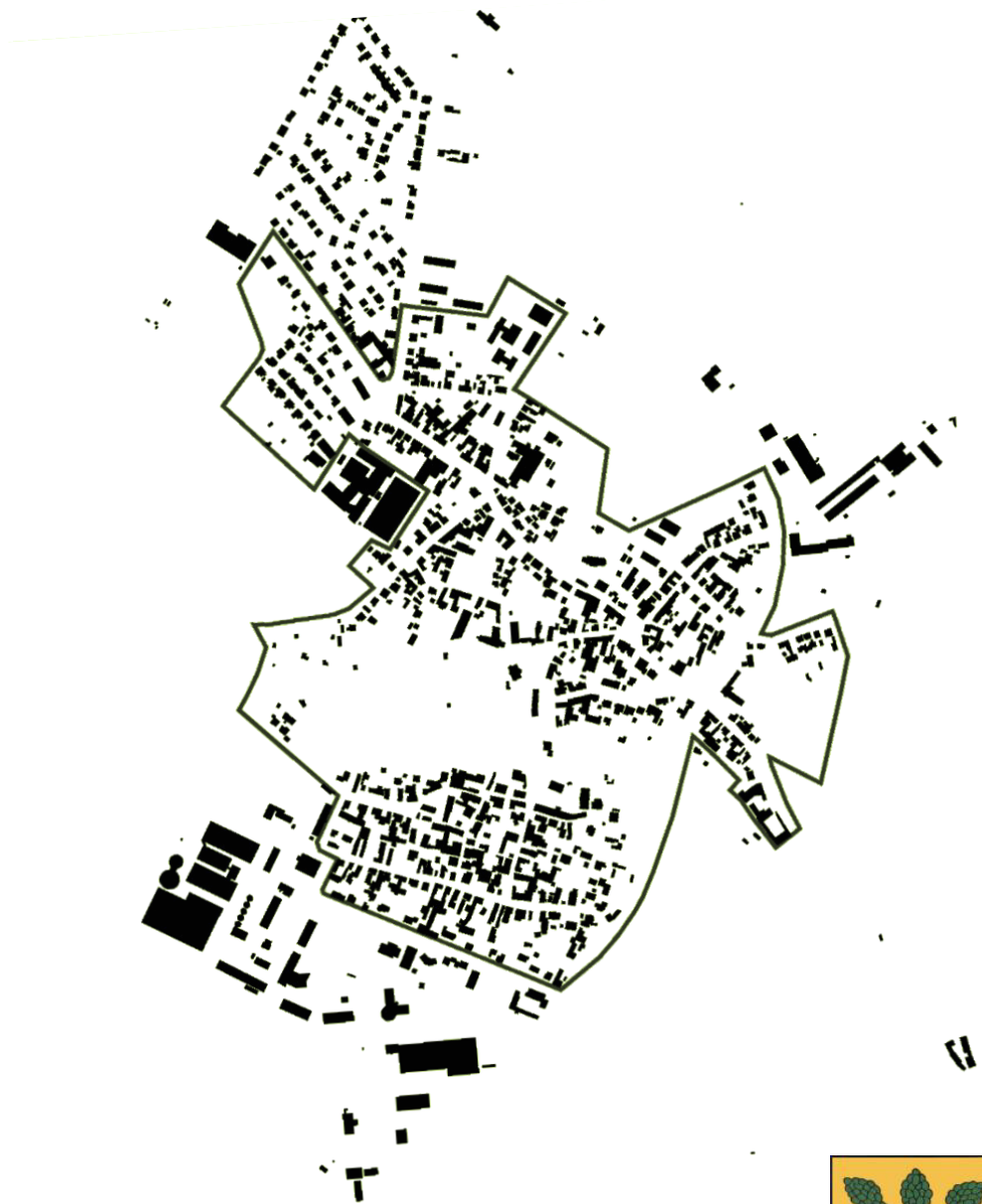


Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Gemeinde Mellingen



GEMEINDE MELLINGEN
AN DER MALZDARRE 1 / 99441 MELLINGEN



KGS PLANUNGSBÜRO HELK GMBH
KUPFERSTRASSE 1, 99441 MELLINGEN

Inhalt

1	AUSGANGSSITUATION.....	1
1.1	Vorbemerkung, Anlass und Ziel.....	1
1.2	Kurzportrait zum Plangebiet	2
1.3	Historische Entwicklung	3
1.4	Übergeordnete und lokale Rahmenplanungen.....	5
1.4.1	Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2015 (LEP Th 2025).....	5
1.4.2	Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT, 2011)	8
1.4.3	Regionale Entwicklungsstrategie 2023-2027 (RES) (2022).....	11
1.4.4	Regional integriertes Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Landkreis Weimarer Land (2021).....	13
1.4.5	Gemeindliche Planungen und Konzepte	14
1.5	Bevölkerungsentwicklung und -prognose – Gesamtstadt	16
1.5.1	Zusammenfassung Themenbereich Bevölkerungsentwicklung	16
1.5.2	Bestandsdarstellung	17
1.5.3	Natürliche Bevölkerungsbewegung.....	18
1.5.4	Räumliche Bevölkerungsbewegung	19
1.5.5	Altersstruktur	19
1.5.6	Bevölkerungsprognose	20
1.6	Geografische Lage und naturräumliche Gegebenheiten	23
1.7	Klimaschutz.....	25
1.8	Bebauungsstruktur und Baulandentwicklung	26
1.8.1	Zusammenfassung Themenbereich Bebauungsstruktur und Baulandentwicklung.....	26
1.8.2	Vorhandene Bebauungsstruktur	26
1.8.3	Bauland- und Brachflächenentwicklung.....	28
1.9	Soziale Infrastruktur	32
1.9.1	Zusammenfassung Themenbereich Soziale Infrastruktur	32
1.9.2	Verwaltung	32
1.9.3	Bildungs- und Betreuungseinrichtungen.....	33
1.9.4	Medizinische Versorgung, Pflege, Betreuung im Alter.....	34
1.9.5	Freizeit- und Erlebnisangebote	35
1.9.6	Bürgerschaftliches Engagement und Vereinsarbeit	36
1.9.7	Kirchliche Einrichtungen.....	37
1.9.8	Naherholung und Tourismus	38
1.10	Technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung).....	41

1.10.1	Zusammenfassung Themenbereich Ver- und Entsorgung	41
1.10.2	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.....	41
1.10.3	Abfallentsorgung	41
1.10.4	Elektroenergie	41
1.10.5	Gasversorgung, Wärme	42
1.10.6	Fernmelde- und Breitbandversorgung	42
1.11	Verkehr	44
1.11.1	Zusammenfassung Themenbereich Verkehr.....	44
1.11.2	Straßenverkehr	44
1.11.3	Ruhender Verkehr	45
1.11.4	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV).....	45
1.11.5	Rad- und Wanderwege.....	47
1.12	Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt	49
1.12.1	Zusammenfassung Themenbereich Wirtschaft.....	49
1.12.2	Arbeitsmarkt.....	49
1.12.3	Land- und Forstwirtschaft	51
1.12.4	Handels- und Dienstleistungseinrichtungen	52
1.12.5	Gewerbe, Handwerk und Industrie	53
2	SWOT-ANALYSE	56
3	GEMEINDLICHER RAHMENPLAN	63
3.1	Beteiligungsprozess	63
3.1.1	Einwohnerbefragung	63
3.1.2	Arbeitsgruppentreffen.....	71
3.1.3	Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.....	71
3.2	Leitbilddefinition	72
3.3	Entwicklungsziele	73
3.4	Gemeindlicher Maßnahmenkatalog.....	76
4	BESTANDSERFASSUNG Teilraum „Ortskern Mellingen“.....	81
4.1	Räumliche Einordnung	81
4.2	Bevölkerungsentwicklung – Teilraum „Ortskern Mellingen“	82
4.2.1	Bevölkerungsstand	82
4.2.2	Bevölkerungsprognose	82
4.3	Stand der Sanierung	83
4.4	Ortsbild – Werte	84
4.5	Ortsbild – Defizite	90
5	TEILRÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE UND ENTWICKLUNGSZIELE	95
6	MAßNAHMENKONZEPT	96

6.1	Kosten- und Finanzierungsübersicht	96
7	ANHANG	- 1 -
7.1	Übersicht eingetragener Vereine	- 1 -
7.2	Fragebogen – Muster	- 2 -
7.3	Ergebnisse der Einwohnerbefragung	- 4 -
7.4	Protokolle der Arbeitsgruppensitzungen	- 14 -
7.5	Liste der Denkmäler und Ensemble.....	- 20 -
7.6	Quellenverzeichnis	- 21 -
7.7	Plandarstellungen.....	- 23 -
7.8	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	- 24 -

TEIL **A**
GESAMTGEMEINDLICHES
KONZEPT

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Vorbemerkung, Anlass und Ziel

Die Gemeinde Mellingen sieht sich vielfältigen Herausforderungen gegenüber. Die Gründe liegen vor allem im demografischen Wandel, im veränderten Nachfrageverhalten für Wohnraum, im Klimawandel und an einem enggestrickten kommunalen Finanzspielraum.

Die Zukunft der Gemeinde ist in entscheidendem Maße davon abhängig, wie es innerhalb der weiteren Entwicklung gelingen wird, auf diese Herausforderungen angemessen zu reagieren. Mellingen benötigt hierfür langfristig orientierte und integrierte Entwicklungs- und Handlungsleitlinien, um die Lebensqualität und die Attraktivität im ländlichen Raum zu sichern und zu stärken.

In einem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (kurz ISEK) werden wesentliche Handlungsschwerpunkte für die nächsten 10 bis 15 Jahren festgehalten. Integriert heißt hierbei, ein von allen Fachbereichen und den Einwohnern getragenes Entwicklungskonzept, mit dem die einzelnen Maßnahmen des Stadtumbaus aufeinander abgestimmt werden. Im Sinne einer solchen ganzheitlichen Strategie erfolgt eine fachlich übergreifende Betrachtung zu unterschiedlichen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung (z.B. Wohnen, Wirtschaft, Verkehr, Bildung und Soziales). Für die Gemeinde Mellingen wurden folgende Themen als Schwerpunkte definiert:

- Alters- und bedarfsgerechter kommunaler Wohnungsbau (Demografie)
- bedarfsgerechte Kinderbetreuung (Daseinsvorsorge)
- Entwicklung von Wohnbauflächen (Wohnen)

Ein ISEK dient nicht nur dem Verwaltungssektor als planerische Grundlage zur strategischen Steuerung der Stadtentwicklung, sondern es ist gleichermaßen Zuwendungsvoraussetzung von Landes-, Bundes- und EU-Fördermitteln. Im Rahmen eines zielgerichteten und abgestimmten Einsatzes von Fördermitteln soll eine höhere Effizienz des Mitteleinsatzes erreicht werden. Das ISEK, welches sich als dynamisches, informelles Planungsinstrument beschreiben lässt, sollte je nach Entwicklungsverlauf eine periodische Aktualisierung erfahren.

Die Konzeption wurde schrittweise unter Einbeziehung unterschiedlicher, relevanter Akteure erarbeitet und baut gleichzeitig auf einer breiten Beteiligung der Öffentlichkeit auf. Träger öffentlicher Belange, Wirtschafts- und Sozialpartner, kommunale Vertreter und sonstige lokale Akteure, die für die Konzepterstellung von Bedeutung waren, wurden eingebunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden um Stellungnahme gebeten, Einwohner befragt. Zusätzlich fanden Arbeitsgruppentreffen statt. Die Möglichkeit der Beteiligung nahmen zahlreiche Bürger wahr, so dass aussagekräftige Meinungsbilder in das Konzept integriert werden konnten.

1.2 Kurzportrait zum Plangebiet

➤ **siehe Plandarstellung 1: Übersichtsplan Untersuchungsraum**

<p>RÄUMLICHE EINORDNUNG</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landkreis: Weimarer Land - Geografische Lage: Südöstlich von Weimar, südwestlich von Apolda - Lage im Landschaftsschutzgebiet „Mittleres Ilmtal“ 	<p>FLÄCHE</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.442 ha (Stand: 31.12.2022) - davon Siedlungsfläche: 101 ha (Stand: 31.12.2022) <p>HÖHENLAGE</p> <p>230 m ü HH, im Sohletal der Ilm</p>
<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;">  </div> </div> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;"><i>Grafikquelle: Geoproxy Thüringen</i></p>	
<p>NACHBARGEMEINDEN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Norden: Gemeinde Umpperstedt - Süden: Gemeinden Magdala, Mechelroda, Oettern - Südosten: Gemeinde Vollersroda - Westen: kreisfreie Stadt Weimar - Osten: Gemeinde Lehnstedt 	<p>VERWALTUNG/ ADMINISTRATIVE ZUGEHÖRIGKEIT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemeinde Mellingen mit Ortsteil Köttendorf - Der Verwaltungsgemeinschaft Mellingen zugehörig - Sitz der VG: Mellingen
<p>NATURRAUM</p> <ul style="list-style-type: none"> - Markanter Grüngürtel der Ilm prägt das Gebiet (insbesondere wasserbegleitende Großbäume) - Östlich von Mellingen mündet die Magdel in die Ilm - Innerthüringer Ackerhügelland, Teil des Thüringer Beckens 	
<p>BEVÖLKERUNG</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aktuelle Bevölkerungszahl: 1.505 Einwohner (Stand 31.12.2022) - Entwicklungsstand: + 18,70 % (Zeitraum 2003 bis 2022) - Natürliche Bevölkerungsbewegung: durchschnittliche jährliche natürliche Bevölkerungsbilanz: -1,35 Personen - Räumliche Bevölkerungsbewegung: durchschnittliche jährliche Wanderungsbilanz: + 11,45 Personen - Altersstruktur 2022: 0 bis 15 Jahre: 19,20 %; 15 bis 65 Jahre: 61,79 %; über 65 Jahre: 19,00 % - Prognose 2040: + 130 Personen (+8,23 %); über 65 Jahre: 21,51 %; unter 20 Jahre: 23,42 % 	
<p>VERKEHRSANBINDUNG</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bundesautobahn A 4 (Erfurt – Weimar -Jena) – direkte Abfahrt Apolda/Mellingen - Bundesstraße B 87 (Bad Berka – Mellingen – Apolda) - Landesstraße L 2161 (Weimar – Mellingen – Magdala) 	

1.3 Historische Entwicklung

Mellingen

Zwischen 1111 u. 1157	Mellingen wird erstmals als Meldingun in einem anzulegenden Güterverzeichnis des Martinsstifts in Mainz genannt.
1175	Zerstörung des Ortes aufgrund einer Auseinandersetzung zwischen Kaiser Friedrich I. und der thüringischen Landgrafen mit den Askaniern.
1193	Die ersten geschichtlichen Zeugnisse bilden die Burg auf dem Heinrichsberg und wahrscheinlich eine zweite Burg auf dem Kapellenberg (Lindenberg), die zwei unterschiedlichen Familien von Mellingen gehörten. Die Familie, der die Heinrichsburg gehörte, war edelfrei und stammte von den in Mainzer Diensten stehenden Herren von Apolda und trug eine entwurzelte Pflanze mit fünf Blättern (Melde) im Wappen. Die Familie war später Lehensträger der Erzbischöfe von Mainz und der Grafen von Weimar-Orlamünde. Die andere Familie war rittermäßig, führte einen nach hinten schauenden Hirsch im Wappen und ist bis ins 15. Jahrhundert nachweisbar.
1206	Meldingun ist zu Meldingen geworden.
1299	Gründung der Pfarrei links der Ilm: St. Michael
1333	Gründung der Pfarrei rechts der Ilm: St. Georg
1450	Im Gemeindegelb steht der Name Mellingen. Abzuleiten ist der Name entweder aus dem althochdeutschen melda = Melde (Pflanze) oder aus dem germanischen Personennamen Maldo.
1449	Wettinischer Bruderkrieg: Die Ortschaft sowie die zwei Burgen auf dem Heinrichsberg und auf dem Kapellenberg (Lindenberg) werden zerstört.
Spätes Mittelalter	Im Mittelalter ist grundherrlicher Besitz der Landgrafen von Thüringen, der Grafen von Weimar-Orlamünde, der Grafen von Gleichen, der Adelsfamilien von Isserstedt und von Wurm und des Klosters Kapellendorf nachweisbar. Im Ort gab es ein Rittergut und zwei Freigüter, von denen eines seit dem Ende des 17. Jahrhunderts mit dem Rittergut verbunden wurde. Im jetzigen Ortsteil Köttendorf befand sich ein Kammergut. Mellingen war befestigt und besaß 5 Türme. Es herrschte Landwirtschaft in groß- und mittelbäuerlichen Betrieben vor. Von wirtschaftlicher Bedeutung waren auch die Lage des Ortes an der Kupferstraße und die Mühlen an der Ilm. Es gab eine Badestube
16 Jh.	Anbau von Waid Ein Gasthaus, eine Schänke und eine Schule mit zwei Lehrern gab es im Ort.
1580	Betrieb eines Brauhauses und zwei Backhäuser
1591	137 Tote in Folge der Pest.
1609	Mellingen erhält das Marktrecht. Der Ort wurde mit einem Jahrmarkt belehnt, der immer am Sonntag stattfand. Mit etwa 70 Waren wurde gehandelt, u.a. Süßwaren, auch in Form des Kritzekrebses aus Schokolade oder Teig. Der Markt wurde entsprechend der Süßspeise zum „Kritzekrebsmarkt“. Im Ilmtal nannte man den Maikäfer früher so. Als Symbol aus Blech hängt er zur Kirmes auf dem Anger. Seit der Jahrhundertwende entstand aus dem Kritzekrebsmarkt die Kirmes.
1613	Ein Hochwasser vernichtet 58 Wohnhäuser.
1618 - 1648	Dreißigjähriger Krieg: Der Ort wird zerstört.
1669	Umbau der mittelalterlichen Chorturmkirche. Dabei entstand ein große Kirchsaal mit dreiseitigem Ostschluss und eingezogenem quadratischen Westturm mit Schweifhaube
1682	Ein Großbrand zerstört 45 Wohnhäuser.
1704	Herzog Wilhelm bestätigt die Verleihung des Marktes und Verlegt ihn auf Bitten der Gemeinde auf Montag.
1721	Guss der ersten Kirchenglocke durch J. Ch. Rose
1724 - 1730	Kirche: Erneuerung des Langhauses mit Einbau einer umlaufenden Doppelpore und des viergeschossigen, durch Säulen und Pilaster gegliederte Kanzelaltar
1748	Ein Großbrand zerstört 24 Wohnhäuser
1782	Anbau von Klee
19 Jh.	Es gibt ein Gasthaus und drei Restaurationen
1806	Vierter Koalitionskrieg: Der Ort wird erheblich zerstört

1845	Durchführung eines Viehmarktes. Er blieb aber nicht dauerhaft
1858	43 Handwerksbetriebe
1884	Vier Lehrer sind an der örtlichen Schule tätig.
1907	Elektrifizierung des Ortes
1921	Ergänzung eines Stahlgeläut in der Kirche
1939	35 Handwerksbetriebe

Köttendorf

1253	Erstmalige Erwähnung im Zusammenhang mit der Adelsfamilie der Cottendorf. Der Name ist von dem slawischen Personennamen Chot abzuleiten.
14 Jh.	Im 14. Jh. besaß Köttendorf noch eine eigene Pfarrei.
1360	Eine Kirche wird genannt.
15 Jh.	Während der spätmittelalterlichen Wüstungsperiode im 15. Jh. wurde es auf eine Schäferei reduziert.
16 Jh.	Seit dem 16. Jahrhundert bestand nur noch ein Gutshof, der dem Kloster Oberweimar gehörte. Dieser wurde noch im selben Jahrhundert Kammergut und 1922 Thüringisches Staatsgut.
1850	Eingemeindung nach Mellingen
1952	Gründung der LPG „Fred Oelsner“. Diese wurde später in Hain-Höhe umbenannt.



Abb. 1: Sammlung historische Bilder (Quelle: Gemeinde Mellingen)

1.4 Übergeordnete und lokale Rahmenplanungen

Den planerischen Überbau für die Erstellung städtebaulicher Planungen bilden Landesentwicklungsprogramme, Regionalpläne, Flächennutzungspläne und fachspezifische Konzepte. Diese Planungsinstrumente enthalten wichtige Richtlinien und gewünschte Entwicklungstendenzen für Land, Region, Stadt und Gemeinde und bilden somit eine richtungsweisende Grundlage.

Folgende Konzepte bzw. Planungen werden im vorliegenden Konzept berücksichtigt:

- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP TH 2025)
- Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT) (2011)
- Regionale Entwicklungsstrategie 2023-2027 (RES) der Regionalen LEADER-Aktionsgruppe (RAG) Weimarer Land – Mittelthüringen e.V. (2022)
- Gemeindliche Planungen und Konzepte:
 - Dorfentwicklungsplanung Mellingen 2008
 - Integriertes energetisches Quartierskonzept „Wohnen und Schule“ für die Gemeinde Mellingen
 - Bebauungspläne

1.4.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2015 (LEP Th 2025)

Die Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm 2025 wurde am 15.05.2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen verkündet und ist am 05.07.2014 in Kraft getreten.

Das Landesentwicklungsprogramm aus dem Jahre 2014 zählt zu den langfristigen raumordnerischen Planungen und stellt ein umfassendes, überregionales Konzept dar, das in einem zusammenwachsenden Europa mit tiefgreifenden globalen Veränderungen die raumbezogenen Perspektiven Thüringens aufzeigt sowie langfristige Wettbewerbs- und Standortvorteile sichern soll.

Im aktuellen Landesentwicklungsprogramm sind für die Gemeinde Mellingen die folgenden Aussagen und Zielstellungen verankert:

(L...Leitvorstellung; G...Grundsatz; Z...Zielsetzung)

LEP 1.	Raumstruktur zukunftsfähig gestalten
1.1	Handlungsbezogene Raumkategorien
1.1.2 - G	Die Gemeinde Mellingen befindet sich im Bereich der Raumstrukturgruppe „demografisch und wirtschaftlich stabiler „ innerthüringer Zentralraum “ (Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen) „In den Räumen mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen soll der Verbesserung der Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung bei konkurrierenden Raumfunktionen oder -nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Hierzu soll die Anbindung an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme gesichert und zukunftsfähig ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe und Industrie sollen in ausreichendem Umfang ermöglicht werden. - Der „ innerthüringer Zentralraum “ soll als leistungsfähiger und attraktiver Standortraum im nationalen und europäischen Wettbewerb gestärkt werden und so seine Funktion als Wachstumsmotor und Impulsgeber für angrenzende Räume bzw. ganz Thüringen ausbauen.“ (TMBLV 2014: 11)
1.2	Kulturlandschaft Thüringen
1.2.1 - G	„Die Thüringer Kulturlandschaft soll in ihrer Vielfalt und Maßstäblichkeit von Siedlung und Freiraum erhalten und zur Stärkung der regionalen Identität und Wirtschaftskraft weiterentwickelt werden.“ (TMBLV 2014:14)
LEP 2.	Gleichwertige Lebensverhältnisse gewährleisten
2.1	Daseinsvorsorge sichern
2.1 - L 4	„Die ländlich geprägten Räume sollen als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume gesichert und hinsichtlich ihrer endogenen Potenziale gestärkt werden. Ihre Attraktivität als Natur-, Kultur und Erholungsraum soll erhalten und qualitativ entwickelt werden.“ (TMBLV 2014:18)

2.1.2 - G	„Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Sicherung und Weiterentwicklung sozialer und technischer Infrastrukturen, sollen die Folgen des demografischen Wandels besonders berücksichtigt werden.“ (TMBLV 2014: 20)
2.3	Mittelzentrale Funktionsräume
2.3 – L 2	„Durch gleichwertige mittelzentrale Funktionsräume soll die flächendeckende Sicherung der Daseinsvorsorge dauerhaft gewährleistet werden.“ (TMBLV 2014: 31)
2.3.1 G	Die Gemeinde Mellingen ist dem Mittelzentralem Funktionsraum der Stadt Weimar , als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums zugeordnet. Der Gemeinde Mellingen wird keine zentralörtliche Funktion zugewiesen.
2.4	Siedlungsentwicklung
2.4.1 - G	„Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren.“ (TMBLV 2014: 35)
2.4.2 - G	„Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen.“ (TMBLV 2014: 35)
2.5	Wohnen und wohnortnahe Infrastruktur
2.5.1 - Z	„In allen Landesteilen soll eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden. Der Wohnraum soll insbesondere für die Bedürfnisse einer weniger mobilen, älteren und vielfältigeren Gesellschaft mit einer sinkenden Anzahl von Haushalten weiterentwickelt werden.“ (TMBLV 2014: 40)
2.5.2 - Z	„ Grundschulen oder Gemeinschaftsschulen ab Klassenstufe 1 sind in allen Zentralen Orten zur Verfügung zu stellen.“ (TMBLV 2014: 40) In Mellingen gibt es eine Grundschule .
2.5.3 - Z	„ Regelschulen bzw. Schulen mit vergleichbaren abschlussbezogenen Bildungsgängen sind in Zentralen Orten höherer Stufe und bei einem tragfähigen Einzugsbereich in den Grundzentren zur Verfügung zu stellen.“ (TMBLV 2014: 40) In Mellingen gibt es eine Regelschule und ein Gymnasium (ein Schulteil des Lyonel Feininger-Gymnasiums Butteltstedt-Mellingen).
2.5.6 - Z	„In allen Landesteilen sollen Sportanlagen und -einrichtungen in zumutbarer Entfernung für alle sozialen Gruppen und Altersgruppen bedarfsgerecht zur Verfügung stehen.“ (TMBLV: 2014: 41).
2.5.7 - Z	„Das Netz vielfältiger Kultureinrichtungen soll bedarfsgerecht erhalten und weiterentwickelt werden.“ (TMBLV 2014:42)
2.5.9 - Z	„Voraussetzung für die Sicherstellung der ambulanten Versorgung ist ein ausreichend dichtes Netz von Ärzten, Fachärzten und Zahnärzten.“ (TMBLV 2014: 42) In Mellingen ist ein Arzt ansässig.
LEP 3.	Regionale Kooperation stärken
3.1	Regional Governance und interkommunale Kooperation
3.1 – L 1	„Zur Stärkung der Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit des Freistaats Thüringen und seiner Teilräume soll eine netzwerkartige, über die kommunaladministrativen Institutionen hinausreichende Zusammenarbeit regionaler, politischer, wirtschaftlicher, gemeinnütziger und öffentlicher Akteure (Regional Governance) weiter intensiviert werden. Dabei soll insbesondere die Mobilisierung regionaler Eigenverantwortung und Selbsthilfe sowie die Gestaltung einer nachhaltigen Regionalentwicklung vorangetrieben werden.“ (TMBLV 2014: 47)
3.1.2 - G	„Das Prinzip der integrierten ländlichen Entwicklung soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in ländlich geprägten Landesteilen berücksichtigt werden.“ (TMBLV 2014: 49)
LEP 4.	Wirtschaft entwickeln und Infrastruktur anpassen
4.2	Entwicklungskorridore
4.2.1 - G	„In den landesbedeutsamen Entwicklungskorridoren soll der Stärkung der Standortgunst Thüringens und seiner Teilräume im Hinblick auf den erreichten Infrastrukturausbau und die Siedlungsentwicklung, insbesondere der Zentralen Orte, bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Landesbedeutsame Entwicklungskorridore sind: [...] –A 4: Landesgrenze Hessen – Eisenach – Gotha – Erfurt – Weimar – Jena – Gera - Landesgrenze Sachsen (TMBLV 2014:58) Die Gemeinde Mellingen liegt am Entwicklungskorridor entlang der A 4 .

	„Der Entwicklungskorridor entlang der A 4 zeichnet sich bereits seit Jahren durch eine hohe Dynamik bei Unternehmensansiedlungen aus.“ (TMBLV 2014: 59)
4.4	Tourismus und Erholung
4.4 - L 1	„ Tourismus und Erholung sollen in den Teilräumen gestärkt werden, die über die naturräumlichen und raumstrukturellen Voraussetzungen verfügen, um den Tourismus als Wirtschaftsfaktor nachhaltig zu entwickeln. [...] Die Wegeinfrastruktur ist für den Ganzjahrestourismus und die weitere Entwicklung der Tourismuswirtschaft von besonderer Bedeutung. [...] Der Fokus sollte zukünftig auf der weiteren Qualitätsverbesserung der Wegeinfrastruktur liegen.“ (TMBLV 2014: 63f)
4.5	Verkehrsinfrastruktur
4.5.2 - G	„Das hierarchisch gegliederte Verkehrsnetz soll den Leistungsaustausch zwischen den Zentralen Orten und Teilräumen Thüringens untereinander und mit den Nachbarländern sowie die Einbindung in das nationale und transeuropäische Verkehrsnetz gewährleisten.“ (TMBLV 2014: 70) - „Von besonderer Bedeutung ist die Einbindung Thüringens in das transeuropäische Verkehrsnetz (TEN-V). Es umfasst schnelle Verbindungen für den grenzüberschreitenden innereuropäischen Verkehr und dient insbesondere der Verbindung der Metropolregionen. Zum TEN-V gehören in Thüringen die Schienerverbindungen ... Dresden – Erfurt – Eisenach – Frankfurt am Main, Erfurt – Jena – Gera – Dresden, [...] sowie die Autobahnen A 4, ff “ (TMBLV 2014: 70). - „Das Bundesstraßennetz gewährleistet die Einbindung Thüringens in das nationale Verkehrsnetz, die Anbindung der Zentralen Orte höherer Stufe an das TEN-V Netz sowie die Verbindung der Zentralen Orte höherer Stufe untereinander.“ (TMBLV 2014: 70) Im Raum Mellingen verlaufen die Autobahn 4, die Bundesstraße 87 sowie eine Eisenbahnstrecke mit bestelltem Schienenpersonennahverkehr (Erfurt – Weimar – Jena) .
4.5.13 - G	„Die ÖPNV-Angebote sollen effektiv und bedarfsgerecht gestaltet werden. Raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zur Sicherung der Daseinsvorsorge in nachfrageschwachen Räumen, insbesondere neuen und flexiblen Angebotsformen sowie neuen organisatorischen Lösungen, soll bei der Nahverkehrsplanung besonderes Gewicht beigemessen werden“ (TMBLV 2014:74)
4.5.15 - G	„Das landes- und regionalbedeutsame Radverkehrsnetz soll dem Radtourismus dienen und möglichst auch den Alltagsradverkehr aufnehmen sowie vorhandene Straßen und Wege nutzen, um die Flächeninanspruchnahme zu minimieren.“(TMBLV 2014:75)
LEP 5.	Klimawandel mindern und Energieversorgung nachhaltig gestalten
5.1	Klimaschutz und Klimawandel
5.1	„Das Erreichen der Klimaschutzziele sowie eine sichere und nachhaltige Energieversorgung erfordern einen Umbau des bisherigen Energiesystems. Der Energiebedarf muss zunehmend mit erneuerbaren Energien [...] gedeckt werden.“ (TMBLV 2014:82)
5.2	„Die Energieversorgung Thüringens soll sicher, kostengünstig und umweltverträglich erfolgen. Sie soll auf einem ausgewogenen Energiemix mit einem Vorrang für erneuerbare Energien basieren. Auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie sowie den Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und Energieverbrauchstechnologien soll hingewirkt werden. Hierbei sollen moderne und leistungsfähige Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad zum Einsatz kommen.“ (TMBLV 2014: 87)
LEP 6.	Ressourcen bewahren – Freiraum entwickeln
6.1	Freiraum und Umwelt
6.1.1 - G	„In den [...] Freiraumbereichen Landwirtschaft und den Freiraumverbundsystemen Wald- und Auenlebensräume soll der Freiraumsicherung bzw. der Entwicklung von zusammenhängenden Freiraumbereichen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.“ (TMBLV 2014:99) Das Gebiet der Gemeinde Mellingen liegt im Auenbereich des Flusslaufes der Ilm und im Freiraumbereich Landwirtschaft.
6.2	Land- und Forstwirtschaft
6.2 – L 2	„ Land- und Forstwirtschaft sollen wichtige Beiträge zur Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaften, zur Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen, des Klimaschutzes sowie zur Schaffung von Angeboten für Freizeit und Erholung leisten.“ (TMBLV 2014: 103)
6.2.2 - G	„In den [...] Freiraumbereichen Landwirtschaft soll der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.“ (TMBLV 2014:105)

6.4	Flusslandschaften und Hochwasserrisiko
6.4 - L 2	„Der Erhalt und die Rückgewinnung von Auen, Überschwemmungsgebieten, Rückhalte- und Entlastungsflächen sowie die Verbesserung des Wasserrückhalts in den Einzugsgebieten sind Ziele des Hochwasserflächenmanagements. Zusammen mit dem technischen Hochwasserschutz und der weitergehenden Hochwasservorsorge soll es zur Minderung des Risikos an den durch Hochwasser besonders gefährdeten Gewässern beitragen. Dabei soll ein fairer Ausgleich zwischen Unter- und Oberliegern (regionaler bzw. sogar überregionaler Retentionsflächenausgleich) angestrebt werden.“ (TMBLV 2014: 113) Die Gemeinde Mellingen wird vom Flusslauf der Ilm durchzogen.
6.4.2 G	„Zur Vermeidung von Hochwasserschäden und zur Regelung des Hochwasserabflusses sollen Überschwemmungsbereiche erhalten und Rückhalteräume geschaffen werden.“ (TMBLV 2014: 115)
6.4.3 G	„In den Risikobereichen Hochwassergefahr soll den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.“ (TMBLV 2014: 115) Die Gemeinde Mellingen liegt im Risikobereich Hochwassergefahr .

1.4.2 Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT, 2011)

Die im Regionalplan Mittelthüringen formulierten Ziele, Grundsätze und Erfordernisse der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben zur Ordnung und Entwicklung des Raumes.

Der aktuelle Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT) wurde mit der Genehmigung durch die Oberste Landesplanungsbehörde, dem Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr, am 01.08.2011 im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 veröffentlicht und trat damit in Kraft. In Folge der Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 ist eine Änderung des Regionalplans Mittelthüringen erforderlich geworden. Die Änderung des RP MT wurde am 18.03.2015 beschlossen.

Im rechtsgültigen Regionalplan Mittelthüringen sind folgende Entwicklungsziele bzw. Zielstellungen für den Bereich der Gemeinde Mellingen formuliert:

RP 1	Raumstruktur
1.1	Raumstrukturelle Entwicklung
1.1.2	Ländlicher Raum Der Bereich der Gemeinde Mellingen wird dem ländlichen Raum zugeordnet.
G 1-3	Auf der Grundlage seiner vielgestaltigen Struktur sollen die spezifischen endogenen Potentiale des ländlichen Raumes angepasst entwickelt und entsprechend den lokalen Gegebenheiten und Möglichkeiten genutzt werden.
1.2	Zentrale Orte
1.2.5	Neben den Zentralen Orten bilden die Grundversorgungsbereiche den zweiten wichtigen Baustein für die Sicherung der grundlegenden Daseinsvorsorge und der gleichwertigen Lebensverhältnisse in der Planungsregion Mittelthüringen. Die Gemeinde Mellingen ist dem Grundversorgungsbereich Weimar zugeordnet. Weimar wird als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums ausgewiesen.
2.	Siedlungsstruktur
2.1	Siedlungsentwicklung
G 2-1	Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Reduktion der Flächeninanspruchnahme und Sicherung von Freiräumen und Freihaltung von Retentionsflächen soll eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erreicht werden.
G 2-3	Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen bestehende Baugebiete ausgelastet sowie aufgrund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen.
3.	Infrastruktur
3.1	Verkehrsinfrastruktur

3.1.1	Funktionales Schienennetz
G 3-3	Zwischen den Zentralen Orten Erfurt – Weimar – (Jena) soll ein S-Bahn ähnlicher vertakteter Schienenpersonennahverkehr erfolgen. S-Bahn ähnlicher Verkehr ist durch einen Taktfahrplan mit dichter Zugfolge und ausgeprägte Vernetzung mit den übrigen Verkehrsmitteln im öffentlichen Personennahverkehr gekennzeichnet. Die Einrichtung ist an den zweigleisigen Ausbau und die Elektrifizierung der Mitte-Deutschland-Schienenverbindung zwischen Weimar und Jena gebunden
3.1.2	Funktionales Straßennetz
	Europäisch bedeutsame Straßenverbindungen Die europäische Netzebene umfasst die Verbindungen zwischen Metropol- und Agglomerationsräumen sowie die Verbindungen des Transeuropäischen Straßennetzes (TEN). Durch die Gemarkung verläuft die Autobahn 4 als europäisch bedeutsame Straßenverbindung.
Z 3-3	Regional bedeutsame Straßenverbindung: Mit den [...] Regional bedeutsamen Straßenverbindungen ist die Verbindung zwischen den benachbarten Mittelzentren sowie Grundzentren untereinander, die Anbindung der Grundzentren an die höherrangigen Zentralen Orte und an die Europäisch, Großräumig und Überregional bedeutsamen Straßenverbindungen zu sichern. Kreuzung B 7 / B 87 Umpferstedt – A 4 / Anschlussstelle Apolda
3.2	Ver- und Entsorgungsinfrastruktur
3.2.1	Energieversorgung
G 3-37	Bei Vorhandensein entsprechender Potenziale soll eine ökologisch vertretbare energetische Verwertung von Biomasse und Biogas ausgebaut werden.
G 3-38	Die aktive und passive Solarenergienutzung soll ausgebaut werden. Dabei sollen für die großflächige Solarenergienutzung in erster Linie solche Bereiche ausgenommen werden, in denen wesentliche Störungen auf die Erholungseignung der Landschaft, einschließlich der optischen Ruhe, Landschaftsbild und die Lebensräume wildlebender Tiere, einschließlich Wander- und Flugkorridore nicht ausgeschlossen werden können.
3.3	Soziale Infrastruktur
3.3.2	Sozialeinrichtungen
G 3-51	Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen sowie spezielle Wohnungen und Wohnbereiche für Senioren sollen in zentraler Lage bzw. mit guter verkehrstechnischer Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr vorhanden sein. Dabei soll die Entwicklung generationenübergreifender Projekte besonders unterstützt werden.
G 3-52	Einrichtungen für Kinder und Jugendliche sollen in guter Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln erhalten bzw. angebotsorientiert ausgebaut werden.
G 3-53	Die bestehenden Kinder- und Jugendfreizeitstätten sollen bedarfsgerecht erhalten und in ihrer Qualität bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.
3.3.4	Bildungs- und Wissenschaftseinrichtungen
G 3-57	Veränderungen im Schulnetz (Zusammenlegung, Schließung, Neubau) sollen zugunsten der Zentralen Orte vorgenommen werden. Die Einzugsbereiche der Grund- und Regelschulen sollen an bzw. in die Grundversorgungsbereiche an und eingepasst werden. Im ländlichen Raum soll ein Angebot an kleinen Schulen einschließlich der Hortbetreuung erhalten werden.
4.	Freiraumstruktur
4.1	Freiraumsicherung
G 4-4	Die besondere ökologische Verbundfunktion der Fließgewässer und ihrer Auen soll durch Renaturierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen gestärkt werden.
4.1.1	Vorranggebiete Freiraumsicherung
Z 4-1	Die [...] Vorranggebiete Freiraumsicherung sind für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Folgende Vorranggebiete Freiraumsicherung liegen im Planungsraum: FS-107 – Gebiet zwischen der Ilm und der Magdel FS-108 – Westlich Lehnstedt FS-109 – Gebiet Weimar-Belvedere

4.1.2	Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung
G 4-5	In den [...] Vorbehaltsgebieten Freiraumsicherung soll dem Erhalt der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Folgendes Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung liegt im Planungsraum: fs-52 – Ilmtal von Buchfart bis Weimar mit Zuflüssen und Magdeltal mit Zuflüssen
4.2	Hochwasserschutz
4.2.1	Vorranggebiet Hochwasserschutz
Z 4-2	Die [...] Vorranggebiete Hochwasserschutz sind für die Sicherung von Überschwemmungsbereichen zum vorbeugenden Hochwasserschutz vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Folgendes Vorranggebiet Hochwasserschutz ist im Plangebiet vorhanden: HW 19 – Untere und Mittlere Ilm
4.2.2	Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz
G 4-7	In den [...] Vorbehaltsgebieten Hochwasserschutz soll der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugendem Hochwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Folgendes Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz ist im Plangebiet vorhanden: hw 16 – Untere und Mittlere Ilm
4.3	Landwirtschaft
4.3.1	Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung.
Z 4-3	Die [...] Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung sind für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Folgende Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung sind im Plangebiet vorhanden: LB 11 – Südwestlich von Weimar LB 14 – Zwischen Weimar, Apolda und Großschwabhausen
4.4	Forstwirtschaft
4.4.2	Vorbehaltsgebiete Waldmehrung
G 4-13	In den [...] Vorbehaltsgebieten Waldmehrung soll der Aufforstung und Waldsukzession bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Folgende Vorbehaltsgebiete Waldmehrung sind im Plangebiet vorhanden: - wm 23 – Nördlich Köttendorf - wm 30 – Nordöstlich Linda - wm 32 – Nordöstlich Mellingen
4.6	Tourismus und Erholung
4.6.1	Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung In den Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung soll einer natur- und landschaftsgebundenen Erholung sowie einer infrastrukturell geprägten Erholung und Freizeitgestaltung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.
G 4-21	Der Planungsraum befindet sich im Vorbehaltsgebiet „Ilmtal“ .
G 4-26	Im Vorbehaltsgebiet „Ilmtal“ sollen der Natur- und Aktivtourismus (Radfahren, Wandern, Camping) und der Kurtourismus ausgebaut und profiliert werden. Die touristische Kooperation mit der Stadt Weimar soll ausgebaut werden.
4.6.3	Touristische Infrastruktur
G 4-34	Die Radwege des radtouristischen Landesnetzes sollen ausgebaut und qualitativ verbessert werden. Bestehende Gemeinde-, Land- und Forstwirtschaftswege sollen bei entsprechender Eignung und Vereinbarkeit der Mitnutzung als Radwege genutzt werden. Zum Radfernnetz im radtouristischen Landesnetz des Radverkehrskonzeptes für den Freistaat Thüringen gehören in Mittelthüringen die Radwege entlang der ▪ Ilm [...] Aus regionalplanerischer Sicht sind weiterhin folgende Radwege von Bedeutung: Feininger-Radweg ff Durch die Gemeinde Mellingen verläuft der Ilmtal-Radweg und der Feininger-Radweg .

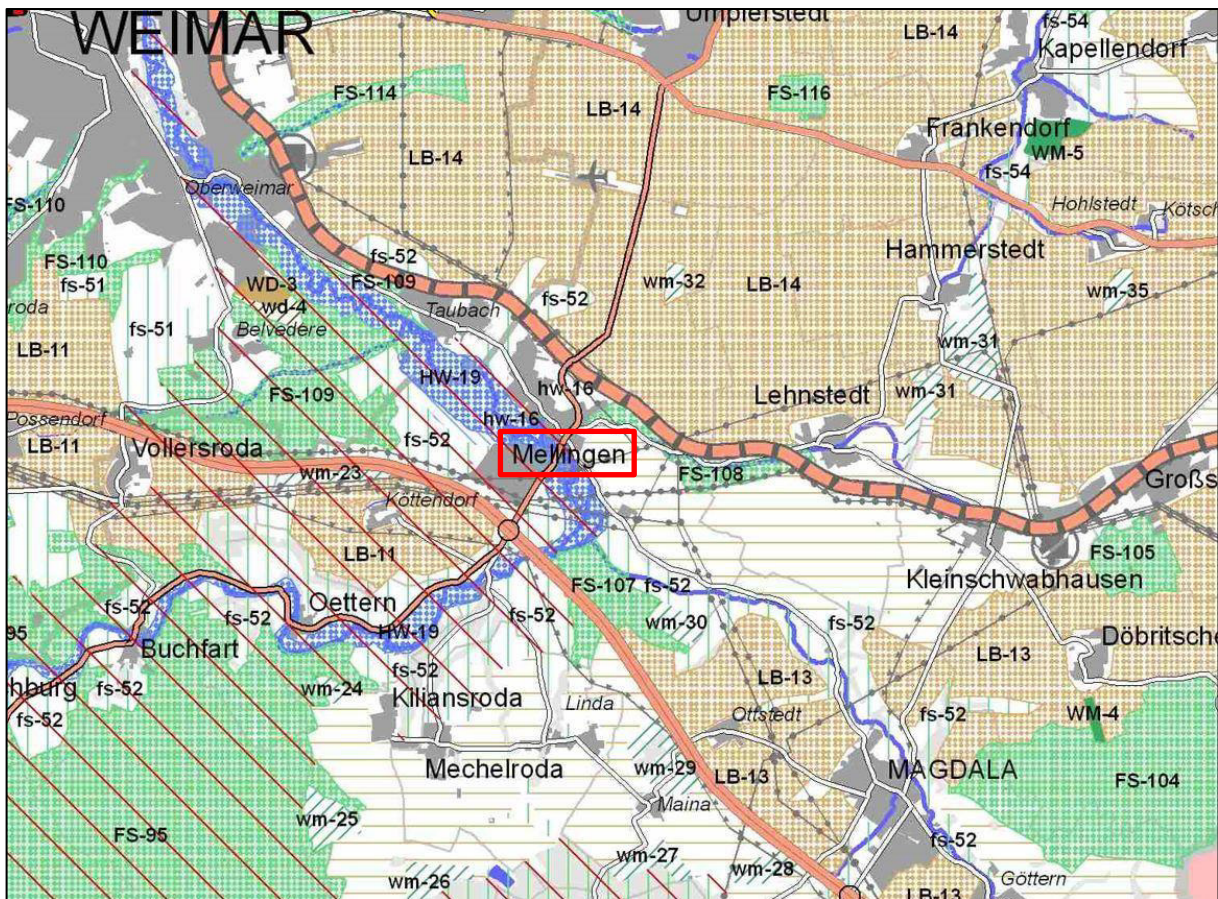


Abb. 2: Mellingen in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen 2011 (Quelle: RPMT 2011)

(LB - Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung; FS - Vorranggebiete Freiraumsicherung; fs - Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung; WM – Vorranggebiete Waldmehrung; wm – Vorbehaltsgebiete Waldmehrung; S – Vorranggebiet Rohstoff (Sand); K - Vorranggebiet Kalkstein für die Herstellung von Schotter und Splitt; k - Vorbehalts Kalkstein für die Herstellung von Schotter und Splitt)

Im Entwurf des Regionalplans Mittelthüringen (RP-MT, 1. Entwurf 2019) wird der Gemeinde Mellingen bei der **Sicherung der Daseinsvorsorge** ein besonderes Gewicht beigemessen (G 1-4). Die Potentiale im Bereich der Daseinsvorsorge sollen effektiv gesichert und dadurch die Attraktivität der Gemeinde steigern werden.

Den Orten, die über eine fußläufig angemessen erreichbare Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr verfügen, soll in diesem Rahmen eine angemessene ergänzende Entwicklung ermöglicht werden.

1.4.3 Regionale Entwicklungsstrategie 2023-2027 (RES) (2022)

Die Gemeinde Mellingen gehört zur LEADER-Region „Weimarer Land - Mittelthüringen“. Die LEADER-Region umfasst den Landkreis Weimarer Land mit der Kreisstadt Apolda sowie ländliche Ortsteile der kreisfreien Städte Weimar und Erfurt. Diese Region verbinden vielfältige soziale, naturräumliche und kulturräumliche Elemente.

Die Mitgliedschaft in der RAG Weimarer Land – Mittelthüringen e.V. dient der gemeindeübergreifenden und interkommunalen Zusammenarbeit in der Region, welche die Umsetzung regional bedeutsamer Maßnahmen fördern soll. Die Gemeinde Mellingen ist somit in Planungen integriert, welche die zukünftige Siedlungs- und Regionalentwicklung intensiv beeinflussen.

Mit der Erarbeitung einer gemeinsamen Regionalen Entwicklungsstrategie 2023 bis 2027 (RES) im Jahr 2021 wurde ein Rahmen für die Bündelung der verfügbaren Ressourcen und für die Entwicklung der Region geschaffen.

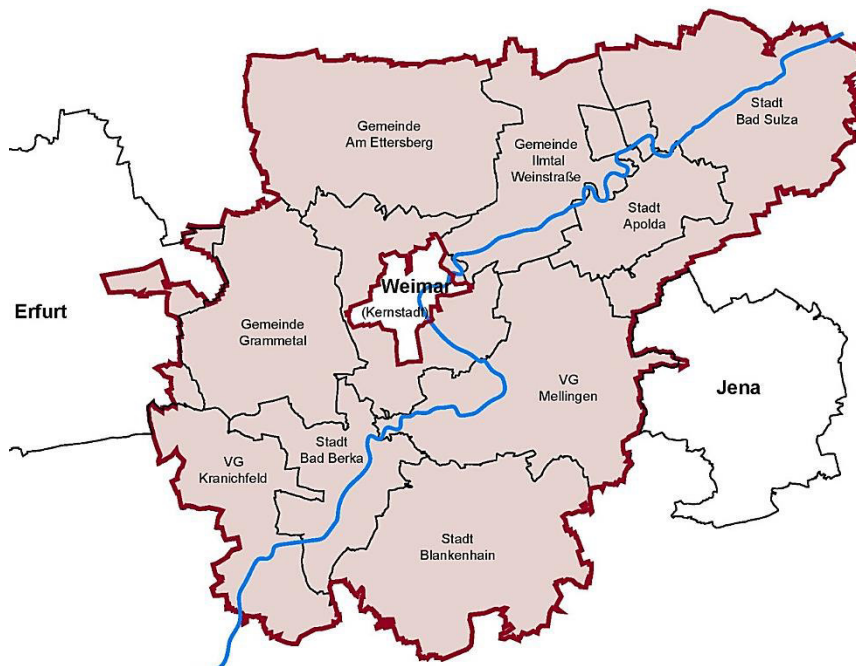


Abb.3: LEADER-Region Weimarer Land – Mittelthüringen (Quelle: Regionale Entwicklungsstrategie 2013-2070, RAG Weimarer Land - Mittelthüringen e.V. 2022)

Das Leitbild für die LEADER-Region wurde wie folgt definiert: **„Nachhaltigkeit, Innovation und gesellschaftlicher Zusammenhalt durch Vernetzung“**. Im Mittelpunkt der Konzeption stehen u.a. die übergeordnete Entwicklungsziele/ Querschnittsziele:

- **A Ökonomische sowie soziale Nachhaltigkeit**
Ein möglichst hohes Maß der kooperativen Planung und gemeinsamen Umsetzung sowie der Vernetzung erreichen – interkommunale Kooperation sowie Nachwuchs-, Nachfolge-, Fach- und Arbeitskräftesicherung.
- **B Umweltverträglichkeit und ökologische Nachhaltigkeit**
Ein möglichst hohes Maß an Ressourcen-, Umwelt- und Klimaschutz umsetzen.
- **C Resilienz**
Ein möglichst hohes Maß der Anpassung und Widerstandsfähigkeit gegenüber Klimawandel, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Krisen sowie demografischen Veränderungen erzielen.
- **D Ländliche Mobilität**
Ein möglichst hohes Maß mobilitätsverbessernder Maßnahmen integrieren.
- **E Digitalisierung und Innovation**
Ein möglichst hohes Maß der Anwendung digitaler und innovativer Möglichkeiten erreichen – u.a. in der regionalen Wirtschaft und Landwirtschaft.

Diese verbinden alle vier Handlungsfelder der Regionalen Entwicklungsstrategie miteinander: Wirtschaft und Landwirtschaft, Kultur und Tourismus, Leben sowie Natur und Kulturlandschaft.

Die neue Förderperiode befindet sich in den Anfängen, so auch die Maßnahmenrealisierung. Allerdings konnten innerhalb der vorangegangenen Förderperiode (2014 – 2020) bereits folgende beispielhafte Projekte, die den Planungsraum betreffen, umgesetzt werden:

- Mellingen: Dienstleistungshaus – Sanierung der Gebäudehülle (2016)
- Mellingen: Mehrzweckhalle – Planungsleistungen, Neugestaltung Freianlagen (2017)
- Mellingen: Mehrzweckhalle – Möblierung und Ausstattung (2021)

1.4.4 Regional integriertes Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Landkreis Weimarer Land (2021)

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GFEK) ist eine, von allen Kommunen unter der Regie des Kreises Weimarer Land gemeinsam abgestimmte und durch Beschluss des Kreistages festgeschriebene Handlungsstrategie, zur nachhaltigen bedarfsgerechten Gewerbeflächenentwicklung. Das Konzept ist mit den Entwicklungserfordernissen des Freistaates Thüringen in Einklang gebracht, um eine effiziente und nachhaltige Förderung zu ermöglichen.

Die Ausführungen im GFEK berücksichtigen den aktuellen Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen (RPM-Entwurf 2019) sowie die beiden vorgezogenen Verfahren.

Für die Gemeinde Mellingen wurde im Gewerbeflächenentwicklungskonzept der folgende Gewerbebestandort mit seinem vermarktbareren Flächenpotential erfasst:

Lage	Größe (brutto)	Baurecht	Branchen	Verfügbarkeit
Hammerstedter Weg, Mellingen	4,22 ha	B-Plan	Baugewerbe, Handwerk	Privateigentum

Im Ergebnis der Bestandsaufnahme wurde für den Standort festgehalten, dass dieser eine gute infrastrukturelle Anbindung besitzt.

Die erschlossenen Flächen sind vollständig belegt. Die noch verfügbaren Flächen sind noch nicht erschlossen. Die Handlungsoption laut GFEK umfasst eine Medien- und verkehrstechnische Erschließung sowie etwaige Altlastenbeseitigungen und Bodenregulierungen. Die verfügbaren Flächen sollen kleinteilig vermarktet werden.

W 29 – Verwaltungsgemeinschaft Mellingen, Mellingen, Erweiterung GE Hammerstedter Weg

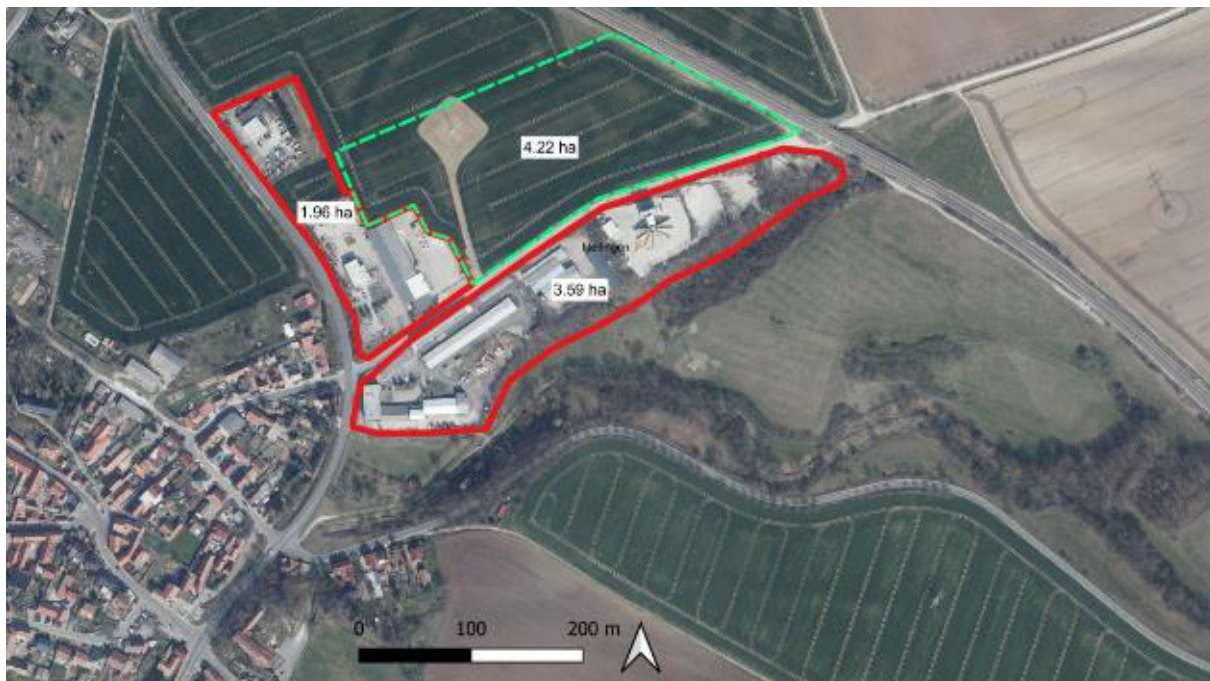


Abb.4: Erweiterung GE Hammerstedter Weg (Quelle: GFEK, 2021)

1.4.5 Gemeindliche Planungen und Konzepte

Verbindliche Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Es liegt kein genehmigter Flächennutzungsplan für die Gemeinde Mellingen vor.

