

---

# Gemeindliches Entwicklungskonzept Unteres Eltetal

---



### **GEFÖRDERT DURCH**

Freistaat Thüringen

Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TMWLLR)

Max-Reger-Straße 4-8

99096 Erfurt

### **ZUSTÄNDIGKEIT**

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR)

Zweigstelle Meiningen

Frankental 1

98617 Meiningen

### **BEAUFTRAGT DURCH**

Einheitsgemeinde Gerstungen

Wilhelmstraße 53

99834 Gerstungen

### **ERSTELLT DURCH**

ZWO16 Ingenieure Heumüller & Partner PartG mbB

Marktplatz 8 & 10

36419 Geisa

## GRUSSWORT DES BÜRGERMEISTERS

Liebe Bürgerinnen und Bürger,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wie wollen wir im Unteren Eltetal im Jahr 2035 leben? Welche Weichen müssen wir heute stellen, damit unsere Ortsteile auch für die nächste Generation eine attraktive und lebenswerte Heimat bleiben?

Das vorliegende Gemeindliche Entwicklungskonzept gibt darauf konkrete Antworten. Es ist mehr als eine Bestandsaufnahme: Es ist das Ergebnis eines ehrlichen Blicks auf unsere Stärken und Herausforderungen – und zugleich unser gemeinsamer Aufbruch in eine gestaltete Zukunft.

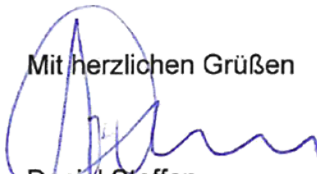
Ein solches Konzept entsteht nicht am grünen Tisch. Mein besonderer Dank gilt Ihnen, den Bürgerinnen und Bürgern, die sich mit ihren Ideen, ihrer Ortskenntnis und ihrem Engagement eingebracht haben. Das gemeinsam erarbeitete Leitbild „Ellenlang voraus – Vom Nebeneinander zum Miteinander“ bringt diese Haltung auf den Punkt.

„Ellenlang voraus“ steht für unseren Anspruch: Wir gehen die Herausforderungen des demografischen Wandels, die Sicherung der Grundversorgung und den Erhalt unserer wertvollen historischen Bausubstanz vorausschauend an – nicht erst dann, wenn Probleme akut werden.

„Vom Nebeneinander zum Miteinander“ beschreibt unseren Weg: Oberellen und Unterellen rücken enger zusammen, ohne ihre jeweilige Eigenheit aufzugeben. Im Zusammenspiel entsteht eine Dorfregion, die mehr ist als die Summe ihrer Teile – vernetzt, solidarisch und handlungsfähig.

Das GEK ist dabei auch ein praktisches Werkzeug. In Zeiten begrenzter kommunaler Mittel ist eine fundierte Konzeption die Voraussetzung, um Förderinstrumente des Freistaats Thüringen und der Europäischen Union zielgerichtet nutzen zu können. Die hier formulierten Prioritäten helfen uns, die richtigen Investitionen zum richtigen Zeitpunkt anzugehen.

Dieses Konzept setzt Schwerpunkte, lässt aber Raum für neue Entwicklungen. Die Phase der Umsetzung wird uns alle fordern. Ich bin überzeugt: Wenn wir diesen Weg gemeinsam gehen, werden wir das Untere Eltetal als lebendige und zukunftsfähige Heimat weiterentwickeln – „ellenlang voraus.“

Mit herzlichen Grüßen  
  
 Daniel Steffan  
 Bürgermeister



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>01 Hintergrund des Konzepts</b>	<b>6</b>
1.1 Ausgangslage der Dorfregion	7
1.2 Anlass der Konzepterstellung	8
1.3 Ziel des GEK als förderrechtliche Grundlage der Dorfentwicklung	9
1.4 Förderrechtlicher Rahmen	10
<b>02 Kurzbeschreibung zur Erfassung und Abgrenzung</b>	<b>12</b>
2.1 Abgrenzung des betrachteten Gebiets	13
2.2 Regionale Einordnung	14
2.3 Kurzbeschreibung der Dorfregion	15
<b>03 Methodik und Beteiligungsprozess</b>	<b>24</b>
3.1 Vorgehen bei der Konzepterstellung	25
3.2 Beteiligungsformate	26
3.3 Ergebnisse der Beteiligung	28
3.4 Ergebnisse der Stärken-Schwächen-Erhebung	29
3.5 Bürgerbefragung: Stimmungsbild und Schwerpunkte	32
3.6 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)	34
3.7 Kommunale Abstimmung und Beschlussfassung	35
<b>04 Bestandsaufnahme - Beschreibung der Dorfregion</b>	<b>36</b>
4.1 Struktur, Lage und Entwicklungspotenzial	37
4.2 Historische Entwicklung	43
4.3 Regionale Identität, Kultur und Zusammenleben	47
4.4 Demografie und Bevölkerungsstruktur	48
4.5 Wirtschaft und Beschäftigungsstruktur	52
4.6 Technische und soziale Infrastruktur	54
4.7 Freizeit, Kultur und Tourismus	59
4.8 Daseinsvorsorge und kommunale Entwicklungspotenziale	72
4.9 Siedlungsstruktur, Bauen und Wohnen	74
4.10 Umwelt, Natur und Landschaft	77
<b>05 Bewertung der Bestandsaufnahme</b>	<b>80</b>
5.1 Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken (SWOT)	81
5.2 Zusammenfassung des Handlungsbedarfs	84
5.3 Fazit der Bestandsaufnahme	85
<b>06 Entwicklungsziele und Handlungsfelder</b>	<b>86</b>
6.1 Leitbild der Dorfregion Unteres Eltetal	87
6.2 Handlungsfelder	88
6.3 Maßnahmen	90
Projekte Gemeinschaftsregion	92
Projekte Oberellen	120
Projekte unterellen	158

<b>07 Umsetzung und Finanzierung</b>	<b>194</b>
7.1 Förderung	195
7.2 Kostenzusammenstellung	198
<b>08 Anlagen</b>	<b>208</b>
8.1 Anlage B Träger Öffentlicher Belange	209
8.2 Gebäudebewertung - Oberellen	216
8.3 Gebäudebewertung - Unterellen	244
8.3 Kartenmaterial	250
8.4 Quellenverzeichnis	251
8.5 Abbildungen Projektüberleitung	256



# Hintergrund des Konzepts

## 1.1 AUSGANGSLAGE DER DORFREGION

Die Ortsteile Unterellen und Oberellen mit seinen Weilern Clausberg, Hütschhof und Frommeshof bilden gemeinsam die Dorfregion ‚Unteres Eltetal‘. Die Region liegt eingebettet in eine reizvolle Naturlandschaft am Rande des Thüringer Waldes. Oberellen blickt auf eine über tausendjährige Geschichte, Unterellen auf eine fast 900-jährige Geschichte zurück.

Markante Schlossanlagen und eine gewachsene baukulturelle Identität prägen das Ortsbild. Doch wie viele ländliche Räume

steht auch das Untere Eltetal vor tiefgreifenden Veränderungen: Der demografische Wandel, die Sicherung der Daseinsvorsorge und der Erhalt historischer Bausubstanz bei gleichzeitigem Wunsch nach modernen Wohnformen fordern die Gemeinschaft heraus. Während die soziale Kohärenz durch ein außergewöhnlich aktives Vereinsleben und eine starke Identifikation der Bürger mit ihrer Heimat geprägt ist, bedarf die physische und funktionale Infrastruktur einer gezielten Weiterentwicklung, um für kommende Generationen attraktiv zu bleiben.

## 1.2 ANLASS DER KONZEPTERSTELLUNG

Um diesen Herausforderungen nicht nur zu begegnen, sondern sie als Chance für eine nachhaltige Erneuerung zu nutzen, hat die Gemeinde Gerstungen die Erarbeitung dieses Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes (GEK) initiiert. Der Anlass liegt in der Notwendigkeit, die bisherigen Einzelaktivitäten der Ortsteile in eine gemeinsame, strategische Gesamtschau zu überführen. Es gilt, die spezifischen Stärken von Unterellen und Oberellen zu bündeln und Synergien zu schaffen – sei es in der touristischen Vermarktung der Schlossensembles, der Verbesserung der Mobilität oder der Weiterentwicklung bestehender Begegnungsorte. Das GEK dient dabei als fachlich fundierter „Fahrplan“, der auf einer breiten Bürgerbeteiligung basiert und die Wünsche der Menschen vor Ort mit den planerischen Erfordernissen in Einklang bringt.

## **1.3 ZIEL DES GEK ALS FÖRDERRECHTLICHE GRUNDLAGE DER DORFENTWICKLUNG**

Das vorliegende Konzept verfolgt ein doppeltes Ziel: Zum einen definiert es die inhaltliche Vision für das Untere Eltetal bis zum Jahr 2035. Es benennt konkrete Leitprojekte – von Revitalisierung bis hin zu innovativen Versorgungsformen –, die das Dorfleben langfristig stabilisieren sollen.

Zum anderen erfüllt das GEK eine entscheidende formale Funktion: Es bildet die zwingende förderrechtliche Grundlage für die Anerkennung als Förderschwerpunkt in der Thüringer Dorferneuerung und Dorfentwicklung. Nur durch ein beschlossenes und fachlich geprüftes GEK erhält die Gemeinde sowie private Bauherren Zugang zu den Fördermitteln des Freistaats Thüringen und der Europäischen Union (ELER). Damit ist dieses Dokument die „Eintrittskarte“, um geplante Investitionen finanziell abzusichern und die Vision einer zukunftsfähigen, lebendigen Dorfregion Realität werden zu lassen.

## 1.4 FÖRDERRECHTLICHER RAHMEN

Die Dorfentwicklung im Freistaat Thüringen ist ein zentrales Instrument der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE). Sie verfolgt das Ziel, die Vitalität der Dörfer zu unterstützen und die Wohn-, Arbeits- und Lebensverhältnisse nachhaltig zu verbessern. Das vorliegende GEK für das Untere Eltetal ordnet sich in diesen strategischen Rahmen ein und bildet die Grundlage für Förderungen nach der aktuellen Förderrichtlinie ILE/REVIT.

### Zielsetzung und Förderschwerpunkte

Gemäß den Vorgaben des *Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum* (TLLLR) dient die Dorfentwicklung insbesondere der Erhaltung und Gestaltung ländlich geprägter Orte. Das GEK adressiert dabei die im Förderkatalog definierten Schwerpunkte:

- *Strukturverbesserung:* Vorhaben, die zur Stabilisierung der Ortsteile in ihrer Gesamtheit beitragen.
- *Innenentwicklung vor Außenentwicklung:* Erhalt historischer Bausubstanz, Umnutzung leerstehender Gebäude sowie der Rückbau nicht mehr sanierungsfähiger Bausubstanz zur Entsiegelung von Brachflächen im Innenbereich.
- *Gemeinschaftsleben:* Schaffung und Ausbau dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen, Mehrfunktionshäuser und sozialbezogener Infrastruktur.
- *Daseinsvorsorge & IT:* Entwicklung softwaregestützter Lösungen zur Förderung der Infrastruktur sowie die Verlegung von Nahwärmeleitungen zur energetischen Zukunftsfähigkeit.

### Das GEK als Steuerungsinstrument

Um einen gezielten und wirkungsvollen Mitteleinsatz zu gewährleisten, verlangt der Freistaat Thüringen für die Anerkennung als Förderschwerpunkt ein Gemeindliches Entwicklungskonzept. Das GEK hat hierbei zwei wesentliche Funktionen:

1. *Prozessbegleitung:* Es dokumentiert die Dorfmoderation und die Initiierung von Veränderungsprozessen unter Einbeziehung der Bürgerschaft.
2. *Investitionsorientierung:* Es bildet die fachliche Rechtfertigung für investive Maßnahmen an öffentlichen Plätzen, Straßen, Wegen sowie an Gebäuden und deren Hof- und Grünflächen.



**NS**

**Kurzbeschreibung  
zur Erfassung  
und Abgrenzung**

## 2.1 ABGRENZUNG DES BETRACHTETEN GEBIETS

Das betrachtete Gebiet umfasst die Dorfregion „Unteres Eltetal“ mit den beiden Ortsteilen Oberellen und Unterellen. Die beiden Dörfer bilden gemeinsam eine zusammenhängende Einheit entlang des Flusslaufs der Elte – sie sind räumlich eng miteinander verbunden und ergänzen sich in ihren Funktionen.

Oberellen liegt im Süden und bildet das Eingangstor zur Dorfregion. Das Dorf ist geprägt durch seine reizvolle Tallage und die imposante Schlossanlage, die dem Ortskern einen besonderen Charakter verleiht. Nördlich daran schließt sich Unterellen an, das den Übergang in die offene Werra-Aue markiert.

Die Grenzen des Betrachtungsraums orientieren sich an den Gemarkungsgrenzen – das sind die offiziellen Grenzen der Ortsteile. Der Schwerpunkt liegt dabei auf den Siedlungsbereichen sowie den unmittelbar angrenzenden Flächen, die für den Hochwasserschutz und die Naherholung eine wichtige Rolle spielen.

## 2.2 REGIONALE EINORDNUNG

Die Dorfregion liegt im Westen des Wartburgkreises im Freistaat Thüringen und gehört zur Einheitsgemeinde Gerstungen. Geografisch befindet sich das Untere Eltetal in einer landschaftlich reizvollen Lage: im Übergangsbereich zwischen dem Thüringer Wald im Süden und dem Werratal im Norden. Die Mittelgebirgslandschaft wird sowohl landwirtschaftlich als auch forstwirtschaftlich intensiv genutzt und prägt das Bild der Region.

Die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich im Grundzentrum Gerstungen – hier befinden sich die Gemeindeverwaltung, weiterführende Schulen und größere Geschäfte. Für den spezialisierten Bedarf, Arbeitsplätze in der Industrie sowie kulturelle Angebote ist das nahegelegene Oberzentrum Eisenach die zentrale Anlaufstelle. Viele Menschen aus der Region pendeln täglich nach Eisenach oder auch über die Landesgrenze nach Hessen zur Arbeit – die Verbindungen in diese Richtungen sind entsprechend stark ausgeprägt.

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die Landesstraße L1020, die eine direkte Verbindung zur Bundesstraße B 84 und zur Autobahn A 4 herstellt. Dadurch ist die Dorfregion gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Die Dorfregion ist Teil der LEADER-Region „Wartburgregion“ und profitiert von ihrer Lage im touristischen Einzugsbereich des Werratal-Radwegs und des bekannten Rennsteigs. Diese Nähe zu überregional bekannten Rad- und Wanderwegen bietet gute Chancen für einen naturnahen, nachhaltigen Tourismus, der die Landschaft schont und gleichzeitig Gäste in die Region bringt.



Abbildung 1: Luftbild Unterellen  
Quelle: Gemeinde Gerstungen



Abbildung 2: Luftbild Unterellen und Oberellen  
Quelle: Gemeinde Gerstungen

## 2.3 KURZBESCHREIBUNG DER DORFREGION

### 2.3.1 HISTORISCHE ENTWICKLUNG UND PRÄGUNG

#### Ortsgeschichte

Unterellen und Oberellen können auf eine jahrhundertalte Siedlungsgeschichte zurückblicken, die bis heute im Ortsbild sichtbar ist und das Selbstverständnis der Menschen prägt. Herzstück dieser Geschichte sind die beiden Schlossanlagen, die ursprünglich als herrschaftliche Wohn- und Verwaltungssitze dienten. Sie markieren noch heute die Ortsmittelpunkte und geben den Dörfern mit ihren markanten Gebäuden und Freiflächen ihr unverwechselbares Gesicht.

Oberellen nahm lange Zeit eine besondere Rolle für das Umland ein: Bis 1990 war der Ort Sitz eines Gemeindeverbandes und von 1991-1994 Außenstelle einer Verwaltungsgemeinschaft und damit ein wichtiger Bezugspunkt für die umliegenden Gemeinden. In Unterellen entwickelte sich das Schlossareal im Laufe der Zeit zu einem Ort der Begegnung und des Miteinanders – hier finden Feste statt, Menschen kommen zusammen und gemeinschaftliche Aktivitäten beleben den historischen Rahmen.

Über Generationen hinweg wurden Traditionen gepflegt und weitergegeben: Die Kirmes, Vereinsfeste, stimmungsvolle Theateraufführungen in den Schlosshöfen und die regelmäßigen Veranstaltungen der Kirchgemeinden gehören fest zum Jahreskreis. Diese gelebten Traditionen tragen dazu bei, dass die Menschen eine starke Verbundenheit mit ihren Orten empfinden und sich ihrer Geschichte bewusst sind. Die über Jahrhunderte gewachsenen Strukturen – räumlich wie sozial – bilden ein solides Fundament für die Zukunft der Dorfregion.



*Abbildung 3: Veranstaltung im Innenhof Schloss Oberellen*

*Quelle: Gemeinde Gerstungen*

## Strukturelle Besonderheiten der Dorfregion

Die Dorfregion zeichnet sich durch die enge Verflechtung der beiden Ortsteile und ihre Einbindung in ein gut funktionierendes Netzwerk benachbarter Orte aus. Oberellen und Unterellen gehören zur Einheitsgemeinde Gerstungen im Wartburgkreis, die als örtliches Versorgungszentrum die Grundversorgung und zentrale Einrichtungen bereitstellt. Darüber hinaus bestehen enge Verbindungen zu den größeren Städten Bad Salzungen und Bad Hersfeld sowie zu Eisenach, die weiterführende Angebote in den Bereichen Versorgung, Bildung, Arbeit und Kultur sicherstellen.

Landschaftlich wird die Dorfregion vom Eltetal und dem Naturraum des westlichen Thüringer Waldes geprägt. Die Siedlungen schmiegen sich in den Talraum, während die umgebenden Hänge und Wälder einen reizvollen landschaftlichen Rahmen bilden und als Erholungsraum dienen. Die beiden Schlossanlagen setzen dabei markante städtebauliche Akzente und stiften Identität.

Bemerkenswert ist die ausgeprägte Kultur des Miteinanders: Vereine, Initiativen und kirchliche Akteure beider Orte arbeiten eng zusammen und nutzen gemeinsam Infrastrukturen wie Dorfgemeinschaftshäuser, Sport- und Festplätze. Für eine vergleichsweise kleine Dorfregion bestehen damit überdurchschnittlich starke soziale Netzwerke und Organisationsstrukturen, die die Zukunftsfähigkeit der Orte wesentlich unterstützen.



*Abbildung 4: Historisches Foto  
Quelle: Gemeinde Gerstungen*

## 2.3.2 BEVÖLKERUNG UND SOZIALE STRUKTUR

### Bevölkerungsentwicklung

Unterellen und Oberellen zählen gemeinsam rund 1.271 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 2025), davon etwa 474 in Unterellen und rund 797 in Oberellen. Es handelt sich also um überschaubare, dörflich geprägte Gemeinschaften, in denen viele Menschen einander kennen.

Seit dem Jahr 2000 ist – wie in vielen ländlichen Regionen Thüringens – ein kontinuierlicher Bevölkerungsrückgang zu beobachten. Dieser Trend hat mehrere Ursachen: die zunehmende Alterung der Bevölkerung, die Abwanderung junger Menschen in größere Städte sowie begrenzte Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebote vor Ort.

Gleichzeitig zeichnet sich in jüngster Zeit eine erfreuliche Trendwende ab: Wo früher Wohnungen leer standen, ist heute spürbare Nachfrage entstanden. Vor allem in Unterellen sind Bauplätze und Mietwohnungen stark gefragt. Dies deutet auf veränderte Wanderungsbewegungen hin und lässt auf eine behutsame Wiederbelebung der Siedlungsentwicklung hoffen. Für die Zukunft eröffnen sich damit Chancen für eine moderate Stabilisierung der Einwohnerzahl.

### Altersstruktur

Die Altersstruktur in beiden Ortsteilen spiegelt den demografischen Wandel wider. Rund 30 % der Bevölkerung sind über 65 Jahre alt, das Durchschnittsalter liegt bei rund 47 Jahren. Der hohe Anteil älterer Menschen erfordert besondere Aufmerksamkeit bei der Gestaltung von Versorgungs-, Mobilitäts- und Betreuungsangeboten.

Erfreulicherweise gibt es funktionierende Familien-, Nachbar- und Vereinsstrukturen, die den Zusammenhalt zwischen den Generationen

stärken. Innovative Projekte wie die ambulant betreute Seniorenwohngemeinschaft in Oberellen ermöglichen älteren Menschen ein weitgehend selbstbestimmtes Leben in ihrer vertrauten Umgebung. Mit der im Oktober 2025 erfolgreich eingerichteten Kindertagespflegegruppe in Unterellen wurde ein wichtiger zusätzlicher Baustein zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf geschaffen.

### Zusammenleben und Haushalte

Die Dorfregion ist von einer vielfältigen Mischung unterschiedlicher Haushaltsformen geprägt. Neben älteren Menschen, die allein in eigenen Wohnungen oder in der Seniorenwohngemeinschaft leben, prägen vor allem Familienhaushalte das Ortsbild. Diese leben typischerweise in Ein- und Zweifamilienhäusern und gestalten das Vereins- und Gemeindeleben aktiv mit.

Die hohe Nachfrage nach Bauplätzen und Mietwohnungen – insbesondere in Unterellen – zeigt die zunehmende Bedeutung junger Familien und zuziehender Haushalte. Sie könnten mittel- bis langfristig zu einer Verjüngung der Bevölkerung beitragen und Einrichtungen wie Kinderbetreuung, Schule und Freizeitangebote weiter beleben.



Abbildung 5: Historisches Foto  
Quelle: Gemeinde Gerstungen

## 2.3.3 WIRTSCHAFT, ARBEIT UND BESCHÄFTIGUNG

### Betriebe vor Ort

Die Wirtschaftsstruktur in Unterellen und Oberellen wird überwiegend von Klein- und Mittelbetrieben getragen. In Unterellen haben sich unter anderem Betriebe aus den Bereichen Handwerk, Elektrotechnik, Elektromechanik, Werkzeug- und Sondermaschinenbau, Garten- und Landschaftsbau, Transportunternehmen sowie ein Agrarbetrieb angesiedelt.

In Oberellen prägen Handwerksunternehmen, Dienstleister und kleinere Handelsbetriebe das wirtschaftliche Profil.

Wichtige Funktionen für die Bevölkerung und das nähere Umland übernehmen versorgungsrelevante Betriebe wie eine Tankstelle, Autowerkstätten und ein Holzhandel. Im Bereich Tourismus entstehen erste vielversprechende Strukturen: Ferienwohnungen in Oberellen und Clausberg sowie ein neu eröffneter Trekkingplatz sprechen naturverbundene Gäste an. Perspektivisch können die geplante Wiederbelebung der Schlossgaststätte in Oberellen und ein geplanter Campingplatz weitere wirtschaftliche Impulse setzen und die Region für Besucher noch attraktiver machen.

### Pendlerbeziehungen

Die Dorfregion ist in hohem Maße von täglichen Pendelbewegungen geprägt. Ein Großteil der Erwerbstätigen findet seine Arbeitsplätze in den umliegenden Zentren: in Gerstungen, das die Grundversorgung sicherstellt, in den Mittelstädten Bad Salzungen und Bad Hersfeld sowie in Eisenach, das als größtes regionales Zentrum wichtige Beschäftigungsmöglichkeiten bietet.

Die gute Anbindung über die Autobahn A4 erleichtert diese täglichen Wege erheblich und macht Arbeitsplätze in Bad Hersfeld und Eisenach gut erreichbar. Da die Beschäftigungsmöglichkeiten vor Ort begrenzt sind, fungieren die Orte in erster Linie als attraktive Wohnstandorte mit ergänzenden gewerblichen Strukturen.

### Landwirtschaft, Handwerk, Dienstleistungen

Die landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung wird überwiegend durch die Eltetal Agrar GmbH mit Sitz in Unterellen geleistet. Sie pflegt die Kulturlandschaft, hält die Flächen offen und erhält die charakteristischen Wiesen- und Weidebereiche. Daneben gibt es vereinzelt kleinere Familienbetriebe, die diese Funktion ergänzen. Die Landwirtschaft trägt damit wesentlich zur regionalen Wertschöpfung und zur Identität der Dorfregion bei. Das Handwerk ist in verschiedenen Gewerken vertreten – vom Bau-, Ausbau- und Kfz-Gewerbe über Elektrotechnik bis hin zum Garten- und Landschaftsbau – und bildet ein wichtiges Rückgrat der lokalen Wirtschaft. Dienstleistungsbetriebe, kleinere Handelsunternehmen und touristische Angebote ergänzen die wirtschaftliche Basis.

Im Tourismus- und Dienstleistungsbereich bauen sich langsam neue Strukturen auf, die mittelfristig weiteres Beschäftigungspotenzial bieten können. Die Anbindung an überregional bedeutsame Fernwanderwege – Rennsteig, Lutherweg und Jakobsweg – sowie die Einbindung in Radwegenetze (Eltetalradweg als Zubringer zum Werratalradweg) schaffen hierfür günstige Voraussetzungen.

## 2.3.4 BILDUNG, KULTUR, FREIZEIT UND DORFGEMEINSCHAFT

### Vereine und Initiativen

Das Vereinsleben in Oberellen und Unterellen ist außergewöhnlich vielfältig und aktiv – es prägt maßgeblich den sozialen Zusammenhalt in beiden Orten. Sport-, Kultur-, Traditions- und Freizeitvereine organisieren regelmäßige Veranstaltungen, Feste, Wettkämpfe und gemeinsame Aktivitäten und schaffen damit ein breites Angebot für alle Altersgruppen. Zentrale Treffpunkte sind die Dorfgemeinschaftshäuser, Sportanlagen, Spielplätze, die atmosphärischen Schlosshöfe sowie das beliebte Festgelände „Altes Schwimmbad“ bzw. „Am Waldbad“ in Oberellen. Die folgenden Abschnitte stellen die aktiven Vereine und Initiativen beider Ortsteile im Detail vor.

### Kirchliche Gemeinschaften

Die evangelischen Kirchgemeinden in beiden Orten nehmen eine wichtige Rolle im kulturellen und sozialen Leben ein. In Oberellen bereichert zusätzlich eine baptistische Gemeinde das kirchliche Profil. Beide Konfessionen arbeiten eng und vertrauensvoll zusammen und gestalten zahlreiche ökumenische Veranstaltungen und Gemeinschaftsaktionen.

Gottesdienste, Gemeindefeste, Seniorennachmittage, Kinder- und Jugendangebote sowie besondere kirchliche Höhepunkte beleben das Dorfleben auf vielfältige Weise. Die kirchlichen Akteure wirken verbindend über Konfessions- und Generationsgrenzen hinweg und stärken soziale Netzwerke und nachbarschaftliche Hilfsstrukturen.



Abbildung 6: Kirchliche Gemeinschaft - Sitztanz  
Quelle: Gemeinde Gerstungen

## Kulturelle Angebote und Bildung

Die historischen Schlossanlagen bilden einen stimmungsvollen Rahmen für vielfältige kulturelle Angebote. In Oberellen haben sich die atmosphärischen Theaterabende im Schlosshof als jährliche Höhepunkte fest etabliert. In Unterellen sind Singgruppen und kulturelle Veranstaltungen im und am Dorfgemeinschaftshaus wichtige Treffpunkte, die Menschen aller Generationen zusammenbringen.

Darüber hinaus bereichern Feste wie Kirmes, Vereinsjubiläen, Seifenkistenrennen, Oldtimer- und Motorradtreffen das kulturelle Profil der Region und sorgen für Aufmerksamkeit weit über den Wartburgkreis hinaus.

Das Freizeit- und Kulturangebot wird durch Wander- und Radwege ergänzt, die zur Naherholung einladen. Einrichtungen wie das „Kiwelino“, das Indoor- und Outdoorbereiche zum Spielen und Toben für Kinder kombiniert, können – abhängig vom Betreiberkonzept – ganzjährig genutzt werden und erweitern die familienfreundlichen Angebote vor Ort erheblich.

Im Bildungsbereich bietet die Kindertagesstätte „Zwergenland“ in Oberellen eine wohnortnahe Betreuung für die jüngsten Bewohnerinnen und Bewohner. Die Orte liegen im Einzugsbereich der Grundschule Förtha, der Regelschule Marksuhl sowie des Gymnasiums Gerstungen, die in rund 10 bis 20 Minuten erreichbar sind und damit die schulische Grundversorgung sicherstellen.



Abbildung 7: Frühschoppen zur Kirmes  
Quelle: Gemeinde Gerstungen

## 2.3.5 BESONDERE MERKMALE DER DORFREGION

### **Landschaftliche, strukturelle und soziale Besonderheiten**

Die Dorfregion Unterellen–Oberellen weist eine Reihe besonderer Merkmale auf, die sie im regionalen Vergleich hervorhebt:

#### **Landschaftliche Prägung und Lage**

Die Dorfregion besticht durch ihre reizvolle Lage am nördlichen Rand des westlichen Thüringer Waldes, eingebettet in das naturnahe Eltetal. Diese Verortung geht mit einer hohen ökologischen Wertigkeit einher, da die Orte direkt in das Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“ integriert sind. Die unmittelbare Nähe zu europäischen FFH-Gebieten unterstreicht die Bedeutung der Umgebung als geschützten Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzenarten. Ein echtes Alleinstellungsmerkmal der Region ist zudem die außergewöhnliche Anbindung an gleich drei überregional bedeutsame Fernwanderwege – den Rennsteig, den Lutherweg und den Jakobsweg. Ergänzt durch den Eltetalradweg, der als wichtiger Zubringer zum beliebten Werratalradweg fungiert, ergibt sich eine touristische Vernetzung, die ein erhebliches Potenzial für die Weiterentwicklung eines sanften Natur- und Wandertourismus bietet.

### **Strukturelle Besonderheiten**

Die beiden historischen Schlossanlagen prägen als weithin sichtbare Wahrzeichen das Ortsbild von Unterellen und Oberellen und verleihen den Dörfern einen unverwechselbaren Charakter. Sie fungieren als identitätsstiftende Mittelpunkte und bilden wichtige kulturelle und räumliche Bezugspunkte. Gleichzeitig profitieren die Orte von ihrer guten Verflechtung mit den umliegenden Zentren Gerstungen, Bad Salzungen, Eisenach und Bad Hersfeld, wodurch Arbeitsplätze, Dienstleistungen und Bildungsangebote schnell und zuverlässig erreichbar sind. Eine bemerkenswerte Entwicklung zeigt sich zudem auf dem Wohnungsmarkt: Es besteht eine sehr hohe Nachfrage nach Wohnraum und Bauplätzen – insbesondere in Unterellen –, was die hohe Attraktivität der Dorfregion als Wohnstandort unterstreicht. Ergänzend hierzu werden in der Daseinsvorsorge innovative Wege eingeschlagen.

## Soziale Besonderheiten

Die Lebendigkeit der Dorfregion wird maßgeblich durch ein außergewöhnlich hohes bürgerschaftliches Engagement geprägt, das sich in den zahlreichen Vereinen, Initiativen und kirchlichen Strukturen widerspiegelt. Besonders hervorzuheben ist dabei die enge und aktiv gelebte Zusammenarbeit zwischen den Ortsteilen Unterellen und Oberellen. Diese zeigt sich in einer Vielzahl gemeinsamer Projekte und Veranstaltungen, wie dem Seifenkistenrennen, den Oldtimer- und Motorradtreffen sowie gemeinsamen Sportevents und ökumenischen Aktivitäten. Getragen wird dieses Miteinander von einer starken Dorfgemeinschaft, der vielfältige Begegnungsorte für alle Generationen zur Verfügung stehen. Die Dorfgemeinschaftshäuser, die historischen Schlosshöfe, das Festgelände „Am Waldbad“

bzw. „Altes Schwimmbad“ sowie die verschiedenen Sport- und Spielplätze bilden dabei das räumliche Herzstück für den sozialen Zusammenhalt und den Austausch zwischen Jung und Alt.

Insgesamt verbindet die Dorfregion eine hochwertige, naturnahe Lage mit historisch gewachsenen Ortsbildern, einer lebendigen Vereinskultur und einer bemerkenswerten Bereitschaft, neue Wege zu gehen – in der öffentlichen Versorgung, im Tourismus und in der Nutzung gemeinschaftlicher Einrichtungen. Diese Kombination aus landschaftlichen, strukturellen und sozialen Stärken bildet ein tragfähiges Fundament für die zukünftige Entwicklung des GEK Eltetal.



Abbildung 8: Dorfgemeinschaftshaus Unterellen  
Quelle: Gemeinde Gerstungen





# **Methodik und Beteiligungsprozess**

## 3.1 VORGEHEN BEI DER KONZEPTERSTELLUNG

Die Gemeinde Gerstungen möchte ihre Ortsteile kontinuierlich weiterentwickeln. Dabei geht es nicht nur um die Instandsetzung von Straßen und öffentlichen Einrichtungen. Mindestens genauso wichtig sind die Bedürfnisse und Wünsche der Bürgerinnen und Bürger, um die Wohn- und Lebensqualität in den Gemeinden zu verbessern.

Ein Gemeindliches Entwicklungskonzept (GEK) bildet die Grundlage dafür, als Förderschwerpunkt in der Dorferneuerung und -entwicklung anerkannt zu werden. Nur mit dieser Anerkennung können zukünftige Fördermittel für Projekte beantragt werden.

### **Beauftragung:**

Um die Anerkennung als Förderschwerpunkt in der Dorferneuerung zu erreichen, stellte die Gemeinde Gerstungen im Januar 2025 den Förderantrag zur Erstellung eines Gemeindlichen Entwicklungskonzepts für das Untere Eltetal. Nach Eingang des Bewilligungsbescheids vom 6. Juni 2025 (DEM-2025/2025-9G-00083) wurde ein Auswahlverfahren unter mehreren Planungsbüros durchgeführt. Im September 2025 erhielt das Büro ZWO16 Ingenieure Heumüller & Partner PartG mbB aus Geisa den Auftrag zur Erarbeitung des Konzepts.

### **Arbeitsstruktur:**

Der Erstellungsprozess wurde auf drei tragenden Säulen aufgebaut: der fachlichen Planung durch das Büro ZWO16, der administrativen Steuerung durch die Gemeindeverwaltung Gerstungen und der inhaltlichen Begleitung durch die Bürgerschaft – vertreten durch Dorfmoderation und Dorfbeirat. Diese Struktur sorgte dafür, dass sowohl professionelle Fachkompetenz als auch das wertvolle Erfahrungswissen der Menschen vor Ort gleichermaßen in das Konzept einfließen konnten.

### **Abstimmung mit der Gemeinde:**

Die kontinuierliche Abstimmung erfolgte über regelmäßige Arbeitstreffen zwischen Planungsbüro und Verwaltung sowie durch die Einbindung der politischen Gremien. Nach der Beratung in den Ortsteilräten (16.02.2026 und 17.02.2026) und Zustimmung der Bauausschussmitglieder am 19.02.2026 wurde das Konzept am 26.02.2026 offiziell durch den Gemeinderat beschlossen.

## 3.2 BETEILIGUNGSFORMATE

### Dorfmoderation:

Den Auftakt der Bürgerbeteiligung bildete ein zweitägiges Seminar am 24. und 25. Oktober 2025 im Dorfgemeinschaftshaus Unterellen. Unter der Leitung von Dipl.-Ing. Heike Roos erarbeiteten engagierte Bürgerinnen und Bürger eine ehrliche Stärken-Schwächen-Analyse und entwickelten erste Lösungsansätze. Dieses Format diente als „Initialzündung“ für die weitere aktive Mitgestaltung durch die Bevölkerung.

### Dorfbeirat:

Aus der Dorfmoderation heraus bildete sich ein 12-köpfiger Dorfbeirat, der die Region in ihrer ganzen Vielfalt widerspiegelt – unterschiedliche Altersgruppen, Berufe, Vereinszugehörigkeiten und beide Ortsteile sind darin vertreten. Der Beirat traf sich zu zwei intensiven Arbeitssitzungen (24.11.2025 und 14.01.2026), um die gesammelten Projektideen zu konkretisieren, wichtige Schwerpunktprojekte zu identifizieren und die Ergebnisse der Bürgerbefragung gemeinsam auszuwerten.



Abbildung 9: Dorfbeirat

Quelle: Gemeinde Gerstungen

1	Heinemann	Joana	Oberellen
2	Benedix	Stefanie	Unterellen
3	Benedix	Stefan	Unterellen
4	Ißleib	Susann	Oberellen
5	Langlotz	Denny	Unterellen
6	Heinemann	Andree	Oberellen
7	Bub	Sabrina	Unterellen
8	Rimbach	Mirko	Unterellen
9	Wohlfeld	Tanja	Oberellen
10	Leipold	Sebastian	Unterellen
11	Siegmund	Stefan	Unterellen

**Workshops und Beteiligungsveranstaltungen:**

Parallel zur Arbeit des Beirats wurde die breite Öffentlichkeit über eine kombinierte Befragung eingebunden – sowohl in gedruckter Form über das Amtsblatt „Werrazeitung“ als auch digital über eine Online-Umfrage. Bis zum 06.01.2026 beteiligten sich beeindruckende 167 Personen an dieser Befragung. Zusätzlich kam eine interaktive Online-Karte zum Einsatz, über die Bürgerinnen und Bürger ihre Hinweise und Projektideen direkt im digitalen Ortsplan verorten und sichtbar machen konnten.

### 3.3 ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG

#### Thematische Schwerpunkte:

Die Beteiligung ergab eine klare Rangfolge der wichtigsten Handlungsfelder. An oberster Stelle steht das Thema „Bausubstanz & Wohnraum“ gefolgt von „Mobilität & Infrastruktur“ sowie „Tourismus, Image & Marketing“.

#### Hinweise aus der Bürgerschaft:

In den ausführlichen Rückmeldungen kristallisierten sich drei besonders dringliche Anliegen heraus:

- *Erhalt der Wahrzeichen:* Die Sorge um den baulichen Verfall der Schlösser in Ober- und Unterellen beschäftigt viele Menschen in der Region. Die Schlösser werden als unverzichtbare Identitätspunkte und Herzstücke der Orte wahrgenommen.
- *Infrastruktur & Sicherheit:* Der Zustand der Landesstraße L1020 („Trasse“) wird als ernsthaftes Sicherheitsrisiko empfunden und dringend verbesserungswürdig eingestuft.
- *Orte der Begegnung:* Es besteht ein starker Wunsch nach einer Wiederbelebung der Gastronomie – beispielsweise durch die Schlossklausen oder ein gemütliches Café – sowie nach unkomplizierten Treffpunkten für Jugendliche, an denen man sich auch ohne Konsumzwang aufhalten kann.

## 3.4 ERGEBNISSE DER STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ERHEBUNG

Im Rahmen zweier intensiver Arbeitstage am 24. und 25. Oktober 2025 kamen die Bürgerinnen und Bürger zusammen, um gemeinsam die Stärken und Schwächen ihrer Dorfregion zu beleuchten. In dieser Dorfmoderation – einem moderierten Bürgerdialog – kristallisierten sich sechs zentrale Themenfelder heraus, die für die Zukunft des Unteren Eltetals entscheidend sind. Um die Kräfte auf das Wesentliche zu konzentrieren, waren die Teilnehmenden aufgefordert, durch die Vergabe von jeweils drei Punkten zu kennzeichnen, wo aus ihrer Sicht der dringendste Handlungsbedarf besteht.

Das Ergebnis war eindeutig: Mit 35 Punkten steht das Thema „Bausubstanz & Wohnraum“ ganz oben auf der Prioritätenliste. Dahinter folgen „Mobilität & Infrastruktur“ mit 22 Punkten und „Tourismus, Image & Marketing“ mit 10 Punkten. Auch die Bereiche „Natur & Landschaft“ (6 Punkte), „Kultur & Miteinander“ (3 Punkte) sowie „Gewerbe & Arbeit“ (2 Punkte) wurden als wichtig eingestuft, allerdings mit etwas weniger unmittelbarem Handlungsdruck.

Rang	Themenschwerpunkt	Punkte (Gewichtung)
Rang 1	Bausubstanz & Wohnraum	35
Rang 2	Mobilität & Infrastruktur	22
Rang 3	Tourismus, Image & Marketing	10
Rang 4	Natur & Landschaft	6
Rang 5	Kultur & Miteinander	3
Rang 6	Gewerbe & Arbeit	2

Ausgehend von dieser klaren Schwerpunktsetzung wurde am zweiten Tag in drei parallelen Arbeitskreisen konkret: Hier wurden Ideen entwickelt, Lösungen diskutiert und Projekte entworfen – immer mit Blick auf das, was wirklich gebraucht wird und umsetzbar ist.

Im Arbeitskreis „Bausubstanz & Wohnraum“ stand eine Sorge im Mittelpunkt, die vielen auf dem Herzen liegt: der zunehmende Verfall der historischen Schlösser in Ober- und Unterellen. Diese prächtigen Gebäude prägen das Gesicht der Dörfer und erzählen ihre Geschichte – umso schmerzlicher ist es, sie verfallen zu sehen. Die Teilnehmenden forderten eine klare Zukunftsperspektive für diese Orte und diskutierten Nutzungskonzepte, die Wohnen, Gemeinschaftsleben und Kultur sinnvoll miteinander verbinden könnten. Darüber hinaus wurde der Wunsch nach altersgerechten und barrierefreien Wohnangeboten deutlich formuliert. Auch die leerstehenden Häuser und Wohnungen in den Dörfern sollen wieder mit Leben gefüllt werden – durch gezielte

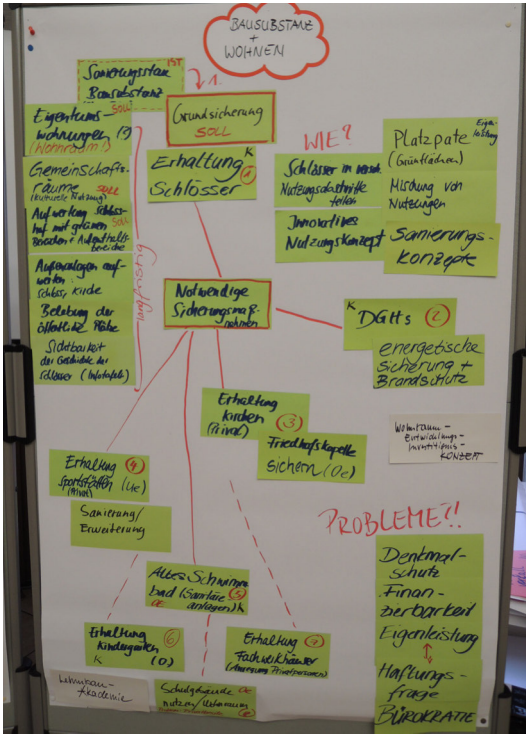
Maßnahmen gegen den Leerstand.

Der Arbeitskreis „Mobilität & Infrastruktur“ nahm sich der Landesstraße L 1020 an, die dringend saniert werden muss und von vielen als Sicherheitsrisiko wahrgenommen wird. Weitere wichtige Anliegen waren die Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs, sichere Rad- und Fußwege für alle Altersgruppen sowie der Ausbau des Glasfasernetzes, damit die Region auch digital gut aufgestellt ist und mithalten kann.

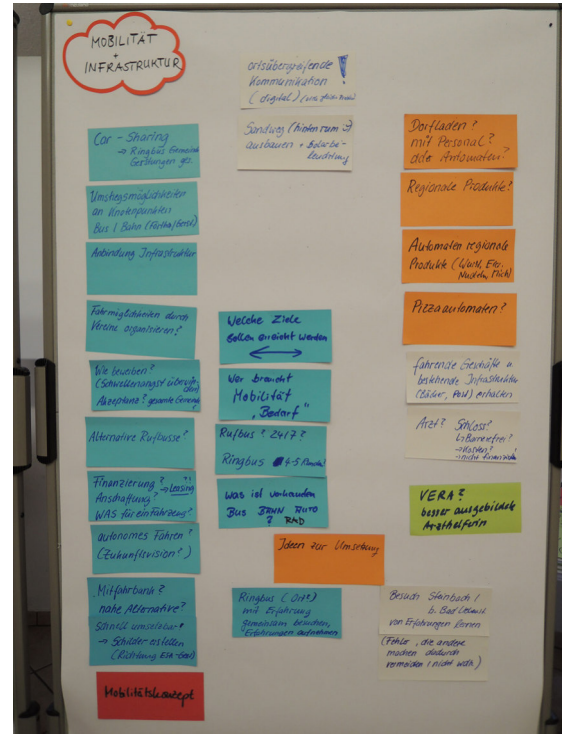
Im dritten Arbeitskreis „Tourismus, Image & Marketing“ wurde das große, noch ungenutzte Potenzial der Region für einen naturnahen, sanften Tourismus herausgearbeitet. Die Teilnehmenden wünschten sich eine bessere Beschilderung für Gäste und Wandernde, attraktive Rastplätze und Aussichtspunkte, an denen man die schöne Landschaft genießen kann, sowie die Wiederbelebung gastronomischer Angebote wie der ehemaligen Schlossklausen. Auch wurde betont, wie wichtig ein gemeinsamer Auftritt und eine einheitliche



### Ergebnisse der Arbeitskreistätigkeit Bausubstanz und Wohnen



### Ergebnisse der Arbeitskreistätigkeit Mobilität & Infrastruktur



### Ergebnisse der Arbeitskreistätigkeit Natur & Tourismus



## 3.5 BÜRGERBEFRAGUNG: STIMMUNGSBILD UND SCHWERPUNKTE

Ergänzend zur Arbeit des Dorfbeirates setzte die Gemeinde auf eine breite Beteiligung durch eine Fragebogenaktion im Amtsblatt "Werrazeitung" und gleichzeitig eine digitale Bürgerumfrage, die bis zum 06.01.2026 lief. Mit 167 Teilnehmenden liegt eine für die Dorfgröße sehr erfreuliche Beteiligung vor, die ein valides Meinungsbild der Bevölkerung widerspiegelt.

### Wer hat teilgenommen?

Die Umfrage erreichte die „Mitte der Gesellschaft“: Die stärksten Altersgruppen waren die 36- bis 50-Jährigen (35,9 %) sowie die 51- bis 65-Jährigen (29,9 %). Erfreulich ist auch die Beteiligung der jüngeren Generation zwischen 18 und 35 Jahren mit 20,4 %. Die hohe Eigentümerquote von 83,3 % unterstreicht die starke Bindung der Menschen an ihren Ort. Knapp die Hälfte der Teilnehmenden (45,7 %) engagiert sich bereits aktiv in Vereinen. Die regionale Verteilung der Antworten – Unterellen: 55,1%, Oberellen: 39,5% – entspricht in etwa den Einwohnerproportionen.