Bebauungspläne

Die Gemeinde Mellingen verfügt über nachstehende rechtskräftige Bebauungspläne:

- BBP Zwischen den Dörfern, über der Chaussee 1. Änderung (WA)
- BBP Gewerbegebiet Süd 2. Änderung (MD/MI/GE/GI)
- BBP Gewerbegebiet Hammerstedter Weg 1. Änderung (GE)
- VBBP Südwestlich Taubacher Straße (GE/Einzelhandel)
- BBP Köttendorf (WA)
- BP „Hinter der Kirche“ (in Aufstellung)

Informelle Planungen und Konzepte

Dorfentwicklung 2008

Im Jahr 2008 wurde für die Gemeinde Mellingen eine Dorfentwicklungsplanung erstellt. Im Rahmen dieser konnten in der Gemeinde folgende kommunale Projekte umgesetzt werden:

- Kindergarten: Fassadensanierung, Grundstücksmauer
- Kinder- und Jugendgalerie: Dacherneuerung und -ausbau, Innenausbau, Fassadensanierung
- Straßensanierung „Auf den Kreuzen“
- Restaurierung Schenkbrunnen
- Sanierung Natursteinmauer am Schenkbrunnen
- Gemeindeamt: Erneuerung der Fenster und Haustüren
- Gebäude der Verwaltungsgemeinschaft: Erneuerung der Fenster, Fassadensanierung
- Malzdarre: Sanierung Dach, Fassade, Fenster, Türen
- Sanierung des Brunnens am Burgkeller

Energetisches Quartierskonzept 2022

Im Rahmen der Initiative PIQ – Projekte im Quartier“ der TEAG wurde im Jahr 2022 für die Gemeinde Mellingen das energetische Quartiersprojekt „Wohnen und Schule“ erstellt. Das Quartier im Norden Mellingsens umfasst den örtlichen Schulkomplex sowie mehrere Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser. Unter dem Leitbild „Klimafreundliche und ökologische Entwicklung für den Schulstandort Mellingen: gemeinsam mit Kindern, Jugendlichen und der Quartiersgemeinschaft“ stellt sich die Gemeinde den Herausforderungen eines energetischen Quartiersumbaus. Ziel ist die Klimaneutralität im Quartier bis zum Jahr 2045.

Für die Zielerreichung wurden insgesamt 19 prioritäre Maßnahmen unter Beachtung städtebaulicher, wohnungswirtschaftlicher, denkmalpflegerischer, demografischer und sozialer Aspekte identifiziert. Neben organisatorischen und strukturellen Zielstellungen, wie der Einrichtung eines energetischen Sanierungsmanagements, wurden Maßnahmen für private und kommunale Gebäude definiert, um die Zielsetzung bis 2045 zu erreichen. Hierzu zählen u.a.:

Für Kommunale Gebäude und Infrastruktur:

- Realisierung Nahwärmenetz mit Biomasse-Heizzentrale
- Zukunftsgerechte Mobilität u.a. Elektromobilität
- Ökologische Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen, u.a. Begrünung und Klimaanpassung öffentlicher Gebäude und Mehrfamilienhäuser

Für Private Gebäude:

- Beratungskampagne zur energetischen Sanierung und Photovoltaik
- Stromspar-Check für private Haushalte

- Heizungserneuerung/Bestandsanalagenoptimierung

Am Konzept waren Fachakteure, die Verwaltung, Einwohner sowie Schüler beteiligt.

Die Konzepterstellung erfolgte durch die EnergyEffizienz GmbH (Lampertheim), die auf Basis einer Ausschreibung durch die TEAG beauftragt wurde.



Abb. 5: Abgrenzung des Quartiers inkl. Gebäudetypologie (Quelle: TEAG 2022, Energy Effizienz GmbH)

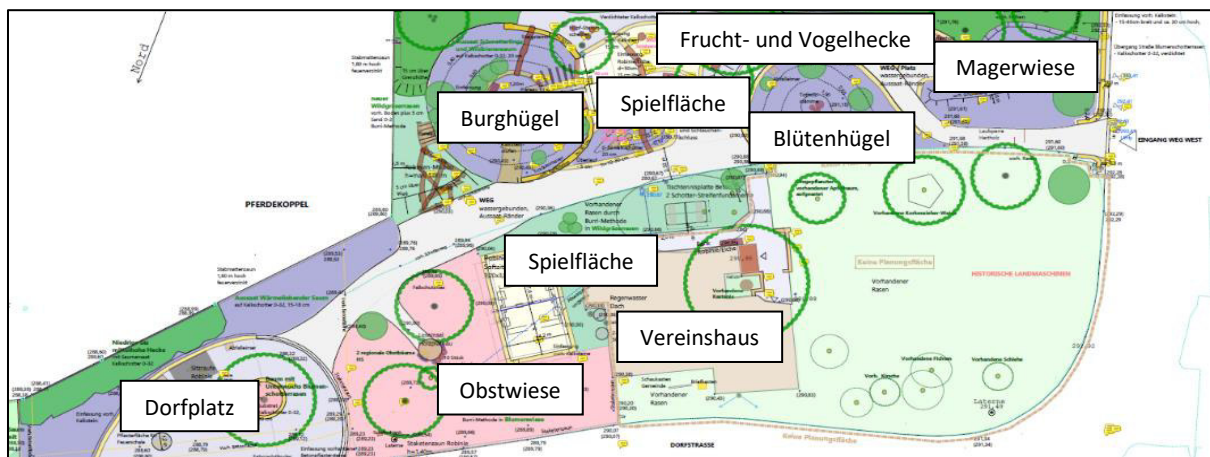
Klimafreundliche Ortskernsanierung in Köttendorf 2022/2023

Das Projekt wird aus Mitteln des Klimainvest Programms (Thüringer Aufbaubank) gefördert. Inhalt des Projektes ist eine klimaorientierte, naturnahe Gestaltung des Köttendorfer Ortskerns.

Ein funktionsarmer Grünraum sowie ein alter Garagenkomplex werden zu einem erlebnisreichen Freiraum umgestaltet. Highlights der Gestaltung sind u.a. ein neugestalteter Dorfplatz mit Infotafeln und Sitzbereich, eine Obstwiese mit Leseinsel, ein Naturspielplatz sowie unterschiedlich gestaltete Bepflanzungszonen. Um alle Altersstufen auf den Spielflächen zu erreichen wurden auch sportliche und gemeinschaftliche Elemente integriert, beispielsweise eine Doppelrutsche, eine Nestschaukel, ein Reck, ein Klettermikado sowie eine Tischtennisplatte.

Es werden fast ausschließlich natürliche Materialien verwendet, möglichst regional. Es wurde versucht eine ästhetische Wirkung durch die wechselnde Anordnung von Bäumen, Sträuchern, Saatflächen und baulichen Elementen auf unterschiedlichen Böden zu erzielen. Dies hat gleichzeitig zum Ziel, ein Wechselspiel zwischen Wasserspeichern und Verdunsten zu schaffen, um die Gefahr von Überschwemmungen zu mindern und die Resilienz vor Wetterextremen zu erhöhen. Totholz, Insektenstämme, Wiesen und Trockenmauern sollen die biologische Vielfalt fördern. Bäume, Sträucher und Saatflächen wurden so gewählt, dass sie wenig Pflege benötigen (Wässerung nur in Dürreperioden, geringe Mäharbeiten).

Abb. 6: Klimafreundliche Ortskernsanierung Köttendorf – Ausschnitt Entwurfsplan 2022 (Quelle: Gemeinde Mellingen)



1.5 Bevölkerungsentwicklung und -prognose – Gesamtstadt

1.5.1 Zusammenfassung Themenbereich Bevölkerungsentwicklung

Einwohnerentwicklung und -prognose:

- 1.505 Einwohner (31.12.2022)
- + Prozentuale Bevölkerungsentw. 2003-2022: Gemeinde Mellingen: +18,7%; WL: -7,04%; Thüringen: -10,38 %
- - negative natürliche Bevölkerungsbilanz (-1,35 Personen) trotz ansteigender Geburtenrate
- + positive räumliche Bevölkerungsbilanz (+11,45 Personen)
- + Räumliche Bevölkerungsbewegung gleicht negative Bilanz der natürlichen Bevölkerungsentwicklung aus
- + prognostizierter Bevölkerungszuwachs bis 2040 um 8,23% (130 EW, Ausgangsjahr 2020)

Altersstruktur:

- - Kontinuierlicher Anstieg der über 65-Jährigen (2003: 16,09%; 2022: 19,00 %)
- + Anteil der unter Sechsjährigen von 4,02 % (2003) auf 7,18 % (2022) angestiegen
- - Anteil der 15 bis 65-Jährigen (arbeitsfähiges Alter) gesunken (2003 zu 2022: -10,92 %)

Der demografische Wandel wird Deutschland in den nächsten Jahren weiter grundlegend verändern. Ob in der Wirtschaft, auf dem Arbeitsmarkt, im sozialen Bereich, der Gesundheitsversorgung oder im Bildungssystem.

Die Bevölkerungsentwicklung hat einen entscheidenden Einfluss auf den kommunalpolitischen Handlungsbedarf um die ökonomischen, sozialen und kulturellen Rahmenbedingungen auch zukünftig im gesamten Gemeindegebiet zu sichern.

Grundsätzlich bestimmen zwei Faktoren die künftige Bevölkerung: die natürliche Bevölkerungsbewegung (Geburten und Sterbefälle) und die räumlichen Wanderungsbewegungen (Zu- und Fortzügen). Die natürliche Bevölkerungsbewegung wird wiederum von der Geburtenziffer und der Lebenserwartung bestimmt. Durch den medizinischen Fortschritt und eine gesundheitsbewusste Lebensweise ist die Lebenserwartung in Deutschland so hoch wie nie. Die Lebenserwartung beträgt in Thüringen aktuell für neugeborene **Mädchen 82,9 Jahre** und von neugeborenen **Jungen 77,2 Jahre** (Stand 2022, berechnet aus Daten im Zeitraum 2019-2021) (TLS 2023a).

Um die Häufigkeit der Geburten vergleichbar darzustellen, das heißt unabhängig von der jeweiligen Altersstruktur der Frauen, wird an dieser Stelle als Indikator die durchschnittliche Geburtenziffer in Deutschland verwendet. Diese stieg seit 2012 Deutschlandweit kontinuierlich an, und erreichte im Jahr 2021 einen Wert von 1,57 Kindern je Frau. In Thüringen liegt die aktuelle Geburtenziffer bei **1,52 Kindern je Frau** (DeStatis 2022). Da sich die Geburtenziffer aber seit Anfang der 90er Jahren auf einem sehr niedrigen Niveau bewegte, sind die Elterngenerationen kleiner als die ihrer Großeltern. Die Entwicklung setzt sich fort, so dass aus den ausgedünnten Kindergenerationen wiederum kleinere Geburten generationen hervorgehen. Der stetige Zuwachs an Lebenszeit verbunden mit der aktuellen Entwicklung der Geburtenziffern trägt mit dazu bei, die Gesellschaft altern zu lassen.

Wanderungsbewegungen beeinflussen maßgeblich die Alters- und Geschlechtsstruktur der Bevölkerung. Frauen und Männer im Alter von 20 bis 30 Jahren sind am mobilsten. Die Mobilität sinkt mit steigendem Lebensalter und nimmt im höheren Alter (über 79 Jahre) noch einmal zu. Hier spielt vor allem die Wahl eines Alterswohnsitzes sowie familiäre Gründe (Wohnort in der Nähe der Kinder usw.) eine Rolle. Wie sich das zukünftige Wanderungsverhalten der Bevölkerung entwickeln wird, ist ein Faktor, der sich jedoch nur schwer einschätzen lässt.

Unter der Annahme, dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung nur eingeschränkt auf kommunaler Ebene beeinflussbar ist, liegen die **kommunalen Handlungsmöglichkeiten** vor allem darin die Zufriedenheit der ansässigen Einwohner zu erhöhen und gleichzeitig die Attraktivität für potentielle Zuwanderer zu steigern. Mögliche Maßnahmen der kommunalen Politik um die Attraktivität zu steigern und Lebensqualität zu fördern liegen u.a. bei der Wohnumfeldverbesserung, der Ausweisung neuer Bau-

flächen, dem bedarfsgerechten Ausbau von Infrastruktur und Grünflächen sowie einer gezielten Wirtschaftsförderung. Aber auch Aktivitäten die unter den Begriff Festivalisierung zusammengefasst werden, z.B. Kulturereignisse oder Festivitäten können die Zufriedenheit der Einwohner erhöhen.

1.5.2 Bestandsdarstellung

Im Planungsraum leben aktuell 1.505 Einwohner (Stand 31.12.2022) (TLS 2023b). Davon leben 94,3% in Mellingen und 5,7% in Köttendorf (Gemeinde Mellingen 2022).

Von 2003 bis 2022 nahm die Einwohnerzahl in der Gemeinde Mellingen um 18,7% zu (TLS 2023b). Sowohl der Kreis Weimarer Land, als auch der Freistaat Thüringen verzeichneten im gleichen Zeitraum einen Verlust (Weimarer Land: -7,04%, Thüringen: 10,38%) (siehe Abb.7). Ab dem Jahr 2010 ist die Bevölkerung Mellingsens stetig steigend und verhält sich somit entgegengesetzt dem Trend Thüringens sowie des Weimarer Landes.

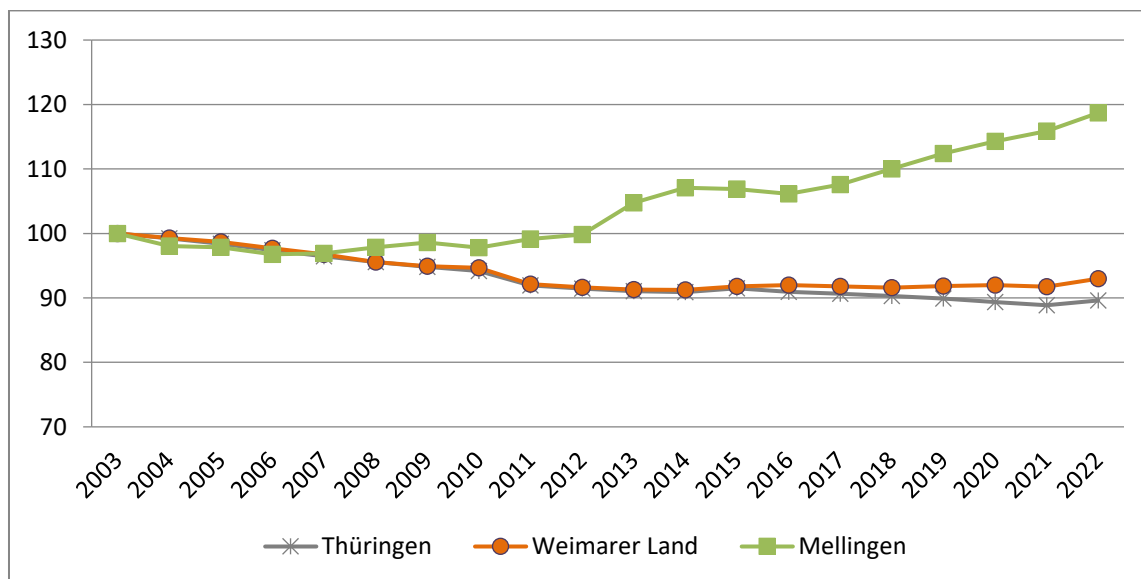


Abb. 7: Bevölkerungsentwicklung prozentual: Gemeinde Mellingen, Kreis Weimarer Land, Thüringen, im Zeitraum 2003 bis 2022 (Quelle: eigene Darstellung nach TLS 2023b, TLS 2023c, TLS 2023d)

In Abb. 8 ist die absolute Bevölkerungsentwicklung der vergangenen 20 Jahre dargestellt. Seit dem Jahr 2003 wuchs die Einwohnerzahl der Gemeinde Mellingen um 237 Personen: von 1268 (2003) auf 1505 (2022) Einwohner. Nachdem bis zum Jahr 2006 die Bevölkerungszahl abnahm, verzeichnet Mellingen, bis auf Ausnahme in den Jahren 2010, 2015 und 2016, einen **kontinuierlichen Anstieg** seit 2007. Der durchschnittliche jährliche Zuwachs beläuft sich auf 11,85 Einwohner pro Jahr (Zeitraum 2003-2022). Den stärksten jährlichen Bevölkerungsrückgang verzeichnete die Gemeinde Mellingen im Jahr 2003 mit 35 Personen, das stärkste Wachstum zeigt sich im Jahr 2013 mit 62 Personen.

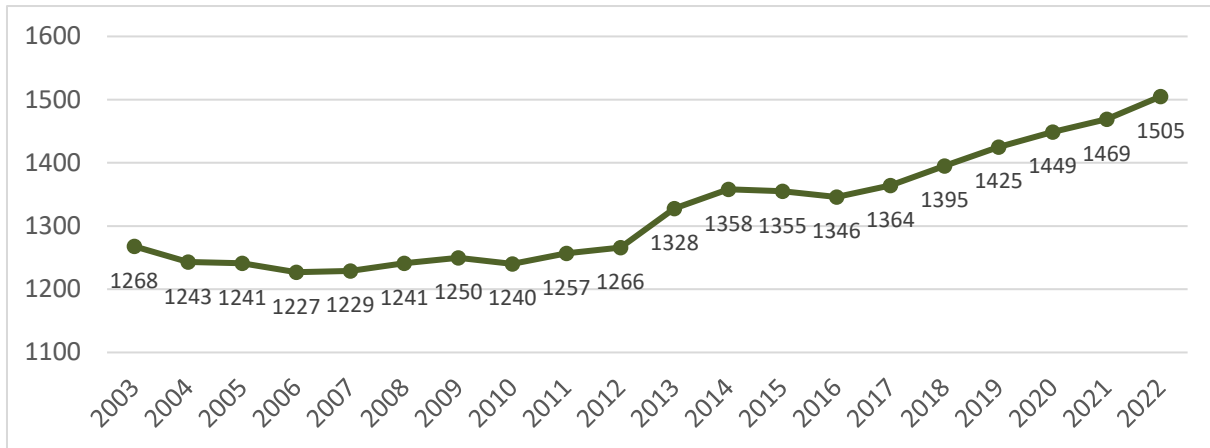


Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Mellingen 2003 bis 2022 (Quelle: eigene Darstellung nach TLS 2023b)

1.5.3 Natürliche Bevölkerungsbewegung

Die natürliche Bevölkerungsbewegung weist eine negative Bilanz auf, d.h. die Zahl an Gestorbenen übersteigt die Zahl an Geborenen. Einen ausgeprägten negativen Saldo zeigen die Jahre 2003 (-9), 2004 (-10), 2005 (-9), besonders positiv waren die Jahre 2011 (+7), 2013 (+10) sowie 2020 (+6) (TLS 2023).

Im Durchschnitt wurden pro Jahr 10,6 Kinder geboren, wobei die Jahre 2021 (+17) und 2015 (+16) die geburtenreichsten Jahre waren. Dagegen starben im gleichen Zeitraum durchschnittlich 11,95 Personen, wobei die absoluten Zahlen in den Jahren 2009 und 2016 (jeweils -17) am höchsten waren. In der Gesamtbetrachtung nehmen die Anzahl der **Geburten tendenziell leicht zu**, während der Trend bei den Sterbefällen weitestgehend konstant blieb (TLS 2023b).

Trotz der grundsätzlich positiven Entwicklung bei den Geburten ist der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung negativ, da die Zahl der Geborenen nicht die Zahl der Sterbenden ausgleicht. Die durchschnittliche jährliche natürliche Bevölkerungsbilanz liegt bei -1,35 Personen.

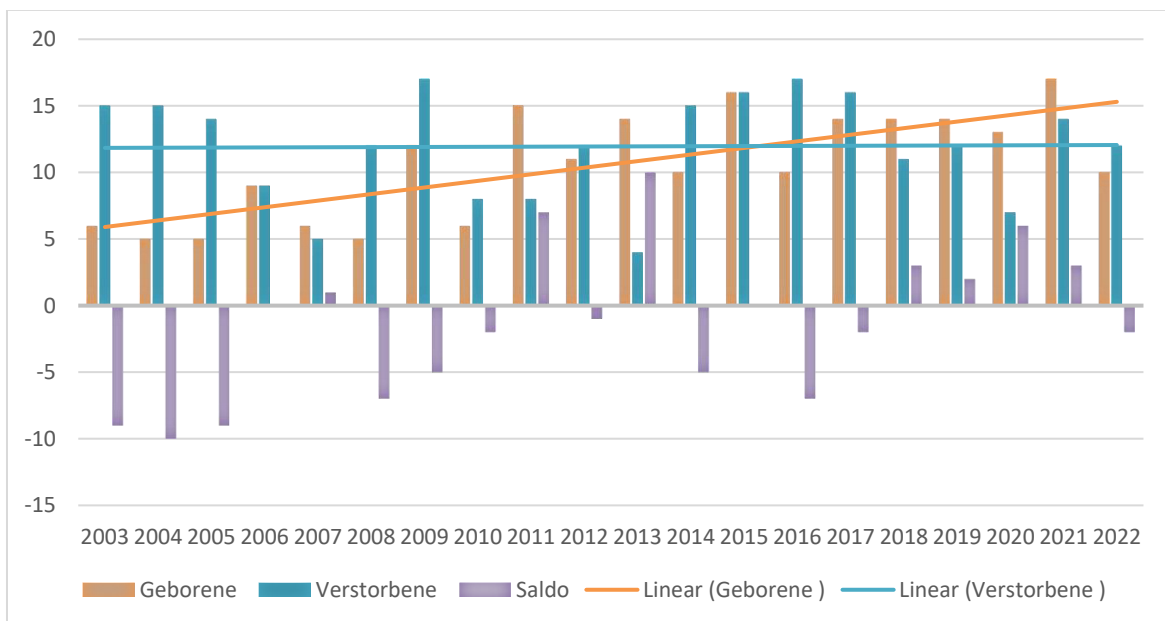


Abb. 9: Natürliche Bevölkerungsbewegung in der Gemeinde Mellingen in den Jahren 2003 bis 2022 (Quelle: eigene Darstellung nach TLS 2023b)

1.5.4 Räumliche Bevölkerungsbewegung

Das räumliche Wanderungsverhalten der Einwohner Mellingens zeigte bis auf die Jahre 2003, 2004, 2006, 2010 sowie 2015 und 2016 einen **positiven Saldo**. In der Summe konnte die Zahl der Fortzüge (-1246) deutlich durch die Zuzüge ausgeglichen werden (+1475).

Die durchschnittliche jährliche Wanderungsbilanz liegt bei 11,45 Personen. Ein deutliches Plus gab es in den Jahren 2013 (+51 Personen), 2014 (+35 Personen) sowie 2022 (+39 Personen).

In der Gesamtbetrachtung nimmt die Anzahl der Zuzüge tendenziell deutlich zu, während der Trend bei den Fortzügen weitestgehend konstant blieb, mit leicht sinkender Tendenz (TLS 2023b).

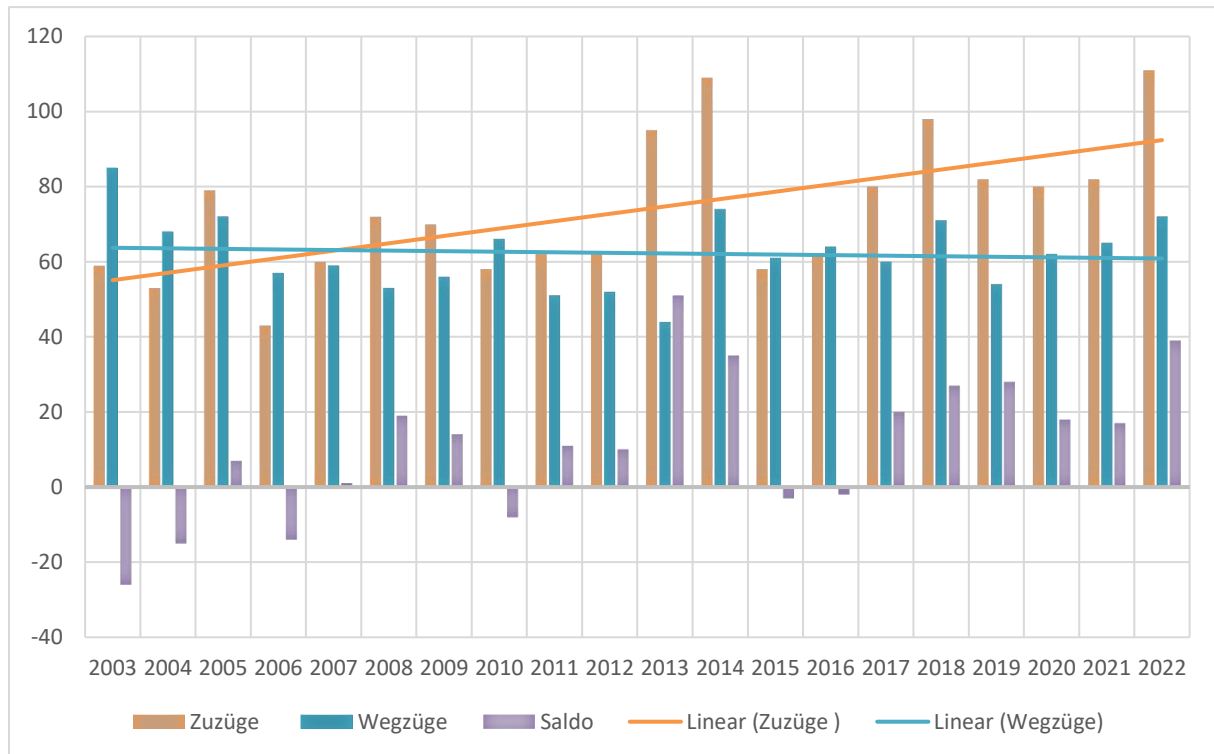


Abb. 10: Räumliche Bevölkerungsbewegung in der Gemeinde Mellingen in den Jahren 2003 bis 2022 (Quelle: eigene Darstellung nach TLS 2023b)

1.5.5 Altersstruktur

In der Gemeinde Mellingen stieg der Anteil der Bevölkerung älter als 65 Jahre von 16,09% im Jahr 2003 kontinuierlich bis zum Jahr 2022 auf 19,00% an. Im gleichen Zeitraum stieg jedoch auch der Anteil der unter 15-Jährigen von 11,20% (2003) auf 19,20% (2022). Zwar ist der Zuwachs der jungen Bevölkerung positiv zu werten, jedoch gelang es in den letzten 20 Jahren leider nicht, den Anteil der über 65-Jährigen auszugleichen.

Gleichermaßen sank die Zahl der Einwohner im erwerbstätigen Alter zwischen 15 bis 65 Jahre um 10,92 Prozentpunkte (2003: 72,71%; 2022: 61,79%). Diese Gruppe hat den größten Anteil an der Bevölkerung.

Positiv hervorzuheben ist die Entwicklung der unter 6-Jährigen. Ihr Anteil stieg von 4,02 % (2002) auf 7,18 % (2022). Damit folgt die Geburtenentwicklung in Mellingen den thüringenweiten Trend (TLS 2023b).

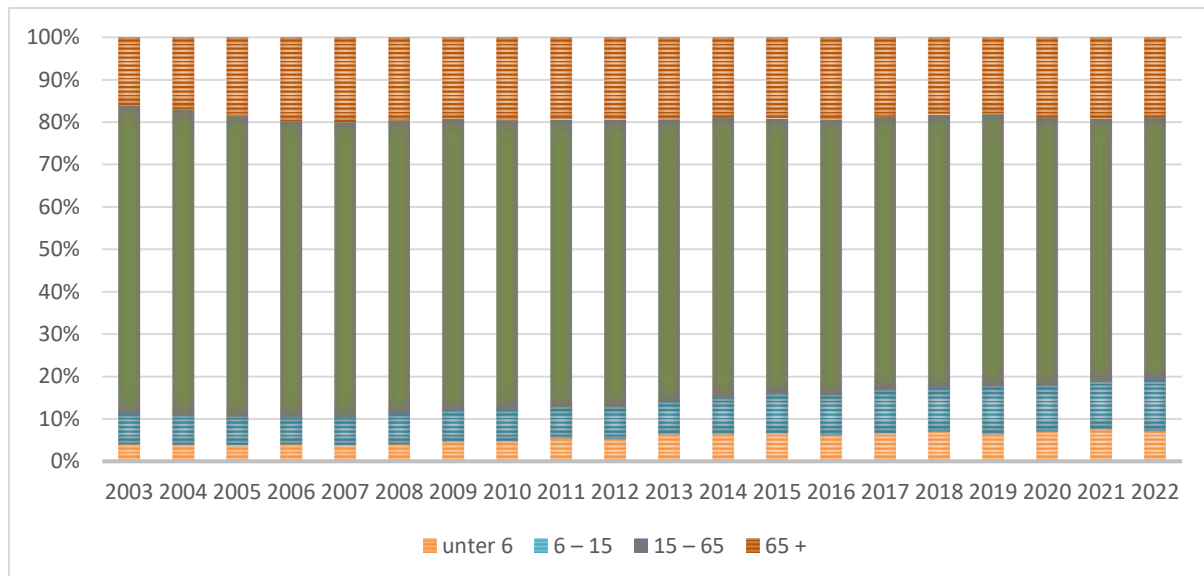


Abb. 11: Bevölkerungsstruktur der Gemeinde Mellingen nach Altersklassen im Zeitraum 2003 bis 2022 in Prozent (Quelle: eigene Darstellung nach TLS 2023b)

Kinder und Jugendliche bedürfen einer nachhaltigen Bindung an die Region, um einer möglichen Abwanderung entgegenzustehen. Insbesondere Vereine spielen für die soziale/mentale Bindung an der Region eine besondere Rolle. Weiterhin kann eine gezielte Ansprache an Familien positive Effekte erzielen. Angebote, wie beispielsweise Begrüßungsgeld für Neugeborene, Geschenkgutscheine, o.Ä. können sich positiv auf die Wohnstandortwahl von Familien auswirken. Grundvoraussetzung für eine Neuansiedlung ist natürlich immer das Angebot an bedarfsgerechten Wohnraum sowie die Verfügbarkeit von Betreuungsplätzen und Bildungsmöglichkeiten.

1.5.6 Bevölkerungsprognose

In vielen Bereichen des gesellschaftlichen Lebens, sind Informationen über die zukünftige Entwicklung der Einwohner von maßgeblicher Bedeutung und bestimmen zunehmend die politische und planerische Arbeit. So ist die Bevölkerungsentwicklung u.a. für die Nachfrage nach Arbeitsplätzen, sozialer Infrastruktur und Wohnfläche maßgeblich.

Eine Bevölkerungsprognose zielt auf die Vorausberechnung einer wirklichkeitsnahen Einwohnerzahl für den längeren Zeitraum ab, z.B. von 20 Jahren. Dazu werden Annahmen über die zukünftige Entwicklung bestimmter Indikatoren – Geburten, Sterbefälle, Wanderungen – getroffen und daraus die künftige Bevölkerungsentwicklung und ihr Altersaufbau errechnet. Ebenso hängt die Bevölkerungsentwicklung von vielfältigen Faktoren, wie der wirtschaftlichen Entwicklung und politischen Entscheidungen ab. Eine Bevölkerungsprognose kann keine exakten Werte liefern, sondern sollte als Orientierung verstanden werden, die immer mit Unsicherheiten behaftet ist.

Die Corona-Pandemie in den Jahren 2020 und 2021 hatte zum Teil erhebliche Auswirkungen auf die demografische Entwicklung in Thüringen. Die Sterblichkeit erhöhte sich deutlich über das erwartete Maß und die Zahl der Wanderungsbewegungen reduzierte sich zunächst. Hinzu kommt die im Jahr 2022 extrem hohe Zahl an Ukraineflüchtlingen. Diese Entwicklungen machten es erforderlich, eine neue regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Thüringen und die Kreise zu erstellen (TLS 2023e). Im Januar 2023 veröffentlichte das Thüringer Landesamt für Statistik daher die Ergebnisse der 3. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (3. rBv).

Bei der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung wurden zunächst die Berechnungen für die kreisfreien Städte und Landkreise durchgeführt, aus deren Summe sich die Werte für Thüringen ergeben. Die Basis für die Berechnungen ist der fortgeschriebene Bevölkerungsstand zum 31.12.2021. Die

Annahmen für die 3. rBv orientieren sich an den Annahmen der 15. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung, welche zwischen dem Bund und den Ländern abgestimmt wurden.

Im Ergebnis stellt die 3. rBv fest, dass bis auf die Städte Erfurt, Jena und Weimar der überwiegende Teil Thüringens von einem teilweise gravierenden Bevölkerungsrückgang bis zum Jahr 2042 betroffen sein wird. Die Thüringer Einwohnerzahl wird bis zum Jahr 2042 um 8,7% schrumpfen (2,1 Mio. auf 1,9 Mio. Einwohner). Im Vergleich zur 2.rBv fällt der Bevölkerungsrückgang jedoch geringer aus, da in der 3.rBv die Zuzüge aus der Ukraine berücksichtigt wurden.

Wegen der spezifischen Arbeitsmarktangebote ist nach wie vor ein Wanderungssaldo in die großen Ballungszentren gegeben (arbeitsbedingte Migrationsbewegung). Einen weiteren Schwerpunkt bei der Betrachtung des Wanderungsgeschehens stellt die Stadt-Umland-Wanderung dar. Für einen Umzug ins ländliche Umland sprechen Vorzüge wie das Wohnen im Grünen, die Möglichkeit der Wohnraumflächenvergrößerung, günstigere Bodenpreise zur Eigentumsbildung und ein gesundes, natürliches Wohnumfeld mit spezifischen Identifikationsmerkmalen. Der Wegzug aus der Stadt wird begründet durch Umweltbelastungen und Wohnumfelddefizite, Gefahren des Straßenverkehrs, Mietpreisentwicklung, Anonymität und die teilweise fehlende Lebensqualität. Bis zum Jahr 2042 werden in Thüringen jährlich durchschnittlich 16,6 Tausend Kinder weniger geboren als Menschen sterben. Der Bevölkerungsgewinn durch Zuwanderung (durchschnittlich 7,8 Tausend Personen) wird das Defizit nicht ausgleichen. Der langfristige Trend des Bevölkerungsrückgangs, der bereits in der 2.rBv ersichtlich wurde, bleibt bestehen. Hauptgrund ist der Sterbefallüberschuss, resultierend aus der vorherrschenden Altersstruktur.

Für den Landkreis Weimarer Land wird laut der 3. rBv (Prognose für Landkreise) für das Jahr 2040 ein Bevölkerungsrückgang von 0,24 % prognostiziert (bis 2042: -0,8%)(vgl. Abb. 12). Ausgangsjahr für die Berechnung ist 2021. Demnach soll sich die Einwohnerzahl von 82.100 (2021) um 200 Personen auf 81.900 (2040) reduzieren bzw. bis zum Jahr 2042 auf 81.500 (- 600 Personen). Zuvor erfährt die Bevölkerung bis zum Jahr 2030 einen Zuwachs von 1.500 Personen.

Für Gemeinden im Freistaat Thüringen existiert die 1.Gemeindebevölkerungsvorausberechnung (1.GemBv). Die Vorausberechnungen für die kreisangehörigen Gemeinden basieren auf dem fortgeschriebenen Bevölkerungsstand zum 31.12.2019 und reichen bis zum Jahr 2040. Die Annahmen der 1. GemBv orientieren sich an den Annahmen der 2. rBv des Thüringer Landesamtes für Statistik. In der Gemeinde Mellingen sollen im Jahr 2040 entsprechend der 1. GemBv 1.580 Personen leben (vgl. Abb. 13). Ausgangsjahr für die Berechnung ist 2020. Im Zeitraum 2020 bis 2040 wird die Bevölkerung in Mellingen voraussichtlich von 1.450 Personen auf 1.580 Personen ansteigen. Dies entspricht einem Zuwachs von 130 Personen (+8,23%). Die Entwicklung würde sich damit entgegengesetzt der Entwicklung im Landkreis verhalten.

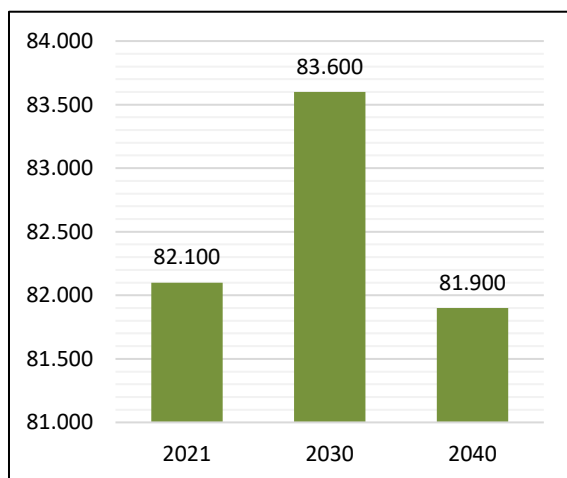


Abb. 12: Voraussichtliche Bevölkerung 2021 bis 2040 im Landkreis Weimarer Land (3.rBV) (Quelle: eigene Darstellung nach TLS 2023c)

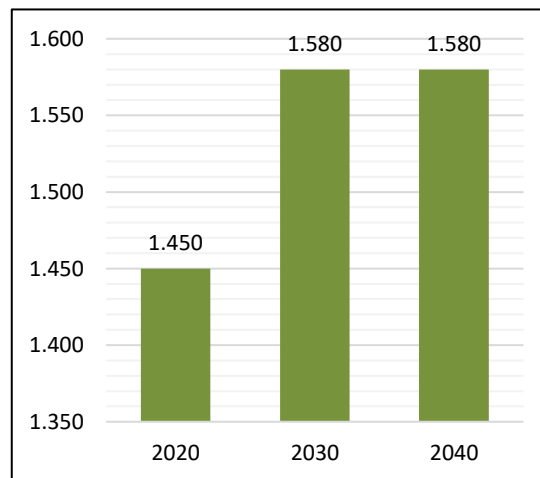


Abb. 13: Voraussichtliche Bevölkerung 2020 bis 2040 in der Gemeinde Mellingen (1. GemBv) (Quelle: eigene Darstellung nach TLS 2023b)

Die erhöhte Lebenserwartung und die damit verbundene steigende Zahl an Senioren führt zusammen mit dem seit längerer Zeit anhaltenden niedrigeren Geburtenniveau und vor allem der Abwanderung hauptsächlich junger Menschen zu einer Verschiebung der Proportionen in der Altersstruktur hin zu einer Bevölkerung mit hohen Altersjahren. Die Abb. 14 zeigt die prognostizierte Entwicklung der Altersstruktur für den Landkreis Weimarer Land, Abb. 15 für die Gemeinde Mellingen. Danach soll der Anteil der über 64-Jährigen im Weimarer Land von 25,46% (2021) auf 29,67% (2040) ansteigen (+4,21%). Einen prozentualen Anstieg dieser Altersgruppe wird auch Mellingen im Zeitraum 2020 bis 2040 erfahren, allerdings wird dieser geringer ausfallen: 2020: 18,62% auf 2040: 21,51%; +2,89%.

Der Anteil der unter 20-Jährigen wird im Landkreis und in Mellingen bis 2030 einen leichten Anstieg erfahren. Im Weimarer Land wird der Anteil der unter 20-Jährigen von 18,88% (2021) auf 18,68% (2040) sinken (-0,20%). In der Gemeinde Mellingen wird der Anteil der unter 20-Jährigen an der Gesamtbevölkerung von 22,76% (2020) auf 23,42% (2040) ansteigen (+0,66%). Entsprechend dieser Prognosen wird die Alterung der Bevölkerung kontinuierlich voranschreiten.

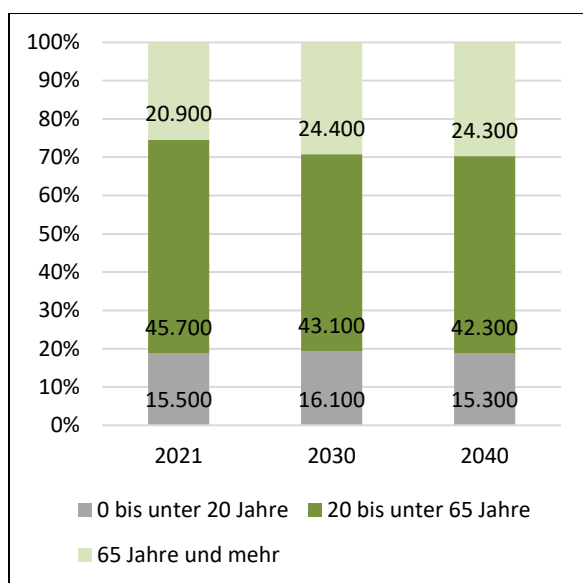


Abb. 14: Voraussichtliche Bevölkerung 2021 bis 2040 nach Altersgruppen im Landkreis Weimarer Land (3.rBv) (Quelle: eigene Darstellung nach TLS 2023c)

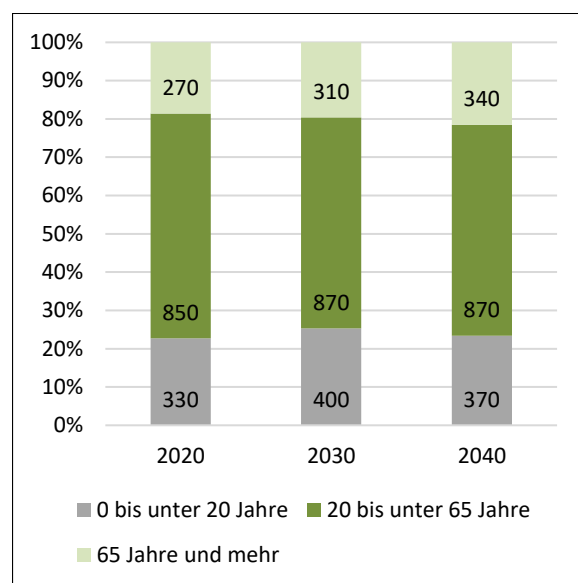


Abb. 15: Voraussichtliche Bevölkerung 2020 bis 2040 nach Altersgruppen in der Gemeinde Mellingen (1. GemBv) (Quelle: eigene Darstellung nach TLS 2023b)

In den kommenden Jahren wird die Nachfrage an altersgerechten bzw. barrierefreien Wohnungen im Gemeindegebiet steigen. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, sind Neubauten, aber auch der Umbau gemeindeeigener Wohnobjekte anzustreben. Aktuell steht bereits die Entwicklung von barrierefreiem Wohnen für das innerörtlich zentralgelegene Areal „Hinter der Kirche“ zur Diskussion. Die IGB Weimar AG beabsichtigt hier den Bau von mehr als 31 barrierefreien Wohneinheiten (siehe hierzu auch Kap. 1.8.3).

Um insbesondere die jungen Bevölkerungsschichten dauerhaft an ihren Wohnstandort zu binden, sind die weichen Wohnstandortfaktoren (u.a. soziale Infrastrukturangebote) zu bewahren und attraktiv weiterzuentwickeln. Dies umfasst insbesondere das Angebot an Bildungs- und Betreuungsplätzen sowie Angebote im Rahmen der Freizeitinfrastruktur (Vereine, Sportangebote, Jugendclub etc.).

Eine Prognose ist kein absoluter Wert, sondern eine geschätzte Bevölkerungsentwicklung. Entscheidend sind die zugrundeliegenden Annahmen. Erweisen diese sich im Nachhinein als falsch, werden auch die Schätzwerte nicht eintreffen. Unvorhersehbare Ereignisse können nicht mit eingeplant werden.

1.6 Geografische Lage und naturräumliche Gegebenheiten

Lage

Die Gemeinde liegt südöstlich von Weimar und südwestlich von Apolda, im Kreis Weimarer Land sowie im Freistaat Thüringen. Der Kreis Weimarer Land gehört zur Planungsregion Mittelthüringen. Er umschließt vollständig die kreisfreie Stadt Weimar. Im Osten bilden der Saale-Holzland-Kreis und die Stadt Jena die Grenze. Im Süden und Westen grenzen an den Landkreis der Kreis Saalfeld-Rudolstadt, der Ilm-Kreis und die Landeshauptstadt Erfurt.

Mellingen liegt nördlich der Bundesautobahn A4 und ist über die Abfahrt Apolda/ Mellingen zu erreichen. Durch seine Lage an der A4 ist Mellingen angebunden an die Verkehrs- und Warenströme, die Thüringen in West - Ost - Richtung durchfließen. Weiterhin quert die Bundesstraße B87 den Ort in Nord – Süd - Richtung, die eine Verbindung zu Regionen in Nordthüringen wie auch zum Thüringer Wald im Süden darstellt.

Köttendorf gehört als Ortsteil zur Gemeinde Mellingen und liegt südwestlich der Autobahn. Der kleine Ort ist über eine Verbindungsstraße von Mellingen aus erreichbar sowie über einen Plattenweg von der Bundesstraße.

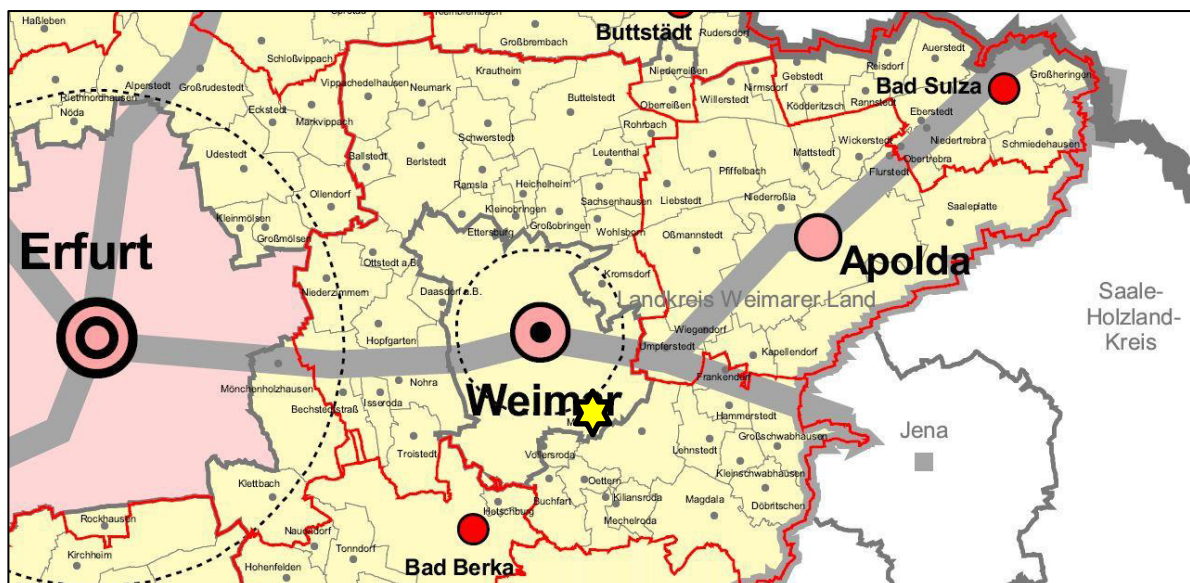


Abb. 16: Räumliche Entfernungen (Quelle Kartengrundlage: RPMT 2011, Karte 1-1 Raumstruktur)

Räumliche Entfernungen: Erfurt (Oberzentrum): 30 km; Weimar (Mittelzentrum mit Teilf. Oberzentrum): 7 km; Jena (Oberzentrum): 20 km Bad Berka (Grundzentrum): 12 km

Naturraum

Die Gemarkung Mellingen gehört zum Naturraum des Innerthüringer Ackerhügellandes im Thüringer Becken. Eine zwischen dem Thüringer Wald, dem Thüringer Schiefergebirge und dem Harz schüsselförmig eingesenkte Triasmulde der Gesteinsschichten Keuper, Buntsandstein und Muschelkalk.

Durch die Verschiedenheit der Gesteine werden in der ansonsten flachwelligen, überwiegend intensiv ackerbaulich genutzten Hügellandschaft mit Höhen zwischen 200 und 300 m, abwechslungsreiche Oberflächenformen hervorgerufen; so überragen breite Auswölbungssättel wie der Ettersberg und der Tannrodaer Sattel als Höhenrücken die Umgebung. Die gute ackerbauliche Eignung des Thüringer Beckens resultiert aus den verbreiteten Lößdecken.

Mellingen liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet „Mittleres Ilmtal“, im südöstlichen Teil des Talkessels der Ilm, der sich in Richtung Weimar öffnet.

Boden, Geologie

Die Landschaft des Kreisgebietes Weimarer Land wird besonders durch das Ilmtal geprägt. Das bis zu 1 km breite Tal, das im Mellinger Gebiet aufgrund tektonischer Verwerfungen und Aufwölbungen seine Hauptrichtung ändert und ab hier in das nordwestlich gelegene Weimar verläuft, wird begleitet von mäßig steil ansteigenden, selten bewaldeten Muschelkalkhängen. Von Osten kommend vereinigt sich das Tal der Magdel im Bereich der Ilmbiegung mit dem Ilmtal.

Mellingen liegt im Sohlental der Ilm in 230 m Höhe. Die Talhänge im Norden sind steiler als die im Südwesten. Der Abschnitt stellt den südöstlichen Teil des tektonischen Ilmtalgrabens dar, der sich im Magdalagraben fortsetzt.

Es überwiegt eine landwirtschaftliche Nutzung mit 75,73% (1092 ha, Stand 31.12.2022) der Gesamtfläche. Bewaldet ist gerade einmal ein Flächenanteil von 6,38 % (92 ha, Stand 31.12.2022).

Die dörflich geprägten Ortschaften sind gut durchgrünt und von einem Gartensaum, Wiesen, Weiden und Obstgehölzen umgeben, so dass ein harmonischer Übergang zum Landschaftsraum gegeben ist.

Das Plangebiet liegt teilweise in einer Region, in der Subrosionserscheinungen wie Erdfälle oder Senkungen auf Grund der geologischen Untergrundverhältnisse möglich sind. So befindet sich im Bereich Köttendorf sowie nördlich der Ortslage Mellingen Mittlerer Muschelkalk mit Sulfaten im Untergrund. Diese Sulfate können bevorzugt im Einflussbereich von Störungszonen (Mellingen befindet sich im Einflussbereich der südöstlichen Fortsetzung des Ilmtalgrabens) unterirdisch abgelagert werden (Subrosion). Die eigentliche Ortslage von Mellingen befindet sich innerhalb der tektonischen Grabenstruktur im Ausstrichbereich des Unteren Keupers und unterliegt keiner Gefährdung durch Subrosion. (*Stellungnahme TLUBN, Juli 2023*)

Gewässer

Das Territorium des Landkreises Weimarer Land entwässert im mittleren und südlichen Teil über die **Ilm (Gewässer 1. Ordnung)**. Diese schlängelt sich durch Mellingen und prägt das Ortsbild wesentlich. In Mellingen zweigt ein Nebenarm von der Ilm ab (Mühlgraben), der kurze Zeit später wieder einmündet.

In seinem verhältnismäßig naturnahen Verlauf, mit üppiger Uferbegrünung und Gärten an beiden Uferseiten, zieht sich der Fluss wie ein grünes Band durch den Ort. Die Ilm ist zumeist ein kleiner Fluss mit geringer Wasserführung, der Unterschied zwischen Niedrigst- und Hochwasser kann jedoch das 1000fache betragen. Auch außerhalb der Ortschaft schlängelt sich die Ilm mit verschiedenen Nebenarmen weiter durch die Auelandschaft.

Weite Bereiche der Gemarkung Mellingen befinden sich im Überschwemmungsgebiet der Ilm. Dieses dient dem schadlosen Abfließen des Hochwassers, Auen sind wichtig als Retentionsraum (Rückhalteräume) und in ihrem Zustand zu erhalten. Intensive landwirtschaftliche Nutzungen im Aue- bzw. Überschwemmungsbereich sind aufgrund der erfolgenden Stoffeinträge als kritisch zu sehen.

Als weiteres Fließgewässer (**Gewässer 2. Ordnung**) ist die **Magdel** zu nennen, welche östlich der Ortslage von Mellingen in die Ilm mündet. Ferner wird das Gebiet von weiteren Gräben durchzogen.

Aus Richtung Osten kommend verläuft der Lehnstedter Bach entlang der Straße. In Mellingen ist dieser teils verrohrt (quert die B 87) und mündet dann in die Ilm.

Der Naturraum ist generell arm an natürlichen Standgewässern. Südlich der Ortslage Mellings befindet sich an der Ilm eine große Forellenaufzucht- und -mastanlage. Darüber hinaus gibt es einen durch Kiesbaggerung entstandenen See südwestlich der Ortslage. Einen Dorfteich gibt es in Mellingen nicht.

Am nördlichen Ortsausgang Köttendorfs, in Richtung Mellingen, ist eine Teichkette zu finden. Diese stellt ein prägendes Landschaftselement dar.

In der Gemarkung sind ferner zwei Brunnen zu verzeichnen: Der Schenkbrunnen direkt in Mellingen gelegen sowie der Bonifaziusbrunnen, der sich nördlich von Mellingen bzw. der Bahnlinie befindet. Darüber hinaus gibt es noch weitere Brunnen, die jedoch im Ortsbild nicht sichtbar sind.

Grundwasserführend sind die geklüfteten Kalksteine des Oberen Muschelkalks sowie die geklüfteten Sandsteine und Dolomite des Unteren Keupers (Kluft-Grundwasserleiter). Die in der Ilm- und Magde-laue bis ca. 4 m mächtigen Sande und Kiese bilden einen Poren-Grundwasserleiter. Die im herzynisch (NW-SE) streichenden Ilmtalgraben unter den Lockergesteinen anstehenden Gesteine des Mittleren Keupers besitzen eher grundwassergeringleitende Eigenschaften. Durch die hydraulische Barrierewirkung der Randstörungen des Ilmtalgrabens treten südwestlich der SW-Randstörung im Bereich der Ilm artesische Grundwasserverhältnisse auf. (*Stellungnahme TLUBN, Juli 2023*).

1.7 Klimaschutz

Der voranschreitende Klimawandel verlangt eine umfassende Auseinandersetzung und Neuausrichtung räumlicher Entwicklungsprozesse. Insbesondere die Themen Energie, Wohnen, Verkehr und Freiräume tangieren die klimapolitischen Aufgaben. Dementsprechend gilt es den Leitlinien des Klimaschutzes insbesondere auf lokaler Ebene Rechnung zu tragen.

Aus raumplanerischer Perspektive basiert die Auseinandersetzung mit klimatischen Veränderungen auf zwei grundlegenden Strategien. Diese zielen auf die Eindämmung des Klimawandels durch Klimaschutzmaßnahmen sowie auf die Reaktion auf Folgeerscheinungen der Klimaveränderungen ab.

Besonders die Themenfelder Freiräume, Flächenversiegelung, Energie und Mobilität sind als wesentliche Handlungsbereiche zu identifizieren. Im Zuge der ISEK-Ausarbeitung sollen somit verschiedene Klimaschutzmaßnahmen Beachtung bei der Definition städtebaulicher Entwicklungsziele finden. Hierunter verbirgt sich insbesondere der Bedarf an Retentionsräumen, die Förderung eines emissionsarmen Mobilitätsangebotes (E-Mobilität oder Radverkehr) und die energetische Sanierung von Gebäuden zur Erhöhung der Energieeffizienz. Zur gezielten Förderung der E-Mobilität mit impulsgebender Wirkung dient beispielsweise die Errichtung und Bereitstellung von Ladestationen für E-Bikes oder für andere elektronisch betriebene Fahrzeuge.

Durch die Gemeinde wurde unlängst eine **Ladestation für Fahrräder** (Jahr 2016) errichtet. Die kostenfreie Station befindet sich an der Malzdarre 1. **PKW-Ladestationen** sind im Gewerbegebiet in der Hainholzstraße zu finden. Eine weitere Ladestation für PKW soll an der Mehrzweckhalle in der Hirtentorstraße 3 errichtet werden.

In diesem Zusammenhang ist auch der gezielte Ausbau erneuerbarer Energien hervorzuheben. Lokale Infrastrukturen und technische Ausstattungen können beispielsweise durch Solarenergie gespeist werden und so den Weg für eine emissionsarme Energiebereitstellung im kommunalen Kontext ebnen.

Die Gemeinde Mellingen betreibt in diesem Zusammenhang bereits zwei **Solaranlagen**:

- Magdalaer Straße 98, 15 KW seit 2011, Volleinspeiser
- Feuerwehrgebäude, Hainholzstraße 25 KW seit 2011, Volleinspeiser

Des Weiteren hat sich im Jahr 2013 die **Bürger Energiegenossenschaft Mellingen eG** gegründet. Diese beschäftigt sich seither mit der Verwendung erneuerbaren Energien. Im Jahr 2017 konnte durch die Initiative ein **Nahwärmenetz** in Mellingen verwirklicht werden. Dieses versorgt über 50 Haushalte und Gewerbetreibende.

Die Umrüstung auf eine LED-Straßenbeleuchtung sowie die Förderung energieneutraler Sanierungen im privaten und öffentlichen Sektor sind weitere mögliche Maßnahmen hin zu einer Klimaoptimierung der Gemeinde.

Vor dem Hintergrund des bereits voranschreitenden Klimawandels sind zusätzlich Maßnahmen zur Anpassung an Klimafolgeschäden zu berücksichtigen. Dazu zählen beispielsweise die Errichtung von leistungsstarken Abwassersystemen, Maßnahmen zum Hochwasserschutz oder die Sicherung und Entwicklung von innerörtlichen Freiräumen (Fassadenbegrünung, Anteil unversiegelter Flächen, Ausbau und Erhalt lokaler Baumbestand) zur Verbesserung des lokalen Klimas und der Lebensqualität.

Der einheitliche Weg der o.g. Aspekte des Klimaschutzes erfordert ein aufeinander abgestimmtes und integriertes Handeln unter Einbeziehung aller Akteure. Diesbezüglich sind die Klimaschutz- und -anpassungsmaßnahmen verbindlich festzuhalten und konzeptionell einzubetten.

Mit dem **energetischen Quartierskonzept** „Wohnen und Schule“ (siehe Kapitel 1.4.5) aus dem Jahr 2022 wurden bereits für einen Teilbereich wichtige Klimaanpassungsmaßnahmen festgehalten, die im Grundsatz auf die gesamte Gemeinde abgebildet werden können. In der Betrachtung wurden verschiedene Gebäudetypen und -funktionen sowie Freiflächen betrachtet. Das Konzept stellt einen wichtigen Meilenstein hin zur Klimaneutralität der Gemeinde dar.

Weiterhin zu nennen ist die klimafreundliche **Ortskernsanierung in Köttendorf 2022/2023**. Ein funktionsarmer Grünraum sowie ein alter Garagenkomplex werden zu einem erlebnisreichen Freiraum mit Artenvielfalt und Klimaresilienz umgestaltet. Dieser klimagerechte Ortskern soll zu einem Treffpunkt der Gemeinschaft werden (siehe Kapitel 1.4.5).

1.8 Bebauungsstruktur und Baulandentwicklung

➤ **siehe Plandarstellung 3: Bauliche Potenziale**

1.8.1 Zusammenfassung Themenbereich Bebauungsstruktur und Baulandentwicklung

Bebauungsstruktur

- *Mellingen: Ländlicher Ort (vornehmlicher Hofbebauung, teils Ergänzung von Einfamilienhäusern in den Ortsrandlagen)*
- *Einfamilienhaussiedlung im Mellingen nördlich der Taubacher Straße*
- *Geschosswohnungsbau im Norden Mellings*
- *Köttendorf: Ländlicher Ort mit hohem Grünflächenanteil (gepärkt durch ehemaligen Gutshof, Ergänzung von Einfamilienhäusern)*

Baulandentwicklung

Ist-Bestand 2022:

- *498 Wohngebäude / 680 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (Stand: 12.2022) → 2 EW/WH*
- *84% Gebäude mit einer Wohneinheit, 16% Gebäude mit zwei oder mehr Wohneinheiten*
- *Gesamtpotenzial an leerstehenden Wohneinheiten: 9 WE (Privateigentum) = 1,32% Leerstandsquote*
- *Gesamtpotenzial an Wohnbauflächen: 7 Wohneinheiten*

Prognose bis 2037:

- *Wohnraumbedarf bis 2037: 128 Wohneinheiten*
- *Gesamtwohnraumflächenbedarf von ca. 1,30 ha*

1.8.2 Vorhandene Bebauungsstruktur

Mellingen

Der ländliche Charakter des Ortes ist in seiner Ursprünglichkeit weitestgehend erhalten geblieben. Mellingen entstand zu beiden Teilen der Ilm. Den Übergang zur Landschaft bilden im Wesentlichen Baumgruppen, Wiesen, Gärten und Heckenzüge.

Im Bereich nördlich der Ilm prägen ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofanlagen das Ortsbild. Diese ortstypischen Gebäude sind teilweise bereits saniert. Auch der Bereich südlich der Ilm wird von Zwei- und Dreiseithöfen gesäumt. Traditionelle Gebäude, Natursteinmauern, Toranlagen und Fassadenbegrünungen sowie viele dörfliche Details sorgen für ein abwechslungsreiches Ortsbild. Insbesondere die

Enge Gasse, der Bereich um den Schweinanger, Furtgasse und Neugasse sind hierfür beispielhaft zu nennen.

Im Bereich der Weimarischen Straße/ Brauhausstraße wurden zu DDR-Zeiten in größerem Umfang Abbrucharbeiten vorgenommen. Die Neubauten, klassische Einfamilienhäuser, ersetzen in diesem Bereich die traditionellen Gehöfte.

Im Ortsausgangsbereich in Richtung Weimar/ Taubach schließen neuere Siedlungshäuser an. Zwischen Bahnhof und der der Durchfahrtsstraße L2161 ist eine große Einfamilienhaussiedlung neueren Baualters zu finden. Drei Geschosswohnungsbauten sind ebenfalls im nördlichen Mellingen, in Richtung Bahnhof zu finden. Die drei Objekte mit insgesamt 63 Wohneinheiten befinden sich im Eigentum der Gemeinde und werden vermietet.

Südlich der Weimarischen Straße/ Taubacher Straße, im Bereich der Ernst- Thälmann- Straße, bildet eine Eigenheimsiedlung den Ortsrand. Am anschließenden Ernst-Abbe-Weg befindet sich ferner das großflächige Gelände der Firma Layertec. Die Hallen sind saniert. Das am Ortsrand gelegene Gewerbe ist gut eingegrünt und integriert sich im Ortsbild. Am südwestlichen Ortsrand sind die Stallanlagen der Agrargenossenschaft gelegen. Am ursprünglichen Ortsrandweg Hinter dem Dorfe gliedert sich ein Gewerbegebiet südlich an. Am nordöstlichen Ortsausgang, in Richtung Lehnstedt, schließt das Gewerbegebiet „Hammerstedter Weg“ an.

Die Gebäude besitzen überwiegend verputzte Fassaden. Auch zahlreiche Fachwerkfassaden sind im Ort gegeben. Schiefergiebel und Klinkerfassaden machen die Bebauungsstruktur abwechslungsreich. Es dominieren Satteldächer. Flachdächer sind eher selten und meist nur an untergeordneten Nebengebäuden vorhanden.



Abb. 17: Bereich südlich der Ilm - Schweinanger
(Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 18: Bereich nördlich der Ilm - Schenkasse
(Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 19: Geschosswohnungsbau in der Bahnhofstraße
(Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 20: Blick auf die Einfamilienhaussiedlung „Über der Taubacher Straße“
(Quelle: eigenes Archiv)

Köttendorf

Köttendorf, südlich der Bundesautobahn gelegen, ist ein kleiner Ortsteil von Mellingen. Der Ort wird geprägt durch den ehemaligen Gutshof (landwirtschaftliche Nutzung) im Zentrum. Um den Hof ordnet sich die Dorfstraße mit anschließenden Wohnhäusern an. Wohnen und landwirtschaftliche Nutzung herrschen vor.

Köttendorf weist allgemein einen hohen Grünanteil auf. Neben großen Gärten und Wiesen ist die Teichkette am nördlichen Ortsausgang in Richtung Mellingen ein prägendes Landschaftselement.



Abb. 21: Ehemaliger Gutshof im Ortskern (Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 22: Teich mit Autobahn im Hintergrund am nördlichen Ortsrand (Quelle: eigenes Archiv)

1.8.3 Bauland- und Brachflächenentwicklung

Belegter Wohnraum

Zum Jahresende 2022 gab es 498 Wohngebäude bzw. 680 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden im Plangebiet. In diesen leben 1.505 Einwohner (TLS 2023). In einer **Wohneinheit** leben somit im Schnitt **2 Einwohner**. Die durchschnittliche Wohnfläche beträgt 101,2 m² pro Wohneinheit.

Das Plangebiet ist ländlich geprägt. Dementsprechend ist der Anteil an Gebäuden mit einer Wohneinheit (418 Einfamilienhäuser/Wohngebäude) mit insgesamt 84 % am höchsten. Danach folgen zu fast gleichen Teilen Mehrfamilienhäuser mit zwei (10 %; 52 Wohngebäude) und Mehrfamilienhäuser mit drei oder mehr (6 %; 28 Wohngebäude) Wohneinheiten.

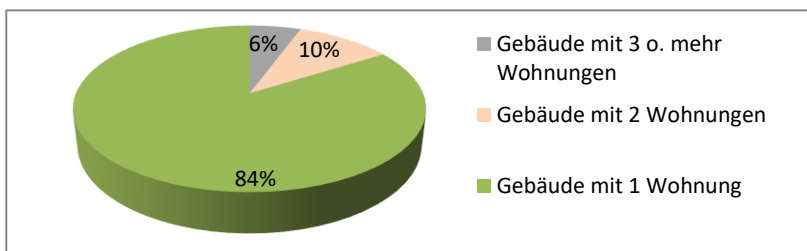


Abb. 23: Prozentualer Anteil der Wohnungen pro Wohngebäude 2022 in der Gemeinde Mellingen (Quelle: eigene Darstellung nach TLS 2023)

Im Zeitraum 2013 bis 2022 wurden 85 Wohneinheiten durch Neubau oder Umnutzung geschaffen. Dabei waren 99 % Einfamilienhäuser und gerademal 1 % Mehrfamilienhäuser mit 2 und mehr Wohnungen (TLS 2023). Die Bautwicklung der letzten Jahre ist anhaltend positiv. Die Bautätigkeit der letzten 10 Jahre sowie die prognostizierte positive Bevölkerungsentwicklung für die Gemeinde Mellingen bis 2040 lässt auch zukünftig eine verstärkte Wohnraumnachfrage erwarten.

Baufertigstellung	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Σ
Wohneinheiten insgesamt	14	7	9	2	10	16	8	5	8	6	85

davon in Gebäuden mit 1 Wohnung	14	7	9	2	10	16	6	5	8	6	83
Davon in Gebäuden mit 2 Wohnungen	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	2
davon in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0

Tab.: Baufertigstellungen im Zeitraum 2013 bis 2022 Wohneinheiten in Wohngebäuden in der Gemeinde Mellingen (Quelle: eigene Darstellung nach TLS 2023)

Leerstände und Baulücken

Zu den innerörtlichen Baulandpotentialen zählen Baulücken, Brachflächen und leerstehende Gebäude. In den vergangenen Jahren wurden Baulückenschließungen realisiert, leerstehende Gebäude mit ihrer bisherigen Nutzung wieder belegt bzw. abgerissen und die Flächen neu bebaut. Entsprechend niedrig ist das Angebot bzw. Potenzial für Neubauland in der Gemeinde.

Folgende Leerstände und Wohnbaulücken liegen für das Plangebiet vor:

MELLINGEN			
Lfd.Nr.	Adresse	Bautyp	Mögliche WE
Leerstand			
1	Taubacher Straße 2	Wohnen	1
2	Auf dem Anger 46	Wohnen	1
3	Weimarische Straße 16	Nebennutzung	-
4	ehem. Heizhaus – Umpferstedter Stra.	tech. Infrastruktureinrichtung (kommunal)	-
5	Hinter der Kirche 1	Ladenfläche	-
6	Weimarische Straße o.N. (Flurstück 82)	Nebennutzung	-
7	Weimarische Straße 122	Wohn- und Nebennutzung	1
8	Weimarische Straße 123	Wohn- und Nebennutzung	1
9	Karl-Alexander-Straße 135	Wohnen	1
10	Schengkasse 76	Wohnen	1
11	Lehnstedter Straße 92	Wohnen	1
12	Magdalaer Straße 110	Wohnen	1
13	Magdalaer Straße 104	Nebengebäude (ehem. Obermühle)	-
14	Blankenhainer Straße 188	Wohnen	1
			Σ 9
Brachfläche, Wohnbaulücken			
15	449/26 (Feinger Ring)	Wohnen	1
16	449/64 (Am Kötschblick)	Wohnen	1
17	449/76 (Dr.-Förtsch-Platz)	Wohnen	1
18	449/72 mit 449/73 (Bahnhofstraße)	Wohnen	1
19	97/5 mit 96/3 (Karl-Alexander-Straße)	Wohnen	1
20	145 (Weimarische Straße)	Wohnen	1
			Σ 6
KÖTTENDORF			
Lfd.Nr.	Adresse	Bautyp	möglich WE
Leerstand			
	---	---	---
Brachfläche, potenzielle Wohnbaulücke			
	---	---	---

Tab.: Leerstände und Baulücken im Plangebiet, Stand Juni 2023 (Datenquelle: eigene Erhebung)

Im Verhältnis zum aktuellen Wohnungsbestand von insgesamt 680 Wohnungen ergibt sich eine **Leerstandsquote von ca. 1,32 % (9 Wohngebäude)**.

Bei der Baulückenerfassung wurden nur Grundstücke katalogisiert, die auch bebaubar sind und eine Erschließung gesichert sind. Alle potenziellen Wohnbaulücken befinden sich im Privateigentum. Das

Gesamtpotenzial an Wohnbauflächen aufgrund vorhandener Baulücken beträgt **6 Wohneinheiten**.

Es konnte keine räumliche Konzentration der leerstehenden Gebäude und Baulücken festgestellt werden. Ein städtebaulicher Missstand aufgrund der Bauland- und Brachflächenentwicklung liegt somit nicht vor.

Die zukünftige Nutzung der Baulücken und Leerstände ist abhängig von den Eigentumsverhältnissen. Da sich diese im ländlichen Raum vorrangig im Privateigentum befinden, ist eine zukünftige Nachnutzung oft nur Familienmitgliedern vorbehalten. Und auch der Schaffung von Wohnraum für den Eigenbedarf stehen Hindernisse gegenüber:

- ein mögliches Umnutzungspotenzial wurde bereits durch andere Familienmitglieder belegt;
- eine Grundstücksteilung ist aufgrund des Grundstückszuschnittes nicht möglich (rückwertige Erschließung ist nicht realisierbar);
- Realisierung eines individuellen Bauens ist auf bereits bebauten Grundstücken nicht möglich (Einhaltung von Abstandsflächen, Baufluchten usw.);
- augenscheinlich vorhandene Baulücken stehen aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht zur Verfügung (keine Verkaufsbereitschaft);
- große Grundstücke werden oftmals von 1 bis 2 älteren Personen bewohnt, die im Ort keine Möglichkeit der „Verkleinerung“ finden

Aus diesem Grund ist das vorhandene und zudem geringe Potenzial eher bedingt.

Einen konkreten Ansatz zur Deckung der aktuellen Wohnraumnachfrage besteht im Rahmen des Wohnprojektes „Hinter der Kirche“ der IGB Weimar AG. Auf der Industriebrache im Ortskern Mellingen sollen circa 31 (eventuell mehr) barrierefreie Wohneinheiten (Ein- bis Dreiraumwohnungen) entstehen. Auch die Möglichkeit der Etablierung einer Tagespflege sowie die Etablierung von betreutem Wohnen gibt es.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit, ohne einen erhöhten Erschließungsaufwand, neues Bauland als „Abrundungen am Ortsrand“ zu entwickeln - am Feininger Ring (ca. 15 Wohneinheiten), an der Bahnhofstraße (ca. 12 Wohneinheiten) sowie an der Umpferstedter Straße (ca. 25 Wohneinheiten). Bei einer anhaltenden Wohnraumnachfrage sollten diese Möglichkeiten näher untersucht werden.

Wohnraumbedarfsprognose

Im Zeitraum 2013 bis 2022 wurden 85 Wohneinheiten durch Neubau oder Umnutzung geschaffen. Dies entspricht einer **Baufertigstellungsquote von 8,5 Wohneinheiten pro Jahr**. Geht man davon aus, dass sich diese Entwicklung auch in Zukunft fortsetzt, so ist für die kommenden 15 Jahre (bis 2037) von folgendem Bedarf auszugehen: **8,5 WE/Jahr x 15 Jahre = 127,5 Wohneinheiten ≈ 128 Wohneinheiten**

Dies entspricht einem **Gesamtwohnraumflächenbedarf von 1,30 ha (netto)**. Der Gesamtwohnraumflächenbedarf resultiert aus der aktuell durchschnittlichen Wohnfläche pro Wohneinheit (ca. 101,2 m²).

Der Wohnungsbedarf ist eine rein quantitative und normative Größe. Konkrete Aussagen zur Nachfrage nach einem bestimmten Wohnumfeld, Bautyp und Wohnqualität sind auf dieser Berechnungsgrundlage nicht möglich. Aufgrund der bisherigen Entwicklung bei den Baufertigstellungen wird jedoch davon ausgegangen, dass die Nachfrage nach Einfamilienhäusern weiter anhalten wird. Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau bieten Wohnraum zu günstigen Mietpreisen.

Die Nachfrage nach geeignetem Bauland ist innerhalb der Gemeinde, begründet durch die außerordentlich verkehrsgünstige Lage sowie durch die Nähe zur Stadt Weimar, anhaltend hoch. Entsprechend niedrig ist die Zahl an leerstehenden Wohneinheiten und Bauflächen. Umso wichtiger ist es, den vorhandenen Wohnraumbedarf durch angemessene, zielgruppenspezifische Angebote dauerhaft gerecht zu werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten:

- Auch in den kommenden Jahren wird eine verstärkte Nachfrage nach Wohnraum anhalten
- Die Nachfrage wird sich dabei nicht nur auf Eigentümshäuser konzentrieren, sondern auch das Wohnen im Mietsegment betreffen. Auch die Nachfrage nach barrierefreiem Wohnraum wird aufgrund der demografischen Alterung ansteigen. Mit dem Bauprojekt auf dem Areal „Hinter der Kirche“ wird eine örtliche Potenzialfläche optimal genutzt, um der Nachfrage nach barrierefreien Mietwohnungen nachzukommen.
- Schwerpunkt der Gemeinde sollte eine ganzheitliche Entwicklung als Wohn- und Arbeitsort, auch unter Beachtung der Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich Aktivtourismus sein.

Weitere Flächenausweisungen sind folglich auch zukünftig entsprechen der Wohnungsmarktentwicklung in Betracht zu ziehen. Die Entwicklung von Wohnbauflächen ist aber mit einem schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie einer optimalen Ausnutzung vorhandener Infrastruktur untrennbar verbunden. Die Siedlungsentwicklung muss sich an den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans Mittelthüringen (Auslastung bestehender Baugebiete, Baulückenschließung, Umnutzung von Leerstand, Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversationsflächen, Innen- vor Außenentwicklung) orientieren.

Grundsätzliches Ziel ist es, den Bedarf an Wohnraum zunächst durch eine Sanierung, Umnutzung oder Neubebauung im Innenbereich zu decken. Jedoch unterscheiden sich die Wohnwünsche und finanzielle Möglichkeiten der Einwohner. Je nach Anforderung an das Wohnumfeld, die Grundstücksgröße, die räumliche Lage und die Nähe zur sozialen Infrastruktur (z.B. Schulen und Kindertageseinrichtungen) werden unterschiedliche Wohnbauflächen nachgefragt. Die Aufgabe der Kommune besteht darin zielgruppenspezifische Angebote bereitzuhalten.

Wenn Angebot und Nachfrage jedoch nicht zueinander passen und damit eine Nachverdichtungen bzw. Nachnutzungen nicht möglich ist (z.B. durch fehlende Verkaufsbereitschaft oder zu hohe Sanierungskosten), sind Abrundungen am Ortsrand zu empfehlen. So kann auch die Nachfrage von jungen Familien nach günstigem Bauland bedient werden. Da der Leitsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gilt, ist unter diesen Gegebenheiten eine Ausweisung von Wohnbauland entsprechend der Nachfrage zu prüfen.

1.9 Soziale Infrastruktur

1.9.1 Zusammenfassung Themenbereich Soziale Infrastruktur

➤ **siehe Plandarstellung 2: Infrastruktur und Verkehr**

- *Kurzfristiger Ausbau von barrierefreien/ altersgerechten Wohnangeboten notwendig*
- + *medizinische sowie therapeutische Grundversorgung gesichert*
- + *regionalbedeutsame Bildungseinrichtung*
- + *flourierendes Vereinsleben*
- + *zahlreiche Festivitäten (Fasching, Kirmes, Ortslauf, Weihnachtsmarkt)*
- *ausbaufähiges Freizeitangebot für verschiedene Altersgruppen außerhalb der Vereinstätigkeit*
- + *Spiel- und Sportstätten in einem guten Zustand*
- *weiterführende Qualifizierung der Spiel- und Sportstätten wünschenswert (u.a. Verschattung, weitere Geräte)*
- *fehlender innerörtlicher Gemeinschaftstreffpunkt in Mellingen*
- + *Zahl der Übernachtungen im Weimarer Land anhaltend positiv*
- *ausbaufähiges Angebot im Bereich Gastronomie und Beherbergung, besonders im Hinblick auf den Radtourismus sowie als ergänzendes Angebot für Nutzer der neuerbauten Mehrzweckhalle*
- + *touristische/kulturelle Besonderheiten: Feiningerturm, Burgruine, Villa an der Ilm, Malzdarre, Schenkborn*

Die soziale Infrastruktur umfasst die Gesamtheit an baulichen Anlagen und Einrichtungen die der allgemeinen Daseinsvorsorge dienen. Dazu gehören Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, Einrichtungen der Verwaltung und des kulturellen Lebens (u.a. Ausstellungen, Museen, Bibliotheken), Sport- und Freizeiteinrichtungen (u.a. Sportanlagen, Parks, Spielplätze), Einrichtungen des Gesundheitswesens und der Kirche sowie Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit (u.a. Polizei und Feuerwehr).

□ lokale Bedeutung • (über)regionale Bedeutung

	Verwaltung	Grundschule	Regelschule	Gymnasium	Kinderbetreuung	Pflegeeinrichtung/Altersbetreuung	Kirche	Pfarramt	Medi. Versorgung (Ambulant)	Therapie-einrichtung	Apotheke	Bibliothek	Feuerwehr/ FW-Gerätehaus	Heimatstube	Jugendclub	Treffpunkt für Senioren	Dorfgemeinschaftshaus, Vereinshaus	Spielplatz	Sportplatz	Gastronomie	Beherbergung	
Mellingen	□	□	-	•	□	-	•	□	•	•	-	□	•	□	□	□	□	□	□	□	□	□
Köttendorf																	□	□				

Tab.: Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Quelle: eigene Erhebung)

1.9.2 Verwaltung

Sitz der Gemeindeverwaltung ist An der Malzdarre 1 in Mellingen. Neben dem Bürgermeisteramt ist hier auch der Jugendclub sowie die Heimatstube zu finden. Seit 2010 ist Herr Eberhardt Hildebrandt ehrenamtlicher Bürgermeister. Einmal pro Woche hält er Bürgersprechstunden ab. Zur Gebietskörperschaft gehört Mellingen sowie der Ortsteil Köttendorf.

Die Verwaltungsgemeinschaft Mellingen übernimmt den größten Teil der Verwaltungsaufgaben ihrer Mitgliedsgemeinden. Sie hat ihren Sitz in einem Villengebäude an der Ilm (Karl-Alexander-Str. 134a, Mellingen).

Zur Verwaltungsgemeinschaft Mellingen gehören:

- Buchfart
- Kapellendorf
- Mellingen mit Köttendorf
- Döbritschen
- Kiliansroda
- Oettern
- Frankendorf
- Kleinschwabhausen
- Umpferstedt

- Großschwabhausen
- Hammerstedt
- Hetschburg
- Lehnstedt
- Magdala
- Mechelroda
- Vollersroda
- Wiegendorf



Abb. 24: Gemeindeverwaltung Mellingen mit Jugendclub und Heimatstube (Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 25: Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Mellingen – Villa an der Ilm (Quelle: eigenes Archiv)

1.9.3 Bildungs- und Betreuungseinrichtungen

Besonders für Familien ist das Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche ein wichtiger Faktor der Wohnqualität, der bei der Wahl des Wohnstandortes entscheidend ist. Angebote für Kinder und Jugendliche sind Teil der Qualität, die Wohnorte bieten sollten. Investitionen in diesem Bereich sind immer sinnvoll.

Entsprechend dem Regionalplan Mittelthüringen gelten die folgenden Grundsätze:

- G 3-52: „Einrichtungen für Kinder und Jugendliche sollen in guter Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln erhalten bzw. angebotsorientiert ausgebaut werden.“
- G 3-53: „Die bestehenden Kinder- und Jugendfreizeitstätten sollen bedarfsgerecht erhalten und in ihrer Qualität bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.“

Folgende Einrichtungen sind im Planungsraum zu finden:

Einrichtung	Adresse	Träger	Betreuungszahl
Kita „Mellinger Ilmknipse“	Blankenhainer Straße 190, 99441 Mellingen	Trägerwerk Soziale Dienste	88 / 88 100% Auslastung
Lyonel Feininger Grundschule	Umpferstedter Straße 18 A, 99441 Mellingen	Staatliche Trägerschaft	160 / 160 100 % Auslastung 8 Klassen
Lyonel Feininger Gymnasium Buttstedt/ Mellingen	Umpferstedter Straße 18 A, 99441 Mellingen	Staatliche Trägerschaft	566 / 566 100 % Auslastung 25 Klassen

Tab.: Übersicht Betreuungseinrichtungen in der Planungsregion (Quelle: Gemeinde Mellingen)

Die Kindertageseinrichtung wird von Kindern aus Mellingen, Köttendorf, Vollersroda, Buchfart, Oettern, Mechelroda und Umpferstedt besucht und ist voll ausgelastet. Der Bedarf nach weiteren Betreuungsplätzen besteht jedoch. Dies zeigte nicht zuletzt die Einwohnerbefragung.

Bereits der aktuelle Bedarfsplan des Landkreises weist auf einen weiteren Bedarf an Betreuungsplätzen für die gesamte VG Mellingen hin. Zum Stichtag 01.03.2022 wurden 419 Kindertagesplätze in der VG Mellingen in Anspruch genommen. Für den Zeitraum vom 01.08.2022 bis 31.07.2023 wird in der

Bedarfsplanung ein Zuwachs auf 444 benötigte Plätze in der VG Mellingen prognostiziert (Zuwachs um 25 Plätze).

Grundschule und Gymnasium befinden sich ebenfalls in Mellingen. Das Gymnasium besteht aus den Schulteilen Mellingen und Berlstedt. Der Einzugsbereich umfasst 65 Orte aus dem Landkreis, einschließlich der Städte Weimar und Jena. Zum Gymnasium und der Grundschule gehört eine Turnhalle und ein Sportplatz. Die 3-Felder-Halle in Großschwabhausen wird ebenfalls mit genutzt.

Eine Regelschule ist in Magdala. Weiterführende Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie Einrichtungen der Erwachsenenbildung gibt es nicht in der Gemeinde Mellingen.



Abb. 26: Kindertagesstätte „Mellinger Ilmknirpse“
(Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 27: Lyonel Feininger Grundschule
(Quelle: eigenes Archiv)

1.9.4 Medizinische Versorgung, Pflege, Betreuung im Alter

In der alten ortsprägenden Villa aus rotem Backstein (Weimarische Straße 17 – „Dienstleistungshaus“) ist ein **Hausarzt** ansässig.

Auch eine **Zahnarztpraxis** gibt es in Mellingen (Weimarische Straße 55 b – „Alte Schule“). Zusätzlich gibt es eine **physiotherapeutische Praxis** (Hinterm Dorfe 8).

Eine stationäre Versorgung wird über die Kliniken Apolda, Bad Berka, Weimar und Jena abgedeckt. Eine grundlegende medizinische Versorgung ist somit gegeben. Die medizinischen Versorgungseinrichtungen gilt es langfristig zu sichern und in Hinblick auf die zunehmende Überalterung der Bevölkerung auszubauen.

Zu einer bedarfsorientierten sozialen Infrastruktur gehört neben den Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche auch ein ausreichendes Angebot an Einrichtungen für ältere Bevölkerungsgruppen. Diese beziehen sich auf das Alter angepasste Wohnraumangebote, Pflege und Betreuungsleistungen sowie Freizeitangebote.

Im Planungsraum gibt es keine stationären Pflegeeinrichtungen/Tagespflege oder ambulante Pflegedienste. Die Bedarfe werden überwiegend über die Stadt Weimar abgedeckt.

Auch ein Angebot an altersgerechtem Wohnraum gibt es nicht. Der Bedarf ist hingegen groß. Besonders im Hinblick auf die allgemeine Überalterung der Bevölkerung sind Pflege- und Betreuungseinrichtungen von essentieller Bedeutung, um den Anforderungen an eine nachhaltige und sozialgerechte räumliche Entwicklung gerecht werden zu können. Bereits jetzt liegt der Anteil an über 65-Jährigen in der Gemeinde Mellingen bei 19,2%. Bis zum Jahr 2040 ist ein Anstieg auf 21,51% prognostiziert.

Im Hinblick auf den zu erwartenden steigenden Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung Mellingens, sollte ein Ausbau von altersgerechten Wohnangeboten sowie Pflege- und Betreuungsdienstleistungen kurzfristig realisiert werden.

Die Nachfrage wird auch durch die erfolgte Einwohnerbefragung deutlich (siehe Kapitel 3.1.1). Das Nichtvorhandensein von altersgerechten/barrierefreien Wohnangeboten ist mittels Schulnotensystem mit 4,2 bewertet und im Bereich der Wohnungswirtschaft ist die Schaffung eines solchen Wohnangebotes als häufigster Maßnahmenwunsch genannt. Aktuell steht bereits die Entwicklung von barrierefreiem Wohnen für das innerörtlich zentralgelegene Areal „Hinter der Kirche“ zur Diskussion. Die IGB Weimar AG beabsichtigt hier den Bau von mehr als 31 barrierefreien Wohneinheiten (siehe hierzu auch Kap. 1.8.3). Das Wohnprojekt würde zur Deckung der Nachfrage beitragen.

1.9.5 Freizeit- und Erlebnisangebote

Soziale Treffpunkte dienen der Kommunikation und Begegnung untereinander. Es soll ein lebendiges Umfeld geschaffen werden.

Auf dem Gelände der ehemaligen Burg befindet sich das **Sport- und Freizeitzentrum**. Dieses ist für das dörfliche Leben von besonderer Bedeutung. Das Vereinshaus ist saniert und erhielt einen Gaststättenanbau. Die verschiedenen Vereine können die Räumlichkeiten und den Sportplatz nutzen. In der Gaststätte „Auf der Burg“ treffen sich nicht nur die Sportler, sondern auch Einwohner und Gäste gern. Hier ist auch eine **Kegelbahn** zu finden.

Des Weiteren gibt es eine Multifunktionssportstätte (**Hartplatz** mit Basketballkörben und Fußballtoren) an der B 87. Dieser ist im Privatbesitz. Hier findet jährlich ein Fußballferienlager mit überregionaler Bekanntheit statt. Zugang zu dem Hartplatz hat auch der nahegelegene Kindergarten.

Gegenüber der Sportstätte liegt der ehemalige Fußballplatz. Das Pachtgelände wird nicht mehr für sportliche Aktivitäten genutzt. Für den Schulsport wird die Turnhalle und der Hartplatz auf dem Schulgelände genutzt.

Die **Heimatstube** (An der Malzdarre 1) kann zu festen Öffnungszeiten oder nach Vereinbarung besucht werden.

In Köttendorf gibt es ein **Vereinshaus mit eigenem Backofen**.

Eine kleine **Bibliothek** ist in der „Alten Schule“ untergebracht (Weimarische Straße 55b). Ebenfalls ist ein **Seniorentreff** in der „Alten Schule“ zu finden, der für gemeinsame Aktivitäten genutzt wird. Gleichermassen engagieren sich viele Senioren in den verschiedenen örtlichen Vereinen und tragen so aktiv zum gemeinschaftlichen Leben bei.

In Mellingen gab es eine Kinder- und Jugendgalerie in der „Alten Schule“, die durch einen Verein betrieben wurde. Zum Jahresende 2021 hat der Verein Kinder- und Jugendgalerie „Auf Feiningers Spuren“ seine Arbeit eingestellt und die Galerie geschlossen. Der Ausstellungsraum wurde bis dato vielfältig genutzt, u.a. für Konzerte, Märchenstunden und diverse Ausstellungen. Eine Wiederbelebung der Räumlichkeiten sollte angestrebt werden.

Der **Jugendclub** befindet sich bei der Gemeindeverwaltung. Er dient der außerschulischen Bildung und der gemeinsamen Freizeitgestaltung.

Durch die Vereine können weitere Freizeitangebote wahrgenommen werden (vgl. auch Kap. 1.9.6).

Es gibt in Mellingen drei öffentliche **Spielplätze**. Diese sind seit 2010 all neu entstanden und werden regelmäßig gepflegt und erweitert. Ein weiterer Spielplatz gehört zur Kindertagesstätte.

Im Rahmen der Einwohnerbefragung wurde der Wunsch nach mehr Spielgeräten bzw. die Integration von Sportgeräten („Mehrgenerationenspielplatz“) sowie Maßnahmen zur Verschattung geäußert. Köttendorf besitzt derzeit noch keinen Spielplatz. Mit der aktuellen Gestaltung des Ortskerns wird sich dies ändern und ein Naturspielplatz u.a. mit Doppelschaukel, Nestschaukel, Klettermikado und Tischtennisplatte entstehen.

Das **Freizeitangebote außerhalb der Vereinstätigkeit**, im speziellen für Jugendliche und junge Erwachsene sollte laut Einwohnerbefragung weiter ausgebaut werden (siehe Kap. 3.1.1). Die freie Zugänglichkeit von Spielfeldern sowie die Integration von Outdoor-Sportgeräten sind u.a. zwei der genannten Wünsche aus der Einwohnerbefragung.



Abb. 28: Spielplatz am Feiningering
(Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 29: Malzdarre mit Jugendclub und Heimatstube
(Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 30: „Alte Schule“ mit Spielplatz (Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 31: Sport- und Freizeitzentrum auf der Burg
(Quelle: eigenes Archiv)

1.9.6 Bürgerschaftliches Engagement und Vereinsarbeit

Bürgerschaftliches Engagement ist immer gekennzeichnet durch die Bereitschaft, sich persönlich für eine Sache einzusetzen, ohne vordergründig wirtschaftlichen Vorteil erlangen zu wollen. Vereinsmitglieder mobilisieren und begeistern andere für ihre Sache. Sie leisten unentgeltliche Arbeitsstunden und sind unverzichtbar für das Gemeinschaftsleben in den Orten.

Zur Bindung der jungen Bevölkerung an die Region sind Vereine tragende Instrumente mit einer nachhaltigen Bindungskraft. Die Gewinnung junger Vereinsmitglieder sollte daher immer verstärkt im Vordergrund stehen.

Die Bedeutung des bürgerschaftlichen Engagements zeigt sich in der Gemeinde Mellingen durch die Zahl der bestehenden Vereine, Genossenschaften und Verbände (siehe auch Anhang 7.1). Diese sind in den Bereichen Sport, Musik, Theater, Jagd, Fischen, Tierzucht, Feuerwehr, Tradition, Kunst, Kultur sowie Kirmes und Fasching tätig. Der größte Verein ist der Sportverein SSV Blau Gelb Mellingen - Taubach e.V. mit fast 400 Mitgliedern. Neben diesen gibt es u.a. noch den Bauernverband sowie die Landfrauen.

Durch die Gesellschaften werden zahlreiche Veranstaltungen organisiert. Neben den wöchentlich stattfindenden Vereinssport finden über das Jahr verteilt diverse Feste und Veranstaltungen statt, beispielsweise Fasching, Kirmes, Weihnachtsmarkt und der Ortslauf. Der Chor tritt mehrmals im Jahr, auch außerhalb von Mellingen auf.

Die Veranstaltungen prägen das kulturelle Leben. Dabei dienen diese nicht nur der Unterhaltung, sondern übernehmen zusätzlich sozio-ökonomische Funktionen. Sie sind eine wichtige Kommunikationsebene und fördern damit die soziale Integration aller Bevölkerungsgruppen in die lokale Gemeinschaft.

In diesem Zusammenhang ist das Angebot an nicht-kommerziellen Festen und Kulturveranstaltungen von Bedeutung.

1.9.7 Kirchliche Einrichtungen

Kirchliche Gebäude sind nicht nur ortsprägend und geschichtliche Zeitzeugen, sondern auch identitätsstiftend und haben als Treffpunkte der örtlichen Gemeinschaft eine soziale Bedeutung. Die ortsbildprägenden Gebäude dienen als Raum der Ruhe, Besinnung und Erinnerung, aber auch als Stätten des aktiven Gemeinschaftslebens.

Neben den verwaltungstechnischen Aufgaben führen Pfarrämter eine Vielzahl von Betreuungsleistungen durch. Hierzu gehören die Christenlehre, Seniorentage sowie die Organisation von verschiedenen Veranstaltungen. In der Kirche finden wöchentlich Gottesdienste statt. Besondere Höhepunkte sind das Adventssingen des Chores, das Krippenspiel zu Weihnachten und das Erntedankfest im Herbst.

Die Kirchgemeinde Mellingen gehört mit den Kirchgemeinden Taubach, Lehnstedt sowie Umpferstedt zum Pfarrbereich Mellingen-Umpferstedt. Das Pfarramt ist in der Kirchgasse 63 in Mellingen zu finden.

Die Mellinger **Kirche St. Georg** ist ein Einzeldenkmal. Der große Kirchsaal ist 1669 durch Umbau der mittelalterlichen Chorturmkirche entstanden. 1724 bis 1730 erfolgte eine Erneuerung des Langhauses mit Einbau der umlaufenden Doppelempore und des großen viergeschossigen Kanzelaltars. Der Orgelprospekt stammt aus der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts. Die älteste Glocke wurde 1721 von J. Ch. Rose gegossen, die andere 1921 als Stahlgeläut ergänzt.

Bei der Mellinger Kirche handelt es sich um eine der bekanntesten Feiningerkirchen des Kreises Weimarer Land. Sie wird von vielen kunst- und kulturinteressierten Gästen besucht und ist über den Lyonel-Feininger-Weg gut zu erreichen.

Der Friedhof ist neben dem Kirchgebäude angelegt. Hier befinden sich unter anderem sieben Grabmäler aus Sandstein aus dem 18. sowie dem Anfang des 19. Jahrhunderts. Köttendorf besitzt kein Kirchgebäude und Friedhof.

Für den Erhalt der Kirche St. Georg setzt sich der Förderverein „Sankt Georg zu Mellingen“ aktiv ein.



Abb. 32: Kirche St. Georg (Quelle: eigenes Archiv)



Abb.33: Pfarrhaus (Quelle: eigenes Archiv)

1.9.8 Naherholung und Tourismus

Allgemeine Rahmenbedingungen

Der gesamte Weimarer Landkreis verzeichnet, ausgenommen der pandemischen Jahre 2020 und 2021, eine positive Entwicklung im Tourismussektor. Sowohl die Zahl der Ankünfte (2001 bis 2019: + 28,17%) als auch die Übernachtungszahlen (2001 bis 2019: + 16,48 %) sind kontinuierlich angestiegen.

Bei der Zahl der Übernachtungen ist seit dem Jahr 2001 ein insgesamt anhaltender positiver Trend erkennbar, obwohl zuletzt im Zeitraum 2014 bis 2019 ein Rückgang von 9,25 % zu verzeichnen war.

Der Höhepunkt der Besucherzahlen war im Jahr 2014 mit 580.309 Übernachtungen; der Tiefpunkt war im Jahr 2004 mit 402.166 Übernachtungen. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer liegt aktuell bei 3,7 Tagen (Jahr 2022). Nach den pandemischen Jahren 2020 sowie 2021 befindet sich die Zahl der Übernachtungen wieder in einem Aufwärtstrend (Zuwachs 2020 zu 2022 um 26,53 %). Ein weiterer Anstieg der Übernachtungszahlen bzw. Stabilisierung in den nächsten Jahren ist zu erwarten.

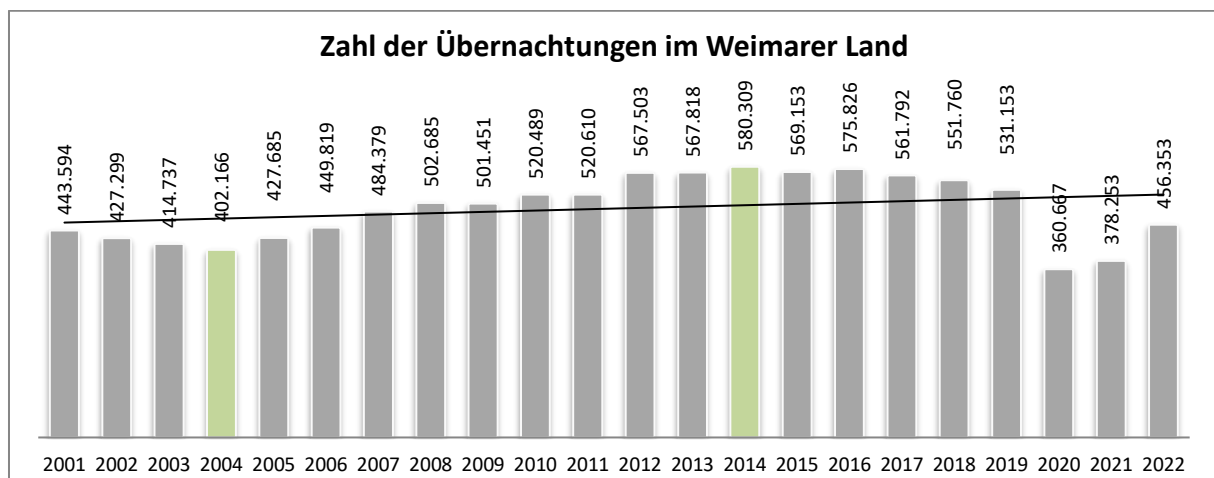


Abb. 34: Übernachtungen im Landkreis Weimarer Land, Zeitraum 2001 bis 2022 (Quelle: eigene Darstellung nach TLS 2023c)

Im Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (2014) sind fünf Leitvorstellungen für den Bereich Tourismus und Erholung festgeschrieben, die deren zukünftige Entwicklung in Thüringen tragen sollen, diese sind:

- die **nachhaltige Entwicklung** des Tourismus als Wirtschaftsfaktor,
- die **barrierefreie Ausgestaltung** innerhalb der bestehenden und zu errichtenden touristischen Infrastruktur,
- die Themen „**Natur und Aktiv**“, „**Kultur und Städte**“ sowie „**Wellness und Gesundheit**“ sollen im Vordergrund der touristischen Entwicklung stehen,
- die Förderung einer nachhaltigen ökologischen und ökonomischen Tourismusgestaltung durch **Anpassungsmaßnahmen an klimatische Veränderungen** sowie
- die **Sicherung und Weiterentwicklung** der vorhandenen touristisch bedeutsamen **Wegeinfrastruktur** (regional und überregional).

Durch die Lage am Ilmtal-Radweg, der Thüringer Städtekette und dem Lyonel-Feininger-Radweg (siehe Kap. 1.11.5) spielt die Sicherung und Weiterentwicklung der bedeutsamen Wegeinfrastruktur eine verstärkte Rolle.

In Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Weimarer Land, Touristikern und anderen, für den Bereich bedeutsame Akteure hat der Weimarer Land Tourismus e.V. im Jahr 2017 ein Tourismuskonzept für das Weimarer Land auf den Weg gebracht. Dieses Konzept wurde vor dem Hintergrund des zunehmenden Wettbewerbs sowie im Hinblick auf die Gründung von Destinationsmanagementorganisationen (DMO) im Jahr 2021 aktualisiert: **Zukunftskonzept Weimarer Land Tourismus 2030: Status quo**

2020/21 (Weimarer Land Tourismus e.V. 2021). Unter dem Leistungsversprechen „Ursprung, Geist, Entfaltung“ wurden Trend- und Handlungsfelder, Markenbilder sowie Kooperations- und Organisationsstrukturen.

Das Konzept zeigt Perspektiven für den Tourismus und Ansätze für die Weiterentwicklung und Vernetzung der touristischen Angebote im Weimarer Land auf. So soll das Weimarer Land als „ländliche Gegenwelt zu den umliegenden Städten Weimar, Erfurt, Jena und Naumburg“ entwickelt werden. Der Fokus soll auf Ausflugs- und Kurzreisetourismus liegen. Auch hierbei könne die gegebenen aktivtouristischen Wege als Ansatzpunkte zur weiteren Qualifizierung Mellingsens genutzt werden.

Kulturhistorische Besonderheiten

Das **Gelände der Burg** befindet sich auf einer Anhöhe östlich der B 87, zwischen Magdalaer und Lehnstedter Straße. Hier stieß man bei Bauarbeiten auf alte Grundmauern und andere Überreste einer historischen Burganlage. Jahrelang befand sich in dem Areal eine archäologische Grabungsstätte, die interessante Fundstücke zu Tage förderte. Trotzdem wurden die Sanierungsarbeiten beendet und der Gebäudekomplex mit Gaststätte und Kegelbahn zum Sport- und Freizeitzentrum entwickelt. Auf die ehemalige Burg weisen konservierte Mauerreste und eine Hinweistafel auf die ehemalige Burganlage hin.

Auch die Mellinger **Kirche St. Georg** ist im Rahmen der kulturhistorischen Besonderheiten zu nennen (siehe auch Kap. 1.9.7). Sie gehört zu den weltweit bekannten Feiningerkirchen im Kreis Weimarer Land und wird von vielen Kulturinteressierten besucht.

Eine weitere Besonderheit ist der Feininger-Turm von Marcel Kalberer im Gewerbegebiet Mellingen, der durch seine Höhe und seine farbigen Rohe gleich ins Auge sticht. Der Turm wurde in Anlehnung an das Aquarell Feiningers mit dem Namen „Mellingen“ entworfen. Er ist als Haltepunkte auf dem Feininger-Radweg eingebunden (siehe auch Kap. 1.11.5)

Weitere bauliche Besonderheiten sind der **Schenkborn** aus dem Jahr 1607 mit **Schenkbrunnen** sowie die ehemalige **Malzdarre** und die **Villa an der Ilm** als traditionelle ortsprägende Gebäude.

Die langezeit leerstehende Malzdarre konnte durch Sanierung wieder hergerichtet werden und dient nun der öffentlichen Nutzung (Bürgermeisteramt, Jugendclub, Heimatstube). An der Malzdarre ist auch ein historischer **Mühlstein** zu finden.

Die Villa an der Ilm war das frühere Wohnhaus der Untermühle. Das Gebäude ist nun Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Mellingen.

Ebenfalls zu nennen ist die **Ilm mit zentralem Wehr**. Die Ilm teilt die Ortschaft Mellingen in einen nördlichen und südlichen Bereich. Der Wasserlauf mit grünem Gürtel durchzieht den gesamten Ort.

Darüber hinaus befinden sich in näherer Umgebung weitere ansprechende touristische Ziele, die von Mellingen gut zu erreichen sind. Hierzu zählen beispielsweise:

- die Buchfarter Felsenburg (7 km),
- die Wasserburg Kappelendorf (9 km),
- der Paulinenturm bei Bad Berka (10 km),
- das Rittergut München (16 km) sowie
- zahlreiche Sehenswürdigkeiten in den Städten Weimar (7 km, u.a. Goethehaus, Schloss, Park Belvedere), Bad Berka (14 km, u. a. Goethepark), und Jena (16 km, u.a. Planetarium, JenTower).



Abb. 35: Teil der Burgruine Kappelenberg –
Geschütztes Bodendenkmal
(Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 36: historischer Mühlstein
(Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 37: Schenkbrunnen
(Quelle: eigenes Archiv)

Unterkünfte und Gastronomie

Das **gastronomische Angebot** im Planungsraum ist gering. Es gibt zwei Gaststätten. Das Restaurant „Auf der Burg“ serviert italienische und indische Speisen (auch Lieferservice). Im Gewerbegebiet ist das Fast-Food-Lokal Burger King zu finden.

Ergänzend gibt es eine private Bäckerei im Ortskern. Eine Landfleischerei ist ebenfalls in Mellingen ansässig, allerdings ohne Direktverkauf.

Die Möglichkeit der Beherbergung (Zimmervermietung, Pension, Ferienwohnung) gibt es fünfmal (4-mal Mellingen, 1-mal Köttendorf), u.a. in der Pension „Mellinger Hof“ (Schulgasse 131). An der Autobahn befindet sich das 3 Sterne- Hotel „Ilmtal“. Dieses ist seit 2021 bis auf weiteres geschlossen. Zukünftig sollen hier Ferienwohnungen sowie Büro- und Geschäftsräume vermietet werden.

Besonders im Hinblick auf die neue Mehrzweckhalle im Gewerbegebiet, welche mittlerweile intensiv durch diverse Nutzergruppen (örtlicher bis überregionaler Personenkreis) genutzt wird, ist ein zusätzliches Angebot im Bereich Gastronomie und Beherbergung wünschenswert. Möglichkeiten hierfür bestehen im Rahmen der Reaktivierung des Ilmtalhotels sowie durch eine Flächenvorhaltung für infrastrukturelle Entwicklungen.

Erweiterte Rahmenbedingungen, wie beispielsweise die Ausstattung, Fahrradverleih oder Fitness- und Wellnessangebote, spielen für potenzielle Übernachtungsgäste eine stets zu beachtende Rolle bei der Wahl der Unterkunft. Durch die gute Anbindung an die umliegende Städte Jena und Weimar sowie durch die Anbindung an den Ilmtal-Radweg besitzt Mellingen ein hohes Potenzial im Bereich Aktivtourismus im Weimarer Land. Ein erneuter Ausbau in diesem Bereich wird somit als langfristiges Handlungsziel in das städtebauliche Konzept aufgenommen.

Der Wunsch zur Etablierung einer neuen gastronomischen Einrichtung (mit Beherbergung) wurde ebenfalls im Rahmen der Bürgerbefragung benannt.

1.10 Technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung)

1.10.1 Zusammenfassung Themenbereich Ver- und Entsorgung

- + Alle technischen Medien werden im Plangebiet bedient und sind saniert
- + Breitband-Sollübertragungsrate von 100 Mbit/s liegt über dem des gesamten Landkreises
- + zwei gemeindliche Solaranlagen (Volleinspeiser) zur Eigenproduktion
- + eine kostenfreie E-Bike-Ladestation für Fahrräder
- + E-Ladestationen für PKWs im Gewerbegebiet Süd sowie Weitere in Bau
- + Nahwärmenetz für 50 Haushalte und Gewerbetreibende

1.10.2 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die **Trinkwasserversorgung** der Gemeinde Mellingen incl. des Ortsteils Köttendorf erfolgt aus der Trinkwasseraufbereitungsanlage Bad Berka des WZV Weimar; dabei erfolgt die Wasserbereitstellung für den „Kernort“ Mellingen über einen Abzweig von der Fernleitung Bad Berka - Weimar. Der Hochbehälter Mellingen fungiert als Gegenbehälter; er ist gleichzeitig Pumpenvorlage für das der Speisung des HB Taubacher Höhe dienenden Zwischenpumpwerk, welches in den HB integriert ist. Köttendorf wird über einen Abzweig von der Fernleitung HB Oettern - Weimar versorgt, wobei eine Druckerhöhungsanlage zwischengeschaltet ist.

Die Trassen der Leitungen sind zu schützen. Dies betrifft sowohl das Verbot der Überbauung als auch die Unzulässigkeit von Geländeauf- bzw. -abträgen von mehr als ± 15 cm im Trassenbereich.

Der WZV Weimar plant derzeit keine Veränderungen an seinen Anlagen. Ausgenommen davon sind punktuelle Reparatur-/Sanierungsarbeiten sowie planmäßige Erneuerungen/Erweiterungen in den jeweiligen Ortslagen. Alle Wasserleitungen wurden erneuert. Dies geschah meist im Zuge von Straßensanierungsarbeiten. (*Stellungnahme WZV Weimar, Juni 2023*).

Seit 2017 besteht für 50 Haushalte und Gewerbetreibende ein Nahwärmenetz (Heizung, Warmwasser) in Mellingen. Das Projekt wurde verwirklicht durch die 2013 gegründete Bürger Energiegenossenschaft Mellingen eG.

Zuständig für die **Abwasserentsorgung** war der Abwasserzweckverband Mellingen bis ins 3. Quartal 2023. Mit Auflösung des Zweckverbandes fiel die Zuständigkeit der Abwasserbeseitigung dem Abwasserzweckverband Apolda zu.

In Mellingen wurde eine zentrale Kläranlage errichtet. Insgesamt 97% der Haushalte sind an die zentrale Anlage angeschlossen. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt im Trennsystem. Die Erneuerung des Kanalsystems und der Anschluss an die Kläranlage erfolgten jeweils im Zuge umgesetzter Straßenbaumaßnahmen. Instandhaltungsmaßnahmen sind fortlaufend erforderlich.

Der Untersuchungsraum (südlicher Abschnitt) wird durch eine Fernwasserleitung sowie Fernwirk- und KKS-Kabel der Thüringer Fernwasserversorgung gequert. (*Stellungnahme Thüringer Fernwasserversorgung, Juni 2023*)

1.10.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die kreiseigene Entsorgungsgesellschaft Landkreis Weimar mbH. Die Verbrennung erfolgt in der Deponie Erfurt-Schwerborn.

Für wiederverwertbare Abfälle (Altpapier und Altglas) sind Sammelcontainerstellplätze vorhanden. Die Sammlung der gelben Wertstoffsäcke erfolgt im 14-tägigen Rhythmus.

1.10.4 Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die Thüringer Energie AG (TEAG). Seit 2000 wurde das Kabelnetz - vorwiegend Verlegung von Erdkabeln - erneuert. Im Untersuchungsgebiet befinden sich Stromanschlüsse, Nieder-, Mittel- und Hochspannungsleitungen. Die Leitungen befinden sich in den Ortslagen vorwiegend im Straßenraum bzw. in öffentlichen Flächen. Baumaßnahmen durch die

TEN Thüringer Energienetze, als Tochter der TEAG, sind derzeit nicht vorgesehen. (*Stellungnahme TEN Thüringer Energienetze GmbH, Juli 2023*).

Die Straßenbeleuchtung liegt im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde. Sie ist komplett erneuert. Im Untersuchungsgebiet befindet sich die 380-kV-Leitung Vieselbach – Remptendorf – Großschwabhausen 415/416 von Mast-Nr. 53 – 69 der 50hertz Transmission GmbH. Entlang der Leitungstrasse ist ein Freileitungsbereich von 50 m beidseitig der Trassenachse freizuhalten. (*Stellungnahme 50hertz Transmission GmbH, Juli 2023*)

Erneuerbare Energien

Die Gemeinde betreibt im Rahmen einer emissionsarmen Energiebereitstellung zwei Solaranlagen für die Eigenproduktion von Elektroenergie:

- Magdalaer Straße 98, 15 KW seit 2011, Volleinspeiser
- Feuerwehrgebäude, Hainholzstraße 25 KW seit 2011, Volleinspeiser

Gleichsam wurde im Jahr 2016 eine kostenfrei E-Ladestation für Fahrräder errichtet (Malzdarre 1). PKW-Ladestationen sind im Gewerbegebiet Süd in der Hainholzstraße zu finden. Eine weitere E-Ladestation für PKW soll an der Mehrzweckhalle in der Hirtentorstraße 3 errichtet werden.

1.10.5 Gasversorgung, Wärme

Mehr als dreiviertel der Ortslage Mellingen ist an die Erdgasversorgung angeschlossen. Das Leitungssystem wurde komplett erneuert. Als Gasversorgungsanlagen sind Erdgas- Hausanschlüsse, Mittel- und Hochdruckleitungen zu nennen. Träger ist die Thüringer Energie AG (TEAG).

Das Untersuchungsgebiet wird durch eine Ferngasleitung der Ferngasnetzgesellschaft mbH gequert. (*Stellungnahme GDMcom mbH, Juni 2023*)

Seit 2017 besteht für 50 Haushalte und Gewerbetreibende ein Nahwärmenetz (Heizung, Warmwasser) in Mellingen. Das Projekt wurde verwirklicht durch die 2013 gegründete Bürger Energiegenossenschaft Mellingen eG.

1.10.6 Fernmelde- und Breitbandversorgung

Zuständiges Unternehmen ist die Deutsche Telekom AG (Erfurt). Das Plangebiet ist komplett erschlossen. Das Leitungsnetz ist komplett saniert (überwiegend Freileitungen).