### Wie ist die Stimmungslage?

Die Lebensqualität wird mehrheitlich als „befriedigend“ (Schulnote 3: 45,5 %) bis „gut“ (Schulnote 2: 28,1 %) bewertet. Hier zeigt sich jedoch ein deutlicher Handlungsdruck: Nur eine kleine Minderheit von 3 % vergab die Bestnote. Bei der Frage nach dem Handlungsbedarf kristallisieren sich drei klare Schwerpunkte heraus:

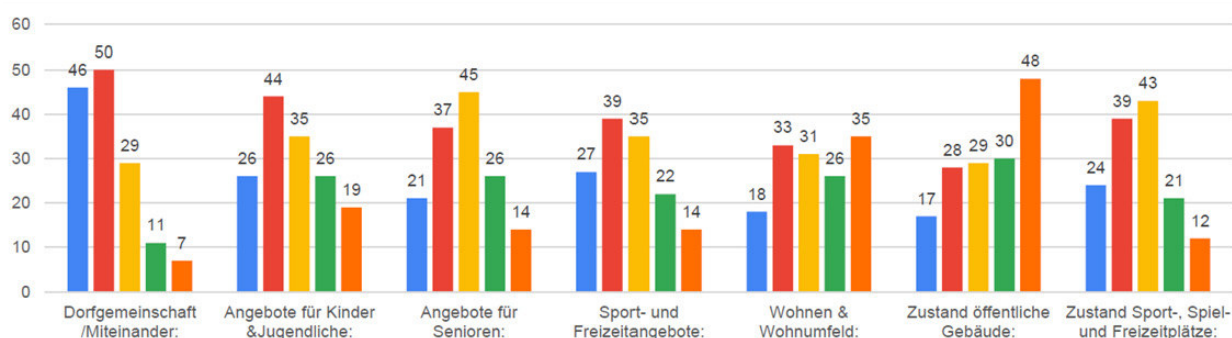
- Angebote für Kinder & Jugendliche
- Zustand öffentlicher Gebäude
- Zustand von Sport- und Freizeitplätzen

### Zentrale Handlungsfelder aus Bürgersicht:

Die Umfrage bestätigte die Einschätzungen des Dorfbeirats und schärfte den Fokus:

- **Zukunft Schloss Oberellen:** Hier bestätigt sich das klare Votum für eine multifunktionale Nutzung, die Gemeinschaft und Wohnen verbindet. Ganz oben auf der Wunschliste stehen Gastronomie/Café (63,6 %), gefolgt von Wohnen (50,7 %) und der Nutzung als Veranstaltungsort für Feiern (43,6 %).
- **Fokus Unterellen:** Die absolute Mehrheit (47,7 %) wünscht sich eine Konzentration auf die Stärkung der Dorfmitte durch Sanierung des Schlosses, gefolgt vom Ausbau des Freizeit-Areals am Sportplatz (25,7 %).
- **Infrastruktur & Versorgung:** Ein klassischer Supermarkt wird als unrealistisch eingeschätzt. Die Bürgerinnen und Bürger favorisieren pragmatische Alternativen: Übereinstimmend 75,2 % befürworten einen mobilen Dorfladen, während 38,9 % auch 24/7-Warenautomaten nutzen würden.
- **Tourismus & Gastfreundschaft:** Die Offenheit gegenüber Besuchern ist bemerkenswert. 92,2 % der Befragten sehen mehr Gäste – Wanderer und Radfahrer – „eher positiv“ (55,2 %) oder „sehr positiv“ (37 %). Dies ist ein starkes Mandat für die touristische Entwicklung.

	Dorfge- meinschaft / Mitei- nander:	Angebote für Kinder / Jugendliche:	Angebote für Senioren:	Sport- und Freizeit- angebote:	Wohnen & Wohnumfeld:	Zustand öffentliche Gebäude:	Zustand Sport-, Spiel- und Freizeitplätze
1 - sehr niedriger Handlungsbedarf	46	26	21	27	18	17	24
2	50	44	37	39	33	28	39
3	29	35	45	35	31	29	43
4	11	26	26	22	26	30	21
5 - sehr hoher Handlungsbedarf	7	19	14	14	35	48	12



## Qualitative Schwerpunkte aus den Freitextfeldern

In den offenen Fragen wurden folgende Themen besonders häufig und mit hoher Dringlichkeit genannt:

- Verkehrssicherheit: Der Zustand der L1020 („Trasse“) wird vielfach als Sicherheitsrisiko kritisiert.
- Schlossverfall: Der bauliche Zustand beider Schlösser – in Oberellen und Unterellen – wird als dringend sanierungsbedürftig wahrgenommen. Es besteht große Sorge vor dem unwiederbringlichen Verlust dieser Wahrzeichen.
- Treffpunkte: Es fehlt an konsumfreien Treffpunkten für Jugendliche sowie an einer grundlegenden Gastronomie (wie die frühere „Schlossklausen“ oder ein Café) als Begegnungsort für alle Generationen.

## Fazit der Beteiligung

Die Bürgerbeteiligung hat weit mehr geleistet als eine bloße Bestandsaufnahme von Wünschen und Sorgen – sie hat einen klaren Handlungsauftrag formuliert. Die Menschen vor Ort sind bereit, Veränderungen mitzutragen und innovative Lösungen zu akzeptieren, wenn gleichzeitig das Bewahrenswerte geschützt und die Lebensqualität im Dorf gesichert wird. Diese Bereitschaft zu neuen Wegen bei gleichzeitigem Anspruch auf Substanzerhalt prägt die Philosophie des gesamten Entwicklungskonzepts. Die im Folgenden dargestellten Maßnahmen und Projekte sind daher keine theoretischen Planungen am grünen Tisch, sondern die direkte Umsetzung dessen, was die Bürgerinnen und Bürger als notwendig und sinnvoll erachten. Ob touristische Infrastruktur, flexible Nahversorgung oder die Wiederbelebung historischer Bausubstanz – jedes Projekt trägt die Handschrift der Menschen, die hier leben und die Zukunft ihrer Heimat aktiv mitgestalten wollen.

## 3.6 BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB)

Um das Gemeindliche Entwicklungskonzept auf eine breite fachliche Basis zu stellen und die Vereinbarkeit mit übergeordneten Planungen (z. B. Regionalplan, Fachplanungen des Landkreises) sicherzustellen, wurden die Träger öffentlicher Belange aktiv in den Prozess einbezogen.

**Verfahren und Zeitraum** Im Nachgang zur finalen Abstimmung der Projektideen im Dorfbeirat wurden am **20. Januar 2026** insgesamt 12 Behörden, Verbände und Versorgungsunternehmen angeschrieben. Den Trägern wurden der Entwurf des Erläuterungsberichts, die kartografischen Darstellungen sowie der vollständige Projektspeicher zur Verfügung gestellt. Es wurde um eine Stellungnahme bis zum **18. Februar 2026** gebeten.

**Beteiligte Institutionen (Auszug)** Zu den beteiligten Stellen gehörten unter anderem:

- **Landesbehörden:** TLLLR, TLVWA, TLDA, TLBG, ThüringenForst
- **Landratsamt Wartburgkreis:** Bauordnungsamt (Denkmalschutz), Umweltamt, Kommunalaufsicht, Sozialamt und die Wirtschaftsförderung wurden alle über das Kreisplanungsamt beteiligt.
- **Versorgungs- und Infrastrukturträger:** TEAG Thüringer Energie AG, Ferngasnetzgesellschaft mbH, Ohra Energie und Gemeindewerke Gerstungen
- **Interessenvertretungen:** IHK Erfurt, Beauftragte für Menschen mit Behinderungen (über Kreisplanung WAK)

Ergebnis der Beteiligung (Anlage B)

## 3.7 KOMMUNALE ABSTIMMUNG UND BESCHLUSSFASSUNG

Parallel zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde der Entwurf des GEK „Unteres Eltetal“ intensiv in den kommunalen Gremien der Gemeinde Gerstungen beraten. Dieser Prozess stellt sicher, dass die erarbeiteten Leitprojekte und Strategien von der lokalen Politik getragen und in das Verwaltungshandeln integriert werden.

Beratungsfolge in den Gremien:

- **16.02.2026:** Sitzung des Ortsteilrats Oberellen. Hier wurden die spezifischen Maßnahmen für den Ortsteil sowie die Priorisierung der Leitprojekte abschließend beraten und befürwortet.
- **17.02.2026:** Sitzung des Ortsteilrats Unterellen. Hier wurden die spezifischen Maßnahmen für den Ortsteil sowie die Priorisierung der Leitprojekte abschließend beraten und befürwortet.
- **19.02.2026:** Mehrheitliche Zustimmung der Bauausschussmitglieder zwecks fachlicher Vorprüfung des Entwurfs.
- **26.02.2026:** Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Gerstungen.

**Beschlussfassung:**

*Im Rahmen der Sitzung am 26.02.2026 hat der Gemeinderat das vorliegende Gemeindliche Entwicklungskonzept für die Dorfregion „Unteres Eltetal“ (Ortsteile Unterellen und Oberellen) offiziell als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne der Thüringer Richtlinien zur Dorferneuerung und Dorfentwicklung beschlossen.*



# **Bestandsaufnahme - Beschreibung der Dorfregion**

## 4.1 STRUKTUR, LAGE UND ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

### Wo liegen Unterellen und Oberellen?

Unterellen (ca. 474 Einwohner) und Oberellen (ca. 797 Einwohner) liegen im Wartburgkreis und gehören zur Gemeinde Gerstungen. Die beiden Ortsteile befinden sich im landschaftlich reizvollen Eltetal, nahe der Landesgrenze zwischen Hessen und Thüringen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahe gelegene Autobahn A4 und die Bundesstraße B84 erreicht man die wichtigen Arbeits- und Versorgungsorte Eisenach, Gerstungen und Bad Hersfeld schnell und bequem.

Die Region gehört zur Werra-Wartburgregion e.V., der aus der ehemaligen Kommunalen Arbeitsgemeinschaft (KAG) Werra-Wartburgregion in 2019 entstand – eine wirtschaftlich stabile Region mit guter Anbindung an Autobahn und Bahn. Der Eltetalradweg führt durch die Gemarkungen Unter- und Oberellen und verbindet mit dem Suhltal und dem überörtlichen Werratalradweg. In der Regional- und Landesentwicklung gelten beide Orte als ländlich geprägte Siedlungen mit besonderen Herausforderungen bei der Sanierung und Anpassung der Versorgungsstrukturen – etwa bei altersgerechten Angeboten und der medizinischen Versorgung.

### Was verbindet die beiden Dörfer?

Unterellen und Oberellen liegen nah beieinander und sind eng miteinander verflochten. Gemeinsame Sportvereine, Feuerwehren, Jugendangebote und kirchliche Strukturen prägen das Zusammenleben. Der „Sandweg“ verbindet beide Orte zu Fuß und wird ausgiebig genutzt – sowohl von Einheimischen als auch von Wanderern.

Die Ortskerne haben historischen Charakter mit Schlossanlagen, Fachwerkhäusern und alten Hofreiten. Beide Schlösser sind wichtige Wahrzeichen, deren Erhalt eine zentrale Aufgabe darstellt. Dorfgemeinschaftshäuser, Kirchen, Spielplätze und Sportanlagen sind wichtige Treffpunkte und Orte des gesellschaftlichen Lebens.

Die Nachfrage nach Wohngrundstücken ist ungebrochen hoch, während das Angebot durch einen nahezu vollständigen Verzicht auf Leerstände in beiden Ortsteilen stark begrenzt ist. Um diese angespannte Marktsituation zu steuern, dienen Baulücken- und Leerstandskataster als Instrumente zur Identifikation letzter Potenziale im Innenbereich. In Oberellen werden zudem im Flächennutzungsplan gezielt kleine Entwicklungsflächen für Familien bereitgestellt, um dem Bevölkerungsrückgang durch Zuzug aktiv zu begegnen.

### Die Hoflandschaft im Unteren Eltetal: Clausberg, Hütschhof und Frommeshof

Das Untere Eltetal wird maßgeblich durch seine historisch gewachsenen Einzelhöfe geprägt, die heute als lebendige Orte für Wohnen, Kultur und nachhaltige Entwicklung dienen.

### Clausberg: Vom Mustergut zum Gemeinschaftsprojekt

Der über 1000 Jahre alte Clausberg, einst klösterlicher Wirtschaftshof und später wegweisendes Mustergut für Tierzucht (unter Dr. Hans Korte), war zu DDR-Zeiten eine bedeutende Forschungsstelle der Akademie der Landwirtschaftswissenschaften. Seit 1990 transformierten eine Genossenschaft und ein Förderverein den Standort in ein Zentrum für ökologische Selbstversorgung, gemeinschaftliches Wohnen und Kultur.



Abbildung 10: Luftbild Unterellen  
Quelle: Gemeinde Gerstungen

Heute beherbergt er Kleingewerbe wie das Diorama Salzer, Bildungsangebote sowie touristische Highlights wie die Villa Clausberg und Wanderreitstationen am Luther- und Jakobsweg.

### **Hütschhof: Handwerk und Tourismus**

Der im 16. Jahrhundert ersterwähnte Hütschhof, ehemals Schafhof und Versuchswirtschaft, ist heute ein vielseitiger Wohn- und Arbeitsstandort. Mit einer Pferdepension, einer Hundeschule und einem Künstleratelier verbundener Tierhaltung mit kreativem Handwerk. Durch seine Lage am Wanderwegenetz ist er ein wichtiger touristischer Baustein, dessen Erschließung und behutsame bauliche Ergänzung künftig im Fokus stehen.

### **Frommeshof und die „Höfe-Route“**

Der Frommeshof komplettiert das Ensemble.

Als privater Hof bietet er Raum für individuelle Entwicklungen, die in Abstimmung mit den Eigentümern konkretisiert werden. Vision für die Zukunft ist eine verbindende „Höfe-Route“, die alle drei Standorte touristisch vernetzt. Ziel ist es, die historische Identität der Hoflandschaft zu bewahren und eine harmonische Symbiose aus Wohnen, Arbeiten und Erholung im Eltetal zu fördern.

### **Wie ist die Verwaltung organisiert?**

Unterellen und Oberellen sind Teil der Einheitsgemeinde Gerstungen. Die Verwaltung erfolgt zentral über das Rathaus Gerstungen bzw. die Außenstellen am Markt Gerstungen und im Schloss Marksuhl. Vor Ort vertreten eigene Ortsteilräte und Ortsteilbürgermeister die Interessen der Bürger. Sie bilden eine wichtige Schnittstelle zwischen Bürgerschaft, Vereinen, Gemeindevertretung und Gemeindeverwaltung.

Oberellen war bis 1990 Sitz eines Gemeindeverbandes und von 1991-1994 Außenstelle einer Verwaltungsgemeinschaft – das prägt bis heute die Bedeutung des Schlossareals als Verwaltungs- und Begegnungsort. Beide Ortsteile sind eng in die Strukturen des Wartburgkreises eingebunden und profitieren von regionalen Kooperationen, unter anderem im Verein Werra-Wartburgregion e.V.

### **Welche Entwicklungsmöglichkeiten gibt es?**

**Wohnen und Innenentwicklung:** In Unterellen fehlt Wohnraum – neue Bauflächen und die Aktivierung von Baulücken sind gefragt. In Oberellen bieten vorgesehene Bauflächen Potenzial für junge Familien, hier bestehen aber eigentumsrechtlich Probleme, die geklärt werden müssen.

**Schlossensembles:** Beide Ortsteile verfügen über Schlossareale mit erheblichem Entwicklungspotenzial – von kultureller Nutzung über Begegnungsräume bis hin zu Wohn- und Betreuungsformen.

**Tourismus und Naherholung:** Die Lage an Rennsteig, Sallmannshäuser Rennsteig, Lutherweg, und Jakobsweg eröffnet Perspektiven für sanften Tourismus. Wanderwege, Rastplätze und kulturhistorische Orte können stärker genutzt und touristisch vermarktet werden.

**Dorfgemeinschaft und Vereine:** Die starke Vereinsstruktur (Sport, Feuerwehr, Landfrauen, Kultur- und Heimatvereine) bietet die Chance, Projekte gemeinsam umzusetzen. Ehrenamtliches Engagement ist eine große Stärke der Region und wird zunehmend durch Förderprojekte unterstützt.

**Infrastruktur und Daseinsvorsorge:** Die

Sicherung der ärztlichen Versorgung (zum Beispiel eine mögliche Zweigstelle eines Hausarztes in Unterellen) sowie die Anpassung der Kinderbetreuung sind wichtige Zukunftsthemen. Auch Breitband und digitale Infrastruktur werden von den Bürgern als zentrale Aufgabe gesehen.

### **Wie ist die Verkehrsanbindung?**

Die Verkehrsanbindung ist – gemessen an ländlichen Verhältnissen – gut und stellt einen wichtigen Standortvorteil dar.

**Straßenanbindung:** Unterellen und Oberellen liegengünstig zur Autobahn A4 (Anschlussstelle Gerstungen) sowie zur Bundesstraße B84. Damit sind die Ortsteile sowohl für Pendler als auch für den Wirtschaftsverkehr gut erreichbar.

Ein Problem stellt die Landstraße L1020 („Trasse“) zwischen Oberellen und Gerstungen dar. Aufgrund von Bauschäden, maroden Stützmauern und Sanierungsarbeiten kommt es regelmäßig zu Teilsperren und Umleitungen. Das schränkt die Verkehrssicherheit ein und erschwert die Erreichbarkeit – ein zentrales Diskussionsthema für Anwohner, Unternehmen und Radfahrer.

**Öffentlicher Nahverkehr:** Beide Orte sind über regionale Buslinien mit den Nachbarorten sowie den Bahnhöfen in Gerstungen, Förtha und Eisenach verbunden. Die Taktung orientiert sich am Schüler- und Berufsverkehr und stellt die Grundversorgung sicher. Der nächstgelegene größere Bahnhof in Gerstungen ermöglicht Regional- und Fernverbindungen in Richtung Eisenach, Bad Hersfeld und Fulda, der Bahnhof Förtha verbindet mit dem Sitz des Landratsamtes in Bad Salzungen.

**Rad- und Wanderwege:** Die Region ist touristisch gut erschlossen. Unterellen und Oberellen sind über den Eltetalradweg mit

den bedeutenden Radfernwegen wie dem Werratalradweg und dem EuroVelo 13 – Iron Curtain Trail verbunden. Oberellen und die Höfe Clausberg und Hütschhof liegen an überregional bedeutenden Wanderwegen (Rennsteig, Lutherweg, Jakobsweg). Eine besondere Rolle spielt der „Sandweg“ als direkte fußläufige Verbindung zwischen den beiden Orten – wichtig für den Alltag ebenso wie für Freizeit und Tourismus.

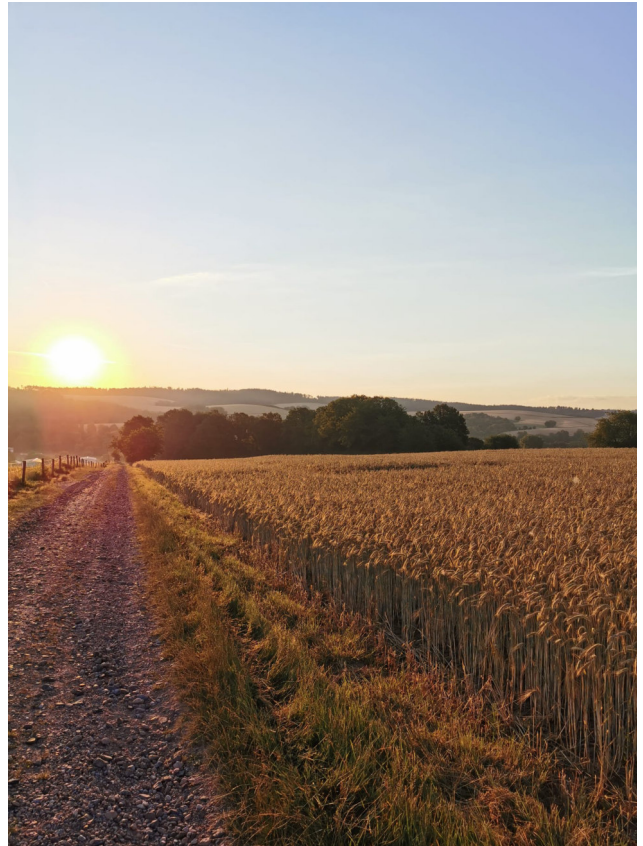
Die Verkehrsanbindung kann insgesamt als gut bewertet werden. Es besteht eine günstige Autobahnnähe, eine Basis-Anbindung an den ÖPNV und starke Einbindung in Rad- und Wanderwegenetze. Gleichzeitig stellt die wiederkehrende (Teil-)Sperrung der L1020 eine zentrale Herausforderung dar, die in den kommenden Jahren gelöst werden muss.

### **Aktuelle Herausforderungen**

Die Dorfregion Unterellen-Oberellen steht vor mehreren zentralen Herausforderungen, die in den kommenden Jahren bewältigt werden müssen.

Der demografische Wandel zeigt sich in einem anhaltenden Rückgang der Bevölkerungszahl und einer zunehmenden Überalterung der Dorfgemeinschaft. Gleichzeitig prägt ein wachsender Widerspruch das Ortsbild: Während auf der einen Seite altersbedingte Leerstände zunehmen, besteht auf der anderen Seite eine deutliche Nachfrage nach Neubauf Flächen – ein Spannungsfeld zwischen ungenutztem Bestand und dem Wunsch nach modernem Wohnraum.

Hinzu kommen wiederkehrende Probleme beim Hochwasserschutz und bei der Außengebietsentwässerung, die durch Starkregenereignisse und veränderte Niederschlagsmuster an Dringlichkeit gewinnen.



*Abbildung 11: Flur in Unterellen  
Quelle: Gemeinde Gerstungen*

Der erhebliche Sanierungsbedarf bei Straßen, Brücken – allen voran die L1020 – und der kommunalen Infrastruktur belastet die Gemeinde zusätzlich.

All diese notwendigen Maßnahmen stoßen jedoch an finanzielle Grenzen: Die Umsetzung von Sanierungen, Modernisierungen und neuen Projekten erfordert Investitionen, die nur schrittweise und mit Unterstützung durch Fördermittel realisiert werden können.

### **Strategische Entwicklungsperspektiven**

Trotz dieser Herausforderungen verfolgt die Dorfregion gemeinsam mit der Werra-Wartburgregion klare strategische Entwicklungsperspektiven, die in übergeordnete Regional- und Landesentwicklungskonzepte eingebettet sind. Im Mittelpunkt steht die Stärkung der Innenentwicklung und der Erhalt historischer Gebäudebestände – ein Ansatz, der vorhandene Bausubstanz nutzt, Flächenverbrauch reduziert und gleichzeitig die baukulturelle Identität der Dörfer bewahrt.

Der Ausbau umweltverträglicher Tourismusangebote bietet Chancen, die naturräumliche Lage und die historischen Schätze der Region wirtschaftlich zu nutzen, ohne die sensiblen Landschaftsräume zu belasten. Paralleldazu gilt es, landwirtschaftliche und kleingewerbliche Strukturen zu fördern, die als wirtschaftliches Rückgrat der Region Arbeitsplätze sichern und zur regionalen Wertschöpfung beitragen.

Ein zentraler Erfolgsfaktor für die Zukunft ist die Zusammenarbeit und Vernetzung – sowohl innerhalb der gesamten Werra-Wartburgregion als auch konkret zwischen den beiden Ortsteilen Oberellen und Unterellen. Nur durch gemeinsames Handeln, abgestimmte

Planungen und die Bündelung von Ressourcen lassen sich die komplexen Aufgaben der Dorfentwicklung nachhaltig bewältigen und die Lebensqualität vor Ort langfristig sichern.

Zusammengefasst zeigt sich die Dorfregion Unterellen-Oberellen als eng vernetztes Doppel-Dorf mit hoher Identität, aktiver Dorfgemeinschaft und bedeutenden baulichen und landschaftlichen Potenzialen. Gleichzeitig bestehen Herausforderungen durch demografischen Wandel, Sanierungsbedarf und die Notwendigkeit, die Infrastruktur zukunftsgerecht auszubauen.

### **Landschaftsmerkmale**

Die Landschaft um Unterellen und Oberellen sowie die gesamte Region Eltetal im Wartburgkreis weist markante geografische, geologische und naturnahe Merkmale auf, die eng mit der Geschichte und Nutzung der Dörfer verbunden sind.

**Topografie und Gewässer:** Beide Orte liegen im Eltetal, einem Nebental der Werra, am Westrand des Thüringer Waldes auf Höhenlagen zwischen rund 215 und 242 Meter über NN. Die Elte prägt als Flusslauf das Landschaftsbild mit mehreren kleineren Zuflüssen (Schulbach, Wingmichbach, Kubigbach) und Feuchtgebieten, teils genutzt für Fischzucht. Die Umgebung ist geprägt von zahlreichen bewaldeten Hügeln und Kuppen – um Unterellen etwa Flenselsberg (307 m), Dietrichsberg (293 m), Meisenberg (319 m), Mittelberg (268 m), Heidersberg (313 m) und Quisberg (292 m), um Oberellen Stiebelskuppe (448 m), Lehne (392 m), Hintere Hart (381 m) und Wolfsberg (358 m).

**Geologie und Böden:** Die Region liegt geologisch im Bereich der Trias-Formation. Im Norden überwiegen Sandstein, Kies

und Ton, teils als ehemalige Abbaugelände. Im Süden und Westen gibt es Spuren des Zechsteins und Rotliegend-Konglomerate, die die Höhen des Thüringer Waldes bilden. Die Böden variieren zwischen lehmigem Sand mit 20 bis 40 Bodenpunkten für Ackerland und ausgedehnten Grünlandflächen.

**Naturräume und Schutzgebiete:** Die Landschaft ist vielfach bewaldet mit naturnahen Tal- und Erholungsräumen, steilen Erhebungen und landschaftlichen Einzelobjekten wie dem Großen Herzberg und der Stopfelskuppe – einem markanten Vulkankegel. Es gibt gesetzlich geschützte Biotop-, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete entlang der Elbe. Die Region ist daher auch für den Naturschutz relevant und landschaftlich abwechslungsreich.

**Kulturlandschaft:** Die Region besitzt viele erhaltene Strukturmerkmale der traditionellen Kulturlandschaft wie Hutebäume (alte, einzelnstehende Weidebäume), Feldgehölze, Hecken und Relikte früherer Weidewirtschaft. Historische Mühlenstandorte, alte Heerstraßen und Furten zeugen von der langen Siedlungs- und Nutzungsgeschichte des Elbtals.

**Touristische Einbindung:** Die Dörfer liegen an mehreren überregionalen Wander- und Pilgerwegen (Rennsteig, Jakobsweg, Lutherweg), was die Region attraktiv macht für Naherholung und sanften Tourismus.

Diese landschaftlichen Merkmale prägen das Bild der Region und bieten Potenziale sowohl für die Naherholung als auch für touristische und landwirtschaftliche Entwicklung.

## 4.2 HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Die beiden Ortsteile Unterellen und Oberellen blicken auf eine über 1.000-jährige Geschichte zurück. Diese lange Tradition prägt bis heute das Gesicht der Dörfer und macht sie zu besonderen Orten im Eltetal.

### Die Anfänge von Unterellen

Unterellen wurde bereits im Jahr 1138 erstmals urkundlich erwähnt – damals im Zusammenhang mit einer Schenkung an das Kloster Fulda. Der Ort entstand an einer wichtigen Furt über die Elte. Hier kreuzten sich alte Handels- und Heerstraßen zwischen Gerstungen und Clausberg. Diese günstige Lage machte Unterellen zu einem bedeutenden Durchgangs- und Zollort.

Im Mittelalter lag das Dorf strategisch zwischen den Burgen Hausbreitenbach und Brandenburg. Verschiedene Adelsfamilien – darunter die von Herda, von Heringen und von Trott zu Solz – herrschten über den Ort. Die Bewohner lebten hauptsächlich von Landwirtschaft und Viehzucht. Dazu kamen Mühlen, Handwerksbetriebe und zeitweise auch Kupferbergbau am Herzberg sowie Sandsteinabbau.

Besonders interessant ist die Entstehung des Ortes: Unterellen bestand ursprünglich aus zwei Teilen. Das kleinere Dorf geht auf eine frühmittelalterliche Gründung des Klosters Fulda zurück. Das größere Dorf entstand vermutlich im 10. Jahrhundert als Schutzanlage an der Furt. Die massive Dorfkirche mit der angrenzenden Fluchtburg zeigt noch heute, wie wichtig die Sicherung dieses Standortes war.

### Die Geschichte von Oberellen

Oberellen ist sogar noch älter und wurde bereits 1014 erstmals urkundlich erwähnt. Auch dieser Ort entwickelte sich an einer Furt,

und zwar an einem wichtigen Seitenarm der „Kurzen Hessen“ – einem bedeutenden Zweig der alten Via Regia, der von Eisenach und Hessen herführte.

Die Herrschaft über Oberellen wechselte über die Jahrhunderte mehrfach: Zunächst gehörte der Ort zum Kloster Fulda, dann zu verschiedenen Ritterfamilien wie den von Goldbach. Ab dem 16. Jahrhundert übernahm die Familie von Hanstein die Herrschaft. Als Gerichtsherren ließen sie zwei Schlösser im Ort errichten, die noch heute das Ortsbild prägen.

Im 16. Jahrhundert brachte der Kupfererzbergbau neuen wirtschaftlichen Aufschwung und veränderte Landschaft und Wirtschaft grundlegend. Eine Besonderheit war, dass Oberellen zusammen mit den Weilern Clausberg, Frommeshof, Hütschhof und Dachsberg eine Exklave bildete – ein Gebiet, das bis ins frühe 20. Jahrhundert zum weit entfernten Herzogtum Sachsen-Meiningen gehörte. Historische Verwaltungs- und Grenzsteine erinnern noch heute an diese außergewöhnliche Situation.

### Woher kommen „Oberellen“ und „Unterellen“?

Die Namen der beiden Dörfer erzählen eine Geschichte, die über tausend Jahre zurückreicht. Beide Ortsnamen leiten sich vom Fluss Elte ab, an dem sie liegen. Die älteste bekannte Schreibweise des Flussnamens findet sich in einer Kopie aus dem 12. Jahrhundert, die auf ein Dokument von 1014 zurückgeht: „Alinde“.

Über die Jahrhunderte wandelte sich die Schreibweise der Ortsnamen erheblich. Historische Urkunden belegen diese Entwicklung eindrucksvoll: 1075 „Elenen“, 1121 „Elnde“, 1219 „Elinde“, bis schließlich ab dem 16.

Jahrhundert die heutigen Formen „Oberelnn“ (1512) und später „Oberellen“ sowie „Unterellen“ gebräuchlich wurden.

Die Schreibweise „an der Ober Eller gemein“ und „neben denen Untern Ellern äckern“ aus dem Jahr 1673 zeigt, dass die Namen damals bereits ähnlich wie heute verwendet wurden.

Die Unterscheidung in „Ober-“ und „Unter-“ erklärt sich schlicht aus der Lage zum Flusslauf: Oberellen liegt höher am Lauf der Elte als Unterellen – eine im deutschen Sprachraum verbreitete Art, benachbarte Siedlungen zu benennen.

Die Wissenschaft diskutiert verschiedene Deutungen. Eine volkstümliche Erklärung führt den Namen auf die zahlreichen Erlenbäume am Flussufer zurück – der „Erlenbach“. Tatsächlich taucht der Flussname bereits 1014 als „Alinde“ auf, was auf das germanische „aliso“ bzw. lateinische „alnus“ (Erle) hinweisen könnte. Andere historische Schreibweisen wie „Elenen“ (1075), „Elnde“ (1121) oder „Ellinde“ (1279) werden auch als „Eilende“ – also eilender Bach – aus dem Alt- bzw. Mittelhochdeutschen gedeutet.

Darüber hinaus verweisen Namensforscher auf zahlreiche ähnliche Gewässernamen in ganz Europa: Alantà in Litauen, Alento in Italien, mehrere Aland-Flüsse im Elbegebiet. Diese Namen könnten auf eine noch ältere, indogermanische Wurzel für „fließen, strömen“ zurückgehen. Der Name „Elte“ wäre demnach bereits vor der germanischen Besiedlung entstanden – ein Zeugnis der uralten Bedeutung dieses Flusses für die Region.

Ob nun Erlenbach, eilender Bach oder vorgermanischer Flussname – alle Deutungen verbinden sich mit den natürlichen Eigenschaften der Elte und ihrer Landschaft.

## **Eine Region im Wandel der Zeit**

Beide Ortsteile waren über Jahrhunderte eng miteinander und mit der gesamten Region verbunden. Handel, Landwirtschaft, Handwerk und Bergbau prägten das wirtschaftliche Leben. Die fruchtbaren Täler, die wichtigen Handelsstraßen und die wechselnden Herrschaftsverhältnisse machten das Eltetal zu einer lebendigen und vielfältigen Region.

Besonders bemerkenswert ist der häufige Wechsel der politischen Zugehörigkeit: Sächsische, hennebergische, preußische und hessische Einflüsse hinterließen ihre Spuren und schufen eine vielschichtige Geschichte, die bis zu den Verwaltungsreformen im 20. Jahrhundert nachwirkte. Diese vielschichtige Geschichte prägte auch die lokale Identität: Die unterschiedlichen wirtschaftlichen Schwerpunkte der Orte leben in den volkstümlichen Bezeichnungen ‘Kartoffelmänner’ für die Obereller und ‘Essigmänner’ für die Untereller fort.

## **Sichtbare Geschichte heute**

Das historische Erbe ist bis heute überall sichtbar: Sandstein- und Fachwerkbauten, Kirchen, Schlossanlagen, alte Wege und Grenzsteine prägen die Ortsbilder. Diese baulichen Zeugnisse der Vergangenheit sind nicht nur von kulturhistorischem Wert – sie stiften Identität und Heimatgefühl für die Bewohner.

Gleichzeitig bieten sie große Potenziale für die Zukunft: Die historischen Bauten und Strukturen können wichtige Bausteine für die künftige Dorfentwicklung und für touristische Konzepte werden. So lassen sich Tradition und Innovation verbinden und lebenswerte Zukunftsperspektiven schaffen, die auf dem reichen historischen Erbe aufbauen.

## Gebäude und Baukultur / Historische Ortsmitte / Baudenkmale

### Renaissanceschloss von Hanstein - Das Schloss in Oberellen

Mitten im Ortskern von Oberellen, unmittelbar neben der Dorfkirche, erhebt sich das Schlossensemble – ein Renaissancebau mit Gutshof, der zusammen mit der Kirche und weiteren Herrenhäusern das historische Herz des Ortes bildet. Die ehemals vierflügelige Anlage ruht auf massiven Untergebäuden; Teile der ursprünglichen Bebauung wurden im Laufe der Jahrhunderte durch neuere Gebäude ersetzt. Westlich des Hauptschlusses und nördlich der Kirche steht das sogenannte „Weiße Schloss“, das ebenfalls zum Ensemble gehört.

Die Geschichte des Schlosses reicht weit zurück: Bereits 1014 ist Oberellen urkundlich belegt. Im 12. Jahrhundert gelangte der Ort an die Ritter von Goldbach und wurde 1121 mit Kapelle und Wirtschaftshof dem Kloster Reinhardsbrunn übertragen. Nach der Säkularisation der thüringischen Klöster kam der Besitz 1543 an Conrad von Hanstein. Die Adelsfamilie von Hanstein blieb über fast vier Jahrhunderte die dominierende Grund- und Gerichtsherrschaft – bis 1936. Ab 1594 ließ ein Zweig der Hanstein auf den Grundmauern des ehemaligen klösterlichen Wirtschaftshofes das heutige Schloss errichten. Bereits 1604 war der Bau so weit fertiggestellt, dass Lippold von Hanstein einziehen konnte.

Architektonisch ist das Schloss ein typischer Renaissancebau der Region: ein massives steinernes Erdgeschoss trägt ein Fachwerkobergeschoss – eine Bauform, wie sie in zeitgenössischen Beschreibungen vielfach hervorgehoben wird. Besonders prägend sind die mit Wappentafeln geschmückten Portale, die auf die Familie von Hanstein als Bauherren und Besitzer verweisen. Der gesamte Dorfkern Oberellens mit Schloss und Kirche steht als Gesamtanlage unter Denkmalschutz.



Abbildung 12 & 13: Schloss Oberellen  
Quelle: Gemeinde Gerstungen

## Rittergut von Herda – Das Schloss in Unterellen

Das weithin sichtbare Ensemble, das von den Unterellern liebevoll als „Schloss“ bezeichnet wird, hat seinen Ursprung im Rittergut von Herda. Es liegt exponiert, etwa 20 Meter höher als das Eltetal, und fällt durch seine langgestreckte Form sofort ins Auge.

Aufgrund der vorhandenen Bausubstanz geht man davon aus, dass der Gebäudekomplex in drei größeren Bauabschnitten entstand. Die Geschichte des Anwesens ist eng mit der Adelsfamilie von Herda verbunden: Anfang des 15. Jahrhunderts begannen sie damit, diese mittelalterliche Wehranlage (Fluchtburg) zu einem weiteren Familiensitz auszubauen. Das Anwesen blieb bis zum Ende des 19. Jahrhunderts im Besitz derer von Herda, die auch den Großteil der Untereller Gemarkungen bewirtschafteten. Nach dem Tod des letzten „von Herda“ im Dezember 1892 erbte dessen Verwalter, Friedrich Wölbing, das Herrenhaus.

Seit 1907 befindet sich das Anwesen in Gemeindeeigentum und diente über die Jahrzehnte hinweg verschiedenen öffentlichen Zwecken, darunter als Bürgermeisteramt, Arztpraxis und Wohnraum. Zuletzt war es auch Standort des Kindergartens.

Von der einstigen Burganlage sind heute nur noch die massiven Außenmauern der Hauptgebäude und das Burgtor erhalten. Große Bereiche mussten im 20. Jahrhundert nach baulichem Verfall abgerissen werden. Trotz dieser Verluste findet man im Hof noch einige gotische Portale und einen in die Mauer eingefügten steinernen Kopf – wohl ein Abwehrzauber. Das Schloss bleibt trotz aller Wandlungen ein bedeutendes Zeugnis der regionalen Geschichte und ein Symbol für die wechselvolle Vergangenheit des Ortes.



Abbildung 14 & 15: Schloss in Unterellen  
Quelle: Gemeinde Gerstungen

## 4.3 REGIONALE IDENTITÄT, KULTUR UND ZUSAMMENLEBEN

In Unterellen und Oberellen lebt eine starke Dorfgemeinschaft. Hier engagieren sich Menschen aller Generationen – in Vereinen, bei Festen und im täglichen Miteinander. Diese gelebte Gemeinschaft bildet das Herzstück des dörflichen Lebens.

### Vereinsleben als tragende Säule

Das Vereinsleben pulsiert: Der SV Germania Unterellen bringt Sportbegeisterte zusammen, die Feuerwehrvereine sorgen für Sicherheit und Geselligkeit, Gesangs- und Kirchenchöre pflegen die musikalische Tradition. Dazu kommen der Kleintierzucht- und Angelverein sowie verschiedene Jugend- und Kulturvereine. Sie alle gestalten das soziale und kulturelle Leben aktiv mit.

Besonders erfreulich: Hier wirken alle Generationen zusammen. Kinder und Jugendliche spielen Theater, organisieren Feste mit und lernen früh, Verantwortung zu übernehmen. Die Vereine halten Traditionen lebendig – durch Kirchweihfeste, Dorffeste, Theateraufführungen und sportliche Events.

### Kulturelle Wurzeln und lebendige Traditionen

Die Geschichte der Region bleibt sichtbar und erlebbar: Historische Bauwerke wie Schlösser und Kirchen werden instandgehalten, Heimatstuben und kleine Museen bewahren Erinnerungen. Alte Geschichten werden weitererzählt, der lokale Dialekt – auch wenn er sich wandelt – gehört zur Identität dazu.

Landwirtschaft und Handwerk, christliche Feiertage und Festkultur: Diese Elemente haben die Gemeinschaft über Generationen geformt und tun es bis heute. Sie geben Orientierung und schaffen Zusammenhalt.

### Miteinander, das trägt

Ein starkes Wir-Gefühl zeichnet Unterellen und Oberellen aus. Nachbarschaftshilfe funktioniert selbstverständlich, Jung und Alt arbeiten Hand in Hand. Neue Einwohner werden willkommen geheißen und finden schnell Anschluss.

Das Dorfgemeinschaftshaus, kirchliche Veranstaltungen und regionale Netzwerke bieten Raum für Begegnungen. Das Ehrenamt ist dabei der Kitt, der alles zusammenhält – es sichert Lebensqualität im ländlichen Raum und macht vieles erst möglich.

### Bildung und kulturelle Vielfalt

Ehrenamtlich getragene Angebote bereichern das kulturelle Leben: Musikschulen, Projekte für Kinder und Jugendliche, offene Treffpunkte. Sie ermöglichen kulturelle Teilhabe und fördern die Vielfalt. Die Bewohner identifizieren sich stark mit ihren Dörfern – eine wichtige Grundlage für die Zukunft.

### Fazit

Unterellen und Oberellen zeigen, wie lebendiges Dorfleben heute aussehen kann: Tradition trifft auf Offenheit für Neues, historisch Gewachsenes verbindet sich mit frischen Ideen. Diese Mischung macht die beiden Dörfer stark und zukunftsfähig – eine resiliente dörfliche Identität, die auf solidem Fundament steht und weiterwachsen kann.

## 4.4 DEMOGRAFIE UND BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

### Die Menschen in unseren Dörfern

Wie in vielen ländlichen Regionen Thüringens wird auch unsere Dorfregion älter, und die Einwohnerzahl ist, auf einen längeren Zeitabschnitt gesehen, leicht rückläufig. Doch es gibt auch ermutigende Entwicklungen: In den letzten Jahren hat sich die Situation stabilisiert – einige Menschen kehren zurück, junge Familien ziehen zu.

Aktuell leben rund 1.271 Menschen in unserer Dorfregion (Stand 2025): etwa 474 in Unterellen und etwa 797 in Oberellen. Seit den 2000er-Jahren ist die Einwohnerzahl zwar insgesamt gesunken, doch die jüngste Entwicklung macht Hoffnung.

### Einwohnerentwicklung

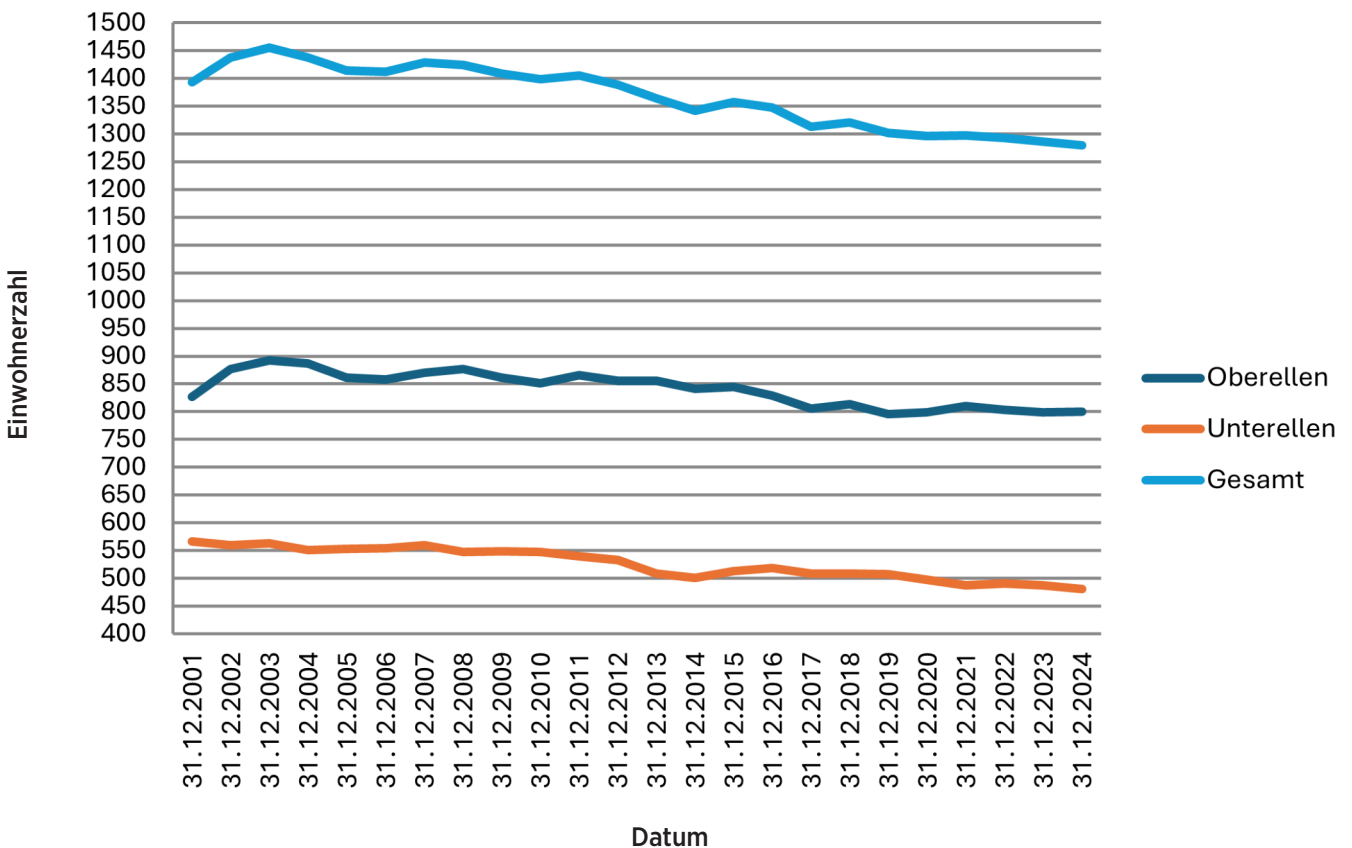


Diagramm 1: Diagramm Einwohnerentwicklung

Quelle: Eigene Darstellung

### Alt und Jung – unsere Altersstruktur

Etwa 30 Prozent unserer Dorfbewohner sind über 65 Jahre alt. Das Durchschnittsalter liegt bei 46,6 Jahren in Unterellen und 48,0 Jahren

in Oberellen. Das gesellschaftliche Leben wird vor allem von den mittleren Altersgruppen (40 bis 60 Jahre) getragen – sie sind es auch, die sich besonders stark im Ehrenamt engagieren.