Eine Breitbandversorgung im Planungsraum ist gegeben. 95% der Haushalte im Planungsraum verfügen über Leitungen mit einer Soll-Übertragungsraten von 100 Mbit/s. Der Wert liegt über dem Prozentsatz für das gesamte Weimarer Land (83%). Die Ausbaurrate für Mellingen und Köttendorf ist gleich. Laut Breitbandatlas des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur liegt folgende Mbit-Verfügbarkeit vor:

	Verfügbarkeit der Mbit/s in %					
	16 Mbit/s	30 Mbit/s	50 Mbit/s	100 Mbit/s	200 Mbit/s	1000 Mbit/s
Gemeinde Mellingen	100	100	100	95	4	4
Landkreis Weimarer Land	98	96	95	83	51	22

Tab.: Vergleich der Mbit-Verfügbarkeit Mellingen – Weimarer Land, Stand 06.09.2022 (Quelle: BMVI, Breitbandatlas)

Die Verfügbarkeit eines schnellen Internetanschlusses gehört inzwischen zu den prioritären Wohnraumsprüchen. Auch Gewerbe sind darauf angewiesen. Ein fortlaufender Ausbau, bezüglich der wachsenden Bedarfe an höhere Übertragungsraten, sollte daher immer angestrebt werden.

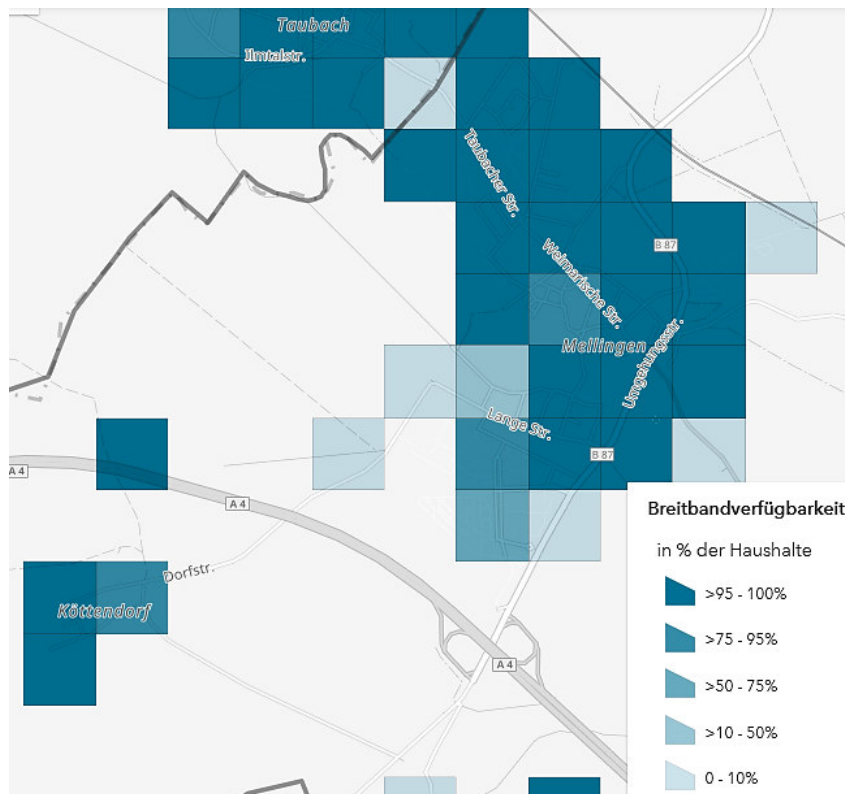


Abb. 38: Breitbandverfügbarkeit der Haushalte im Planungsraum für 100 Mbit/s (Quelle: BMVI 2022, Breitbandatlas)

1.11 Verkehr

1.11.1 Zusammenfassung Themenbereich Verkehr

➤ siehe Plandarstellung 2: Infrastruktur und Verkehr

- + sehr gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz: BAB 4, B 87, L 2161
- hoher Lärmpegel, insbesondere in Köttendorf durch die BAB 4 und in Mellingen durch die B 87
- + hohe Frequentierung auf B 87 und L 2161 fördert Gefahrensituationen und mindert die Wohnqualität
- + weitverzweigte ÖPNV-Anbindung
- Bustaktung ist stark vom Schulbusverkehr abhängig
- eingeschränkte ÖPNV-Anbindung am Wochenende
- fehlendes alternatives Mobilitätsangebot zur Kompensation vorhandener Versorgungslücken (z.B. Rufbus, Mitfahrbänke, Seniorenbus, Carsharing etc.)
- + Anbindung an das regionale Bahnnetz
- + bedeutende Radwegerrouten: Ilmtal-Radweg, Feinger-Radweg, Fernradweg „Thüringer Städtekette“

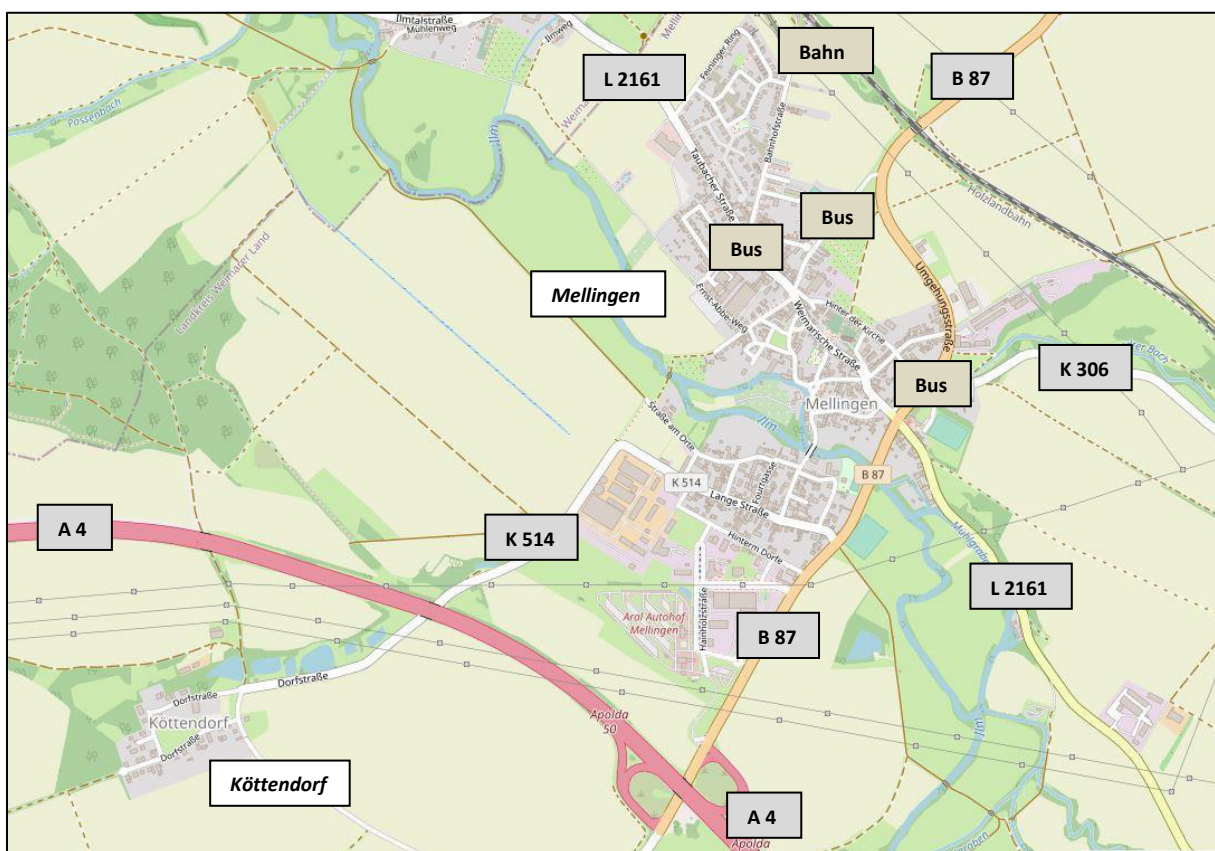


Abb. 39: Verkehrsanbindung Gemeinde Mellingen (Quelle: eigene Erhebung, Kartengrundlage: OpenStreetMap)

1.11.2 Straßenverkehr

Der zuständige Baulastträger der Bundes- und Landesstraßen ist das Straßenbauamt Mittelthüringen. Baulastträger der Kreisstraßen ist der Landkreis Weimarer Land.

An das (über)regionale Verkehrsnetz besteht eine hervorragende Anbindung. Ein direkter Anschluss zur Bundesautobahn 4 (Frankfurt – Dresden) besteht über die Anschlussstelle Mellingen / Apolda.

Durch Mellingen verläuft ebenfalls die Bundesstraße 87 (Naumburg – Ilmenau) sowie die Landesstraße 2161 (Weimar – Magda)

Weiterhin zweigt in Mellingen eine Straße nach Lehnstedt ab (K306). Die Kreisstraße 514 verbindet Mellingen und Köttendorf.

Nachfolgend ist die verkehrstechnische Erschließung zusammenfassend gelistet.

	Autobahn	Bundesstraße	Landesstraße	Kreisstraße
Mellingen	A 4	B 87	L 2161	K 306
Köttendorf	-	-	-	K 514

Tab.: Übersicht Straßen im Planungsraum (Quelle: eigene Erhebung)

Die Verkehrsbelegung auf den Durchfahrtsstraßen L2161 und insbesondere auf der B 87 ist hoch. Der Kreuzungsbereich von L 2161 und B87 wird über eine Ampelanlage geregelt. Eine weitere Querungshilfe für Fußgänger existiert an der Bushaltestelle Weimarische Straße im Ortskern Mellingen.

Im Rahmen der Einwohnerbefragung kristallisierte sich der Wunsch nach weiteren Verkehrsberuhigenden Maßnahmen heraus, insbesondere für die Weimarische Straße und die Taubacher Straße. Vorstellbar sind u.a. eine 30er-Zone, ein Blitzgerät, Fußgängerüberwege, Verkehrsinseln.

Besonders in Köttendorf macht sich die Nähe zur BAB 4 durch einen hohen Lärmpegel bemerkbar (kein Lärmschutz vorhanden).

Das System der innerörtlichen Straßen stellt sich entsprechend der Grundrisstruktur unterschiedlich dar. Während der Teil nördlich der Ilm durch verschlungene Straßenführungen und verschiedene Platzsituationen gekennzeichnet ist, herrscht südlich der Ilm ein regelmäßiges Straßennetz vor.

In den letzten Jahren wurden zahlreiche Straßen und Platzbereiche saniert, so dass mittlerweile alle Straßen saniert sind. Es besteht kein Sanierungsrückstau. Der Ausbau der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (z.B. abgesenkte Bordsteine) wurde trotz alledem als ergänzend Wunsch im Rahmen der Bürgerbefragung benannt.

1.11.3 Ruhender Verkehr

Zu parkende Fahrzeuge werden weitgehend auf den Grundstücken abgestellt. Vor den öffentlichen Gebäuden (Gemeindeverwaltung, Gebäude der Verwaltungsgemeinschaft) sind PKW-Stellplätze vorhanden. Der Rewe Nahkauf am Ortsausgang in Richtung Taubach besitzt ausreichend Kundenparkplätze.

Auch an der Bushaltestelle gegenüber dem „Burgkeller“ sind Parkmöglichkeiten vorhanden. In den breiteren Anliegerstraße kann seitlich geparkt werden.

1.11.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Verkehrsverbund Mittelthüringen GmbH, im speziellen die PVG mbH Weimarer Land, bedient das Plangebiet. In Mellingen gibt es drei Haltestellen (Schule, Burgkeller, Weimarische Straße) und in Köttendorf eine.

Mellingen und Köttendorf werden in unterschiedlicher Intensität bedient. Am Wochenende und an Feiertagen ist der Busverkehr eingeschränkt.

Folgende Linien bedienen den Planungsraum:

- Linie 229 Weimar – Mellingen – Magdala – Blankenhain
- Linie 253 Weimar – Mellingen – Großschwabhausen - Magdala
- Linie 255 Mellingen – Lehnstedt – Großschwabhausen
- Linie 249 Berlstedt – Buttelstedt – Sachsenhausen - Mellingen

Köttendorf wird wochentags vormittags zweimal sowie nachmittags fünfmal befahren. Am Wochenende besteht keine Busverbindung für Köttendorf. Mellingen wird Montag bis Freitag stündlich bedient. Am Wochenende fährt zeitweise (vormittags und nachmittags jeweils einmal) ein Kleinbus bis zum Hauptbahnhof Weimar bzw. nach Magdala.

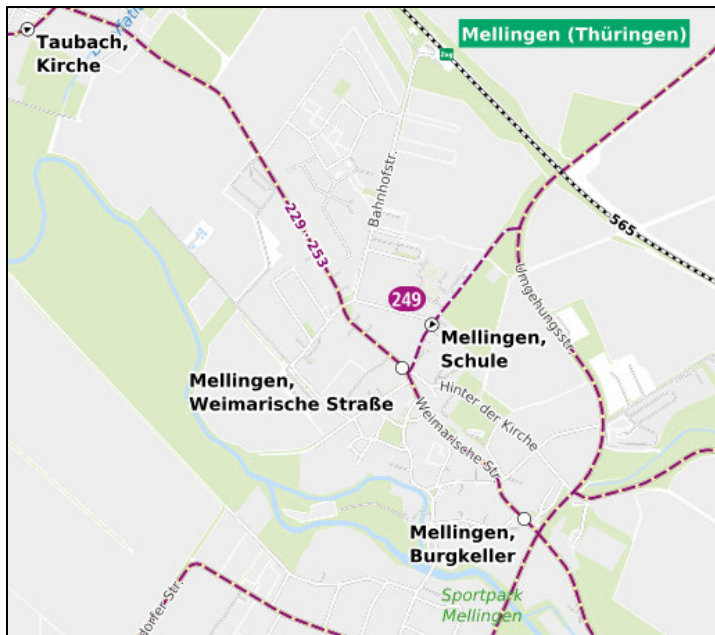


Abb. 40: Haltestellen in der Ortslage Mellingen (Quelle: Verkehrsverbund Mittelthüringen, Digitale Netzkarte)

Für Mellingen gibt es einen weitverzweigten Schulbusverkehr in alle Orte, von denen Kinder die Grundschule oder das Gymnasium in Mellingen besuchen. Die Linien 253, 255 und 249 dienen zu 90 % der Schülerbeförderung, können jedoch darüber hinaus unproblematisch von allen Bürgern genutzt werden. Dadurch ist Mellingen beispielsweise mit den Orten Magdala, Großschwabhausen und Umpferstedt verbunden, aber auch mit Orten des Nordkreises, wie beispielsweise Sachsenhausen, Buttelstedt oder Berlstedt.

Versorgungslücken im ÖPNV-Betrieb sollten durch andere Formate ergänzt werden. In ländliche Region haben sich Varianten, wie privatorganisierte oder gewerbliche Hol- und Bringdienste, Rufbussysteme, Fahrgemeinschaften, Carsharing, Seniorenbusse sowie Mitfahrbänke mittlerweile vielerorts etabliert. Beispielhaft nennenswert sind die Mitfahrbänke in der VG Kranichfeld, organisiert durch die Bürgerinitiative Talvolk, der Bürgerbus der Stadt Kranichfeld (Kommunaleigentum) sowie die mietbaren Elektrofahrzeuge (Kommunaleigentum) in der Landgemeinde Geratal.

Mit dem nördlich der Ortslage Mellingen befindlichen Bahnhof ist der Planungsraum an das **europäisch bedeutsame Schienennetz** angeschlossen (Mitte-Deutschland-Verbindung). Die Regionalbahn 21 verkehrt auf der Strecke im Stundentakt zwischen Erfurt – Weimar – Jena – Gera.



Abb. 41: Bahnhof Mellingen (Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 42: Überdachte Bushaltestelle an der Weimarischen Straße (Quelle: eigenes Archiv)

Der nächstgelegene größere **Flugplatz** befindet sich in der Landeshauptstadt Erfurt (ca. 37 km). Zwischen Mellingen und Umpferstedt, inmitten landwirtschaftlich genutzter Flächen, befindet sich der privat geführte Flugplatz Weimar, mit Flugschule.

1.11.5 Rad- und Wanderwege

Durch Mellingen verlaufen drei bedeutende Radwege: der Ilmtal-Radweg, der Feininger-Radweg und der Fernradweg „Thüringer Städtekette“. Diese vernetzen die Gemeinde optimal mit der Kulturstadt Weimar. Die Nutzungsfrequenz durch die Radfahrer ist hoch. Das Wegenetz hat somit einen entscheidenden Einfluss auf die (sport)touristische Entwicklung. Die Förderung und der Ausbau der Infrastruktur für den Aktivtourismus sollte entsprechend als zukünftiges Entwicklungsziel verankert werden.

Der **Ilmtal-Radweg** ist eine überregionale Hauptroute im Radwegenetz des Landkreises Weimarer Land. Der Radweg hat eine Gesamtlänge von 125 Kilometern und weist Höhenunterschiede von 750 bis 120 Meter über NN auf. Der Weg führt über kleinere Dörfer, vorbei an Burgen, Schlössern, Parkanlagen, historischen Mühlen und Kirchen. Der Radweg folgt dem Flusslauf der Ilm von Stützerbach (Thüringer Wald) bis Großheringen (Mündung in die Saale). Von Oettern kommend, über Mellingen, führt die Route weiter nach Taubach und Weimar.

Der **Feininger-Radweg** ist eine regionale Besonderheit, die dem amerikanischen Künstler und Karikaturist Lyonel-Feininger (1871 – 1956) gewidmet ist. Mehr als drei Jahrzehnte bereiste er das Weimarer Umland. Im Fokus seiner modernen stilistischen Kunstwerke standen meist die ortsbildprägenden Dorfkirchen, aber auch Brücken und Dorfkerne.

Der Feininger-Radweg verbindet Landschaft, Kultur und Tourismus auf circa 28 Kilometer. An einzelnen Stationen entlang der Route sind Glastafeln und Pultaufsteller mit seinen Kunstwerken zu finden - im landschaftlichen Hintergrund ist meist das Originalobjekt im direkten Blick. Die Route führt von Weimar über Niedergrunstedt, Gelmeroda, Possendorf, Vollersroda und Mellingen zurück nach Oberweimar. Ein Höhepunkt auf der Route ist der Feininger-Turm von Marcel Kalberer im Gewerbegebiet Mellingen (siehe Kap. 1.9.8).



Abb. 43: Glastafel in Vollersroda (Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 44: Feininger-Turm Mellingen (Quelle: eigenes Archiv)

Der **Radfernweg Thüringer-Städtekette** verbindet auf einer Strecke von circa 240 Kilometer insgesamt sieben Thüringer Städte, darunter Jena und Weimar über Mellingen (zum Teil gleicher Streckenverlauf wie Ilmtal-Radweg). Er ist definiert als Bestandteil des Radhauptnetzes sowie der Mittellandroute im aktuellen Radverkehrskonzept Thüringen (2018) und ist für die fahrradtouristische Entwicklung Thüringens von großer Bedeutung.

Der Radfernweg führt entlang bekannter Sehenswürdigkeiten, historischer Innenstädte und besitzt verschiedene kulturelle Highlights. Laut Radverkehrskonzept sind die Radhauptwege durch regionale Routen zu ergänzen, so dass eine attraktive Auswahl an Tagestouren angeboten werden kann.

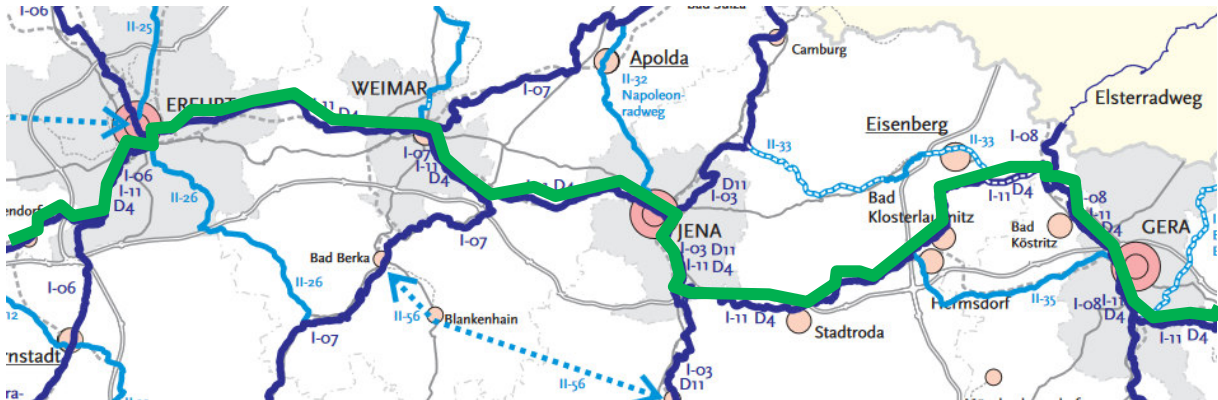


Abb. 45: Radfernweg „Thüringer Städtekette“ D4/ I-11 (Quelle: TMIL 2018, Radverkehrskonzept 2.0)

Neben den qualifizierten Radwegen durchziehen landwirtschaftliche Wege die Gemarkung, die durch die Bevölkerung auch zum Wandern und Reiten genutzt werden. Die Vernetzung von Mellingen und Köttendorf bis nach Vollersroda über einen Wander- oder/und Radweg ist nicht gegeben. Eine bessere Vernetzung der genannten Ortschaften wurde auch im Rahmen der Einwohnerbefragung als Wunsch geäußert. Des Weiteren besteht keine Radwegeverbindung zwischen Mellingen und den Ortschaften Magdala, Mechelroda sowie Umpferstedt. Auch hier besteht ein entsprechender Realisierungswunsch durch die Bevölkerung.

1.12 Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt

➤ **siehe Plandarstellung 3: Bauliche Potenziale**

1.12.1 Zusammenfassung Themenbereich Wirtschaft

+ mehr Einpendler als Auspendler

+ Arbeitslosenquote bleibt konstant (2018: 4,05 %; 2022: 4,06 %)

• Kulturlandschaft wird durch Landwirtschaft geprägt

+ für Ackerbau geeignetes Gebiet (hohe Bodenwertzahl, 75,80% der Gemeindefläche wird landwirt. genutzt)

+ Lagegunst (Anbindung Autobahn, Bundesstraße)

• Im Versorgungsbereich der Stadt Weimar

+ guter Zugang zu Gütern des episodischen und langfristigen Bedarfs durch die Lagegunst

+ leistungsfähige örtliches Angebot (Branchenvielfalt) in den Bereichen Handel, Dienstleistung, Gewerbe, Industrie, Handwerk

• denkbare Ergänzungen zum bestehenden Angebot: Drogerie, Apotheke, Blumenladen, Textilreinigung etc.

• Lage an der historischen Kupferstraße

• + Mellingen ist ein wirtschaftlich expandierender Ort

+ 2 ausgewiesene Gewerbegebiete (Platz für gewerbliche Neuansiedlungen bzw. Erweiterungen gegeben)

- 1 Ladenfläche leerstehend

1.12.2 Arbeitsmarkt

Im Jahr 2022 gab es 641 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, wohnhaft in der Gemeinde Mellingen, von denen 506 zu ihren Arbeitsort auspendeln. Gleichsam sind 986 Personen in Mellingen tätig, von denen 850 von außerhalb einpendeln. Die **Zahl der Einpendler** ist somit **größer als die der Auspendler**. In Summe arbeiten gerademal 21,06% (135 Personen) der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Mellinger auch im Plangebiet.

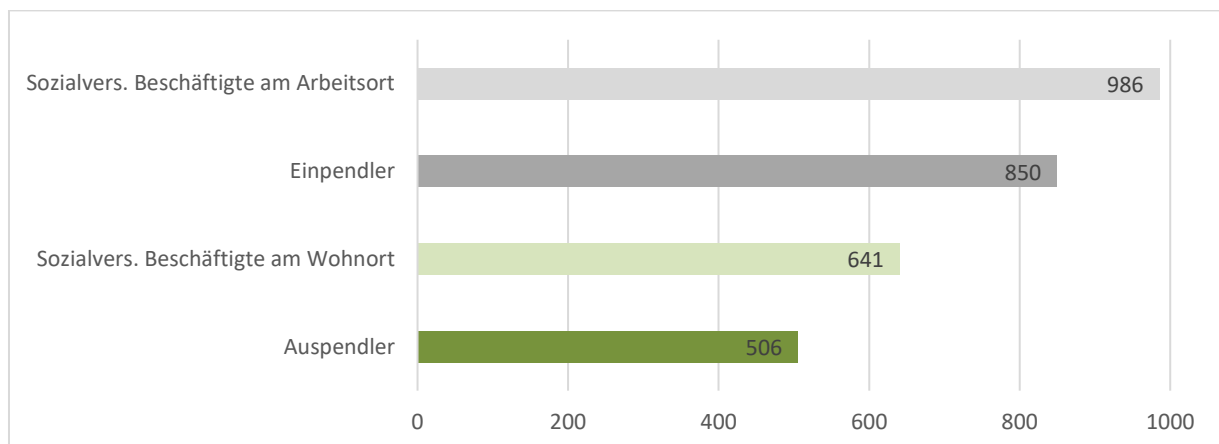


Abb. 46: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte sowie Pendler 2022 (Quelle: eigene Darstellung nach BA für Arbeit 2023)

Die **Zahl der Einpendler stieg** im Vergleich zum Jahr 2018 (758 Einpendler) um 12,13 % auf 850 Personen (Jahr 2022). Die Zahl der Beschäftigten in der Gemeinde stieg im gleichen Zeitraum parallel um 11,16 %. Die Zahl der Auspendler nahm im gleichen Zeitraum nur gering zu (+9,29%; 2018: 463 Personen; 2022: 506 Personen).

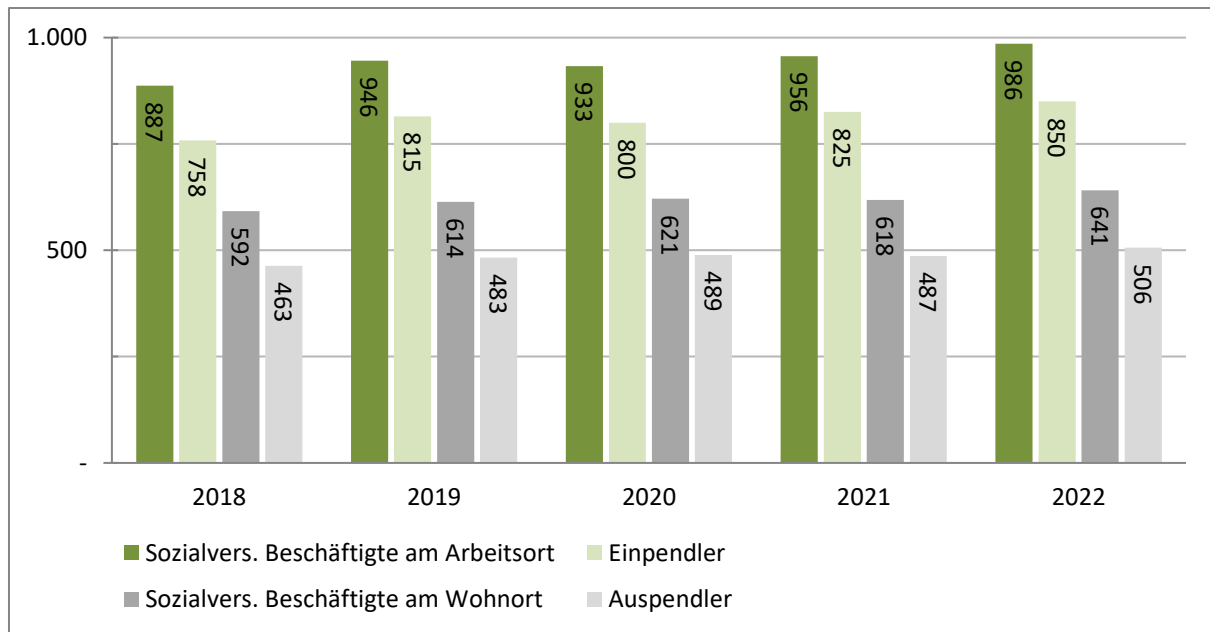


Abb.47: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte sowie Pendler im Zeitraum 2018 bis 2022 (Quelle: eigene Darstellung nach BA für Arbeit 2023)

Die **Zahl der Arbeitslosen** in der Gemeinde Mellingen ist im Zeitraum 2018 bis 2022 nahezu **konstant geblieben** (Jahr 2018: 24; Jahr 2022: 26).

Ebenso verhielt sich die Zahl der Langzeitarbeitslosen (2018: 8 Personen; 2022: 8 Personen).

Die Langzeitarbeitslosen haben im Jahr 2022 ein Anteil von 30,76 % an der Gesamtarbeitslosenzahl.

Auch die **Arbeitslosenquote blieb konstant**. Die **Arbeitslosenquote** in der Gemeinde Mellingen liegt im Jahr 2022 bei 4,06 % (zum Vergleich: 2018: 4,05 %). Im Weimarer Land lag die Arbeitslosenquote 2022 bei 4,0 %.

Damit die positive Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt auch zukünftig bestand hält, ist es vor dem Hintergrund der Fachkräftesicherung im ländlichen Raum von großer Bedeutung, die Attraktivität des Standortes Mellingen für Arbeitnehmer und -geber weiter zu erhöhen. Hierzu zählen bspw. ein attraktives Angebot an sozialen Infrastruktureinrichtungen, ein verfügbares Wohnraumangebot sowie freie Flächen/Immobilien für Gewerbeneuansiedlungen.

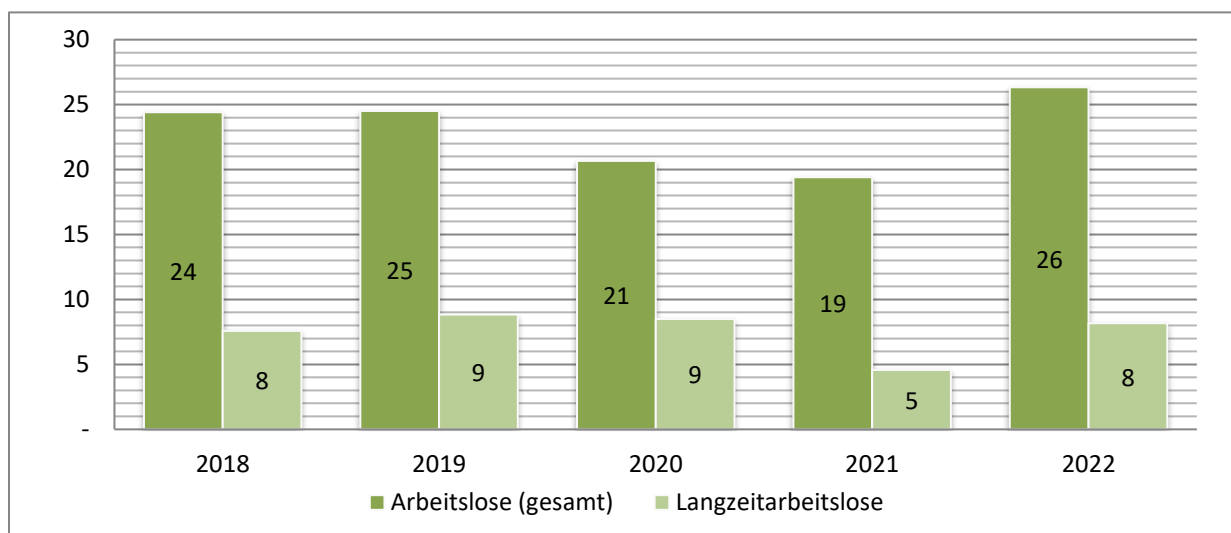


Abb. 48: Zahl der Arbeitslosen im Zeitraum 2018 bis 2022 in Mellingen (Quelle: eigene Darstellung nach BA für Arbeit 2023)

Die Wirtschaftsstruktur in Mellingen wird **dominiert** durch das **produzierende Gewerbe**. Insgesamt 51,72 % (510 Personen) der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Mellingen arbeiten im Jahr 2022 in diesem Bereich. Weitere 31,94 % (315 Personen) der Beschäftigten waren im Bereich sonstiger Dienstleistungen tätig. Für die Bereiche „Land- und Forstwirtschaft, Fischerei“ sowie „Handel, Verkehr und Gastgewerbe“ werden durch die Bundesagentur für Arbeit keine Angaben gemacht.

1.12.3 Land- und Forstwirtschaft

Circa 17 Landwirtschaftsbetriebe mit verschiedenen Produktionsausrichtungen sind im Plangebiet insgesamt tätig. (*Stellungnahme TLLLR, Juli 2023*) Die Landwirtschaft spielt durch den großen Flächenanspruch eine große Rolle für das Erscheinungsbild der Kulturlandschaft. Die Existenzsicherung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe spielt eine entsprechend wichtige Rolle. Obwohl die Zahl der Beschäftigten in den Bereichen Landwirtschaft und Forst abgenommen hat, sind beide Bereiche wichtige lokale Arbeitgeber. Die langfristige Sicherung einer nachhaltigen Landbewirtschaftung erfordert jedoch auch eine Anpassung der Nutzung an die ökologischen Gegebenheiten und Erfordernisse.

Im Regionalplan Mittelthüringen sind für die Gemarkung Mellingen zwei Vorranggebiete für die Landwirtschaftliche Bodennutzung ausgewiesen: LB 11 – Südwestlich von Weimar sowie LB 14 – Zwischen Weimar, Apolda und Großschwabhausen.

Im zentralen Thüringer Becken finden sich äußerst fruchtbare Löss- und Aueböden und eine ebene Reliefgestaltung. Das Plangebiet, mit Lage im Thüringer Becken, besitzt entsprechend eine gute ackerbauliche Bodenqualität. Insgesamt weisen in Mittelthüringen etwa 66 % der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche eine durchschnittliche Ackerzahl von über 55 auf. Daraus resultierend dominiert die landwirtschaftliche Bodennutzung. Ausgedehnte Felder umgeben die bebaute Ortslage. Insgesamt 75,80% der Gesamtfläche werden landwirtschaftlich genutzt (1093 ha, Stand 31.12.2021).

Drei größere **Agrarbetriebe/Erzeugergenossenschaften** sind im Plangebiet tätig:

- Agrargenossenschaft Mellingen eG
- Erzeugergenossenschaft Kleinschwabhausen
- Erzeugergenossenschaft Holzdorf

In erster Linie werden die landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Gemeinde Mellingen von der **Agrargenossenschaft Mellingen eG** bewirtschaftet, die sich im Jahr 1991 mit 57 Mitgliedern gegründet hat und seit 1992 auch die Tierproduktion betreibt. Die AG Mellingen bewirtschaftet circa 990 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, wovon circa 840 ha in der Gemarkung Mellingen liegen. Es werden Getreide, Raps, Futtererbsen, Silomais und Feldfutter angebaut. Zum Flächenbestand gehören auch Wiesen. Die Stallanlagen werden ausschließlich für die Jungrinderhaltung genutzt. Auch Schafbeweidung wird betrieben.

Die AG Mellingen eG betreibt seit 2009 eine Biogasanlage. Der gewonnene Strom aus der Anlage versorgt insgesamt 42 Haushalte und acht Gewerbetreibende über ein Nahwärmenetz. Seit 2018 werden zur Förderung des Insektenreichtums durch die AG Mellingen eG Blühstreifen entlang der Felder angelegt.

Ein weiterer wichtiger Landwirtschaftsbetrieb ist die **Forellenzucht**. Bei der Forellenzucht handelt es sich um einen Landwirtschaftsbetrieb im Haupterwerb. Die Zucht von Forellen und Karpfen wurde zeitweise eingestellt. Zwei Mellinger haben das rund 9 ha große Grundstück Anfang des Jahres 2022 erworben und betreiben vorerst den Handelsbetrieb. Nach der Sanierung der Becken soll die Zucht von Forellen und Karpfen wieder aufgenommen werden.

Mehrere Einwohner betreiben individuelle Tierhaltung, überwiegend für den Eigenbedarf (Kleinvieh, Schweine, Rinder, Pferde, Schafe, Ziegen). Es werden Kartoffeln, Gemüse und Futtermittel angebaut.

Eine besondere Bedeutung kommt auch den **Feldwegen** zu. Diese dienen der landwirtschaftlichen Erschließung der Flächen und zugleich dem Zweig Tourismus und Naherholung.

Die **Forstwirtschaft** spielt eine untergeordnete Rolle. Bewaldet ist ein Flächenanteil von 6,38% der Gesamtfläche (92 ha, Stand 31.12.2021). Größere, natürliche Waldbestände (Langes Loh) gibt es zwischen der Autobahn und dem Flusslauf der Magdel, östlich der Ortslage Mellingen.

Verwaltung und Pflege der Waldbestände erfolgt über das zuständige Thüringer Forstamt. Die Waldgebiete dienen der Erholung, der Wirtschaft und der ökologischen Nutzung und besitzen eine allgemeine Schutzfunktion für Flora und Fauna.

1.12.4 Handels- und Dienstleistungseinrichtungen

Die Gemeinde Mellingen ist dem Versorgungsbereich der Stadt Weimar zugeordnet, welche als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums klassifiziert ist (RP-MT 2011).

Durch die günstige Lage der Gemeinde besteht gleich zu mehreren zentralen Orten in Mittelthüringen eine räumliche Nähe, so dass ein optimaler Zugang zu Gütern des episodischen und langfristigen Bedarfs besteht (Jena – Oberzentrum: 16 km; Weimar – Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums: 7km, Bad Berka – Grundzentrum: 14 km).

Obwohl Mellingen keine zentralörtliche Funktion zugesprochen wird, weist die Gemeinde ein leistungsfähiges Angebot im Bereich Handel- und Dienstleistung auf. Insgesamt 57 Firmen sind in diesem Bereich im Gemeindegebiet ansässig:

1 Bank	1 Physiotherapie
1 Friseursalon	1 Werbeagentur
1 Hundeschule	1 Immobilienmakler
4 Gastronomiebetriebe	1 Büroservice, Buchhaltung
4 Beherbergungsbetriebe	2 Beratungsdienstleistungsunternehmen
4 Gebäudereinigung, Hausmeisterdienste	2 Baumpflege u. Handel mit Forst- und Gartengeräten
10 Ingenieurbüros, Sachverständiger	19 Fachgroß- und Einzelhändler
2 Kosmetikstudios	(Sanitär, Heizung, Gastronomie, Werkzeuge, Maschinen, Elektronik, Drahtwaren, Rollläden, Jalousien, Industrie- und Werkstattbedarf, Baumaschinen, Bauelemente, Dekoartikel, Holz, Kois, Vakuumtechnik, Nutzfahrzeuge, Lebensmittel, Landwirtschaftliche Erzeugnisse)
1 Verkehrssicherung	
1 Trauerredner	
1 Sanitätsdienst	



Abb. 49.: Nahkauf Heyer in der Taubacher Straße
(Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 50.: VR Bank Weimar in der Weimarischen Straße
(Quelle: eigenes Archiv)

Die Handels- und Dienstleistungseinrichtungen konzentrieren sich entlang der L 2161 in Richtung Taubach/Weimar bzw. sind im dörflichen Mischgebiet partiell verteilt.

Insbesondere der Lebensmittelladen **Nahkauf Heyer** spielt eine wichtige Rolle zur Deckung der Nachfrage nach Waren des täglichen Bedarfs. Im Gebäude ist gleichzeitig eine Poststelle, eine Lottoannahmestelle, eine Fleischerei sowie ein Imbiss untergebracht. Ergänzend gibt es eine private Bäckerei im Ortskern, einen Direktvermarkter für Fleischwaren sowie einen Bioladen. Auch im Bereich der Körperpflege stehen lokale Angebote zur Verfügung (Friseur und Kosmetik). Die direkte Nahversorgung wird durch mobile Händler für Nahrungsmittel ergänzt.

Der Nahkauf befand sich ursprünglich im Ortszentrum Mellingen. Im Jahr 2017 wurde ein neuer Einkaufsmarkt am westlichen Ortsausgang in Richtung Taubach gebaut. Die gewerbliche Brachfläche im Ortskern übernahm die Firma Layertec zur Erweiterung ihres Betriebes.

Ein Ladenleerstand konnte in der Straße Hinter der Kirche festgehalten werden.



Abb. 51: Ladenleerstand in der Straße Hinter der Kirche
(Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 52: Geschäft für Dekoartikel in der Straße Am Anger
(Quelle: eigenes Archiv)

Für einen weiteren Ausbau der Branchenvielfalt sollte eine gezielte Ergänzung zum bestehenden Angebot angestrebt werden. Im Rahmen der Bürgerbefragung wurde für eine Angebotsergänzung beispielhaft benannt: Blumenladen, Textilreinigung, Schneiderei, Apotheke, Fahrschule, Hermes-Filiale.

1.12.5 Gewerbe, Handwerk und Industrie

Die Ortschaft Mellingen liegt an der historischen Kupferstraße und ist bis heute von Handwerksbetrieben geprägt. Das Angebot im Sektor Gewerbe, Handwerk und Industrie ist mit 41 ortsansässigen Betrieben (überwiegend kleine oder mittelständige Betriebe) in diversen Branchen vielfältig und zugleich stark vertreten:

1 Bäckerei	3 Restaurierung
1 Autolackiererei	1 Rohrleitungsbau
1 Antriebstechnik	1 Schlosserei
5 Bauunternehmen	1 Steinmetz
1 Betonfertigung	2 Tischlerei
3 Elektroinstallation	4 Zimmerei und Dachdecker
1 Fischereibetrieb	1 Tankstelle
1 Glaser	2 Klimatechnische Anlagen, Pumpenservice
2 Heizungs- und Lüftungsbau	3 Montagebetriebe
2 Transportunternehmen	1 Kunststofftechnik
1 Produktion, Vertrieb optische Artikel	1 Malerfachbetrieb
1 Produktion, Vertrieb Schrauben u. Befestigungsteile	1 Fleischerei

Die Betriebe konzentrieren sich hauptsächlich auf zwei Gewerbegebiete: „Gewerbegebiet Süd“ sowie der Gewerbeplatz „Hammerstedter Weg“. Beide sind in Ortsrandlage angesiedelt.

Das „**Gewerbegebiet Süd**“ ist zu 100% ausgelastet. Es liegt direkt an der Anschlussstelle Apolda der BAB4. In dem Gebiet sind mehrere Großflächenbetriebe ansässig, die in den Bereichen Handwerk, sowie im Baustellen- und Verkehrsgewerbe tätig sind. Am nördlichen Rand des Gebietes ist das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Mellingen, ein Bürogebäude sowie eine Physiotherapeutische Praxis. Weiterhin ansässig sind u.a. ein Autohaus, eine Autobahnkanzlei, ein Schnellrestaurant sowie eine Tankstelle mit Rasthof.

Am nordöstlichen Ortsrand Mellings ist der Gewerbeplatz „**Hammerstedter Weg**“. Dieses Gewerbegebiet liegt an der Bundesstraße 87, Ortsausgang in Richtung Umpferstedt. Hier konzentrieren sich Bau- und Handwerksbetriebe. Über einen Bebauungsplan wurde die Möglichkeit zur Ansiedlung weiterer Gewerbetreibender geschaffen. Circa 4,22 ha (brutto) stehen noch zur Verfügung. Die Fläche wurde als Handlungsoption für die Gemeinde Mellingen im Gewerbeflächenentwicklungskonzept für das Weimarer Land aufgenommen (siehe Kap. 1.4.4).



Abb. 53: Gewerbegebiet Süd (Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 54: Gewerbegebiet Süd (Quelle: Geoproxy)



Abb. 55: Gewerbeplatz „Hammerstedter Weg“
Grün umrandet: verfügbare Gewerbefläche zur Neuansiedlung (Quelle: Gemeindeverwaltung Mellingen)



Abb. 56: Gewerbegebiet Hammerstedter Weg (Quelle: Gemeindeverwaltung Mellingen)

Mit über 350 Mitarbeitern ist die **Firma Layertec** das größte Unternehmen in der Gemeinde Mellingen. Das mittelständische, familiengeführte Unternehmen entwickelt und produziert Optiken für namenhafte Laserhersteller, Universitäten und Forschungseinrichtungen weltweit. Die Fertigung umfasst die Feinoptikerherstellung und deren Beschichtung. Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung werden mehrere Stellen in verschiedenen Bereichen des Unternehmens aktuell angeboten. Die Firma

ist bedeutend in den Bereichen Wissenschaft, Bildung und Forschung und besitzt eine gewichtige Rolle für die Wirtschaftskraft der Gemeinde.

Nichtstörende Handwerks- und Gewerbebetriebe sind auch in den gemischten Bauflächen im Ortskern Mellingsens zu finden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Gemeinde Mellingen ein wirtschaftlich expandierender Ort ist, der in den letzten Jahren eine gute Entwicklung erfahren hat. Steigende Einpendlerzahlen, die doppelt so hoch wie die Auspendlerzahlen sind, die vorherrschende Branchenvielfalt sowie die verkehrstechnisch gute Lage unterstreichen die Wirtschaftsstärke der Gemeinde.

Mit dem B-Plan-Gebiet am „Hammerstedter Weg“ wurde der Weg eröffnet, dass sich weitere Gewerbetreibende ansiedeln oder bereits ansässige Unternehmen erweitern können, so dass eine anhaltende positive wirtschaftliche Entwicklung denkbar ist.

2 SWOT-ANALYSE

Um ein tragfähiges Konzept für den Planungsraum zu entwickeln, ist aufbauend auf die Bestandsanalyse eine Wertung der Ist-Situation erforderlich. Ziel ist es Stärken und Schwächen herauszukristallisieren und potenzielle Chancen sowie Risiken abzuwägen. Dieser Arbeitsschritt bildet zusammen mit der Analyse die Grundlage für die weiterführende Rahmenplanung.

ERLÄUTERUNG (+ Stärke; - Schwäche)	CHANCE	RISIKO
ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / LAGE IM RAUM		
<p><u>LEP TH 2025:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Innerthüringer Zentralraum (günstige Entwicklungsvoraussetzungen) • Mittelzentralen Funktionsraum der Stadt Weimar (Versorgungsbereich) • Die Gemeinde Mellingen liegt am Entwicklungskorridor entlang der A 4. Hier soll der Stärkung der Standortgunst im Hinblick auf den Infrastrukturausbau und der Siedlungsentwicklung besonderes Gewicht beigemessen werden. • Das landes- und regionalbedeutsame Radverkehrsnetz soll dem Radtourismus dienen (Ilmtal-Radweg, Städtekette, Feininger-Radweg) <p><u>RP-MT:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ländlicher Raum • Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung, Hochwasserschutz, landwirtschaftliche Bodennutzung, Waldmehrung, Tourismus und Erholung • + funktionales Schienennetz Mitte-Deutschland-Schienenverbindung (europäisch bedeutsame Schienenverbindung) zwischen Weimar und Jena • + europäisch bedeutsame Straßenverbindungen (Autobahn 4) • + regionalbedeutsames Straßennetz (Bundesstraße 87) • + radtouristisches Landesnetz (Ilmtal-Radweg, Feininger-Radweg) 	<ul style="list-style-type: none"> • Imagegewinn • Weitere Stärkung der Wirtschaftskraft mit Ausstrahlungseffekt durch effektive Nutzung des gegebenen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzials sowie der Lagegunst • Sicherung der raumbildprägenden Kulturlandschaft • Nutzung der Standortvorteile sowie der gegebenen kulturellen/ touristischen Potenziale zur weiteren Stärkung des Raums • Räumliche Nähe zur Kulturstadt Weimar und Universitätsstadt Jena 	<ul style="list-style-type: none"> • ineffiziente Nutzung der gegebenen Potenziale führt zum Bedeutungsverlust der Gemeinde im ländlichen Raum • Imageverlust • negative strukturelle Veränderungen
INTERKOMMUNALE ZUSAMMENARBEIT		
<ul style="list-style-type: none"> • + ISEK = Instrument/ Grundlage der Zusammenarbeit nach Innen und Außen • + Einbindung in regionale Entwicklungsprozesse u.a. durch gemeinsam getragene Konzepte (z. Bsp. Regionale Entwicklungsstrategie LEADER Weimarer Land – Mittelthüringen) • + Mitglied im Weimarer Land Tourismus e.V. , Zusammenarbeit mit der LEADER-Aktionsgruppe Weimarer Land-Mittelthüringen e.V. 	<ul style="list-style-type: none"> • effiziente Nutzung und Ausbau der Zusammenarbeit zur Stärkung der Region • intensive innergemeindliche Zusammenarbeit stärkt die Kommune nach außen und innen 	<ul style="list-style-type: none"> • Vernachlässigung interkommunaler Verbindungen führt zur Stagnation innerhalb der gemeindlichen Entwicklung • Ausschluss aus interkommunalen Netzwerken
STÄDTEBAUFÖRDERUNG UND BAULEITPLANUNG		

ERLÄUTERUNG (+ Stärke; - Schwäche)	CHANCE	RISIKO
<ul style="list-style-type: none"> + verschiedene formelle/informelle gemeindliche Planungen (Bebauungspläne, Dorferneuerungsplanung, energetisches Quartierskonzept) 	<ul style="list-style-type: none"> gezielte Umsetzung prioritärer Maßnahmen mit Hilfe von Fördergeldern Konzepte tragen zur verstärkten überörtlichen Zusammenarbeit und Netzwerkbildung bei Aktivierung/Unterstützung von privaten Investitionsmaßnahmen, dem Gestaltungswillen und bürgerschaftlichen Engagement gezielte Steuerung der städtebaulichen Entwicklung (Art und Weise) 	<ul style="list-style-type: none"> Maßnahmenrealisierung abhängig von den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln großer Verfahrensaufwand Realisierung aller geplanten Maßnahmen im Rahmen eines Förderprogrammes nicht möglich fehlendes Interesse für private Investitionsmaßnahmen Abhängigkeit von Programmausstattung
BEVÖLKERUNG		
Einwohnerentwicklung und -prognose		
<ul style="list-style-type: none"> 1.505 Einwohner (31.12.2022) + Prozentuale Bevölkerungsentwicklung 2003-2022: Gemeinde Mellingen: +18,7%; WL: -7,04%; Thüringen: -10,38 % - negative natürliche Bevölkerungsbilanz (-1,35 Personen), trotz ansteigender Geburtenrate + positive räumliche Bevölkerungsbilanz (+11,45 Personen) + räumliche Bevölkerungsbewegung gleicht die negative Bilanz der natürlichen Bevölkerungsentwicklung aus + prognostizierter Bev.-Zuwachs bis 2040 (+8,23%, 130 EW, Ausgangsjahr 2020) 	<ul style="list-style-type: none"> Anpassung der vorhandenen Infrastruktur und Entwicklung neuer Konzepte um den Bedarfen gerecht zu werden Schaffung eines qualifizierten Wohnraumbereiches mit attraktiven Infrastruktur- und Freizeitangeboten zur Stabilisierung/ weiteren Steigerung der Bevölkerungszahlen Aufrechterhaltung bzw. Ausbau des aktiven Vereinsleben als Bindeglied der Bevölkerung zur Region 	<ul style="list-style-type: none"> keine Auslastung der bestehenden Infrastrukturangebote (Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, kulturelle Angebote) führt zur Angebotsverringering und Qualitätsverlust Bevölkerungsverlust führt zu Leerstand und Verfall bestehender Wohn- und Geschäftshäuser, Gewerbeeinrichtungen steigende Gebühren in der Ver- und Entsorgung
Altersstruktur		
<ul style="list-style-type: none"> + Anteil der unter 6-Jährigen von 4,02 % (2003) auf 7,18 % (2022) angestiegen - kontinuierlicher Anstieg der über 65-Jährigen (2003: 16,09 %; 2022: 19,00 %) - Anteil der Erwerbsfähigen (15 - 65-Jahre) gesunken (2003 zu 2022: -10,92 %) 	<ul style="list-style-type: none"> Ausbau und Attraktivitätssteigerung des Arbeitsplatz-, Wohn- und Freizeitangebotes zur Bevölkerungsbindung Sicherung/Ausbau von bestehenden Bildungs- und Betreuungsangeboten Schaffung standortunabhängiger Arbeitsplätze (Heimarbeit, flexible Arbeitszeiten) 	<ul style="list-style-type: none"> fehlende Dienstleistungs- und Betreuungsangebote für verschiedene Altersgruppen führen zum anhaltenden Image- und Attraktivitätsverlust soziale Isolation steigendes Ungleichgewicht der Erwerbs- und Nichterwerbstätigen

ERLÄUTERUNG (+ Stärke; - Schwäche)	CHANCE	RISIKO
LAGE IM RAUM, LANDSCHAFT UND INNERÖRTLICHE FREIRÄUME		
<ul style="list-style-type: none"> • Lage: Mittelthüringen, Landkreis Weimarer Land, zwischen den Städten Weimar (Mittelzentren mit Teilf., eines Oberzentrums) und Jena (Oberzentrum) • Naturraum: Innerthüringer Ackerhügelland • Landschaftsschutzgebiet „Mittleres Saaletal“, südöstlicher Talkessel der Ilm • landwirtschaftliche Fläche: 75,73% - 1092 ha) – offene Kulturlandschaft • bewaldete Fläche: 6,38 % (92 ha) • Ilm (Fließgewässer 1. Ordnung) durchzieht die Ortslage Mellingen • Magdel (Fließgewässer 2. Ordnung) östlich der Ortslage Mellingen • + Teichkette als prägendes Landschaftselement (Köttendorf, Ortsausgang in Richtung Mellingen) • +sehr gute Bodenqualität für den landwirtschaftlichen Anbau • + Flusslauf Ilm mit begleitender Uferbegrünung, Mühlgraben und Lindengesäumter Anger prägen das Ortsbild Mellingsens • + harmonische Übergänge der baulichen Struktur in den angrenzenden Landschaftsraum durch Vielzahl an Nutzgärten • + historisch gewachsene und öffentliche Freiflächen in den Ortslagen • + Spiel- und Sportstätten befinden sich in einem guten Zustand • - Aufenthaltsqualität in den Ortskernen ausbaufähig (Nutzungsreserven) 	<ul style="list-style-type: none"> • weitere Nutzungs- und Qualitätssteigerung der vorhandenen öffentlichen Freiflächen führt zur Steigerung der Wohn- und Lebensqualität • Gestaltung stadtbildprägender Straßen und Plätze zur harmonischen Verbindung von Baustruktur und Freiraum • Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch die Ergänzung neuer Gestaltungs-, Spiel- und Bewegungselemente 	<ul style="list-style-type: none"> • mangelnde Aufenthaltsqualität in öffentlichen Freiräumen führt zur Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität • Verlust des harmonischen Übergangs von baulicher Struktur in die umgebende Landschaft durch neue Siedlungsgebiete • langfristiger Verlust des wertvollen Natur- und Landschaftsbildes durch Eingriffe in die Kulturlandschaft • mögliche Einnahmeverluste durch Unterschätzung des vorhandenen touristischen Potenzials • Zerschneidung des Landschaftsraumes
STÄDTEBAULICHE STRUKTUR UND GEBÄUDETYPOLOGIE – BAULAND und BRACHFLÄCHENENTWICKLUNG		
<p>Bebauungsstruktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ländliche Orte, vornehmlich Hofbebauung, Ergänzung von Einfamilienhäusern • Geschosswohnungsbau im Norden Mellingsens • Einfamilienhaussiedlung nördlich der Taubacher Straße in Mellingen (Auslastung: 100%) • Großflächiges Firmengelände (Layertec) am westlichen Ortsrand Mellingsens • + insgesamt guter baulicher Zustand der Wohn-, Gewerbe- und Nebengebäude • + kein Sanierungsrückstau bei Straßen, Plätzen u. Wegen (guter Bauzustand) <p>Baulandentwicklung:</p> <p><u>Ist-Bestand 2022:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 498 Wohngebäude / 680 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (Stand: 12.2022) → 2 EW/WH 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des historischen städtebaulichen Charakters durch notwendige Sanierungsmaßnahmen • Qualifizierung der Ortschaften als Wohn- und Arbeitsort (u.a. durch die Nutzung vorhandener Leerstände und Baulücken) • Schließung vorhandener Baulücken im Innenbereich mit einer zum Ortsbild verträglichen Bebauung vermeidet eine Zersiedlung und sichert die dörfliche Bebauungsstruktur 	<ul style="list-style-type: none"> • fehlende Strategie und hohe Investitionskosten bei der Sanierung der Bausubstanz • Verfall historischer Bausubstanz lässt den Dorfkern aussterben • Attraktivitäts- und Imageverlust • Bevölkerungsrückgang aufgrund fehlender alternativer Wohnraumangebote (u.a. barrierefrei, altersgerecht, bezahlbar) • Bevölkerungsrückgang führt zu Baulücken und Leerständen und damit zur Störung der städtebaulichen Struktur