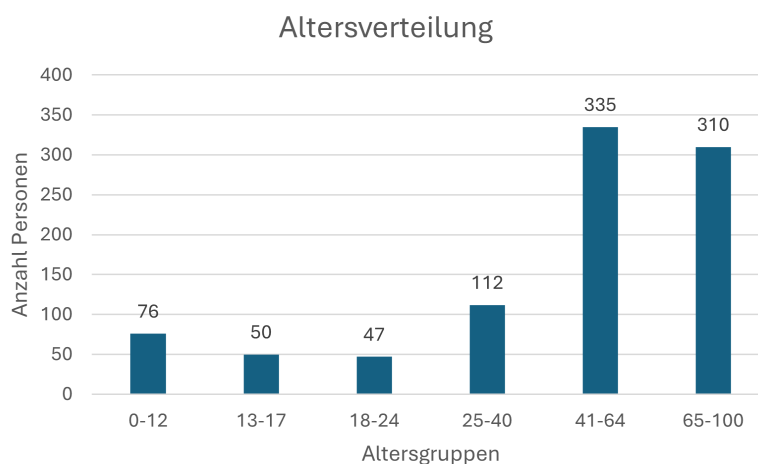


Diagramm 2: Diagramm Altersverteilung  
Quelle: Eigene Darstellung

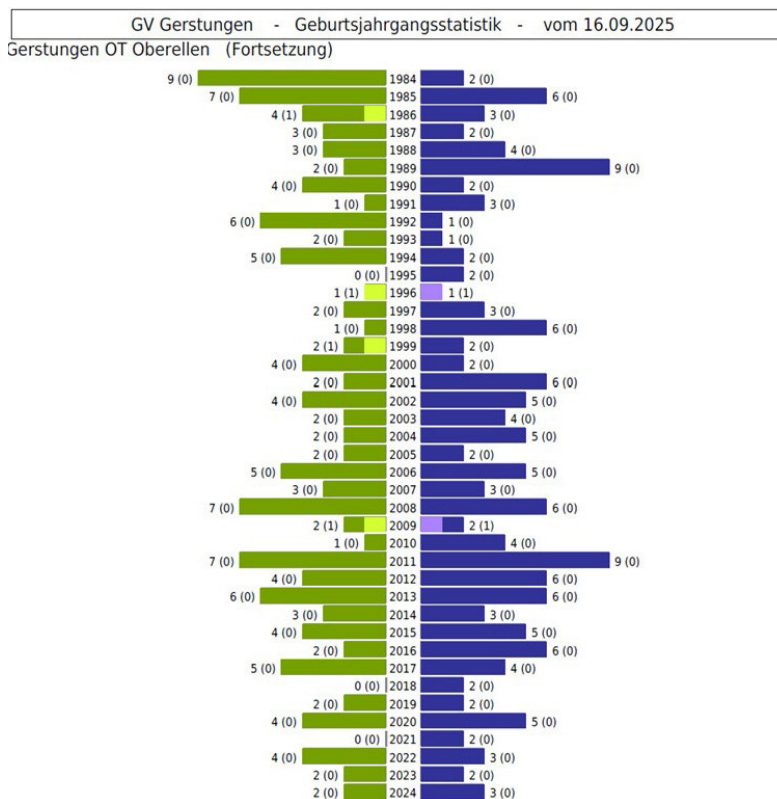
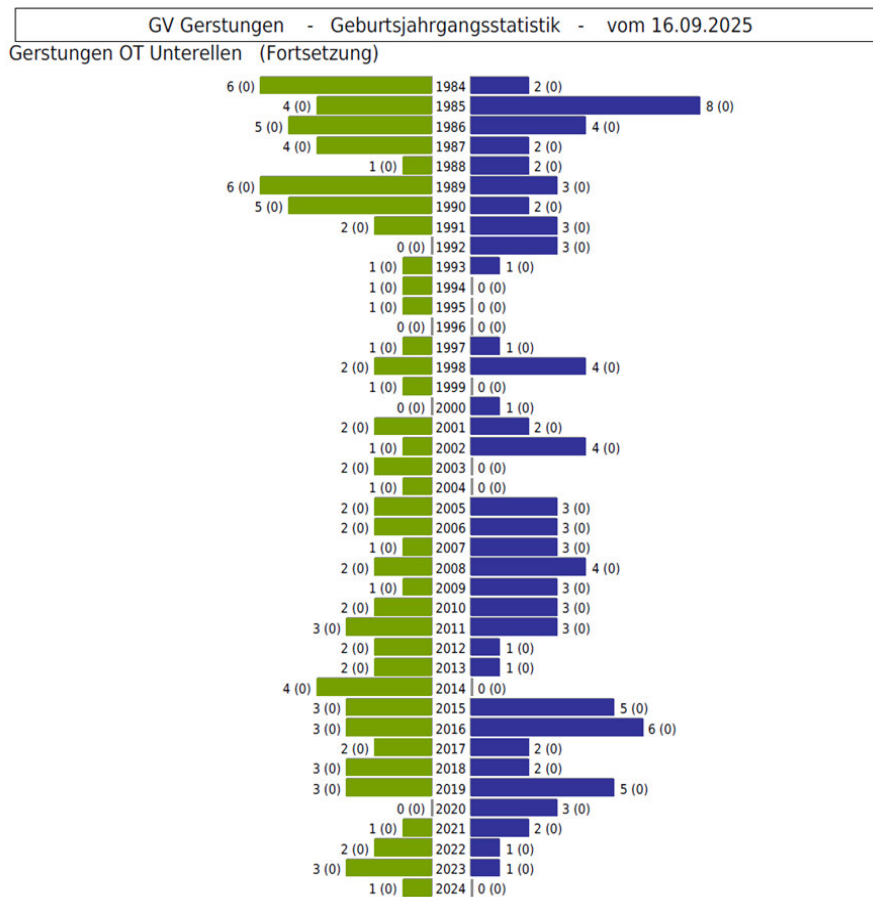


Diagramm 3: Altersverteilung - Oberellen  
Quelle: Eigene Darstellung



*Diagramm 4: Altersverteilung - Unterellen*  
*Quelle: Eigene Darstellung*

## Kinder und Jugendliche – unsere Zukunft

Die jungen Generationen sind in der Zahl zwar kleiner als früher, aber sie sind da: Derzeit wachsen in Unterellen etwa 23 Kinder im Kindergartenalter (1 bis 6 Jahre) auf, in Oberellen sind es rund 31. Im Schulalter (6 bis 18 Jahre) leben etwa 66 Kinder und Jugendliche in Unterellen und etwa 105 in Oberellen.

Die Betreuung und Beschulung erfolgt hauptsächlich in Gerstungen und in den Ortsteilen Förtha und Marksuhl. Ein wichtiger Schritt vor Ort: Ab Oktober 2025 ergänzt eine Kindertagespflegegruppe in Unterellen das Betreuungsangebot direkt im Dorf.

## Wegzug und Rückkehr – Menschen in Bewegung

Wie überall ziehen junge Erwachsene oft weg für Ausbildung oder Studium. Doch es gibt auch die andere Bewegung: Menschen kehren zurück oder ziehen neu zu. Diese Wanderungen prägen unsere Entwicklung. Für die kommenden Jahre rechnen wir mit einer weitgehend stabilen bis leicht rückläufigen Einwohnerzahl.

## Ein Blick voraus – was die Prognosen zeigen

Die Entwicklung unserer Dorfregion ist Teil eines größeren Bildes: Der demografische

Wandel prägt ganz Thüringen. Das Thüringer Landesamt für Statistik prognostiziert für die Gemeinde Gerstungen bis 2035 etwa 4.798 Einwohner. Für den gesamten Wartburgkreis wird zwischen 2010 und 2035 ein Rückgang von rund 19,5 Prozent erwartet – das entspricht einer prognostizierten Einwohnerzahl von etwa 101.290 für das Jahr 2035.

Diese Zahlen sind mehr als trockene Statistik: Sie zeigen, dass die Geburtenrate weiterhin unter der Sterberate liegt und dass Zu- und Wegzüge langfristig nicht ausreichen, um diesen Trend umzukehren. Gleichzeitig wird unsere Gesellschaft älter – der Anteil der über 65-Jährigen wächst, während die Zahl der Erwerbstätigen und jungen Menschen sinkt.

### **Auswirkungen auf unser Dorfleben**

Diese demografische Entwicklung hat spürbare Folgen für unseren Alltag. Die Nachfrage nach Wohnraum und alltäglichen Gütern wird tendenziell zurückgehen, während gleichzeitig andere Bedarfe wachsen: Altersgerechte Angebote, medizinische Versorgung, barrierefreies Wohnen und soziale Infrastruktur werden wichtiger. Zugleich müssen wir damit rechnen, dass Leerstände und ungenutzte Flächen zunehmen – vor allem dort, wo Gebäude nicht mehr zeitgemäß sind oder ungünstig liegen.

### **Unsere Handlungsschwerpunkte**

Aus dieser demografischen Situation ergeben sich klare Handlungsschwerpunkte für unsere Dörfer:

#### *Innenentwicklung und Flächennutzung*

Vorrangig gilt es, bestehende Gebäude und Flächen im Ortskern sinnvoll zu nutzen und die Innenentwicklung voranzutreiben. Dieser Ansatz wirkt Leerständen entgegen

und bewahrt gleichzeitig die gewachsene Dorfstruktur. Neue Baugebiete kommen nur dann in Betracht, wenn alle Möglichkeiten zur Nachnutzung von Baulücken und leerstehenden Gebäuden ausgeschöpft sind und ein echter Bedarf nachgewiesen ist.

#### *Altersgerechtes und familienfreundliches Wohnen*

Eng damit verbunden ist die Aufgabe, Wohnformen zu schaffen, die für alle Altersgruppen passen: vom barrierefreien Wohnen für Seniorinnen und Senioren bis hin zu familiengerechten Angeboten für junge Menschen mit Kindern. Um den tatsächlichen Bedarf zu ermitteln, berücksichtigen wir die erwartete Einwohnerzahl und die Tatsache, dass immer mehr Menschen in Ein- oder Zweipersonenhaushalten leben.

#### *Lebensqualität und Grundversorgung*

Um Familien das Leben bei uns attraktiv zu machen, braucht es mehr als nur Wohnraum – es braucht ein lebendiges Umfeld mit Perspektiven und Gemeinschaft. Dabei spielt die Sicherung der Grundversorgung eine zentrale Rolle: Eine verlässliche ärztliche Versorgung, gute Kinderbetreuungsangebote und funktionierende Mobilität sind unverzichtbare Voraussetzungen dafür, dass Menschen aller Generationen hier gut und gerne leben können.

#### *Gemeinsam handeln*

Die Bewältigung dieser Herausforderungen gelingt nur gemeinsam: Eine enge Zusammenarbeit mit der Gemeinde Gerstungen, den Nachbarorten und dem Wartburgkreis ist ebenso wichtig wie eine systematische Erfassung von Leerständen und Entwicklungspotenzialen – beispielsweise durch digitale Flächendatenbanken. Nur wenn diese Bausteine ineinandergreifen, können wir unsere Dörfer zukunftsfähig aufstellen und den demografischen Wandel aktiv gestalten.

## 4.5 WIRTSCHAFT UND BESCHÄFTIGUNGSSTRUKTUR

Die Dorfregion Unterellen/Oberellen ist wirtschaftlich eng mit der Gemeinde Gerstungen und der gesamten Werra-Wartburgregion verwoben. Beide Ortsteile vereinen kleine und mittelständische Betriebe, lebendige Landwirtschaft und eine starke Pendlerverflechtung mit den umliegenden Städten. Dabei zeigen sie beispielhaft, welche Herausforderungen und Chancen eine ländliche Wirtschaftsregion im Strukturwandel bewältigen kann.

### **Die wirtschaftliche Vielfalt der Gemeinde Gerstungen**

Die Einheitsgemeinde Gerstungen bietet eine vielfältige Wirtschaftslandschaft. Industrie, Handwerk und Dienstleistungen prägen die Region. Die verkehrsgünstige Lage an der Autobahn A4 und der Bahnstrecke Eisenach-Bad Hersfeld macht den Standort für Unternehmen attraktiv.

Zu den wichtigsten Branchen gehören die Metallverarbeitung, Baustoffproduktion, Kunststoffherstellung, Holzverarbeitung und Elektroteilefertigung. Die Gewerbegebiete in Gerstungen, Marksuhl und Unterellen bilden das wirtschaftliche Rückgrat der Gemeinde. Gleichzeitig prägen Land- und Forstwirtschaft weiterhin das Landschaftsbild und tragen zur regionalen Wertschöpfung bei.

### **Unterellen: Landwirtschaft trifft auf modernes Gewerbe**

Unterellen verfügt mit dem Gewerbegebiet „Auf der Aue“ über einen eigenen Wirtschaftsstandort. Angesiedelt haben sich die Firmen Schäfer GmbH Werkzeug- und Sondermaschinenbau, BGE Elektrotechnik GmbH und Gratz Garten- und Landschaftsbau. Im Ortskern sind weiterhin zu finden die Firma EMU Elektromechanik Unterellen

GmbH, Trockenbaubetrieb Heiko Moseberg, Transportunternehmen Ulrich Enger und weitere kleinere Dienstleistungsbetriebe.

Herausragend ist die Eltetal Agrar GmbH – einer der bedeutendsten landwirtschaftlichen Betriebe der Region. Auf insgesamt 1.800 Hektar Fläche bewirtschaftet das Unternehmen 1.200 Hektar Ackerland und 600 Hektar Grünland. Die Besonderheit: Der Betrieb kombiniert konventionellen und ökologischen Landbau. Durch innovative Landschaftspflege mit Schafen, Angus-Mutterkühen und Pferden beteiligt sich das Unternehmen aktiv an Agrarumweltmaßnahmen.

Ein historischer Blick zeigt: Früher spielten auch der Abbau und die Verarbeitung von Sand, Kies, Ton und Kupfererz eine wichtige Rolle für die Region.

### **Oberellen: Handwerk und Dienstleistung für die Region**

In Oberellen prägen handwerkliche Betriebe das wirtschaftliche Leben. Unternehmen wie die Aquasolution Haustechnik GmbH, Büttner Bedachungen und ein Tankstellenbetrieb mit Laden sind hier zu Hause. Weitere Kleinunternehmen aus Bau, Gartenbau und Dienstleistungsbereich bedienen vor allem den regionalen Markt.

Die Nähe zu den Gewerbegebieten Gerstungen und Marksuhl bietet den Menschen kurze Arbeitswege. Gleichzeitig ermöglicht die A4 eine gute Erreichbarkeit überregionaler Arbeitsplätze – ein wichtiger Faktor für viele Pendler.

### **Aktuelle Entwicklungen: Herausforderungen annehmen**

Die Jahre 2023 bis 2025 brachten keine

größeren Neuansiedlungen in Unterellen und Oberellen. Die regionalen Wirtschaftsberichte zeigen für die Gesamtgemeinde eine insgesamt stabile Entwicklung.

Allerdings steht die Region vor einer bedeutenden Herausforderung: Die AE Group, ein Automobilzulieferer in Gerstungen, schließt Ende 2025 ihre Pforten. Mehrere hundert Arbeitsplätze fallen dadurch weg – ein Ereignis mit spürbaren Auswirkungen auf die gesamte Beschäftigungsstruktur. Auch kleinere Betriebe wie „Violas Imbiss“ mussten ihre Tätigkeit einstellen. Diese Entwicklungen zeigen, wie verwundbar kleinere Gemeinden wirtschaftlich sein können.

### **Zukunftsperspektiven: Die Weichen sind gestellt**

Trotz dieser Herausforderungen blickt die Region mit Zuversicht nach vorn. Der Gemeinderat Gerstungen hat 2024 einen wichtigen Beschluss gefasst: Das Gewerbegebiet „Oberhalb der Bahn“ wird um einen dritten Bauabschnitt erweitert. Damit schafft die Gemeinde langfristig Raum für neue Unternehmen und Arbeitsplätze.

Eine weitere entscheidende Weichenstellung ist der Glasfaserausbau durch die Deutsche Telekom. Auch Oberellen und Unterellen profitieren von dieser Modernisierung. Schnelles Internet ist heute unverzichtbar – für neue Betriebe ebenso wie für Menschen, die im Homeoffice arbeiten möchten. Diese digitale Infrastruktur macht die Ortsteile als Wohn- und Arbeitsort deutlich attraktiver.

### **Land- und Forstwirtschaft: Mehr als nur Tradition**

Die Land- und Forstwirtschaft bleibt ein stabilisierender Anker der Dorfregion. Doch ihre Rolle wandelt sich: Neben der klassischen Produktion übernimmt sie zunehmend ökologische und touristische Aufgaben. Direktvermarktung und regionale Produkte werden immer beliebter. Landschaftspflege und Kooperationen mit Tourismusinitiativen eröffnen neue Wege der Wertschöpfung. Nachhaltige Bewirtschaftungsformen und die Verbindung von Landwirtschaft und sanftem Tourismus bieten echte Zukunftschancen für die Region.

### **Fazit: Wandel als Chance begreifen**

Die Wirtschaft der Dorfregion Unterellen–Oberellen durchläuft einen tiefgreifenden Wandel. Der Verlust eines bedeutenden Arbeitgebers im Kernort Gerstungen schmerzt. Doch gleichzeitig eröffnen sich neue Perspektiven: durch Digitalisierung, nachhaltige Landwirtschaft, lokale Dienstleistungen und Tourismusentwicklung.

Die zentralen Aufgaben liegen auf der Hand: Arbeitsplätze sichern, junge Fachkräfte gewinnen und wohnortnahe Betriebe fördern. Nur so lässt sich die wirtschaftliche Widerstandsfähigkeit der Region stärken. Und nur so können beide Ortsteile ihre Zukunftsfähigkeit sichern – als lebendige Dörfer mit einer eigenständigen wirtschaftlichen Identität.

## 4.6 TECHNISCHE UND SOZIALE INFRASTRUKTUR

Die Infrastruktur in den Ortsteilen Oberellen und Unterellen hat sich in den vergangenen Jahren deutlich verändert. Modernisierungsprojekte und Investitionen haben vieles verbessert, gleichzeitig stehen die beiden Orte vor wichtigen Herausforderungen. Während die Grundversorgung weitgehend gesichert ist, gibt es besonders in den Bereichen Verkehr, Wasser und Abwasser sowie Bildung noch erheblichen Handlungsbedarf – Themen, die für die Zukunft der beiden Dörfer entscheidend sind.

### Technische Infrastruktur

#### Verkehrsanbindung

Beide Ortsteile sind verkehrlich gut erreichbar – wäre da nicht die marode Landstraße L 1020, im Volksmund „Trasse“ genannt. Diese Straße bildet die wichtigste Verbindung zwischen Oberellen und dem Hauptort Gerstungen und ist seit Jahren ein Problemfall.

Teilsperren, Schäden und Sicherheitsrisiken prägen das Bild. Im September 2025 musste die L 1020 erneut gesperrt werden – Grund war eine marode Stützmauer. Bereits 2024 hatte ein Rechtsstreit zwischen dem Freistaat Thüringen und der Deutschen Bahn über die Zuständigkeit für die Sanierung begonnen. Eine Lösung ist vor 2029 nicht in Sicht. Bürgermeister Daniel Steffan bezeichnet die Situation als Sinnbild für die anhaltende Vernachlässigung ehemaliger Grenzregionen. Immerhin: Im Mai 2025 wurden kleinere Instandsetzungsarbeiten an der Werrabrücke durchgeführt, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

Zusätzlich erschwerten 2025 umfangreiche Sanierungen im Kreuzungsbereich Richelsdorfer Straße / L 1021 in Gerstungen-Untersuhl die Erreichbarkeit von Oberellen und Unterellen durch Umleitungen.

Den öffentlichen Nahverkehr stellt die

Verkehrsgesellschaft Wartburgkreis mbH mit den Linienbusse L-50, L-51 und L-93 sicher. Wer mit dem Zug fahren möchte, nutzt die Bahnhöfe in Förtha und Gerstungen – die historische Bahnlinie Förtha–Gerstungen wurde 1993 stillgelegt.

Für den Radverkehr im Alltag wird der Ausbau des Radwegenetzes immer wichtiger. Mit dem „Sandweg“ gibt es bereits eine direkte fußläufige Verbindung zwischen beiden Ortsteilen. Die Gemeinde investiert zudem in neue Radwegeverbindungen, unter anderem in Richtung Oberellen.

#### Wasser- und Abwasserversorgung

Seit den 1990er-Jahren modernisiert die Gemeinde Gerstungen kontinuierlich ihre Trink- und Abwasseranlagen. In Unterellen wurde 2023 die Obereller Straße, als letzter Straßenabschnitt grundlegend saniert und damit der ganze Ort an die Kläranlage Gerstungen angeschlossen. In Oberellen ist der unterirdische Leitungsbau momentan in vollem Gange. Nach Angaben der Gemeindewerke Gerstungen sollen die Arbeiten hier bis 2028 abgeschlossen sein.

Das Trinkwasser in Oberellen ist mit etwa 17 °dH als hart einzustufen. In Unterellen gibt es keine größeren Probleme mehr bei der Wasserversorgung. Regelmäßige Wartungen bleiben aber wichtig, um die Qualität zu sichern. Ein historischer Blick zeigt: Früher spielten auch der Abbau und die Verarbeitung von Sand, Kies, Ton und Kupfererz eine wichtige Rolle für die Region.

#### Abfallentsorgung

Die Müllabfuhr organisiert der Abfallwirtschaftszweckverband Wartburgkreis – Stadt Eisenach (AZV). Seit 2025 erleichtern digitale Angebote wie die „AZV Abfallinfo“-App und Online-Abfallkalender den Alltag:

Abfuhrtermine und Erinnerungen sind jederzeit griffbereit. Grünschnitt und Sondermüll werden auf Antrag oder über das Schadstoffmobil entsorgt, das regelmäßig in den Gemeinden Station macht. Ein Problem bleibt die illegale Müllablagerung an Feldwegen und Plätzen, die die Verwaltung immer wieder beklagt.

### **Energieversorgung**

Für Erdgas ist die OHRA Energie GmbH zuständig. Die Stromversorgung wird über die Thüringer Energienetze GmbH & Co KG abgedeckt und läuft stabil. Durch das Gemeindegebiet verlaufen zudem Teilabschnitte der geplanten SuedLink-Trasse, die langfristig Auswirkungen auf die Netzinfrastruktur haben wird.

### **Digitale Infrastruktur**

Ein wichtiger Schritt in die Zukunft: Seit 2024 baut die Glasfaser Plus als Tochterunternehmen der Deutschen Telekom das Glasfasernetz aus. Beide Ortsteile werden an das moderne FTTH-Netz („Fiber to the Home“) angeschlossen. Das ermöglicht Internetgeschwindigkeiten bis zu 2 Gbit/s und macht die Orte attraktiver zum Wohnen, Arbeiten und für Gewerbe. Der Anschluss war während der zurückliegenden Bauphasen für die Bürger kostenfrei.

### **Soziale Infrastruktur**

#### **Bildung und Kinderbetreuung**

Im Bereich Bildung und Betreuung gab es in den vergangenen zwei Jahren tiefgreifende Veränderungen. In Unterellen gab es bislang den AWO-Kindergarten „Schlossgespenster“ mit etwa 31 Kindern. Wegen sinkender Kinderzahlen und hoher Kosten beschloss der Gemeinderat im November 2024 die Schließung zum Schuljahr 2025/26. Diese Entscheidung stieß in der Bevölkerung auf erheblichen Widerstand. Viele Eltern betonten,



Abbildung 16: Kindertagesstätte Unterellen  
Quelle: Gemeinde Gerstungen

wie wichtig die kleine Kita für das soziale Leben im Dorf ist.

Als Alternative eröffnete im Oktober 2025 vorerst in den Räumen der ehemaligen Kita die Kindertagespflege „Glücksnest“, die bis zu fünf Kinder betreut. Jedoch müssen perspektiv neue Räumlichkeiten gefunden werden. Der AWO-Kindergarten „Zwergenland“ in Oberellen bleibt geöffnet und betreut rund 46 Kinder. Er ist fester Bestandteil des Dorflebens und arbeitet unter anderem mit einer örtlichen Zahnärztin zusammen, die regelmäßig Vorsorgebesuche durchführt.

Um die Kosten zu decken, wurden im März 2024 die Elternbeiträge für alle Kitas in der Gemeinde erhöht – ein Ganztagsplatz kostet nun 287 Euro monatlich.

## **Gesundheit und Nahversorgung**

### **Medizinische Versorgung – Gut angebunden trotz ländlicher Lage**

Die medizinische Versorgung in Oberellen und Unterellen konzentriert sich im benachbarten Gerstungen. Direkt in den beiden Ortsteilen gibt es derzeit keine Arztpraxis oder Apotheke. Die Bewohnerinnen und Bewohner nutzen daher die ärztliche Versorgung in Gerstungen und Eisenach – dank guter Verkehrsanbindung ist dies problemlos möglich.

Die Wege sind überschaubar: Von Oberellen nach Gerstungen sind es etwa 10 Kilometer, von Unterellen rund 13 Kilometer. Mit dem Auto ist man in wenigen Minuten dort. Wer öffentliche Verkehrsmittel nutzt, erreicht Gerstungen mit den Buslinien L-50, L-51 und L-93 der Verkehrsgesellschaft Wartburgkreis. Die Busverbindungen orientieren sich am Schüler- und Berufsverkehr und fahren vor allem morgens und nachmittags zuverlässig. Für

ältere Menschen ohne eigenes Auto oder mit eingeschränkter Mobilität kann dies allerdings eine Herausforderung sein – besonders bei kurzfristigen Arztterminen oder außerhalb der Hauptverkehrszeiten.

Eisenach als größeres Gesundheitszentrum liegt etwa 15 Kilometer entfernt und ist über die Bundesstraße B84 sowie die Autobahn A4 gut zu erreichen. Dort steht ein deutlich breiteres medizinisches Angebot zur Verfügung, darunter das St. Georg Klinikum mit Notaufnahme und verschiedenen Fachabteilungen.

### **Ärztliche Versorgung in Gerstungen**

In Gerstungen praktizieren mehrere Allgemein- und Fachärzte, die sowohl die Grundversorgung als auch spezialisierte Behandlungen abdecken.

#### **Hausärztliche Versorgung:**

- Dr. Marcus Barth, Hausarzt und Allgemeinmediziner (Primärversorgung, Impfungen, Akupunktur) - OT Gerstungen
- Dr. Stefan und Ute Katzmann – OT Wolfsburg-Unkeroda
- Kathrin Lohse – OT Gerstungen
- Dr. Ariadna-Delia Luncan – OT Marksuhl

#### **Fachärztliche Versorgung im Medizinischen Versorgungszentrum (MVZ) Gerstungen, Wilhelmstraße 76:**

- Dr. med. Franziska George (Gynäkologie und Geburtshilfe)
- Dr. med. Peter Steigerwald (Haut- und Geschlechtskrankheiten)
- Galina Vogt (HNO-Heilkunde)

Mit rund 0,8 Hausärzten pro 1.000 Einwohner verfügt Gerstungen über eine überdurchschnittlich gute Versorgung. Das zeigt sich auch in den kurzen Wartezeiten von durchschnittlich 2,4 Tagen auf einen Termin. Obwohl es in Oberellen und Unterellen

selbst keine Praxis gibt, ist die medizinische Anbindung damit insgesamt als gut zu bewerten.

### **Krankenhäuser und Notfallversorgung**

Für Krankenhausbehandlungen und Notfälle steht das St. Georg Klinikum Eisenach als nächstgelegenes Krankenhaus zur Verfügung. Es liegt etwa 15 Kilometer entfernt und ist in rund 15 bis 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Das Klinikum ist die zentrale Anlaufstelle der Region mit umfassendem medizinischem Angebot, Notaufnahme und verschiedenen Fachabteilungen für akute und geplante Behandlungen.

Eine weitere Möglichkeit bietet das Klinikum Bad Salzungen, etwa 25 Kilometer südwestlich gelegen. Auch dort gibt es eine Notaufnahme und ein breites Versorgungsangebot. Beide Krankenhäuser sichern die medizinische Versorgung der Region rund um die Uhr.

### **Apotheken in der Nähe**

Die zentrale Anlaufstelle für Medikamente ist die Storchen-Apotheke Gerstungen in der Wilhelmstraße 78 (Leitung: Dr. Johannes Kutza) und die Apotheke im Riete in Marksuhl. Weitere Apotheken gibt es in Eisenach, etwa 15 Fahrminuten entfernt. Dort steht auch ein größeres Angebot an Notdienst- und Spezialapotheken zur Verfügung, die außerhalb der regulären Öffnungszeiten erreichbar sind.

### **Pflege und Betreuung**

Ein wichtiger Meilenstein für die Region: 2025 wurde in Oberellen eine Senioren-Wohngemeinschaft eröffnet. Sie bietet älteren Menschen die Möglichkeit, betreut und dennoch selbstbestimmt in ihrer vertrauten Umgebung zu leben. Diese neue Einrichtung

stärkt die Attraktivität der Ortsteile für alle Generationen und ermöglicht es Seniorinnen und Senioren, auch im Alter in ihrer Heimat zu bleiben.

### **Nahversorgung und Einzelhandel**

Die tägliche Versorgung mit Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs erfolgt über Gerstungen und Marksuhl. Dort finden sich:

- Mehrere Supermärkte und Discounter für Lebensmittel, Getränke und Drogeriewaren
- Verschiedene Bäckereien mit Filialen und teilweise Café-Betrieb für frische Backwaren
- Mindestens eine Metzgerei (das Angebot an Fleischereien hat sich in den letzten Jahren zwar verringert, die Versorgung mit Fleisch- und Wurstwaren ist aber weiterhin gesichert)

Ergänzt wird das Angebot durch mobile Händler, die regelmäßig in beide Ortsteile kommen. Bäckerwagen oder mobile Metzger fahren an festen Wochentagen durch die Dörfer und bieten frische Waren direkt vor der Haustür an. Diese mobilen Angebote sind besonders für weniger mobile Bewohnerinnen und Bewohner wichtig. Zugleich schaffen sie willkommene soziale Treffpunkte im Dorf.

### **Ausblick und Entwicklungsperspektiven**

Die Versorgungssituation in Oberellen und Unterellen entspricht dem typischen Bild kleiner ländlicher Ortsteile: Die meisten Angebote konzentrieren sich im Zentrum, werden aber durch mobile Dienste ergänzt. Während die Versorgung über Gerstungen gut funktioniert, bleibt die Abhängigkeit vom eigenen Auto eine Herausforderung – besonders für ältere Menschen und Familien ohne zweites Fahrzeug.

Für die Zukunft bieten sich verschiedene

Lösungen an, um die Lebensqualität weiter zu verbessern:

- Verstärkte mobile Angebote (Lebensmittel, Dienstleistungen)
- Mitfahrbörsen und Bürgerfahrdienste für mehr Mobilität
- Digitale Bestell- und Lieferdienste als moderne Ergänzung

Diese Maßnahmen würden die Versorgung vor Ort stärken und die Lebensqualität für alle Altersgruppen nachhaltig verbessern.

## **Kulturelle und gemeinschaftliche Einrichtungen**

Die Dorfgemeinschaftshäuser in Unter- und Oberellen sind der zentrale Treffpunkt für Feste, Vereinsleben, Sportgruppen und Blutspendetermine. Zudem spielen die Kirchen eine wichtige Rolle für das Gemeindeleben. Das Schloss Oberellen mit Gaststätte am Jakobsweg ist zugleich kultureller und touristischer Anziehungspunkt.

Das Vereinsleben prägt das soziale Miteinander in beiden Dörfern stark. Besonders der Verein „Unterellen Miteinander e. V.“, der Landfrauenverein, die Ideenwerkstatt Schlosshof, die Freiwilligen Feuerwehren sowie Sport- und Gesangsvereine beleben das Dorfleben.

### **Fazit**

Die Infrastruktur in Oberellen und Unterellen zeigt ein gemischtes Bild: Auf der einen Seite sind Wasser-, Energie- und Telekommunikationsnetze modernisiert und die Verkehrsanbindung ist grundsätzlich gut. Auf der anderen Seite gibt es weiterhin Probleme – vor allem der schlechte Zustand der L 1020, fehlende Angebote vor Ort und die Zusammenlegung der Kinderbetreuung fordern die Dörfer heraus.

Gleichzeitig zeigen der anstehende Glasfaserausbau, neue Pflegeangebote und das starke Engagement der Bürger, welches Entwicklungspotenzial in den beiden Orten steckt. Die Menschen hier sind bereit, die Zukunft gemeinsam zu gestalten.

## 4.7 FREIZEIT, KULTUR UND TOURISMUS

Die Ortsteile Oberellen und Unterellen leben von einer aktiven Dorfkultur, engagierten Vereinen und der Pflege ihres historischen und landschaftlichen Erbes. Beide Orte haben ein eigenständiges Gemeinschaftsleben entwickelt, das in den vergangenen Jahren durch neue Impulse, Feste und Projekte stetig gewachsen ist.

### Freizeit und Kultur in Oberellen

Oberellen verbindet historisches Erbe mit lebendiger Gegenwart. Der Ort liegt direkt an Luther- und Jakobsweg und ist eine gesetzte Station für Pilger und Wanderer. Das Schloss Oberellen – ein denkmalgeschützter Renaissancebau – soll künftig eine Gaststätte beherbergen. Zusammen mit den zahlreichen Fachwerkhäusern bildet das Schloss das historische Zentrum und einen der touristischen Anziehungspunkte des Eltetals. Dieser besondere Ortskern gibt Bewohnern wie Besuchern gleichermaßen Orientierung und vermittelt ein Gefühl von Heimat.

Das Dorfleben wird durch ein vielfältiges Vereinswesen geprägt. Neben der Evangelisch-Freikirchlichen Gemeinde und der Ideenwerkstatt-Schlosshof e.V. tragen zahlreiche weitere Vereine und Initiativen maßgeblich zur lebendigen Gemeinschaft und zur Gestaltung des kulturellen Lebens im Ort bei. Sie organisieren vielfältige Aktivitäten: Konzerte, Chortreffen, Seniorennachmittage und saisonale Veranstaltungen stärken das soziale Miteinander. Weit über die Region hinaus bekannt sind das Obereller Seifenkistenrennen und das Oldtimer- und Motorradtreffen am Waldbad. Diese Veranstaltungen ziehen zahlreiche Gäste an und haben Oberellen fest im regionalen Veranstaltungskalender verankert.

Ein wichtiges Projekt der letzten Jahre war der Neubau der Senioren-Wohngemeinschaft



*Abbildung 17: Bladdschwadzabend in der Klausen im Schloss Oberellen  
Quelle: Gemeinde Gerstungen*

„Im Schlosshof“. Seit 2023 entstanden hier 24 betreute Apartments, die altersgerechten Wohnraum anbieten. Das Projekt ersetzt das frühere Kulturhaus und belebt gleichzeitig das Ortszentrum – sowohl funktional als auch sozial.

### Das Vereinsleben in Oberellen

Die folgenden Vereinsprofile zeigen, was heute bereits geleistet wird: kontinuierliche Angebote, traditionelle Feste, Pflege öffentlicher Orte und Nachwuchsarbeit. Sie verdeutlichen die hohe organisatorische Qualität und die tragende Rolle der Vereine für das Gemeinschaftsleben, die Kultur und für das attraktive Orts- und Landschaftsbild.

#### *Kirmesgesellschaft Oberellen (KGOE)*

Die Kirmesgesellschaft ist der ehrenamtliche Träger der örtlichen Kirmestraktion. Sie verbindet traditionelles Brauchtum wie das Lindekehren mit modernen Veranstaltungsformaten. Zu den festen Jahreshöhepunkten 2025 gehören „Beats am Bad“ am 28. Juni (ein Open-Air am Waldbad Am Hütschberg) sowie die Obereller Kirmes vom 31. Oktober bis 2. November mit Party, Fröhschoppen und Kinderprogramm. Die Kirmesgesellschaft ist ein wichtiger Kultur- und Gemeinschaftsmotor mit hoher Außenwirkung und trägt wesentlich zur Bindung ehrenamtlich Engagierter bei.

#### *Kinder- und Jugendförderverein Oberellen e. V.*

Der Verein widmet sich der Familien- und Jugendarbeit: Er organisiert jährlich das Seifenkistenrennen, den Kinderfasching und St.-Martins-Umzüge, wirkt beim Weihnachtsmarkt mit und unterstützt bei der Unterhaltung des örtlichen Spielplatzes. Zudem stattet er die AWO-Kita „Zwergenland“



Abbildung 18 & 19: Kirmesgesellschaft Oberellen  
Quelle: Gemeinde Gerstungen

aus und organisiert Weihnachtsgeschenke für die Kinder. In Planung ist ein Jugendraum in der Bürgerbegegnungsstätte. Der Verein schafft niedrigschwellige Begegnungs- und Teilhabemöglichkeiten für Familien und bildet eine wichtige Brücke zwischen Kindergarten, anderen Vereinen und Eltern.

#### *Landfrauenverein Oberellen*

Seit dem 1. Juni 2003 kümmern sich rund 16 Mitglieder des Landfrauenvereins um die Pflege und Instandhaltung des ehemaligen Waldbads, das als zentraler Treff- und Veranstaltungsort dient. Der Verein organisiert das Osterfeuer, Veranstaltungen zu Himmelfahrt am Waldbad, das Oberdorffest und beteiligt sich am Seifenkistenrennen, am Weihnachtsmarkt sowie an der „Fensterweihnacht“, die bereits thüringenweit über das Radio Aufmerksamkeit bekam. Regional ist der Verein im Thüringer Landfrauenverband eingebunden. Der Landfrauenverein trägt wesentlich zur sozialen Infrastruktur und Traditionspflege bei und betreibt mit dem Waldbad einen wichtigen realen Begegnungsort.

#### *Ideenwerkstatt-Schlosshof e. V.*

Seit 2016 engagiert sich der Verein für Kunst, Kultur, Denkmalpflege und Denkmalschutz rund um das historische Obereller Schlossensemble. Er plant und organisiert kulturhistorische, künstlerische, kunsthandwerkliche und literarische Formate wie Veranstaltungen, Theateraufführungen, Lesungen und Vorträge. Dabei arbeitet er regional und überregional mit Körperschaften, Ministerien, Ämtern, Verbänden, Organisationen und Kommunen zusammen. Über steuerbegünstigte Träger wirbt der Verein Fördermittel ein, um den Erhalt des Schlossensembles langfristig zu sichern. Der Verein richtet sich an alle Altersgruppen und bietet vielfältige Formate: Blattschwatzabend,



*Abbildung 20: Seifenkistenrennen 2022 in Oberellen*

*Quelle: Gemeinde Gerstungen*



*Abbildung 21: Theater im Schlosshof Oberellen*

*Quelle: Gemeinde Gerstungen*

Sitztanz mit Senioren, Muttertags Kaffee, Kinoabende, Schlosstreiben mit Seifenkistenrennen, Weihnachtsbaumaufstellen sowie Bastelangebote für Kinder und Erwachsene. Mit 16 Mitgliedern bildet die Ideenwerkstatt den Kultur- und Denkmalpflege-Anker am Schloss. Sie verbindet das historische Erbe mit einem lebendigen Veranstaltungsprogramm und stärkt dadurch die Identität, die Besucherfrequenz und die Außenwirkung des Ortskerns. Gemeinsam mit den anderen Vereinen am Schlosshof trägt sie zu einem vielfältigen kulturellen Angebot bei.

### **Oldtimer und Motorradfreunde e.V. (OMF)**

Die Oldtimer- und Motorradfreunde Oberellen (OMF) e. V. bildet einen festen Ankerpunkt im kulturellen und gesellschaftlichen Leben der Gemeinde. Der Verein widmet sich mit großer Leidenschaft dem Erhalt und der Pflege historischer Fahrzeuge (insbesondere auch Traktoren und Landmaschinen) sowie technischer Kulturgüter. Über die Ortsgrenzen hinaus bekannt ist der Verein vor allem durch das jährliche Oldtimer- und Motorradtreffen am „alten Schwimmbad“, das regelmäßig zahlreiche Teilnehmer und Besucher aus der gesamten Region anzieht und den Ort als attraktives Ausflugsziel etabliert.

Ein weiteres prägendes Element der Vereinsarbeit ist die Mitarbeit bei Organisation und Durchführung des traditionellen Seifenkistenrennens. Durch die enge Kooperation mit anderen örtlichen Akteuren und die aktive Präsenz in den sozialen Medien trägt der OMF e. V. maßgeblich zur modernen Außendarstellung und zur lebendigen Gemeinschaft in Oberellen bei.



*Abbildung 22: Umzug der Oldtimer- und Motorradfreunde Oberellen  
Quelle: Gemeinde Gerstungen*

## Feuerwehrverein Oberellen

Der im Jahr 2009 gegründete Feuerwehrverein Oberellen e. V. leistet mit seinen rund 30 Mitgliedern einen unverzichtbaren Beitrag zum gesellschaftlichen und kulturellen Leben im Ort. Ursprünglich aus der Notwendigkeit heraus entstanden, die Tradition der Kirmes durch eine rechtsfähige Struktur zu sichern, ist der Verein heute weit mehr als ein reiner Veranstalter. Er unterstützt die Freiwillige Feuerwehr Oberellen ideell, materiell und finanziell und engagiert sich aktiv in der Nachwuchsgewinnung für die Einsatzabteilung.

Darüber hinaus fungiert der Verein als wesentlicher Motor der dörflichen Gemeinschaft: Neben der Organisation der jährlichen Zeltkirmes und des Feuerwehrfestes bringt sich der Verein aktiv beim Weihnachtsmarkt sowie durch Absperrmaßnahmen bei regionalen Events wie dem Seifenkistenrennen ein. Durch diese enge Verzahnung von Traditionspflege, Kameradschaft und der Förderung des Brandschutzes stärkt der Feuerwehrverein maßgeblich den sozialen Zusammenhalt und die Identität von Oberellen.



Abbildung 23: Feuerwehrgebäude Oberellen  
Quelle: eigenes Foto

## FC Eltetal 1999 e. V. (Oberellen)

Der Sportverein bietet Breitensport für alle Altersgruppen: Fußball für Herren und Jugend, Damengymnastik und Dart. Eine Damen-Jugendmannschaft befindet sich im Aufbau. Ein fester Jahreshöhepunkt ist das Familien- und Sportfest am 1. Mai. Die Infrastruktur – Sportplatz und Sportlerheim in Oberellen – wird kontinuierlich ausgebaut; 2024/25 wurde das Gebäude innen renoviert. Der FC Eltetal fördert Gesundheit und Bewegung, leistet wichtige Jugendarbeit und bietet einen verlässlichen Treffpunkt im Jahreslauf. Regelmäßig finden Dartabende, meist mit Beteiligungen aus den Nachbardörfern statt. Der Verein arbeitet eng mit dem Untereller Sportverein zusammen und

ist in Fußball-Spielgemeinschaften über alle Altersklassen sehr erfolgreich.

### **Das Vereinsleben in Unterellen**

Die aufgeführten Vereine zeigen eindrucksvoll, wie gut organisiert und wirksam das Ehrenamt in Unterellen bereits heute ist. Vom Jahreslauf mit verlässlichen Treffpunkten über Nachwuchsförderung bis zur Präventionsarbeit – all das stärkt die Lebensqualität und unterstreicht den landschaftlich reizvollen Charakter der Dorfregion.

#### *Jugend- und Kulturverein Unterellen e. V. (JuKV)*

Der im Sommer 2014 gegründete Verein zählt über 120 aktive Mitglieder im Alter von 16-70 Jahre. Er fungiert als Dach- und Netzwerkverein, in dem sich die Gruppierungen wie das Adventskalenderteam, Blutspendeteam, Osterbaumteam und der Meeting-Trupp zusammenfinden, um sich gegenseitig zu helfen, zu unterstützen und gemeinsame Projekte von Jung bis Alt zu organisieren. Veranstaltungen wie Kirmes, Maifeuer und Dartturnier werden ebenfalls vom Verein ausgerichtet. Der Jugend- und Kulturverein gibt dem Dorfleben den Takt vor und macht ehrenamtliches Engagement planbar und verlässlich.

#### *Kirmesgesellschaft Unterellen*

Die Kirmes kann auf eine rund 100-jährige Tradition zurückblicken – als Saalkirmes seit 1923 und als Zeltkirmes seit 1998. Aktuell organisieren etwa 34 Jugendliche ab 16 Jahren eigenverantwortlich Planung und Durchführung des Festes. Die Kirmesgesellschaft stärkt die örtliche Identität und bindet junge Menschen an ihr Dorf. Sie ist gleichzeitig eine Lernwerkstatt für Ehrenamt, in der Jugendliche Verantwortung für Organisation, Sicherheit und Finanzen übernehmen.



Abbildung 24: Kirmes-Mädels Unterellen  
Quelle: Gemeinde Gerstungen

### *Jugendclub „Montana“ Unterellen*

Seit 1977 existiert der Jugendclub in seinem Domizil unterhalb des Sportplatzes, das in Eigenregie betrieben und instandgehalten wird. Er bietet einen offenen Treff für Jugendliche ab 14 Jahren und unterstützt örtliche Veranstaltungen. Der Jugendclub ist ein wichtiger niedrigschwelliger Ort für Selbstorganisation, Prävention und jugendliche Kultur.

### *Jugendfeuerwehr Unterellen*

Die Jugendfeuerwehr wurde im Dezember 1999 gegründet, im April 2023 neuformiert und zählt aktuell 20 Mitglieder (Bambini-Gruppe 6–9 Jahre, Jugendgruppe 10–17 Jahre). Sie bietet fachliche Ausbildung in Löschangriff und Gruppenstafette und engagiert sich bei Ferienspielen und der Aktion „Saubere Elte“. Die Jugendfeuerwehr leistet einen wichtigen Beitrag zur örtlichen Sicherheit und vermittelt Werte wie Teamfähigkeit und Verantwortungsbewusstsein.

### *Feuerwehrverein Unterellen*

Der Förderverein unterstützt die Ortsteilwehr, deren Aufzeichnungen bis 1926 zurückreichen und deren Brandschutzgeschichte Hinweise vor 1900 aufweist. 19 aktive Mitglieder sowie 14 Angehörige der Alters- und Ehrenabteilung fördern Ausrüstung, Ausbildung und Einsatzbereitschaft. Zudem betreibt der Verein Öffentlichkeitsarbeit und organisiert Veranstaltungen. Er ist das Rückgrat der örtlichen Sicherheit und ein wichtiges Bindeglied zwischen Einsatzabteilung und Bürgerschaft.

### *Unterellen Miteinander e. V.*

Aus einer Herzensangelegenheit entstand



Abbildung 25: Jugendfeuerwehr in Unterellen  
Quelle: Gemeinde Gerstungen

2025 ein Verein mit dem Ziel Gemeinschaft zu pflegen, zu fördern und zu unterstützen – angefangen bei den Kleinsten im Ort. Der Verein macht es sich weiterhin zur Aufgabe, generationsübergreifende Angebote für Jedermann zu organisieren und Traditionen weiterleben zu lassen.

So werden Spielplatztreffs organisiert, Ferienspielaktionen unterstützt, Vorträge angeboten, Generationstreffen gestaltet und Brauchtumsfeiern wie Aufstellen des Osterbaumes und Kirmesfeste mit Auftritten bereichert.

Der Verein stärkt das nachbarschaftliche Miteinander, schafft regelmäßige Begegnungs- und Teilhabemöglichkeiten und fördert den Nachwuchs im Ehrenamt.

#### *SV Germania Unterellen e. V.*

Der Sportverein besteht seit 1909 und zählt rund 146 Mitglieder. Er bietet vielfältige Sparten: Fußball für Herren und Jugend, Tischtennis, Steeldart, Frauensport, Kindersport und im Aufbau befindliches Flagfootball. Der SV Germania ist ein breiter Bewegungs- und Gesundheitsanker mit starker Ausrichtung auf Jugendarbeit.

#### *Sportfischereiverein Unterellen e. V.*

Die Teichanlage entstand 1956, der Verein wurde 1991 gegründet (Eigenständigkeit seit 1982 vorbereitet). 27 aktive Mitglieder, darunter 5 Jugendliche, pflegen waidgerechtes Angeln sowie die Gewässer und Biotope an der Elte und der Teichanlage Dünkelroda. Regelmäßige Reinigungs- und Pflegeeinsätze sowie Jugendangebote zur Fischerprüfung und zum Erwerb des Fischereischeins gehören zum Programm. Der Verein leistet wichtige Arbeit im Naturschutz und in der Umweltbildung und erhöht die Freizeitqualität am Gewässer.



Abbildung 26: Teichfest des Sportfischereivereins Unterellen  
Quelle: Gemeinde Gerstungen

### *Kleintierzuchtverein Unterellen e. V. (T 497)*

Seit dem 28. Oktober 1974 widmen sich 18 Mitglieder im Alter von 13 bis 88 Jahren der Rassekaninchenzucht. Der Verein bietet Beratung und Schulungen und nimmt an Vereins-, Kreis-, Landes- und Bundesschauen teil, darunter die Milmesbergschau. Die Erfolge reichen bis zu Thüringen- und Bundesmeistertiteln. Der Verein verbindet Bildung mit Brauchtum und erreicht durch familienfreundliche Ausstellungen hohe öffentliche Sichtbarkeit.

### *Adventskalenderteam & Spinnstube Unterellen*

Sind zwei eng verbundene Bürgerinitiativen, die das soziale und kulturelle Leben im Ort bereichern. Gemeinsam schaffen sie Begegnungsorte für alle Generationen und laden zum Mitmachen ein.

Das Adventskalenderteam prägt den Jahresrhythmus des Ortes: Mit dem lebendigen Adventskalender und weiteren jahreszeitlichen Aktionen entstehen immer wieder neue Anlässe zum Zusammenkommen. Dabei werden auch Spenden für gemeinnützige Zwecke gesammelt.

Die Spinnstube ist ein offener Treffpunkt für Handarbeiten und Begegnung. Hier wird genäht, gestrickt und gehäkelt – und dabei Wissen von Generation zu Generation weitergegeben. Besondere Projekte wie die Herstellung von Herzkissen für Krebspatientinnen verbinden kreatives Schaffen mit sozialem Engagement. Beide Initiativen haben ein gemeinsames Ziel: Sie ermöglichen allen Menschen im Ort – Alteingesessenen wie Neuzugezogenen – unkompliziert mitzumachen und sich einzubringen. So entsteht Nachbarschaft mit konkretem Nutzen für Unterellen.

### *Blutspendeteam Unterellen*

Seit rund 15 Jahren sorgt ein engagiertes ehrenamtliches Team dafür, dass Blutspendetermine direkt in Unterellen stattfinden können.

Die Zusammenarbeit begann mit dem ITS Suhl, wechselte zwischenzeitlich zum Deutschen Roten Kreuz und läuft seit 2024 wieder in bewährter Kooperation mit dem ITS Suhl.

Das Ziel des Teams ist es, allen Bürgerinnen und Bürgern eine verlässliche und wohnortnahe Möglichkeit zur Blutspende zu bieten. Niedrigschwellig, gut betreut und mit klaren Abläufen – so wird Blutspenden in Unterellen zu einer unkomplizierten Gelegenheit, Leben zu retten.

### *Singegruppe Unterellen*

Die Singegruppe Unterellen blickt auf eine lange Tradition zurück: Sie ging aus dem 1949 gegründeten Kirchenchor Unterellen hervor, der ursprünglich 64 Gründungsmitglieder zählte. Heute ist sie eine kleine, lebendige Gemeinschaft von etwa zwölf aktiven Sängerinnen und Sängern, überwiegend im Alter 65+, die gemeinsam ihrer Leidenschaft nachgehen.

Unter dem Motto „Singen macht Spaß – Singen tut gut!“ steht die Freude am gemeinsamen Musizieren im Mittelpunkt. Die Gruppe pflegt nicht nur das gesellige Miteinander beim Singen, sondern bereichert auch das kulturelle Leben im Ort durch regelmäßige Auftritte bei verschiedenen Anlässen.

### Angebote & Aktivitäten:

- **Musikalische Gestaltung von Gottesdiensten:** Die Singegruppe begleitet feierliche Anlässe wie Feiertage, Trauungen, Jubiläen und Trauerfeiern und verleiht diesen Momenten einen würdevollen musikalischen Rahmen.
- **Freundschaftssingen:** Regelmäßiger Austausch und gemeinsame Auftritte mit Chören aus den Nachbargemeinden, beispielsweise aus Lauchröden und Oberellen, stärken die überörtliche Verbundenheit.
- **Dorfveranstaltungen:** Die Gruppe bereichert lokale Feste und Veranstaltungen mit ihren musikalischen Beiträgen.
- **Regelmäßige Proben:** Neben dem geselligen Aspekt legt die Singegruppe Wert auf kontinuierliche stimmliche Weiterentwicklung durch regelmäßiges Proben mit Stimmbildung – mit der nötigen Ernsthaftigkeit, aber immer auch mit Freude und Humor.

### *Osterbaumteam Unterellen*

Seit 1995 belebt ein engagiertes ehrenamtliches Team von derzeit rund 13 Mitgliedern einen alten Dorfbrauch neu: das Aufstellen des Osterbaums am Gründonnerstag. Diese Tradition hat in Unterellen eine lange Geschichte – sie wurde bereits in den 1960er-Jahren gepflegt und vor knapp 30 Jahren mit großer Begeisterung wiederbelebt. Jahr für Jahr gestalten die Teammitglieder gemeinsam mit den Vorkonfirmand\*innen dieses besondere Ereignis und feiern es zusammen mit der gesamten Dorfgemeinschaft.

Das Osterbaumteam organisiert die gesamte Vorbereitung, das feierliche Aufstellen und die liebevolle Verzierung des Osterbaums am Gründonnerstag. Dabei werden bewusst die Jugendlichen der Konfirmandengruppe



*Abbildung 27: Aufstellen des Osterbaums in Unterellen*

*Quelle: Gemeinde Gerstungen*

eingebunden – sie übernehmen aktiv Verantwortung, lernen die Bedeutung alter Traditionen kennen und erleben, wie wichtig das gemeinsame Füreinander im Dorf ist.

Begleitet wird das Aufstellen des Osterbaums von einem geselligen Dorffest, das zum Verweilen und Mitfeiern einlädt. Bei Musik und Bewirtung durch Spenden entsteht ein lebendiger Treffpunkt, der Jung und Alt zusammenbringt und den Gemeinschaftssinn in Unterellen stärkt.

#### *Meeting-Trupp Unterellen*

Der Meeting-Trupp Unterellen ist eine offene Männergruppe, die sich zum wöchentlichen Stammtisch trifft. Die Gruppe ist Initiator und Ausrichter prägender Dorfveranstaltungen. Ziel der Gruppe ist es, das Wir-Gefühl im Dorf zu stärken, die Gemeinschaft aktiv zu pflegen und junge Menschen für das Ehrenamt zu begeistern.

Die Organisation des jährlichen Mai Feuers liegt vollständig in den Händen des Meeting-Trupps. Die Gruppe kümmert sich um die gesamte Logistik, das leibliche Wohl mit Kreuzbergbier und hausgemachten Rostbraten sowie die Durchführung dieser beliebten Dorfveranstaltung.

#### *Evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Unterellen und Oberellen*

Die evangelisch-lutherischen Kirchengemeinden Oberellen und Unterellen sind lebendige Ortsgemeinden, die organisatorisch im Pfarramt Oberellen zusammengeschlossen sind. Mit über der Hälfte der Einwohnerinnen und Einwohner als Mitglieder bilden sie einen wichtigen Mittelpunkt im gesellschaftlichen Leben beider Orte. Die enge Bindung der Familien an ihre Gemeinden zeigt sich besonders eindrucksvoll

in der hohen Zahl der Taufen im Jahr 2024 – ein hoffnungsvolles Zeichen für die Zukunft und die kommenden Generationen in der Region.

Das kirchliche Leben entfaltet sich in regelmäßigen Gottesdiensten in beiden Orten und begleitet die Gemeindemitglieder bei wichtigen Lebensstationen wie Taufen, Trauungen und Beerdigungen. Zu den besonderen Höhepunkten im gemeinsamen Kirchenjahr gehören das Abendmahl am Gründonnerstag, die traditionelle Emmaus Wanderung an Ostern, die St.-Martins-Andachten mit anschließenden Umzügen sowie die feierliche Verteilung des Friedenslichts in der Adventszeit. Diese Feste und Traditionen prägen das Jahr und bringen die Dorfgemeinschaften zusammen.

Ein besonderer Schwerpunkt der kirchlichen Arbeit liegt auf Kindern und Jugendlichen. Das Pfarramt bietet für beide Orte zwei Christenlehre-Gruppen sowie den Konfirmandenunterricht an und investiert damit in die Zukunft der Gemeinden. Darüber hinaus fördert das Pfarramt die Begegnung zwischen den Generationen durch regelmäßige Gemeindenachmittage. Diese offenen Treffpunkte stärken den Zusammenhalt zwischen Jung und Alt und schaffen lebendige Orte der Gemeinschaft in der gesamten Pfarrei.

### Gemeinsame und übergreifende Aktivitäten

Trotz ihrer unmittelbaren Nachbarschaft pflegen Oberellen und Unterellen weitgehend eigenständige Strukturen. Gemeinsam organisierte Feste oder Vereine gibt es derzeit nicht. Jeder Ortsteil hat eigene Schwerpunkte entwickelt: Oberellen präsentiert sich touristisch und kulturell ausgerichtet, Unterellen zeichnet sich durch starkes soziales Engagement und vielfältige Vereinsarbeit aus.

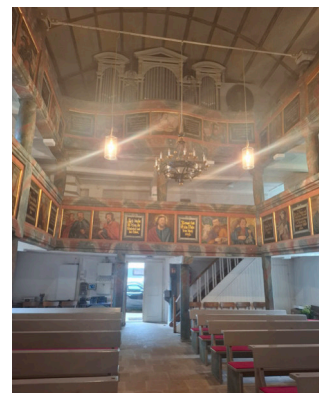


Abbildung 28, 29 & 30: evangelisch-lutherische Dorfkirche Oberellen  
Quelle: eigene Fotos



Abbildung 31: Seifenkistenrennen  
Quelle: Gemeinde Gerstungen

Dennoch bestehen zahlreiche Verbindungen. Die unmittelbare Nachbarschaft im Eltetal führt dazu, dass Bürger beider Orte regelmäßig an den Festen des jeweils anderen Ortsteils teilnehmen – besonders bei größeren Ereignissen wie dem Seifenkistenrennen in Oberellen oder den Dorffesten in Unterellen. Auch kirchliche Aktivitäten, etwa die Veranstaltungen der Evangelisch-Freikirchlichen Gemeinde, verbinden Menschen aus beiden Orten.

Darüber hinaus arbeiten die Ortsteile bei kommunalen und regionalen Themen zusammen: bei der Verkehrserschließung, der Hochwasservorsorge und der Freizeitentwicklung entlang der Elte. In der Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde – beispielsweise im zentralen Veranstaltungskalender der Einheitsgemeinde Gerstungen – werden Aktivitäten beider Dörfer gemeinsam präsentiert und sichtbar gemacht.

### **Touristische Einbindung und regionale Bedeutung**

Beide Orte profitieren von ihrer Lage in der Werra-Wartburgregion und der Nähe zu überregional bedeutenden Wegen: dem Jakobsweg, dem Lutherweg, dem Rennsteig und dem Werratal-Radweg. Diese Verbindungen schaffen attraktive Potenziale für naturnahen Tourismus und die Pflege regionalen Kulturerbes.

Die Gemeinde Gerstungen stärkt diese Potenziale gezielt durch zentrale Angebote wie die „Lange Schlossnacht“ im Werratalmuseum, überregionale Kulturreihen und den Online-Veranstaltungskalender, der umfassend über kulturelle Ereignisse informiert.

Die reizvolle Landschaft, das historische Ortsbild und das engagierte Vereinsleben bilden gemeinsam die Grundlage für eine nachhaltige touristische Entwicklung – authentisch, nah und kulturell bereichernd.

### **Fazit**

Oberellen und Unterellen zeigen eindrucksvoll, wie kulturelles Engagement und gemeinschaftlicher Zusammenhalt die Lebensqualität im ländlichen Raum sichern und weiterentwickeln. Beide Ortsteile haben eine eigenständige Identität entwickelt und tragen auf unterschiedliche Weise zur Vielfalt der Gesamtgemeinde Gerstungen bei. Während Oberellen durch touristische und kulturelle Impulse überzeugt, prägt Unterellen das soziale Miteinander und bürgerschaftliche Engagement. Auch ohne formelle Kooperationen verbinden gemeinsame Werte, gegenseitige Unterstützung und die Nachbarschaft im Eltetal beide Orte zu einer lebendigen, sich ergänzenden Dorfregion mit Zukunftsperspektive.

## 4.8 DASEINSVORSORGE UND KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPOTENZIALE

Die vergangenen Jahre nach der Gebietsreform 2018 haben die Einheitsgemeinde Gerstungen – zu der auch Oberellen und Unterellen gehören – vor große Herausforderungen gestellt. Im Mittelpunkt standen dabei drei zentrale Fragen: Wie gehen wir mit den finanziellen Folgen der Gebietsreform um? Wie sichern wir die Grundversorgung in allen Ortsteilen? Und wie passen wir uns an demografische, wirtschaftliche und infrastrukturelle Veränderungen an?

### *Herausforderungen in der Daseinsvorsorge*

Gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Ortsteilen der Großgemeinde zu gewährleisten – das ist eine wachsende Herausforderung. Bürgermeister Daniel Steffan stellte 2025 klar: Die Gebietsreform von 2018 hat einen massiven Investitionsstau hinterlassen, besonders in den ehemals eigenständigen Ortsteilen.

Besonders dringlich ist die Modernisierung der Abwasser- und Straßeninfrastruktur in der Gemeinde Gerstungen insgesamt. Bis 2040 werden für die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen schätzungsweise 60 bis 90 Millionen Euro benötigt. Diese Maßnahmen sind gesetzlich vorgeschrieben und müssen größtenteils über Gebühren finanziert werden – eine erhebliche Belastung für die Gemeinde und ihre Bürgerinnen und Bürger. Hierbei ist jedoch positiv, dass Unterellen im Bereich der Trink- und Abwasserleitungen bereits weitgehend saniert ist; in Oberellen stehen bis voraussichtlich 2028 nur noch wenige Teilbereiche zur Erneuerung an.

Die angespannte finanzielle Situation schränkt den Spielraum für freiwillige Leistungen erheblich ein. Darunter versteht man Angebote, die über die gesetzlichen Pflichten hinausgehen – etwa Förderungen für Vereine, Kulturveranstaltungen oder soziale Einrichtungen wie Kindertagesstätten.

Die Schließung der Kita Unterellen zeigt exemplarisch, wie schwierig diese Abwägungen sind: Gesetzliche Pflichtaufgaben müssen Vorrang haben, auch wenn das für die Familien vor Ort schmerzhaft ist.

### *Kommunale Entwicklungspotenziale*

Trotz der finanziellen Engpässe verfolgt die Gemeinde eine klare Strategie, um zukunftsfähig und attraktiv zu bleiben. Dabei setzt sie auf mehrere Schwerpunkte:

#### *Wirtschafts- und Flächenentwicklung*

Ein wichtiger Baustein ist die Erweiterung des Gewerbegebiets „Oberhalb der Bahn“ in Gerstungen. Mit neuen Bauabschnitten entstehen Flächen für Unternehmensansiedlungen – und damit Arbeitsplätze in der Region. Die gute Autobahnanbindung an die A4 und die zentrale Lage zwischen Eisenach, Bad Hersfeld und Fulda sind dabei wichtige Standortvorteile, die gezielt genutzt werden.

#### *Wohnen und Lebensqualität*

Zugleich entwickelt sich Gerstungen – und mit ihm auch die Ortsteile – zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien und Seniorinnen und Senioren. Das Betreute Wohnen im Schlosshof Oberellen ist ein gutes Beispiel dafür, wie altersgerechte Wohnformen geschaffen werden. Hinzu kommen Dorferneuerungsmaßnahmen, die das Ortsbild aufwerten und die Lebensqualität im ländlichen Raum langfristig sichern.

#### *Digitale und energetische Transformation*

Mit dem in Oberellen und Unterellen geplanten Glasfaserausbau wird die digitale Infrastruktur vor Ort auf ein zukunftsfähiges Niveau gebracht. Bis voraussichtlich 2028 sollen beide Ortsteile mit schnellen Internetanschlüssen

versorgt werden – eine wichtige Grundlage für Homeoffice, Online-Bildung und digitale Teilhabe.

Gerstungen hat zusammen mit der Nachbargemeinde Werra-Suhl-Tal eine kommunale Wärmeplanung erstellt. Der Endbericht hierzu liegt vor, die Planung wurde vom Gerstunger Gemeinderat im Dezember 2025 beschlossen. Ziel ist der strategische Übergang zu nachhaltigen Energieformen. Diese Maßnahmen stärken nicht nur die Attraktivität des Standorts, sondern eröffnen auch neue Perspektiven – etwa für moderne Arbeitsmodelle im Homeoffice oder lokale Gewerbeergründungen.

#### *Mobilität und Klimaanpassung*

Die dringende Sanierung der L 1020 zwischen Oberellen und Gerstungen steht nach wie vor auf der Agenda. Darüber hinaus wird der Fokus verstärkt auf alternative Mobilitätsangebote gelegt. Der Ausbau des Alltagsradverkehrs und moderne Radabstellanlagen an zentralen Haltepunkten verbessern die Erreichbarkeit und fördern umweltfreundliche Mobilität.

Zudem ist Gerstungen aktiv an regionalen Entwicklungsprogrammen zur Klimaanpassung und Hochwasservorsorge beteiligt – wichtige Maßnahmen, um die Region gegen Extremwetterereignisse zu wappnen.

#### *Regionale Kooperation und strategische Einbindung*

Als Grundzentrum übernimmt Gerstungen eine wichtige Rolle in der Werra-Wartburgregion. Die Gemeinde ist Teil mehrerer interkommunaler Programme und Förderinitiativen:

- LEADER-Region Wartburgregion
- Modellvorhaben „Zukunft Kaliregion 2.0“
- Kommunale Zusammenarbeit zur Wärmeplanung und Siedlungsentwicklung

Diese Vernetzung bringt zwei entscheidende Vorteile: Sie ermöglicht den Zugang zu Fördermitteln und erleichtert die Umsetzung regional abgestimmter Projekte. Gleichzeitig stärkt sie die Zusammenarbeit zwischen den Ortsteilen – besonders bei Themen wie Energie, Tourismus, Mobilität und Nahversorgung.

### **Fazit**

Die Grundversorgung in Oberellen und Unterellen ist gesichert – steht aber unter starkem strukturellem und finanziellem Druck. Gleichzeitig zeigen sich in vielen Bereichen deutliche Entwicklungspotenziale: bei der digitalen Infrastruktur, der nachhaltigen Energieversorgung, der Wohnraumgestaltung und beim bürgerschaftlichen Engagement.

Entscheidend für die kommenden Jahre wird sein, finanzielle Zwänge und langfristige Zukunftsstrategien miteinander in Einklang zu bringen. Der Weg dorthin führt über regionale Kooperation, strategische Vernetzung und die gezielte Nutzung von Förderinstrumenten. So kann die Gemeinde die Grundlage schaffen für eine nachhaltige, widerstandsfähige und lebenswerte Dorfregion im Eltetal – für die Menschen, die heute hier leben, und für kommende Generationen.

## 4.9 SIEDLUNGSSTRUKTUR, BAUEN UND WOHNEN

Die Einheitsgemeinde Gerstungen besteht aus dem Kernort Gerstungen und elf weiteren Ortsteilen. Gerstungen als Grundzentrum übernimmt dabei die zentralen Versorgungs- und Verwaltungsaufgaben. Oberellen und Unterellen sind zwei dieser Ortsteile: historisch gewachsene Dörfer mit eigenem Charakter und ländlichem Wohnumfeld.

Während der Wohnungsbau in Thüringen 2023 und 2024 stark zurückging, verfolgt die Gemeinde Gerstungen weiterhin einen klaren Kurs: Innenentwicklung statt Flächenverbrauch, Bestandsanierung statt Neubau auf der grünen Wiese, und behutsame Schaffung von neuem Baurecht dort, wo es sinnvoll ist.

### **Siedlungsstruktur und demografische Rahmenbedingungen**

Oberellen und Unterellen liegen idyllisch eingebettet im Eltetal. Die Bebauung folgt den historischen Talstraßen, die Grundstücke sind kleinteilig, und die typische Thüringer Fachwerkarchitektur prägt das Ortsbild. Die bebaute Ortslage geht beidseits unmittelbar in Wiesen und Äcker über, sodass die Ortsränder sanft in die offene Landschaft auslaufen.

Doch wie überall im ländlichen Raum stehen auch diese Dörfer vor Herausforderungen: Die Bevölkerung wird weniger und älter. Der Wartburgkreis und die Gemeinde Gerstungen verzeichnen seit Jahren einen Bevölkerungsrückgang. Das bedeutet: In den kommenden Jahren wird weniger Wohnraum benötigt, vor allem in den kleineren Ortsteilen. Gleichzeitig ändern sich die Bedürfnisse: Statt großer Einfamilienhäuser für junge Familien werden zunehmend barrierefreie, altersgerechte Wohnungen gebraucht.

### **Bauentwicklung und aktuelle Projekte**

Trotz schwieriger Rahmenbedingungen – Baukosten, Zinsen, wirtschaftliche Unsicherheit – hat die Gemeinde in den letzten Jahren wichtige Projekte umgesetzt und weitere auf den Weg gebracht. Das Ziel: vorhandene Flächen nutzen, statt neue auszuweisen.

#### *Oberellen*

Ein Leuchtturmprojekt der Innenentwicklung sind die Senioren-Wohngemeinschaften „Im Schlosshof“. Wo früher das alte Kulturhaus stand, entstanden 2023/2024, in das Schlossareal eingepasst, insgesamt 24 betreute Apartments und sechs barrierefreie Wohnungen. Das Projekt bringt zeitgemäßes Wohnen für ältere Menschen direkt in die Ortsmitte – dort, wo das Leben stattfindet.

Parallel wurden mehrere Fachwerkhäuser rund um das Schloss saniert. Das stärkt nicht nur das historische Ortsbild, sondern auch die Attraktivität des gesamten Dorfkerns.

#### *Unterellen*

In Unterellen standen in den letzten Jahren kleinere, aber wichtige Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Vordergrund – die behutsame Erhaltung und Verbesserung bestehender Gebäude.

#### *Gesamtgemeinde Gerstungen*

Die Gemeinde schafft kontinuierlich Wohnbaurecht, wo es gebraucht wird und möglich ist. Außerdem plant die Gemeinde zwei neue großflächige Einzelhandelsstandorte im Kernort, um die Nahversorgung langfristig zu sichern.

Im Neubaugebiet „Mittelweg“ im Kernort Gerstungen entsteht ein generationenübergreifendes Wohn- und Freizeitareal. Dieses Projekt könnte als Modell für künftige Entwicklungen dienen: Wohnen für Jung und Alt, mit gemeinschaftlichen Freiräumen und kurzen Wegen.

### **Marktlage, Preise und Wohnraumentwicklung**

Der Immobilienmarkt in Gerstungen zeigt sich trotz der Baukrise in Thüringen bemerkenswert stabil.

#### *Bauaktivität:*

Während der Wohnungsneubau in Thüringen 2023/24 um bis zu 50 Prozent einbrach, konnte Gerstungen durch gemeindeeigene Grundstücke und gut erschlossene Baugebiete weiterhin Bauinteressierte gewinnen.

#### *Kaufpreise:*

- Eigentumswohnungen liegen bei etwa 1.090 bis 1.100 Euro pro Quadratmeter (Gerstungen gesamt), in Oberellen etwas höher bei circa 1.430 Euro pro Quadratmeter
- Einfamilienhäuser kosten zwischen 2.300 und 2.500 Euro pro Quadratmeter – nach einem Preishoch 2022 haben sich die Preise wieder stabilisiert

#### *Mietpreise:*

Die Durchschnittsmiete liegt bei 6,30 bis 6,80 Euro pro Quadratmeter und steigt seit 2024 leicht an.

Diese moderate Preisentwicklung macht Gerstungen weiterhin zu einem bezahlbaren Wohnstandort – besonders für Menschen, die im Raum Eisenach arbeiten, aber ländlich wohnen möchten.

### **Innenentwicklung, Leerstand und Sanierungsbedarf**

Die Gemeinde verfolgt konsequent das Prinzip „Innen vor Außen“. Das bedeutet: Bevor neue Flächen ausgewiesen werden, sollen vorhandene Potenziale genutzt werden. In der engen Tallage von Oberellen und Unterellen sind die Möglichkeiten für Außenentwicklung ohnehin begrenzt. Stattdessen bieten sich Nachverdichtung, Lückenschluss und die Umnutzung leerstehender Gebäude an.

Nutzungsbedingte Teil-Leerstände gibt es vor allem in älteren Gehöften und deren Nebengebäuden. Diese könnten zu Wohnraum, kleinen Gewerbeeinheiten oder gemeinschaftlich genutzten Räumen umgebaut werden – mit Unterstützung und Beratung durch die Gemeinde.

Im Rahmen der Dorferneuerung werden Eigentümer beraten und finanziell unterstützt. So lässt sich baulicher Verfall verhindern und gleichzeitig das historische Ortsbild bewahren.

### **Ortsbild und baukulturelle Qualität**

Oberellen besitzt ein besonders eindrucksvolles Ortsbild: Die dichte historische Bebauung rund um Kirche und Schloss, zahlreiche Fachwerkhäuser, Bruchsteinmauern und grüne Vorgärten verleihen dem Dorf eine hohe gestalterische Qualität und einen unverwechselbaren Charakter.

Unterellen ist stärker landwirtschaftlich geprägt. Ehemalige Hofanlagen wurden vielfach zu Wohnhäusern umgebaut. Durch die Einbindung der Landwirtschaft und einer geringen Versiegelung wirkt das Dorf naturnah und dörflich.

Die Bewahrung dieses baukulturellen Erbes ist ein zentrales Ziel der Dorfentwicklung. Gestaltungsrichtlinien und Beratungsangebote sollen sicherstellen, dass künftige Modernisierungen zum Ortsbild passen und seine Qualität nicht mindern.



*Abbildung 32: Historisches Fachwerkhaus in Oberellen*

*Quelle: eigenes Foto*

## **Zukunftspotenziale und Handlungsempfehlungen**

Für die kommenden Jahre ergeben sich folgende Schwerpunkte:

**Innenentwicklung stärken:** Leerstehende Gebäude und Baulücken aktivieren und für Wohnzwecke nutzen. Eigentümer durch Dorferneuerungsförderung unterstützen.

**Wohnformen für alle Generationen:** Altersgerechte und familienfreundliche Angebote ausbauen. Gemeinschaftliche Wohnmodelle fördern, die Jung und Alt zusammenbringen.

**Nachhaltigkeit und Energieeffizienz:** Solarenergie integrieren, nachhaltige Bauweisen fördern und klimafreundliche Quartiere entwickeln.

**Baukulturelle Identität bewahren:** Das historische Erscheinungsbild erhalten, insbesondere das wertvolle Ensemble in Oberellen – als Standortfaktor und touristische Qualität.

**Kommunale Planungshoheit sichern:** Bebauungsplanverfahren fortführen, um Energie-, Gewerbe- und Wohnnutzung gezielt zu steuern.

## 4.10 UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT

Die Gemeinde Gerstungen mit ihren Ortsteilen Oberellen und Unterellen liegt in einer landschaftlich außergewöhnlich vielfältigen Region. Die Werra-Aue, das Eltetal und ausgedehnte Waldgebiete u.a. des Naturparks Thüringer Wald prägen das Landschaftsbild. In den vergangenen zwei Jahren rückte die Entwicklung zwischen Naturerhalt, Energieprojekten und Tourismusförderung in den Mittelpunkt. Die Region verbindet wertvolle Naturräume mit einer langen Kulturlandschaftsgeschichte. Zugleich steht sie im Spannungsfeld zwischen Nutzungsdruck, Klimawandel und Strukturwandel.

### Naturräume, Schutzgebiete und ökologische Projekte

Die Landschaft um Oberellen und Unterellen gehört zum Naturraum „Werra-Bergland“ und Westrand des Thüringer Waldes. Sie zeichnet sich durch artenreiche Auen, Feuchtwiesen, Heckenlandschaften und bewaldete Höhenzüge aus. Mehrere wichtige Schutzräume und Entwicklungsmaßnahmen prägen die ökologische Situation:

**Naturschutzgebiet „Alte Werra“:** Zwischen Neustädt und Gerstungen liegt eines der bedeutendsten Feuchtgebiete Thüringens. Die Stiftung Naturschutz Thüringen sichert dort Flächen und fördert durch gezielte Vernässungsmaßnahmen den Lebensraum seltener Wiesenbrüter wie Bekassine und Wachtelkönig.

**Auen- und Hochwasserschutz:** Entlang der Werra und der Elte bestehen ausgewiesene Überschwemmungsgebiete. Sie dienen dem

natürlichen Hochwasserrückhalt und sollen künftig durch Renaturierungen weiter gestärkt werden.

**Waldumbau im Klimawandel:** Das Forstamt Marksuhl betreut in den umliegenden Wäldern mehrere Versuchsflächen des Projekts „ResEt-Fi“. Dort wird die Wiederbewaldung von Fichtenkahlfleichen mit klimaresistenten Baumarten wie Libanon-Zeder und Eiche erprobt. Diese Maßnahmen dienen der langfristigen Stabilisierung der Waldökosysteme.

### Energieprojekte und Nutzungskonflikte

Die Energiewende hinterlässt in der Gemeinde zunehmend sichtbare Spuren. Zwei zentrale Projekte prägen derzeit die Diskussion:

**Geplanter Windpark „Gerstungen-Ost“:** Südlich von Unterellen und westlich von Oberellen sollen drei Windenergieanlagen entstehen. Der Gemeinderat billigte im August 2025 den Bebauungsplanentwurf und leitete das Bürgerbeteiligungsverfahren ein. Als Ausgleichsmaßnahme ist unter anderem die Renaturierung des ehemaligen Schwimmbads in Burkhardtroda vorgesehen.

**SuedLink-Trassenverlauf:** Teile der Gemeindefläche werden vom geplanten SuedLink-Korridor tangiert. Die Gemeinde begleitet das Verfahren aktiv und fordert naturverträgliche Leitungsführungen.

Diese Projekte verdeutlichen die Herausforderung, Energieproduktion, Landschaftsschutz und Bürgerakzeptanz miteinander in Einklang zu bringen.

## Freizeit, Naturerlebnis und Naherholung

Die Landschaft der Dorfregion bietet ein hohes Potenzial für Freizeit und sanften Tourismus. Die letzten Jahre brachten hier sichtbare Fortschritte:

Rad- und Wanderwege: Der Ausbau der Radwege zwischen Gerstungen und Neustädt und Gerstungen und Herda wurde 2024 abgeschlossen und ist ein weiterer Baustein für umweltfreundliche Mobilität. Zudem verlaufen überregional bedeutsame Wege durch das Gemeindegebiet: der Werra-Burgen-Steig, der Werratalradweg, der Lutherweg und die Route „Wenn Wunden Wunder werden“ (Grünes Band).

**Naturerlebnisse und Denkmale:** Naturdenkmale wie die „Riesenuhle“ in Untersuhl und die „Tausendjährige Eiche“ bei Gerstungen sind eindrucksvolle Zeugnisse historischer Kulturlandschaft. Sie haben sich zu beliebten Ausflugszielen entwickelt.

**Kulturelle und ökologische Freizeitnutzung:** Das Schloss Oberellen perspektivisch mit Gaststätte, der Jakobsweg sowie zahlreiche kleinere Rundwanderwege verbinden Kulturgeschichte mit naturnahem Erleben auf besondere Weise.

Die Kombination aus geschützter Natur und historischer Kulturlandschaft bildet die einzigartige Grundlage für nachhaltigen Tourismus und stärkt die regionale Identität.



Abbildung 33: Wanderung in den Fluren von Unterellen  
Quelle: Gemeinde Gerstungen

## Klimaanpassung und nachhaltige Entwicklung

Klimatische Veränderungen mit Dürreperioden und Starkregen stellen die Gemeinde vor neue Aufgaben. Zentrale Handlungsfelder sind:

- Förderung von Grünstrukturen und Regenwasserversickerung in den Dörfern,
- ökologische Bauleitplanung mit Kompensationsmaßnahmen bei neuen Projekten,
- Bewusstseinsbildung durch lokale Umweltbildungsangebote und Bürgerbeteiligung.

Diese Maßnahmen zielen darauf ab, Natur- und Klimaschutz langfristig in die kommunale Planung zu integrieren und die ökologische Resilienz der Region zu erhöhen.

## Bewertung und Perspektiven

Die Dorfregion Unterellen–Oberellen vereint hohe landschaftliche Qualität mit bedeutenden Potenzialen für Erholung, Biodiversität und nachhaltige Energieerzeugung. Gleichzeitig bestehen Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft, Energieprojekten und Landschaftsschutz, die eine sorgfältige planerische Steuerung erfordern.

Zukünftige Schwerpunkte sollten auf folgenden Bereichen liegen:

- Sicherung und Weiterentwicklung ökologischer Schutzräume,
- Integration erneuerbarer Energien unter landschaftsverträglichen Bedingungen,
- Förderung von naturnahem Tourismus,
- aktive Anpassung an den Klimawandel.

Die Balance zwischen Bewahren und Erneuern bleibt damit die zentrale Herausforderung für eine nachhaltige Umwelt- und Landschaftsentwicklung in der Gemeinde Gerstungen.



# Bewertung der Bestandsaufnahme

---

Die Bewertung fasst die Ergebnisse der Bestandsaufnahme thematisch zusammen und ordnet sie nach Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken (SWOT). Grundlage sind die im GEK zusammengetragenen Informationen zu Lage/Struktur, Demografie, Daseinsvorsorge, Dorfleben/Kultur/Tourismus, Siedlungs- und Freiraumstruktur, Mobilität sowie Natur/Klima. Das methodische Vorgehen folgt der in Thüringer GEK gängigen Praxis: Aus der Bestandsanalyse werden je Themenfeld Stärken/Schwächen identifiziert; daraus werden ortsübergreifende Handlungsbedarfe und räumliche Schwerpunkte abgeleitet. Vergleichbare Kapitel finden sich z. B. in Forstberg („4. Bewertung der Bestandsaufnahme mit Stärken-Schwächen-Analyse“).

## 5.1 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-CHANCEN-RISIKEN (SWOT)

### A) Bauen, Wohnen & Soziale Infrastruktur Fokus

**Stärken & Chancen:** Die Gemeinde verfügt über besonders wertvolle historische Gebäude – darunter die Schlösser und liebevoll erhaltene Fachwerkhöfe. Diese prägen das Ortsbild und stiften Identität. Die Nachfrage nach Wohnraum ist erfreulich hoch, insbesondere nach Mietwohnungen und Bauplätzen in Unterellen. Hoffnungsvolle Zeichen setzen bereits private Initiativen: In Oberellen gibt es eine Senioren-Wohngemeinschaft, in Unterellen hat sich eine Kindergruppe gegründet – beides belebt die Dorfgemeinschaft auf neue Weise.

**Schwächen & Risiken:** Gleichzeitig besteht bei wichtigen ortsbildprägenden Gebäuden – insbesondere beim Schloss Unterellen – erheblicher Sanierungsbedarf; manche Objekte stehen leer. Dabei entsteht eine schwierige Abwägung: Denkmalschutz und energetische Sanierung lassen sich nicht immer leicht vereinbaren. Zudem verlieren alte Hofstellen zunehmend ihre ursprüngliche Funktion, wodurch die traditionelle dörfliche Nutzungsvielfalt – einst eine Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Landwirtschaft – Schritt für Schritt zurückgeht.

**Potenziale & Hemmnisse:** Das größte Potenzial liegt in der Entwicklung der Ortskerne: Wenn die Schlösser und brachliegenden Flächen wieder mit Leben gefüllt werden, entstehen Räume für Wohnen, Begegnung und Gemeinschaft. Die zentrale Herausforderung bildet dabei der demografische Wandel. Eine älter werdende Bevölkerung stellt die Frage, wie soziale Einrichtungen wie Kindergarten und ärztliche Versorgung langfristig erhalten bleiben können.

Handlungsbedarf:

- Leerstehende Gebäude sollen gesichert und einer neuen Nutzung zugeführt werden, damit das gewachsene Ortsbild erhalten bleibt.
- Im Ortskern sollen verschiedene Wohnformen entstehen, die unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht werden.
- Die Kinderbetreuung vor Ort und die medizinische Grundversorgung sollen dauerhaft gesichert werden.

### B) Dorfleben, Kultur, Tourismus & Identität

**Stärken & Chancen:** Das Vereinsleben in den Ortsteilen ist außergewöhnlich aktiv, die Dorfgemeinschaft stark und lebendig. Die Lage an überregionalen Fernwanderwegen in der Nähe des Rennsteigs sowie an verschiedenen Radrouten eröffnet beachtliches touristisches Potenzial. Die beiden Schlösser bilden einzigartige kulturelle Anziehungspunkte, die der Region ein unverwechselbares Gesicht geben.

**Schwächen & Risiken:** Vor allem in Unterellen fehlen öffentliche Begegnungsorte und ein gastronomisches Angebot, wo sich Einheimische und Gäste treffen können. Die vorhandenen touristischen Möglichkeiten sind vielen Besuchern noch nicht ausreichend bekannt.

**Potenziale & Hemmnisse:** Die historischen Bauwerke und Kulturdenkmäler der Gemeinde könnten touristisch deutlich stärker genutzt werden und dadurch neue wirtschaftliche Impulse setzen. Allerdings fehlt es derzeit an der notwendigen Infrastruktur – Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten und Aufenthaltsorte –, sodass Besucherinnen und Besucher meist nur kurz verweilen und nicht länger in der Region bleiben.

**Handlungsbedarf:**

- Schaffung bzw. Verbesserung multifunktionaler Begegnungsorte, etwa durch die Weiterentwicklung von Dorfgemeinschaftshäusern und die Öffnung der Schlösser für vielfältige Nutzungen.
- touristische Infrastruktur aufwerten und besser mit regionalen Wander- und Radrouten vernetzt werden.
- Ehrenamt unterstützen bei der Bewahrung lokaler Traditionen und der Gewinnung neuer, jüngerer Aktiver.

**C) Mobilität & Technische Infrastruktur**

**Stärken & Chancen:** Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig nahe der Autobahn A4, und die umliegenden größeren Städte (Mittelzentren) sind gut erreichbar. Besonders erfreulich: Die Straßen innerhalb der Orte und die Ortsdurchfahrten befinden sich in einem guten und gepflegten Zustand. Ein weiterer großer Vorteil ist der weit vorangeschrittene Glasfaserausbau, der nicht nur schnelles Internet ins Haus bringt, sondern auch neue Möglichkeiten eröffnet – etwa für das Arbeiten von zu Hause aus. Dies macht die Gemeinde als Wohnort im ländlichen Raum besonders attraktiv.

**Schwächen & Risiken:** Die größte Herausforderung für die Mobilität liegt außerhalb der Gemeindegrenzen: Die Landesstraße L1020 (im Volksmund „Trasse“ genannt) in Richtung Gerstungen befindet sich in einem kritischen Zustand und gefährdet die zuverlässige Anbindung der Ortsteile erheblich. Innerhalb der Gemeinde fehlen durchgängige und sichere Radwegeverbindungen zwischen Oberellen und Unterellen. Hinzu kommt, dass der Durchgangsverkehr durch die Ortschaften trotz des guten Straßenzustands zu spürbarer Lärmbelastung für die Anwohnerinnen und Anwohner führt.

**Potenziale & Hemmnisse:** Die moderne Glasfaserinfrastruktur bietet echte Chancen: Wer von zu Hause arbeiten kann, muss seltener pendeln – das entlastet auch die problematische L1020. Gleichzeitig bleibt die starke Abhängigkeit vom eigenen Auto ein Hemmnis. Die überregionale Straßenverbindung L1020 ist dringend sanierungsbedürftig, doch die Instandsetzung liegt in der Verantwortung des Landes – die Gemeinde selbst kann hier nur auf eine baldige Umsetzung drängen.

**Handlungsbedarf:**

- Sanierung der L1020 durch politischen Druck auf die zuständigen Stellen voranzutreiben.
- Rad- und Fußwege ausgebaut werden, um Oberellen und Unterellen besser miteinander zu verbinden.
- Verbesserung der Busverbindungen und alternative Mobilitätsangebote, um die Abhängigkeit vom Auto langfristig zu verringern

**D) Natur, Klima & Landschaft**

Fokus: Ökologische Vielfalt erhalten und natürlichen Hochwasserschutz stärken

**Stärken & Chancen:** Das Eltetal besticht durch seinen hohen ökologischen Wert und bildet gemeinsam mit der intakten Kulturlandschaft einen wertvollen Erholungsraum für Bewohner und Besucher. Die örtliche Agrargenossenschaft leistet durch ihr Engagement einen wichtigen Beitrag zur Landschaftspflege und zum Erhalt der charakteristischen Kulturlandschaft.

**Schwächen & Risiken:** In den Tallagen entlang der Elte besteht eine erhöhte Hochwassergefahr, die bei Starkregenereignissen zu Beeinträchtigungen führen kann. Zunehmende Trockenperioden setzen sowohl den Waldbestand als auch die

landwirtschaftlichen Flächen unter Druck und erfordern langfristige Anpassungsmaßnahmen.

**Potenziale & Hemmnisse:** Die naturnahe Lage mit ihren Wäldern, Wiesen und dem Eltetal ist der Hauptgrund, warum junge Familien sich für einen Zuzug in die Gemeinde entscheiden. Die landschaftlichen Gegebenheiten und die Anforderungen des Hochwasserschutzes schränken allerdings die Ausweisung neuer Baugebiete am Ortsrand ein. Dies lenkt den Blick verstärkt auf die Möglichkeiten der Ortskernentwicklung – also die Nutzung bereits bebauter Bereiche und Baulücken innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur.

#### **Abgeleiteter Handlungsbedarf:**

- Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen und naturnahe Gestaltung der Elte,
- Anpassung der gemeindlichen Grünflächen und Waldflächen an veränderte Klimabedingungen
- Erhalt der prägenden Sichtbeziehungen und des charakteristischen Landschaftsbildes

## 5.2 ZUSAMMENFASSUNG DES HANDLUNGSBEDARFS

Die SWOT-Analyse zeigt: Die Dorfregion steht auf einem soliden Fundament. Eine lebendige Dorfgemeinschaft, wertvolle historische Gebäude, eine gut ausgebaute technische Infrastruktur und eine landschaftlich reizvolle Lage – all das sind wichtige Stärken, auf denen aufgebaut werden kann. Gleichzeitig werden zentrale Herausforderungen sichtbar, die sich im Kern um drei große Themen gruppieren lassen:

### **Ortskernentwicklung als Schlüsselaufgabe**

Der wichtigste Handlungsbedarf liegt in der Wiederbelebung der historischen Ortskerne. Leerstehende Gebäude – insbesondere die Schlösser – müssen gesichert und mit neuem Leben gefüllt werden. Dabei geht es nicht nur um Denkmalschutz, sondern darum, zeitgemäße Wohn- und Begegnungsräume zu schaffen, die unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht werden. Die Ortskernentwicklung bietet die große Chance, Wohnen, Arbeiten und Gemeinschaft wieder zusammenzubringen und damit die traditionelle dörfliche Vielfalt in moderner Form fortzuführen.

### **Infrastruktur sichern und ausbauen**

Die Grundversorgung muss dauerhaft gewährleistet bleiben: Kinderbetreuung und medizinische Versorgung sind ebenso zu sichern wie vielseitig nutzbare Treffpunkte für alle Generationen. Bei der Mobilität sind sowohl innerörtliche Verbesserungen erforderlich – etwa durch sichere Rad- und Fußwege zwischen den Ortsteilen – als auch der politische Einsatz für die dringend notwendige Sanierung der Landesstraße L1020. Die touristische Infrastruktur sollte ausgebaut und besser vernetzt werden, um das vorhandene Potenzial der historischen Bauwerke und der Lage an überregionalen Wander- und Radwegen wirtschaftlich nutzbar zu machen.