ERLÄUTERUNG (+ Stärke; - Schwäche)	CHANCE	RISIKO
<ul style="list-style-type: none"> • 84% Gebäude mit einer Wohneinheit, 16% Gebäude mit zwei oder mehr Wohneinheiten • + Niedrige Leerstandsquote von 1,32 % • Gesamtpotenzial an leerstehenden Wohneinheiten: 9 Wohneinheiten (Privateigentum) • Gesamtpotenzial an Wohnbauflächen: 6 Wohneinheiten • - Wohnraumnachfrage höher als verfügbares Angebot bzw. verfügbares Angebot entspricht nicht der Nachfragebedürfnisse – wenig Raum für Neubautätigkeiten (fehlende Bauflächen für eine Eigentumsbildung) • + das geplante Bauvorhaben „Hinter der Kirche“ würde der Nachfrage nach barrierefreiem/ altersgerechtem Mietwohnungen nachkommen <p>Prognose bis 2035:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnraumbedarf bis 2037: 128 Wohneinheiten • Gesamtwohnraumflächenbedarf: ca. 1,30 ha (netto) 	<ul style="list-style-type: none"> • Bereitstellung nachfragerechter Wohnangebote fördert den Verbleib Ortsansässiger sowie die Neuansiedlung von Bewohnern (Wohnbauprojekt „Hinter der Kirche“) 	<ul style="list-style-type: none"> • schlechte Außenwirkung/ Imageverlust durch ein nicht ansprechendes Ortsbild (Baulücken, mangelnde Freiflächengestaltung, Straßenschäden etc.)
SOZIALE INFRASTRUKTUR / DASEINSVORSORGE		
<ul style="list-style-type: none"> • + medizinische sowie therapeutische Grundversorgung gesichert • + regionalbedeutsame Bildungseinrichtungen • + florierendes Vereinsleben für verschiedene Alters- und Interessensgruppen • + Spiel- und Sportstätten in einem guten Zustand • + vorhandene Freizeitangebote: Bibliothek, Seniorentreff, Jugendclub, Kegelbahn, Vereinshaus mit Backofen, Spiel- und Sportstätten • + naturnahe Umgebung • + zahlreiche Festivitäten • Bildungs- und Betreuungseinrichtungen haben ihre Kapazitätsgrenzen erreicht (100% Auslastung) – Nachfrage höher Angebot • - ausbaufähiges Freizeitangebot für verschiedene Altersgruppen außerhalb der Vereinstätigkeit • - weiterführende Qualifizierung der Spiel- und Sportstätten wünschenswert (Verschattung, Geräte) • - fehlender innerörtlicher Gemeinschaftstreffpunkt in Mellingen • - fehlendes Angebot an barrierefreien Wohnangeboten 	<ul style="list-style-type: none"> • notwendigen Bedarfsabdeckung durch effiziente Nachnutzung der gegebenen Potenzialflächen für barrierefreies, altersgerechtes Wohnen • Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse • Ausbau und Sicherung von Daseinsvorsorgeeinrichtungen um Attraktivität als Wohn- und Lebensort zu erhalten bzw. zu steigern • Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit führt zur Förderung des kulturellen Lebens • aktives Anwerben neuer (junger) Vereinsmitglieder steigert das bürgerschaftliche Engagement und die Bindung an die Planungsregion 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust sozialer und Versorgungseinrichtungen führt zur Minderung der Wohn- und Lebensqualität aller Altersgruppen • fehlende neue Vereinsmitglieder, führen langfristig zur Vereinsauflösung • weniger Veranstaltungen und Feste führen zum Attraktivitätsverlust der Planungsregion als Lebensstandort • laufende Kosten zur Unterhaltung und Instandsetzung von Gemeinschafts- und Vereinshäusern nicht mehr tragbar

ERLÄUTERUNG (+ Stärke; - Schwäche)	CHANCE	RISIKO
NAHERHOLUNG UND TOURISMUS		
<p>Zusammenarbeit, Konzepte:</p> <ul style="list-style-type: none"> + vorliegendes Konzept zur Tourismusedwicklung im Weimarer Land (Zukunftskonzept Weimarer Land Tourismus 2030: Status quo 2020/2021) – Anknüpfungspunkt für Kurzreise- und Ausflugstourismus gegeben <p>Aktivangebote:</p> <ul style="list-style-type: none"> + übergionalbedeutsame Radwege durchlaufen das Gebiet und ziehen Radtouristen nach Mellingen (Ilmtal-Radweg, Feiningen-Radweg, Radfernweg „Thüringer Städtekette“) + jährliches Fußballferienlager (übergional bedeutsam, privater Veranstalter) + Spiel- und Sportstätten, Kegelbahn - fehlende Rad- und Wanderwegverbindung zwischen Mellingen u. Köttendorf <p>Kultur:</p> <ul style="list-style-type: none"> Touristische/kulturelle Besonderheiten: Feiningerturm, Burgruine, Villa an der Ilm, Malzdarre, Schenkborn <p>Übernachtungen, Gastronomie:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Zahl der Übernachtungen im Weimarer Land anhaltend positiv - ausbaufähiges Angebot im Bereich Gastronomie und Beherbergung, besonders im Hinblick auf den Radtourismus sowie als ergänzendes Angebot für Nutzer der neuerbauten Mehrzweckhalle 	<ul style="list-style-type: none"> Rad- und Wanderwegeverbindung zwischen Mellingen und Köttendorf steigert den Zusammenhalt in der Gemeinde und die Naherholung weitere Qualifizierung von Rad- und Wanderwegen steigert den Aktivtourismus (z.B. Erlebnisstationen) Erhaltung und Pflege vorhandener touristischer Potentiale, insbesondere der historischen Bausubstanz sowie der zur Naherholung dienende umgebende Naturraum Erschließung neuer Zielgruppen durch die Vernetzung vorhandener Angebote Verbindung von Kultur- und Aktivtourismus 	<ul style="list-style-type: none"> Unterschätzung des touristischen Potentials Stagnierende oder sinkende Besucherzahlen Stagnierendes Wander- und Radfahrangebot führt zu anhaltenden Attraktivitätsverlust Rückgang der touristischen Angebote Schwächung lokaler Anbieter führt zur Schließung tourismusabhängiger Einrichtungen
TECHNISCHE INFRASTRUKTUR (VER- UND ENTSORGUNG)		
<ul style="list-style-type: none"> Ver- und Entsorgungsleistungen sind abgesichert notwendige Reparaturen/ Verbesserungen werden im Rahmen von Straßensanierungsarbeiten mitgeleistet + alle technischen Medien werden im Plangebiet bedient und sind saniert + Breitband-Sollübertragungsrate von 100 Mbit/s liegt über dem des gesamten Landkreises + zwei gemeindliche Solaranlagen (Volleinspeiser) zur Eigenproduktion + eine kostenfreie E-Bike-Ladestation für Fahrräder E-Ladestationen für PKWs im Gewerbegebiet Süd + Nahwärmenetz für 50 Haushalte und Gewerbetreibende 	<ul style="list-style-type: none"> Aufrechterhaltung der Preisstabilität durch Anpassung der vorhandenen Leistungen an den Bedarf Erhöhung der mobilen Übertragungsrates (Breitband DSL) Förderung der Klimagerechtigkeit durch den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien 	<ul style="list-style-type: none"> nicht bedarfsgerechte Anpassung der Versorgungsleistung führt zur Über- o. Unterversorgung (Anstieg von Gebühren)
VERKEHR		

ERLÄUTERUNG (+ Stärke; - Schwäche)	CHANCE	RISIKO
Straßenverkehr (Motorisierter Individualverkehr)		
<ul style="list-style-type: none"> + direkte Lage an der BAB 4, Abfahrt Apolda/ Mellingen; B 87 quert Mellingen in Nord-Süd-Richtung (sehr gute überörtliche Verkehrsanbindung) + Kein Sanierungsrückstau bei Straßen, Plätzen und Wegen (guter Bauzustand) + vorhandenes Angebot zur Unterstützung nachhaltiger Mobilitätsvarianten (z.B. Ladestationen für E-Bikes und E-Autos) - Barrierefreiheit im öffentlichen Raum ausbaufähig - hohe Lärmpegel durch BAB 4, B 87, L 2161 - hohe Verkehrsbelastung beeinträchtigt die Wohnqualität und fördert Gefahrensituationen 	<ul style="list-style-type: none"> Gewährleistung einer guten (über)regionalen Anbindung durch das Schienen- und Straßenverkehrsnetz führt zur weiteren Qualifizierung der Planungsregion als Wohn- und Wirtschaftsstandort kontinuierliche Beseitigung baulicher Mängel am Straßennetz wertet das Ortsbild weiter auf Verringerung von Gefahrenbereichen steigert die Sicherheit und somit die Zufriedenheit von Einwohnern und Gästen 	<ul style="list-style-type: none"> Baulicher Verfall von Straßen, Plätzen und Wegen führt zur Qualitätsminderung des Ortsbildes
Öffentlicher Personennahverkehr		
<ul style="list-style-type: none"> + weitverzweigte ÖPNV-Anbindung + Anbindung an das regionale Schienennetz + mehrere Buslinien bedienen das Gebiet - Bustaktung ist stark vom Schulbusverkehr abhängig - fehlende alternative Mobilitätsangebote zur Kompensation vorhandener Versorgungslücken im ÖPNV (z.B. Rufbus, Schülertaxi, Seniorenbus, Carsharing, Mitfahrbänke etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Ergänzende Formate im Bereich ÖPNV steigern die Zufriedenheit der Bewohner und erhöhen die Wohnqualität 	<ul style="list-style-type: none"> Unterauslastung des vorhandenen Angebots aufgrund des demographischen Wandels (Abwanderung, Überalterung), Unterauslastung führt zur Verringerung/ Wegfall vorhandener Taktungen (Schiene, Bus)
WIRTSCHAFT UND ARBEITSMARKT		
<ul style="list-style-type: none"> Kulturlandschaft wird durch Landwirtschaft geprägt Im Versorgungsbereich der Stadt Weimar Denkbare Ergänzungen zum bestehenden Nahversorgungsangebot: Drogerie, Apotheke, Blumenladen, Textilreinigung, Gastronomie etc. Lage an der historischen Kupferstraße Layertec gehört zu den führenden Unternehmen mit knapp 350 Mitarbeitern und ist bedeutend für den Wissenschaftssektor + mehr Einpendler als Auspendler + Arbeitslosenquote bleibt konstant (2018: 4,05 %; 2022: 4,06 %) + für Ackerbau geeignetes Gebiet (hohe Bodenwertzahl, 75,80% der Gemeindefläche wird landwirtschaftlich genutzt) + Lagegunst (Anbindung Autobahn, Bundesstraße) 	<ul style="list-style-type: none"> Existenzsicherung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe bewahrt die gewachsene Kulturlandschaft Schaffung neuer Arbeitsplätze führt zu einer wachsenden Wohnraumnachfrage und damit zum Bevölkerungszuwachs wirtschaftliche Lagegunst an Autobahn und Bundesstraße steigert anhaltend die Wirtschaftskraft Sicherung von Arbeitsplätzen durch Unterstützung/ Erhaltung bereits vorhandener wirtschaftlicher Einrichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> Abwanderung der Bevölkerung in wirtschaftsstärkere Regionen sinkende Nachfrage führt zur Schließung von Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen Verlust traditioneller Handwerksbetriebe (bspw. fehlende Nachfolger für Betriebsübernahme) Anstieg der Pendlerströme Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe

ERLÄUTERUNG (+ Stärke; - Schwäche)	CHANCE	RISIKO
<ul style="list-style-type: none"> + guter Zugang zu Gütern des episodischen und langfristigen Bedarfs durch die Lagegunst + leistungsfähige örtliches Angebot (Branchenvielfalt) in den Bereichen Handel, Dienstleistung, Gewerbe, Industrie, Handwerk + Mellingen ist ein wirtschaftlich expandierender Ort + 2 ausgewiesene Gewerbegebiete (Platz für gewerbliche Neuansiedlungen bzw. Erweiterungen gegeben) - gewerbliche Leerstand: 1 Ladenfläche im Zentrum leerstehend (unter 50 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> • konstante Gewerbesteuererinnahmen gewährleisten eine allgemeine Planungssicherheit der Kommune • Angebotserweiterung in den Bereichen Drogerie, Dienstleistung, Gastronomie • Ausbau mobiler Versorgungsleistungen als ergänzendes Nahversorgungsangebot steigert die Zufriedenheit • Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse im ländlichen Raum • Gewerbesteuererinnahmen ermöglichen neue Investitionen 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Versorgungseinrichtungen führt zur Minderung der Wohn- und Lebensqualität

3 GEMEINDLICHER RAHMENPLAN

3.1 Beteiligungsprozess

Die zielgerichtete Beteiligung der breiten Bevölkerung gewinnt kontinuierlich an Gewicht. Im Zuge partizipativer Formate geht es um die Möglichkeit und Notwendigkeit der Einflussnahme durch die lokalen Akteure auf bedeutende Entscheidungsprozesse der räumlichen Entwicklung. Die Intention besteht darin, einerseits Konfliktpotentiale zu reduzieren und andererseits Identifikationswerte zu schaffen, sodass räumliche Entwicklungsprozesse nachhaltig und zukunftsorientiert ausgerichtet sind. Der lokalen Bewohnerschaft kommt dabei eine wichtige Expertenfunktion für die Beschreibung des unmittelbaren Lebensumfeldes zu.

Für den Einbezug der örtlichen Bevölkerung am Planungsgeschehen ist ein **Bürgerfragebogen** erstellt und im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Mellingen (Nr. 7/ Juni 2022, Seite 43/44) veröffentlicht worden. Zudem wurden auf der Internetseite der Gemeinde Mellingen ein Link zum analog gestalteten Online-Fragebogen geschaltet. Die mehrmediale Veröffentlichung des Fragebogens zielt auf eine höhere Antwortquote sowie auf die Erreichung aller Altersgruppen ab.

Für eine vertiefende Projektentwicklung wurde eine **Arbeitsgruppe**, mit Vertretern verschiedener Interessensbereichen ins Leben gerufen. Eine Endpräsentation des ISEK fand in einer **öffentlichen Gemeinderatssitzung** im vierten Quartal 2023 statt.

Durch das gemeinsame gestalten und kommunizieren verstärkt sich nicht zuletzt die Akzeptanz am gemeindlichen Planungsgeschehen, sondern auch die Bereitschaft zur Mitwirkung an zukünftigen Maßnahmen (vhw 2019: 242).

Nachfolgend werden die Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt. Die Inhalte spiegeln sich ebenso im Leitbild, den Handlungsfeldzielen sowie den Maßnahmen wider.

3.1.1 Einwohnerbefragung

(siehe auch Anhang: Fragebogen – Muster sowie Ergebnisse der Einwohnerbefragung)

Der Fragebogen für die Einwohner bestand aus einer Kombination von Multiple-Choice und offenen Fragen. Während die Multiple-Choice Methode vorrangig einer quantitativen Einschätzung des Lebensumfeldes gilt, bilden die offenen Fragen eine sinnvolle Ergänzung für die Erhebung qualitativer Merkmale und Anregungen.

An der Befragung beteiligten sich insgesamt 47 Personen (16 schriftlich, 31 online).

Im Zuge dessen konnten 30 Projektideen aufgegriffen werden. Angesichts dieser Zahl wird bereits deutlich, welches Potential solche Formen der Beteiligung mit sich bringen.

Die Altersspanne der Teilnehmer weist ein differenziertes Bild auf. Den größten Anteil bildet die Bevölkerungsgruppe zwischen 31 und 50 Jahren (53%), gefolgt von der Altersgruppe der 51 bis 65-Jährigen (19%). Die am geringsten repräsentierten Altersgruppen stellen die über 80-Jährigen und die unter 30-Jährigen dar (jeweils 2%).

Zudem nahmen mehr weibliche (61,7%) als männliche Bewohner (31,9%) an der Befragung teil (6,4% keine Angabe). 45 Befragte wohnen in Mellingen, zwei in Köttendorf.

Im Hinblick auf die Tätigkeit bildet die Gruppe der Angestellten und Beamten mit 66,7% die größte Gruppe der Teilnehmenden ab. Danach folgen Rentner (16,7%) sowie Selbstständige (6,3%) und Schüler (4,2%).

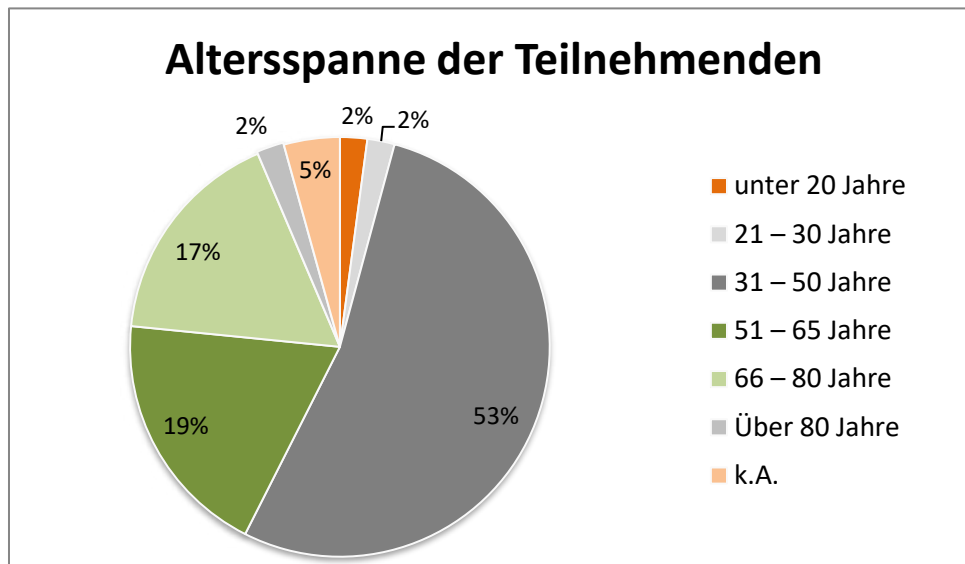


Abb. 57: Altersstruktur der Teilnehmer (Quelle: eigene Darstellung nach eigener Erhebung)

Eine starke Polarisierung ergibt sich ebenfalls bei der Betrachtung der am häufig genutzten Fortbewegungsalternative. Mit 47,7% ist das Auto, wie in vielen ländlichen Gegenden, am Häufigsten genannt. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus oder Bahn werden mit ca. 9,3% eher weniger genutzt. Einfluss hierbei hat u.a. die Taktung des ÖPNV, wie sich im späteren Verlauf der Befragung herauskristallisiert.

Vermutlich wird die Anbindung an die überregionalen Radwege einen positiven Einfluss auf die Verwendung des Fahrrades haben. Neben den Fußgängern mit 24,4% ist das Fahrradfahren (17,4%) am dritt häufigsten genannt.

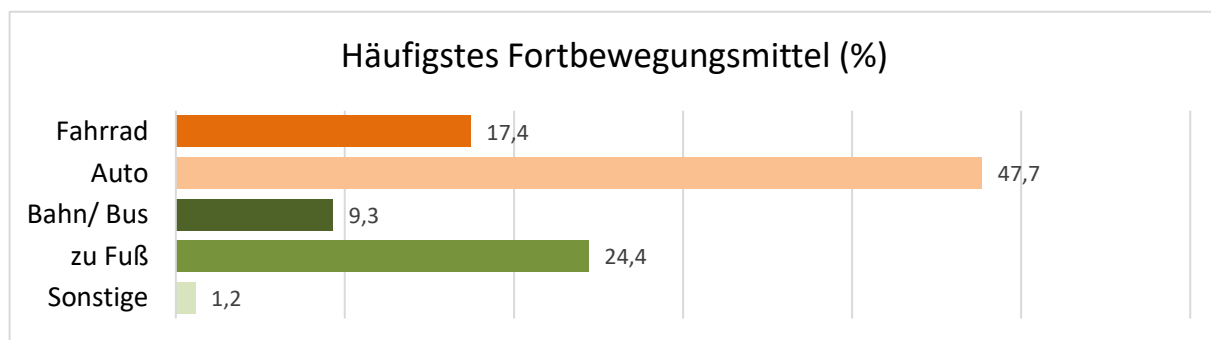


Abb. 58: Fortbewegungsmittel der Teilnehmer (Quelle: eigene Darstellung nach eigener Erhebung)

Image und Identität

Im Zuge der Abfrage nach Stichworten, welche die Befragten mit den Orten Mellingen und Köttendorf in Verbindung bringen, fielen für Mellingen am häufigsten die Attribute „gute Infrastruktur“, „verkehrsgünstige Lage“ sowie „zentral“. Köttendorf wurde am meisten als „klein“, „abgeschieden“ und „ländlich/ ruhig/ naturnah“ charakterisiert.

Diese Beschreibungen geben deutliche Hinweise auf die Wahrnehmung der Orte und bilden gleichermaßen wichtige Potentiale und Identifikationswerte ab. Der umgebende Naturraum, die Versorgungs- und Verkehrsinfrastruktur sowie die räumliche Lage (ländlich und gleichzeitig zentral) gelten als maßgeblich identitätsstiftend. (vgl. Abb. 59 und Abb. 60).



Abb. 59: Charakteristik Mellingen
(eigene Darstellung nach eigener Erhebung)



Abb. 60: Charakteristik Köttendorf
(eigene Darstellung nach eigener Erhebung)

Ein vergleichbares Bild zeigt sich bei der Frage was die Gemeinde ausmacht. Dabei dominieren die positiven Nennungen.

Nennungen (Häufigkeit)	Wertung	Attribute
12 (13,3%)		gute Versorgungsinfrastruktur
9 (10 %)		gute Anbindung /günstige Verkehrslage
9 (10%)		offen, freundlich und lebenswert
8 (8,9%)		gepflegtes Erscheinungsbild (Grünanlagen)
7 (7,8%)		ruhig und idyllisch
7 (7,8%)		ländlich
6 (6,7%)		intaktes Dorfleben, Gemeinschaftlicher Zusammenhalt
5 (5,6%)		naturnah und stadtnah zu gleich
4 (4,4%)		guter Sanierungsgrad von Straßen und Wegen
4 (4,4%)		attraktiver Lage an der Ilm
3 (3,3%)		viele Radfahrer
3 (3,3%)		Bildungsmöglichkeiten vorhanden
2 (2,2%)		intaktes Vereinsleben
2 (2,2%)		jung und modern
2 (2,2%)		wirtschaftsstark, mit vielen ansässigen Betrieben
2 (2,2%)		Verkehrslärm
1 (1,1%)		zukunftsorientiert und traditionserhaltend
1 (1,1%)		Komfortabel
1 (1,1%)		fehlender Zusammenhalt
1 (1,1%)		Biogas-Anlage
1 (1,1%)		Feininger-Dorf mit Heimatmuseum
90 (100%)		

Allgemeine Lebensbedingungen – gruppenspezifisch

Die allgemeinen Lebensbedingungen für verschiedene Bevölkerungsgruppen (Familien, Kinder, Jugendliche, Senioren sowie Menschen mit Behinderung) sollten bewertet werden. Die Bewertung orientiert sich an dem Notensystem von 1 (sehr gut) bis 4 (ungenügend). Es wurden Durchschnittswerte gebildet.

Die Lebensbedingungen für Familien und Kinder werden als sehr gut bis gut eingeschätzt (1,4/ 1,6). Die Bedingungen für Jugendliche und Senioren werden im Mittel gesehen (2,3 und 2,0). Am schlechtesten wird das Leben für Menschen mit Beeinträchtigten gesehen (Note 2,8 von 4). Vorwiegend Personen ab 50 Jahren bewerteten die Lebenssituation für diese Gruppe auffallend negativ.

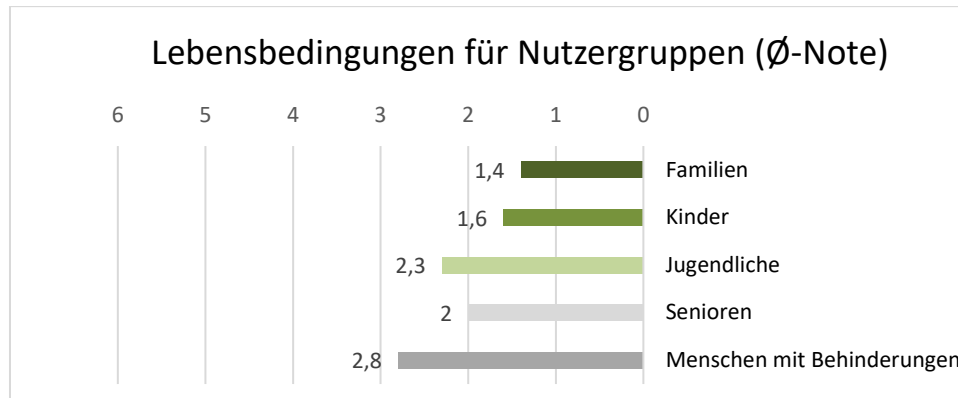


Abb. 61: Lebensbedingungen gruppenspezifisch nach Noten (Quelle: eigene Darstellung nach eigener Erhebung)

Projektvorschläge Bürgermeister

Neben der Einschätzung zu den allgemeinen Lebensbedingungen waren die Einwohner angehalten, prioritäre Wünsche und Projekte zu äußern, die Sie im Rahmen des Bürgermeisteramtes verwirklichen würden. Bis zu drei Projekte konnten benannt werden. Die Äußerung wurden inhaltlich zusammengefasst und kategorisiert. Insgesamt resultierten **30 Projektvorschläge** für sechs Themenbereiche. Die Ordnung erfolgt nach Häufigkeit der Nennungen.

Thema Soziale Infrastruktur

- Sanierung und Ausbau der Kindertagesstätte (**4 Nennungen**)
- Ausbau und Sanierung der Schule (**3 Nennungen**)
- Friedhof: Parkplatz schaffen, Stele am Urnenplatz, Friedhofswesen (**2 Nennungen**)
- Ausbau der Arztpraxis (**1 Nennung**)

Thema Freizeit

- Erhaltung, Aufwertung und Erweiterung der Spielplätze (**5 Nennungen**)
- Schaffung eines örtlichen Treffpunktes im Ortskern/ Generationentreffpunkt/ Marktplatz (**5 Nennungen**)
- Schaffung von (überdachten Sitzgelegenheiten), u.a. am Ilm-Radweg (**4 Nennungen**)
- Hunde-Freilauf-Wiese (**4 Nennungen**)
- Radwegeausbau (Köttendorf - Mellingen; Umpferstedt - Magdala - Mechelroda) (**4 Nennungen**)
- Badestelle verwirklichen (Schwimmbad, Kiesgrube, Badensee o.Ä.) (**3 Nennungen**)
- Kneipp-Tretbecken in der Ilm (**3 Nennungen**)
- Durchführung von Gemeinschaftsveranstaltungen (verschiedene Themenabende, Stammtisch o.Ä.) (**3 Nennungen**)
- Freizeitangebote für Senioren schaffen (**2 Nennungen**)
- Erweitertes Freizeitangebot für Jugendliche (**2 Nennungen**)
- Treffpunkt für Jugendliche schaffen (**1 Nennung**)
- Sportanlage ausbauen (Basketball, Beachvolleyball, Boule o.Ä.) und freie Zugänglichkeit schaffen (**1 Nennung**)

Thema lokale Ökonomie

- Apotheke etablieren **(4 Nennungen)**
- Wiederbelebung Hotel Ilmtal **(2 Nennungen)**
- Etablierung eines weiteren gastronomischen Angebotes **(1 Nennung)**

Thema Verkehrsinfrastruktur

- Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Ort (z.B. Ortsumgehung, 30er-Zone, Blitzgerät, Fußgängerüberweg, Verkehrsinseln etablieren) **(15 Nennungen)**
- Lärmschutzwand zur Autobahn **(12 Nennungen)**
- Nahverkehr stärken, Busanbindung ausbauen (insbesondere nach Weimar/Taubach, Köttendorf) **(8 Nennungen)**
- Ausbau der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (Bordsteige etc.) **(2 Nennungen)**
- Erneuerung der Treppenanlage zur Burg **(1 Nennung)**

Thema Wohnungswirtschaft

- Angebot an altersgerechtem/ betreutem Wohnen schaffen **(8 Nennungen)**
- Erschließung weiterer Baugrundstücke **(2 Nennungen)**
- Schaffung von bezahlbaren Mietwohnungen **(2 Nennungen)**

Thema Umwelt und Technologie

- Erschließung erneuerbarer Energiezweige (Solar, Biogas o.Ä.) **(3 Nennungen)**
- Umweltschutzmaßnahmen (Baumpflanzung in Wohngebieten, Umweltprojekte zur Artenvielfalt) **(2 Nennungen)**
- Breitbandausbau **(1 Nennung)**

Am meisten beschäftigt die Befragten das Thema Verkehr, hier gab es die häufigsten Nennungen. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen in der Ortschaft Mellingen, aufgrund der B 87 und der Quer-Verbindung zu Weimar (L2161), die als Autobahnzubringer dienen, ist der Wunsch nach verkehrsberuhigenden Maßnahmen hoch. Vorstellbar bei den Befragten sind u.a. die Etablierung einer 30-Zone, Verkehrsinseln, Fußgängerüberwege sowie ein Blitzgerät. Auch die Lärmreduzierung der Autobahn wurde mehrfach genannt. Auffällig hoch ist auch der Wunsch eines verstärkten Nahverkehrs. Insbesondere eine erhöhte Taktung in Richtung Weimar sowie zwischen Mellingen und Köttendorf wird benannt.

Auch im Bereich Freizeit sehen die Befragten einen erhöhten Handlungsbedarf. Die Qualifizierung der Spielplätze (Beschattung, neue Geräte) sowie die Schaffung eines zentralen, örtlichen Treffpunktes und weitere Sitzgelegenheiten wünschen sich die Befragten.

Gewünscht ist auch der Ausbau des Wohnangebotes. Insbesondere mit Blick auf die Alterung der Bevölkerung wird gehäuft ein altersgerechtes Wohnraumangebot gefordert.

Im Bereich der sozialen Infrastruktur stehen die Kindertagesstätte „Mellinger Ilmknirpse“ und die „Lyonel Feininger Schule“ (Grundschule, Gymnasium) im Fokus. Neben einer allgemeinen Sanierung und Modernisierung ist insbesondere eine Erweiterung gewünscht, um der angestiegenen Nachfrage nach Betreuungsplätzen nachzukommen.

Zur weiteren Qualifizierung der Nahversorgung wird die Etablierung einer Apotheke am wichtigsten erachtet (Thema: lokale Ökonomie). Weiterhin wird die Wiederbelebung des Hotel Ilmplan im Gewerbegebiet von den Befragten gewünscht.

Im Bereich Umwelt und Klimaschutz wird die Erschließung erneuerbarer Energiezweige sowie allgemeine Umweltschutzmaßnahmen benannt.

Bewertung der aktuellen Situation

Das Meinungsbild spiegelt sich auch in der abschließenden Bewertung mit Maßnahmenwünschen in den einzelnen Rubriken wider.

Insbesondere das Angebot an Wohnraum (altersgerechter Wohnraum, das Angebot an Mietwohnungen und Bauflächen) sowie die Barrierefreiheit werden als befriedigend (3, 5) bis ausreichen (4,2) angesehen. Eine eher schlechtere Bewertung wurde auch bei den Themen Verkehrslärm (3,4) und ÖPNV-Anbindung (3,3) gegeben.

Besonders positiv wurde hingegen die Verkehrsanbindung (1,6), das vorhandene Dienstleistungsangebot (1,5) sowie Einkaufsmöglichkeiten (1,3) und das Angebot an Räumlichkeiten für Festivitäten gegeben (1,7). Ebenfalls erhielten das Vereinsleben, Veranstaltungen, das Freizeitangebot für Kinder und die medizinische Versorgung eine gute Note (2,0). Auch das Erscheinungsbild, die Sauberkeit und der Zustand von Grün- und Freiflächen sind positiv bewertet (2,3).

Themenbereich	Ø-Note	Verbesserungsvorschläge/ Maßnahmenwünsche
Leben und Wohnen	3,1	
Angebot an Mietwohnungen / Häuser zur Miete	3,6	<ul style="list-style-type: none"> • Angebot an günstigen Wohnraum schaffen (Eigentum, Miete) • Etablierung von altersgerechten Wohnangeboten • Pflege öffentlicher Grünflächen, Straßen und Plätze • Bepflanzungsergänzungen • Schaffung von Sitzgelegenheiten • gemeinschaftlicher Gemeindegarten • mehr Mülleimer und Dog-Station im öffentlichen Raum
Verfügbarkeit von Bauflächen	3,5	
Verfügbarkeit von altersgerechtem Wohnraum	4,2	
Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	3,7	
Wohnumfeld / Erscheinungsbild/ Sauberkeit in Ihrem Ort	2,3	
Gestaltung/ Zustand von Grün- u. Freiflächen in Ihrem Ort	2,3	
Aufenthaltsqualität im Ortskern Mellingen	2,5	
Zusammengehörigkeitsgefühl in Ihrem Ort	2,5	
Verkehr	2,5	
Verkehrsanbindung	1,6	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmschutzkonzept, Bau Lärmschutzwand • Ausbau ÖPNV (Taktung) • Ausbau der Barrierefreiheit (u.a. Bahnsteige, Zugang Bahnhof) • Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Ort (z.B. Ortsumgehung, 30er-Zone, Blitzgerät, Fußgängerüberwege, Verkehrsinseln etablieren, LKW-Durchfahrtsverbot, Geschwindigkeitskontrollen) • Fuß- und Radweg nach Köttendorf • Radwegausbau Umpferstedt, Mechelroda, Magdala • Schulwegmarkierungen • Einbahnstraßenregelung Kirchgasse/ Schenk-gasse/ Karl-Friedrich-Straße • Verkehrsberuhigte Zonen einrichten (hinter der Kirche, Schule, Kindergarten) • Zusätzliche Beschilderung Ilm-Radweg innerorts
Verkehrslärm (Straße, Schiene)	3,4	
Busanbindung (Umland, Taktung)	3,3	
Parkmöglichkeiten im Ortskern Mellingen	2,2	
Fahrradfreundlichkeit	2,3	
Fußgängerfreundlichkeit im Ortskern Mellingen	2,1	
Handel und Gewerbe	1,4	
Dienstleistungsangebot	1,5	<ul style="list-style-type: none"> • Etablierung Apotheke • Etablierung eines weiteren gastronomischen Angebotes • Ausbau Beherbergungsangebot • Zusätzliche Geschäfte (Textil- und Schuhwaren, Hermes-Filiale, Blumenladen, Fahrschule, Textilreinigung)
Einkaufsmöglichkeiten	1,3	

		<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Parkmöglichkeiten im Bereich Friseur/ Bank/ Arzt • Förderung Direktvermarktung und Ansiedlung kleiner Handwerksbetriebe • Wiederbelebung des Hotels Ilmtal (Übernachtung, Gastronomie) • Info-Flyer über ansässige Betriebe
Bildung und soziale Infrastruktur	2,2	
Freizeitangebote für Kinder (z.B. Spielplätze)	2,0	<ul style="list-style-type: none"> • Volkshochschulkurse in Schule anbieten • Begegnungs- und Bildungsangebote in der Mehrzweckhalle • Sanierung und Erweiterung Kindergarten und Schule, inkl. Sportanlage • Medizinische Versorgung erweitern
Freizeitangebote für Jugendliche (z.B. Jugendclub)	2,8	
Freizeitangebote für Erwachsene (z.B. Sportgruppen)	2,3	
Freizeitangebote für Senioren (z.B. Seniorennachmittage)	2,7	
Medizinische Versorgung	2,0	
Betreuungsangebote für Kinder (Kindertagesstätte)	2,1	
Bildungseinrichtungen (Schulen, Weiterbildung)	1,9	
Freizeit und Tourismus	2,5	
Freizeit- und Erholungsangebote	3,0	<ul style="list-style-type: none"> • Angebot für Jugendliche erweitern (z.B. Skaten) • Angebot für Senioren erweitern (z.B. Seniorensport, Bustouren (Veranstaltungen, Reisen)) • Pädagogische Fachkraft für den Jugendclub • Mehr Angebote in der Mehrzweckhalle (Konzerte, Veranstaltungen, Lesungen o.Ä.) • Treffpunkt der Generationen schaffen/ zentraler Platz/ Marktplatz • Spielplätze erweitern und qualifizieren (Spielgeräte, Verschattung) • Badestelle verwirklichen • Sport- und Spielangebot außerhalb der Vereinstätigkeit (Sportgeräte, Calisthenics-Parcours, Volleyball, Basketball, Boule, Outdoor-Brettspielfeld, Minigolf o.Ä.) • Freie Zugänglichkeit Sportplatz • Trimm-Dich-Pfad entlang des Ilm-Radweges • Kneippstrecke • Zusätzliche Wanderwege schaffen, Beschilderung
Angebote im Bereich Kultur	2,9	
Gastronomisches Angebot	2,8	
Beherbergungsangebote	3,1	
Angebote an Vereinen	2,0	
Märkte /Feste / Veranstaltungen	2,0	
Angebot an Räumlichkeiten für Feste / Veranstaltungen	1,7	
Weitere Themen	2,3	
Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen	2,2	<ul style="list-style-type: none"> • Breitbandausbau, Glasfaser
Breitband / Internet	2,8	
Image der Gemeinde Mellingen	2,0	

Tab.: Bewertung der aktuellen Situation in einzelnen Rubriken (Quelle: eigene Erhebung)

Zusammenfassend lassen sich folgende Kernaussagen aus der Befragung herausfiltern, die im weiteren Verlauf bei den Zielen und Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Etablierung von altersgerechten Wohnangebot
- Angebot an (günstigen) Wohnraum schaffen (Miete, Eigentum)
- Schaffung von Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum
- Maßnahmen zur Verkehrslärminderung
- Förderung der allgemeinen Barrierefreiheit
- Ausbau des ÖPNV-Angebotes (Taktung)
- Verkehrsberuhigende Maßnahmen/ Erhöhung der Verkehrssicherheit in Mellingen
- Angebotsförderung im Bereich Handel u. Dienstleistung (Apotheke, Blumenladen, Fahrschule etc.)
- Mehr Kultur-, Bildungs- und Begegnungsangebote
- Sanierung und Erweiterung von Kindergarten und Schule
- Freizeitangebote für Jugendliche und Senioren verstärken
- Ausbau von Gastronomie und Beherbergung
- Zentraler Treffpunkt für Generationen schaffen (Wiederbelebung Ortskern)
- Qualifizierung der vorhandenen Spielplätze (Spiel- und Sportgeräte, Verschattung)
- Angebot im Bereich Spiel- und Sport außerhalb der Vereinstätigkeit erhöhen (u.a. frei zugängliche Sportgeräte und Spielfelder)
- Stärkung der Erholungs- und Tourismusfunktion des vorhandenen Naturraumes (u.a. Kneipsstrecke Ilm, Trimm-Dich-Pfad Ilm-Radweg, Wanderwegeausbau)
- Breitbandausbau

3.1.2 Arbeitsgruppentreffen

Die Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern von Bürgerschaft, Verwaltung und Vereinen tagte in der Erarbeitungsphase des ISEK dreimal. Inhaltlich wurden dabei folgende Themen bearbeitet:

1. AG-Treffen am 13.10.2022:

- allgemeine Zielstellungen, Inhalte, Arbeitsschritte ISEK
- Vorstellung Analyseergebnisse (Recherche, Vor-Ort)
- Auswertung Bürgerfragebogen
- Stärken-Schwächen-Analyse
- Sammlung erster Projektvorschläge

2. AG-Treffen am 18.04.2023:

- Handlungsfelder mit Entwicklungszielen
- Leitbilddefinition
- Maßnahmenliste

3. AG-Treffen am 23.05.2023:

- Wohnprojekt „Hinter der Kirche“
- Maßnahmenliste

Die Ergebnisse der AG-Treffen wurden in Gesprächsprotokollen festgehalten. Diese sind dem Anhang zu entnehmen.

3.1.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Behörden und sonstige Träger öffentliche Belange wurden um schriftliche Stellungnahme gebeten. Es wurden kontaktiert:

- Thüringer Landesverwaltungsamt
- Landratsamt Weimarer Land
- Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
- Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
- Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
- Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
- Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr
- Thüringer Forstamt Bad Berka
- Wasserversorgungszweckverband Weimar
- Abwasserzweckverband Mellingen
- TEN Thüringer Energienetze GmbH
- Thüringer Netkom GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- MITNETZ Strom
- MITNETZ Gas
- GDMcom mbH
- 50hertz Transmission GmbH
- Gewässerunterhaltungsverband Untere Ilm
- Entsorgungsgesellschaft Landkreis Weimar mbH
- Thüringer Fernwasserversorgung

Die Inhalte sind in dem vorliegenden Konzept integriert. Die Stellungnahmen sind dem Anhang zu entnehmen.

3.2 Leitbilddefinition

➤ *siehe Plandarstellung 4: Rahmenplan Gemeinde mit Maßnahmenkatalog*

Um die Gemeinden und Städte im ländlichen Raum in ihrer Funktion als ansprechende Wohn- und Arbeitsorte für alle Generationen aufrecht zu erhalten, werden langfristig orientierte und integrierte Entwicklungs- und Handlungsleitlinien benötigt. Ein Leitbild dient hierbei als Orientierungsrahmen, der Klarheit darüber verschaffen soll, wie sich eine Planungsregion in den nächsten Jahren entwickeln möchte.

Ziel eines Leitbildes ist es, als entscheidungsleitendes Element den künftigen Idealzustand einer Planungsregion zu beschreiben. Es ist eine Vision, die darstellt, was in der Planungsregion in den nächsten 15 bis 20 Jahre erreicht werden soll. Den Weg hierfür bestimmen strategische Entwicklungsziele, die ihrerseits durch konkrete Maßnahmen und der Umsetzung von Projekten verwirklicht werden.

Die Nähe zu größeren Städten (Weimar, Jena, Apolda), die vorhandenen überregional bedeutsamen Radwege (Ilmtal-Radweg, Thüringer Städtekette, Feininger-Radweg) und das damit gegebene touristische Potenzial, die verkehrsgünstige Lage (Autobahn, Bundesstraße, Landesstraße), das lokal vorhandene Arbeitsplatzangebot (z.B. Layertec, mit über 350 Arbeitsplätzen), das rege Vereinsleben (z.B. Sportverein, mit über 400 Mitgliedern), die gut ausgebaute Nahversorgung (u.a. Nahkauf, Friseur, Bäcker) sowie die gegebenen sozialinfrastrukturellen Angebote (Kita, Grundschule, Gymnasium) werden sich auf die Entwicklung der Gemeinde Mellingen weiterhin begünstigend auswirken. Dies sind wichtige Faktoren die dazu beitragen, dass junge Familien in der Region sesshaft werden bzw. ältere Menschen in der Gemeinde wohnhaft bleiben wollen. Entsprechend positiv fällt auch die Bevölkerungsprognose für die Gemeinde aus.

Die **Stärkung der Gemeinde als Wohn- und Arbeitsstandort** unter Beachtung der vorhandenen Entwicklungsmöglichkeiten wird als vorrangiges Ziel definiert. Schwerpunkte sind im speziellen die **Schaffung von Wohnraum** (bevorzugt barrierefrei), eine **bedarfsgerechte Daseinsvorsorge**, insbesondere in den Bereichen Bildung und Betreuung sowie die **Aufrechterhaltung der vorhandenen Wirtschaftskraft**, die neben der vielfältigen Kleinunternehmerstruktur insbesondere durch die Firma Layertec bestimmt wird, welche gleichsam eine gewichtige Rolle in den Bereichen Wissenschaft, Bildung und Forschung einnimmt.

Künftige Entwicklungen zielen darauf ab, eine enge **Verknüpfung von Wohnen, Arbeiten und Erholen** zu ermöglichen. Diese Entwicklung soll insbesondere durch die **Förderung weicher Standortfaktoren** unterstützt werden.

Es gilt, das gesamte Plangebiet in seiner Funktion als Lebensraum, immer **unter Beachtung der demografischen Entwicklung**, zu stärken.

Aufgrund der lokalen Gegebenheiten und der gesetzten Entwicklungsvorstellungen wurde folgendes allgemeingültiges Leitbild formuliert:

GEMEINDE MELLINGEN

Lebenswert – Zentral – Wirtschaftsstark

Ein Wohn- und Arbeitsort mit Zukunft

3.3 Entwicklungsziele

➤ *siehe Plandarstellung 4: Rahmenplan Gemeinde mit Maßnahmenkatalog*

Mit dem Leitbild werden folgende Entwicklungsziele verkörpert:

Entwicklungsziel 1 - Leben

Mellingen – Ein lebenswerter Wohnort für Alle.

Bebauungsstruktur, Ortsbild:

- Steigerung der **Wohn- und Lebensqualität** unter Beachtung der demografischen Entwicklung
- **Erhaltung der ortstypischen und prägenden Bebauung** als örtliches Identitätsmerkmal
- **Sanierung der wertvollen Altbausubstanz**, Sicherung traditioneller Gestaltungselemente
- **Energetische Gebäudesanierung unter Beachtung des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (GEG)**
- **Beseitigung optischer und gestalterischer Mängel** im öffentlichen Raum
- **Reaktivierung des innerörtlichen Bauraums** durch Umnutzung von Brachflächen, Beseitigung von Baulücken und Schrottimmobilien und Nachnutzung von Leerständen
- **Vermarktung freier Bauflächen; Umnutzung von Brachflächen** (aktive Werbung für innerörtliche Baulücken)
- **Ausbau des Wohnraumangebotes** für vielfältige Nutzergruppen (Familien, Singles, Senioren, Mehrgenerationen- und barrierefreies Wohnen) zur Förderung einer stabilen Altersstruktur
- **Erhalt des öffentlichen Grün-/Freiflächenanteils** (Wohnqualität, Klima)
- **Pflege, Instandhaltung und Funktionserweiterung öffentlicher Plätze und Grünanlagen**
- **Erhalt der vorhandenen Nutzungsmischung** (Wohnen, Handel, Gewerbe, Dienstleistung, Kultur, Tourismus, Verwaltung, Daseinsvorsorge)
- **Förderung der Barrierefreiheit** im öffentlichen Raum sowie in öffentlichen Gebäuden
- **Erhalt bzw. Wiederherstellung von Raumkanten (Lückenschließung) sowie wertvoller Blickachsen**

Daseinsvorsorge, Naherholung, Freizeit:

- **Stärkung sozialer Infrastruktur- und Daseinsvorsorgeeinrichtungen** (Gesundheit, Bildung, Soziales, Kultur) sowie bedarfsgerechte Erweiterung entsprechend der Altersstruktur der Bevölkerung
- **Erhalt des medizinischen Angebotes** zur Sicherung der Grundversorgung
- **Ausbau des Betreuungs- und Bildungsangebotes** (Kapazitätserweiterung, bauliche Instandsetzung)
- **Ergänzung der Versorgungsinfrastruktur** (Blumenladen, Apotheke, Änderungsschneiderei o.Ä.)
- Unterstützung und Neuansiedlung von **Dienstleistungsunternehmen im Pflege- und Betreuungssektor**
- **Erhalt und Qualifizierung bestehender Gemeinschaftseinrichtungen und Begegnungsstätten**
- **Förderung von bedarfs- und nutzergruppenorientierten Outdoor-Angeboten** speziell für die Kinder- und Jugendfreizeit (z.B. Calisthenics-Parcours, Skateranlage) sowie Seniorenaktivitäten
- **Förderung von generationsübergreifenden (Freizeit)angeboten** (auch außerhalb der Vereinstätigkeit)
- **Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements** u.a. durch die Unterstützung der Vereinsarbeit (Nachwuchsförderung, Sportangebote, kulturelle Veranstaltungen etc.) die eine wichtige Rolle für die Wohnzufriedenheit und die nachbarschaftliche Selbsthilfe spielen
- **Förderung des kulturellen Lebens** (Ausbau des bestehenden Angebotes, traditionelle Feste)

Technische Infrastruktur:

- **Zukunftsvision: Erweiterung des ÖPNV-Angebotes**, Etablierung bedarfsgerechter Angebote (bspw. Rufbussystem, Mitfahrerbanken, Bürgerbusse)
- **Instandsetzung von Straßen und Wegen** unter Berücksichtigung der Barrierearmut im öffentlichen Raum
- **Förderung emissionsarmer, nachhaltiger Mobilität (E-Mobilität, Radverkehr etc.)**
- **Förderung der Fuß- und Radverkehrsfreundlichkeit** u.a. durch die Entschärfung von Gefahrenbereichen
- **Minderung des Verkehrslärms zur Erhöhung der Wohnqualität** (z.B. Schutzwände, Belagänderung, Geschwindigkeitsreduktion etc.)
- **Sicherstellung der Löschwasserversorgung**
- **Förderung des flächendeckenden Glasfaserausbau** im gesamten Gemeindegebiet

Entwicklungsziel 2 – Natur und Umwelt***Mellingen – Einen intakten Grün- und Landschaftsraum bewahren und die Umwelt schützen.***

- **Reduzierung der Neulächeninanspruchnahme im Außenbereich;** nachhaltiges Flächenmanagement
- **Erhalt der gewachsenen Kulturlandschaft**
- **Schutz und Weiterentwicklung des umgebenden Naturraumes** als Basis für Naherholung, überregionale Tourismuswirtschaft und den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlage für Mensch und Tier
- **ökologisch verträgliche Nutzung** des umgebenden Natur- und Erholungsraumes (z.B. Kneipp-Becken)
- Erhalt/ Ergänzung von landschaftsprägenden und ökologisch **wertvollen Kleingrünstrukturen** (Solitäräume, Gehölzgruppen, Sträucher, Grünstreifen, siedlungsnaher Biotopvernetzungsnetze)
- Erhalt/ Erweiterung von **Ortsrandbegrünungen, innerörtlichen Grünbereichen** sowie typisch ländlicher Grünstrukturen (Obstbaumwiesen/ Bauerngärten/ private Freiflächen/ Baumbestand)
- Entwicklung eines **multifunktionell zu nutzenden Grün- und Freiraumsystems**
- Umsetzung **vorbeugender Hochwasserschutzmaßnahmen**
- **Erhalt und Sanierung von Gewässerläufen und Standgewässern**
- **Schutz von Retentionsflächen** vor Überbauung und Fließwegmodellierung zur Hochwasserabwehr
- **Forcierung der Regenwasserversickerung** durch entsprechende Oberflächengestaltung
- Nachhaltige Verbesserung und **Erhalt des vorhandenen Landschaftsbildes, der ökologischen Vielfalt sowie Umwelt** als wichtige Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten
- **Umsetzung von vielfältigen Klimamaßnahmen** zum Schutz von Natur und Umwelt (z.B. im Bereich E-Mobilität, umweltfreundliche Energieversorgungssysteme, Aufklärung und Sensibilisierung der Bevölkerung)
- **Minderung der CO²-Emissionen** durch gute Dämmung der Gebäudehülle (Dach, Fassaden, Fenster, Kellerdecke) und den Einsatz von energieeffizienten Brennwertgeräten oder Wärmepumpen bei Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- Bepflanzung öffentlicher Grünflächen mit **trockenresistenten Arten von Stauden und Gehölzen**
- **Ökologische Wiederaufbau von Artenvielfalt** und Biotopverbänden z.B. als begleitende Hochwasserschutzmaßnahmen

Entwicklungsziel 3 - Wirtschaft***Mellingen – Wirtschaftsstärke, Standortvorteile und Vielfalt in einem Arbeitsort mit Zukunft.***

- Aufwertung der **erforderlichen (technischen) Infrastruktur für den Standorterhalt ortsansässiger Unternehmen**
- **Schaffung neuer Arbeitsplätze** zur Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung
- Förderung der **Direktvermarktung von Produkten**
- **Erhalt und Ausbau der kleingewerblichen Mischstrukturen**
- **wirtschaftliche Kooperation** zwischen Kleinunternehmen unterschiedlicher Branchen und touristischen Einrichtungen ausbauen
- Förderung der **Neuansiedlung von Gastronomen sowie von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen** für den erweiterten Bedarf (Blumenladen, Apotheke, Änderungsschneiderei o.Ä.)
- aktive Werbung zur **Vermarktung der vorhandenen Bauflächen** für Wirtschaftseinrichtungen (Gewerbeneuansiedlung, Erweiterung bestehender Betriebe)
- **Vermeidung von Nutzungskonflikten**
- Förderung von Bauern, die eine **umweltverträgliche Landnutzung** betreiben (Chance für den ökologischen Landbau, Erzeugung gesunder Lebensmittel und als Marktnische für kleine Landwirte, touristisches Potential) – Umstellung auf eine nachhaltige und ökologische orientierte Landwirtschaft
- **Verbesserung der ländlichen Infrastruktur** (ländlicher Wegebau) unter Beachtung von möglichen Mehrfachnutzungen der Wege
- **Ausbildung von Netzwerken und Wertschöpfungsketten**, welche Vorteile räumlicher Nähe nutzen (insbesondere Kleinunternehmen)
- **Sicherung attraktiver Rahmenbedingungen – weiche Standortfaktoren** (Wohnangebot, Wohnumfeld, Infrastruktur, Gemeinschaftsleben, Freizeitangebote usw.)

Entwicklungsziel 4- Tourismus***Mellingen – Aktivierung touristischer Potenziale.***

- **Erhöhung des Bekanntheitsgrades** durch die Verbesserung der Außenwirkung (Image)
- Erarbeitung und intensive **Vermarktung einer überregionalbedeutsamen Kernmarke** durch die Weiterentwicklung vorhandener Alleinstellungsmerkmale (z.B. Feiningerturm)
- **Förderung ortsübergreifender Projekte und Aktivitäten** mit benachbarten Gemeinden und Städten (z.B. Rad- u. Wanderwege, Veranstaltungen in der Vereinsarbeit)
- **Erhalt und Pflege touristisch bedeutsamer Bausubstanz** (Denkmäler/Ensembles, historische Gebäude), **Freizeitaktivitäten** (Ilmtal-Radweg, Sport- und Freizeitzentrum) und des **Naturraums** (Flusslauf Ilm, untergenutzte Freiflächen)
- **Erhöhung des Erholungswertes** durch den Ausbau und die Pflege der kulturellen, sportlichen oder gesundheitsorientierten Angebote
- **Qualifizierung und Ausbau des vorhandenen Rad- und Wanderwegenetzes durch Angebotsergänzungen** (z.B. Ruheinseln, Trimm-Dich-Pfad, Erlebnisstationen, allg. Ausstattungselemente)
- **Räumliche Vernetzung von Köttendorf und Mellingen** (Rad- und/oder Wanderweg)
- **Unterstützung touristischer Leistungsträger**, insbesondere in den Bereichen Aktivtourismus (Radfahren) und Kunst/Kultur (Feinger)
- **Erhalt überörtlich bedeutsamer Veranstaltungen** (z.B. Fasching, Kirmes)
- Nutzungsdichte der **Mehrzweckhalle als neues räumliches Zentrum** für örtliche und (über)regionale Veranstaltungen (Messen, Ausstellungen, Feste etc.) erhöhen
- **Ausbau des Angebotes im Bereich Gastronomie und Beherbergung** insbesondere im Hinblick auf den bestehenden Radtourismus sowie die neuerbaute Mehrzweckhalle

Entwicklungsziel 5 - Zusammenarbeit***Mellingen – Gemeinsam stark sein.***

- **Beachtung regionaler Entwicklungsziele** bei der Realisierung örtlicher Entwicklungskonzeptionen
- Konzentration in der Entwicklung kommunaler, technischer und sozialer Infrastruktur auf **Maßnahmen mit Vernetzungswirkung**
- **Unterstützung von kommunalen, privaten und Vereinsaktivitäten** zu sozialen, kulturellen und Umweltprojekten
- **Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden und Städten** durch Arbeitsgemeinschaften erhalten und ausbauen, um somit einen Beitrag zur regionalen Entwicklung zu leisten (LEADER, Tourismusverbände etc.)
- **Regelmäßige Durchführung des Wirtschafts- und Vereinstammtischs** für eine zielgerichtete Umsetzung gemeinsamer Interessen und zur Stärkung des Gemeinschaftsgefühls

3.4 Gemeindlicher Maßnahmenkatalog

➤ **siehe Plandarstellung 4: Rahmenplan Gemeinde mit Maßnahmenkatalog**

Für den Untersuchungsraum wurden Schwerpunktmaßnahmen in den Kategorien Gebäude, Straßen- und Plätze, Grün- und Freiflächen sowie Gewässer definiert. Diese städtebaulichen Maßnahmen sind sowohl standortbezogen als auch ortsunabhängig. Die Maßnahmen wurden im Rahmen einer eigenen Bestandserfassung, durch die Ergebnisse der Einwohnerbefragung und der Arbeitsgruppentreffen zusammengestellt.

Da der Schwerpunkt des ISEKs auf der Entwicklung des Ortskerns Mellingsens liegt, werden die entsprechenden Maßnahmen (in nachfolgender Tabelle kursiv vorgehoben) im Kapitel 6 - Maßnahmenkonzept konkretisiert.

Standortbezogene Maßnahmen für das gesamte Gemeindegebiet		
Kategorie	Nr.	Ort: Maßnahme
Gebäude	1	Mellingen: Schaffung von barrierefreiem Wohnraum
	2	Mellingen: Sanierung der Schulgebäude (Grundschule, Gymnasium)
	3	Mellingen: Errichtung eines MINT – Zentrums inkl. Umgestaltung Vorplatz
Straßen Plätze	1	Mellingen: Erneuerung der Treppenanlage zur Burg
	2	Gemeindegebiet: Qualifizierung Ilmtal-Radweg: - Etablierung Erlebnisstation 1: Skater-Anlage
	3	Gemeindegebiet: Qualifizierung Ilmtal-Radweg: - Etablierung Erlebnisstation 2: Trimm-Dich-Pfad
	4	Gemeindegebiet: Qualifizierung Ilmtal-Radweg: - Etablierung Erlebnisstation 3: Trimm-Dich-Pfad
	5	Gemeindegebiet: Rad- und Wanderwegeausbau Mellingen – Köttendorf – Vollersroda
	6	Gemeindegebiet: Radwegeausbau Mellingen – Umpferstedt
	7	Gemeindegebiet: Radwegeausbau Mellingen – Magdala
	8	Gemeindegebiet: Radwegeausbau Mellingen – Mechelroda
Grünraum Freiflächen	1	Mellingen: Bau Calisthenics-Parcours
	2	Mellingen: Sportplatz a. d. Burg – Entwicklung zur multifunktionalen Sportstätte
	3	Mellingen: Ausbau des Angers zum zentralen Treffpunkt der Generationen
	4	Mellingen: Aufwertung der öffentlichen Spielplätze
Gewässer	1	Mellingen: Kneipp-Tretanlage an der Ilm

Maßnahmen ohne Standortbezug für das gesamte Gemeindegebiet**Bau- und Freiraumstruktur**

- energetische Gebäudesanierung, u.a. öffentliche Gebäude
- Erweiterung der Betreuungskapazität der Kita (nach Bedarf)
- Umnutzung leerstehender Bausubstanz
- Beseitigung von Baulücken
- Ausweisung von Wohnbauflächen
- Schaffung von Wohnmietobjekten
- Erhalt historischer, ortsprägender Baustrukturen
- Erhalt und Aufwertung örtlicher Grün- und Freiräume
- Instandhaltung und Pflege des Friedhofs
- Erhalt wertvoller Blickachsen
- Schaffung einer Hunde-Freilaufzone

Planungen und Konzepte

- Fortschreibung des ISEK
- Erstellung eines Baulandkatasters (Größe, Nutzbarkeit, Bodenrichtwert etc.)

Technische Infrastruktur und Verkehr

- Lärmschutz zur Autobahn optimieren
- Ausbau der ÖPNV-Anbindung, u.a. durch die Schaffung ergänzender Angebote (Rufbus, Bürgertaxi, Dorfgemeinschaftsauto, Mitfahrbänke o.Ä.)
- Verkehrsberuhigende Maßnahmen an der Haupteinfahrungsstraße L 2161 (u.a. Geschwindigkeitsbegrenzung, Verkehrsinseln, Fußgängerüberweg)
- Pflege und Instandhaltung vorhandener Rad- und Wanderwege
- Förderung der E-Mobilität: Installation von E-Ladestationen, Fahrradservicestation
- Förderung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (Straße, Wege, Plätze, Haltestellen etc.)
- Erschließung erneuerbarer Energiezweige (Solar, Biogas etc.)
- adressgenauer flächendeckender Glasfaserausbau im gesamten Gemeindegebiet

Gewässer und Umwelt

- Baumpflanzungen
- Baumpatenschaften: Aktivierung der Bevölkerung als Kümmerer
- Aufforstung in Richtung Magdala (evl. In Kombination mit Baumpatenschaften)
- Vorbeugende Hochwasserschutzmaßnahmen (Vorfluter, Stauwände etc.)

Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge und Identitätsbildung

- Ausbau der Freizeitangebote für Senioren
- Ausbau der Freizeitangebote für Jugendliche
- Durchführung von Gemeinschaftsveranstaltungen (Themenabende, Stammtische o.Ä.)
- Etablierung weiterer Handels- und Dienstleistungsangebote, Gastronomie und Beherbergung (Radfahrerimbiss, Ferienwohnungen, Pension, Apotheke, Schneiderei, o.Ä.)

Hinweis zu den geplanten Maßnahmen durch Träger öffentlicher Belange:**- Maßnahme „Rad- und Wanderwegeausbau Mellingen – Köttendorf – Vollersroda“:**

- 50hertz Transmission GmbH (Juli 2023): o.g. geplanter Rad- und Wanderweg kreuzt Freileitung der 50hertz Transmission

- GDMcom mbH (Juni 2023): Ferngasleitung kreuzt o.g. Route

- Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Juli 2023): Aufgrund der geologischen Position kann der südwestliche Gemeindebereich um Köttendorf nach dem FIS Georisiko (Subrosionskataster) des TLUBN den Gefährdungsklassen B-b-I-3 bis B-b-I-4 (aktives Subrosionsgebiet bzw. Gebiet mit irregulärer, an Störungen gebundener Subrosion über Sulfatuntergrund) zugeordnet werden. Dort können geringe, gleichmäßige, aber auch intensivere, ungleichmäßig verlaufende Senkungen sowie auch Erdfälle auftreten. Baugrunduntersuchungen sowie Sicherungskonzepte sind hier zu empfehlen.

- Maßnahme „Radwegausbau Mellingen – Umpferstedt“:

- Thüringer Forstamt Bad Berka (Juni 2023): Windschutzstreifen entlang der Bundesstraße 87 ist zu erhalten (bedeutend als Wind- und Schneeschutz, Biotopstruktur)

- Landesamt für Bau und Verkehr (Juli 2023): Bedarfsnachweis liegt vor, Bau erfolgt durch Bund, Umsetzungszeitraum noch nicht bestimmt

- Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Juli 2023): Der Bereich nordöstlich der Ortslage Mellingen wird der Gefährdungsklasse B-b-I-2 (relativ weit fortgeschrittene Subrosion; Auftreten von weiträumigen, geringfügigen und lang andauernden Senkungen durch Konsolidierung des durch Subrosion partiell entfestigten Hangenden möglich; Erdfälle und Einsenkungen sind noch möglich, kommen aber eher selten vor) zugeordnet. Baugrunduntersuchungen sowie Sicherungskonzepte sind hier zu empfehlen.

- Landratsamt Weimarer Land (Juli 2023): Maßnahme ist bereits im Radverkehrskonzept (Stand aktuell: Erstellungsphase) aufgenommen und wird befürwortet

- Maßnahme „Radwegeausbau Mellingen – Magdala“:

- 50hertz Transmission GmbH (Juli 2023): o.g. geplanter Radweg kreuzt Freileitung der 50hertz Transmission

- Landesamt für Bau und Verkehr (Juli 2023): wird durch geringe Verkehrsbelegung nicht durch die Straßenbauverwaltung erfolgen

- Landratsamt Weimarer Land (Juli 2023): Maßnahme ist bereits im Radverkehrskonzept (Stand aktuell: Erstellungsphase) aufgenommen und wird befürwortet

- Maßnahme „Radwegeausbau Mellingen – Mechelroda“:

- Thüringer Forstamt Bad Berka (Juni 2023): Der geplante straßenbegleitende Radweg sollte so eng wie möglich entlang der Straße geführt werden, um Eingriffe in den angrenzenden Wald zu vermeiden.

- GDMcom mbH (Juni 2023): Ferngasleitung kreuzt o.g. Route

- Landratsamt Weimarer Land (Juli 2023): Maßnahme Verbindung zwischen Mellingen und Mechelroda ist im Radverkehrskonzept WL (Entwurfsphase) nicht vorgesehen

Die Verbindung soll wie folgt verlaufen: Mellingen – Linda - Mechelroda

- Maßnahme „Kneipp-Tretanlage an der Ilm“:

- Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Juli 2023):

Mit hoher Wahrscheinlichkeit ergibt sich eine Betroffenheit des per Rechtsverordnung vom 19.03.2021 festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) der Ilm. Im ÜSG gelten die Verbote der §§ 78 ff. WHG, so ist beispielsweise die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen oder das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche untersagt. Soweit hinreichende Ausnahmetatbestände geltend gemacht werden können, kann eine Ausnahmezulassung nach §§ 78 Abs. 5 bzw. 78a Abs. 2 WHG bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Weimarer Land beantragt werden.

- Maßnahme „Aufforstung in Richtung Magdala“:

- Thüringer Forstamt Bad Berka (Juni 2023): Pflanzungen von Eschen sind derzeit wegen des Eschentriebsterbens untersagt.

- Maßnahme „Verkehrsberuhigende Maßnahmen an der Haupteinfahrtsstraße L 2161“:

Landesamt für Bau und Verkehr (Juli 2023): Maßnahmen sind bei Verkehrsbehörde zu beantragen, Fußgängerüberweg aufgrund geringer Querungszahlen eher unrealistisch

- Maßnahme Qualifizierung Ilmtal-Radweg: - Etablierung Erlebnisstation 1: Skater-Anlage sowie Qualifizierung Ilmtal-Radweg: - Etablierung Erlebnisstation 2: Trimm-Dich-Pfad: In diesem Bereich wurden Gehölze als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Neubau des Ilmpiegels gepflanzt. Diese sind zwingend zu erhalten. (Anlage Maßnahmenplan als Anlage in Stellungnahme enthalten)

Teil **B**

Teilräumliches Konzept
„Ortskern Mellingen“

4 BESTANDSERFASSUNG TEILRAUM „ORTSKERN MELLINGEN“

4.1 Räumliche Einordnung

Im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes soll ein Teilraum detailliert betrachtet werden (Untersuchungsgebiet). Diese Detailbetrachtung soll mögliche Problembereiche aufzeigen und mit zielgerichtete Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen untersetzt werden, die der gesamtgemeindlichen Entwicklung dienen.

Für den Gemeindehauptort Mellingen gibt es kein förmlich festgesetzt Sanierungsgebiet. Da für die gemeindliche Entwicklung der Ortskern von Mellingen, aufgrund seiner städtebaulichen Gegebenheiten und seiner zugewiesenen Versorgungsfunktion die größte Bedeutung besitzt, wurde für die teilräumliche Betrachtung das Untersuchungsgebiet „Ortskern Mellingen“ definiert. Das Gebiet umfasst circa 54,3 ha.

Es grenzt im Süden an das „Gewerbegebiet Süd“, im Nordosten an das Gewerbegebiet „Hammerstedter Weg“ sowie im Norden an das Wohngebiet „Zwischen den Dörfern – Über der Chaussee“ an.

Im Ortskern Mellingen ist die dörfliche Mischnutzung vorherrschend. Wohn- und Nebengebäude in Form von landwirtschaftlich genutzten Hofanlagen, zumeist Zwei- und Dreiseithöfe dominieren. Auftretenden bauliche Lücken im Ortsbild wurden über die Zeit durch klassische Einfamilienhäuser ergänzt. Einrichtungen der Verwaltung, Kultur und Daseinsvorsorge sowie Dienstleistungs- und Gewerbeeinrichtungen sind punktuell vertreten, konzentrieren sich allerdings nicht vorrangig an bestimmten Straßenzügen oder Plätzen. Der Flusslauf der Ilm durchquert das Gebiet in Ost-West-Richtung.

Erhaltungs- und Gestaltungssatzungssatzungen liegen nicht vor.

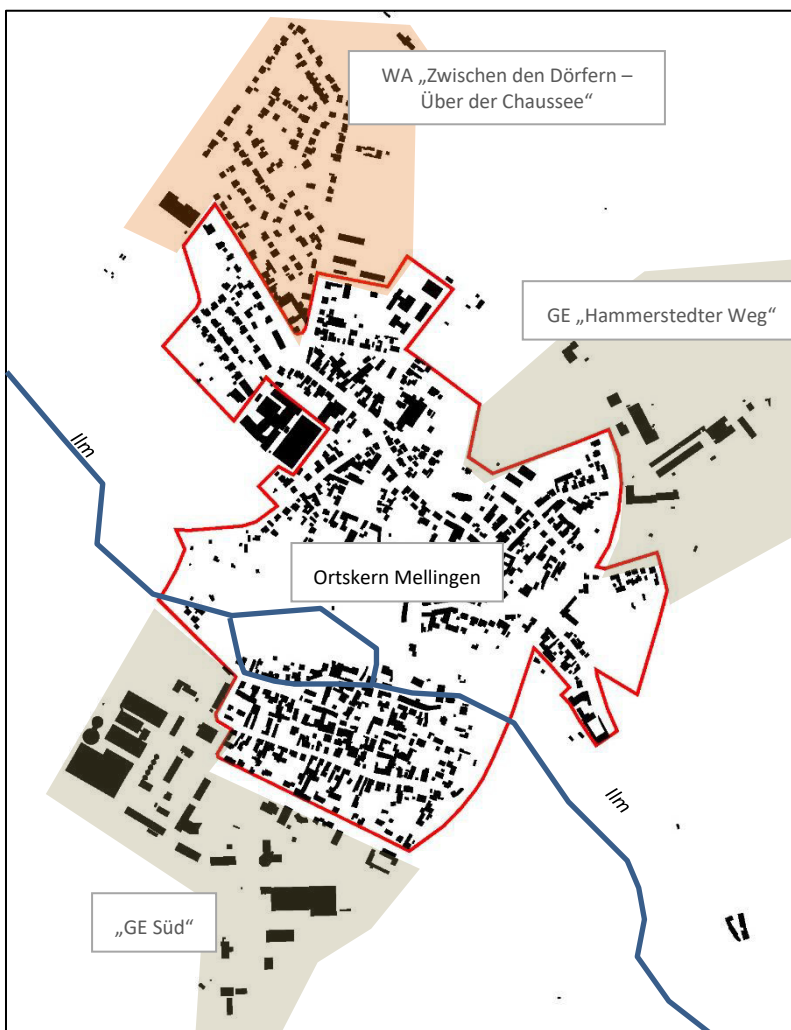


Abb. 62: Räumliche Abgrenzung Teilraum „Ortskern Mellingen“ (Quelle: eigene Darstellung)

4.2 Bevölkerungsentwicklung – Teilraum „Ortskern Mellingen“

4.2.1 Bevölkerungsstand

Das Teilgebiet Ortskern Mellingen schließt die Mehrfamilienhäuser in der Bahnhofstraße sowie das gesamte Wohngebiet „Zwischen den Dörfern – Über der Chaussee“ aus. In dem Wohngebiet wurden zweigeschossige Stadtvillen, eingeschossige Häuser in Bungalowbauweise sowie 1,5-geschossige Wohnhäuser erbaut. Die Bebauung begann 2016.

Die positive Bevölkerungsentwicklung, die die Gemeinde innerhalb der letzten 15 Jahre (seit 2007) erfahren durfte, hat ihren Ursprung insbesondere in den Neubautätigkeiten im Wohngebiet „Zwischen den Dörfern – Über der Chaussee“ sowie in Köttendorf. Leerstände und potenzielle Baufelder bzw. Brachflächen innerhalb des Teilraums „Ortskern Mellingen“ wurden durch Neubebauungen ersetzt so dass die Bevölkerung in diesem Gebiet konstant blieb.

Im Jahr 2022 lebten insgesamt 1428 Menschen in Mellingen und 84 Personen in Köttendorf. Im Teilraum „Ortskern Mellingen“ leben im Jahr 2022 insgesamt 1000 Personen (Stand 05.2022) und somit 70,01 % der Mellinger Bevölkerung bzw. 66,14% der Gesamtbevölkerung im Planungsraum.

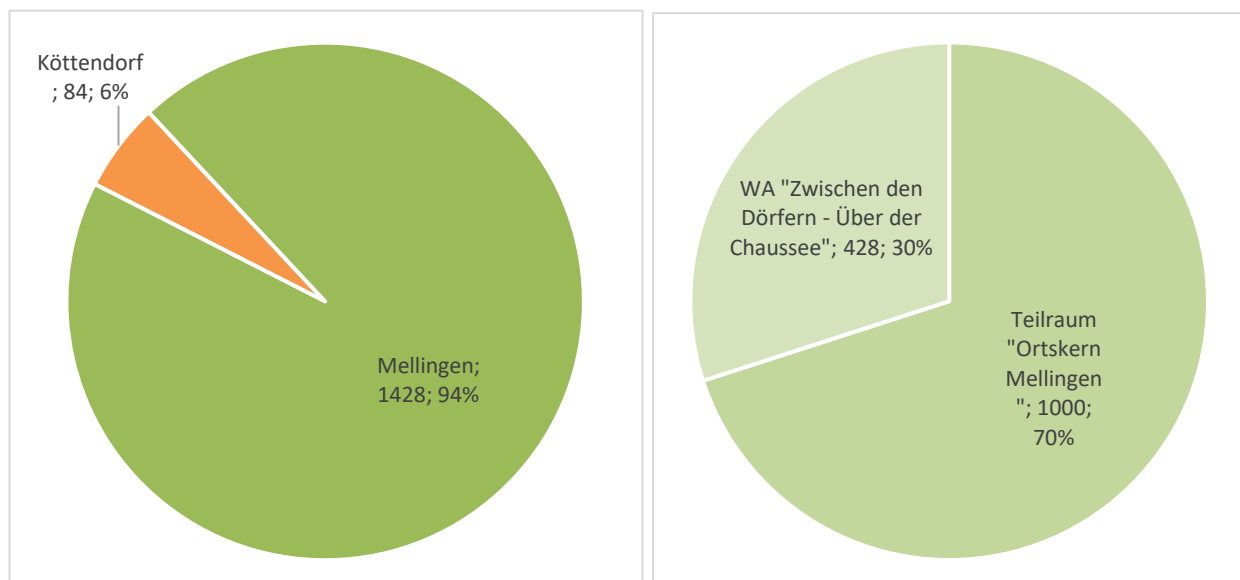


Abb. 63: Prozentualer Anteil der Bevölkerung in der Gemeinde Mellingen (Quelle: eigene Darstellung nach Gemeinde Mellingen)

Abb. 64: Prozentualer Anteil der Bevölkerung der Ortschaft Mellingen (Quelle: eigene Darstellung nach Gemeinde Mellingen)

4.2.2 Bevölkerungsprognose

Die vorherigen Betrachtungen zur Demografie brachten folgende Ergebnisse hervor:

- konstanter Bevölkerungszuwachs, vordringlich aufgrund von Zuzügen
- Anstieg der über 65-Jährigen an der Bevölkerung (Überalterung)
- Anstieg der unter 6-Jährigen; kann Anstieg der Älteren nicht ausgleichen
- Der Teilraum zeigt im Vergleich zur Gesamtgemeinde keine signifikanten Unterschiede auf

Die Bevölkerungsentwicklung im Teilraum wird gleich der prognostizierten Entwicklung für die Gesamtbevölkerung im Plangebiet verlaufen (siehe Kap. 1.5.6). Es wird ein Wachstum, vorausgesetzt eines ausreichenden Wohnraumangebotes, stattfinden. Gleichzeitig wird der prozentuale Anteil der älteren Bevölkerung leicht steigen und der Anteil der unter 20-Jährigen konstant bleiben, so dass eine Alterung innerhalb der Bevölkerung zu erwarten ist.

Der Fokus der städtebaulichen Entwicklung sollte somit neben der Bereitstellung von nachfragegerechtem Wohnraum, auf dem Bereich Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur gelegt werden, um dem prognostizierten Positivtrend gerecht zu werden. Folgende Handlungsschwerpunkte sind festzuhalten:

- Bereitstellung von nachfragegerechtem Wohnraum
- das Angebot an barrierefreien und altersgerechtem Wohnraum auszubauen
- die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum fördern
- Bildungsstandorte erhalten und Kapazität erhöhen
- Kita- und Krippenplätze bedarfsgerecht erweitern
- altersübergreifende Freizeitangebote schaffen
- Nachfrage angepassten Wohnraum

4.3 Stand der Sanierung

In den vergangenen Jahren wurden im Teilraum verschiedene Projekte zur Förderung der städtebaulichen Qualität umgesetzt. Die Maßnahmen konnten z.T. mit Mitteln der Dorferneuerung (2009 bis 2013) umgesetzt werden. Beispielhaft sind zu nennen:

- umfangreiche Neugestaltung und Ausbau von Straßen und Plätzen inkl. Medien
- Sanierung gemeindeeigener Gebäude sowie Gemeinbedarfseinrichtungen - im Detail:
 - Kindergarten: Fassade
 - Kinder- und Jugendgalerie: Dach, Fenster, Fassade, Innenausbau
 - Gebäude der VG („Villa an der Ilm“): Fenster, Fassade
 - Schenkbrunnen und Natursteinmauer am Schenkbrunnen
 - Malzdarre: Abbrucharbeiten, Sanierung, Ausbau, Umnutzung zu Gemeindeverwaltung, Jugendclub, Heimatmuseum, Außenbereichsgestaltung
 - Sanierung Brunnen am Burgkeller
 - Dienstleistungshaus
- Sanierung von privaten Gebäuden (Wohn- und Nebennutzung)

Durch die bisherigen städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen konnte die Wohnqualität nachhaltig verbessert und öffentliche ortsbildprägende sowie denkmalgeschützte Gebäude baulich aufgewertet und instandgesetzt werden. Ebenso wurde durch zahlreiche private Initiativen ein Beitrag zur Erhaltung des historischen Ortsbildes geleistet. Gebäudeleerstände und der damit einhergehende Verfall konnten so verringert werden.



Abb. 65: Natursteinmauer am Schenkbrunnen (Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 66: Dienstleistungshaus (Quelle: eigenes Archiv)

4.4 Ortsbild – Werte

➤ *siehe Plandarstellung 5: Ortsbild - Werte*

Die Werte der Ortsgestalt umfassen jegliche Art von Gebäudestrukturen und Freiflächen, wie Gestaltungselemente, optische Zonierungen, ortsbildprägende Gebäude, Straßen und Freiräume. Sie tragen zur Attraktivität und Wohnqualität der gesamten Ortslage bei und prägen diese.

Der Ortskern Mellingsens wird charakterisiert durch geschwungene schmale Gassen im Wechsel mit breiten geraden Straßen, verschiedenen Plätze und zahlreich Grünbereiche, welche das Ortsbild auflockern und dem Ort einen besonderen Charakter verleihen. Die zahlreichen vorhandenen Qualitäten gilt es zukünftig in ihrer Gestalt zu erhalten und ggf. weiter zu qualifizieren.

Straßenraum und Plätze

Durch eine intakte, zum Straßenraum ausgerichtete Bebauungsstruktur, ergeben sich harmonisch wirkende Straßenräume mit **geschlossenen Raumkanten**. Insbesondere der Abschnitt südlich der Ilm bestehend aus Langer Straße, Neugasse, Schweinanger, Fourtgasse, Blankenhainer Straße sowie Rentengasse sind hier zu nennen. Die Straßenraumkanten erzeugen eine hohe ästhetische Qualität im Gebiet und repräsentieren das historisch erhaltene Ortsgefüge mit einem engmaschigen Straßennetz. Fehlende Raumkanten, beispielsweise in Folge von Brachflächen, Baulücken oder fehlende Grundstücksbegrenzungen, wie Mauern und Zäune, unterbrechen die Raumwirkung eher selten. Einengungen und Aufweitungen in den Straßenräumen wechseln sich im Raum nördlich der Ilm ab. Das Straßensystem südlich der Ilm ist geradliniger. Die in einem Raster verlaufenden Straßenzüge werden von Höfen, vorrangig Zwei- und Dreiseitenhöfe, gesäumt. Baulücken wurden durch moderne Einfamilienhäuser geschlossen. In diesem Bereich (Kreuzung Blankenhainer Straße/ Rentengasse) befindet sich auch der Kindergarten (ortsbildprägend).

Ortsbildprägende Straßenräume sind die Karl-Alexander-Straße sowie weiterführend die Straße Auf dem Anger, die im Norden in die Weimarische Straße (L 2161) mündet. Diese stechen durch ihre offene Gestaltung im Raum hervor. Der erhöhte Grünanteil (Anger, Grünfläche an der Stichlinggasse), prägende Solitärbäume sowie sich öffnende Platzstrukturen (Bereich um die Malzdarre, Karl-Alexander-Straße auf Höhe der Bäckerei, Platzbereich „Alte Post“ an der Kirche, Bereich Kirchgasse/Weimarische Straße: Schenkbrunnen mit schiefergedecktem Dach u.a.) machen diese Straßenzüge einmalig.

Die Weimarische Straße, in Verlängerung die Taubacher Straße, kann als zentraler Versorgungsbereich im Segment Handel und Dienstleistung für die gesamte Gemeinde gesehen werden. Hier ist u.a. ein Nahversorger mit Bistro, ein Friseur, eine Bankfiliale sowie ein Allgemeinmediziner zu finden.

Der **Platzbereich** an der Malzdarre wird einseitig vom Mühlgraben begrenzt und ist mit Natursteinpflaster und Laubbäume gestaltet. Der Mühlgraben, der von der Ilm abgezweigt, hat früher das Mühlrad der Untermühle angetrieben. Der historische Mühlstein kann hier angeschaut werden. Eine E-Bike-Ladestation und PKW-Stellplätze sind ebenfalls vorhanden.

Ein gleichsam bedeutender Platz ist der Bereich „Alte Post“, welcher sich in der Weimarischen Straße auf Höhe der Kirche befindet. Kernstück ist ein Gedenkstein für Kriegsgefallene des deutsch-französischen Krieges von 1870/71. Der Platz wurde 2016 saniert und besitzt mehrere Sitzgelegenheiten. Von hier aus gelangt man über einen Fußgängerweg auf den Kirchberg. Hervorzuheben sind auch die Natursteinmauern an den Aufgängen zum Kirchberg.

Auch der Hofbereich der Alten Schule in der Schulgasse wurde ansprechend durch die Verwendung von Natursteinpflaster gestaltet. Hier befindet sich auch ein Kinderspielplatz. Generell lockert die Verwendung von Altstadt-pflaster in Teilbereichen Straßenzüge auf und wirkt sich positiv auf das Ortsbild aus. Die Straßen und Fußwege befinden sich vorrangig in einem sanierten Bauzustand. Es besteht kein Sanierungsstau.



Abb. 67: Straßenzug Lange Straße (Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 68: Offener Straßenzug an der Malzdarre (Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 69: Platzbereich Schweinanger (Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 70: Platzbereich Alte Post (Quelle: eigenes Archiv)

Gebäude

Grundsätzlich überwiegen verputzte Fassaden, meist mit schlichten Fenstern. Vereinzelt sind noch Natursteinsockel zu finden. **Sichtfachwerk** ist aktuell noch vielfach an Wohn- und Nebengebäude vorzufinden und prägen das Ortsbild. Auch reine **Klinkerfassaden** oder in Kombination mit Sichtfachwerk sind zu finden.

Als Besonderheit ist auch die Anzahl an verschiedensten **Fassadenbegrünungen** zu nennen. Manche Fassadenseiten sind fast vollständig mit Kletterpflanzen begrünt. Dies ist nicht zuletzt förderlich für das Mikroklima.

Prägende **Toranlagen**, beispielsweise mit gedecktem Überbau oder überdachte Torbauten sind noch vereinzelt zu finden (u.a. Weimarische Straße 121). Auch in der Stichlinggasse 129, welche die Karl-Alexander-Straße und die Weimarische Straße verbindet, befindet sich eine solche Toranlage mit ziegelgedecktem Überbau und einer kunstvollen Sitznische.

Im Allgemeinen gehören abgesetzte Fensterfaschen, Schmuckgesimse, zahlreichen Natursteinsockel, Ziergiebel, dekorative Haustüren und Toranlagen zu den prägenden immer wiederkehrenden **Gebäudedetails** in Mellingen.



Abb. 71: Wohnhaus mit Sichtfachwerk in der Blankenhainer Straße (Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 72: Wohnhaus mit Klinkerfassade in der Weimarischen Straße (Quelle: eigenes Archiv)

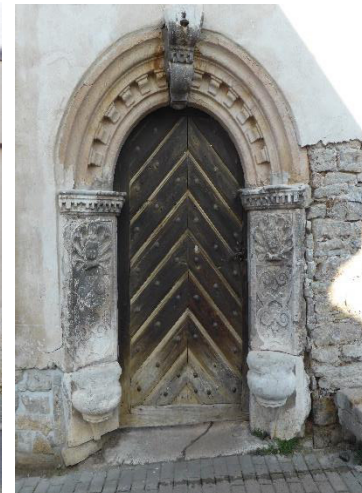


Abb. 73 bis 78: Traditionelle Türen, Tore, Fenster; optische Details (Quelle: eigenes Archiv)

Ebenfalls auffällig in den Straßenzügen Karl-Alexander-Straße, Auf dem Anger sowie ergänzend in der Weimarischen Straße ist die erhöhte Zahl an **ortsbildprägenden Gebäuden**. Zu diesen gehören unter anderem private Wohngebäude sowie öffentliche Einrichtungen, die in ihrer äußeren Gestalt durch regionaltypische Architekturmerkmale und gestalterische Qualitäten (z.B. Sichtfachwerk, Klinker, Ziergesimse, Putzbänder, historische Fenster- und Türgewände sowie Hofeingänge) hervorstechen.

Insbesondere die ehemalige Malzdarre, die Villa an der Ilm sowie das Dienstleistungshaus sind hierbei hervorzuheben.

Das Ensemble **Malzdarre** besteht aus dem Gebäude der ehemaligen Darre, welches mit Sichtfachwerk und einem sogenannten „Darrturm“ aus Klinker und Naturstein errichtet wurde sowie dem angrenzenden Wirtschaftsgebäude. In diesem ist die Gemeindeverwaltung sowie der Jugendclub untergebracht. In der Darre ist das Heimatmuseum (Architektenkammer Thüringen 2022).

Die **Villa an der Ilm**, früher das Wohnhaus der Untermühle, wirkt aufgrund seiner Ziergiebel, den Fenstern mit traditioneller Teilung, dem großzügigen Natursteinsockel sowie der offenen Eingangstreppe fast schon wie ein Schlösschen, welches auf einer Insel zwischen Ilm und Mühlgraben liegt. Umrahmt wird das imposante Gebäude durch prägende Solitärbäume.

Auch das **Dienstleistungshaus**, eine alte Villa in der Weimarischen Straße 17, ist ortsprägend aufgrund seiner roten Klinker und dem kleinen schiefergedeckten Turm. Im Haus sind eine Arztpraxis und ein Friseursalon. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist das Gebäude der VR-Bank Weimar.

Die städtebaulich repräsentativen Gebäude Malzdarre, die Villa an der Ilm, das Dienstleistungshaus, die Kirche St. Georg sowie das Gehöft der Untermühle (Denkmalensemble) verlaufen entlang der Straßenzüge Karl-Alexander-Straße Straße. Auf dem Anger sowie der Weimarischen Straße in einer Art Verbund, wobei der Sakralbau der **Kirche St. Georg** durch seine erhöhte Lage maßgebend heraussticht in der Weimarischen Straße.

Bedeutende **Einzeldenkmäler und Ensemble** tragen zum Erhalt der Identität und Originalität des Ortsbildes bei. Sie besitzen geschichtliche, städtebauliche sowie künstlerische Bedeutung. Bei Baudenkmalern sind bauliche Veränderungen daher nur sehr sensibel und unter Beibehaltung des städtebaulichen Gesamteindrucks umzusetzen.

Folgende Übersicht gibt eine Zusammenfassung aller ortsbildprägenden Gebäude, Einzeldenkmäler und Ensemble im Teilraum „Ortskern Mellingen“. Eine Liste aller Denkmäler und Denkmalensemble im Gemeindegebiet Mellingen ist im Anhang zu finden.

Ortsbildprägende Gebäude	Einzeldenkmal	
	Lage, Adresse	Art
Kirche mit Ausstattung	Kirchberg	Kirche mit Ausstattung
An der Malzdarre 1 (ehemalige Malzdarre)	An der Malzdarre 1	ehemalige Malzdarre
	Blankenhainer Straße 177	Portal
	Friedhof	Grabstätte für sechs unbekannte KZ-Häftlinge
	Fourtgasse 167	Scheune
	Kirchgasse/ Weimarische Straße	Brunnenhaus
Kirchgasse 67	Kirchgasse 67	ehemaliger Gasthof zur Linde
	Magdaler Straße 104	Gehöft (ehemalige Obermühle)
	Schweinanger 150	Wohnhaus, Tor, Portal
Stichlingsgasse 129: Wohnhaus mit Tor und Portal	Stichlingsgasse 129	Tor und Portal
Karl-Alexander-Straße 134a (Verwaltung VG)	Karl Alexanderstraße134 a	Villa an der Ilm
Lange Straße 207	Lange Straße 207	Wohnstallhaus
Enge Gasse 147	Enge Gasse 147	Gehöft
	Denkmalensemble	
	Lage, Adresse	Art
Karl-Alexander-Straße 134	Karl-Alexander-Straße 134	mit folgenden Bestandteilen: Gehöfte der Untermühle (gesamte sechs Gebäude)
Karl-Alexander-Straße 134b		
Blankenhainer Straße 190	Alter Ortskern am Kirchberg	mit folgenden Bestandteilen: Karl-Alexander-Straße 135, Kirchgasse 62 – 66, Schenk-gasse 67, 70, 71, 73, Stichlingsgasse 125 – 129, Weimarische Straße 54, 120 - 123
Magdalaer Straße 98 (Auf der Burg)		
Kirchgasse 63		
Schulgasse 55a		
Weimarische Straße 114		
Weimarische Straße 17		
Weimarische Straße 12		

Tab.: Bestand an ortsbildprägenden Gebäuden, Einzeldenkmälern und Denkmalensemble im Teilraum „Ortskern Mellingen“ (Quelle: eigene Erhebung sowie Liste Kulturdenkmale (TLDA - Bau- und Kunstdenkmale, Stand: 11.07.2023)



Abb. 79: Gehöft der Untermühle (Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 80: Kirche St. Georg (Quelle: eigenes Archiv)

Freiräume

Freiräume tragen zur Auflockerung der baulichen Struktur bei und sind essentiell für die Wohnqualität. Das räumliche Zentrum im Ortskern bildet der **ortbildprägende Grünbereich „Am Anger“**, der von hohen Lindenbäumen umrahmt ist. Die große Angerwiese wird u.a. für dörfliche Festivitäten genutzt. Der Anger ist in einem gepflegten Zustand. Als Verweilmöglichkeit dient eine Bankreihe.

Umgrenzt wird die Angerwiese von traditionellen Hofanlagen. Gebäudeverbindende Natursteinmauern und Tore bewirken einen geschlossenen Baucharakter. Sämtliche umgebende Nebenflächen sind mit Natursteinpflaster befestigt.

Von besonderer Bedeutung ist auch der **Flusslauf der Ilm**. Die Uferbereiche der Ilm und seiner Nebenarme sind geprägt durch einen reichen Gehölzbestand. Ilm und Mühlgraben durchziehen als grünes Band den Ortskern Mellingsen in West-Ost-Richtung und teilen den Ort räumlich in einen nördlichen und südlichen Teil. An die Auenbereiche grenzen weitläufige Gärten an. Die großkronigen Bäumen in direkte Nähe zu den Fließgewässern verschatten diese optimal.

Um den besonderen Naturraum zukünftig noch besser erlebbar zu machen, ist die Integration einer Kneipp-Tretanlage in der Nähe der Ilm bzw. am Mühlgraben denkbar. Unter Beachtung ökologischer und baufachlicher Gesichtspunkte wäre die Umsetzung eine Bereicherung für Mellingen, sowohl für Einwohner, als auch Besucher. Die Idee einer Kneipp-Tretanlage wurde bereits mehrfach im Rahmen der Einwohnerbefragung benannt.

Das grüne Band entlang der Ilm und des Mühlgrabens ist besonders ortsbildprägend und unbedingt zu schützen, auch im Hinblick auf den Natur- und Landschaftsschutz (geschützte Biotope).

Abgesehen davon sind **markante Laubbäume** hauptsächlich auf dem westlichen und nördlichen Hang des archäologischen Denkmals der Burgruine, in der Karl-Alexander-Straße, auf dem Anger, dem Kirchhang sowie auf dem Friedhof zu finden.

Auch charakteristische **Blickachsen**, vor allem zur Kirche, zum Anger, zur Malzdarre und zur Ilm gilt es zu bewahren. Sie machen einen Teil des attraktiven Erscheinungsbildes aus und stellen ein verletzliches Element der Ortsansicht dar.

Die Gesamtheit denkmalgeschützter Gebäude und Ensemble sowie ortsbildprägender Gebäude und Freiräume vermitteln eine individuelle Ausstrahlung, hohe Authentizität und Originalität.

Insgesamt ist der ländliche Charakter im Ortskern Mellingen in weiten Teilen erhalten geblieben. Prägende Gebäude, Straßenzüge, Grünbereiche und die besonderen Details gilt es zu bewahren, da sie den spezifischen Charakter Mellingsen unterstreichen.



Abb. 81: Flusslauf der Ilm (Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 82.: Malzdarre mit Mühlenwehr (Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 83: Grünbereich „Am Anger“ (Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 84: Überdachte Sitzgelegenheit an der Ilm (Quelle: eigenes Archiv)

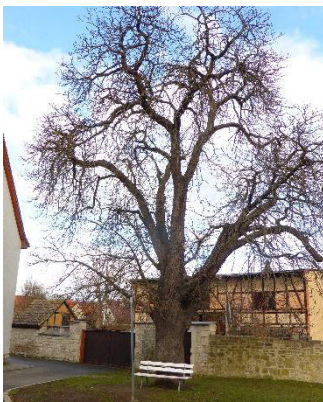
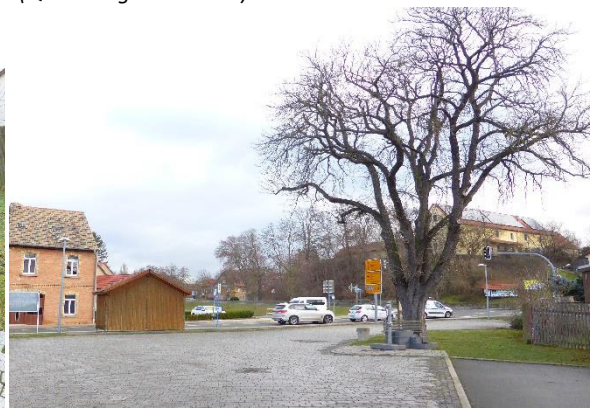


Abb. 85: Markanter Solitärbaum in der Brauhausstraße (Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 86 und 87: Platzbereich an der Kreuzung Weimarische Straße – Brauhausstraße mit Schwengelpumpe und Solitärbaum (Quelle: eigenes Archiv)



Handwerks-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen

Eine intakte Ortsstruktur präsentiert sich nicht zuletzt durch das Vorhandensein bedarfsgerechter Infrastruktureinrichtungen. Eine medizinische Grundversorgung ist durch einen Zahnarzt und einen Allgemeinmediziner gegeben. Auch der Bedarf nach Waren des täglichen Bedarfs kann gedeckt werden. Jedoch wird das nicht Vorhandensein einer Apotheke als großer Mangel empfunden. Auch weitere ergänzende Einrichtungen (z.B. Blumenladen, Schneiderei, Fahrschule etc.) werden als sinnvolle Ergänzung zum bestehenden Angebot erachtet.

Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie Gewerbe- und Handwerksbetriebe haben sich in großer Zahl in Mellingen angesiedelt. Diese Betriebe sollten stets in dem Maße unterstützt werden, dass deren Bestand und die damit verbundenen Arbeitsplätze dauerhaft gesichert werden können.

4.5 Ortsbild – Defizite

➤ *siehe Plandarstellung 3: Bauliche Potenziale*

➤ *siehe Plandarstellung 6: Ortsbild - Defizite*

Städtebauliche Missstände beeinträchtigen die Wohnqualität und wirken sich auf das Ortsbild negativ aus.

Leerstand, Bauzustand, Baulücken

Die Zahl **leerstehender bzw. untergenutzter Bausubstanz** ist im Teilraum eher gering. Es handelt sich hierbei vorrangig um Wohn- und Nebengebäude. Infrastruktureinrichtungen sind nicht betroffen. Folgende leerstehende/untergenutzte Gebäude konnten im Sanierungsgebiet verortet werden:

Lfd. Nr.	Adresse	Bauzustand	Nutzungsart
1	Taubacher Straße 2	erhöhter Sanierungsbedarf	Wohnen
2	Auf dem Anger 46	erhöhter Sanierungsbedarf	Wohnen
3	Weimarische Straße 16	erhöhter Sanierungsbedarf	Nebennutzung
4	Umpferstedter Straße (461/4) (ehem. Heizhaus)	erhöhter Sanierungsbedarf	Nebennutzung (kommunal)
5	Hinter der Kirche 1	geringer Sanierungsbedarf	Landefläche
6	Weimarische Straße o.N. (Flurstück 82)	erhöhter Sanierungsbedarf	Nebennutzung
7	Weimarische Straße 122	erhöhter Sanierungsbedarf	Wohnen
8	Weimarische Straße 123	erhöhter Sanierungsbedarf	Wohnen
9	Karl-Alexander-Straße 135	erhöhter Sanierungsbedarf	Wohnen
10	Schenk-gasse 76	erhöhter Sanierungsbedarf	Wohnen und Nebennutzung
11	Lehnstedter Straße 92	Baulicher Verfall	Wohnen und Nebennutzung
12	Magdalaer Straße 110	erhöhter Sanierungsbedarf	Wohnen
13	Magdalaer Straße 104 (Nebengebäude der Obermühle)	Baulicher Verfall	Nebennutzung
14	Blankenhainer Straße 188	Erhöhter Sanierungsbedarf	Wohnen

Tab.: Leerstände bzw. untergenutzte Gebäude im Teilraum (Quelle: eigene Erhebung)

Die leerstehenden Gebäude besitzen zumeist einen erhöhten Sanierungsbedarf.

Einen schlechten Bauzustand weisen insgesamt 57 Gebäude auf. Dies charakterisiert sich durch folgende Eigenschaften:

- schlechter Bauzustand mit Substanzgefährdung,
- zumeist Leerstand / Teilleerstand vorhanden,
- konstruktive Schäden erkennbar, teilweise Gefährdung der Standsicherheit,

- Schäden größeren Umfangs erkennbar, bis hin zu einem:
 - starken Verfall, so dass der Sanierungsaufwand nicht mehr wirtschaftlich vertretbar ist und ein Abbruch notwendig wird.

Ein kommunaler Handlungsschwerpunkt befindet sich an der Schule. Das ehemalige Heizhaus mit angrenzendem Vorplatz beeinflusst das Ortseingangsbild, aus Richtung Umpferstedt kommend, sowie die Außenwirkung auf den gesamten Schulkomplex negativ. Um den gestalterischen Missstand zu beheben, das Bildungsangebot zu erweitern und der Fläche gleichsam einer neuen Funktion zuzuweisen, soll ein MINT-Zentrum (Zentrum für Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften, Technik) entstehen. Eine Machbarkeitsstudie hierfür wurde im Jahr 2020 durch den BioEnergieVerbund e.V. erstellt. Diese sieht vor, das alte Heizhaus abzubauen und auf der Fläche einen modernen Ersatzneubau zu errichten. Das MINT- und Oberstufenzentrum soll multifunktional durch Gymnasium, Grundschule und Gemeinde genutzt werden. Die Räumlichkeiten des in nachhaltiger Bauweise errichteten Bildungscampus werden auf drei Etagen u.a. für die Bereiche Werken, Schulgarten, Technik, Physik, Chemie, Medien/ Sprache genutzt. Zusätzlich sind eine Aula sowie ein Hort/ Bewegungsraum geplant. Der Vorplatz wird saniert und neue Stellplätze geschaffen.

Auch würde dem Ortskern ein gravierender Funktionsverlust drohen, wenn es nicht gelingt, Scheunen und Nebengebäuden als Teil der traditionellen Hofstrukturen zu erhalten. Langfristig ist deren Erhaltung nur zu sichern, wenn für diese Gebäude neue Nutzungen gefunden werden (Garage, Lagerraum, Festscheune etc.).



Abb. 88: Altes Heizhaus mit Vorplatz (Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 89: ehem. Wohnhaus - Schenkstraße 76 (Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 90: ehem. Wohnhaus - Lehnstedter Straße 92 (Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 91: Nebengebäude - Magdaler Straße 104 - Bestandteil ehem. Obermühle (Quelle: eigenes Archiv)

Baulücken stellen einen städtebaulichen Missstand dar und sind zugleich ein vorhandenes Potenzial innerhalb der Baulandentwicklung. Eine Schließung bestehender Baulücken in Form einer ortstypischen Neubebauung ist in jedem Fall anzustreben. Dadurch werden Raumkanten innerhalb der Straßenzüge geschlossen und ein harmonisches Bild wiederhergestellt. Folgende Baulücken sind im Sanierungsgebiet gegeben:

Lfd. Nr.	Straße	Flurstück	Fläche	Potenzielle Nutzung
1	Karl-Alexander-Straße	Flurstück 97/5 mit 96/3	795 m ²	Wohnen
2	Weimarische Straße	Flurstück 145	500 m ²	Wohnen
3	Weimarische Straße	Flurstück 147	330 m ²	Wohnen
4	Rentengasse	Teil des Flurstücks 303/1	360 m ²	Wohnen

Tab.: Baulücken im Teilraum (Quelle: eigene Erhebung)

Eine Verkaufsbereitschaft und somit die tatsächliche Verfügbarkeit als Bauland ist im Einzelfall zu klären.

Ein negatives Erscheinungsbild wird ebenfalls durch **gestalterische Mängel** sowie **ortsuntypisch gestaltete Gebäude** verursacht. Hierzu zählen beispielsweise sichtbarer Außenwände mit Verkleidungen aus Blech oder Kunststoffplatten, Sockelverkleidungen mit Fliesen, Kragdächer über Fenstern und Türen, eine Farbgebung, die sich nicht in das vorhandene Straßen- und Ortsbild einfügt, Fenster mit messingsprossen sowie Rollläden die über die Fassade hinausragen. Beispielhaft hierfür waren innerhalb des Teilgebietes die Folgenden.



Abb. 92 bis 97: Gestalterische Mängel an Gebäuden (Quelle: eigenes Archiv)

Insgesamt treten jedoch wenig solcher optischen Missstände im Ortskern Mellingen auf. Dies ist nicht zuletzt der positive Effekt des vorangegangenen Dorferneuerungsprogramms. Mit Hilfe der Fördergelder konnten zahlreiche Maßnahmen zur Erhaltung und Aufwertung der Bausubstanz umgesetzt werden.

Im Rahmen der zukünftigen baulichen Entwicklung ist, unter dem Aspekt der Wahrung des historischen Ortsbildes und der Baustruktur, auch weiterhin die Minderung und Beseitigung solcher gestalterischen Mängel anzustreben.

Straßen, Plätze, Wege

Die Taubacher Straße/ Weimarische Straße (L 2161, Ost-West) sowie die B 87 (Süd-Nord) sind die Haupterschließungsstraßen. Bundes- und Landesstraße sind innerhalb des Ortes im Allgemeinen gut ausgebaut und im gemeinsamen Kreuzungsbereich mit einer Ampelanlage versehen. Entsprechend ihrer Funktion herrscht hier ein **erhöhtes Verkehrsaufkommen**, welches Gefahrenpotenziale für Fußgänger, insbesondere bei der Überquerung der Straßen entstehen lässt. Gleichsam wird die Wohnqualität durch den auftretenden Lärmpegel gemindert.

Der Kurvenbereich der Weimarischen Straße (Kreuzung am Schenkbrunnen) wurde als **Gefahrenbereich für Fußgänger und Radfahrer** definiert. Der nahende Verkehr wird aufgrund der Kurvenführung erst spät gesehen. Gleichsam schließt sich in Richtung des Platzbereichs „Alte Post“ eine Verengung der Straße an. Um das Gefahrenpotenzial in diesem Bereich zu senken, sollte eine verkehrsberuhigende Maßnahme in Betracht gezogen werden, beispielsweise die Ausweisung einer Geschwindigkeitsbegrenzung (30-Zone). Eventuell kann auch ein Verkehrsspiegel für eine bessere Übersichtlichkeit im Straßenraum sorgen.



Abb. 98: Gefahrenbereich Weimarische Straße (Kreuzung am Schenkbrunnen) (Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 99: Engstelle Weimarische Straße auf Höhe der Kirche (Quelle: eigenes Archiv)

Eine Verkehrsentschleunigung (30-Zone) ist auch an der Schule (Umpferstedter Straße) sowie am Kindergarten (Blankenhainer Straße) zu empfehlen.

Die bestehende Verkehrsinsel an der Kreuzung Weimarische Straße/ Umpferstedter Straße sollte für eine bessere Überquerung der Landesstraße durch einen Zebrastreifen ergänzt werden.

Bundesstraße, Landesstraße sowie die direkte Nähe zur Autobahn 4 (650 m südwestlich von Mellingen) bringen neben einer erhöhten Abgasbelastung auch eine anhaltend hohe **Lärmimmission** mit sich. Insbesondere die Bundesautobahn ist hierbei als Quelle zu nennen. Lärmschutzwände oder andere lärmindernde Maßnahmen wurden im Zuge der Fahrbahnverbreiterung nicht umgesetzt, sollten jedoch zeitnah angegangen werden. Eine Verbesserung der Situation wäre beispielsweise durch nachträgliche Bepflanzungen o.Ä. denkbar. Das Gewerbegebiet dient bereits als bauliche Pufferzone.

Spürbare Belastungen treten bei Stau auf der Autobahn auf. In dem Fall wird die Ortslage als Umleitungsstrecke genutzt, was zu einem erheblichen Verkehrsaufkommen führt.

Die nördlich der Ortslage verlaufende Bahnstrecke ist kaum störend, da sie nicht so stark frequentiert und gut eingegrünt ist.

Der Treppenaufgang zur Gaststätte „Auf der Burg“, der gleichsam der Ortskern mit dem Sport- und Freizeitzentrum verbindet, ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Um die erhaltenswerte Fußwegeverbindung zu erhalten, ist eine Instandsetzung des Weges erforderlich.

Der Sanierungsgrad der öffentlichen Straßen ist gut. Viele Straßen, beispielsweise die Blankenhainer Straße, wurden in den letzten Jahren saniert, sodass momentan kein Sanierungsrückstau besteht. Ver- und Entsorgungsleitungen wurden im erforderlichen Umfang ebenfalls erneuert.



Abb. 100: Treppenaufgang zum Sport- und Freizeitzentrum (Quelle: eigenes Archiv)

Bei der Sanierung öffentlicher Verkehrsflächen ist die Beachtung einer barrierearmen/-freien Gestaltung in den Vordergrund zu stellen, um eine umfassende Zugänglichkeit im öffentlichen Raum für alle Nutzergruppen zu gewährleisten. Ländlich gestaltete Straßenräume und Freiflächen beeinflussen das Ortsbild in starkem Maße positiv und geben den privaten Grundstückseigentümern Impulse für die Sanierung ihrer Gebäude.



Abb. 101: Gefahrenbereich Kreuzungsbereich Weimarische Straße – Umpferstedter Straße (Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 102: Kreuzungsbereich L 2161 / B 87 mit Ampelanlage (Quelle: eigenes Archiv)

Öffentliche Grün- und Freiflächen

Der Ortskern Mellingens ist allgemein gut durchgrünt. Die öffentlichen Grün- und Freiflächen mit üppigem Baumbestand, Streuobstwiesen, Gärten und Vorgärten tragen zu diesem natürlichen Erscheinungsbild bei. Deren Erhaltung und Aufwertung sollte nicht vernachlässigt werden. Dem entsprechend sind abgängige Bäume zeitnah durch Neupflanzungen heimischer Gehölze zu ersetzen und die öffentlichen Grün- und Freiflächen sollten fortwährend für eine Steigerung der Aufenthaltsqualität qualifiziert werden.

Sanierungsbedarf besteht u.a. für den **ortbildprägenden Grünbereich „Am Anger“**. Die Nutzungsmöglichkeiten des Freiraums sind noch nicht ausgeschöpft. Bereits in der Bürgerbefragung wurde der Wunsch nach einem örtlichen, zentralen Treffpunkt im Ortskern vermehrt benannt. Der Anger bietet hierfür die Möglichkeit durch die sinnvolle Ergänzung von Stadtmobiliar (Sitzgelegenheiten, Spielgeräte o.Ä.) diesem Wunsch nachzukommen und das Gemeinschaftsleben nachhaltig zu fördern.

Nutzungsreserven bestehen auch bei den vorhandenen **Spielplätzen**. Der bauliche Zustand der Anlagen ist gut und wird regelmäßig geprüft. Handlungsbedarf besteht eher in der allgemeinen Aufwertung der Anlagen. So wird sich bereits in der Einwohnerbefragung für eine Verschattung ausgesprochen und der Wunsch zur Ergänzung weiterer Spielgeräte wird benannt.



Abb. 103: Grünbereich „Am Anger“ mit Nutzungsreserven
(Quelle: eigenes Archiv)



Abb. 104: Spielplatz an der „Alten Schule“
(Quelle: eigenes Archiv)

Generell gilt: Die Grünbereiche, Freiflächen und Solitärbäume besitzen einen hohen Wert für die Wohnqualität und Freizeitgestaltung im örtlichen Gefüge sowie für das Ortsklima und sind in ihrer Gestalt zu erhalten bzw. weiter zu qualifizieren.

5 TEILRÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE UND ENTWICKLUNGSZIELE

➤ siehe Plandarstellung 7: Rahmenplan Teilraum mit Maßnahmenkatalog

Die im Kapitel 3 dargestellten Entwicklungsziele für das gesamte Gemeindegebiet, werden nachfolgend mit spezifischen Handlungsschwerpunkt für den Teilraum „Ortskern Mellingen“ ergänzt. Die nachfolgenden Handlungsfelder konkretisieren z.T. die Entwicklungsziele aus Kapitel 3.

Handlungsschwerpunkt 1: städtebauliche Qualität und Nutzung

- Erhalt/Instandsetzung vorhandener **ortsbildprägender sowie historischer Bausubstanzen** (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) im Ortskern unter **Beachtung denkmalpflegerischer und historisch gestalterischer Gesichtspunkte**
- **Sinnvolle Nachnutzung leerstehender Bausubstanz** zur Steigerung der städtebaulichen Qualität im Hinblick (Erscheinungsbild, Nutzbarmachung) (u.a. ehemaliges Heizkraftwerk mit Vorplatz)
- **Aufwertung ortsbildprägender öffentlicher Grünbereiche** - somit weitere Qualifizierung des Wohnumfeldes (Schwerpunkte: Anger)

Handlungsfeld 2 - Daseinsvorsorge, Demografie, bürgerschaftliches Engagement

- Schaffung ansprechender **öffentlicher Kommunikationszonen** im räumlichen und sozialen Zentrum Mellingsens (Gestaltung und Neugliederung Anger)
- Bedarfsgerechter **Ausbau und Qualifizierung von Betreuungseinrichtungen** (Kindertagesstätte)
- **Förderung von Angeboten für Sportinteressierte, speziell zur Förderung der Kinder- und Jugendfreizeit** (z.B. Skater-Anlage am Ilmtal-Radweg, Calisthenics-Parcours bei der Villa an der Ilm)
- Unterstützung und Realisierung eines **breiten Wohnraumangebotes** für verschiedene Nutzergruppen, u.a. barrierefreie Mietwohneinheiten (Bauprojekt „Hinter der Kirche“) sowie finanzierbares Bauland
- **Ausbau von Freizeit und Erholungsangeboten für Einwohner und Aktivtouristen** (z.B. Ausbau Sport- und Freizeitzentrum, Kneipp-Tretanlage an der Ilm)

Handlungsfeld 3 - Verkehr

- **Gestaltung des Verkehrsraumes** unter Berücksichtigung aller Nutzer (Schaffung von Barrierefreiheit, Minderung der Emission u.a. durch Geschwindigkeitsreduzierung)

- **Entschärfung der Gefahrenbereiche** an stark frequentierten Straßen (insbesondere L 2161), Förderung der Rad- und Fußgängerfreundlichkeit
- **Qualifizierung und Ausbau des vorhandenen Radwegenetzes** (Ausstattungs-elemente, Erlebnisstationen am Ilmtal-Radweg – Skateranlage und Trimm-Dich-Pfade, Calisthenics-Parcours bei der Villa an der Ilm am Radweg Thüringer Städtekette)
- **Instandsetzung von erhaltenswerten Fußwegeverbindungen** (Treppenanlage verbindet den Ortskern fußläufig mit der Gaststätte „Auf der Burg“ sowie dem Sport- und Freizeitzentrum)

6 MAßNAHMENKONZEPT

➤ *siehe Plandarstellung 7: Rahmenplan Teilraum mit Maßnahmenkatalog*

6.1 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die nachfolgende Kosten- und Finanzierungsübersicht ist als Planungs- und Steuerungsinstrument zu sehen, das Aufschluss über die Durchführbarkeit von Maßnahmen geben soll. Sie dient der Koordination der öffentlichen Investitionen und bildet die entscheidende Grundlage für die Förderentscheidungen.