### **Natur und Klima als Standortfaktor**

Der Umgang mit Hochwasserrisiken und klimatischen Veränderungen verlangt vorausschauendes Handeln. Natürliche Hochwasserschutzmaßnahmen, die naturnahe Gestaltung der Elbe sowie die klimaangepasste Bewirtschaftung von Grün- und Waldflächen sind notwendig, um die ökologische Vielfalt und das charakteristische Landschaftsbild zu erhalten. Diese Landschaft ist nicht nur Erholungsraum für die Menschen vor Ort, sondern auch ein entscheidender Grund dafür, dass junge Familien hierherziehen möchten.

## 5.3 FAZIT DER BESTANDSAUFNAHME

Die Bewertung macht deutlich: Die Dorfregion verfügt über beachtliche Stärken und Potenziale, steht aber vor Aufgaben, die nur durch ein gemeinsames, abgestimmtes Vorgehen zu bewältigen sind. Der demografische Wandel, die zunehmende Belastung des Ehrenamts und die Abhängigkeit von überörtlichen Entscheidungen – etwa bei der Straßensanierung – erfordern strategisches Handeln und die Bündelung aller Kräfte.

Die erkannten Handlungsbedarfe bilden die Grundlage für die im folgenden Kapitel entwickelten Ziele und Maßnahmen. Entscheidend wird sein, klare Prioritäten zu

setzen und die vorhandenen Ressourcen so einzusetzen, dass sie möglichst vielfältige positive Wirkungen entfalten. Projekte, die mehrere Handlungsfelder gleichzeitig berühren – etwa die Umnutzung eines Schlosses zu einem Ort für Wohnen, Kultur und Begegnung – verdienen dabei besondere Aufmerksamkeit. Die Gemeinde hat die Chance, ihre historische Identität zu bewahren und gleichzeitig zukunftsfähige Strukturen zu schaffen. Die nächsten Schritte bestehen darin, aus den erkannten Bedarfen konkrete Entwicklungsziele abzuleiten und diese in einem aufeinander abgestimmten Handlungsplan umzusetzen.



# Entwicklungsziele und Handlungsfelder

## 6.1 LEITBILD DER DORFREGION UNTERES ELTETAL

*»Ellenlang voraus – Vom Nebeneinander zum Miteinander«*

In der Dorfregion Unteres Eltetal wird ellenlang vorausgedacht. Der Name der beiden Ortsteile Oberellen und Unterellen verweist nicht nur auf die tiefe Verbundenheit mit dem Eltetal, sondern steht auch symbolisch für einen weiten Blick in die Zukunft – eben „ellenlang voraus“. Das Leitbild der Dorfregion stützt sich auf zwei tragende Säulen:

**„Ellenlang voraus“ beschreibt die Haltung:** In Oberellen und Unterellen werden die Herausforderungen des demografischen Wandels, der Sicherung der Grundversorgung und des Erhalts wertvoller historischer Bausubstanz nicht erst dann angegangen, wenn sie akut werden, sondern vorausschauend und mit klarem Blick nach vorn. Chancen werden frühzeitig erkannt und genutzt.

**„Vom Nebeneinander zum Miteinander“ beschreibt den Weg:** Zwei Ortsteile mit eigenständiger Geschichte und jeweils besonderer Identität rücken enger zusammen, ohne ihre Eigenheiten aufzugeben. Im Zusammenspiel entsteht eine Dorfregion, die mehr ist als die Summe ihrer Teile.

### Zukunftsbild 2035

Im Jahr 2035 ist das Untere Eltetal ein Ort, an dem ...

- der Sandweg, als durchgängige Achse beide Dörfer verbindet und Radfahrende wie Spaziergänger gleichermaßen einlädt,
- der Offene Schlosshof in Oberellen zu einem lebendigen Treffpunkt für Kultur, Begegnung und Tourismus geworden ist,
- das DorfWerk in Unterellen als modernes Dorfzentrum die Grundversorgung sichert und Raum für alle Generationen bietet,
- junge Familien bewusst in die Dorfregion

ziehen, weil Wohnraum, Gemeinschaft und Landschaft eine Lebensqualität bieten, die anderswo fehlt,

- das bürgerschaftliche Engagement durch klare Strukturen gestärkt und unterstützt wird, ohne Einzelne zu überlasten.

## 6.2 HANDLUNGSFELDER

### Bausubstanz & Wohnraum

Die Dörfer im Eltetal sind geprägt von historischer Baukultur und gewachsenen Ortsbildern – Werte, die es für künftige Generationen zu erhalten gilt. Dieses Handlungsfeld widmet sich der Frage, wie die vorhandene Bausubstanz gepflegt, behutsam erneuert und an die heutigen Lebensanforderungen angepasst werden kann.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung: Vorrang hat die Sanierung leerstehender oder kaum genutzter Gebäude im Ortskern – insbesondere der typischen Fachwerkhäuser. Angestrebt wird damit, die vorhandene Bausubstanz zu aktivieren und die Inanspruchnahme neuer Flächen am Ortsrand so weit wie möglich zu vermeiden.

Erhalt historischer Ensembles: Die Schlossanlagen in Unter- und Oberellen sowie ihre dazugehörigen Wirtschaftsgebäude sind unverwechselbare Wahrzeichen der Region. Ihre behutsame Sanierung gilt als vorrangiges Ziel – denn sie prägen die Identität der Orte und erzählen von deren langer Geschichte.

Anpassung an den demografischen Wandel: Damit ältere Bewohnerinnen und Bewohner so lange wie möglich in ihrer gewohnten Umgebung bleiben können, wird die Schaffung barrierefreier Wohnmöglichkeiten angestrebt. Ein selbstbestimmtes Leben im vertrauten Dorf soll so für alle Altersgruppen möglich sein.

### Mobilität & Infrastruktur

Im Mittelpunkt dieses Handlungsfeldes stehen die Vernetzung der Ortsteile und die Sicherung einer verlässlichen Grundversorgung – beides Grundvoraussetzungen für eine lebendige und zukunftsfähige Gemeinschaft.

Verkehrssicherheit und Lärmschutz: Der Zustand der Landesstraße L1020 stellt eine der drängendsten Herausforderungen dar. Geplant sind Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sowie die Sanierung der Gehwege – zum Schutz der Anwohnerinnen und Anwohner und für mehr Sicherheit im Alltag.

Sanfte Mobilität: Ein Schlüsselprojekt ist der Ausbau des Sandwegs zu einer sicheren Rad- und Fußwegeverbindung zwischen Unterellen und Oberellen. So werden die Ortsteile auf direktem, gefahrlosem Weg miteinander verbunden – für Jung und Alt.

Digitale Infrastruktur: Der flächendeckende Ausbau des Glasfasernetzes bildet eine unverzichtbare Grundlage für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde – sei es für die Ansiedlung von Unternehmen oder für das Arbeiten von zu Hause aus.

Grundversorgung vor Ort: Die Sicherung einer verlässlichen Grundversorgung im Alltag ist ein zentrales Anliegen dieses Handlungsfeldes. Dazu zählen die Absicherung der ärztlichen Versorgung ebenso wie die Aufwertung von Dorfgemeinschaftshäusern und anderen sozialen Treffpunkten – Orten, an denen das Gemeinschaftsleben gepflegt wird.

### Tourismus, Image & Marketing

Das Eltetal bietet natürliche Schönheit, kulturelles Erbe und ein gewachsenes dörfliches Leben. Ziel dieses Handlungsfeldes ist es, diese Stärken gezielt sichtbar zu machen und die regionale Identität der beteiligten Ortschaften gemeinsam nach außen zu tragen.

Erkennbares Profil für das Eltetal: Das Untere Eltetal soll als naturnahe Erholungsregion für Wanderinnen und Wanderer sowie

Radtouristinnen und Radtouristen bekannt werden. Die gezielte Anbindung an den Werra-Burgen-Steig schafft dabei eine wichtige Verbindung zu überregionalen Tourismusangeboten.

Orientierung und Geschichte vor Ort: Ein einheitliches touristisches Leitsystem sowie ansprechend gestaltete Informationstafeln sollen Besuchenden und Einheimischen gleichermaßen helfen, die Geschichte und die Besonderheiten der Orte zu entdecken und zu erleben.

Gemeinsames Marketing: Unter dem Leitbild „Vom Nebeneinander zum Miteinander“ sollen Veranstaltungen künftig gemeinsam beworben und die Außenkommunikation auf ein solides, gemeinsames Fundament gestellt werden – damit das Eltetal mit einer starken und einheitlichen Stimme spricht.

## **Natur & Landschaft**

Die Kulturlandschaft des Eltetals – mit der Elte, den sanften Hügeln und den obstbaumbestandenen Dorfrändern – ist ein prägendes Merkmal der Region und ein wertvolles Erbe. Dieses Handlungsfeld widmet sich dem Schutz und der behutsamen Weiterentwicklung dieser natürlichen und landschaftlichen Qualitäten sowie der Anpassung an die Folgen des Klimawandels.

Gewässerentwicklung: Die Elte soll Schritt für Schritt in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden. Diese Renaturierung – also die Wiederherstellung eines möglichst natürlichen Gewässerverlaufs – dient zugleich dem Schutz vor Hochwasser und stärkt das ökologische Gleichgewicht der gesamten Flusslandschaft.

Grüne Ortsbilder: Charakteristische Gehölze und blühende Streuobstwiesen prägen das Gesicht der Dörfer. Ihr Erhalt und ihre gezielte Ergänzung tragen dazu bei, das örtliche Klima angenehm zu halten, die Artenvielfalt zu fördern und das unverwechselbare Erscheinungsbild der Orte dauerhaft zu bewahren.

Erholungswert: Gepflegte Wanderwege und sorgfältig erschlossene Aussichtspunkte in der Kulturlandschaft machen das Eltetal zum Erlebnis – für die Menschen, die hier zu Hause sind, und für alle, die zu Besuch kommen.

## 6.3 MASSNAHMEN

Das nachfolgende Maßnahmenkonzept ist kein bloßer Katalog isolierter Einzelprojekte, sondern eine strategische Antwort auf den demografischen Wandel und die Herausforderungen der Grundversorgung im ländlichen Raum. Die Kernbotschaft lautet: Vom Nebeneinander zum Miteinander. Die individuelle Identität von Oberellen und Unterellen wird gestärkt und gleichzeitig die gemeinsame Zukunft durch eine vernetzte Infrastruktur gesichert.

### Aufbau und Struktur der Maßnahmen

Das Konzept folgt einem klaren Aufbau: Zunächst stehen Gemeinschaftsprojekte (G-Projekte) im Vordergrund, die der gesamten Dorfregion zugutekommen. Darauf aufbauend folgen die spezifischen Einzelprojekte für die beiden Ortsteile, gegliedert nach den zuvor erarbeiteten Handlungsfeldern. Jedes Projekt wird im Folgenden detailliert beschrieben – mit seiner Wirkungsweise, den Verknüpfungen zu anderen Vorhaben, dem Zeitplan und einer fundierten Kostenschätzung.

### Die Projektstrategie im Überblick

**Die Klammer: Was die Ortsteile verbindet (G-Projekte)** Die Basis des Konzepts bildet die Erkenntnis, dass beide Orte gemeinsam stärker sind. Die Gemeinschaftsprojekte schaffen das Fundament:

**Durchgängige Verbindung (G1 Sandweg):** Der gemeinsame Ausbau mit dem SüdLink-Eingriff ermöglicht es, den Sandweg zur beleuchteten Lebensader zwischen den Dörfern zu entwickeln – eine infrastrukturell kluge und kosteneffiziente Lösung.

**Gemeinsame Identität (G2 Leitsystem):** Mit den Identifikationsfiguren entsteht ein sympathisches Erkennungszeichen, das die Region als gemeinsame Erlebniswelt präsentiert.

**Gesundheit vor Ort (G3 GesundheitsTreff):** Durch das Modell einer rotierenden Dorfschwester wird die medizinische Grundversorgung pragmatisch und ortsnah gesichert.

**Unterellen: Das DorfWerk – Zentrum der Modernisierung (U-Projekte)** In Unterellen konzentriert sich die Strategie auf die Schaffung eines neuen, lebendigen Ortszentrums durch räumliche Bündelung:

**Das Herzstück (U1/U2):** Das „DorfWerk“ und die energetische Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses bilden den Motor des Dorflebens.

**Ergänzende Funktionen (U3-U5):** Ein Mehrgenerationenplatz, ein flexibler Veranstaltungsplatz (Zeltlösung statt teurem Saalbau) und die Integration der Feuerwehr schaffen ein vielseitiges Zentrum für alle Altersgruppen und Anlässe.

**Zukunftsperspektive (U6):** Ein Perspektivpapier für das Schloss Unterellen sichert die langfristige Vision, ohne die kurzfristige Umsetzbarkeit der Kernprojekte zu gefährden.

**Oberellen: Das historische Ensemble – Erwachen des kulturellen Herzens (O-Projekte)** Hier steht die behutsame Wiederbelebung der wertvollen historischen Bausubstanz im Vordergrund:

**Strategischer Kern (O1/O2):** Der „Offene Schlosshof“ wird durch eine fundierte Entwicklungsstudie vorbereitet, um eine komplexe Sanierung in realisierbaren Etappen zu ermöglichen.

**Belebung (O3/O4):** Gastronomie und die Pflege der Tanzlinde füllen das historische Ambiente mit neuem Leben und stärken die dörfliche Tradition.

Weitsichtige Lösungen (O6/O7): Ein Vergleich verschiedener Varianten für das Dorfgemeinschaftshaus Oberellen und eine harmonische Umfeldgestaltung verbinden Kirche, Schloss und Hof zu einem eindrucksvollen baulichen Gesamtbild.

### **Priorisierung und Umsetzung**

Alle Maßnahmen wurden in enger Abstimmung zwischen der Gemeinde Gerstungen und dem Dorfbeirat nach ihrer Dringlichkeit geordnet. Die Einteilung in Start- und Folgeprojekte sichert eine zügige Umsetzung. Dabei profitiert die Region von der umfangreichen Erfahrung der Gemeinde Gerstungen mit Förderprogrammen, was eine verlässliche und professionelle Projektabwicklung garantiert.

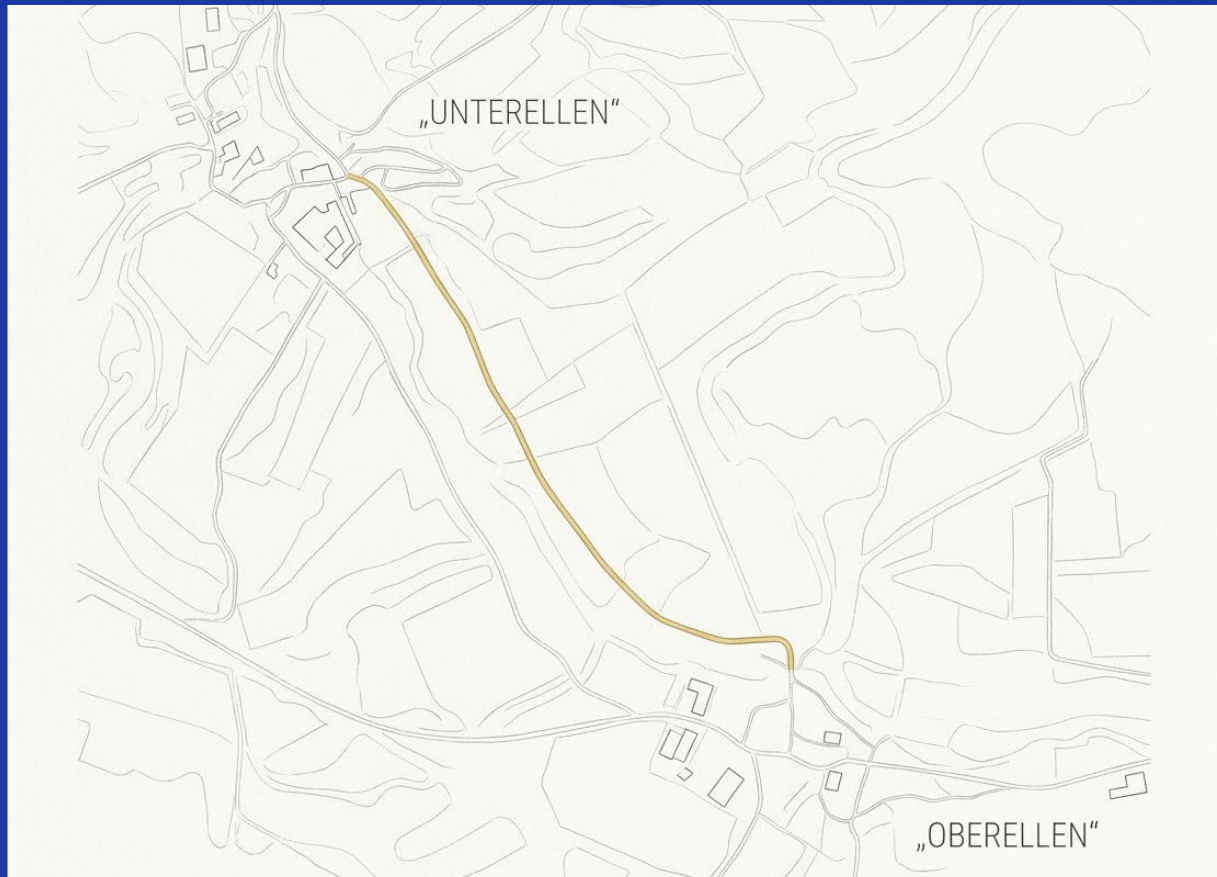
## PROJEKTE GEMEINSCHAFTSREGION

# G1

Leitprojekt

### SANDWEG VERBINDET

GEMEINSCHAFTSPROJEKT UNTERES ELTETAL  
AUSBAU UND BARRIEREFREIE GESTALTUNG



#### Standort

Verbindungsweg  
zwischen Oberellen  
und Unterellen

#### Handlungsfelder

Mobilität +  
Infrastruktur

#### Priorität

höchste Priorität

#### Zeitraum

2027-2029

## Warum ist dieses Projekt wichtig?

Der Sandweg ist mehr als nur ein Weg – er ist die wichtigste Alltagsverbindung zwischen Oberellen und Unterellen und zugleich ein beliebter Wanderpfad mit Anbindung an überregionale Routen wie den Lutherweg, den Jakobsweg und den Rennsteig. In den kommenden Jahren wird dieser Weg durch den Bau der Stromtrasse SüdLink stark beansprucht: Baufahrzeuge werden ihn als Zufahrt nutzen und entsprechende Spuren hinterlassen. Diese Herausforderung bietet jedoch eine einmalige Chance: Nach Abschluss der Bauarbeiten soll nicht einfach der alte Zustand wiederhergestellt werden. Stattdessen entsteht eine hochwertige, sichere und komfortable Verbindung, die für alle Generationen und Gäste der Region gleichermaßen nutzbar ist.

## Projektbausteine

**Bestandsaufnahme:** Zunächst wird der aktuelle Zustand des Weges gründlich untersucht – wie belastbar ist der Untergrund, wo gibt es bereits Schäden, welche Sicherheitsrisiken bestehen?  
**Wegeoberfläche:** Der Weg erhält einen dauerhaften, robusten Belag, der sowohl für Fußgänger als auch für Radfahrer komfortabel und barrierefrei nutzbar ist.  
**Orientierung für Wanderer:** Robuste Wegweiser werden aufgestellt, die auf die angebundene Fernwanderwege (Lutherweg, Jakobsweg, Rennsteig) hinweisen. Markierungspunkte helfen bei der Orientierung. Intelligente

**Entwicklungsziele Alltag für alle:** Der Weg soll das ganze Jahr über sicher begehbar sein – ob mit Kinderwagen, Rollator, Rollstuhl oder Fahrrad. Jung und Alt, Einheimische und Gäste sollen ihn problemlos nutzen können.  
**Sicherheit bei Dunkelheit:** Eine moderne, bewegungsgesteuerte Beleuchtung sorgt für Sicherheit in den Abendstunden, ohne die Natur durch unnötige Lichtverschmutzung zu belasten.  
**Qualität für Wanderer:** Als Teil wichtiger Fernwanderwege wird der Sandweg mit klarer Wegweisung und einem einladenden Rastplatz ausgestattet – ein Qualitätsmerkmal, das Wanderer zu schätzen wissen.  
**Zukunftssichere Lösung:** Mit dem Betreiber der Stromtrasse SüdLink werden verbindliche Vereinbarungen getroffen, damit die Wiederherstellung nach einheitlich hohen Standards erfolgt und lange Bestand hat.

**Beleuchtung:** Entlang des Weges werden energieeffiziente Leuchten installiert, die sich nur bei Bedarf aktivieren – durch Bewegung gesteuert und so gestaltet, dass sie Tiere und Pflanzen nicht stören.  
**Rastmöglichkeit:** Eine wetterfeste Schutzhütte lädt Fernwanderer und Einheimische zum Verweilen ein – ein Ort zum Durchatmen und Kraft schöpfen.  
**Qualitätssicherung:** Mit dem Betreiber der Stromtrasse werden alle Standards vertraglich festgelegt, damit die Ausführung den gewünschten Anforderungen entspricht.

## Räumliche Verortung

Der Sandweg verbindet die beiden Ortsteile Oberellen und Unterellen auf direktem Weg. Die Gemeinde ist Eigentümerin und trägt die Verantwortung für den Weg. Die geplante Beleuchtung wird so ausgerichtet, dass sie ausschließlich den Weg erhellt und die umgebende Natur nicht durch Streulicht beeinträchtigt wird.

## Chancen, Synergien und Risiken

### Chancen:

Der Bau der Stromtrasse bringt zunächst Belastungen mit sich, bietet aber auch die einmalige Gelegenheit, den Wegeausbau zum großen Teil über die Wiederherstellungsverpflichtung des Betreibers zu finanzieren. Die Region gewinnt dadurch eine attraktive, moderne Verbindung, die sowohl den Alltag erleichtert als auch das touristische Angebot deutlich aufwertet.

## Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten bewegen sich im mittleren Bereich. Der eigentliche Wegebau wird überwiegend durch die Wiederherstellungsverpflichtung des Stromtrassen-Betreibers finanziert. Die Gemeinde übernimmt die Kosten für die

### Kooperation und Partner Koordination:

Die Umsetzung wird durch die Gemeinde in enger Abstimmung mit den Ortsteilvertretungen koordiniert. Partner: Der Betreiber der Stromtrasse SüdLink ist zentraler Partner – sowohl während der Bauphase als auch bei der späteren Wiederherstellung. Wander- und Tourismusverbände unterstützen bei der fachgerechten Wegweisung. Betrieb und Pflege: Bereits in der Planungsphase werden klare Zuständigkeiten für die spätere Wartung des Weges, die Pflege der Hütte und regelmäßige Sicherheitskontrollen festgelegt.

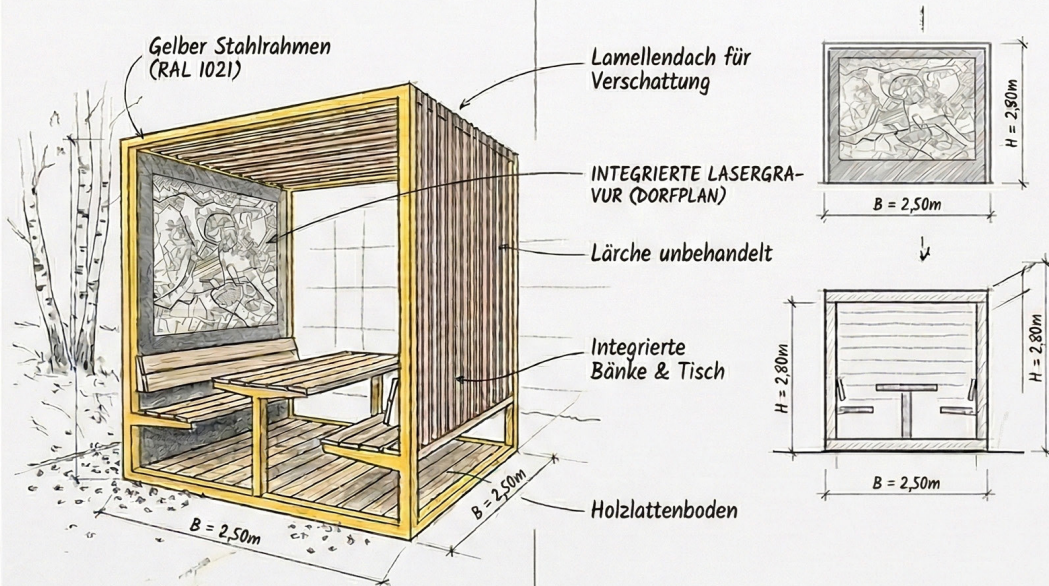
### Risiken:

Entscheidend für den Erfolg ist, dass frühzeitig rechtsverbindliche Vereinbarungen mit dem Betreiber getroffen werden – zu Terminen, Qualitätsstandards und Abnahmeverfahren. Ebenso müssen alle Planungen abgeschlossen sein, bevor die Bauausschreibungen beginnen.

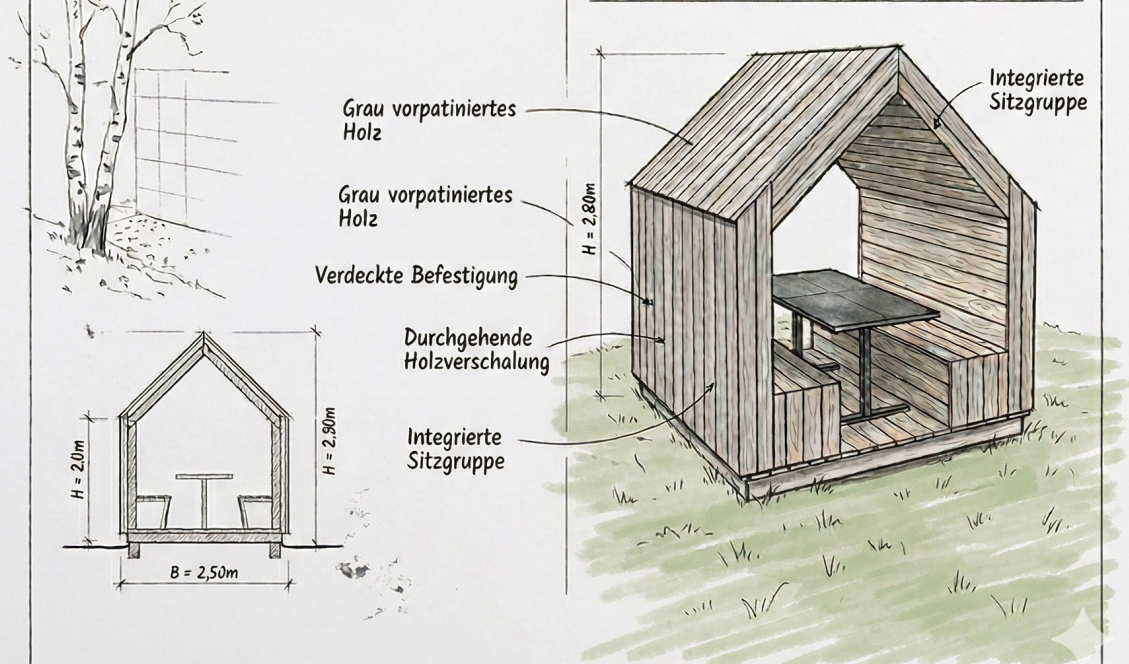
zusätzlichen Aufwertungen – also Beleuchtung, Rastplatz und Beschilderung. Hierfür werden Fördermittel beantragt. Dadurch entsteht ein erheblicher Mehrwert bei vergleichsweise geringem Eigenanteil der Gemeinde.

**PROJEKT SANDWEG; ENTWURFVORSCHLÄGE FÜR UNTERKUNFTS- UND AUFENTHALTSHÄUSCHEN**

**VORSCHLAG 1: KUBUS-PAVILLON MIT AKZENT**



**VORSCHLAG 2: MINIMALISTISCHES GIEBELHÄUSCHEN**



Projekt Sandweg, Entwurfsvorschläge für Unterkunft- und Aufenthaltshäuschen ;  
 Quelle: Eigene Darstellung

### Kostengliederung (für die Vorplanung)

1	Zustandserfassung und vorgelagerte Planung	ca. 10.000 €
2	Wegebau (Tragschicht und Belag) sowie Entwässerung	Abhängig von Wiederherstellungsverpflichtung des Stromtrassen-Betreibers
3	Adaptive Beleuchtung (Masten, Sensorik, Energieversorgung)	ca. 60.000 €
4	Ausstattung: Schutzhütte sowie Wegweisung und Markierung (Lutherweg, Jakobsweg, Rennsteig, Werra-Elletal-Radweg)	ca. 15.000 €

### Zeitlicher Ablauf

<b>2027</b>	Der aktuelle Zustand des Weges wird genau dokumentiert. Gemeinsam mit dem Betreiber der Stromtrasse werden die Ausbaustandards festgelegt sowie Schutzmaßnahmen während der Bauphase und Abnahmeverfahren abgestimmt.
<b>2027/2028</b>	Während der SüdLink-Bauphase wird der Zustand des Weges fortlaufend dokumentiert, um später die fachgerechte Wiederherstellung sicherzustellen.
<b>2028/2029</b>	Nach Abschluss der Stromtrassen-Arbeiten erfolgt der finale Ausbau des Weges. Die Beleuchtung wird installiert, die Schutzhütte errichtet und die Wanderweg-Markierungen angebracht.



G2

## TOURISTISCHES LEITSYSTEM

GEMEINSCHAFTSPROJEKT  
EINHEITLICH, SERVICEORIENTIERT, DIGITAL ERWEITERBAR



### Standort

Gesamte  
Gemeinschaftsregion

### Handlungsfelder

Natur & Landschaft +  
Tourismus, Image &  
Marketing

### Priorität

höchste Priorität

### Zeitraum

2029 - 2030

## Ausgangslage und Handlungsbedarf

In der Gemeinschaftsregion fehlt bisher ein einheitliches Orientierungssystem für Einheimische und Gäste. Wege zu wichtigen Orten – Schlosshof, Rastpunkte, Dorfmitten oder Fernwege wie Jakobsweg und Rennsteig – sind oft nicht klar erkennbar.

Das neue Leitsystem schafft eine durchgängige, verständliche Wegweisung. Rückgrat des Netzes ist der Sandweg als Hauptverbindungsachse. Von hier aus erschließen sich alle wichtigen Ziele und Themenpunkte.

## Ziele und Wirkungen

Das Leitsystem schafft klare Orientierung zwischen allen zentralen Punkten beider Ortsteile – vom Schloss zur Kirche, vom Pfarrheim zum Dorfgemeinschaftshaus, von der Gastronomie zum Schlosshof. Dabei wird der Sandweg als verbindende Hauptachse zwischen Ober- und Unterellen ausgebaut und zur sichtbaren Hauptroute, an die alle weiteren Wege anschließen.

Das System bindet überregionale Fernwege wie Rennsteig, Lutherweg, Sallmannshäuser Rennsteig sowie Jakobs- und Pilgerwege mit klar ausgewiesenen Einstiegspunkten an. An sinnvollen Haltepunkten finden Wanderer und Radfahrer Rastplätze, Bänke, Fahrradständer, Luftpumpen und perspektivisch E-Bike-Ladestationen.

Besonderheit: Das System zeigt nicht nur Wege, sondern vermittelt Identität. Die Figuren Oberelli und Unterelli sorgen für Wiedererkennung und führen humorvoll durch die Angebote, ergänzt durch Geschichten, QR-Codes und Hinweise auf Veranstaltungen.

Die sympathischen Figuren „Oberelli“ und „Unterelli“ führen durch das System, schaffen Identifikation und erzählen Geschichten. QR-Codes bieten Zugang zu Audiogeschichten, historischen Details, Informationen zur Murmelbahn und Veranstaltungshinweisen. Feste und Events werden als Teil der „Kulturachse ElteTal“ sichtbar beworben. Die geplante Entdecker-Murmelbahn wird vollständig eingebunden und ermöglicht Familien das spielerische Erkunden der Region. Infotafeln an historischen Gebäuden vermitteln vor Ort das Wichtigste, während digitale Inhalte vertiefende Informationen bieten.

## Was bringt das konkret?

- Besucher finden sich besser zurecht und bleiben länger
- Die Dorfidentität wird sichtbar und erlebbar
- Die Leitprojekte in beiden Ortsteilen wachsen zu einem zusammenhängenden Erlebnisraum zusammen
- Die Region kann besser vermarktet werden
- Einheimische wie Gäste erleben die Gemeinschaftsregion als einladenden, gut organisierten Ort

## Projektbausteine

Der Kern des Projekts Es wird ein einheitliches Leitsystem entwickelt und installiert, das analoge Wegweisung und digitale Zusatzangebote intelligent verbindet. Es macht Wege, Orte, Projekte und Geschichten der Dorfregion für alle erlebbar.

### Die einzelnen Bausteine:

1. Ein einheitliches Erscheinungsbild entwickeln: Zunächst wird ein Gestaltungshandbuch erarbeitet, das festlegt, wie alle Elemente aussehen: Farben, Schriftarten, Symbole und Materialien. Es werden verschiedene Schildtypen definiert – von einfachen Wegweisern über Informationsstelen bis zu Objekttafeln und Veranstaltungshinweisen. So entsteht ein einheitliches Erscheinungsbild für die gesamte Region.
2. Das Wegenetz klug planen: Der Sandweg bildet die Hauptachse. Von ihm zweigen Zubringerwege und thematische Schleifen ab – zu den Schlössern, den Kirchen, den Dorfgemeinschaftshäusern, ans Elteufer und zu den Einstiegspunkten der Fernwanderwege. Zudem werden die wichtigen Ortsverbindungswege nach Herda, Fernbreitenbach, Hütschhof und Förthadirekt in das Leitsystem eingebunden, um die Nachbarorte lückenlos zu vernetzen.
3. Leitprojekte sichtbar vernetzen: Das Leitsystem verbindet die Dorfmitten-Leitprojekte beider Ortsteile miteinander: den Schlosshof und das historische Ensemble in Oberellen mit dem DorfWerk in Unterellen. Aus Einzelpunkten wird so ein Erlebnisnetz, das Besucher systematisch erschließen können.
4. Service da, wo er gebraucht wird: An sinnvoll gewählten Punkten werden Rastmöglichkeiten mit Sitzbänken geschaffen, Fahrradständer aufgestellt und Luftpumpstationen für schnelle Pannenhilfe angeboten. Perspektivisch können hier auch Ladestationen für E-Bikes entstehen.
5. Oberelli und Unterelli als Wegbegleiter: Die beiden Symbolfiguren werden fester Bestandteil des Systems. Sie tauchen auf Schildern auf, „sprechen“ über QR-Codes zu den Besuchern und schaffen so eine emotionale Bindung. An ausgewählten Punkten können kleine „Fotopoints“ zum Mitmachen einladen.
6. Gebäude erzählen ihre Geschichte: Zu Schlössern, Kirchen und besonderen Fachwerkhäusern entstehen Objektinfotafeln, die kompakt das Wichtigste vermitteln. QR-Codes führen zu vertiefenden Audio-Geschichten.

Dabei werden auch besondere Themen aufgegriffen: die mittelalterliche Handelsstraße „Kurze Hessen“, der Napoleonsweg, geologische Besonderheiten wie die Stopfelskuppe oder archäologische Fundstellen wie die bronzezeitliche Siedlung an der ehemaligen Bahntrasse.

7. Veranstaltungen kommunizieren: An wichtigen Knotenpunkten wird über aktuelle und kommende Veranstaltungen informiert. QR-Codes führen zur digitalen

Veranstaltungsübersicht, zusätzlich können saisonale Hinweistafeln mit Wechselrahmen genutzt werden.

8. Die Murrelbahn einbinden: Die Stationen der Entdecker-Murrelbahn werden vollständig ins Leitsystem integriert. Eine familienfreundliche Route mit eigenen Wegweisern und Infopunkten führt spielerisch durch beide Ortsteile und bindet an die Sandweg-Achse an.



Abbildung 36: Konzept 1;  
Quelle: Eigene Darstellung

## Räumliche Verortung

### Hauptachse:

Der Sandweg zwischen Oberellen und Unterellen bildet das Rückgrat des gesamten Systems.

### Zentrale Knotenpunkte:

Schloss und Kirche in Oberellen, das Dorfgemeinschaftshaus und Kirche in Unterellen, markante Punkte am Elteufer sowie die Einstiegspunkte zu den überregionalen Routen (Salmannshäuser Rennsteig, Rennsteig, Lutherweg, Pilgerwege) und den Verbindungswegen in die Nachbarorte (u.a. Herda, Förtha).

### Darstellung:

Das Projekt wird durch einen übersichtlichen Wegeplan dargestellt, der die Hauptachsen und Nebenschleifen zeigt. Eine Standortliste gibt Auskunft über die Position jedes Schildes und jeder Stele. Designentwürfe veranschaulichen das Erscheinungsbild, und eine Themenlandkarte ordnet alle Geschichten und Inhalte zu.

## Was ist dabei zu beachten?

### Ein System für beide Ortsteile

Das Leitsystem gilt einheitlich für Oberellen und Unterellen. Ein Standard, eine Gestaltung, eine klare Hierarchie: Hauptweg – Nebenweg – Zielpunkt – Objektinformation.

### Analog und digital verzahnen

Die analoge Beschilderung wird dort sinnvoll durch QR-Codes und Audio-Guides ergänzt, wo Besucher mehr erfahren möchten. Wichtig ist, dass die digitalen Inhalte dauerhaft betrieben und aktualisiert werden können.

### Gemeinsam Inhalte schaffen

Vereine, Gastgeber, Kirchen und Gewerbetreibende werden aktiv eingebunden. Sie liefern Geschichten, pflegen Veranstaltungsdaten und tragen so dazu bei, dass das System lebendig bleibt.

### Zukunftssicherheit gewährleisten

Es wird ein etabliertes, wartungsarmes System genutzt (z. B. Outdooractive-Schnittstelle oder Thüringen-Cat), um sicherzustellen, dass QR-Codes auch in 5 Jahren noch funktionieren. Keine teure Eigenentwicklung einer „Dorf-App“, die aufwendig gepflegt werden muss.

## Trägerschaft und Partner?

### Verantwortung und Koordination

Die Gemeinde übernimmt als Trägerin die Gesamtverantwortung. Ein Lenkungskreis Freizeit, Kultur und Tourismus begleitet das Projekt. In ihm wirken Vereine, Kirchen, Gastgeber und Gewerbetreibende mit.

### Inhalte pflegen und lebendig halten

Dorfchronisten, Zeitzeugen und Vereine übernehmen die inhaltliche Pflege: Sie erzählen Geschichten, aktualisieren Veranstaltungsdaten und halten die Audio-Inhalte aktuell. Die technische Pflege der digitalen Komponenten wird zentral organisiert.

## Wie fügt sich das Projekt ins große Ganze?

### **Starke Verbindungen zu anderen Projekten**

Das touristische Leitsystem arbeitet eng mit dem Leitprojekt L4 „Wege, Information & Service“ zusammen. Dort werden die Qualitätsstandards für Zuführungen zum Jakobsweg, für Dorfrunden und für Servicepunkte definiert. Das Leitsystem setzt diese Standards um und macht sie im Raum sichtbar.

Eine weitere wichtige Verbindung besteht zur „Kulturachse ElteTal“ (Projekte L1

### Anbindung an die digitale Plattform

Das Leitsystem wird mit der geplanten digitalen Kultur- und Buchungsplattform verzahnt. So fließen Veranstaltungsdaten automatisch ein, und Besucher können direkt Tickets buchen oder für Angebote spenden.

und M5). Der dort entwickelte kuratierte Veranstaltungskalender wird über das Leitsystem im Raum kommuniziert – Events werden so für alle sichtbar.

Besonders eng ist die Verzahnung mit dem Sandweg-Projekt (G1). Dort wird die Wegeverbindung ausgebaut und ertüchtigt, das Leitsystem macht sie lesbar und erlebbar. Bauliche Maßnahme und Kommunikation greifen perfekt ineinander.

## Kosten und Finanzierung

Die Kosten liegen im mittleren Bereich und umfassen Konzeption, Herstellung der Schilder und Stelen, Montage sowie die Erstellung

digitaler Inhalte. Das Projekt kann über Pilotabschnitte skaliert werden, um Kosten zu verteilen.

1	Planung (Design, Gestaltung, Inhalt)	ca. 15.000 €
2	Technische Umsetzung & Infrastruktur	ca. 15.000 €
3	Physikalische Umsetzung & Infrastruktur	ca. 20.000 €

### Fördermöglichkeiten

Als Maßnahme M1 „Besucherleitsystem & Info-Stelen (analog/QR)“ ist das Projekt im Gemeindlichen Entwicklungskonzept für beide Ortsteile verankert. Fördermittel können über Programme wie Dorferneuerung, LEADER oder Tourismusförderung beantragt werden.

### Zusätzliche Finanzierung

Für einzelne Stationen – etwa die Murmelbahn, besondere Sitzbänke oder Audio-Geschichten – können auch Sponsoring oder Regionalbudgets genutzt werden.

## Umsetzungsfahrplan

<b>2028</b>	Konzept und Prototyp: Es werden Wegeplan mit Sandweg-Achse und Zubringern, Knotenpunkte, Schildtypen und Gestaltungshandbuch entwickelt. Die Inhalte – Geschichten von Oberelli und Unterelli, Informationen zu historischen Objekten, Murmelbahn-Stationen und Veranstaltungshinweise – werden konzipiert. Zum Testen werden 1-2 Prototypen-Standorte errichtet.
<b>2029</b>	Erste Umsetzung: Die Hauptachse Sandweg wird vollständig beschildert, die ersten Schleifen zu den Dorfmitten-Leitprojekten angelegt und erste Objektinfotafeln mit QR-Code-Audio-Geschichten an ausgewählten historischen Gebäuden aufgestellt.
<b>2030</b>	Vollständige Umsetzung: Das gesamte Netz einschließlich aller Anschlüsse an Jakobsweg, Lutherweg und Rennsteig ist fertiggestellt, die Murmelbahn vollständig integriert und die Veranstaltungshinweise etabliert.



# G3

## GESUNDHEITSTREFF ELTETAL

GEMEINSCHAFTSPROJEKT  
GESUNDHEITSNAHVERSORGUNG  
IN OBERELLEN UND UNTERELLEN



### Standort

Oberellen &  
Unterehlen

### Handlungsfelder

Mobilität + Infrastruktur

### Priorität

höchste Priorität

### Zeitraum

2029–2030

## Ausgangslage und Handlungsbedarf

Die ärztliche Versorgung im ländlichen Raum steht vor großen Herausforderungen. Immer mehr Hausärztinnen und Hausärzte gehen in den Ruhestand, während die Gewinnung von Nachfolgern schwierig bleibt. Viele Menschen wünschen sich zwar eine eigene Hausarztpraxis direkt vor Ort – doch diese Idealvorstellung lässt sich in der Praxis oft nicht mehr verwirklichen.

## Ziele und Wirkungen

### Hauptziele des Projekts:

**Verlässliche Präsenz vor Ort** Die Dorfschwester bietet feste Sprechzeiten in gut erreichbaren Räumen – zum Beispiel im Dorfgemeinschaftshaus oder in der Nähe der Seniorenwohnangebote.

**Kurze Wege, niedrige Hürden** Einfache Untersuchungen und Kontrolltermine sind direkt im Dorf möglich. Die Dorfschwester koordiniert bei Bedarf weitere Schritte und übernimmt auf Wunsch auch Hausbesuche.

**Eingebunden in ein Versorgungsnetz** Die Dorfschwester arbeitet Hand in Hand mit Hausarztpraxen oder einem Medizinischen Versorgungszentrum (MVZ). Sie ersetzt keinen Arzt, sondern ist die verlässliche Schnittstelle zwischen den Patientinnen und Patienten und der ärztlichen Versorgung.

**Attraktive Arbeitsbedingungen** Gute Räume, ausreichende Ausstattung und klare Abläufe sorgen dafür, dass die Stelle der Dorfschwester dauerhaft besetzt werden kann.

Deshalb setzt dieses Projekt auf einen neuen, pragmatischen Weg: Eine „Dorfschwester“ kommt regelmäßig ins Dorf. Diese hochqualifizierte Medizinische Fachangestellte – auch VERAH (Versorgungsassistentin in der Hausarztpraxis) genannt – ist erste Ansprechpartnerin vor Ort.

### Was bringt das Projekt?

- Entlastung der Hausärzte: Durch die Übernahme übertragbarer Aufgaben bleibt mehr Zeit für komplexere Fälle.
- Kürzere Wege: Besonders ältere Menschen müssen nicht mehr für jede kleine Kontrolle in die nächste Stadt fahren.
- Bessere Betreuung: Regelmäßige Untersuchungen und eine koordinierte Betreuung helfen besonders bei chronischen Erkrankungen.

## Projektbausteine

### Das Herzstück des Projekts

Es wird ein „GesundheitsTreff“ geschaffen – ein fester Anlaufpunkt in der Dorfregion. Hier ist die qualifizierte Dorfschwester bzw. VERAH regelmäßig vor Ort: mit festen Sprechzeiten, koordinierenden Aufgaben und bei Bedarf auch mit Hausbesuchen. Sie ist dabei immer eingebunden in ein ärztliches Versorgungsnetz.

Die wichtigsten Bausteine:

1. **Aufbau der Kooperation** Es werden Kooperationsvereinbarungen mit einer oder mehreren Hausarztpraxen oder einem MVZ geschlossen. Dabei wird genau geklärt, welche Aufgaben übertragen werden können, wie die Dokumentation läuft und wie die Abrechnung erfolgt.
2. **Räume und Abläufe** Der GesundheitsTreff braucht geeignete, barrierefreie Räume – zum Beispiel im Dorfgemeinschaftshaus oder in der Nähe der Seniorenwohnangebote. Feste Sprechzeiten werden festgelegt und für sichere IT-Lösungen sowie Datenschutz wird gesorgt.
3. **Das Leistungsangebot** Die Dorfschwester bietet im Rahmen der ärztlichen Delegation unter anderem:
  - Einfache Untersuchungen und Kontrollen (Blutdruck, Blutzucker)
  - Wundversorgung und Medikamenten-Management
  - Präventionsberatung und Koordination weiterer Schritte
  - Hausbesuche nach Bedarf

4. **Digitale Unterstützung (optional)** Je nach Partner kann der GesundheitsTreff mit telemedizinischer Technik ausgestattet werden. So könnte bei Bedarf auch eine Ärztin oder ein Arzt per Video zugeschaltet werden. Erfolgreiche Beispiele dafür gibt es bereits, etwa das Projekt „NEW SmartMed“.
5. **Langfristige Sicherung** Attraktive Arbeitsbedingungen, gute Ausstattung und Unterstützung durch Kommune und Vereine sorgen dafür, dass die Stelle dauerhaft besetzt bleibt.

**Eine weitere Option:** MVZ-Sprechstunde vor Ort Als alternative oder ergänzende Lösung könnte ein MVZ zwei- bis dreimal pro Woche eine Sprechstunde in Oberellen anbieten – idealerweise in Räumen des neuen Pflege- oder Seniorenangebots. Dies wäre besonders für die dortigen Bewohnerinnen und Bewohner ein großer Gewinn.

**Allerdings:** Diese Option hängt stark von der Verfügbarkeit von Ärzten ab. Deshalb liegt der Schwerpunkt zunächst auf dem Dorfschwestern-Modell, das sich in der Praxis als gangbarer Weg erwiesen hat.

## Räumliche Verortung

Standorte: Ein oder zwei zentrale Anlaufpunkte – vorzugsweise in Räumen des Dorfgemeinschaftshauses oder in der Nähe

der Seniorenwohnangebote. Möglich sind auch rotierende Sprechzeiten in Oberellen und Unterellen.

## Rahmenbedingungen

**Medizinische Qualität und klare Verantwortung:** Die Aufgaben müssen ärztlich übertragbar sein und werden in enger Abstimmung mit Ärzten oder dem MVZ geregelt. Dokumentation und Verantwortlichkeiten sind klar definiert.

**Datenschutz und IT-Sicherheit:** Besonders bei telemedizinischen Anwendungen ist eine sichere Dokumentation und Datenübermittlung unerlässlich.

**Attraktive Arbeitsbedingungen:** Die räumlichen und organisatorischen Rahmenbedingungen entscheiden darüber, ob die Stelle langfristig besetzt werden kann.

## Trägerschaft und Partner

**Koordination:** Die Kommune bzw. die Gemeinschaftsregion stellt Räume bereit, koordiniert die Organisation und sorgt für funktionierende Schnittstellen.

**Medizinische Partner:** Hausarztpraxen oder ein MVZ übernehmen die medizinische Verantwortung und binden die Dorfschwester in ihr Versorgungsnetz ein.

## Chancen, Synergien und Risiken

Synergien – wenn sich Projekte gegenseitig stärken

**Kurze Wege für Seniorinnen und Senioren**  
Durch die Nähe zu Seniorenwohnangeboten und zentralen Treffpunkten entstehen kurze, gut erreichbare Wege.

**Gemeinsame Nutzung von Räumen** Die Räumlichkeiten für die Dorfschwester können in bereits geplante Bauprojekte integriert werden:

- In Oberellen: perspektivisch im Schloss (im Rahmen der Schlossentwicklung, Leitprojekt O2)

- In Unterellen: im Dorfgemeinschaftshaus (DGH, im Rahmen der dortigen Sanierung)

So entstehen barrierefreie, moderne Anlaufstellen, ohne dass zusätzliche Neubauten nötig werden.

Bewährte Konzepte als Vorbild Erfolgreiche Modelle wie „NEW SmartMed“ zeigen: Medizinische Fachangestellte mit übertragenen Aufgaben plus digitale Anbindung – das funktioniert in der Praxis.

### Voraussetzungen für den Erfolg

Damit das Projekt gelingen kann, müssen folgende Bedingungen erfüllt sein: es Versorgungsnetz.

1. Mindestens ein ärztlicher Kooperationspartner (Hausarzt oder MVZ) muss gewonnen werden
2. Geeignete Räume, Ausstattung und klare Betriebsabläufe müssen vorhanden sein
3. Die Planung sollte idealerweise mit den baulichen Maßnahmen in Schloss und Dorfgemeinschaftshaus abgestimmt werden

Risiken – und wie ihnen begegnet werden kann

**Risiko:** Kein ärztlicher Partner findet sich > Frühzeitig werden Gespräche mit mehreren Partnern geführt. Ein MVZ kann als Backup-Option dienen.

**Risiko:** Die Stelle kann nicht besetzt werden > Attraktive Rahmenbedingungen, eine klar definierte Rolle und eventuell eine Kombination mit Telemedizin machen die Stelle interessant.

**Risiko:** Falsche Erwartungen („Die Dorfschwester ersetzt den Arzt“) > Es wird klar kommuniziert: Die Dorfschwester ist eine koordinierende Vor-Ort-Kraft, die im Versorgungsnetz arbeitet – sie ersetzt keinen Arzt, sondern schafft bessere Erreichbarkeit.

### Voraussetzungen für den Erfolg

#### Kostenrahmen:

Der Kostenrahmen für die Etablierung eines lokalen Gesundheitsstützpunktes wird als mittlerer Umfang eingestuft. Die finale Kalkulation ist variabel und orientiert sich maßgeblich an der personellen Besetzung, der technischen Ausstattung

(z. B. telemedizinische Terminals) sowie den angestrebten Sprechzeiten.

Für die Initialisierungsphase wird mit folgendem Budget kalkuliert:

1	Beratungsleistung & Prozessbegleitung	8.000 € (Akquise von Kooperationspartnern, Erstellung des Betriebskonzepts)
2	Infrastrukturelle Anpassung & Ausstattung	5.000 € (Erstausstattung der Räumlichkeiten, Barrierefreiheit)

**Finanzierung:**

Die nachhaltige Finanzierung des laufenden Betriebs erfolgt über bedarfsgerechte Kooperationsmodelle (z. B. ärztliche Delegation, Selektivverträge nach § 140a SGB V). Die Gemeinde Gerstungen flankiert das Projekt durch die Bereitstellung geeigneter Räumlichkeiten sowie Unterstützung bei der investiven Grundausstattung. Hierbei wird auf erfolgreiche Referenzmodelle für vernetzte Versorgungsstrukturen (z. B. NEW SmartMed) zurückgegriffen.

Für die Realisierung werden folgende Förderzugänge priorisiert:

1. **Investive Maßnahmen (Bauliche Hülle):** Die bauliche Revitalisierung und Umnutzung geeigneter Standorte kann über die Richtlinie zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung und der Revitalisierung von Brachflächen (FR ILE/REVIT) finanziert werden. Hierbei steht die Innenentwicklung und die Sicherung der Daseinsvorsorge im Fokus.
2. **Inhaltliche Vernetzung & Prävention:** Für die softwaregestützte Vernetzung sowie Maßnahmen der kommunalen Gesundheitsförderung wird die Inanspruchnahme des Landesprogramms „Mittelpunkt Gesundheit“ geprüft.

## Zeitlicher Ablauf

<b>2029</b>	<b>Konzeption und Partnergewinnung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gespräche mit Hausärzten oder MVZ werden geführt</li> <li>• Delegations- und Betriebsmodell wird entwickelt</li> <li>• Räume werden geprüft (Schloss-Perspektive in Oberellen / DGH in Unterellen)</li> <li>• Ausstattungsliste wird erstellt, Datenschutz- und IT-Konzept wird entwickelt</li> <li>• Pilotplan wird aufgestellt: feste Sprechzeiten, Leistungsangebot, Kommunikation im Ort</li> </ul>
<b>2030</b>	<b>Pilotbetrieb startet</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Start des „GesundheitsTreff“ an einem Standort (oder rotierend)</li> <li>• Laufende Auswertung: Wie wird das Angebot genutzt? Wie lange sind die Wartezeiten? Werden die Ärzte entlastet? Wie läuft die Zusammenarbeit?</li> </ul>
<b>Ab 2031</b>	<b>Dauerhafte Etablierung und Ausbau</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausweitung auf einen zweiten Standort oder mehr Sprechzeiten</li> <li>• Eventuell Ergänzung um telemedizinisches Angebot</li> </ul>

## PROJEKTSPEICHER GEMEINSCHAFTSREGION

Nr.	Projektname	Handlungsfeld	Kurze Skizzierung	Priorisierung	Umsetzung
G4	Wohnmobilstellplatz	Natur & Landschaft + Tourismus, Image & Marketing	<p>Konzeption und Einrichtung eines <b>Wohnmobilstellplatzes</b> als Teil des umfassenden <b>touristischen Infrastrukturausbaus</b> in der Dorfregion.</p> <p><b>Verortung:</b> Mögliche Standorte sollten geprüft werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pappelstadion/Waldbühne</li> <li>• Schlossareal Oberellen</li> <li>• Waldbad</li> </ul> <p><b>Infrastrukturnutzung:</b> Es können die vorhandene bzw. ausgebaute <b>Infrastruktur</b> des Sportlerheims/der Waldbühne genutzt werden.</p> <p><b>Touristische Vernetzung:</b> Der Stellplatz würde das Übernachtungsangebot sinnvoll ergänzen und gut zur <b>Pilger- und Radlerherberge</b> in Oberellen und dem <b>Trekkingplatz</b> in Unterellen passen, um eine breitere Palette an Gästen anzusprechen.</p> <p>Kosten: 35.000€</p>	niedrige Priorität	2031
G5	Trekkingplatz	Natur & Landschaft + Tourismus, Image & Marketing	<p>Konzeption eines <b>Trekkingplatzes</b> zur Erweiterung der touristischen Übernachtungsinfrastruktur, der gezielt <b>Wanderer und Radfahrer</b> anspricht. Solche Plätze sind entlang etablierter Routen ein wichtiges Angebot für den naturnahen Tourismus.</p> <p><b>Standort:</b> Der Platz ist am <b>Sportlerheim/Waldbühne</b> in Unterellen angedacht.</p> <p><b>Infrastrukturnutzung:</b> Es können die vorhandene bzw. ausgebaute <b>Infrastruktur</b> (Sanitäreanlagen, überdachte Bereiche) des Sportlerheims/der Waldbühne genutzt werden.</p> <p><b>Versorgung:</b> Die Platzierung in <b>Nähe zum Kiosk</b> oder der bestehenden „<b>Bude</b>“ ist sinnvoll für die Versorgung der Gäste, da dies in touristischen Strategien als Erfolgsfaktor gilt.</p> <p><b>Integration:</b> Das Projekt stellt einen wichtigen Baustein zur <b>Integration ins Wanderwegenetz</b> dar (z. B. „Trekking in Thüringen“) und profitiert von einer guten Anbindung und Beschilderung. Der Erfolg basiert auf der Kombination mit <b>bestehenden Strukturen</b> und der <b>guten Versorgungssituation</b> vor Ort. Die Ausstattung kann minimalistisch (Zeltplattformen, Sitzgelegenheiten, Outdoor-Toilette) und saisonal sein.</p> <p>Kosten: 7.500€ Holzplattform (Ladepunkt E-Bike)</p>	mittlere Priorität	2028

G6	Reparatur- säule	Natur & Land- schaft + Tourismus, Image & Marketing	<p>Anschaffung und Installation einer <b>öffentlichen Reparatursäule für Fahrräder</b>. Solche Säulen sind mit dem wichtigsten <b>Werkzeug</b> (Innensechskantschlüssel, Schraubendreher etc.) und einer <b>Luftpumpe</b> ausgestattet, um Radfahrern bei Pannen auf ihren Touren durch die Gemeinschaftsregion eine <b>einfache Selbsthilfe</b> zu ermöglichen.</p> <p><b>Standorte:</b> Die Säule sollte an einem zentralen touristischen Knotenpunkt platziert werden, z. B. am <b>Pappelstadion/Waldbühne</b> (Nähe zum Trekking- und Wohnmobilstellplatz) oder in der Nähe der <b>Pilger- und Radlerherberge am Schloss Oberellen</b>.</p> <p><b>Nutzen:</b> Steigerung der <b>Servicequalität</b> für Radtouristen und Einheimische, die das erweiterte, <b>Wegenetz</b> nutzen.</p> <p><b>Integration:</b> Das Projekt ergänzt das <b>Touristisches Leitsystem</b> und die anderen Mobilitätsprojekte wie den <b>Sandweg</b> optimal.</p> <p>Kosten: 2.500€ (Ladepunkt E-Bike)</p>	niedrige Priorität	2029
G7	Wanderk- neipe	Bausub- stanz & Wohnraum	<p>Konzept für eine <b>spezialisierte, saisonale Gastronomie</b> (möglicher Name: „<b>Elte Kiosk</b>“) am <b>Pappelstadion / Waldbühne</b>. Die Initiative greift den Trend der <b>Wanderkneipen</b> auf: temporäre, flexible Gaststätten, oft pop-up-artig organisiert, um Geselligkeit zu beleben und <b>Treffpunkte</b> zu schaffen, wenn traditionelle Lokale schließen.</p> <p><b>Zielgruppe:</b> Primär <b>Wanderer, Ausflügler und Sportler</b> durch direkte <b>Anbindung an Wanderwege</b> (Lutherweg, Jakobsweg, Rennsteig-Bezüge).</p> <p><b>Betriebsform:</b> Der Betrieb soll vorrangig durch <b>Sportler</b> oder einen <b>Pool Ehrenamtlicher</b> übernommen werden, was die <b>Gemeinschaft stärkt</b>, und Kosten senkt.</p> <p><b>Versorgung/Frequenz:</b> Schaffung einer dringend benötigten <b>Sonntagsöffnung</b> und eines <b>Versorgungspunktes</b> für Snacks und Getränke entlang der Route – analog zu <b>Automaten-Kiosken</b> an touristischen Wegen.</p> <p><b>Ausstattung:</b> Kombination mit <b>Außergastronomie</b> und Integration in das Gelände der <b>Waldbühne</b>, die auch für kleine Kultur- und Vereinsangebote genutzt werden kann Konzept im Zusammenhang mit Sportlerheim/ Waldbühne diskutiert</p> <p>Kosten: Bauliche Ertüchtigung &amp; Reparatur 15.000 € / Ausstattung 15.000€</p>	niedrige Priorität	2030

G8	Strategisches Innenentwicklungskonzept	Bausubstanz + Wohnraum	<p><b>Bestandsaufnahme und Kataster:</b> Systematische Erfassung der Bausubstanz (kommunal und privat) sowie des Sanierungsstandes zur Identifikation von Leerständen und Baulücken.</p> <p><b>Bedarfsableitung:</b> Analyse der aktuellen Wohnraumnachfrage zur Ermittlung des konkreten Bedarfs an Bauplätzen unter Vermeidung von Flächenfraß im Außenbereich.</p> <p><b>Strategieentwicklung:</b> Weiterentwicklung des vorliegenden „Wohnraum-Entwicklungs-Investitionskonzepts“ zu einem handlungsorientierten Maßnahmenplan. Ziel ist die Mobilisierung privater und kommunaler Flächen für bedarfsgerechten Wohnraum.</p> <p>Kosten: Planung – 35.000€</p>	mittlere Priorität	2027
G9	Digitales Mobilitätskonzept	Mobilität & Infrastruktur	<p><b>Mobilität als Schwerpunktthema</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Problem: Ab Knotenpunkt (Gerstungen/Förtha) ist alles gut, aber Hinkommen schwierig</li> <li>• Bus kommt nur 1x täglich</li> <li>• Senioren können kein oder nur bedingt PKW fahren</li> <li>• Arztbesuche (Doktor, Augenarzt) in Gerstungen/Förtha/Eisenach</li> <li>• Mitfahrbank eher schwierig, WhatsApp-basierte Lösung bevorzugt</li> <li>• Rufbus (diskutiert und verworfen – zu viele Negativbeispiele)</li> <li>• Autonomes Fahren in 5 Jahren (junge Generation)</li> </ul> <p>Beste Practice: Weiße Elfen als Vorbild (125€/Monat Alltagshilfen)</p>	niedrige Priorität	2027
G10	Car-Sharing	Mobilität + Infrastruktur	<p>Konzept zur Etablierung eines <b>gemeinschaftlich organisierten Car-Sharing-Modells</b> als Teil des Digitalen Mobilitätskonzepts. Ziel ist die Bereitstellung eines „<b>Community Auto</b>“ oder „<b>Genossenschaftsauto</b>“ zur flexiblen Gestaltung der individuellen Mobilität in der Dorfregion.</p> <p><b>Zielgruppe:</b> Dient als Alternative zum eigenen Pkw, insbesondere als <b>Zweitauto</b> oder als attraktive Option für die <b>junge Generation</b>.</p> <p><b>Umfang:</b> Angedacht ist die gemeinsame Nutzung eines Autos durch etwa <b>10 Familien</b> oder <b>das gesamte Dorf</b>.</p> <p><b>Daseinsvorsorge:</b> Das Modell richtet sich an <b>selber fahrende Personen</b> und kann durch optionale ehrenamtliche Fahrdienste für weniger mobile oder ältere Bewohner ergänzt werden.</p>	niedrige Priorität	2031

G10	Car-Sharing	Mobilität + Infrastruktur	<p><b>Kritische Fragen:</b> Wichtige organisatorische Fragen zur Umsetzung müssen geklärt werden: <b>Wer darf fahren? Wie groß? Wer organisiert/betreut das Fahrzeug?</b></p> <p><b>Struktur:</b> Die Organisation erfolgt idealerweise über einen <b>Verein</b> oder eine <b>Genossenschaft</b> (Kümmerer-Prinzip) und erfordert <b>transparente Buchungs- und Abrechnungssysteme</b> (App, Telefonliste) für Akzeptanz und reibungslose Abläufe.</p> <p><b>Fahrzeugwahl:</b> Die Auswahl (oft Kompaktklasse) richtet sich nach dem individuellen Bedarf des Ortes (z. B. 5-7 Sitzplätze für Familiennutzung).</p> <p>Kosten: 12.000€</p>		
G11	Interkommunaler Bürgerbus & Lückenschluss	Mobilität + Infrastruktur	<p><b>Konzept:</b> Etablierung eines ehrenamtlich organisierten Fahrbetriebs („Bürger fahren Bürger“) nach dem Vorbild <b>Untereibzbach</b>, um Versorgungslücken des ÖPNV zu schließen.</p> <p><b>Route &amp; Zweck:</b> Verbindung der Ortsteile (Untereiben/Oberellen) mit Versorgungszentren (Marktsuhl/Gerstungen) für Arztbesuche und Einkäufe.</p> <p><b>Betriebsmodell:</b> Statt starrer täglicher Taktung (unwirtschaftlich) wird ein <b>Bedarfsverkehr zu festen Kernthematen</b> angestrebt (z. B. „Dienstag ist Markttag“, „Donnerstag ist Ärztetag“), um unterschiedliche Terminbedarfe zu bündeln.</p> <p><b>Strategie:</b> Anstreben einer „<b>Großen Lösung</b>“ durch interkommunale Kooperation aller Gemeinden, um Fahrzeuge effizienter auszulasten und Investitionskosten zu teilen.</p>	mittlere Priorität	2027
G12	Dorfladen / Automaten	Mobilität + Infrastruktur	<p>Konzept zur Sicherung der Nahversorgung und zur Entschärfung des Mobilitätsproblems beim Lebensmitteleinkauf. Zentrales Anliegen der Bewohner ist die Eigenständigkeit beim Einkaufen – nicht ein reiner Lieferservice. Deshalb liegt der Fokus auf Lösungen, die Wege kurzhalten, Einkauf flexibel ermöglichen und auch ohne dauerhaftes Personal funktionieren.</p> <p>Im Mittelpunkt steht eine <b>Automaten- und Pickup-Station-Lösung</b> als realistische, dauerhaft betreibbare Infrastruktur: <b>24/7 zugänglich, klimatisiert</b> und mit einem bedarfsgerechten Sortiment (Grundversorgung, frische Produkte, regionale Erzeugnisse). Ergänzend kann das System als <b>Abholpunkt („Click &amp; Collect“)</b> für <b>lokale Anbieter, Direktvermarkter oder Supermärkte</b> dienen und so eine verlässliche Eigenversorgung auch ohne eigenes Auto unterstützen. Automaten eignen sich zudem für die <b>Direktvermarktung</b> (z. B. Eier, Milchprodukte, Fleisch-/Wurstwaren, Getränke, Saisonware) und schließen Versorgungslücken insbesondere in kleineren Ortsteilen.</p>	höchste Priorität	2028

			<p>Ein klassischer, personengeführter Dorfladen wird <b>als nicht realistisch</b> eingeschätzt (hoher Personal- und Ehrenamtsbedarf). Als ergänzende Varianten können <b>mobile Versorgungsmodelle</b> (Verkaufsfahrzeug auf fester Route) oder <b>organisierte Einkaufsgemeinschaften</b> zur Abholung/Koordination beitragen – jedoch stets mit dem Ziel, die Eigenständigkeit beim Einkauf zu stärken und das Mobilitätsproblem pragmatisch zu entschärfen.</p> <p>Kosten: Organisation / Infrastruktur 10.000€</p>		
G13	Mitfahr- gelegenheit (digital)	Mobilität + Infrastruktur	<p><b>Formalisierung informeller Strukturen:</b> Weiterentwicklung der bestehenden, losen Vernetzung (z. B. Chat-Gruppen) zu einer verlässlichen und datenschutzkonformen <b>digitalen Vermittlungsplattform</b> (App oder moderierte Community).</p> <p><b>Solidarische Mobilitätslösung:</b> Etablierung eines „<b>Bürger-für-Bürger</b>“-Prinzips, bei dem vorhandene Fahrten (Pendler, Einkäufe) effizient genutzt werden, um mobilitätseingeschränkte Personen (Senioren ohne PKW) mitzunehmen.</p> <p><b>Generationsübergreifende Vernetzung:</b> Nutzung der digitalen Affinität der jüngeren Generation zur Unterstützung älterer Einwohner („Enkel bucht für Großeltern“).</p> <p><b>Organisatorischer Rahmen:</b> Einsatz von „<b>Mobilitäts-Kümmerern</b>“ (Moderatoren), die Angebot und Nachfrage koordinieren und Vertrauen in das System schaffen.</p> <p><b>Kosten:</b> vorrangig Organisation – 3.000€ Kostenzuschüsse</p>	niedrige Priorität	Organ- isation 2027
G14	Mobile Bühne	Mobilität + Infrastruktur	<p>Anschaffung einer <b>mobilen Bühne</b> (Trailerbühne 6×4 m-Systemen) als zentrale Infrastruktur für die gesamte Gemeinschaftsregion.</p> <p>Das Ziel ist die <b>Bündelung von Investitionskosten</b> und die <b>multilokale Nutzung</b> an verschiedenen Standorten (z. B. Schlosshof Oberellen, Waldkino). Die Bühne dient als <b>Veranstaltungsplattform</b> für kleinere Vereine und kann zusätzlich mit einer <b>Projektionsfläche</b> ausgestattet werden, um Open-Air-Kinoabende zu ermöglichen (z. B. für das Waldkino oder auf dem Schlossplatz).</p> <p>Kosten: 35.000€</p>	sehr niedrige Priorität	2029

G15	Vereinsausstattung	Mobilität + Infrastruktur	<p><b>Mobile Lösung:</b> Ein <b>ausgebauter Anhänger</b> soll als zentrale, mobile Einheit dienen, die alle notwendigen Hardwaregegenstände für kleine und mittlere Veranstaltungen und Feste bündelt.</p> <p><b>Ausstattung:</b> Der Anhänger (Größerer Koffernhänger) könnte zum Beispiel eine <b>Musikanlage</b>, eine <b>kleine Bühne</b> (Synergie mit der Mobilen Bühne), <b>kleinere Zelte, Stehtische</b> usw. umfassen.</p> <p><b>Nutzen:</b> Die Anschaffung dient der <b>Bündelung von Investitionen</b> und ermöglicht die <b>multilokale Nutzung</b> der Event-Infrastruktur durch alle Vereine der Region.</p> <p>Kosten: 6.000 Anhänger und 8.000 Ausstattung</p>	niedrige Priorität	2028
G16	Konzept Platzpaten	Mobilität + Infrastruktur	<p>Ein Konzept zur Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements, bei dem <b>Bürger die Pflege innerörtlicher, öffentlicher Flächen</b> (z. B. Dorfplätze, Grünstreifen, kleine Parks) <b>übernehmen</b>. Diese Initiative zielt darauf ab, die Aufenthaltsqualität zu verbessern und das Ortsbild zu pflegen. Der Ansatz greift die bereits vorhandenen „<b>Platzpaten-Geschichten</b>“ auf und formalisiert die ehrenamtliche Pflege.</p> <p>Kosten: nur Organisation</p>	hohe Priorität	2028
G17	Fahrbarer Pizzaofen	Mobilität + Infrastruktur	<p>Anschaffung eines <b>fahrbaren Pizzaofens</b> zur gemeinschaftlichen Nutzung. Das Ziel ist die <b>Bündelung der Investitionskosten</b> und die <b>multilokale Nutzung</b> für Feste, Veranstaltungen und private Feiern in beiden Ortsteilen.</p> <p>Das Konzept fördert <b>niedrigschwellige Gemeinschaftsevents</b> (z. B. „Pizza-Abende“, bei denen nur Teig vorbereitet wird, den Rest bringen alle mit) aber greift auch den <b>aktuellen Trend</b> zum Pizza-Backen im eigenen Garten auf.</p> <p>Der Ofen kann an unterschiedlichen Locations eingesetzt werden und ist ein Beitrag zur <b>Stärkung der Dorfgemeinschaft</b> in Oberellen und Unterellen</p> <p>Voraussetzung für die erfolgreiche Implementierung ist die Benennung eines „<b>Kümmerers</b>“ (verantwortlicher Verein)</p> <p>Kosten: 5.500€</p>	sehr niedrige Priorität	2028

G18	„Care Trailer“	Mobilität + Infrastruktur	<p><b>Konzept eines mobilen Werkzeug-Anhängers</b> (Care Trailer), ausgestattet mit Geräten (z. B. Rasenmäher, Motorsäge, Werkzeug). Er steht an <b>zentraler Ausleih-stelle</b> für Ehrenamtliche. Ziel ist es, <b>bürgerschaftliches Engagement</b> bei der Pflege öffentlicher Flächen (z. B. Mikroplätze, Grünstreifen, Wegeachsen) zu unterstützen, indem die benötigte Ausrüstung <b>unkompliziert und mobil</b> bereitgestellt wird.</p> <p>Kosten: 6.000 € Anhänger + 3.000 € Ausstattung</p>	sehr niedrige Priorität	2028
G19	Multifunktionaler Dienstleistungsraum	Mobilität + Infrastruktur	<p><b>Schaffung flexibler Infrastruktur:</b> Bereitstellung und Ausstattung eines Raumes (z. B. im DGH), der tages- oder stundenweise an mobile Dienstleister vermietet wird.</p> <p><b>Ziel:</b> Sicherung lokaler Angebote wie <b>Friseur</b>, Fußpflege oder Beratung direkt im Ort, um Wege für mobilitätseingeschränkte Personen zu verkürzen.</p> <p><b>Konzept:</b> „Der Dienstleister kommt zum Bürger“ – der Raum bietet dafür die notwendige professionelle Basis (Wasseranschluss, Wartebereich, Barrierefreiheit).</p> <p>Kosten: 20.000 €</p>	mittlere Priorität	2029
G20	Daseinsfürsorge	Mobilität & Infrastruktur	<p>Konzept zum <b>Aufbau neuer, ehrenamtlich getragener Strukturen</b> für die soziale Unterstützung und <b>Alltagshilfen</b> in der Dorfregion. Ziel ist es, die Lebensqualität und die Selbstständigkeit der Bürger im Alter zu sichern und Einsamkeit entgegenzuwirken.</p> <p><b>Strukturvorbild:</b> Orientierung an erfolgreichen Modellen wie <b>Caritas</b> oder „<b>Weißer Elfen</b>“.</p> <p><b>Ehrenamt:</b> Aufbau eines <b>Pools von Ehrenamtlichen</b>, die sich auf einen regelmäßigen Zeitrahmen, z. B. <b>3 Stunden pro Woche</b>, verpflichten, um <b>Verlässlichkeit</b> zu gewährleisten.</p> <p><b>Leistungen:</b> Alltagshilfen umfassen Begleitung bei Arztbesuchen, Einkäufe, Gespräche und Mobilitätsassistenz.</p> <p><b>Vergütung:</b> Ehrenamtliche können im Rahmen der Übungsleiterpauschale eine Aufwandsentschädigung (z. B. <b>125 €/Monat</b>) erhalten.</p> <p><b>Verstetigung:</b> Strukturen müssen <b>neu aufgebaut</b> und zentral koordiniert werden (z. B. über eine lokale Anlaufstelle mit Koordinatorin), inklusive Fortbildungen und Wertschätzung, um das Engagement zu sichern.</p> <p>Kosten: Infoveranstaltung + 1.500 € Berater</p>	mittlere Priorität	2028



## PROJEKTE OBERELLEN

# 01

### OFFENER SCHLOSSHOF OBERELLEN

GEMEINSAM GESTALTEN:  
VEREINE, KULTUR, TREFFPUNKT & GASTLICHKEIT



#### Standort

Oberellen

#### Handlungsfelder

Tourismus, Image  
& Marketing +  
Bausubstanz &  
Wohnraum +  
Mobilität +  
Infrastruktur

#### Priorität

Leitprojekt -  
höchste Priorität

#### Zeitraum

ab 2027

## Ausgangslage und Handlungsbedarf

Das denkmalgeschützte Schloss mit seinem Schlosshof bildet das identitätsstiftende Herz von Oberellen. Bereits heute wird dieser besondere Ort durch engagierte Vereine, Initiativen und Veranstaltungen mit Leben gefüllt.

Das Gemeinsame Entwicklungskonzept sieht vor, den Schlosshof zu einem barrierefreien Kultur- und Begegnungsort weiterzuentwickeln. Dabei steht im Vordergrund: eine verlässliche Grundausstattung für Veranstaltungen sowie ein tragfähiges Betriebs- und Nutzungskonzept, das langfristig funktioniert.

## Ziele und erwartete Wirkungen

**Leitidee:** Der „Offene Schlosshof“ wird niedrigschwellig, einladend und barrierearm – für Bewohnerinnen und Gäste.

### Projektziele

- **Kultur und Begegnung stärken:** barrierearme Nutzung und gut organisierter Betrieb.
- **Verlässliche Veranstaltungsqualität:** definierte Grundausstattung (Bühne/Technik/Licht/Akustik/Sanitär/Mobiliar).
- **Treffpunkt mit Gastlichkeit:** Projektgaststätte/Bewirtung als Anlaufpunkt für Pilger und Radfahrende; perspektivisch einfache Übernachtung.
- **Ensemble Dorfmitte entwickeln:** Wege, Aufenthaltsbereiche sowie Schloss- und Kirchumfeld abgestimmt gestalten – im Dialog mit der Nachbarschaft.

**Das Ensemble-Denken steht im Mittelpunkt:** Die Dorfmitte wird als zusammenhängender Bereich verstanden – vom Schloss über die Kirche und das Pfarrheim bis hin zum Seniorenwohnen und Schlosshof. Alle Wegebeziehungen und Nutzungen werden aufeinander abgestimmt.

Ein wichtiger Impuls kommt von der Senioren-Wohngemeinschaft „Im Schlosshof“: Sie schafft wertvolle Synergien für Treffpunkt- und Kulturangebote direkt im Ortskern und bringt zusätzliches Leben in die Dorfmitte.

### Erwartete Wirkungen

- Mehr Identität und Außenwirkung (u. a. über Kulturachse ElteTal).
- Mehrwert für Alltag und Tourismus durch Anbindung an Rennsteig-, Luther- und Jakobsweg.
- Entlastung des Ehrenamts durch klare Standards und Betriebslogik.

## Was genau machen wir?

**Projektkern:** Der Offene Schlosshof wird zur neuen Dorfmitte Oberellens – funktional, gestalterisch und organisatorisch durchdacht. Als Ensemble mit Schloss und Kirchumfeld entsteht ein verlässlicher Ort für Vereine, Kulturveranstaltungen, Begegnungen und Gastlichkeit.

### Die Bausteine im Überblick

Das Leitprojekt gliedert sich in mehrere Bausteine, die in den Projektdatenblättern O2 bis O7 im Detail beschrieben werden:

- **O2 – Baustein A: Entwicklungsstudie mit Nutzungskonzept**  
Ein Masterplan definiert die Etappen der Entwicklung. Da eine Gesamtsanierung des Schlosses wirtschaftlich nicht darstellbar ist, werden abschnittsweise Lösungen entwickelt, die jeweils eigenständig funktionieren.
- **O3 – Baustein B: Bewirtung und Projektgaststätte**  
Ein gemeinschaftliches Betreibermodell

ermöglicht gastronomische Angebote – gedacht als Mehrstandort-Ansatz, der verschiedene Orte im Dorf verbindet.

- **O4 – Baustein C: Tanzlinde**  
Die Tanzlinde wird als kulturelles Element weiter aufgebaut und über mehrere Jahre fachgerecht gepflegt und gewartet.
- **O5 – Baustein D: Schlosshof als Veranstaltungsort**  
Ausbau der Infrastruktur und Grundausstattung, Entwicklung klarer Nutzungs- und Ordnungsregeln.
- **O6 – Baustein E: Dorfgemeinschaftshaus**  
Prüfung des Sanierungsbedarfs; gegebenenfalls werden Funktionen verlagert oder mit der Schlossentwicklung verknüpft.
- **O7 – Baustein F: Umfeldgestaltung von Schloss und Kirche**  
Verbesserung der Wegebeziehungen, Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche und Stärkung der Ensemblewirkung.

## Wo findet das Projekt statt?

**Kernraum:** Das Projekt konzentriert sich auf das Schloss Oberellen mit Schlosshof sowie das direkte Umfeld – einschließlich Kirche, Pfarrheim und der Anbindung an das Seniorenwohnen „Im Schlosshof“.

**Einbindung in Wegebeziehungen:** Der Schlosshof ist ein wichtiger Knotenpunkt im Wegenetz der Gemeinde. Als „Türöffner-Ort“ wird er an die Einstiegspunkte von Jakobsweg und Lutherweg angebunden und macht diese Routen für Besucherinnen und Besucher erlebbar.

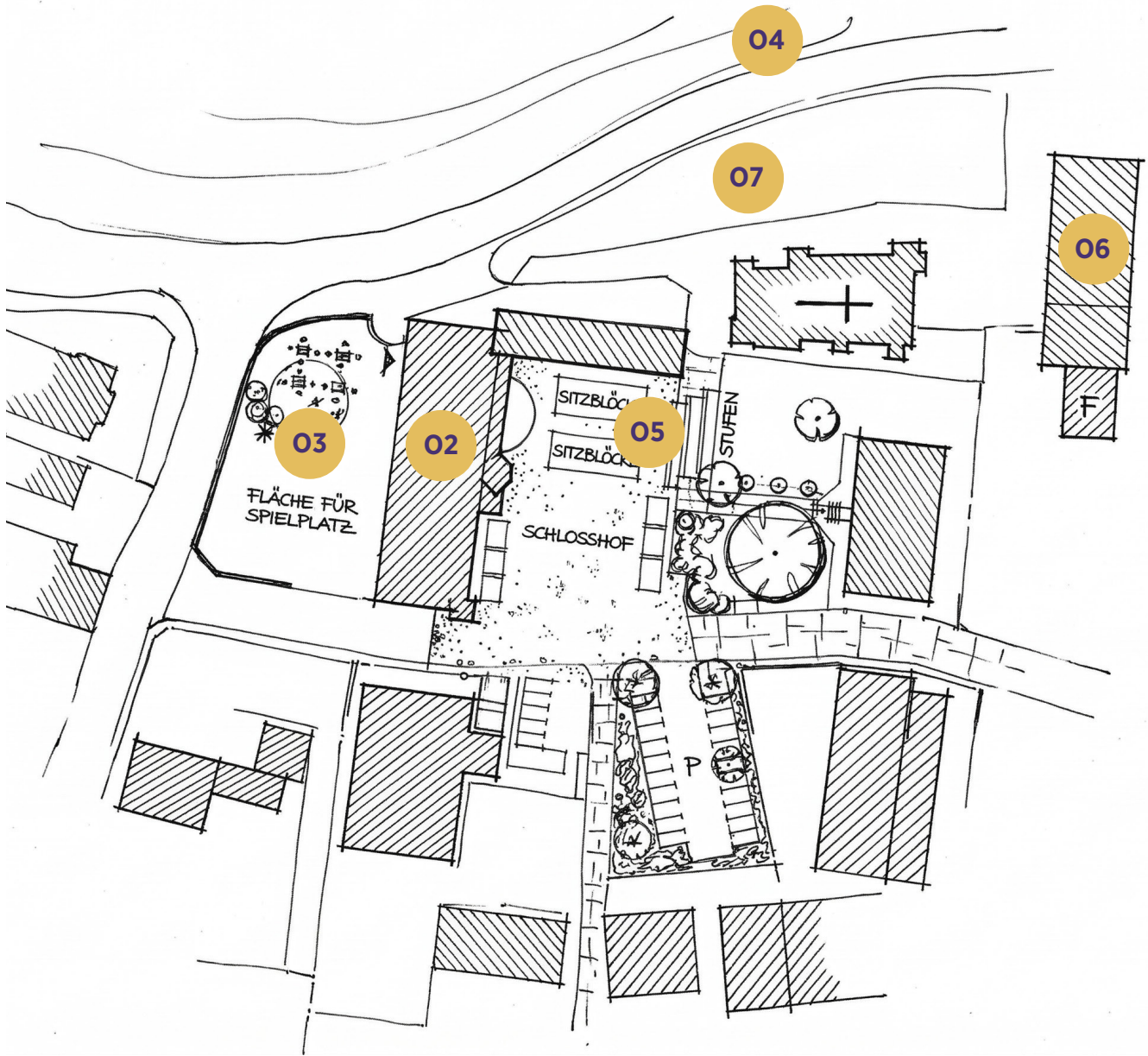


Abbildung 37: Übersicht Bausteine ;  
Quelle: Eigene Darstellung

### Was müssen wir beachten?

Denkmalschutz erfordert frühe Abstimmung und genehmigungsfähige Planung. Für den Betrieb sind Hausordnung, Anwohnerdialog sowie Lärm-/Parkraummanagement als

vorbereitende Bausteine erforderlich. Umsetzung erfolgt in **Etappen** auf Basis des Masterplans.

### Trägerschaft und Partner

Vereine/Initiativen (insb. Ideenwerkstatt-Schlosshof e.V.) tragen Programm und Umsetzung. Entscheidend ist ein **Betriebs- und Nutzungskonzept** mit Zuständigkeiten,

Standards und Abläufen; flankierend unterstützen **Schulungen/Checklisten/Sicherheitsbausteine** die ehrenamtliche Organisation.

### Wie hängt das mit anderen Projekten zusammen?

Der Schlosshof verknüpft Angebote im Ensemble (u. a. Gastlichkeit, Senioren-WG, Vereinsformate) und stärkt Kulturachse

sowie Besucherführung. **Voraussetzung** ist O2 (Masterplan) als Grundlage für Etappen, Kostenlogik und Betrieb. erlebbar.

### Kosten, Finanzierung und Förderkulisse

Die Kosten werden in den einzelnen Bausteinen des GEK (O2 bis O7) detailliert dargestellt und kalkuliert.

## Umsetzungsfahrplan

<p><b>2027</b></p>	<p><b>Initialisierungsphase &amp; Pilotstart</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung einer umfassenden Entwicklungsstudie (Masterplan) inklusive Nutzungskonzept und Phasenmodell (Baustein A).</li> <li>• Start der Pilotphase „Projektgaststätte &amp; Bewirtung“ zur Belebung des Standorts (Baustein B).</li> <li>• Durchführung der ersten Qualifizierungsmaßnahme zur Tanzlinde (Baustein C).</li> </ul>
<p><b>2028</b></p>	<p><b>Konzeptionelle Vertiefung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortschreibung der Planungen für das Dorfgemeinschaftshaus auf Basis der Masterplan-Ergebnisse (Baustein E).</li> </ul>
<p><b>2029</b></p>	<p><b>Evaluierung &amp; Baubeginn</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fachliche Auswertung der Gastronomie-Pilotphase (Baustein B) und bauliche Umsetzung des Dorfgemeinschaftshauses (Baustein E).</li> </ul>
<p><b>2030</b></p>	<p><b>Qualifizierung des Ensembles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objektplanung für den Schlosshof als multifunktionalen Veranstaltungsort (Baustein D) sowie für die Umfeldgestaltung im Bereich Schloss und Kirche (Baustein F).</li> </ul>
<p><b>2031</b></p>	<p><b>Finale Umsetzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Realisierung der Freiflächengestaltung und Fertigstellung des Veranstaltungsareals (Bausteine D und F).</li> </ul>

02

Start-  
projekt

## ENTWICKLUNGSSTUDIE „ZUKUNFT SCHLOSS OBERELLEN“

MIT NUTZUNGSKONZEPT SCHLOSS OBERELLEN –  
(MASTERPLAN)



### Standort

Oberellen – Schloss,  
Schlosshof und  
Dorfmitte

### Handlungsfelder

Tourismus, Image  
& Marketing +  
Bausubstanz &  
Wohnraum +  
Mobilität +  
Infrastruktur

### Priorität

Startprojekt –  
höchste Priorität

### Zeitraum

2027/2028

## Ausgangslage und Handlungsbedarf

Das Schlossensemble ist das Herzstück von Oberellen – ein Ort, der unsere Identität prägt und die Dorfmitte zusammenhält. Im Gemeindlichen Entwicklungskonzept haben wir den „Offenen Schlosshof“ als Leitprojekt definiert. Unser Ziel: Das Schloss soll zu einem barrierefreien Kultur- und Begegnungsort werden, an und in dem sich Menschen treffen, Veranstaltungen stattfinden und Gäste willkommen geheißen werden.

### Die Herausforderung:

Eine Gaststätte gibt es heute noch nicht – aber genau das wünschen sich viele. Eine Genossenschaft ist momentan in Gründung, um künftig eine Gastronomie zu betreiben. Das zeigt: Der Wille ist da, die Gemeinschaft ist bereit.

## Was wollen wir erreichen?

Mit der Entwicklungsstudie schaffen wir die Grundlage für alle weiteren Schritte: Bestand und Flächen erfassen, Nutzungen räumlich verorten, eine Etappierung in eigenständig funktionierende Module entwickeln und daraus einen Masterplan mit Prioritäten ableiten. Ergänzend werden Betriebs-/Betreibermodelle

Gleichzeitig wissen wir: Das gesamte Schloss auf einmal zu sanieren, wäre unrealistisch und viel zu teuer. Deshalb brauchen wir einen klugen Plan, einen Masterplan, der das große Ganze im Blick hat, aber in logischen Abschnitten vorgeht. Jeder Abschnitt muss für sich funktionieren, sodass wir Schritt für Schritt vorankommen können.

### Was noch zu klären ist:

- Wie gehen wir mit Veranstaltungslärm um?
- Wo können Besucher parken?
- Wie sprechen wir mit den Anwohnern?
- Welche Hausordnung brauchen wir?

All diese Fragen werden wir im Rahmen des Projekts gemeinsam beantworten.

(inkl. Rolle der Genossenschaft/Ehrenamt) sowie ein Förder- und Genehmigungsfahrplan mit grobem Kostenrahmen je Etappe erarbeitet. Nutzen: belastbare Entscheidungsgrundlagen und höhere Förderfähigkeit; zugleich bessere Anschlussfähigkeit an Jakobs-, Luther- und Rennsteig-Bezüge.

## Was genau machen wir?

### Das Herzstück: Die Entwicklungsstudie

Diese Studie ist unser Startprojekt. Am Ende haben wir einen Masterplan mit umsetzbaren Etappen – einzelne Bausteine, die jeweils für sich funktionieren und die wir Schritt für Schritt verwirklichen können.

### Die Arbeitsschritte:

1. **Bestandsaufnahme:** Wir erfassen alle Pläne, Räume, Flächen und schauen uns den Zustand genau an.
2. **Nutzungsmatrix:** Wir klären, welche Nutzungen möglich sind, was sie jeweils brauchen und wie sie sich ergänzen.
3. **Etappierung:** Wir schnüren einzelne Pakete, die unabhängig voneinander funktionieren, und legen fest, was zuerst kommt.
4. **Masterplan:** Wir entwickeln das große Zielbild und denken das gesamte Ensemble zusammen – Schloss, Kirche, Pfarrheim, Seniorenwohnen, Schlosshof, Dorfgemeinschaftshaus
5. **Betreibermodelle:** Wir prüfen verschiedene Szenarien – Genossenschaft, Verein, Ehrenamt, kombinierte Modelle – und schauen, was wirtschaftlich funktioniert.

## Wo findet das Projekt statt?

**Standort:** Schloss Oberellen im Ortskern

Wichtig ist: Wir denken das gesamte Ensemble zusammen – Schloss, Kirche, Pfarrheim,

6. **Förderfahrplan:** Wir erstellen eine Übersicht über mögliche Förderungen, Genehmigungsschritte und einen groben Kostenrahmen für jede Etappe.

### Welche Nutzungen prüfen wir?

- **Pilger- und Radlerherberge:** Einfache Übernachtungsmöglichkeiten für Gäste auf dem Jakobsweg und regionalen Radrouten.
- **Gaststätte (Projektgaststätte):** Ein gemeinschaftliches Bewirtungsmodell, für das bereits eine Genossenschaft in Gründung ist (siehe Baustein O3).
- **Räume für Vereine und Dorfgemeinschaft:** Möglicherweise können wir mittelfristig das sanierungsbedürftige Dorfgemeinschaftshaus entlasten (siehe Baustein O6) und im Schloss integrieren
- **Kinderbetreuung:** Angebote der Kinderbetreuung könnten das Schloss sichern und die Dorfmitte stärken.
- **Wohnraum:** Denkmalverträglich und in Etappen umsetzbar.
- **Vereinslager:** Einfache, ungeheizte Räume für Vereine.

Seniorenwohnen und Schlosshof gehören für uns zusammen. Nur so entsteht ein stimmiges Gesamtbild.

## Was müssen wir beachten?

Leitplanke ist der Denkmalschutz (frühe Abstimmung). In der Studie werden außerdem Brandschutz/Rettungswege, Barrierefreiheit sowie Hygiene- und Betreiberanforderungen (bei Bewirtung/Übernachtung) vorgeprüft.

Für den Veranstaltungsbetrieb sind Hausordnung, Anwohnerdialog sowie Lärm-/Parkraummanagement als Eckpunkte mitzudenken.