Die Kostenübersicht mit zeitlichem Handlungsrahmen entspricht dabei keiner Kostenkalkulation, sondern einer Grobkostenschätzung. Bei der Planung der jeweiligen Maßnahmen ist immer eine konkrete Kostenschätzung zu erstellen. Die Reihenfolge der Maßnahmen ist entsprechend den aktuellen Anforderungen anzupassen.

Die Maßnahmen werden entsprechend ihrer Priorität drei verschiedenen Realisierungszeiträumen zugeordnet. Folgende Zeiträume wurden hierfür gewählt:

- K - kurzfristig - Realisierung innerhalb der nächsten 1 bis 3 Jahre angestrebt (2024 - 2026)
- M - mittelfristig - Realisierung innerhalb der nächsten 4 bis 7 Jahre angestrebt (2027 - 2030)
- L - langfristig - langfristige Realisierung angestrebt (ab 2031)

Für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme Teilraum „Ortskern Mellingen“ ist ein Finanzbedarf von ca. 3420 T€ ermittelt worden.

Bei Maßnahmen mit hohem Investitionsvolumen ist es wichtig die Möglichkeit in Betracht zu ziehen, auf verschiedene Finanztöpfe (z.B. KfW, Städtebaufördermittel, Mittel aus Landes- und EU-Förderprogrammen etc.) zurückzugreifen, um eine Umsetzung auch tatsächlich zu ermöglichen (Vhw 2019: 241).

Kosten- und Maßnahmenübersicht / Finanzierung der Gesamtmaßnahme im Teilgebiet „Ortskern Mellingen“							
Maßnahmenart	Einzelmaßnahme	Kosten (T€)				mögliche Förderprogramme (Abstimmung mit Fördermittelgeber ist erforderlich)	Priorität
		Gesamt	2024 - 2026 (K)	2027 - 2030 (M)	ab 2031 (L)		
Vorbereitung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen							
Erstellung des ISEK	Erstellung des ISEK	25	25			- Förderung städtebaulicher Maßnahmen (Thür. Städtebauförderrichtlinie – ThStBauFR)	---
Fortschreibung des ISEK	Fortschreibung des ISEK <u>Ziel:</u> Aktualisierung von Inhalten, Prioritäten, Maßnahmen	15			15	- Förderung städtebaulicher Maßnahmen (Thür. Städtebauförderrichtlinie – ThStBauFR)	L
Erarbeitung eines Baulandkataster (§200 Abs. 3 BauGB)	Erstellung eines Baulandkatasters <u>Ziel:</u> Informationen zu Größe, Nutzbarkeit, Bodenwert usw., regelmäßige Datenpflege, Einstellung ins Flächenmanagementtool Thüringen	---	---	---	---		M
Leistungen von Beauftragten	Leistungen von Beauftragten (z.B. Sanierungsträger, Moderatoren etc.)	---	---	---	---	- Förderung städtebaulicher Maßnahmen (Thür. Städtebauförderrichtlinie – ThStBauFR)	---
Ordnungs- und Baumaßnahmen							
Sanierung von Erschließungsanlagen, Plätzen und Freiflächen, Erneuerung von Verkehrswegen	Erneuerung der Treppenanlage zur Burg/ Sport- und Freizeitzentrum: <u>Ziel:</u> Instandsetzung erhaltenswerter Fußwegeverbindungen (Verknüpfung Ortskern mit Gaststätte und Sportanlage) <u>Maßnahme:</u> - Sanierung der Treppenanlage - Stufenerneuerung - Installation einer Beleuchtungsanlage - Anbringung Geländer (hangseitig)	35	35			- IKU – Investitionskredit Kommunale und Soziale Unternehmen - Förderung städtebaulicher Maßnahmen (Thür. Städtebauförderungsrichtlinie – ThStBauFR) - Förderprogramm Leben auf dem Land	K
	Qualifizierung Ilmtal-Radweg: Errichtung einer Erlebnisstation - Skateranlage: <u>Ziel:</u> Förderung von bedarfs- und nutzergruppenorientierten Outdoor-Angeboten speziell für die Kinder- und Jugendfreizeit; Qualifizierung und Ausbau des vorhandenen Radwegenetzes <u>Maßnahme:</u> - Einrichtung einer Fläche (circa. 220 m ²) mit mehreren Hindernissen für Skater (Kanten, Geländer, Rampen)	18	18			- Spiel- und Sportstättenförderung – Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ - Sportstättenförderung 2023 - LEADER - Förderung städtebaulicher Maßnahmen (Thür. Städtebauförderungsrichtlinie – ThStBauFR)	K

Kosten- und Maßnahmenübersicht / Finanzierung der Gesamtmaßnahme im Teilgebiet „Ortskern Mellingen“							
Maßnahmenart	Einzelmaßnahme	Kosten (T€)			mögliche Förderprogramme (Abstimmung mit Fördermittelgeber ist erforderlich)	Priorität	
		Gesamt	2024 - 2026 (K)	2027 - 2030 (M)			ab 2031 (L)
	Errichtung Calisthenics-Parcours: <u>Ziel:</u> Förderung von bedarfs- und nutzergruppenorientierten Outdoor-Angeboten speziell für Sportinteressierte u. Jugendliche; Belebung des zentralen öffentlichen Raums <u>Maßnahme:</u> - Installation von 6 Geräten	16			16	- Spiel- und Sportstättenförderung – Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ - Sportstättenförderung 2023 - LEADER - IKU – Investitionskredit Kommunale und Soziale Unternehmen - Förderung städtebaulicher Maßnahmen (Thür. Städtebauförderungsrichtlinie – ThStBauFR)	L
	Sportplatz auf der Burg (Sport- und Freizeitzentrum) – Entwicklung zur multifunktionalen Sportstätte: <u>Ziel:</u> Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Nutzungsintensität; Förderung sozialen Zusammenlebens; Stärkung des Sektoren Freizeit, Sport, Gesundheit, Erweiterung der Parkraumkapazitäten <u>Maßnahme:</u> - Parkraumerweiterung (Asphaltdeckschicht) - A) Rasenfläche - B) Hartplatz: Multifunktionsfeld u.a. mit Basketballkörben - Umkleidekabinen, Ballfangzäune - erforderliche Erdaufschüttungen	250	80	170		- Spiel- und Sportstättenförderung – Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ - Sportstättenförderung 2023 - LEADER - IKU – Investitionskredit Kommunale und Soziale Unternehmen - Förderung städtebaulicher Maßnahmen (Thür. Städtebauförderungsrichtlinie – ThStBauFR) - Förderprogramm Leben auf dem Land	M
	Ausbau des Angers zum zentralen Treffpunkt der Generationen: <u>Ziel:</u> Erhöhung der Aufenthaltsqualität; Schaffung eines Ruhebereichs; Inwertsetzung und Belebung des zentralen öffentlichen Raumes, gestalterische Aufwertung der Grünfläche <u>Maßnahme:</u> - Integration verschiedener Ausstattungselemente: überdachte Sitzgruppe, Bänke, Mülleimer, Großspielplatz (Schach/ Mühle usw.), Boccia-Anlage	31			31	- LEADER - IKU – Investitionskredit Kommunale und Soziale Unternehmen - Förderung städtebaulicher Maßnahmen (Thür. Städtebauförderungsrichtlinie – ThStBauFR) - Förderprogramm Leben auf dem Land	L

Kosten- und Maßnahmenübersicht / Finanzierung der Gesamtmaßnahme im Teilgebiet „Ortskern Mellingen“							
Maßnahmenart	Einzelmaßnahme	Kosten (T€)				mögliche Förderprogramme (Abstimmung mit Fördermittelgeber ist erforderlich)	Priorität
		Gesamt	2024 - 2026 (K)	2027 - 2030 (M)	ab 2031 (L)		
	- Pflanz und Wegearbeiten: gliedernde Pflanzbereiche mit Stauden und Bodendeckern, Wege mit wassergebundener Decke						
	Aufwertung der öffentlichen Spielplätze: <u>Ziel:</u> Förderung der Familienfreundlichkeit; Erhöhung der Aufenthaltsqualität; Angebotssteigerung <u>Maßnahme:</u> - Verschattung (Sonnensegel für 2 Spielplätze) - Ergänzung weiterer Spielgeräte (2 bis 3 Stück für je 3 Spielplätze)	14		14		- Spiel- und Sportstättenförderung – Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ - Sportstättenförderung 2023 - Fanta Spielplatzinitiative - LEADER - IKU – Investitionskredit Kommunale und Soziale Unternehmen	M
	Kneipp-Tretanlage an der Ilm: <u>Ziel:</u> - Ausbau des Freizeit- und Erholungsangebotes für Einwohner und Aktivtouristen - Erhöhung der Erlebbarkeit des Naturraumes - Schaffung einer natürlichen Gesundheitseinrichtung <u>Maßnahme:</u> - Errichtung eines Kneipp-Beckens mit Wassereinspeisung über Trinkwasserzufuhr - Sitzbank	16			16	- LEADER - IKU – Investitionskredit Kommunale und Soziale Unternehmen - Förderprogramm Leben auf dem Land	L
Modernisierung / Instandsetzung privater Gebäude	Einzelmaßnahmen an Gebäuden	---	---	---	---	- Städtebaulicher Denkmalschutz - Fördermöglichkeiten d. Thüringer Aufbaubank - Innenstadtstabilisierungsprogramm (ISSP)	---
	Schaffung von barrierefreiem Wohnraum: - 60 bis 70 barrierefreie WE für Jung und Alt - generationsübergreifend, barrierefrei, bezahlbar - Integration in vorhandene Strukturen - nachhaltige Bauweise mit autarker energetischer Versorgung	---	---	---	---	- IKU – Investitionskredit Kommunale und Soziale Unternehmen - Förderprogramm Leben auf dem Land	K
Modernisierung/ Instandsetzung staatlicher Gebäude	Sanierung der Schulgebäude (Grundschule, Gymnasium) - Sanierung und Modernisierung zum langfristigen Erhalt des Schulstandortes Mellingsens	---	---	---	---		K - M

Kosten- und Maßnahmenübersicht / Finanzierung der Gesamtmaßnahme im Teilgebiet „Ortskern Mellingen“							
Maßnahmenart	Einzelmaßnahme	Kosten (T€)				mögliche Förderprogramme (Abstimmung mit Fördermittelgeber ist erforderlich)	Priorität
		Gesamt	2024 - 2026 (K)	2027 - 2030 (M)	ab 2031 (L)		
Modernisierung / Instandsetzung gemeindeeigener Objekte sowie Errichtung und Umnutzung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen: Stärkung zentraler Versorgungsbereiche	<p>Errichtung eines MINT – Zentrums inkl. Umgestaltung Vorplatz:</p> <p><u>Ziel:</u> Erweiterung des Bildungsangebotes; Förderung der wohnortnahen, vielfältigen Bildungsinfrastruktur; nachhaltiges, energieoptimiertes Bauen; Aufwertung Ortseingangsbereich</p> <p><u>Maßnahme:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Abbruch ehem. Heizhaus - Errichtung eines Ersatzneubaus (3 Etagen, Grundfläche ca. 500 m²): Bau eines Zentrums für Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften, Technik (MINT) - barrierefreier Zugang, Fahrstuhl - Fahrbahnsanierung, Vorplatzgestaltung (Flächenbefestigung, Schaffung von Stellplätzen) 	3000	750	2250		<ul style="list-style-type: none"> - IKU – Investitionskredit Kommunale und Soziale Unternehmen - Förderung städtebaulicher Maßnahmen (Thür. Städtebauförderungsrichtlinie – ThStBauFR) Förderprogramm Leben auf dem Land 	M
Zuwendungsfähige Gesamtkosten (T€)		3420	908	2434	78		

Tab.: Kosten- und Maßnahmenübersicht / Finanzierung der Gesamtmaßnahme Teilgebiet „Ortskern Mellingen“ (Quelle: eigene Darstellung)

Teil **C**

Anhang

7 ANHANG

7.1 Übersicht eingetragener Vereine

lfd. Nr.	Verein	Anschrift
1	Doppelpass e.V.	Rentengasse 180a, 99441 Mellingen
2	Feuerwehrverein Mellingen	Hainholzstraße 1, 99441 Mellingen
3	Angelsportverein „Mittleres Ilmtal“	-
4	Förderverein „Kirche Sankt Georg zu Mellingen“	Schweinanger 150, 99441 Mellingen
5	Hainblick Köttendorf e.V.	Dorfstraße 6c, 99441 Köttendorf
6	Kleintierzuchtverein T567 Mellingen e.V.	Furtgasse, 99441 Mellingen
7	Rassekaninchenzuchtverein T407 Mellingen und Umgebung e.V. 1922	Weimarische Straße 6, 99441 Mellingen
8	Landfrauen Verein	Schenkgasse 74a, 99441 Mellingen
9	Mellinger Gesangsverein Liedertafel	Wiesenstraße 28, 99441 Mellingen
10	Mellinger Faschings Club e.V.	Wernsdorfring 5, 99441 Magdala
11	Mellinger Musikanten	Taubacher Str. 20, 99441 Mellingen
12	SSV Blau Gelb Mellingen mit den Abteilungen: Fußball, Kegeln, Reiten, Spielleute, Turnen, Volleyball	-
13	Traditionsverein „Kritzekrebsmarkt 1609“ e.V.	Bahnhofstraße, 99441 Mellingen
14	Theaterverein „Klappe: Die 12“	Weimarische Straße 55a “Alte Schule”, 99441 Mellingen

Tab.: *Eingetragene Vereine in der Gemeinde Mellingen (Quelle: Gemeinde Mellingen)*

7.2 Fragebogen – Muster

**Einwohnerbefragung im Rahmen der Erarbeitung eines
Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)
für die Gemeinde Mellingen**

Hintergrund: Für die Gemeinde Mellingen wird ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet. Dabei sollen Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen für die nächsten 10-15 Jahre formuliert werden.

Ziel der Befragung: Ihre Beteiligung an der zukünftigen Entwicklung von Mellingen und Köttendorf.

Wir möchten alle Bewohner/-innen, vor allem auch junge Menschen, aufrufen sich an der Befragung zu beteiligen.

Wir bitten Sie, den ausgefüllten Fragebogen bis zum **30.06.2022** im gemeindlichen Verwaltungssitz abzugeben (Briekasten An der Malzdarre 1). Alternativ kann der Fragebogen online auf der Internetseite der Gemeinde (<https://mellingen-online.de>) ausgefüllt werden.

Datenschutz: Die aus dem Fragebogen gewonnenen Daten werden nach den gesetzlichen Datenschutzbestimmungen erfasst und absolut vertraulich behandelt. Die Befragung ist anonym!

<p>Wo wohnen Sie? <i>(Wenn Sie im Stadtgebiet von Artern wohnen, bitte zusätzlich Angabe des Straßennamens.)</i></p> <p><input type="checkbox"/> Mellingen <input type="checkbox"/> Köttendorf</p> <p>Wie lange leben Sie schon in der Gemeinde?</p> <p>_____ Jahre <input type="checkbox"/> seit Geburt an</p> <p>Wie alt sind Sie?</p> <p>_____ Jahre</p> <p>Sind Sie <input type="checkbox"/> weiblich <input type="checkbox"/> männlich</p>	<p>Welches Verkehrsmittel benutzen Sie am häufigsten bzw. wie bewegen Sie sich am häufigsten fort?</p> <p><input type="checkbox"/> mit dem Auto <input type="checkbox"/> mit dem Bus / der Bahn <input type="checkbox"/> mit dem Fahrrad <input type="checkbox"/> zu Fuß <input type="checkbox"/> Fahrdienste <input type="checkbox"/> Sonstige:</p> <p>Welche Tätigkeit führen Sie momentan aus?</p> <p><input type="checkbox"/> Schüler <input type="checkbox"/> Angestellter/ Beamter <input type="checkbox"/> Student <input type="checkbox"/> arbeitssuchend <input type="checkbox"/> in Ausbildung <input type="checkbox"/> Rentner <input type="checkbox"/> selbstständig <input type="checkbox"/> Hausfrau/ -mann</p>
--	---

1. Nennen Sie jeweils 3 Stichworte, mit denen Sie Mellingen und Köttendorf spontan charakterisieren.

Mellingen:

.....

.....

Köttendorf:

.....

.....

2. Wie beurteilen Sie die allgemeinen Lebensbedingungen für:

1= sehr gut, 2 = gut, 3= mangelhaft, 4= ungenügend

Bereich	1	2	3	4
Familien				
Kinder				
Jugendliche				
Senioren				
Menschen mit Behinderung				

3. Was zeichnet den Ort aus, in dem Sie leben? (max. 3 Stichworte)

.....

.....

4. Wenn Sie Bürgermeister wären, welche 3 Projekte würden Sie vorrangig verwirklichen?

A)

B)

C)

5. Bewerten Sie bitte die aktuelle Situation in Mellingen für folgende Themenbereiche:
(Bewertung nach Schulnotensystem: 1 = sehr gut; 6 = ungenügend)

<i>Themenbereich</i>	<i>Note</i>	<i>Vorschlag zur Verbesserung</i>
LEBEN UND WOHNEN		
Angebot an Mietwohnungen / Häuser zur Miete		
Verfügbarkeit von Bauflächen		
Verfügbarkeit von altersgerechtem Wohnraum		
Barrierefreiheit im öffentlichen Raum		
Wohnumfeld / Erscheinungsbild/ Sauberkeit in Ihrem Ort		
Gestaltung/ Zustand von Grün- u. Freiflächen in Ihrem Ort		
Aufenthaltsqualität im Ortskern Mellingen		
Zusammengehörigkeitsgefühl in Ihrem Ort		
VERKEHR		
Verkehrsanbindung		
Verkehrslärm (Straße, Schiene)		
Busanbindung (Umland, Taktung)		
Parkmöglichkeiten im Ortskern Mellingen		
Fahrradfreundlichkeit		
Fußgängerfreundlichkeit im Ortskern Mellingen		
HANDEL und GEWERBE		
Dienstleistungsangebot (Post, Bank etc.)		
Einkaufsmöglichkeiten (Angebot/ Öffnungszeiten)		
BILDUNG und SOZIALE INFRASTRUKTUR		
Freizeitangebote für Kinder (z.B. Spielplätze)		
Freizeitangebote für Jugendliche (z.B. Jugendclub)		
Freizeitangebote für Erwachsene (z.B. Sportgruppen)		
Freizeitangebote für Senioren (z.B. Seniorennachmittage)		
Medizinische Versorgung		
Betreuungsangebote für Kinder (Kindertagesstätte)		
Bildungseinrichtungen (Schulen, Weiterbildung)		
FREIZEIT und TOURISMUS		
Freizeit- und Erholungsangebote		
Angebote im Bereich Kultur		
Gastronomisches Angebot		
Beherbergungsangebote		
Angebote an Vereinen		
Märkte /Feste / Veranstaltungen		
Angebot an Räumlichkeiten für Feste / Veranstaltungen		
WEITERE THEMEN		
Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen		
Breitband / Internet		
Image der Gemeinde Mellingen		

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

7.3 Ergebnisse der Einwohnerbefragung

Beantwortete Fragebögen: 47, davon 16 Printbögen und 31 Onlinefragebögen

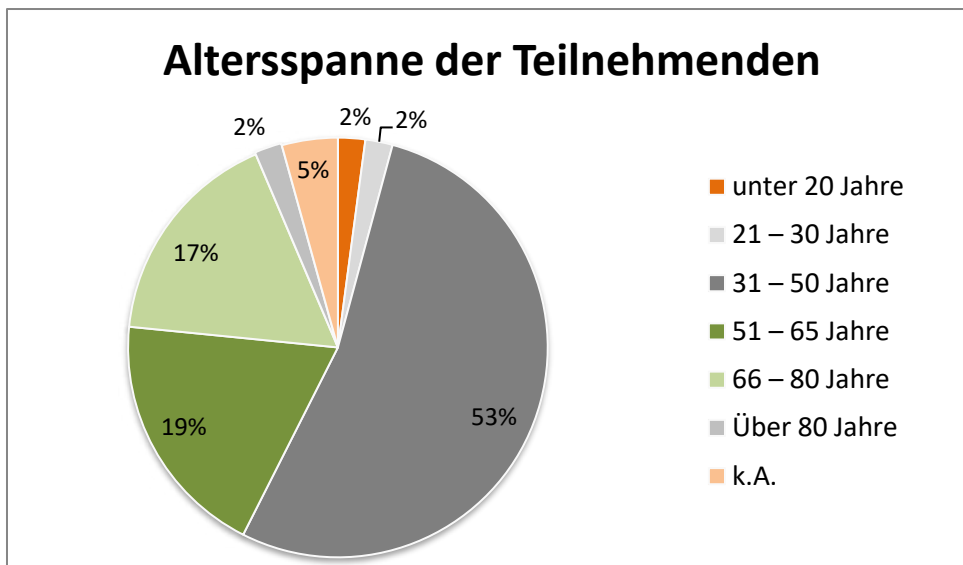
Personenbezogene Daten

Geschlechterverteilung:

Geschlecht	Männlich	Weiblich	Keine Angabe
Anzahl	15	29	3
Prozent	31,9	61,7	6,4

Altersstruktur:

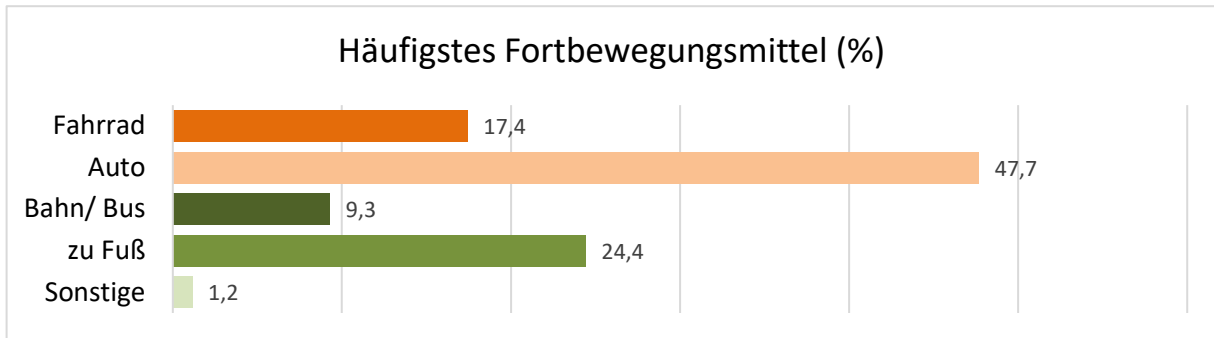
Altersspanne in Jahren	Anzahl	Prozent
Unter 20	1	2,1
21 – 30	1	2,1
31 – 50	25	53,2
51 – 65	9	19,1
66 – 80	8	17,0
Über 80	1	2,1
k.A.	2	4,3
Gesamt		100



Wohnort der Befragten: Mellingen: 45; Köttendorf: 2

Häufigstes Fortbewegungsmittel:

Verkehrsmittel	Anzahl	Prozent
Auto	41	47,7
Bus/ Bahn	8	9,3
Fahrrad	15	17,4
Zu Fuß	21	24,4
Sonstige	1	1,2

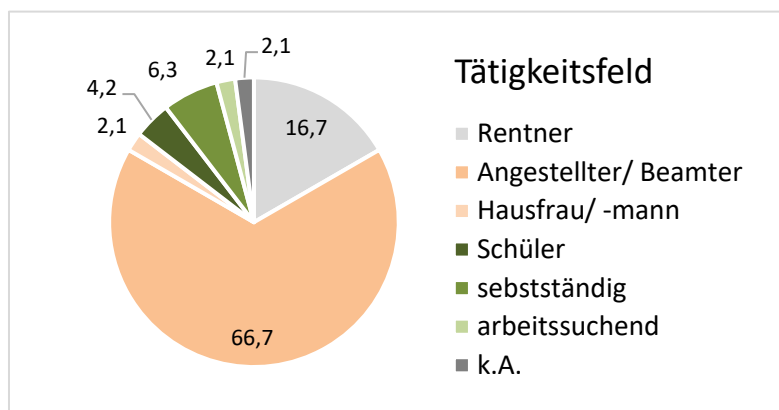


Lebenszeit in der Gemeinde Mellingen:

Zeitspanne	Anzahl	Prozent
0 bis 10 Jahre	14	29,8
11 bis 20 Jahre	12	25,5
Mehr als 20 Jahre	21	44,7

Tätigkeiten:

Tätigkeit	Anzahl	Prozent
Schüler	2	4,2
Selbstständig	3	6,3
Angestellter/ Beamter	32	66,7
Arbeitssuchend	1	2,1
Rentner	8	16,7
Hausfrau/ -mann	1	2,1
k.A.	1	2,1



Inhaltliche Aussagen

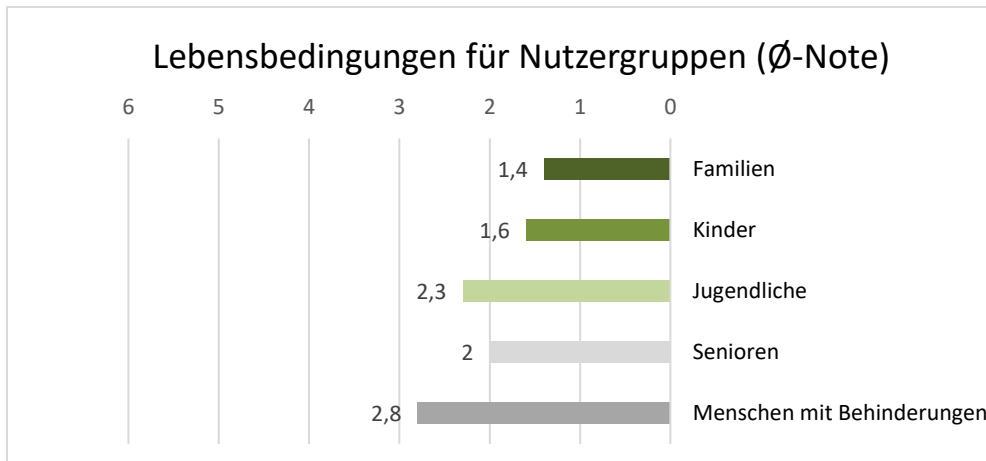
Häufige Stichworte – Charakterisierung Mellingen (3 Nennungen gefordert) (Frage 1)

Attribut	Nennungen
Gute Infrastruktur	17
Verkehrsgünstige Lage	10
zentral	9
lebenswert	6
Feininger	6
gepflegt	6
Freundlich	5
naturnah	5
ruhig	5
ländlich	4
Vereinsleben	4
modern	3
stadtnah	3
Malzdarre	3
Attraktiver Landschaftsraum	2
Kita und Schule	2
familienfreundlich	2
Fahrrad fahren	2
idyllisch	2
attraktiv	2
Ilm	2
Bundesstraße	2
Autobahn	2
Sonstige Einzelnennungen: Laut, komfortabel, Bürgermeister mit Herz, Heimat, Krizekrebs Markt, Villa Hergt, Burg, Bahnhof, Gewerbe, LPG, Gemeinschaft, Sport, Tradition, lebendig, angenehm	

Häufigste Stichworte – Charakterisierung Köttendorf (3 Nennungen gefordert) (Frage 1)

Attribut	Nennungen
klein	9
abgeschieden	7
ländlich	4
ruhig	4
naturnah	4
Anhang von Mellingen	3
In Entwicklung	3
unbekannt	2
wandern	2
Autobahnabhängigkeit	2
Berg	2
Gemeinschaft	2
Autobahnnähe	2
Sonstige Einzelnennungen: Idyllisch, Wohnqualität, Zuzug, laut, Tierreich, interessant, ausbaufähig, Plattenweg, Geruch, Erholung	

Allgemeine Lebensbedingungen (Durchschnittswerte) für verschiedene Nutzergruppen (Frage 2)



Häufige Stichworte was die Gemeinde auszeichnet (3 Stichworte) (Frage 3)

Nennungen (Häufigkeit)	Wertung	Attribute
12 (13,3%)		gute Versorgungsinfrastruktur
9 (10 %)		gute Anbindung /günstige Verkehrslage
9 (10%)		offen, freundlich und lebenswert
8 (8,9%)		gepflegtes Erscheinungsbild (Grünanlagen)
7 (7,8%)		ruhig und idyllisch
7 (7,8%)		ländlich
6 (6,7%)		intaktes Dorfleben, Gemeinschaftlicher Zusammenhalt
5 (5,6%)		naturnah und stadtnah zu gleich
4 (4,4%)		guter Sanierungsgrad von Straßen und Wegen
4 (4,4%)		attraktiver Lage an der Ilm
3 (3,3%)		viele Radfahrer
3 (3,3%)		Bildungsmöglichkeiten vorhanden
2 (2,2%)		intaktes Vereinsleben
2 (2,2%)		jung und modern
2 (2,2%)		wirtschaftsstark, mit vielen ansässigen Betrieben
2 (2,2%)		Verkehrslärm
1 (1,1%)		zukunftsorientiert und traditionserhaltend
1 (1,1%)		Komfortabel
1 (1,1%)		fehlender Zusammenhalt
1 (1,1%)		Biogas-Anlage
1 (1,1%)		Feinger-Dorf mit Heimatmuseum
90 (100%)		

Bürgermeister 3 Projektvorschläge (Frage 4)Thema Soziale Infrastruktur:

- Sanierung und Ausbau der Kindertagesstätte **(4 Nennungen)**
- Ausbau und Sanierung der Schule **(3 Nennungen)**
- Friedhof: Parkplatz schaffen, Stele am Urnenplatz, Friedhofswesen **(2 Nennungen)**
- Ausbau der Arztpraxis **(1 Nennung)**

Thema Freizeit:

- Erhaltung, Aufwertung und Erweiterung der Spielplätze **(5 Nennungen)**
- Schaffung eines örtlichen Treffpunktes im Ortskern/ Generationentreffpunkt/ Marktplatz **(5 Nennungen)**
- Schaffung von (überdachten Sitzgelegenheiten), u.a. am Ilm-Radweg **(4 Nennungen)**
- Hunde-Freilauf-Wiese **(4 Nennungen)**
- Radwegeausbau (Köttendorf - Mellingen; Umpferstedt - Magdala - Mechelroda) **(4 Nennungen)**
- Badestelle verwirklichen (Schwimmbad, Kiesgrube, Badesee o.Ä.) **(3 Nennungen)**
- Kneipp-Tretbecken in der Ilm **(3 Nennungen)**
- Durchführung von Gemeinschaftsveranstaltungen (verschiedene Themenabende, Stammtisch o.Ä.) **(3 Nennungen)**
- Freizeitangebote für Senioren schaffen **(2 Nennungen)**
- Erweitertes Freizeitangebot für Jugendliche **(2 Nennungen)**
- Treffpunkt für Jugendliche schaffen **(1 Nennung)**
- Sportanlage ausbauen (Basketball, Beachvolleyball, Boule o.Ä.) und freie Zugänglichkeit schaffen **(1 Nennung)**

Thema lokale Ökonomie:

- Apotheke etablieren **(4 Nennungen)**
- Wiederbelebung Hotel Ilmtal **(2 Nennungen)**
- Etablierung eines weiteren gastronomischen Angebotes **(1 Nennung)**

Thema Verkehrsinfrastruktur:

- Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Ort (z.B. Ortsumgehung, 30er-Zone, Blitzgerät, Fußgängerüberweg, Verkehrsinseln etablieren) **(15 Nennungen)**
- Lärmschutzwand zur Autobahn **(12 Nennungen)**
- Nahverkehr stärken, Busanbindung ausbauen (insbesondere nach Weimar/Taubach, Köttendorf) **(8 Nennungen)**
- Ausbau der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (Bordsteige etc.) **(2 Nennungen)**
- Erneuerung der Treppenanlage zur Burg **(1 Nennung)**

Thema Wohnungswirtschaft:

- Angebot an altersgerechtem/ betreutem Wohnen schaffen **(8 Nennungen)**
- Erschließung weiterer Baugrundstücke **(2 Nennungen)**
- Schaffung von bezahlbaren Mietwohnungen **(2 Nennungen)**

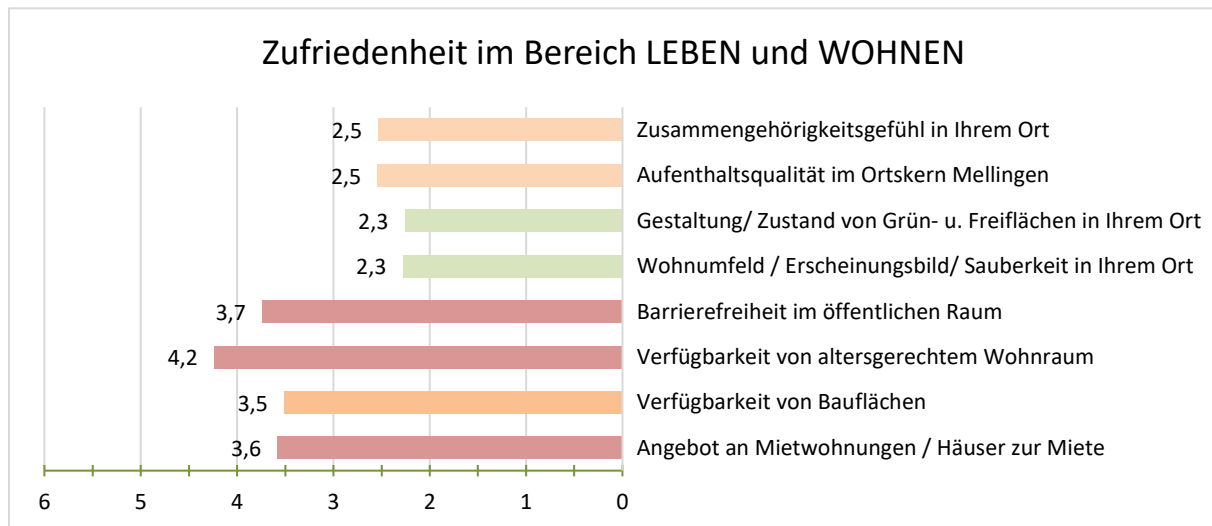
Thema Umwelt und Technologie:

- Erschließung erneuerbarer Energiezweige (Solar, Biogas o.Ä.) **(3 Nennungen)**
- Umweltschutzmaßnahmen (Baumpflanzung in Wohngebieten, Umweltprojekte zur Artenvielfalt) **(2 Nennungen)**
- Breitbandausbau **(1 Nennung)**

Bewertung der aktuellen Situation nach Themenbereichen inkl. Verbesserungsvorschlägen (Frage 5)

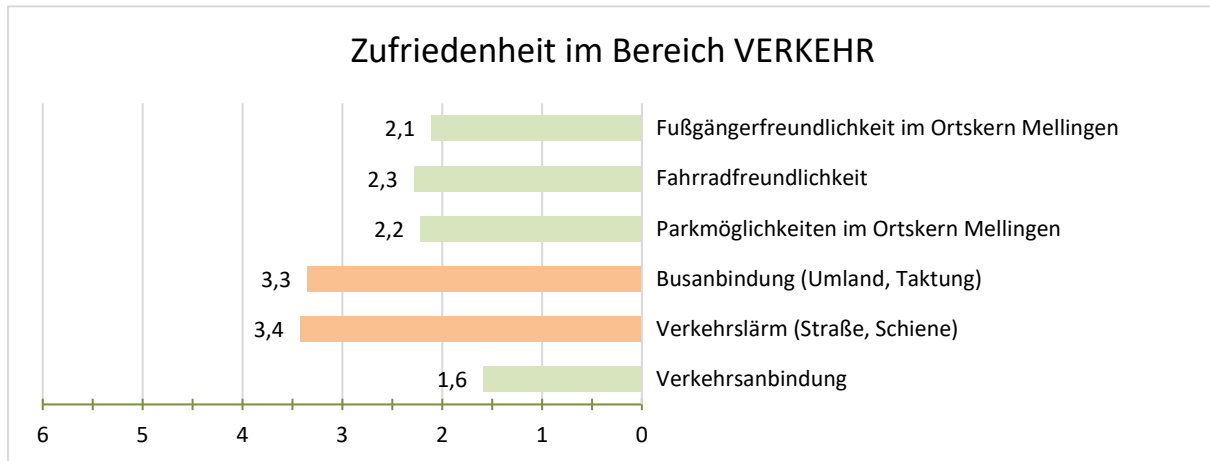
LEBEN und WOHNEN

Themenbereich	Ø-Note	Verbesserungsvorschläge/ Maßnahmenwünsche
Leben und Wohnen	3,1	
Angebot an Mietwohnungen / Häuser zur Miete	3,6	<ul style="list-style-type: none"> • Angebot an günstigen Wohnraum schaffen (Eigentum, Miete) • Etablierung von altersgerechten Wohnangeboten • Pflege öffentlicher Grünflächen, Straßen und Plätze • Bepflanzungsergänzungen • Schaffung von Sitzgelegenheiten • gemeinschaftlicher Gemeindegarten • mehr Mülleimer und Dog-Station im öffentlichen Raum
Verfügbarkeit von Bauflächen	3,5	
Verfügbarkeit von altersgerechtem Wohnraum	4,2	
Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	3,7	
Wohnumfeld / Erscheinungsbild/ Sauberkeit in Ihrem Ort	2,3	
Gestaltung/ Zustand von Grün- u. Freiflächen in Ihrem Ort	2,3	
Aufenthaltsqualität im Ortskern Mellingen	2,5	
Zusammengehörigkeitsgefühl in Ihrem Ort	2,5	



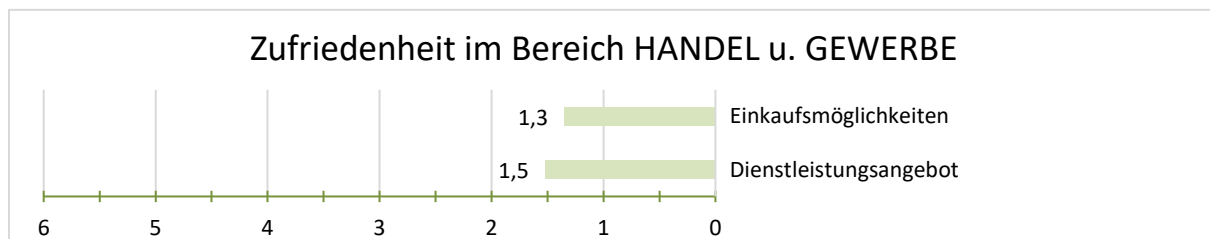
VERKEHR

Verkehr	2,5	Verbesserungsvorschläge/ Maßnahmenwünsche
Verkehrsanzbindung	1,6	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmschutzkonzept, Bau Lärmschutzwand • Ausbau ÖPNV (Taktung) • Ausbau der Barrierefreiheit (u.a. Bahnsteige, Zugang Bahnhof) • Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Ort (z.B. Ortsumgehung, 30er-Zone, Blitzgerät, Fußgängerüberwege, Verkehrsinseln etablieren, LKW-Durchfahrtsverbot, Geschwindigkeitskontrollen) • Fuß- und Radweg nach Köttendorf • Radwegausbau Umpferstedt, Mechelroda, Magdala • Schulwegmarkierungen • Einbahnstraßenregelung Kirchgasse/ Schenkgrasse/ Karl-Friedrich-Straße • Verkehrsberuhigte Zonen einrichten (hinter der Kirche, Schule, Kindergarten) • Zusätzliche Beschilderung Ilm-Radweg innerorts
Verkehrslärm (Straße, Schiene)	3,4	
Busanbindung (Umland, Taktung)	3,3	
Parkmöglichkeiten im Ortskern Mellingen	2,2	
Fahrradfreundlichkeit	2,3	
Fußgängerfreundlichkeit im Ortskern Mellingen	2,1	



HANDEL und GEWERBE

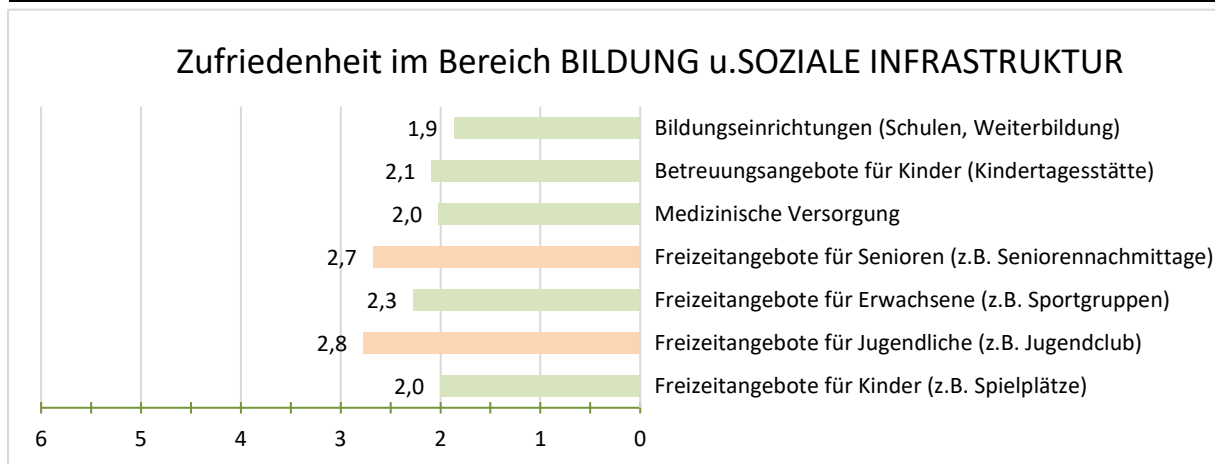
Handel und Gewerbe	1,4	
Dienstleistungsangebot	1,5	<ul style="list-style-type: none"> • Etablierung Apotheke • Etablierung eines weiteren gastronomischen Angebotes • Ausbau Beherbergungsangebot • Zusätzliche Geschäfte (Textil- und Schuhwaren, Hermes-Filiale, Blumenladen, Fahrschule, Textilreinigung) • Schaffung von Parkmöglichkeiten im Bereich Friseur/ Bank/ Arzt • Förderung Direktvermarktung und Ansiedlung kleiner Handwerksbetriebe • Wiederbelebung des Hotels Ilmtal (Übernachtung, Gastronomie) • Info-Flyer über ansässige Betriebe
Einkaufsmöglichkeiten	1,3	



BILDUNG und SOZIALE INFRASTRUKTUR

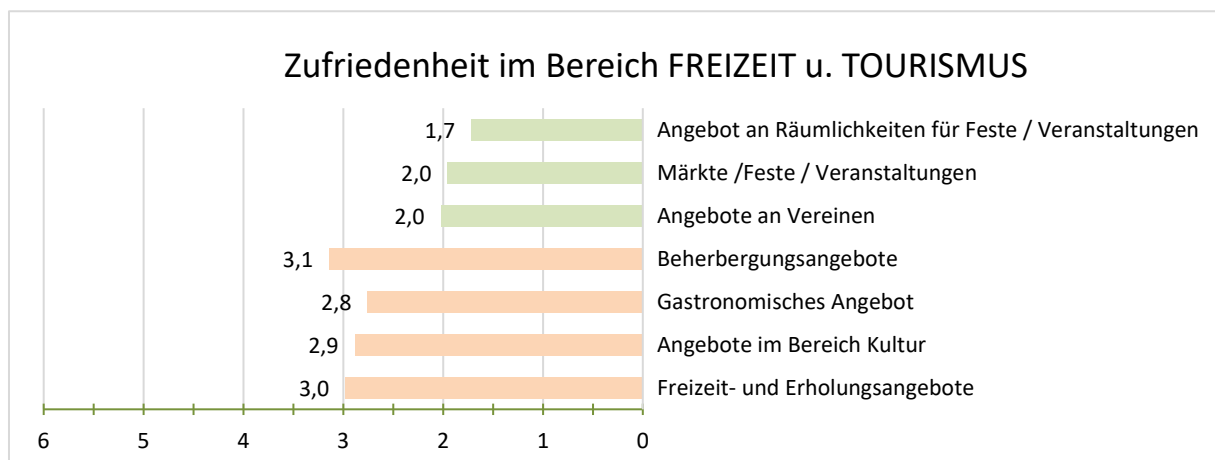
Bildung und soziale Infrastruktur	2,2	
Freizeitangebote für Kinder (z.B. Spielplätze)	2,0	<ul style="list-style-type: none"> • Volkshochschulkurse in Schule anbieten • Begegnungs- und Bildungsangebote in der Mehrzweckhalle • Sanierung und Erweiterung Kindergarten und Schule, inkl. Sportanlage • Medizinische Versorgung erweitern
Freizeitangebote für Jugendliche (z.B. Jugendclub)	2,8	
Freizeitangebote für Erwachsene (z.B. Sportgruppen)	2,3	
Freizeitangebote für Senioren (z.B. Seniorennachmittage)	2,7	
Medizinische Versorgung	2,0	
Betreuungsangebote für Kinder (Kindertagesstätte)	2,1	

Bildungseinrichtungen (Schulen, Weiterbildung)	1,9
--	-----



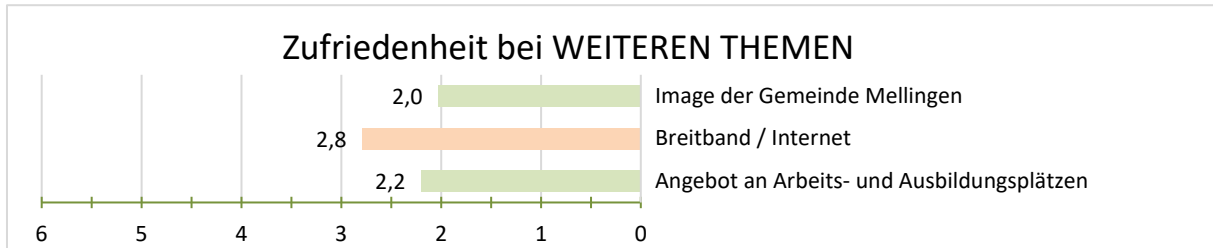
FREIZEIT und TOURISMUS

Freizeit und Tourismus	2,5	
Freizeit- und Erholungsangebote	3,0	<ul style="list-style-type: none"> • Angebot für Jugendliche erweitern (z.B. Skaten) • Angebot für Senioren erweitern (z.B. Seniorensport, Bustouren (Veranstaltungen, Reisen)) • Pädagogische Fachkraft für den Jugendclub • Mehr Angebote in der Mehrzweckhalle (Konzerte, Veranstaltungen, Lesungen o.Ä.) • Treffpunkt der Generationen schaffen/ zentraler Platz/ Marktplatz • Spielplätze erweitern und qualifizieren (Spielgeräte, Verschattung) • Badestelle verwirklichen • Sport- und Spielangebot außerhalb der Vereinstätigkeit (Sportgeräte, Calisthenics-Parcours, Volleyball, Basketball, Boule, Outdoor-Brettspielfeld, Minigolf o.Ä.) • Freie Zugänglichkeit Sportplatz • Trimm-Dich-Pfad entlang des Ilm-Radweges • Kneippstrecke • Zusätzliche Wanderwege schaffen, Beschilderung
Angebote im Bereich Kultur	2,9	
Gastronomisches Angebot	2,8	
Beherbergungsangebote	3,1	
Angebote an Vereinen	2,0	
Märkte /Feste / Veranstaltungen	2,0	
Angebot an Räumlichkeiten für Feste / Veranstaltungen	1,7	



WEITERE THEMEN

Weitere Themen	2,3	
Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen	2,2	• Breitbandausbau, Glasfaser
Breitband / Internet	2,8	
Image der Gemeinde Mellingen	2,0	



7.4 Protokolle der Arbeitsgruppensitzungen

PROTOKOLL

Thema: AG 1 zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Gemeinde Mellingen: Befragungs- und Analyseergebnisse, Entwicklungsziele, Maßnahmen

Termin: 13.10.2022, 17.00 Uhr

Ort: **Jugendclub, An der Malzdarre 1, Mellingen**

Teilnehmer: Mitglieder der Arbeitsgruppe, Herr Hildebrandt (Bürgermeister), Frau Seidel (Planungsbüro)

Lfd.-Nr.	Inhalt
1	<p>Eröffnung und Begrüßung</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch Herrn Hildebrandt und Frau Seidel - Vorstellungsrunde aller Teilnehmer
2	<p>Vorstellung Arbeitsstand, Analyseergebnisse, Befragungsergebnisse</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch Frau Seidel
3	<p>Allgemeine Informationen</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Sanierungsgebiet umfasst die gesamte Ortschaft Mellingen - das geschlossene Ilmtalhotel soll künftig der Büronutzung dienen und es sollen Ferienwohnungen entstehen - Hartplatz ist im Privatbesitz - wird jährlich für ein Fußballferienlager genutzt - Kita hat Zugang (Schlüssel) - unterer Sportplatz (am Ilmradweg) nur gepachtet - wird auf lange Sicht abgegeben - Ergänzung einer Apotheke: Möglichkeit der Etablierung ab 5.000 Einwohner (Status Grundzentrum)
4	<p>Projektvorschläge</p> <p>Calisthenics-Parcours (Vorschlag Befragung)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 bis 6 Geräte - mögliche Standorte: Sportplatz, Spielplatz <p>Treppenanlage zur Burg (Vorschlag Befragung)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erneuerung ja, allerdings außer Acht der barrierefreien Zugänglichkeit (Rampenanlage ist baulich nicht umsetzbar, zu kostenintensiv) <p>Kneipp-Tretbecken in der Ilm</p> <ul style="list-style-type: none"> - Info Frau Seidel: Fließgewässer erster Ordnung – evtl. keine Umsetzung möglich → Erkundigung bei der Oberen Wasserbehörde – wahrscheinlich mit Prüfung naturschutzfachlicher Fakten möglich (bei konkreter Maßnahmenplanung sollte Kontaktaufnahme mit Unterer Naturschutzbehörde erfolgen) - Mühlgraben kommt nicht in Frage (Brutplatz für Vögel) <p>Vorplatz an der Schule sowie altes Heizhaus</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Eigentum der Gemeinde - soll langfristig gestaltet werden <p>Sportplatz auf der Burg – Multifunktionale Sportstätte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung zu einem multifunktionalen Sportplatz - 1) Grünfläche (Fußball), 2) Multifunktionsfeld, 3) Calisthenics etc. - evtl. über Spiel- und Sportstättenförderung

	<p>barrierefreies Wohnraumangebot</p> <ul style="list-style-type: none"> - IGB Weimar AG plant auf einer Fläche hinter der VR-Bankfiliale drei Gebäude zu errichten - generationsübergreifend, barrierefrei, CO²-neutral, Integration in vorhandene Strukturen, nachhaltige Bauweise, bezahlbar, autarke energetische Versorgung - aktueller Stand: B-Plan-Erstellung (Aufstellungsbeschluss) <p>zentraler Treffpunkt</p> <ul style="list-style-type: none"> - zentraler Anger - Sitzgelegenheiten (Rehraufen überdacht, Bänke), Mülleimer, Großspielfeld für Schach/ Mühle etc. <p>Qualifizierung Ilmtal-Radweg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etablierung einer Erlebnisstation entlang des Radweges zwischen B 87 und Kiesgrube (vorstellbar: Sitzgelegenheit/Rehraufe, Sport- und/oder Spielgeräte, Trimm-Dich-Pfad, Infotafeln, Fotopoint (großer Fotorahmen) o.Ä.) <p>Baumpatenschaften</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zusätzliche Baumpflanzungen in Verbindung mit Baumpatenschaften zur Aktivierung der Bevölkerung als aktive Kümmerer) - Standort noch nicht konkretisiert – Möglichkeiten sind zu prüfen: z.B. am Steg hinter der Wiesenstraße; Eschenwald in Richtung Magdala muss neu aufgeforstet werden <p><i>Hinweis Thüringen Forst vom 22.06.2023: Pflanzungen von Eschen sind derzeit wegen des Eschentriebsterbens untersagt.</i></p> <p>Betreuungskapazitäten Kita erweitern</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sanierung der Kita abgeschlossen - Kitaausbau am Bestandsgebäude nicht möglich - höhere Betreuungskapazität nur durch Neubau möglich - als langfristige Maßnahme integrieren - evtl. Alte Schule (Privater Eigentümer) <p>Qualifizierung Allgemeinmediziner</p> <ul style="list-style-type: none"> - barrierefreier Zugang zur Praxis schaffen (Fahrstuhl) - Möglichkeit an der Hinterseite des Gebäudes (über den Garten gegeben) - Ausbau der Praxis gewünscht (Platzkapazität erreicht) - Anbau Flachdach (begrünt) → Kombination Tradition und Moderne → kurze Wege: barrierefreies Wohnen, Arzt, Dienstleistung <p>Lärmschutz ausbauen</p> <ul style="list-style-type: none"> - in ISEK integrieren (Maßnahme)
5	<p>Sonstiges</p> <p>Erläuterung weiterer Arbeitsschritte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erstellung einer Diskussionsgrundlage für AG 2: - 1. Vorschlag für Entwicklungsziele u. Leitbild - 2. Zusammenstellung einer ersten Maßnahmenliste - 3. Maßnahmenliste, resultierend aus dem Fragebogenergebnissen <p>Termine</p> <ul style="list-style-type: none"> - AG 2 geplant für Februar 2023 - für das AG-Treffen 2 wird die IGB Weimar AG eingeladen, bzgl. Wohnprojekt „Hinter der Kirche“ - AG 3 geplant für März 2023 - Abgabe ISEK in 2023

Aufgestellt: 07.11.2022

Frau Seidel (KGS)

Arbeitsgruppentreffen 2**PROTOKOLL**

Thema: AG 2 zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Gemeinde Mellingen:
Leitbild und Entwicklungsziele, erste Maßnahmenliste

Termin: 18.04.2023, 17.00 Uhr

Ort: Jugendclub, An der Malzdarre 1, Mellingen

Teilnehmer: Mitglieder der Arbeitsgruppe, Herr Hildebrandt (Bürgermeister), Frau Seidel (Planungsbüro)

Lfd.-Nr.	Inhalt
1	<p>Eröffnung und Begrüßung</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch Herrn Hildebrandt und Frau Seidel <p>Abstimmung zur Anwesenheit der IGB Weimar AG an einem AG-Treffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IGB befindet sich derzeit in der Entwurfsphase zum Wohnprojekt „Hinter der Kirche“ (Definition des Baukörpers, Etagen, Wohneinheiten etc.) - Aufstellungsbeschluss zum B-Plan wurde im Dezember 2023 gefasst - aufgrund des derzeitigen Arbeitsstandes wurde die IGB Weimar AG noch nicht zur AG 2 eingeladen - IGB Weimar AG wird zur AG 3 eingeladen, um das Projekt vorzustellen
2	<p>Protokoll zur AG 1 (13.10.2022)</p> <p>Ergänzung zum Protokoll durch Frau Seidel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorstellung Projekt Nachhaltige Geländemöblierung der Weimarer Land Tourismus e.V. - Material: „Megawood“ = Holz mit Recycling-Material - Fahrradständer, Bänke - Projektziel: einheitliche Gestaltung von Rastplätzen im Weimarer Land, Wiedererkennungswert - Negativ: hohe Anschaffungskosten, Positiv: lange Lebensdauer
3	<p>Diskussion zum Leitbild</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Tischvorlage: Vorschlag Leitbild: Gemeinde Mellingen // Wirtschaftsstark – Zentral – Bedarfsgerecht</i> - Folgendes Leitbild wurde abschließend definiert: <p style="padding-left: 40px;">Gemeinde Mellingen // Lebenswert – Zentral – Wirtschaftsstark Ein Wohn- und Arbeitsort mit Zukunft</p>
4	<p>Diskussion zu Entwicklungszielen</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Tischvorlage: Vorschläge zu Entwicklungszielen und Unterzielen</i> - Folgende Entwicklungsziele wurden abschließend definiert: <ol style="list-style-type: none"> 1. - Leben: Mellingen – Ein lebenswerter Wohnort für Alle. 2. - Natur und Umwelt: Mellingen – Einen intakten Grün- und Landschaftsraum bewahren und die Umwelt schützen. 3. - Wirtschaft: Mellingen – Wirtschaftsstärke, Standortvorteile und Vielfalt in einem Arbeitsort mit Zukunft. 4. - Tourismus: Mellingen – Aktivierung touristischer Potenziale. 5. - Zusammenarbeit: Mellingen – Gemeinsam stark sein. <ul style="list-style-type: none"> - Anmerkung: Änderung bzw. Ergänzungen zu den einzelnen Unterzielen wurden in das städtebauliche Konzept eingearbeitet