## Trägerschaft und Partner

Zentrale Akteure sind die **Ideenwerkstatt-Schlosshof e. V.** (Programm/Kultur/Denkmalpflege) und die **Genossenschaft Projektgaststätte** (Bewirtung als

Zukunftsbaustein). Ergebnis der Studie ist ein praxistaugliches **Betriebsmodell** mit klaren Rollen und realistischen Anforderungen an Ehrenamt und Organisation.

## Wie hängt das mit anderen Projekten zusammen?

O2 ist das **Startprojekt** und liefert die Grundlage für O3 (Bewirtung), O5 (Schlosshof), O6 (DGH-Optionen) und O7 (Umfeldgestaltung). Inhaltlich stärkt es die Anbindung an **Wege/Info/Service** und überregionale Routen;

zusätzlich wirkt die Nähe zur **Senioren-WG** als Frequenz- und Bedarfstreiber für Treffpunktangebote. Ehrenamt und Organisation.

## Kosten, Finanzierung und Förderkulisse

Die **Masterplanung/innerörtliche Entwicklungsstudie** ist eine Planungsleistung (niedrig-mittel) für die ein Ansatz von 55.000€ benannt wird. Förderperspektive:

**Dorferneuerung/Dorfentwicklung**, ergänzt je Etappe durch **Denkmal-/Kultur-/Tourismusprogramme**; der konkrete Förderfahrplan ist Teil der Studie.

## Umsetzungsfahrplan

<b>2026</b>	4. Quartal Ausschreibung und Beauftragung Masterplanung
<b>1. + 2. Quartal 2027</b>	Kick-off, Bestandsaufnahme/Flächenbilanz, Workshops, Etappierung und Masterplan-Entwurf inkl. Vorprüfung Genehmigung/Förderung.
<b>3. + 4. Quartal 2027</b>	Prioritätenliste beschließen und Startmodule für 2028 festlegen

## 03

## BAUSTEIN B „OFFENER SCHLOSSHOF OBERELLEN“ BEWIRTUNG UND PROJEKTGASTSTÄTTE

GASTLICHKEIT ALS ANKER IM SCHLOSSENSEMBLE



### Standort

Oberellen

### Handlungsfelder

Tourismus, Image  
& Marketing +  
Bausubstanz &  
Wohnraum +  
Mobilität +  
Infrastruktur

### Priorität

höchste Priorität –  
Ankerprojekt

### Zeitraum

2028 (Pilot)  
– 2029  
(Regelbetrieb)

## Ausgangslage und Handlungsbedarf

Im Leitprojekt „Offener Schlosshof Oberellen“ bildet Gastlichkeit eine tragende Säule. Die Versorgungssituation und die Ankommensqualität sollen deutlich verbessert werden. Dazu gehört die Wiederbelebung der Gastronomie, eine Pilger- und Radlerherberge sowie Café-Angebote.

Das GEK formuliert als Entwicklungsziel bis 2028 eine durchgängige Wege- und Informationskette für Pilger, Radfahrer und

Wanderer. Gleichzeitig sollen Schloss und Schlosshof als kulturelle Drehscheibe gestärkt werden.

Für Oberellen wird daher ein Konzept zur Wiederbelebung der Gastronomie benötigt. Dieses soll über ein gemeinschaftliches Betreibermodell die Versorgung sicherstellen und zugleich einen sozialen Treffpunkt für Einheimische und Gäste schaffen.

## Ziele und erwartete Wirkungen

**Ziele:** Bewirtung als Anker und Treffpunkt im Schlossensemble etablieren, mit klarer Ausrichtung auf Pilgernde/Wandernde und einem niedrighwelligen Einstieg über temporäre Café-Angebote. Parallel wird eine Biergartenlösung als sichtbares Außenangebot entwickelt und ein tragfähiges Ehrenamts-/Betreibermodell aufgebaut.

**Wirkungen:** Mehr Frequenz und Verweildauer in der Dorfmitte, stärkere Außenwirkung und klar geregelte Bewirtungsschnittstellen für Veranstaltungen.

## Was genau machen wir?

### Projektkern

Die Wiederbelebung der Bewirtung in Oberellen erfolgt über ein gemeinschaftlich getragenes Modell (Verein oder Genossenschaft). Die Entwicklung ist bewusst stufenweise angelegt: von temporären Café-Angeboten als Einstieg bis hin zu verstetigten Formaten wie Projektgaststätte und/oder Biergarten. Das Projekt wird eng mit der Schlossentwicklung (O2), dem Schlosshof (O5) und der Umfeldgestaltung (O7) abgestimmt.

### Bausteine und Leistungsinhalte

#### 1) Betreibermodell festigen

Die Rechtsform wird als Gastroverein oder Genossenschaft organisiert; eine Genossenschaft ist in Gründung.

#### 2) Betriebskonzept mit Helferpool entwickeln

Ein ehrenamtlicher Helferpool unterstützt Ausschank, Service und Organisation. Dadurch bleiben die Kosten beherrschbar und die Identifikation im Ort wird gestärkt.

### 3) Bauliche Ertüchtigung der bestehenden Räumlichkeiten

Die vorhandenen Innenräume werden schrittweise für einen rechtssicheren und praktikablen Betrieb hergerichtet (Abläufe, Lager, Personal-/Nebenräume). Je nach Betriebsstufe umfasst das Mindestpaket:

- Hygiene-/Spülbereich
- Kühlung
- Elektro/Beleuchtung
- Brandschutz/Fluchtwege
- Barrierearmut (soweit im Bestand möglich) Die Ertüchtigung erfolgt etappenweise: zunächst „caféfähig“, später „gaststättenfähig“.

### 4) Herrichtung der Außenflächen

Die Außenbereiche werden als Teil der Gastlichkeitsidee geordnet und aufgewertet: robuste Sitzbereiche, Schattierung/Sonnenschutz, Beleuchtung sowie klare Logistik (Anlieferung, Müll, Wegeführung). Die Ausgestaltung wird mit O5 (Schlosshof) und O7 (Umfeld Schloss/Kirche) abgestimmt.

### 5) Temporäre Café-Angebote als Pilotphase

Start über wiederkehrende Café-Tage, besonders als Sonntagsöffnung; ergänzend Öffnung an Veranstaltungstagen.

### 6) Biergarten-Option (Standortvarianten)

**Variante 1:** Biergarten im Schlosshof (Synergie mit Veranstaltungen, besondere Atmosphäre).

**Variante 2:** Biergarten im **Vorbereich vor dem Schloss Richtung Straße** (Baumbestand/Begrünung, direkte Straßenanbindung, hohe Sichtbarkeit für Pilgernde und Vorbeifahrende).

### 7) Angebotsprofil & Service für Pilgernde und Wandernde

„Willkommenslogik“ mit kleiner, robuster Karte und Getränken, **Stempel-/Infopunkt** sowie optional Lunchpaketen; abgestimmt mit der Wege-/Infokette aus dem GEK

### 8) Schnittstelle zu Veranstaltungen

Bewirtung als logistischer Partner für Theaterabende und Events im Schlosshof; klare Absprachen zu Ablauf, Lager, Müll, Kasse und Personaleinsatz.

### 9) Bewusst reduzierte Verknüpfung zum Sportlerheim

Obwohl der GEK-Ansatz ein Mehrstandort-Modell erwähnt, liegt der Schwerpunkt hier bewusst auf dem **Schlossensemble** als Dorfmitten-Anker und Angebot für Pilgernde/Wandernde. Kooperationen mit dem Sportlerheim werden – wenn überhaupt – nur nachrangig und anlassbezogen betrachtet.

## Wo findet das Projekt statt?

**Kernraum:** Schlossensemble und Dorfmitte Oberellen (Schloss, Kirche, Pfarrheim, Seniorenwohnen, Schlosshof)

**Biergarten-Lageprüfung:** Schlosshof versus Vorbereich Richtung Straße (Kriterien: Sichtbarkeit, Begrünung, Logistik)

## Was müssen wir beachten?

Voraussetzung ist die Flächen-/Zugangs- und Logistikklärung im **Masterplan (O2)**. Ehrenamt wird durch **klare Abläufe/Schichtplanung**

abgesichert; bei Events sind **Lärm, Verkehr und Parken** nach den Regelbausteinen des Leitprojekts zu berücksichtigen.

## Trägerschaft und Partner

- **Träger und Betrieb:** Gastroverein oder Genossenschaft mit Helferpool und Schichtsystem
- **Partner:** Örtliche Vereine (Programm und Events als Auslastungsgarant), Eigentümer und Schlossentwicklung (O2), Schlosshof-Organisation (O5)

## Chancen, Synergien und Risiken

**Synergien:** Veranstaltungsbetrieb im Schlosshof (O5) und Zielgruppe Pilger/Wandernde.

**Abhängigkeiten:**

Standort-/Logistikentscheidung Biergarten und tragfähige Organisationsstruktur.

- **Betriebsprinzip:** „Gemeinsam gestalten“ – Gastlichkeit als Teil der vier Säulen Vereine, Kultur, Treffpunkt und Gastlichkeit

**Risiken/Minderung:** Ehrenamtsüberlastung > Schichtsystem/Standards; schwankende Nachfrage > saisonal und eventgekoppelt starten.

## Wie hängt das mit anderen Projekten zusammen?

**Pilot:** Finanzbedarf niedrig – mittel / Im Entwurf sind als Richtwerte genannt: Innenräume (Pilot-tauglich) ca. 45.000 €, Außenflächen ca. 15.000 €.

**Verstetigung:** mittel (inkl. Innenräume + Außenflächen)

## Finanzierungslogik

- Die Finanzierung erfolgt als Mischung aus:
- Eigenmitteln und Genossenschaftseinlagen (einschließlich Ausstattung und Startkosten)
- Einnahmen aus dem Pilotbetrieb
- Gegebenenfalls Förderung im GEK-Kontext (Dorfentwicklung, Tourismus, Ankommen, Infrastruktur und Ausstattung)
- Prüfung von Programmen zur “Förderung von Kleinstunternehmen der Grundversorgung” (GRW oder spezielle Landesprogramme Thüringen) für die Küchenausstattung.

## Umsetzungsfahrplan

<b>2027</b>	Café-Pilot starten, Mindestherrichtung Innenräume und einfache Außenmöblierung.
<b>2029</b>	Biergarten-Standort festlegen, Ausbau „gaststättenfähig“ + dauerhafte Außenflächen; Pilgerprofil/Infoelemente ergänzen.
<b>2030</b>	Regelbetrieb verstetigen, Qualitäts- und Organisationsroutinen (Saisonplanung/Standards) etablieren.



## 04

## BAUSTEIN C „OFFENER SCHLOSSHOF OBERELLEN“ TANZLINDE WEITER AUFBAUEN

DORFLINDE ALS SICHTBARES KULTUR- UND BRAUCHTUMSELEMENT



### Standort

Oberellen

### Handlungsfelder

Tourismus, Image &  
Marketing + Natur &  
Landschaft

### Priorität

hohe Priorität

### Zeitraum

Q4 2026  
bis 2030

## Ausgangslage und Handlungsbedarf

Die Tanzlinde ist ein prägendes Element des Obereller Brauchtums (u. a. im Kirmes-Kontext/Lindekehren). Der äußere Kranz ist vorhanden, jedoch wird die Linde im Ortsbild aktuell wenig wahrgenommen. Für die

Weiterentwicklung („Äste leiten“) fehlt eine verlässliche fachliche Begleitung sowie eine klare Pflegeunterstützung, damit das Wissen im Ort aufgebaut und dauerhaft gesichert werden kann.

## Was wollen wir erreichen?

Die Tanzlinde soll als Ortssymbol sichtbar aufgewertet und wieder erlebbar gemacht werden – mit wenigen, robusten Maßnahmen und einer gesicherten Pflege- und

Verantwortungsstruktur. Erwartet werden ein gestärktes Ortsbild, höhere Identifikation sowie ein zusätzlicher, authentischer Begegnungs- und Erlebnisort (auch für Gäste).

## Was genau machen wir?

### Projektkern

Die Weiterentwicklung der Tanzlinde als kulturprägendes Element mit Fokus auf Sichtbarkeit, sichere Nutzung und fachgerechte Pflege.

### Bausteine und Leistungsinhalte

#### A. Bestands-Check und Pflegekonzept

Eine fachliche Erstbewertung bildet die Grundlage für alle weiteren Schritte. Dabei werden der Baumzustand hinsichtlich Vitalität sowie Stand- und Bruchsicherheit überprüft, die vorhandene Konstruktion des äußeren Kranzes bewertet und ein Pflege- und Schnittplan mit klaren Zuständigkeiten entwickelt.

#### B. Sichtbarmachung mit einfachen baulichen Mitteln

Die Gestaltung soll behutsam erfolgen und die natürliche Wirkung der Linde unterstreichen, ohne zu überformen. Mögliche Maßnahmen umfassen:

- Eine kleine Wegführung oder ein gestalteter Zugang zur Linde

- Eine niedrige Einfassung oder ein Pflaster- beziehungsweise Kiesring als Aufenthaltszone
- Ein bis zwei robuste Sitzmöglichkeiten
- Eine dezente Beschilderung oder Infotafel, die das Besondere der Tanzlinde und das lokale Brauchtum erklärt
- Optional eine punktuelle, warmtonige Akzentbeleuchtung, die sehr zurückhaltend und natursensibel eingesetzt wird

Die konkreten Maßnahmen werden in zwei bis drei kostensparenden Varianten entwickelt und gemeinsam ausgewählt.

#### C. Schulung und Anleitung zum Äste-Leite

Über einen Zeitraum von drei Jahren werden jährlich oder halbjährlich praktische Schulungstermine mit fachlicher Anleitung durchgeführt. Dabei werden das Wissen zur Baumpflege, spezielle Schnitt- und Bindetechniken für Tanzlinden sowie wichtige Sicherheitsregeln vermittelt. Ziel ist es, dass dieses traditionelle Handwerk im Ort verankert bleibt und von Engagierten selbstständig fortgeführt werden kann.

#### D. Organisation der Pflege-Unterstützung

Eine Pflegepatenschaft durch die Kirmesgesellschaft oder eine Arbeitsgruppe wird etabliert. Diese übernimmt die Beschaffung von Bindematerial und Werkzeug, führt jährliche

Sichtkontrollen durch und dokumentiert die Pflegemaßnahmen. So entsteht eine nachhaltige Struktur für die langfristige Betreuung der Tanzlinde.

#### Wo findet das Projekt statt?

Die Dorflinde beziehungsweise Tanzlinde befindet sich im Ortsteil Oberellen und ist

eingebunden in den dörflichen Kern mit seinem historischen Ensemble.

#### Was müssen wir beachten?

Alle Maßnahmen sind baum- und verkehrssicherheitsgerecht umzusetzen; fachliche Begleitung ist Voraussetzung.

Gestaltung bleibt bewusst pflegeleicht und dorftypisch. Leiten/Schnitt erfolgen nur in geeigneten Jahreszeiten.

#### Trägerschaft und Partner

Umsetzung durch Gemeinde/Ortsteil mit Vereinen/Engagierten; eine Pflegepatenschaft übernimmt die laufende Betreuung. Eine Baumfachperson begleitet Erstkonzept

und Schulungstermine. Betrieb erfolgt über einen einfachen Pflegekalender (Kontrolle, Bindearbeiten, Dokumentation).

#### Wie hängt das mit anderen Projekten zusammen?

Synergie mit der aktiven Dorfkultur und dem Leitprojekt O1 (identitätsstiftender Baustein im Ortskern) sowie als „Point of Interest“ im Besucherleitsystem. Voraussetzung ist der

Bestandscheck inkl. Pflegekonzept. Risiko ist ausbleibende Pflege – wird durch Patenschaft + Schulungsreihe minimiert.

#### Was kostet das und wie finanzieren wir es?

Niedriger Kostenrahmen (Kleinmaßnahmen + Fachbegleitung/Schulung); Richtwert ca. 8.500€. Förderoptionen: Regionalbudget/

LEADER für bauliche Kleinmaßnahmen und Ausstattung, Kulturförderung/Heimatspflege für Schulung/Honorare.

## Umsetzungsfahrplan

<b>2027</b>	Bestandscheck + Pflegekonzept, 1. Schulungstermin.
<b>2028</b>	2. Schulungstermin, Pflegepatenschaft aktiv, Umsetzung der baulichen Kleinmaßnahmen
<b>2029</b>	3. Schulungstermin, Übergang in Regelpflege.



Abbildung 38: Tanzlinde ;  
Quelle: Gemeinde Gerstungen

## 05

## BAUSTEIN D „OFFENER SCHLOSSHOF OBERELLEN“ SCHLOSSHOF ALS NEUER DORFMITTELPUNKT

KULTUR- UND VERANSTALTUNGSFLÄCHE MIT INFRASTRUKTUR,  
AUFENTHALTSQUALITÄT UND ENSEMBLE-VERKNÜPFUNG



### Standort

Oberellen

### Handlungsfelder

Mobilität +  
Infrastruktur +  
Bausubstanz &  
Wohnraum

### Priorität

hohe Priorität

### Zeitraum

2029–2031

## Ausgangslage und Handlungsbedarf

Der Schlosshof ist heute schon ein wichtiger Ort für das kulturelle Leben in Oberellen. Hier finden Theaterabende statt, Vereine treffen sich, und die Menschen kommen zusammen. Das Konzept sieht vor, den Schlosshof als Veranstaltungsort weiter zu stärken und zu einem echten Dorfmittelpunkt zu entwickeln.

Dabei wird der Schlosshof bewusst als Teil eines größeren Ganzen gedacht: Schloss, Kirche, Pfarrheim, Seniorenwohnen und Schlosshof sollen räumlich und funktional zusammenwirken. Zusätzlichen Schwung bringt der Neubau der Senioren-Wohngemeinschaft „Im Schlosshof“ (seit 2023, 24 betreute Apartments). Dieser belebt das Ortszentrum und macht das Areal zu einem wichtigen sozialen Treffpunkt für alle Generationen.

## Ziele und Wirkungen

### Ziele:

- **Kultur- und Begegnungsort schaffen:** Den Schlosshof als barrierearmen Ort entwickeln, der mit verlässlicher Grundausstattung für alle zugänglich ist.
- **Vereine als Motor stärken:** Der Schlosshof wird zur Bühne für die Vereine – ein Ort, an dem sie neue Veranstaltungsformate ausprobieren und umsetzen können.
- **Bewirtung unkompliziert ermöglichen:** Eine enge Zusammenarbeit mit dem Bewirtungskonzept (Baustein O3) sorgt dafür, dass Veranstaltungen einfach mit Essen und Getränken versorgt werden können.
- **Neuer Dorfmittelpunkt:** Der Schlosshof verbindet die umliegenden Gebäude – das Schloss, die Seniorenwohnungen, die Mietwohnungen (ehemals Gemeindeverwaltung) – und schafft eine attraktive Verbindung zur Straße.

### Erwartete Wirkungen:

- **Bessere Veranstaltungen:** Durch die technische Grundausstattung und die Sanitäreinrichtungen können Kulturformate wie Theater, Vereinsfeste und kleine Märkte besser geplant und durchgeführt werden.
- **Mehr Lebensqualität im Alltag:** Der Schlosshof wird zu einem Ort, an dem Menschen gerne verweilen – unabhängig vom Alter. Er lädt zum Treffen, Austauschen und Verweilen ein.
- **Positives Image:** Als einladender „Türöffner-Ort“ der Dorfregion stärkt der Schlosshof das Image Oberellens und macht den Ort besucherfreundlicher.

## Projektbausteine

Das Projekt O5 umfasst die bauliche und funktionale Aufwertung des Schlosshofs zu einer vielseitigen Veranstaltungs- und Aufenthaltsfläche. Dabei wird eng mit anderen Projekten zusammengearbeitet: der Schlossentwicklung (O2), dem Bewirkungskonzept (O3) und der Umfeldgestaltung (O7).

### Teilbausteine und Leistungsinhalte:

**Veranstaltungs-Infrastruktur** als Grundausstattung

- mobile Bühne mit technischer Grundausstattung, Licht und Akustik
- Lagermöglichkeiten und praktisches Handling
- Flexible Möbel, die verschiedene Veranstaltungsformate ermöglichen.

### **Anschlüsse und Versorgung für größere Veranstaltungen**

- Wasser-, Abwasser- und Stromanschlüsse für Zeltveranstaltungen
- Feste Versorgungspunkte, damit keine provisorischen Lösungen mehr nötig sind

### **Sanitäranlagen für vielfältige Nutzung**

- Toiletten, die für verschiedene Zwecke genutzt werden können: Gastronomie, Schlosshof-Veranstaltungen, öffentliche Nutzung, Pilger und Gäste
- Klare Regelungen zu Zugänglichkeit, Öffnungszeiten und Betrieb

### **Platzgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität**

- Zonierung in Eventbereiche und Alltagstreffpunkte

- Sitzmöglichkeiten, Begrünung und Schattenspenden
- Atmosphärische und sichere Beleuchtung
- Barrierearme Wege und Übergänge

### **Verbindung der umliegenden Gebäude**

- Der Schlosshof wird zum verbindenden Element zwischen Schloss, Seniorenwohnen, Mietwohnungen und Straßenanbindung
- Klare Orientierung und gut erkennbare Wegeführung

### **Spielangebot im Schlosshof (wird geprüft)**

- Prüfung, ob der bestehende Spielplatz zurückgebaut und als integriertes Spielangebot im Schlosshof neu gedacht werden kann
- Vorteil: Kinder spielen, während Eltern die Gastronomieangebote nutzen

### **Vereinsbedarfe und neue Formate**

- Strukturierte Aufnahme der Bedürfnisse der Vereine
- Umsetzung in Ausstattung und Regelungen
- Der Schlosshof als Experimentierfeld für neue Vereinsformate

### **Betrieb und Regelungen (wichtiger Bestandteil)**

- Betriebs- und Nutzungskonzept entwickeln
- Hausordnung erstellen
- Dialog mit Anwohnern führen
- Lärmschutz und Parkraummanagement planen

## Räumliche Verortung und Darstellung

**Standort:** Kernbereich Oberellen Der Schlosshof liegt zentral im Ensemble aus Schloss, Kirche,

Pfarrheim und Seniorenwohnen und bildet den verbindenden Freiraum.

## Rahmenbedingungen

Der Schlosshof ist in Etappen zu entwickeln und mit der Schlossentwicklung (O2) abzustimmen (Erschließung, Lager, Sanitär, Bewirtung). Nutzungskonflikte (Lärm/Verkehr/Parken)

sind durch klare Regeln und ein abgestimmtes Konzept zu steuern. Barrierearmut ist bei Wegen, Möblierung und Sanitär von Beginn an mitzudenken.

## Trägerschaft und Partner

Vereine und Engagierte sind Programmotor (u. a. Ideenwerkstatt-Schlosshof e. V.). Bewirtung und Service werden mit O3 verzahnt.

Für einen verlässlichen Betrieb braucht es Zuständigkeiten, Ablaufstandards und eine einfache Organisation (Kalender/Belegung).

## Chancen, Synergien und Risiken

Synergien bestehen mit O3 (Bewirtung), O2 (Masterplan) und L4 (Wege/Info/Service); die Senioren-WG stärkt Alltagsfrequenz. Voraussetzung ist die gesicherte Grundausstattung (Anschlüsse/Sanitär/

Technik). Risiken liegen v. a. in Park-/Lärmthemen und Ehrenamtsbelastung; dem wird mit Betriebsregeln, Dialog und realistischer Etappierung begegnet.

## Kosten, Finanzierung und Förderkulisse

Die Gesamtkosten für die Revitalisierung des Schlossareals orientieren sich an der angestrebten Ausbaustufe. Der Schwerpunkt der Investitionen liegt auf der technischen Erschließung (Anschlüsse), der Schaffung moderner Sanitärkapazitäten sowie einer hochwertigen, denkmalgerechten Freiflächengestaltung.

Basierend auf der aktuellen Projektplanung (siehe Steckbrief) ergibt sich folgender Kostenrahmen:

- **Planungsleistungen** (Leistungsphasen 1-9): ca. 150.000 €
- **Tiefbau & Technische Infrastruktur:** ca. 550.000 € (inkl. Medienschließung und Entwässerung)

- **Oberflächen- & Freiflächengestaltung:** ca. 350.000 € (inkl. Ausstattung und Begrünung)
- **Gesamtinvestition (geschätzt): 1.050.000€**

Die Finanzierung des Vorhabens wird über eine kombinierte Strategie aus öffentlichen Fördermitteln und privaten Beiträgen sichergestellt:

- **Hauptförderweg (Dorferneuerung):** Die Maßnahme soll primär über das Thüringer Programm zur **Dorferneuerung und Dorfentwicklung (Richtlinie FR ILE/REVIT)** finanziert werden. Hierbei wird eine maximale Förderquote für kommunale Schlüsselprojekte angestrebt.

- **Ergänzende Fachförderung:** Aufgrund der historischen Bedeutung der Schlossensembles werden zusätzliche Mittel aus der **Kultur- und Denkmalpflegeförderung** des Landes Thüringen geprüft, insbesondere für die denkmalgerechte Sanierung von Mauern oder historischen Details.
- **Komplementärfinanzierung:** Für die mobile Ausstattung (Bestuhlung, Veranstaltungstechnik) und punktuelle Gestaltungsmerkmale wird ein gezieltes **Sponsoring-Konzept** sowie die Einbindung von Eigenleistungen des lokalen Trägervereins (Baustein B) verfolgt.

## Umsetzungsfahrplan

<b>2029</b>	Bedarfe/Standards klären, Funktions- und Anschlussplanung, Betriebs-/Regelkonzept + Anwohnerdialog.
<b>2031</b>	Ausbaustufe 1 (Anschlüsse, Sanitär, Basismobiliar, Technik-Grundsetup) + Ausbaustufe 2 (Begrünung/Schatten/Licht, Feinzonen); Spielangebot nur nach positiver Prüfung.



Abbildung 39: Zeichnerische Darstellung Schlosshof;  
Quelle: Eigene Darstellung

## 06

## BAUSTEIN E „OFFENER SCHLOSSHOF OBERELLEN“ DORFGEMEINSCHAFTSHAUS OBERELLEN

SANIERUNG (VARIANTE A) / PERSPEKTIVE VERLAGERUNG INS  
SCHLOSS & RÜCKBAU (VARIANTE B)



### Standort

Oberellen

### Handlungsfelder

Mobilität +  
Infrastruktur +  
Bausubstanz &  
Wohnraum

### Priorität

höchste Priorität

### Zeitraum

2028–2030

## Ausgangslage und Handlungsbedarf

Dorfgemeinschaftshäuser sind wichtige Treffpunkte und Orte des gesellschaftlichen Lebens – das GEK unterstreicht diese zentrale Rolle ausdrücklich. Für das Dorfgemeinschaftshaus (DGH) in Oberellen besteht dokumentierter Sanierungsbedarf. Besonders dringend sind drei Bereiche: die Verbesserung des Brandschutzes, die energetische Sanierung und eine klare Entscheidung zum Dachgeschoss (Ausbau oder Rückbau).

Das DGH steht räumlich mitten im historischen Ensemble von Oberellen. Die Wegebeziehung zwischen Schloss, Kirche, Pfarrheim, Seniorenwohnen und Schlosshof prägt die Identität des Ortskerns. In den konzeptionellen Überlegungen wurde daher auch eine Alternativperspektive entwickelt: die Dorfgemeinschaftsfunktion könnte künftig ganz oder teilweise ins Schloss verlagert werden.

Diese Überlegung hat einen nachvollziehbaren Hintergrund: Das heutige DGH ist ein Zweckbau aus den 1960er/70er Jahren – die ehemalige Polytechnische Oberschule. Es besitzt nicht die historische Bedeutung des Schloss- und Kirchenensembles. Daraus ergibt sich auch eine wirtschaftliche Frage: Wenn die Dorfgemeinschaftsfunktion im Schloss möglich wäre, könnten die notwendigen Investitionen gebündelt werden. Statt Brandschutz, Energie und Dach an zwei Orten zu finanzieren, würden die Mittel konzentriert in das historisch wertvolle Schloss fließen. Dies würde nicht nur den langfristigen Erhalt des Schlosses sichern, sondern auch die kommunalen Unterhaltskosten perspektivisch senken.

## Ziele und Wirkungen

### Ziele:

- **Variante A (Sanierung im Bestand):** Brandschutz und Energieeffizienz werden so verbessert, dass das DGH dauerhaft sicher und wirtschaftlich betrieben werden kann; zugleich wird das Dachgeschoss verbindlich geklärt (Ausbau oder Rückbau) und damit Planungssicherheit geschaffen.
- **Variante B (Option Schloss):** Im Zuge von O2 wird geprüft, ob Dorfgemeinschaftsfunktionen im Schloss darstellbar sind; bei positiver Machbarkeit folgte ein moderierter Entscheidungsprozess. Ein Rückbau des heutigen DGH kann die Wegebeziehung Schloss–Kirche–Pfarrheim öffnen und Investitionen auf das historisch prägende Schloss konzentrieren.

### Wirkung:

Erhalt eines funktionsfähigen Treffpunkts und Stärkung/Schärfung der Ortsmitte – je nach gewählter Variante.

## Projektbausteine

Baustein O6 bietet zwei Entwicklungswege. Die kurzfristig umsetzbare Sanierung (Variante A) hat dabei Vorrang. Die Verlagerung ins Schloss (Variante B) bleibt als langfristige Option bestehen.

### Variante A (vorrangig): Sanierung des bestehenden DGH

Diese Variante konzentriert sich auf drei bauliche Schwerpunkte:

**Brandschutz verbessern** Das Gebäude wird nach heutigen Anforderungen ertüchtigt. Dazu gehören beispielsweise sichere Rettungswege, Brandabschottungen, Brandschutztüren und eine moderne Alarmierungstechnik. Die genauen Maßnahmen ergeben sich aus einer Bestandsprüfung.

**Energie sparen** Durch energetische Sanierung – sowohl an der Gebäudehülle als auch bei der Haustechnik – werden die Betriebskosten spürbar gesenkt. Auch hier legt eine Bestandsanalyse die konkreten Maßnahmen fest.

**Dachgeschoss klären** Für das Dachgeschoss wird eine klare Entscheidung getroffen: Ausbau zu nutzbaren Räumen oder Rückbau. Diese Entscheidung berücksichtigt Statik, Brandschutz, mögliche Nutzungen sowie Kosten und laufende Unterhaltungsaufwendungen.

**Qualitätsanspruch:** Die Lösung muss wirtschaftlich tragfähig sein – sowohl in der Errichtung als auch im späteren Betrieb. Robuste Materialien und eine klare Zuordnung von Haupt- und Nebenräumen sorgen für einen praktikablen, dauerhaften Betrieb.

### Variante B (Option – abhängig von Projekt O2): Verlagerung ins Schloss und Rückbau des DGH

Diese Variante ist als Prüfauftrag angelegt und hängt von den Ergebnissen der Schlossentwicklung ab.

**Was wird geprüft?** Der Masterplan für das Schloss (Projekt O2) untersucht, ob Flächen für Dorfgemeinschaftsfunktionen im Schloss realisiert werden können. Diese Nutzungsoption ist als Prüfpaket fest eingeplant.

**Wie wird entschieden?** Wenn sich die Verlagerung als machbar erweist, folgt ein moderierter Prozess mit allen Beteiligten – dem Ortsteil, den Vereinen und der Gemeinde. Gemeinsam wird über den Rückbau des bisherigen DGH entschieden.

**Was entsteht danach?** Nach dem Rückbau öffnet sich die Wegebeziehung zwischen Schloss, Kirche und Pfarrheim wieder. Die Kirche wirkt exponierter, neue Freiräume und Sichtachsen entstehen. (Diese Überlegungen sind eng mit der Umfeldgestaltung in Projekt O7 verzahnt.)

**Wirtschaftliche Überlegung:** Wenn die Dorfgemeinschaftsfunktion im Schloss untergebracht werden kann, macht es Sinn, die Investitionen dort zu konzentrieren. Die Mittel, die sonst für Brandschutz, Energie und Dachsanierung am bisherigen DGH nötig wären, fließen dann in die historisch wertvolle Liegenschaft. Das sichert deren langfristigen Erhalt durch sinnvolle Nutzung und reduziert gleichzeitig die laufenden Kosten für parallele Gebäudeunterhaltung.

### Wo findet das Projekt statt?

Das Dorfgemeinschaftshaus steht im Zentrum von Oberellen, in direkter Nähe zum historischen Ensemble aus Schloss und Kirche. Diese räumliche Beziehung ist für die

Überlegungen zur künftigen Entwicklung wichtig und beeinflusst das Zusammendenken beider Varianten.

### Rahmenbedingungen

Brandschutz, Energieanforderungen und die Dachgeschoss-Entscheidung bestimmen Umfang und Genehmigungsweg. Variante B

ist erst nach belastbaren Ergebnissen aus O2 bewertbar und muss mit O7 (Freiraum/Wege) abgestimmt werden.

### Trägerschaft und Partner

Träger ist die **Gemeinde Gerstungen**. Für Variante B wird ein transparenter, moderierter Prozess mit Ortsteil und Vereinen vorgesehen (Kriterien u. a. Kosten, Betrieb, Denkmalschutz/

Ensemble, Barrierefreiheit, Folgekosten). Das DGH bleibt Bestandteil der Infrastruktur-Logik im Schlossensemble.

### Chancen, Synergien und Risiken

Synergien bestehen mit **O5/O7** (Ensemble/Wege) und **O3** (Bewirtung als Netzlogik). Voraussetzung für Variante A ist die Bestandsaufnahme; für Variante B die O2-

Studie + O7-Konzept. Akzeptanzrisiken bei Variante B werden durch Moderation, klare Kriterien und Visualisierungen reduziert.

### Kosten, Finanzierung und Förderung

**Variante A:** Planung ca. 90.000 €, Sanierung ca. 850.000 € (mittel-hoch).

**Variante B:** Planung ca. 25.000 €, Abbruch & Sicherung ca. 125.000 € (Umbau Schloss/Freiraum abhängig von O2).

Förderbasis ist **Dorferneuerung/Dorfentwicklung**;  
Bei Variante B ist die wirtschaftliche Betrachtung inkl. Folgekosten (Unterhalt) Bestandteil der Entscheidung.

## Umsetzungsfahrplan

<b>2028</b>	Bestandsprüfung + Vorplanung Variante A; parallel O2 als Prüfpaket für Variante B inkl. Vergleichsbetrachtung.
<b>2029-2030</b>	Umsetzung Variante A in Abschnitten oder (falls beschlossen) Beteiligung/Planung Variante B + Rückbaufolgen mit O7 abstimmen.



# 07

## BAUSTEIN F „OFFENER SCHLOSSHOF OBERELLEN“ UMFELDGESTALTUNG VON SCHLOSS UND KIRCHE

EIN LEBENDIGES ENSEMBLE FÜR OBERELLEN



### Standort

Oberellen

### Handlungsfelder

Mobilität &  
Infrastruktur

### Priorität

mittlere Priorität

### Zeitraum

2030-2031

## Ausgangslage und Handlungsbedarf

### Die Situation heute

Die Obereller Dorfmitte ist mehr als nur die Summe ihrer Teile. Schloss, Kirche, Pfarrheim, Seniorenwohnen und Schlosshof bilden zusammen das Herzstück des Ortes – sie gehören einfach zusammen. Doch im Alltag wird dieser Zusammenhang noch nicht richtig erlebbar. Die Wege zwischen den Gebäuden sind nicht immer klar, die Übergänge könnten einladender sein, und die historischen Gebäude – Kirche und Schloss – könnten im Ortsbild noch stärker zur Geltung kommen.

Das Leitprojekt L2 „Offener Schlosshof“ entwickelt bereits den Schlosshof selbst zu einem barrierefreien Kultur- und Begegnungsort mit einem durchdachten Nutzungskonzept. Damit dieser neue Ort aber wirklich im Alltag der Menschen ankommt, braucht es auch ein stimmiges Umfeld: klare Wege, einladende Übergänge und eine Gestaltung, die das ganze Ensemble zusammenbringt.

## Ziele und Wirkungen

**Ensemble erlebbar machen:** Schloss und Kirche im Ortsbild stärken und die Dorfmitte als stimmige Abfolge von Ankommen-Orientierung-Aufenthalt entwickeln.

**Wege & Orientierung verbessern:** sichere, barrierearme Verbindungen im Kernbereich und Anbindung an das übergeordnete Wegekonzept (Schloss/Kirche als „besondere Orte“).

### Eine besondere Chance

Aktuell wird die Friedensstraße, die Hauptdurchfahrt durch Oberellen, grundlegend erneuert. Das ist eine einmalige Gelegenheit: Wenn wir jetzt die Schnittstellen zwischen Straße und Dorfmitte gut planen – also Zugänge, Querungen, Grünflächen und Sitzmöglichkeiten – dann können spätere Maßnahmen nahtlos daran anschließen. So vermeiden wir, dass verschiedene Bauabschnitte nicht zusammenpassen oder später wieder aufgebrochen werden müssen.

**Aufenthaltsqualität erhöhen:** kleine, klimaangepasste Plätze (Schatten, Sitzen) und einladende Vorbereiche.

**Ganzheitlich denken:** Abstimmung mit O2/O5/O3 sowie ggf. O6.

## Was gehört alles dazu?

Baustein O7 ist die gestalterische Klammer, die alle Einzelprojekte in der Dorfmitte räumlich zusammenführt. Grundlage ist der Masterplan aus der Entwicklungsstudie (O2), der in sinnvollen Etappen umgesetzt wird.

### Die einzelnen Bausteine im Detail

Diese Variante konzentriert sich auf drei bauliche Schwerpunkte:

#### 1. Vom Masterplan zum Freiraumkonzept

Der Masterplan wird in ein konkretes Freiraumkonzept übersetzt, das alle Bereiche berücksichtigt: das Umfeld von Kirche und Schloss, den Schlosshof, das Seniorenwohnen, das Pfarrheim und den Straßenraum.

#### 2. Wege und Barrierefreiheit

Wir schaffen klare, robuste Wege zwischen Schloss, Kirche, Pfarrheim, Seniorenwohnen und Schlosshof. Sichere Querungen zur Friedensstraße und eine gute Orientierung im Raum helfen beim Ankommen und Zurechtfinden.

#### 3. Einladende Vorbereiche

Die Eingangsbereiche von Schloss und Kirche werden so gestaltet, dass man sie gut erkennt und sich dort gerne aufhält. Dezentrale Beleuchtung, Sitzgelegenheiten und eine Gestaltung, die zum Ortsbild passt, machen diese besonderen Orte noch besonderer.

## Wo findet das Projekt statt?

**Standort:** Dorfmitte Oberellen – der Ensemblebereich mit den beiden Hauptankerpunkten Schloss und Kirche

#### 4. Grün, Schatten und kleine Plätze für heiße Tage

Wir setzen den GEK-Ansatz „Grün & Schatten – Mikroplätze am Weg“ direkt in der Dorfmitte um: kleine, aber wirksame Maßnahmen wie schattenspendende Bäume, Sitzgelegenheiten und nach Bedarf auch Trinkwasserstellen.

#### 5. Besucherlenkung und Information

Schloss und Kirche sind besondere Orte in Oberellen. Deshalb werden im Umfeld sinnvoll platzierte Informationspunkte (zum Beispiel QR-Code-Stelen) eingerichtet, die ins übergeordnete Wege- und Servicekonzept eingebunden sind.

#### 6. Veranstaltungen ohne Belastung für die Nachbarschaft

In Abstimmung mit dem Nutzungskonzept für den Schlosshof (L2) werden die räumlichen Voraussetzungen geschaffen, damit Veranstaltungen gut organisiert werden können: durchdachte Zugänge, Anlieferungsmöglichkeiten, Besucherströme und Parkraum – im Dialog mit den Anwohnern und mit Blick auf Lärmschutz.

**7. Flexibilität:** Das Freiraumkonzept wird so angelegt, dass es sowohl mit dem bestehenden DGH als auch mit einer potenziellen städtebaulichen Neuordnung (Öffnung zur Kirche hin) funktioniert.

**Was müssen wir beachten?**

Brandschutz, Energieanforderungen und die Schnittstellen zur erneuerten **Friedensstraße** früh klären (Zugänge/Querungen/Oberflächen/Entwässerung/Möblierung).

Ortsbild und **Denkmalschutz** bestimmen Materialität und Details. Eventanforderungen aus L2 (Hausordnung, Dialog, Park/Lärm) sind räumlich mitzudenken.

**Trägerschaft und Partner**

Koordination durch Gemeinde/Ortsteilrat mit den Nutzern/Eigentümern im Ensemble. Vereine und Kirche werden bei Nutzungs- und

Freiraumfragen eingebunden. Abstimmung läuft über den GEK-Lenkungskreis „Freizeit, Kultur und Tourismus“.

**Chancen, Synergien und Risiken**

**Synergien** mit O5/L2 (Zubringer für Veranstaltungen), L4 (Leitsystem/Infopunkte), M6 (Event-Parken) und M7 (Schatten/Mikroplätze). Voraussetzung ist der Masterplan

O2 als Etappengrundlage. **Risiko** „Stückwerk“ wird durch ein einheitliches Freiraum- und Materialkonzept reduziert.

**Kosten und Finanzierung**

Kosten **mittel bis hoch** je Umfang (Wege/Querungen/Begrünung/Beleuchtung). Umsetzung im Steckbrief: **450.000 €** (Planung im Zusammenhang mit Innenhof).

Hauptförderung: **Dorferneuerung/Dorfentwicklung**, ergänzend Klimaanpassung (M7) und Tourismus/Wegeleitung (L4/M1).

**Umsetzungsfahrplan**

<b>2027</b>	O2 auswerten > Freiraum-/Umfeldkonzept; Friedensstraße-Schnittstellen festlegen; Beteiligung (Vereine/Kirche/Anwohner).
<b>2030</b>	schnelle Maßnahmen (Mikroplätze, Sitzen, erste Wege/Orientierung).
<b>2031</b>	Vorbereiche Schloss/Kirche und komplette Wegeverknüpfung; ggf. Anpassungen aus O6-Entscheidung.

Nr.	Projekt-name	Hand-lungsfeld	Kurze Skizzierung	Priorisierung	Um-setzung
O8	Friedhof- skapelle sichern	Bausub- stanz + Wohnen	Die Friedhofskapelle soll als Bestandteil der lokalen Baukultur gesichert und in ihrer Substanz erhalten werden. Damit wird ein wichtiger Ort des Abschieds und der Erinnerung in angemessener Form erhalten und das Ortsbild gestärkt.  Kosten: 25.000 €	sehr niedrige Priorität	2031
O9	Kindergar- ten	Bausub- stanz + Wohnen	Durchführung energetischer Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle zur Senkung der Betriebskosten. Sicherung einer zukunftsfähigen sozialen Infrastruktur für Familien und Verbesserung des Raumklimas.  Kosten: 325.000 €	niedrige Priorität	2030
O10	Weiher + Kind- chensborn – naturnahe Gestaltung	Bausub- stanz + Wohnen	Ökologische Aufwertung und Renaturierung des Bereiches um alten Dorfweiher, Lohbachgraben und Kindchensborn: Schaffung eines klimaangepassten Begegnungsraumes mit hoher Aufenthaltsqualität zur Stärkung der Naherholungsfunktion und Biodiversität im Ort.  Kosten: 45.000 €	sehr niedrige Priorität	2031
O11	Gelände altes Waldbad	Mobilität & Infrastruk- tur	<b>Bestandsoptimierung &amp; Festplatzsicherung:</b> Entsiegelung des alten Beckens und naturnahe Umgestaltung (z. B. Biotop/Teich). Gestalterische Aufwertung des Areals sowie Modernisierung der Sanitäreinrichtungen (inkl. Abwasserlösung) zur langfristigen Sicherung des Festplatzbetriebs.  <b>Variante B (Perspektive Waldbad-Revival):</b> Prüfung der Realisierbarkeit eines Badebetriebs am historischen Standort (oder Alternativflächen) als identitätsstiftendes Freizeitangebot und zur Stärkung des Vereinswesens.  Kosten: 55.000 €	mittlere Priorität	2029
O12	<b>Straße „Über den Gärten“</b>	Mobilität & Infrastruk- tur	Grundhafter Ausbau und Befestigung der Fahrbahn zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit und Erreichbarkeit. Anpassung des baulichen Standards an moderne Wohnbedürfnisse.  Kosten: 55.000 €	mittlere Priorität	2030

O13	Verein- slager- flächen	Mobilität & Infrastruk- tur	Schaffung witterungsgeschützter Lagerflächen (z. B. Kaltraum im Schloss oder Modulbauten) zur Unterstützung des Ehrenamts. Sicherung der materiellen Ausstattung für Dorf- und Kulturfeste im Sinne der GEK-Ziele zur Stärkung der Dorfgemeinschaft.  Kosten: Miete 10.000 €	niedrige Priorität	2028
O14	Begrünung	Natur & Land- schaft + Tourismus, Image & Marketing + Bausub- stanz & Wohnraum	Aufwertung des Bereichs „Hagelgasse“ und zentraler Punkte (z. B. Bushaltestellen) durch Pflanzung von Sträuchern und Klimabäumen. Ziel ist die Steigerung der Aufenthaltsqualität, Beschattung (Hitzevorbeugung) und eine sichtbare Attraktivierung des Ortsbildes.  Kosten: ca. 35.000 €	mittlere Priorität	2030
O15	Verbind- ungsweg Hütchhof- Oberellen (Straßen- sanierung / Wegeaus- bau)	Mobilität & Infrastruk- tur	Sanierung bzw. Ausbau des Verbindungswegs Hütchhof-Oberellen zur Verbesserung der Erreichbarkeit und der Wegequalität. Der Weg soll als sichere, dauerhaft nutzbare Verbindung für Alltagswege und Freizeitnutzung (Wandern/Service) gestärkt und – wo sinnvoll – in das örtliche Wegenetz eingebunden werden.  Kosten: 80.000 €	niedrige Priorität	2031

## PROJEKTE UNTERELLEN

# U1

### DORFWERK UNTERELLEN

LEITPROJEKT  
FÜR ALLE GENERATIONEN – FÜR EIN STARKES DORF



#### Standort

Unterellen

#### Handlungsfelder

Tourismus, Image  
& Marketing +  
Bausubstanz &  
Wohnraum +  
Mobilität +  
Infrastruktur

#### Priorität

sehr hohe Priorität

#### Zeitraum

2027-2030

## Ausgangslage und Handlungsbedarf

Das „DorfWerk Unterellen“ bündelt mehrere Maßnahmen, die gemeinsam die Zukunft des Dorfkerns gestalten. Der Name steht symbolisch für das gemeinsame Schaffen: Die Dorfgemeinschaft packt an, plant mit und setzt Schritt für Schritt um.