5	<p>Diskussion Maßnahmenliste</p> <ul style="list-style-type: none"> - M 2 - Gebäude: Bedarfsgerechter Ausbau Dienstleistungshaus ist in Umsetzung – wird aus ISEK-Maßnahmenliste gestrichen - M 3 - Straßen und Plätze: Sanierung Dorfstraße Köttendorf ist in Umsetzung – wird aus ISEK-Maßnahmenliste gestrichen - M 6 - Straßen und Plätze: Rad- und Wanderwegeausbau Köttendorf – Mellingen: mögliche Streckenführung: südlich der Autobahnauffahrt als Fortführung des dort endenden Radweges, auf Höhe der Fischzucht - M 2 - Grün- und Freiflächen: Multifunktionale Sportstätte: <ul style="list-style-type: none"> - Fußballfeld sollte Normmaß von 68 x 105 m betragen, Erweiterung Stellplatzfläche PKW, Multifunktionshartplatz - Erdaufschüttungen Nord und Süd-Seite wahrscheinlich erforderlich - nördlich angrenzendes Grundstück im kommunalen Eigentum (z.Z. verpachtet) - M 1 - Gewässer: Kneipp-Tretanlage in der Ilm: <ul style="list-style-type: none"> - möglicher Standort: auf der Grünfläche mit Rehraufe an der Blankenhainer Straße (derzeit erlebnisarmer Grünbereich) - separates Becken, Wasserentnahme aus Ilm über Pumpensystem, Wasserablauf über Gefälle - weiterer möglicher Standort: gegenüberliegende Uferseite, auf d. Grünbereich am Jugendclub <p>- Abschließende Diskussion zu den Maßnahmen wird in AG 3 erfolgen</p>
6	<p>Sonstiges</p> <p>Erläuterung weiterer Arbeitsschritte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protokoll zur AG 2 wird mit der Einladung zur AG 3 an die AG-Mitglieder verteilt - nach der AG 3 findet die TÖB-Beteiligung statt (Träger öffentlicher Belange) <p>Termine</p> <ul style="list-style-type: none"> - AG 3: 23.05.2023, 17.00 Uhr, Ort: Jugendclub Mellingen - Themen: abschließende Maßnahmenlisten für Gemeindegebiet und Teilraum „Ortskern Mellingen“ mit Verortung - Priorisierung der Maßnahmen erfolgt gesondert in einer Gemeinderatsitzung

Aufgestellt: 20.04.2023

Frau Seidel (KGS)

Arbeitsgruppentreffen 3**PROTOKOLL**

- Thema:** AG 3 zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Gemeinde Mellingen:
Wohnbauprojekt „Hinter der Kirche“, Maßnahmenliste
- Termin:** 23.05.2023, 17.00 Uhr
- Ort:** **Jugendclub, An der Malzdarre 1, Mellingen**
- Teilnehmer:** Mitglieder der Arbeitsgruppe, Herr Hildebrandt (Bürgermeister), Frau Reißner (IGB AG Weimar), Frau Seidel (Planungsbüro)

Lfd.-Nr.	Inhalt
1	Eröffnung und Begrüßung - durch Herrn Hildebrandt und Frau Seidel
2	Wohnprojekt „Hinter der Kirche“ (IGB Weimar AG) – derzeitige Entwurfsfassung: - Gelände Industriebrache, ehemals Steinmetz Dospil - laut Gutachter keine Altlasten vorhanden - 3 Gebäude, ein Sammelstellplatz - barrierefreie Wohnungen und Zugänge, allerdings nicht rollstuhlgerecht - 2 Riegel reines Wohnen (3 Geschosse), 1 Riegel (2 Geschosse) mit betreutem Wohnen (12 Bewohner) und Tagespflege (18 Gäste) (Nutzung noch nicht final) - 37 WE gesamt bzw. falls ein Riegel z.T. Tagespflege: 31 WE gesamt - 1 bis 3-Raumwohnungen (75 m ² , 65 m ² , 35 m ²) - offene Erschließung über Laubengänge, Balkone, Terrassen - Dächer PV-Anlagen und extensives Grün, Fassadenbehang mit Holztafelbauweise - geplante Fertigstellung 2026
3	Diskussion Maßnahmenliste <i>Tischvorlage: Maßnahmenliste (Entwurf), Rahmenplan (Entwurf)</i> Die Maßnahmen wurden abschließend wie folgt festgelegt und z.T. neu verortet: <u>Kategorie Gebäude:</u> - M 1 Mellingen: Schaffung barrierefreier Wohnraum - M 2 Mellingen: Sanierung der Schulgebäude (Grundschule, Gymnasium) <u>Kategorie Straßen und Plätze:</u> - M 1 Mellingen: Erneuerung der Treppenanlage zur Burg - M 2 Mellingen: Errichtung eines MINT-Zentrums inkl. Umgestaltung Vorplatz → altes Heizhaus wird abgerissen, Standort der Container zur zeitweisen Schulerweiterung sowie Standort für das zukünftige MINT-Zentrum → im Zuge der Maßnahme soll der Vorplatz ebenfalls gestaltet werden (Stellplätze, Flächenbefestigung etc.) → Machbarkeitsstudie liegt vor - M 3 Qualifizierung Ilmtal-Radweg: Etablierung einer Erlebnisstation: Skater-Anlage → Entwurfsfassung Skater-Anlage liegt vor - M 4 Qualifizierung Ilmtal-Radweg: Etablierung einer Erlebnisstation: Trimm-Dich-Pfad - M 5 Qualifizierung Ilmtal-Radweg: Etablierung einer Erlebnisstation: Trimm-Dich-Pfad - M 6 Gemeindegebiet: Rad- und Wanderwegeausbau Mellingen – Köttendorf – Vollersroda - M 7 Gemeindegebiet: Radwegeausbau Mellingen – Umpferstedt - M 8 Gemeindegebiet: Radwegeausbau Mellingen – Magdala - M 9 Gemeindegebiet: Radwegeausbau Mellingen – Mechelroda

	<p><u>Kategorie Grünraum und Freiflächen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - M 1 Mellingen: Bau Calisthenics-Parcours - M 2 Mellingen: Sportplatz a.d. Burg – Entwicklung zur multifunktionalen Sportstätte → Entwurfsfassung Sportplatzgestaltung liegt vor → Fußballfeld sollte Normmaß (68 x 105 m) haben → Erweiterung Stellplatzfläche PKW, Multifunktionshartplatz → Erdaufschüttungen Nord und Süd-Seite wahrscheinlich erforderlich → nördlich angrenzendes Grundstück im kommunalen Eigentum (z.Z. verpachtet) - M 3 Mellingen: Ausbau des Angers zum zentralen Treffpunkt der Generationen → Sitzbänke, Bocciafeld, Großspielfeld Schach - M 4 Mellingen: Aufwertung der Spielplätze → Sonnensegel (2 x), optional 1 bis 2 Spielgeräte pro Spielplatz <p><u>Kategorie Gewässer:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - M 1 Mellingen: Kneipp-Tretanlage an der Ilm → Umsetzung als separates Becken mit Wassereinspeisung über Trinkwasseranschluss (nicht mit Flusswasser) → Lage: an der Wehr, am Flusslauf, auf Seite der Malzdarre/ Mühstein → Beachtung des definierten Überschwemmungsgebietes
4	<p>Sonstiges</p> <p>Erläuterung weiterer Arbeitsschritte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Priorisierung der Maßnahmen erfolgt in einer gesonderten Gemeinderatsitzung (vor Sommerpause) - parallel: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - Korrekturlauf erfolgt durch AG-Mitglieder - Vorstellung und Beschlussfassung in einer Gemeinderatsitzung (Termin noch nicht festgelegt) - Abgabe ISEK voraussichtlich Ende 2023

Aufgestellt: 24.05.2023

Frau Seidel (KGS)

7.5 Liste der Denkmäler und Ensemble

Ort	Einzeldenkmale		Denkmalensemble	
	Straße	Art		
Mellingen	Kirchberg	Kirche mit Ausstattung, Kirchhof	Karl-Alexander-Straße 134, 134 b (Mühlengehöft ehem. Untermühle)	
	An der Malzdarre 1	ehemalige Malzdarre	Alter Ortskern am Kirchberg mit folgenden Bestandteilen: Karl-Alexander-Straße 135, Kirchgasse 62 – 66, Schenk-gasse 67, 70, 71, 73 Stichlingsgasse 125 – 129, Weimari-sche Straße 54, 120 - 123	
	Blankenhainer Straße 177	Portal	Bodendenkmal	
	Enge Gasse 147	Gehöft		
	Hinter der Kirche o. Nr. (Friedhof)	Grabmale und Gruftkapelle	nach Nordwesten vorspringender Bergrücken mit Steilhang am Nordwestrand, 1 km südöstlich von Magdala	Wallburg „Heinrichs-/ Himmelsburg“
	Fourtgasse 167	Scheune	Quellmulde im nach westsüdwest ansteigenden Gelände	Burgareal und Schanze
	Karl-Alexander-Straße 134 a	Villa	östlicher Ortsrand, oberhalb eines nach Westen steil abfallenden Geländes, nordwestlich des Sportplatzes	Burg Kapellenberg
	Lange Straße 207	Wohnstallhaus		
	Weimari-sche Straße o. Nr.	Brunnenhaus		
	Kirch-gasse 67	ehemaliger Gasthof zur Linde		
	Magdalaer Straße 104	Gehöft (ehemalige Obermühle)		
	Schweinanger 150	Wohnhaus mit Tor und Portal		
	Stichlingsgasse 129	Tor und Portal		
	An der Eisenbahnstrecke Weimar-Jena	Eisenbahnbrücke über die B 87		
	Südlich von Mellingen	Autobahnbrücke über das Ilmtal (A-BW 215)		
Köttendorf			Bodendenkmal	
			Bodendenkmal: Quellmulde im nach westsüdwest ansteigendem Gelände, 1,4 km westsüdwestlich von Mellingen	Burghügel, Wall, Graben im Gut

(Quelle: eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie _Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, Stand: 11.07.2023)

- siehe hierzu auch Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – FB Archäologische Denkmalpflege (Kap. 7.8)

7.6 Quellenverzeichnis

Literatur und Material

BioEnergieVerbund e.V. 2020: Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Lyonel-Feininger-Gymnasiums in Mellingen als MINT- und Oberstufenzentrum.

Gemeinde Mellingen 2022: Datenbereitstellung.

Helk Ilmplan GmbH 2008: Dorfentwicklungsplanung Mellingen.

Landratsamt Weimarer Land 2019: Denkmalliste Kreis Weimarer Land: <<https://www.weimarerland.de/datei/anzeigen/id/2347,31/denkmalliste2019.pdf>> (Zugriff: 11-2022).

Landratsamt Weimarer Land 2022: Förderung von Kindern in Kindertageseinrichtungen und Tagespflege sowie in Horten. Bedarfsplan vom 01.08.2022 bis 31.07.2023, verfügbar: < https://www.weimarerland.de/datei/anzeigen/id/19558,31/bedarfsplan_2022_2023.pdf> (Zugriff: 02-2023).

Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen 2011: Regionalplan Mittelthüringen, i.d.F. d. Bekanntmachung vom 01.08.2011 (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011).

Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen 2019: Regionalplan Mittelthüringen. Änderung (1. Entwurf) zur Anhörung / Öffentlichen Auslegung vom 07.11.2019 bis einschließlich 10.02.2020, i.d.F. Beschluss Nr. PLV 40/03/19 vom 12.09.2019.

Regionale LEADER-Aktionsgruppe Weimarer Land – Mittelthüringen e.V. 2022: Regionale Entwicklungsstrategie 2023 bis 2027.

Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr 2014: Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025. Thüringen im Wandel, i.d.F. d. Bekanntmachung vom 04.07.2014.

TEAG 2022: Integriertes energetisches Quartierskonzept „Wohnen und Schule“ für die Gemeinde Mellingen. Im Rahmen der Projektinitiative „PIQ Projekte im Quartier“. Endbericht.

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft 2018: Radverkehrskonzept 2.0 für den Freistaat Thüringen, <<https://www.thueringen.de/de/publikationen/pic/pubdownload1760.pdf>> (Zugriff: 09-2022).

vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V. 2019, Heft 5 September – Oktober 2019: Habermann-Nieße, Klaus: Stadtentwicklung und Energie zusammen denken: energetische Stadtentwicklung.

Weimarer Land Tourismus e.V. 2017: Konzept Weimarer Land Tourismus 2017 bis 2025, < https://www.weimarer-land-tourismus.de/fileadmin/bilder/aktuelles/Konzept_Weimarer_Land_Tourismus_2017-2025_oeffentlich.pdf> (Zugriff:02- 2020).

Weimarer Land Tourismus e.V. 2021: Zukunftskonzept Weimarer Land Tourismus 2030. Status quo 2020/21, verfügbar: < <https://www.weimarer-land.travel/wp-content/uploads/2021/08/Zukunftskonzept-Weimarer-Land-Tourismus-2030.pdf>> (Zugriff: 10-2022).

Wirtschaftsfördergesellschaft Ostthüringen mbH 2021: Regional integriertes Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Landkreis Weimarer Land, Teil 2, verfügbar. <https://weimarerland.de/datei/anzeigen/id/10669,31/gewerberflaechenentwicklungskonzept_wl_teil2.pdf> (Zugriff: 02-2023).

Internetrecherche

Architektenkammer Thüringen: Malzdarre Mellingen, <https://architekten-thueringen.de/aft/projekte/p/malzdarre_mellingen-3006.html> (Zugriff: 11-2022).

Bundesagentur für Arbeit: Arbeitsmarkt kommunal – Gemeindeverbände und Gemeinden (Jahreszahlen) 2022: <https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Suche/Einzelheftsuche_Formular.html?nn=15024&r_f=th_Weimarer_Land&topic_f=amk> (Zugriff: 08-2023).

Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur: Der Breitbandatlas, <<https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Fachthemen/Telekommunikation/Breitband/breitbandatlas/start.html>> (Zugriff: 09-2022).

Destatis 2022: Geburtenziffer 2021 erstmals seit 2017 gestiegen, <https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/08/PD22_326_12.html> (Zugriff: 10-2022).

Evangelische Kirche in Mitteldeutschland: <<https://www.ekmd.de/kirche/kirchenkreise/weimar/mellingen-umpferstedt/>> (Zugriff: 02-2022).

Gemeindeverwaltung Mellingen: Mellingen im Internet, <<https://mellingen-online.de/>> (Zugriff: 11-2022).

Layertec GmbH: <<https://www.layertec.de/de/>> (Zugriff: 11-2022).

Presse und Informationsamt der Bundesregierung: Klimaschutzprogramm 2030, <<https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/klimaschutzprogramm-2030-1673578>> (Zugriff: 07-2020).

Thüringer Landesamt für Statistik (TLS) 2023: Gemeinde Mellingen, <<https://statistik.thueringen.de/datenbank/oertlich1.asp?auswahl=gem&nr=71056&daten=jahr&anzahlH1=-4&TabEvas=31#31>> (Zugriff: 08-2023).

Thüringer Landesamt für Statistik (TLS) 2023a: Rückgang der Lebenserwartung in Thüringen, Pressemitteilung 177/2022 vom 26.Juli 2022: <https://statistik.thueringen.de/presse/2022/pr_177_22.pdf> (Zugriff: 09-2023).

Thüringer Landesamt für Statistik (TLS) 2023b: Gemeinde Mellingen, <<https://statistik.thueringen.de/datenbank/oertlich1.asp?auswahl=gem&nr=71056&daten=jahr&anzahlH1=-4&TabEvas=12#12>> (Zugriff: 09-2023).

Thüringer Landesamt für Statistik (TLS) 2023c: Landkreis Weimarer Land, <<https://statistik.thueringen.de/datenbank/oertlich1.asp?auswahl=krs&nr=71&daten=jahr&anzahlH1=-2&TabEvas=12#12>> (Zugriff: 09-2023).

Thüringer Landesamt für Statistik (TLS) 2023d: Freistaat Thüringen, <<https://statistik.thueringen.de/datenbank/oertlich1.asp?auswahl=land>> (Zugriff: 09-2023).

Thüringer Landesamt für Statistik (TLS) 2023e: Thüringen 2042, <https://statistik.thueringen.de/th_2042/> sowie <https://statistik.thueringen.de/presse/2023/pr_019_23.pdf> (Zugriff: 08-2023).

Verkehrsverbund Mittelthüringen (VMT): Digitale Netzkarte, <<https://netzplan-vmt-thueringen.de/index.php/de/gesamtkarte?poild=35>> (Zugriff: 09-2022).

Verwaltungsgemeinschaft Mellingen: <https://www.vgem-mellingen.de/inhalte/mellingen/_inhalt/vg/gemeinde> (Zugriff: 02-2023).

Weimarer Land Tourismus e.V.: Radwege im Weimarer Land, <<https://www.weimarer-land.travel/die-region/radwege-weimarer-land/>> (Zugriff: 09-2022).

7.7 Plandarstellungen

Gesamtgemeindliches Konzept

Plandarstellung 1	Übersichtsplan Untersuchungsraum
Plandarstellung 2	Infrastruktur und Verkehr
Plandarstellung 3	Bauliche Potenziale
Plandarstellung 4	Rahmenplan Gemeinde mit Maßnahmenkatalog

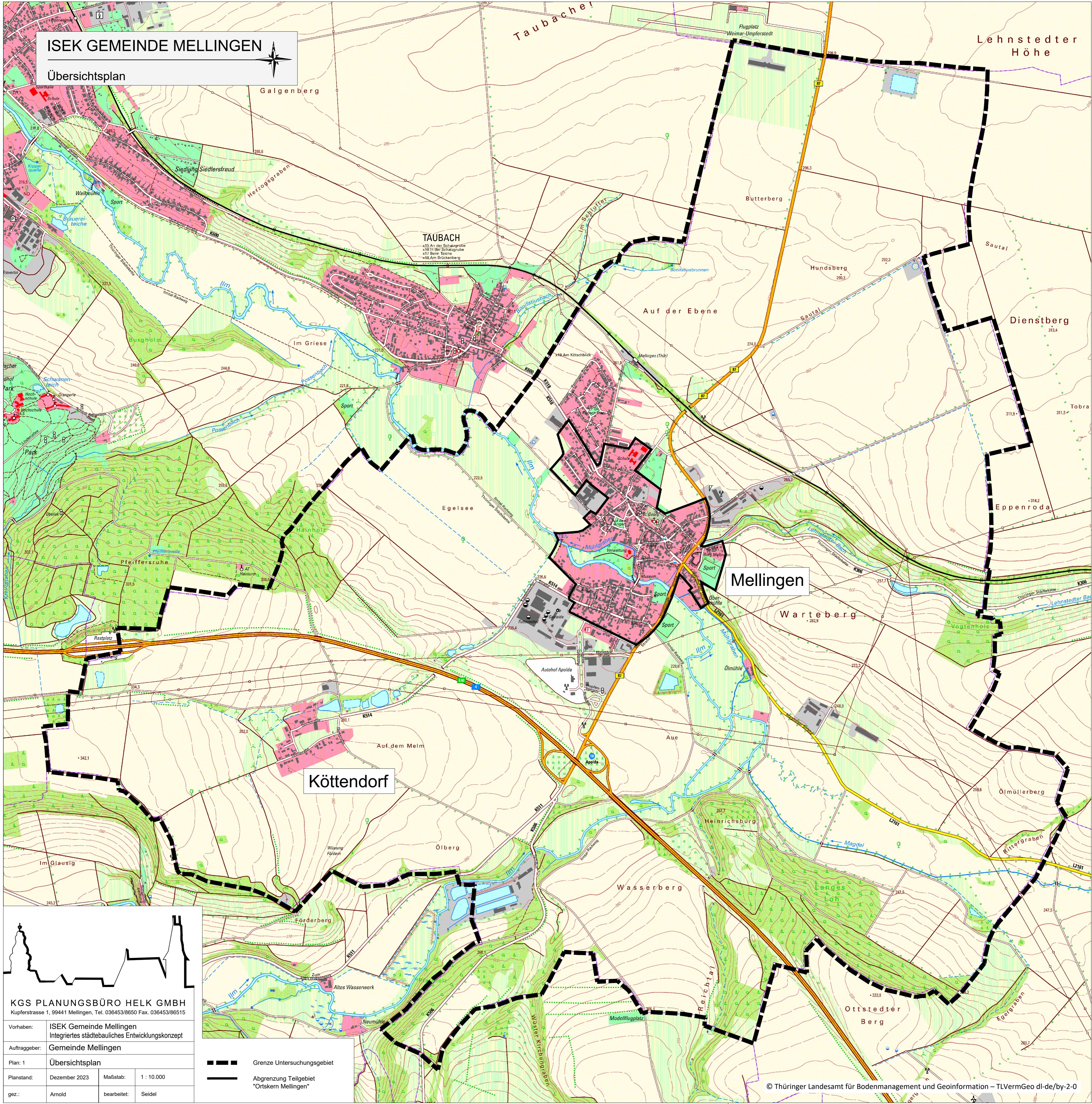
Teilräumliches Konzept „Ortskern Mellingen“

Plandarstellung 5	Ortsbild - Werte
Plandarstellung 6	Ortsbild - Defizite
Plandarstellung 7	Rahmenplan Teilraum mit Maßnahmenkatalog

7.8 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

ISEK GEMEINDE MELLINGEN

Übersichtsplan



KGS PLANUNGSBÜRO HELK GMBH
Kupferstrasse 1, 99441 Mellingen, Tel. 036453/8650 Fax. 036453/86515

Vorhaben:	ISEK Gemeinde Mellingen Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept		
Auftraggeber:	Gemeinde Mellingen		
Plan:	1 Übersichtsplan		
Planstand:	Dezember 2023	Maßstab:	1 : 10.000
gez.:	Arnold	bearbeitet:	Seidel

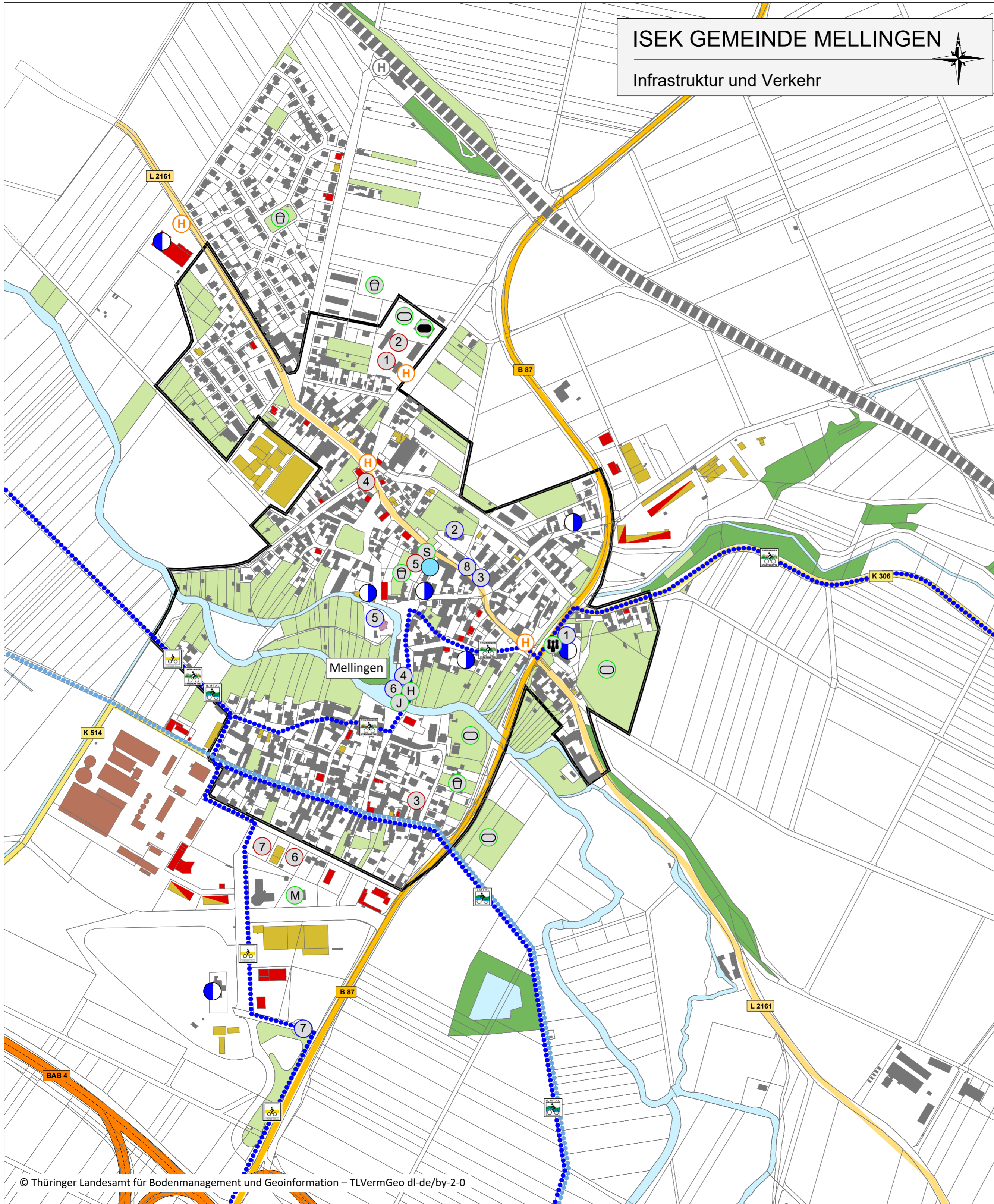
--- Grenze Untersuchungsgebiet
--- Abgrenzung Teilgebiet "Ortskern Mellingen"

© Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation – TLVermGeo dl-de/by-2-0

L:\STÄDTBAU\Städtebauliche Konzepte\Konzeptionen\4395 - ISEK Mellingen\6_Zeichnung\Aktuell 1 - Übersichtsplan.dwg

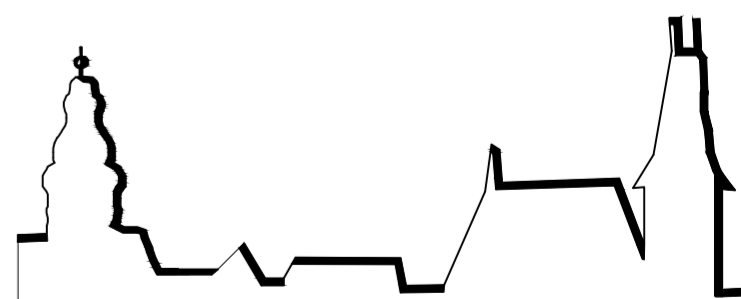
ISEK GEMEINDE MELLINGEN

Infrastruktur und Verkehr



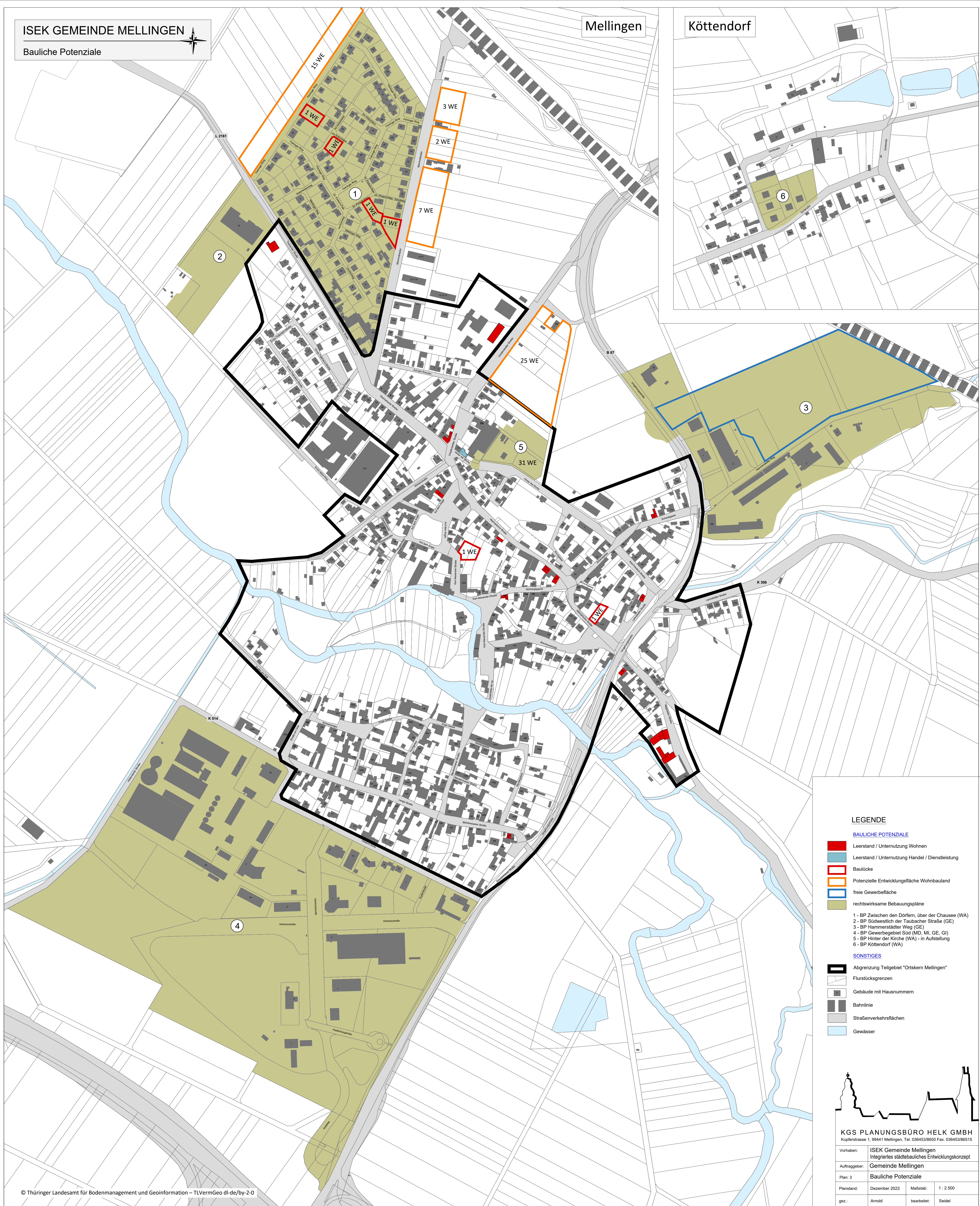
LEGENDE

- | | |
|---|--|
| Kommunale Einrichtungen (Verwaltung) | Freizeit und Erlebnisangebote |
| Handels- und Dienstleistungseinrichtungen | Spielplatz |
| Gewerbe, Handwerk, Industrie | Sportplatz |
| Landwirtschaft | Sporthalle |
| Soziale Infrastruktur | Sport- und Freizeitzentrum mit Kegelbahn |
| Grundschule | Heimatstube |
| Gymnasium | Jugendclub |
| Kindergarten | Seniorentreff |
| Arztpraxis (Allgemeinmedizin) | Mehrzweckhalle |
| Arztpraxis (Dental) | Vereinshaus |
| Physiotherapie | Verkehr |
| Feuerwehrgerätehaus | Bundesautobahn |
| Kultur und Tourismus | Bundesstraße |
| Bibliothek | Landesstraße |
| Gastronomie | Kreisstraße |
| Beherbergung | Regionalbahn |
| Kulturhistorische Besonderheiten: | Bushaltestelle |
| Burgruine | Bahnhaltestelle |
| Kirche St. Georg mit Friedhof | Radfernweg Thüringer Städtekette |
| Schenkborn | Ilmtal- Radweg |
| Malzdarre mit Mühlstein | Feiningert- Radweg |
| Villa an der Ilm | Reitwanderweg |
| Ilm mit zentralem Wehr | Sonstiges |
| Feiningerturm | Abgrenzung Teilgebiet "Ortskern Mellingen" |
| Pfarrhaus | Gewässer |
| | Wald |
| | Grünflächen |



KGS PLANUNGSBÜRO HELK GMBH
Kupferstrasse 1, 99441 Mellingen, Tel. 036453/8650 Fax. 036453/86515

Vorhaben:	ISEK Gemeinde Mellingen Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept		
Auftraggeber:	Gemeinde Mellingen		
Plan:	2 Infrastruktur und Verkehr		
Planstand:	Dezember 2023	Maßstab:	1 : 5.000
gez.:	Arnold	bearbeitet:	Seidel



LEGENDE

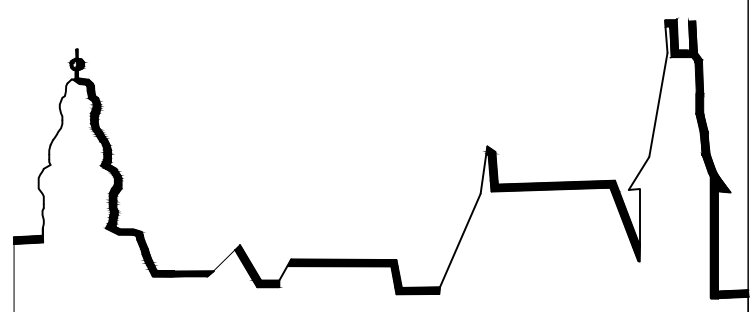
BAULICHE POTENZIALE

- Leerstand / Unternutzung Wohnen
- Leerstand / Unternutzung Handel / Dienstleistung
- Baulücke
- Potenzielle Entwicklungsfläche Wohnbauland
- freie Gewerbefläche
- rechtswirksame Bebauungspläne

- 1 - BP Zwischen den Dörfern, über der Chaussee (WA)
- 2 - BP Südwestlich der Taubacher Straße (GE)
- 3 - BP Hammerstädter Weg (GE)
- 4 - BP Gewerbegebiet Süd (MD, MI, GE, GI)
- 5 - BP Hinter der Kirche (WA) - in Aufstellung
- 6 - BP Köttendorf (WA)

SONSTIGES

- Abgrenzung Teilgebiet "Ortskern Mellingen"
- Flurstücksgrenzen
- Gebäude mit Hausnummern
- Bahnlinie
- Straßenverkehrsflächen
- Gewässer



KGS PLANUNGSBÜRO HELK GMBH
Kupferstrasse 1, 99441 Mellingen, Tel. 036453/8650 Fax 036453/86515

Vorhaben: ISEK Gemeinde Mellingen
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Auftraggeber: Gemeinde Mellingen

Plan: 3 Bauliche Potenziale

Planstand: Dezember 2023 Maßstab: 1 : 2.500

gez.: Arnold bearbeitet: Seidel

Gemeinde Mellingen

Lebenswert - Zentral - Wirtschaftsstark
Ein Wohn- und Arbeitsort mit Zukunft

ISEK GEMEINDE MELLINGEN
Rahmenplan

Köttendorf

Entwicklungsziel 1 - Leben

Mellingen - Ein lebenswerter Wohnort für Alle.

Entwicklungsziel 2 - Natur und Umwelt

Mellingen - Einen intakten Grün- und Landschaftsraum bewahren und die Umwelt schützen.

Entwicklungsziel 3 - Wirtschaft

Mellingen - Wirtschaftsstärke, Standortvorteile und Vielfalt in einem Arbeitsort mit Zukunft.

Entwicklungsziel 4 - Tourismus

Mellingen - Aktivierung touristischer Potenziale.

Entwicklungsziel 5 - Zusammenarbeit

Mellingen - Gemeinsam stark sein.

Mellingen

LEGENDE

Standortbezogene Maßnahmen

GEBÄUDE

- Mellingen:
1 - Schaffung von barrierefreiem Wohnraum
2 - Sanierung der Schulgebäude (Grundschule, Gymnasium)
3 - Errichtung eines MINT - Zentrums inkl. Umgestaltung Vorplatz

STRASSEN UND PLÄTZE

- Mellingen:
1 - Erneuerung der Treppenanlage zur Burg

Gemeindegebiet:

- 2 - Qualifizierung Ilmtal-Radweg: - Etablierung Erlebnisstation 1: Skater-Anlage
3 - Qualifizierung Ilmtal-Radweg: - Etablierung Erlebnisstation 2: Trimm-Dich-Pfad
4 - Qualifizierung Ilmtal-Radweg: - Etablierung Erlebnisstation 2: Trimm-Dich-Pfad
5 - Rad- und Wanderwegeausbau Mellingen - Köttendorf - Vollersroda
6 - Radwegeausbau Mellingen - Umperstedt
7 - Radwegeausbau Mellingen - Magdala
8 - Radwegeausbau Mellingen - Mechelroda

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

- Mellingen:
1 - Bau Calisthenics Parcours
2 - Sportplatz a. d. Burg - Entwicklung zur multifunktionalen Sportstätte
3 - Ausbau des Angers zum zentralen Treffpunkt der Generationen
4 - Aufwertung der öffentlichen Spielplätze

GEWÄSSER

- Mellingen:
1 - Kneipp-Tretanlage an der Ilm

Maßnahmen ohne Standortbezug für das gesamte Gemeindegebiet:

Bau- und Freiraumstruktur:

- energetische Gebäudesanierung, u.a. öffentliche Gebäude
- Erweiterung der Betreuungskapazität der Kita (nach Bedarf)
- Umnutzung leerstehender Bausubstanz
- Beseitigung von Baulücken
- Ausweisung von Wohnbauflächen
- Schaffung von Wohnmietobjekten
- Erhalt historischer, ortsprägender Baustrukturen
- Erhalt und Aufwertung örtlicher Grün- und Freiräume
- Instandhaltung und Pflege des Friedhofs
- Erhalt wertvoller Blickachsen
- Schaffung einer Hunde-Freilaufzone

Planungen und Konzepte:

- Fortschreibung des ISEK
- Erstellung eines Baulandkatasters (Größe, Nutzbarkeit, Bodenrichtwert etc.)

Infrastruktur und Verkehr:

- Lärmschutz zur Autobahn optimieren
- Ausbau der ÖPNV-Anbindung, u.a. durch die Schaffung ergänzender Angebote (Rufbus, Bürgertaxi, Dorfgemeinschaftsauto, Mitfahrbanke o.Ä.)
- Verkehrsberuhigende Maßnahmen an der Hauptschließungsstraße L 2161 (u.a. Geschwindigkeitsbegrenzung, Verkehrsinseln, Fußgängerüberweg)
- Pflege und Instandhaltung vorhandener Rad- und Wanderwege
- Förderung der E-Mobilität: Installation von E-Ladestationen, Fahrradservicestation
- Förderung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (Straßen, Wege, Plätze, Haltestellen etc.)
- Erschließung erneuerbarer Energiezweige (Solar, Biogas etc.)
- adressengauer flächendeckender Glasfaserausbau im gesamten Gemeindegebiet

Gewässer und Umwelt

- Baumsatzpflanzungen
- Baumpatenschaften: Aktivierung der Bevölkerung als Kümmerer
- Aufforstung in Richtung Magdala (evtl. in Kombination mit Baumpatenschaften)
- Vorbeugende Hochwasserschutzmaßnahmen (Vorfluter, Stauwände etc.)

Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge und Identitätsbildung

- Ausbau der Freizeitangebote für Senioren
- Ausbau der Freizeitangebote für Jugendliche
- Durchführung von Gemeinschaftsveranstaltungen (Themenabende, Stammsche o.Ä.)
- Etablierung weiterer Handels- und Dienstleistungsangebote, Gastronomie und Beherbergung (Radfahrerimbiß, Ferienwohnungen, Pension, Apotheke, Schneiderei, o.Ä.)

Sonstiges:

- Abgrenzung Teilgebiet "Ortskern Mellingen"

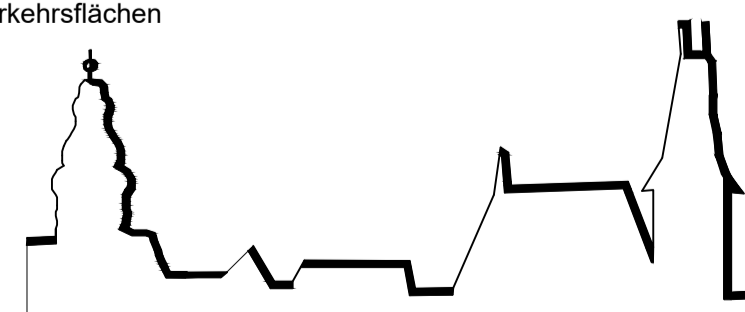
- Flurstücksgrenzen

- Gebäude mit Hausnummern

- Straßenverkehrsflächen

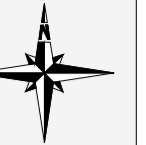
- Bahnlinie

- Gewässer



KGS PLANUNGSBÜRO HELK GMBH
Kupferstrasse 1, 99441 Mellingen, Tel. 03845/98650 Fax. 03845/986515

Vorhaben:	ISEK Gemeinde Mellingen Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept		
Auftraggeber:	Gemeinde Mellingen		
Plan:	4 Rahmenplan		
Planstand:	Dezember 2023	Maßstab:	1 : 2.500
gez.:	Arnold	bearbeitet:	Seidel



LEGENDE

BEBAUUNGSSTRUKTUR

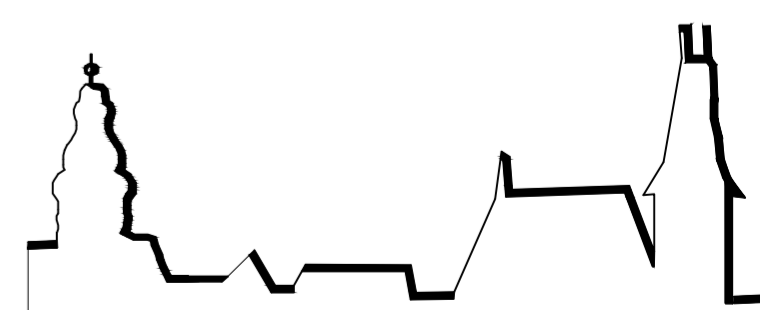
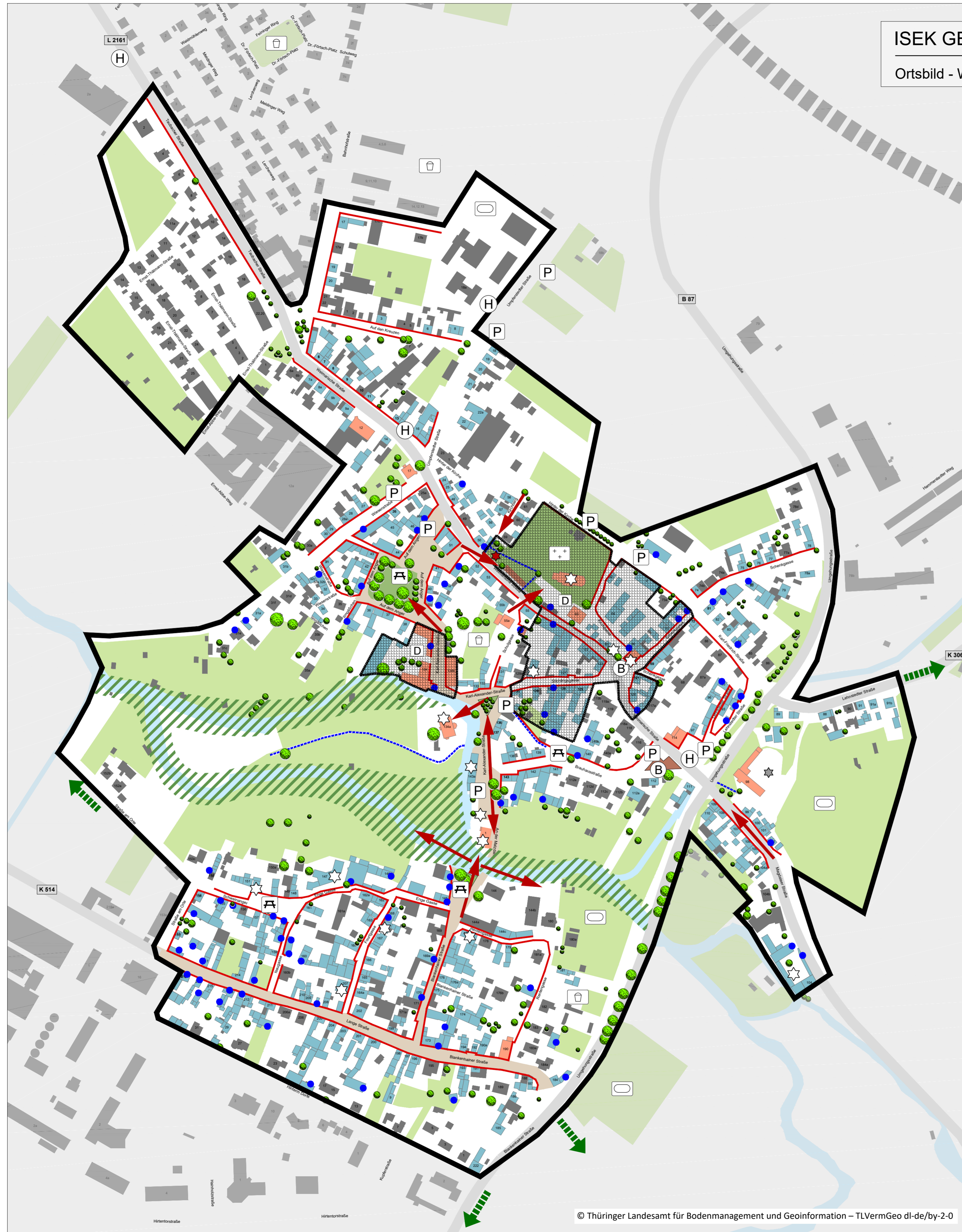
- ortsbildprägende Gebäude
- ortstypische Gebäude
- Sichtfachwerk
- Denkmalensemble
- Einzeldenkmale
- Bodendenkmal
- Gedenkstein

FREIFLÄCHEN

- Ortsbildprägende Plätze
- Ortsbildprägender Straßenraum
- Ortsbildprägender Grünbereiche
- Grünzug entlang der Ilm
- Spielplatz
- Sportanlage
- Friedhof
- Rastplatz
- wertvolle Laub-/ Obstbäume
- intakte Blockrandstrukturen bzw. Straßenraumkanten
- erhaltenswerte Fußwegeverbindung
- Radwegeanbindung
- vorhandene Blickachsen

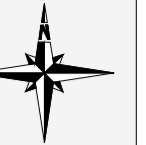
SONSTIGES

- Abgrenzung Teilgebiet "Ortskern Mellingen"
- Gewässer
- Grünflächen
- sonstige übergeordnete Straßen
- Bahnlinie
- Bushaltestelle
- öffentlicher Parkplatz
- Brunnen / Pumpe



KGS PLANUNGSBÜRO HELK GMBH
Kupferstrasse 1, 99441 Mellingen, Tel. 036453/8650 Fax. 036453/86515

Vorhaben:	ISEK Gemeinde Mellingen Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept		
Auftraggeber:	Gemeinde Mellingen		
Plan:	5 Ortsbild - Werte		
Planstand:	Dezember 2023	Maßstab:	1 : 2.500
gez.:	Arnold	bearbeitet:	Seidel



LEGENDE

BEBAUUNGSSTRUKTUR

- Gebäude mit baulichen Mängeln
- gestalterische Mängel / ortstypische Bausubstanz
- Leerstand / Unternutzung
- Ladenleerstand
- Baulücken, Brachflächen

FREIFLÄCHEN

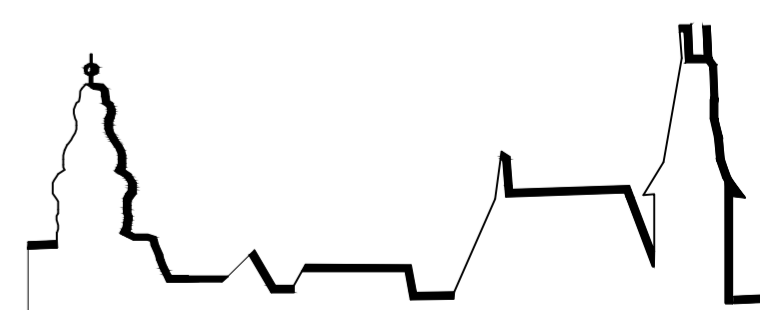
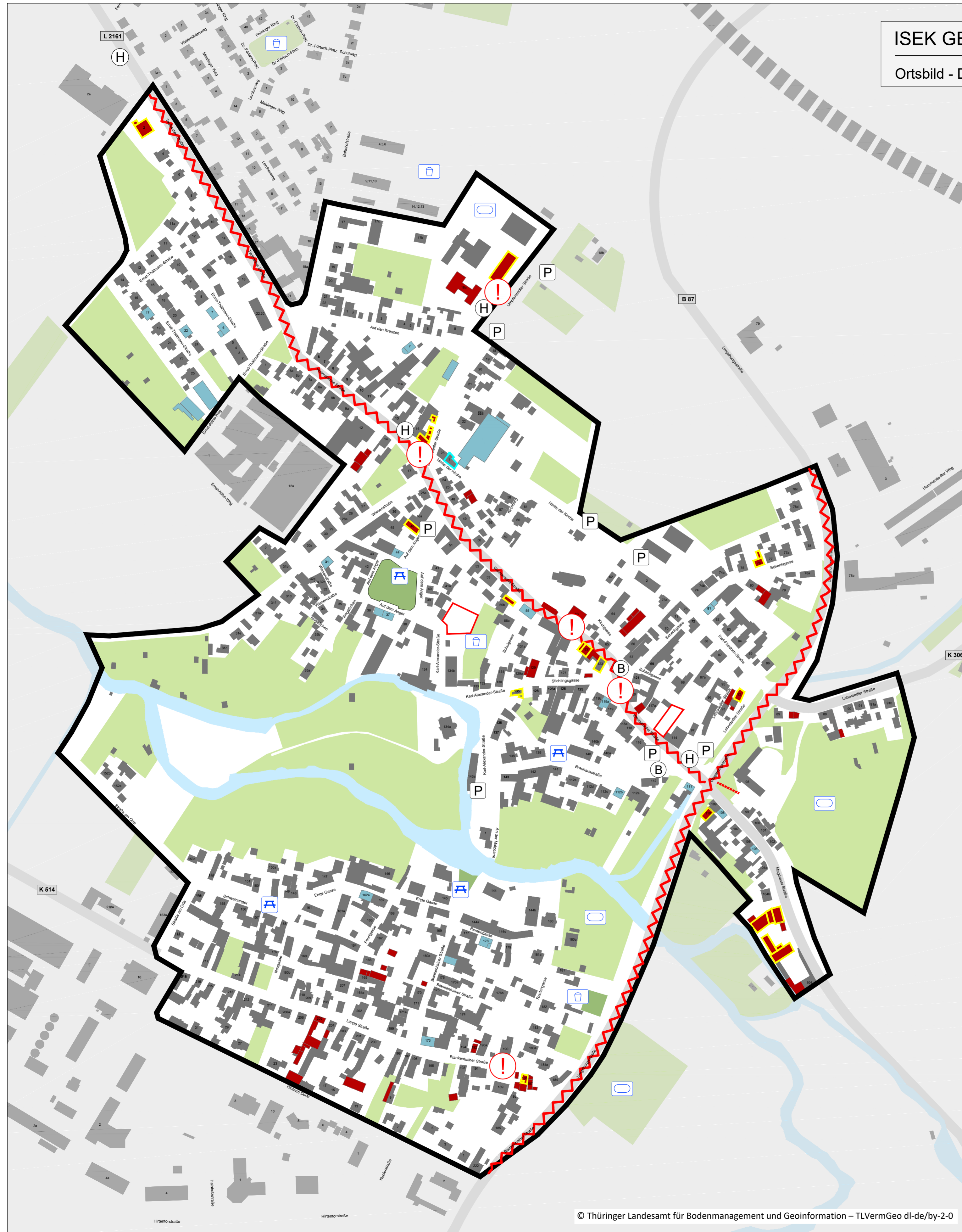
- sanierungsbedürftige Gehwege / Randbereiche
- stark befahrene Hauptschließungsstraße
- ! Gefahrenbereich
- erlenisbarer Grünbereich / Freifläche mit Nutzungsreserve

AUFWERTUNGSRESERVEN

- ♻️ Spielplatz
- 🏊 Sportanlage
- 🚲 Rastplatz

SONSTIGES

- Abgrenzung Teilgebiet "Ortskern Mellingen"
- Gewässer
- Grünflächen
- sonstige übergeordnete Straßen
- Bahnlinie
- H Bushaltestelle
- P öffentlicher Parkplatz
- B Brunnen / Pumpe



KGS PLANUNGSBÜRO HELK GMBH
Kupferstrasse 1, 99441 Mellingen, Tel. 036453/8650 Fax. 036453/86515

Vorhaben:	ISEK Gemeinde Mellingen Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept		
Auftraggeber:	Gemeinde Mellingen		
Plan:	6 Ortsbild - Defizite		
Planstand:	Dezember 2023	Maßstab:	1 : 2.500
gez.:	Arnold	bearbeitet:	Seidel

ISEK GEMEINDE MELLINGEN

Rahmenplan Teilraum mit Maßnahmenkatalog



LEGENDE

Teilräumliche Entwicklungsmaßnahmen

- 1 Schaffung von barrierefreiem Wohnraum
- 2 Sanierung der Schulgebäude (Grundschule, Gymnasium)
- 3 Errichtung eines MINT - Zentrums inkl. Umgestaltung Vorplatz
- 4 Erneuerung der Treppenanlage zur Burg
- 5 Qualifizierung Imtäl-Radweg: - Etablierung Erlebnisstation 1: Skater-Anlage
- 6 Bau Calisthenics Parcours
- 7 Sportplatz a. d. Burg - Entwicklung zur multifunktionalen Sportstätte
- 8 Ausbau des Angers zum zentralen Treffpunkt der Generationen
- 9 Aufwertung der öffentlichen Spielplätze

Sonstige Bau-, Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahmen

- Erhalt / ggf. Sanierung ortsbildprägender Gebäude
- Erhalt / ggf. Sanierung ortstypischer Gebäude
- Erhalt der intakten Blockrandstruktur bzw. Straßenraumkanten

Erhalt / Stärkung von Gemeinbedarfseinrichtungen und der sozialen Infrastruktur:

- 1 Grundschule
- 2 Gymnasium
- 3 Kindergarten
- 4 Arztpraxis (Allgemeinmedizin)
- 5 Arztpraxis (Dental)
- 6 Physiotherapie
- 7 Feuerwehrgerätehaus
- 8 Bibliothek

- Schließung von Baulücken
- Reaktivierung leerstehender Bausubstanz
- Abriss desolater Baustruktur
- Beseitigung baulicher Missstände
- Beseitigung gestalterischer Missstände
- Erhalt denkmalpflegerischer Einzelobjekte und Denkmalensembles

Grün- und Freiflächen

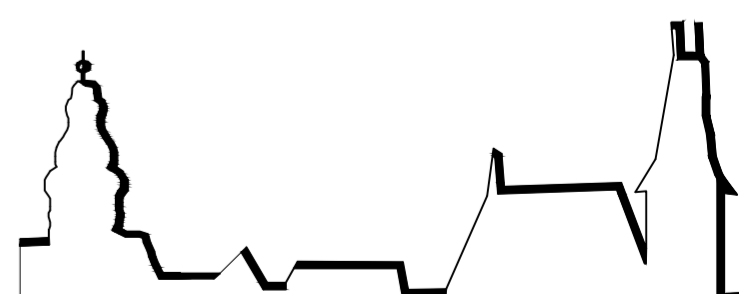
- Erhalt und Pflege von Grün- und Freiflächen
- Aufwertung erlebnisarmer Grünbereiche
- Erhalt des Grünzuges entlang der Imtäl und des Mühlgrabens (Freihaltung von Bebauung)
- Schutz und Pflege wertvoller Solitäräume
- Erhalt wertvoller Blickachsen

Verkehrsflächen

- Erhalt und ggf. weitere Gestaltung ortsbildprägender Straßenräume und Plätze
- Gestaltung eines sicheren und nutzungsgerechten Straßenraumes
- Sanierung von Gehweg inkl. Randbereich
- Erhalt der Fußwegeverbindung

Sonstiges

- Abgrenzung Teilgebiet "Ortskern Mellingen"
- sonstige übergeordnete Straßen
- Bahnlinie
- Gewässer
- Spielplatz
- Sportplatz
- Friedhof
- Rastplatz
- öffentliche Parkplätze
- Bushaltestelle
- Gebäude mit Hausnummer



KGS PLANUNGSBÜRO HELK GMBH
Kupferstrasse 1, 99441 Mellingen, Tel. 036453/8650 Fax. 036453/86515

Vorhaben:	ISEK Gemeinde Mellingen Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept		
Auftraggeber:	Gemeinde Mellingen		
Plan:	7	Rahmenplan Teilraum mit Maßnahmenkatalog	
Planstand:	Dezember 2023	Maßstab:	1 : 2.500
gez.:	Arnold	bearbeitet:	Seidel