Im Zentrum steht das Dorfgemeinschaftshaus als Herzstück des Ortes. Ergänzt wird es durch den neu gestalteten Mehrgenerationenplatz, den Veranstaltungsplatz sowie die Modernisierung der Freiwilligen Feuerwehr. Diese vier Bausteine werden als zusammenhängendes Gesamtpaket gedacht und realisiert.

Der Untertitel „Für alle Generationen – für ein starkes Dorf“ beschreibt den Kern des Vorhabens: Wir schaffen Orte, an denen sich Kinder, Jugendliche, Familien und ältere Menschen gleichermaßen wohlfühlen. Orte der Begegnung, der Bewegung und des Miteinanders. Gleichzeitig stärken wir die

## Ziele und Wirkungen

Wir entwickeln die zentralen Orte in Unterellen zu einer zusammenhängenden, alltagstauglichen Dorfmitte weiter. Das Dorfgemeinschaftshaus wird zukunftsfähig (funktional, energetisch, möglichst barrierearm) und die Außenräume werden als Gesamtpaket abgestimmt. Ziel ist eine Dorfmitte für alle

wichtige Infrastruktur unseres Dorfes und sorgen für mehr Sicherheit. So entsteht ein tragfähiges Fundament für Gemeinschaft, Ehrenamt und Lebensqualität in Unterellen.

### Warum wir handeln müssen

Das Dorfgemeinschaftshaus ist heute schon das Herz des Dorflebens. Doch die Räume sind zu klein, die Ausstattung entspricht nicht mehr den vielfältigen Nutzungsbedürfnissen. Gleichzeitig fehlen attraktive Treffpunkte für alle Generationen und zentrale Elemente der Daseinsvorsorge.

Die Bürgerumfrage vom Dezember 2025 bestätigt diesen Eindruck deutlich: 51% der Untereller wünschen sich eine Konzentration auf die Stärkung und damit Sanierung der Dorfmitte. Viele sehen Nachholbedarf bei Angeboten für Kinder und Jugendliche sowie beim Zustand der öffentlichen Plätze und Gebäude.

Generationen, die Begegnung, Bewegung und Teilhabe ermöglicht und zugleich Ehrenamt, Vereinsleben und Sicherheit stärkt. Das DorfWerk erhöht die Aufenthaltsqualität im Ortskern, stabilisiert die soziale Infrastruktur und schafft einen dauerhaften Motor für ein lebendiges Unterellen.

## Projektbausteine

### Der Kern des Projekts

Das DorfWerk ist das zentrale Leitprojekt für Unterellen. Es koordiniert mehrere Maßnahmen, stimmt sie funktional, energetisch und gestalterisch aufeinander ab und setzt sie schrittweise um.

### Die vier Bausteine im Überblick

Jeder Baustein wird in einem eigenen, detaillierten Projektdatenblatt (U2 bis U5) beschrieben:

#### **U2 – Baustein A: Dorfgemeinschaftshaus – Das Zentrum modernisieren**

Wir sanieren das Dorfgemeinschaftshaus energetisch und passen es durch gezielte Erweiterungen und Modernisierungen an die heutigen und künftigen Anforderungen an.

#### **U3 – Baustein B: Mehrgenerationenplatz – Vom Spielplatz zum Treffpunkt für alle**

Wir werten den bestehenden Spielplatz auf und entwickeln ihn zu einem Ort weiter, an dem sich Jung und Alt begegnen und wohlfühlen können.

#### **U4 – Baustein C: Veranstaltungsplatz – Raum für Feste und Begegnung**

Wir ordnen den bestehenden multifunktionalen Veranstaltungsplatz gestalterisch neu und passen ihn an die modernisierte Konzeption des Dorfgemeinschaftshauses an.

#### **U5 – Baustein D: Freiwillige Feuerwehr – Modernisierung und Naturschutz**

Wir modernisieren die Ausstattung der Freiwilligen Feuerwehr und installieren einen Schwalbenschutz am Gebäude mit Ersatz-Nisthäuschen in unmittelbarer Nachbarschaft unter Anleitung der NABU.

Für alle Bausteine gelten gemeinsame Qualitätsanforderungen:

**Barrierearm und flexibel:** Die Räume und Flächen sollen für möglichst alle Menschen zugänglich sein und sich flexibel für Alltag wie für Veranstaltungen nutzen lassen. Die Außenflächen denken wir dabei als Erweiterung des Innenraums mit.

**Energieeffizient und robust:** Wir setzen auf energetische Verbesserungen und wählen wartungsarme, langlebige Lösungen, die die Betriebskosten im Rahmen halten.

**Klar gestaltet und sicher:** Übersichtliche Raumkanten, sichere Wege und eine hohe Aufenthaltsqualität machen die Dorfmitte zur Visitenkarte von Unterellen.

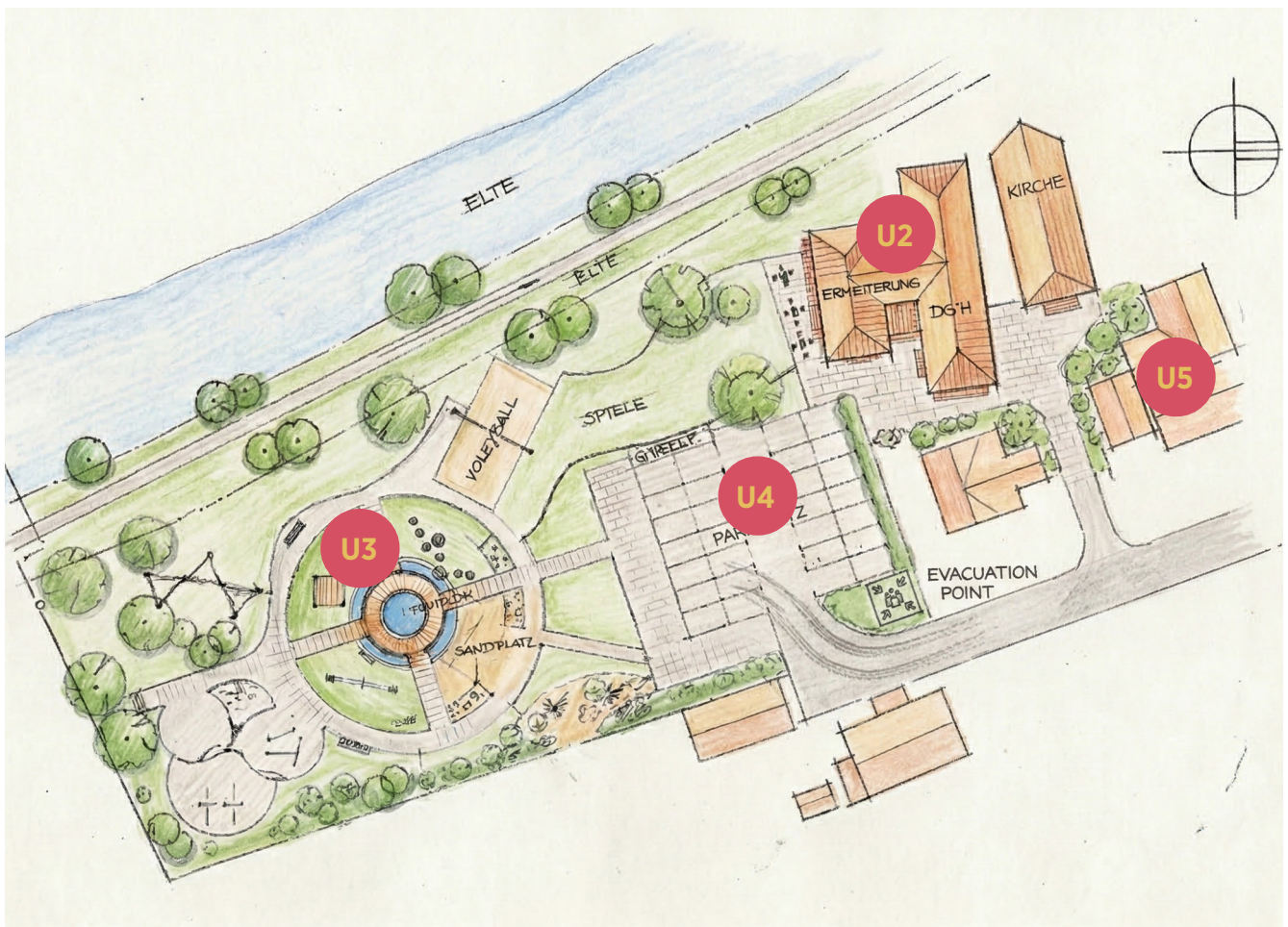


Abbildung 40: Projektbausteine ;  
Quelle: Eigene Darstellung

## Räumliche Verortung und Darstellung

Der Schwerpunktbereich des DorfWerks liegt rund um das Dorfgemeinschaftshaus Unterellen. Das angrenzende Areal mit Kirche

und Freiflächen bildet die räumliche Klammer für alle Bausteine des Leitprojekts.

## Rahmenbedingungen

Für alle Teilflächen sind Eigentum/ Zuständigkeiten sowie bauliche Anforderungen je Baustein zu klären (z. B. Baurecht, Brandschutz, Barrierefreiheit, Veranstaltungsaufgaben, ggf.

Naturschutz). Für Förderanträge ist Projekt-Reife erforderlich (Vorplanung, Kostenschätzung, Genehmigungen, Förderprüfung) – konkretisiert in U2-U5.

## Trägerschaft und Partner

Das DorfWerk wird gemeinsam mit der Dorfgemeinschaft entwickelt (Dorfbeirat/ GEK-Beteiligung, Online-Umfrage als Prioritätsbestätigung). Zentrale Partner sind lokale Vereine und Ehrenamt (u.a.

„Unterellen Miteinander“, SV Germania Unterellen, Feuerwehr/ Förderverein/ Jugendfeuerwehr). Für den späteren Betrieb sind klare Zuständigkeiten und einfache Organisationsstrukturen aufzubauen.

## Chancen, Synergien und Risiken

Das DorfWerk wirkt als Knoten im Maßnahmen-Netz (Kulturachse, Park-/Verkehrslenkung, Grün/Schatten, digitale Organisation). Inhaltlich gibt U2 (Nutzungskonzept DGH) den Takt vor; daraus werden U3 (Mehrgenerationenplatz) und U4 (Veranstaltungsplatz) abgeleitet

und abgestimmt. U5 (Feuerwehr) läuft parallel, mit Schnittstellen zur Sicherheits- und Veranstaltungslogik. Voraussetzung ist die Herstellung der Projekt-Reife (Raum-/ Funktionsprogramm, Vorplanung, Kosten/ Fördermix, Betriebsverantwortung).

## Kosten, Finanzierung und Förderkulisse

Das DorfWerk ist ein umfangreiches Investitionspaket (DGH, Außenräume, Feuerwehrmaßnahmen). Die Hauptförderkulisse liegt voraussichtlich in der Dorferneuerung/ Dorfentwicklung Thüringen; je Baustein

können ergänzende Programme (Energie, Barrierefreiheit, LEADER/Regionalbudget) sowie Sponsoring/Spenden für Ausstattung hinzukommen. Konkrete Kosten und Fördermix werden in U2-U5 detailliert ausgearbeitet.

## Umsetzungsfahrplan

<b>2027</b>	Projektsteuerung und Standards festlegen; Start U2 (Bestand, Varianten, Finanzierung).
<b>2028</b>	Förderanträge/Genehmigungen; Baubeginn DGH (U2); Planung Außenanlagen (U3/U4).
<b>2029</b>	Fertigstellung/Eröffnung DGH;
<b>2030</b>	sichtbarer Start U3/U4 abgestimmt auf neue DGH-Funktionen.
<b>2030-2031</b>	Abschluss Außenanlagen und Abschluss Feuerwehrbaustein (U5); Übergang in Regelbetrieb.

# U2

Start-  
projekt

## BAUSTEIN A: DORFWERK UNTERELLEN ENERGETISCHE SANIERUNG UND ZIELGERICHTETE ERWEITERUNG DES DORFGEMEINSCHAFTSHAUSES



### Standort

Unterellen

### Handlungsfelder

Bausubstanz &  
Wohnraum +  
Mobilität +  
Infrastruktur

### Priorität

sehr hohe Priorität

### Zeitraum

2028-2030

## Ausgangslage

Das Dorfgemeinschaftshaus (DGH) Unterellen ist das Herz des Dorflebens. Hier treffen sich regelmäßig die Seniorensportgruppe, die Rückenschule, der Tischtennisverein für Punktspiele und die Singgruppe. Doch das Gebäude stößt zunehmend an seine Grenzen: Die Räume sind zu klein, die Ausstattung nicht mehr zeitgemäß und die Energieeffizienz entspricht nicht heutigen Standards.

## Ziele und Wirkungen

### Projektziele

#### **Energetische Kernsanierung**

Durch umfassende Wärmedämmung, neue Fenster und eine moderne Heizungsanlage werden die Betriebskosten deutlich gesenkt. Gleichzeitig übernimmt das DGH eine Vorbildfunktion für Klimaschutz im Ort.

#### **Bedarfsgerechte Erweiterung**

Zusätzliche Nutzfläche wird durch zielgerichtete Erweiterung – möglicherweise auch durch Aufstockung – gewonnen. So entstehen Räume für neue Angebote und Funktionen.

#### **Multifunktionale Nutzung**

Das DGH vereint künftig noch mehr unter einem Dach: Vereine, Sport, Kultur, Begegnung, soziale Angebote und Jugendarbeit. Diese Vielfalt macht das Haus lebendig und sichert eine hohe Auslastung.

#### **Barrierefreie Erschließung**

Ein durchdachtes Rampenkonzept ermöglicht allen Menschen – unabhängig von Alter oder körperlichen Einschränkungen – den Zugang zu allen Ebenen und Angeboten des Hauses.

#### **Brandschutz auf aktuellem Stand**

Der Brandschutz wird an die geltenden

Gleichzeitig fehlt es im Ort an Angeboten der Daseinsvorsorge und an attraktiven Treffpunkten für generationsübergreifende Begegnungen. Das DGH bietet die einmalige Chance, diese Lücke zu schließen und zu einem modernen, multifunktionalen Dorfzentrum zu werden.

Standards angepasst, um Sicherheit für alle Nutzerinnen und Nutzer zu gewährleisten.

### Erwartete Wirkungen und Nutzen

Das modernisierte DGH stärkt das Ehrenamt und das Vereinsleben durch passgenau zugeschnittene Räume und zeitgemäße Ausstattung. Die höhere Auslastung und bessere Nutzbarkeit motivieren bestehende Gruppen und ziehen neue Aktivitäten an.

Alle Generationen profitieren von mehr Teilhabemöglichkeiten. Seniorinnen und Senioren sowie Menschen mit Einschränkungen finden barrierefrei zugängliche Angebote vor. Die soziale Infrastruktur im Ortskern wird erheblich verbessert.

Langfristig sichert das Projekt den zentralen Treffpunkt des Dorfes und verhindert Funktionsverlust oder gar Leerstand in der Ortsmitte.

### Bezug zum GEK

Das Projekt entspricht dem im GEK entwickelten Ansatz „Dorfgemeinschaftshaus Unterellen 2.0“. Es verbindet die multifunktionale Nutzung mit barrierefreier Erschließung und wird als zentrale Maßnahme „DGH-Upgrade (barrierearm & digital)“ umgesetzt.

## Projektbausteine

Aus dem bestehenden Dorfgemeinschaftshaus entsteht durch Sanierung, Umbau und gezielte Erweiterung ein modernes, multifunktionales Dorfzentrum. Sieben zentrale Funktionen bilden das Herzstück des Konzepts:

### Funktionsprogramm – Sieben Säulen für lebendiges Dorfleben

#### Sport & Gesundheit

Der Fußboden wird saniert und sportgerecht ausgestattet. So können Tischtennis-Punktspiele, Rückenschule und Seniorensport weiterhin stattfinden – mit deutlich besseren Bedingungen.

#### Feiern & Tradition

Eine modernisierte Küche ermöglicht die professionelle Bewirtung bei Dorffesten und Veranstaltungen. Die Planung berücksichtigt bewusst die Verbindung zum Außenbereich, um Synergien zu schaffen.

#### Kultur & Bildung

Eine lokale Musikschule findet hier ihr Zuhause. Vereins- und Proberäume stehen für Chorgruppen und andere kulturelle Aktivitäten zur Verfügung.

#### Begegnung & Café

Ein Dorf-Café wird zum offenen Treffpunkt für alle. Die Möglichkeit zum Straßenverkauf (z. B. bei Festen) ist eingeplant. Der Betrieb wird gemeinschaftlich organisiert.

#### Soziales & Pflege

Räume für Tagespflege von Seniorinnen und Senioren sowie Betreuungsangebote für Kinder entstehen. Das DGH entwickelt sich Schritt für Schritt zum Mehrgenerationenhaus.

#### Sharing & Ressourcen

Eine Spielzeugbibliothek bereichert das Angebot für Familien. Lagerflächen für mobiles Veranstaltungsequipment schaffen einen praktischen Ressourcen- und Materialpool für den ganzen Ort.

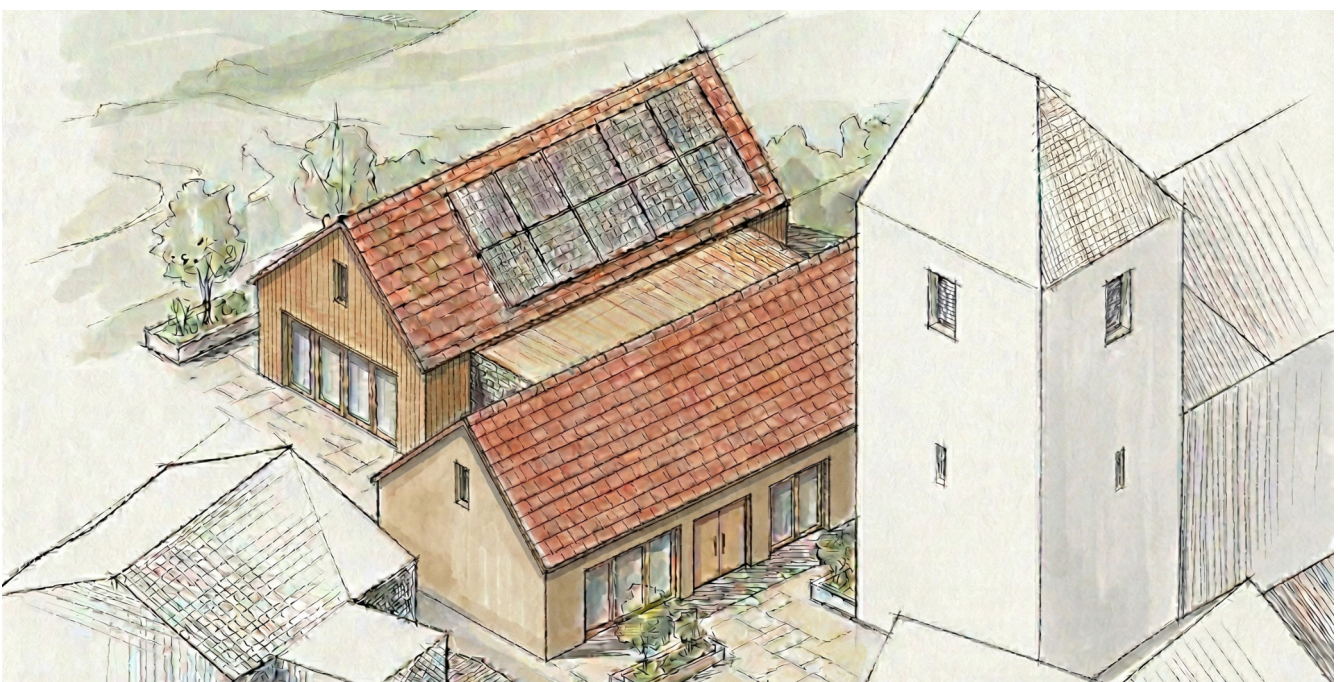


Abbildung 41: Zeichnerische Perspektive Dorfgemeinschaftshaus ;  
Quelle: Eigene Darstellung

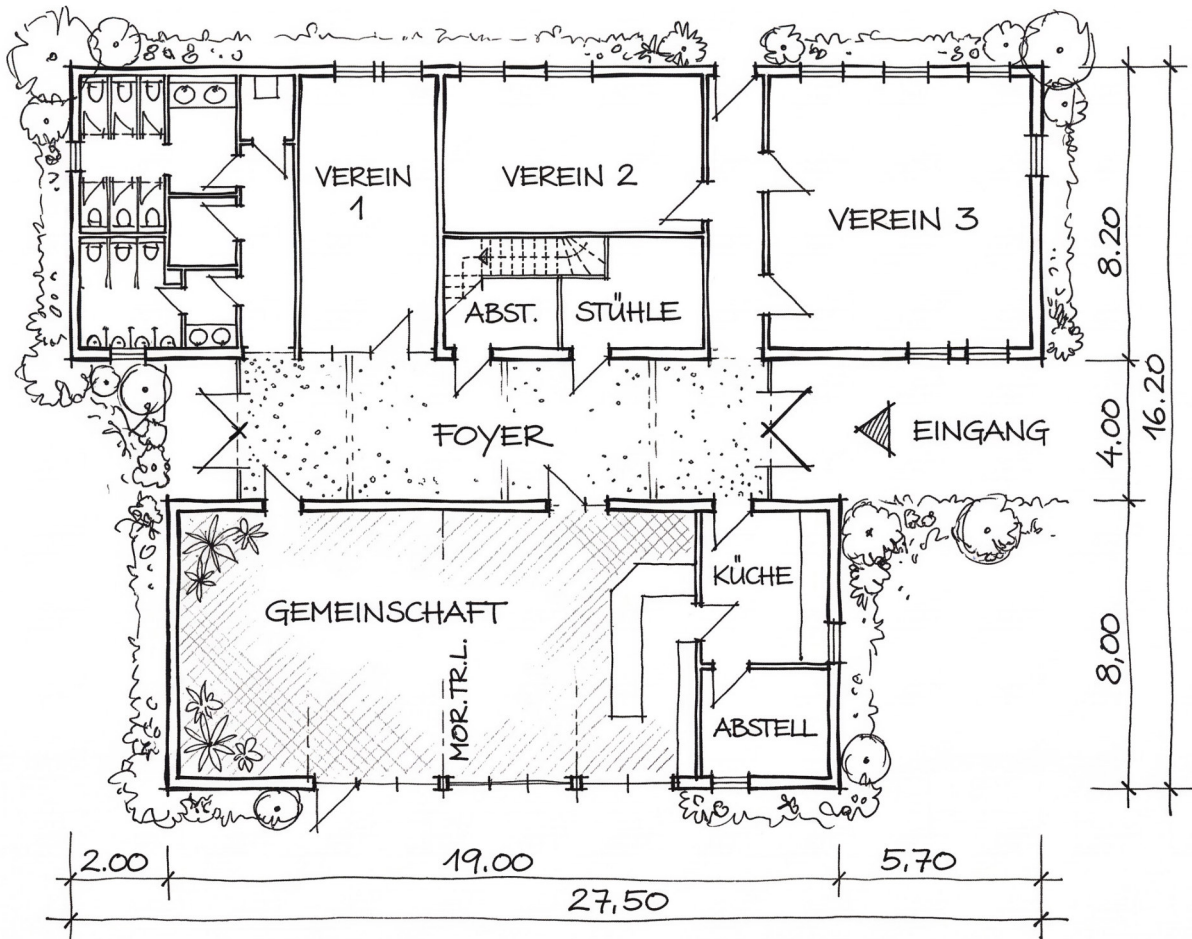


Abbildung 42: Grundriss Dorfgemeinschaftshaus ;  
Quelle: Eigene Darstellung

### Räumliche Verortung und Darstellung

**Standort:** Das Dorfgemeinschaftshaus liegt im Zentrum von Unterellen und ist ein wichtiger Knotenpunkt für die gesamte Dorfregion.

### Rahmenbedingungen

#### Eigentum und Zuständigkeiten

Das Gebäude steht in kommunaler Trägerschaft der Gemeinde Gerstungen.

#### Planungsrecht und Genehmigungen

Bauordnungsrechtliche Verfahren sind erforderlich. Nachweise zu Brandschutz und Barrierefreiheit (Prüfung Rampe oder Aufzugslösung je nach Geschossigkeit) müssen erbracht werden.

## Trägerschaft und Partner

### Nutzende und Bedarfsträger

Die bestehenden Nutzergruppen (Senioren-sport, Rückenschule, Tischtennis, Singgruppe) bilden die Basis. Hinzu kommen Vereine und neue Initiativen, die das erweiterte Angebot nutzen werden.

### Kooperationspartner

Die lokale Musikschule, Träger sozialer Angebote (Tagespflege, Kinderbetreuung) sowie ehrenamtliche Initiativen für Café und Spielzeugbibliothek sind wichtige Partner für den Betrieb.

## Chancen, Synergien und Risiken

### Synergien:

Enge Verzahnung mit U1 DorfWerk Unterellen (Außenräume auf DGH-Konzept abstimmen) sowie Unterstützung durch digitale Plattform/ Ehrenamtsbörse und die Kulturachse für Programmformate.

### Voraussetzungen:

Raum- und Funktionsprogramm (7 Säulen), Variantenprüfung Erweiterung/Aufstockung, Energie-/Haustechnikkonzept sowie Betriebskonzept (Café, soziale Angebote, Jugendarbeit).

### Betriebsorganisation

Mit dem erweiterten Funktionsprogramm wächst der Bedarf an klaren Zuständigkeiten und Regeln. Das GEK sieht hierfür Unterstützungsstrukturen vor: Checklisten, Musterprozesse und gezielte Unterstützung des Ehrenamts erleichtern die Organisation.

### Abstimmung:

Schnittstellen zu U3 Mehrgenerationenplatz und U4 Veranstaltungsplatz (Zugänge, Wegeführung, Außenmöblierung) sind früh zu klären.

## Kosten, Finanzierung und Förderkulisse

Kostengliederung (wird im weiteren Verlauf konkretisiert):

1	Planung und Bestandserkundung (Statik, Energie, Brandschutz)	45.000 €
2	Baumaßnahmen (Gebäudehülle, Haustechnik, Innenausbau, Barrierefreiheit und Brandschutz)	Baukosten 1.850.000 €
3	Ausstattung (Küche, Möblierung, Medien- und Veranstaltungstechnik)	75.000 €

Förderkulisse (voraussichtlich): für Barrierefreiheit und Energieeffizienz  
 Dorferneuerung/Dorfentwicklung als (komponentenweise prüfen). Ein Fördermix ist  
 Hauptförderung, ergänzt um Programme vorgesehen.

## Umsetzungsfahrplan

<b>2027</b>	Bestandsaufnahme/Machbarkeit, Abstimmung Raumprogramm (7 Säulen), Entscheidung Erweiterung vs. Aufstockung inkl. Barrierefreiheitslösung, Kostenschätzung und Förderanträge.
<b>2028</b>	Genehmigungen, Ausschreibung/Vergabe, Baustart (Sanierung + Rohbau/Erweiterung).
<b>2029</b>	Innenausbau/Ausstattung, Betriebsorganisation finalisieren, Eröffnung/Inbetriebnahme.

# U3

## BAUSTEIN B - DORFWERK UNTERELLEN MEHRGENERATIONENPLATZ - SPIELPLATZ AUFWERTEN UND ERWEITERN



### Standort

Unterellen

### Handlungsfelder

Tourismus, Image &  
Marketing +  
Mobilität +  
Infrastruktur

### Priorität

hohe Priorität

### Zeitraum

2030-2031

## Ausgangslage

Der zentral gelegene Spielplatz in Unterellen soll zu einem lebendigen Ort für alle Generationen werden. Diese Weiterentwicklung ist ein wichtiger Bestandteil des DorfWerk-Gesamtkonzepts, das die Dorfmitte rund um das Dorfgemeinschaftshaus (DGH) und die zentralen Freiflächen neu gestaltet.

Die Bürgerumfrage zeigt deutlich: Es besteht Nachholbedarf bei Angeboten für Kinder und Jugendliche sowie bei der Qualität öffentlicher Plätze. Ein Mehrgenerationenplatz schließt diese Lücke und schafft gleichzeitig attraktive Aufenthaltsbereiche für alle Altersgruppen – von Familien mit Kindern über Erwachsene bis hin zu Seniorinnen und Senioren.

## Ziele und Wirkungen

Der bestehende Spielplatz wird qualitativ aufgewertet und zu einem Mehrgenerationenplatz erweitert. Ziel ist eine spürbar höhere Aufenthaltsqualität in der Dorfmitte mit Sitz- und Bewegungsangeboten

für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren. Erwartet werden mehr Nutzung und Belebung, stärkere Gemeinschaft und eine nachhaltige Aufwertung des öffentlichen Raums im Sinne des GEK.

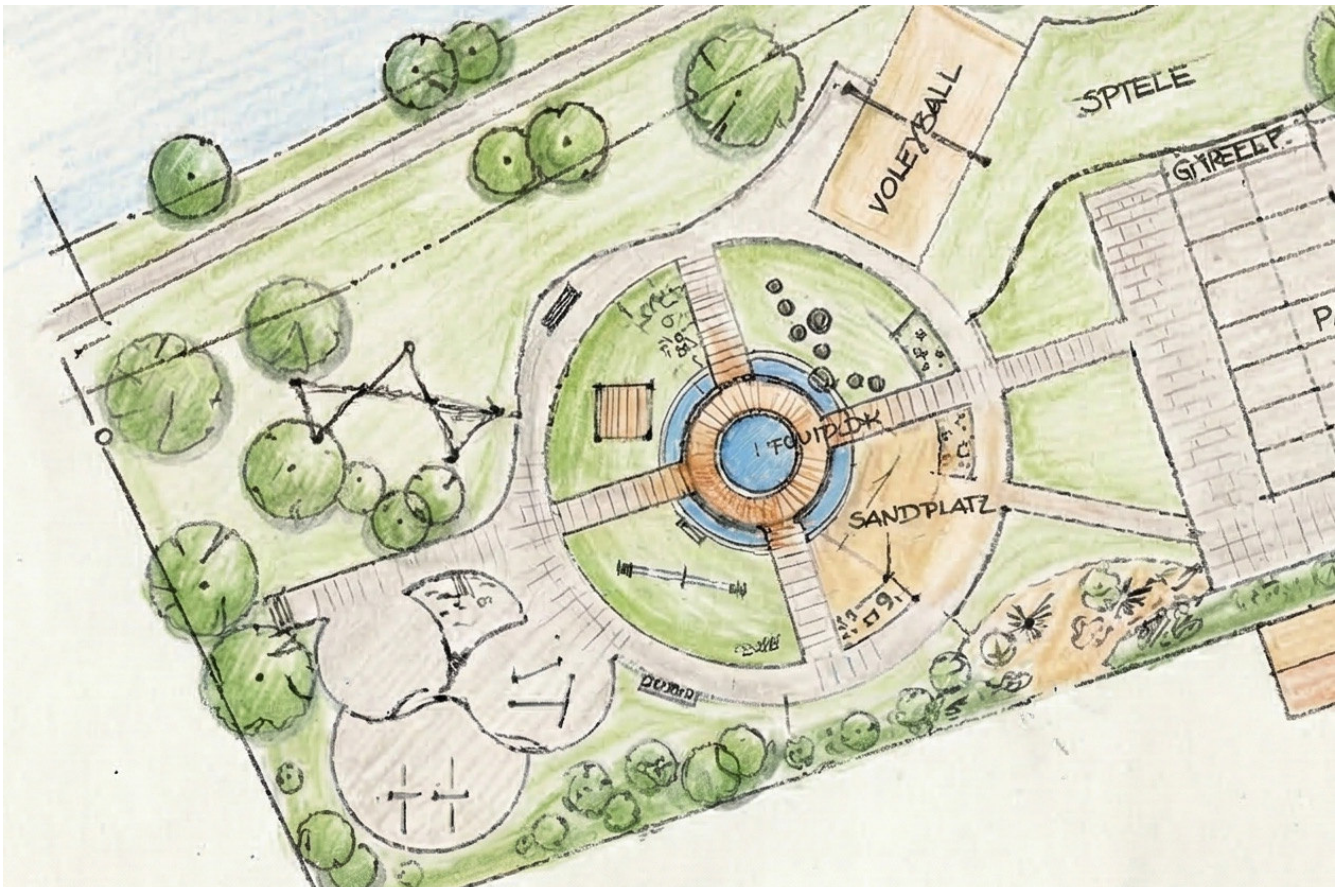


Abbildung 43: Entwurf Mehrgenerationenplatz ;  
Quelle: Eigene Darstellung

## Projektbausteine

### Inhalt und Umfang:

Der bestehende Spielplatz wird zu einem modernen Mehrgenerationenplatz weiterentwickelt. Im Mittelpunkt stehen Aufenthalts- und Bewegungsangebote, die unterschiedliche Altersgruppen ansprechen und sich harmonisch in die neu gestaltete Dorfmitte einfügen.

### Vorgesehene Kernelemente:

- **Geregelter Grillbereich:** Ein fester Grillplatz als Anlassgeber für Gemeinschaft (Nutzung über Patenschaften/Anmeldung gesteuert, um Konflikte zu vermeiden).
- **Vielfältige Sitzmöglichkeiten:** Zum Verweilen, für Begleitung und Pausen ("Schwatz-Ecken").
- **Bewegungs-Parcours:** Ein kompakter Fitness-Bereich für alle Generationen mit niedrighschwelligen Geräten für unterschiedliche Fitnessniveaus.

## Räumliche Verortung

**Standort:** Unterellen, zentrale Dorfmitte im direkten Umfeld der DorfWerk-

### Qualitätsanforderungen:

- Robuste, wartungsarme und gut einsehbare Ausstattung (Sicherheit und Langlebigkeit)
- Barrierefreie bzw. barrierearme Nutzbarkeit (angepasste Sitzhöhen, durchgängige Wegeführung, gute Zugänglichkeit)
- Gestalterische Integration in das DorfWerk-Gesamtkonzept (abgestimmte Materialien, einheitliche Formsprache, Wegeverbindungen zu den Projekten U2 und U4)

Schwerpunkte (Dorfgemeinschaftshaus, Veranstaltungsbereich, zentrale Freiflächen)

## Rahmenbedingungen

### **Eigentum und Zuständigkeiten:**

Kommunale Trägerschaft

### **Erforderliche Genehmigungen und Normen:**

- Einhaltung von Spielplatz- und Sicherheitsanforderungen nach DIN-Normen

- Brandschutz- und Abstandsregelungen für den fest installierten Grillplatz
- Ggf. Immissionsschutz- und Nutzungsregelungen bei Abend- und Wochenendnutzung

## Trägerschaft und Partner

### Lokale Akteure:

Die Dorfgemeinschaft und örtlichen Vereine werden als aktive Nutzer und mögliche Paten eingebunden. Sie können Verantwortung für Pflege, Belegungscoordination und kleinere Aktivitäten übernehmen.

### Betrieb und Pflege:

Es werden klare Zuständigkeiten für Pflege und Unterhalt festgelegt sowie transparente Nutzungsregeln definiert (Grillplatz-Nutzung, Müllentsorgung, Öffnungszeiten). Um das Ehrenamt zu entlasten, orientieren wir uns am GEK-Ansatz „Ehrenamts-Support“ mit praktischen Mustern und Checklisten.



Abbildung 44: Beispiel Bilder für Spielplatz Geräte ;  
Quelle: Eigene Darstellung

### Chancen, Synergien und Risiken

Der Mehrgenerationenplatz ergänzt U2 (DGH) und U4 (Veranstaltungsplatz) und stärkt die Dorfmitte als Gesamtpaket. Wegeführung, Zonierung und Materialität sind mit dem DorfWerk-Konzept abzustimmen; vor

Baubeginn sind Pflege- und Nutzungsregeln (insb. Grillbereich) festzulegen. Risiken (Vandalismus/Nutzungskonflikte) werden durch robuste Ausstattung, gute Einsehbarkeit sowie klare Regeln und Patenschaften reduziert.

### Kosten, Finanzierung und Förderkulisse

#### Kostenschätzung:

Mittlerer investiver Aufwand ist zu erwarten, abhängig vom konkreten Umfang. Die Kosten

umfassen Ausstattung, Wegebau, mögliche Einbauten, Beleuchtung, Begrünung sowie Fitness-Elemente und Platzflächen.

1	Planung	25.000 €
2	Baukosten	120.000 €

Fördermöglichkeiten: voraussichtlich über Förderzugang Dorfentwicklung/

Dorferneuerung, ergänzend je Ausgestaltung Klimaanpassung/LEADER/Sponsoring.

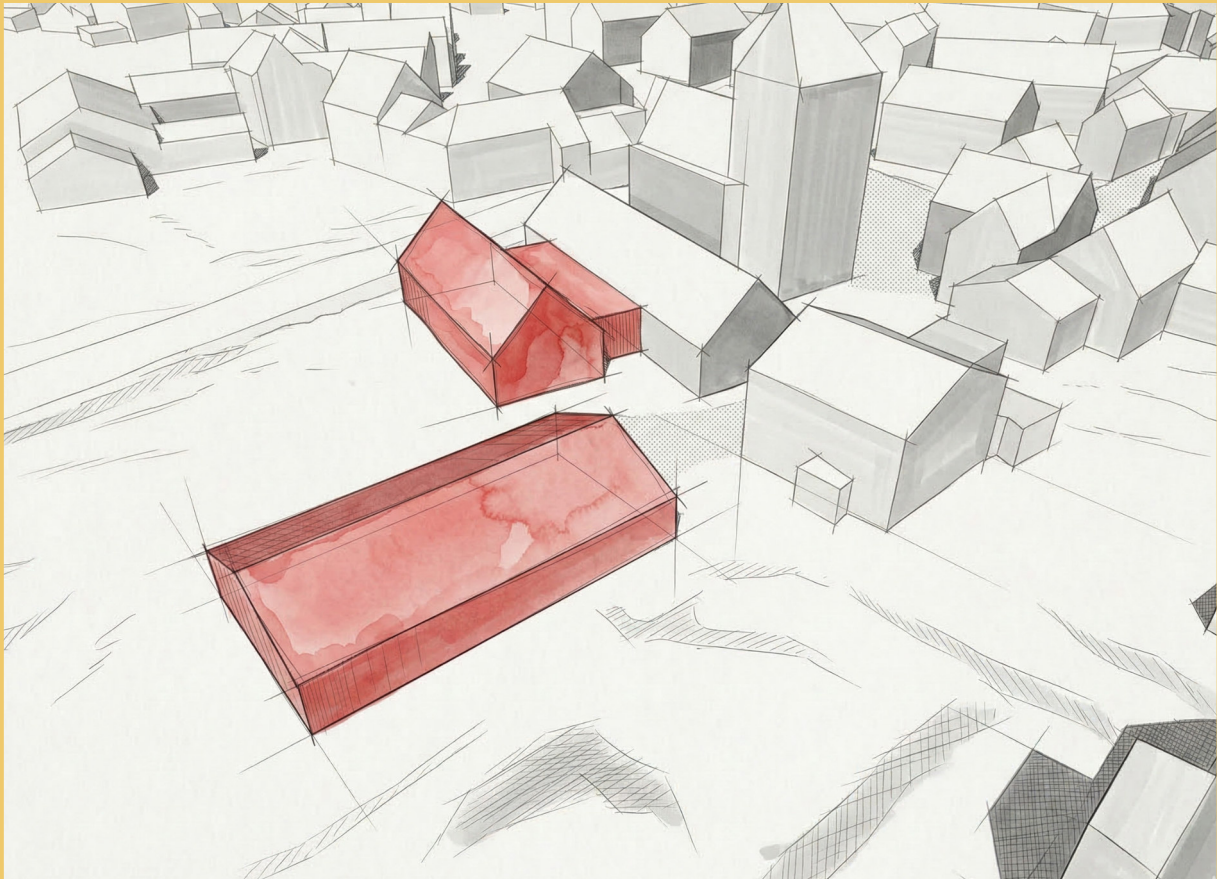
## Umsetzungsfahrplan

<b>2029</b>	Planung/Zonierung (Spiel-Fitness-Ruhe), Pflege- und Betriebskonzept (Grill), Genehmigungsabstimmung.
<b>2030</b>	Umsetzung der Grundstruktur nach der DGH-Bauphase (Wegebau/Flächen, Großgeräte, Sitzbereiche).
<b>2031</b>	Begrünung/Beschattung, Feinmöblierung und Eröffnung im Rahmen des Gesamtprojekts DorfWerk.

# U4

## BAUSTEIN C -DORFWERK UNTERELLEN MULTIFUNKTIONALER VERANSTALTUNGSPLATZ

NEUORDNUNG UND INTEGRATION IN DAS DORFWERK-  
GESAMTKONZEPT



### Standort

Unterellen

### Handlungsfelder

Tourismus, Image &  
Marketing +  
Mobilität +  
Infrastruktur

### Priorität

sehr hohe Priorität

### Zeitraum

2029-2030

## Ausgangslage

In Unterellen existiert ein befestigter Veranstaltungsplatz, dem jedoch die funktionale und gestalterische Anbindung an das künftige „DorfWerk“-Zentrum fehlt. Die Wegebeziehungen zwischen dem Dorfgemeinschaftshaus (DGH, Projekt U2), den Außenflächen und dem geplanten Mehrgenerationenplatz (U3) sind derzeit undefiniert.

## Ziele und Wirkungen

- **Gestalterische Integration:** Harmonisierung des Platzes mit der Architektur des modernisierten DGH und des Mehrgenerationenplatzes.
- **Erhalt der Kapazität:** Sicherung der Nutzbarkeit für Großveranstaltungen (Zeltbetrieb), um das DGH baulich kompakt und kosteneffizient halten zu können.
- **Synergieeffekt:** Nutzung der DGH-Infrastruktur (Sanitär, Küche) für Außenveranstaltungen.

## Projektbausteine

Die Maßnahme umfasst die funktionale Anpassung des Bestandsplatzes an das DorfWerk-Konzept:

### a) Gestalterische Neuordnung

- Zonierung in „Veranstaltungsfläche“ und „Alltagsparkplatz“.
- Einheitliche Materialität und Begrünung in Abstimmung mit dem DGH-Umfeld.

### b) Wegeführung und Barrierefreiheit

- Schaffung einer sicheren Achse: DGH > Veranstaltungsplatz > Mehrgenerationenplatz.
- Barrierearme Gestaltung der Übergänge und klare Orientierungssysteme.

Das Projekt fokussiert sich auf die **Optimierung statt Neuanlage**. Durch eine gezielte Neuordnung und technische Aufwertung wird der Platz integraler Bestandteil der neuen Dorfmitte.

- **Alltagsnutzen:** Effiziente Doppelnutzung als Parkfläche für das DGH außerhalb von Eventzeiten.
- **Wirtschaftlichkeit:** Vermeidung von Überdimensionierung im Hochbau durch flexiblen Außenbereich.
- **Wirtschaftlichkeit:** Vermeidung von Überdimensionierung im Hochbau durch flexiblen Außenbereich.

### c) Technische Optimierung

- Installation eines zentralen Versorgungspoles (Strom, Wasser, Abwasser).
- Nutzung der befestigten Bestandsfläche für Zeltaufbauten ohne zusätzliche Erdarbeiten.

### d) Ausstattung und Sicherheit

- Wartungsarme Beleuchtung und robustes Mobiliar.
- Sicherstellung von Rettungswegen und Logistikflächen für die Anlieferung.

## Räumliche Verortung

Der Platz liegt im Ortskern von Unterellen, unmittelbar angrenzend an das DGH. Er bildet

das Bindeglied zwischen dem sozialen Zentrum (U2) und der Freizeitfläche (U3).

## Rahmenbedingungen

### Eigentum:

Kommunale Trägerschaft

### Rechtliches:

Einhaltung der Thüringer Veranstaltungsrichtlinien, Brandschutz und verkehrsrechtliche Regelung der Parknutzung.

### Rechtliches:

Einhaltung der Thüringer Veranstaltungsrichtlinien, Brandschutz und verkehrsrechtliche Regelung der Parknutzung.

## Organisation und Betrieb

### Betriebsmodi:

Definition von „Alltagsbetrieb“ (Parken) und „Veranstaltungsbetrieb“ (Sperrung/Logistik).

### Infrastruktur-Sharing:

Reduktion der Betriebskosten durch Mitnutzung der DGH-Sanitäreinrichtungen.

### Verantwortlichkeiten:

Klare Regelung für Schlüsselgewalt, Reinigung und technische Einweisung der Vereine/Nutzer.

## Synergien und Risiken

### Synergie Bau:

Kosteneinsparung durch gemeinsame Leitungsverlegung (Strom/Wasser) während der Tiefbauphase des DGH.

### Risiko Lärm:

Konfliktpotenzial mit Anwohnern. Minderung: Transparente Kommunikation, feste Sperrzeiten und moderne Beschallungskonzepte.

### Synergie Funktion:

Der Platz kompensiert fehlende Innenraumkapazitäten bei Großevents.

## Kosten, Finanzierung und Förderkulisse

1	Planung, Koordination & Betriebskonzept	10.000 €
2	Platzoptimierung (Markierung, Wegeanschluss)	20.000 €
3	Technische Infrastruktur (Versorgungspoller)	15.000 €
4	Ausstattung (Licht, Grün, Mobiliar)	20.000 €
	<b>Gesamtsumme</b>	<b>65.000 €</b>

**Förderung:** Primär über die Dorfentwicklung (DorfWerk-Paket). Ergänzende Mittel über

Regionalbudgets oder Sponsoring für Mobiliar möglich.

## Umsetzungsfahrplan

<b>2029</b> <b>(Planungsphase)</b>	Synchronisation mit dem DGH-Bau; Detailplanung der technischen Schnittstellen und Wegeachsen.
<b>2030</b> <b>(Umsetzungsphase)</b>	Installation der Technik, Markierung, Lückenschluss der Wege und feierliche Inbetriebnahme im Gesamtkontext der Dorfmitte.

# U5

## BAUSTEIN D -DORFWERK UNTERELLEN FREIWILLIGE FEUERWEHR

PUNKTUELLE MODERNISIERUNGS- UND ANPASSUNGSMASSNAHMEN  
SOWIE INSTALLATION SCHWALBENSCHUTZ



### Standort

Unterellen

### Handlungsfelder

Mobilität +  
Infrastruktur

### Priorität

mittlere Priorität

### Zeitraum

2030-2031

## Ausgangslage

Die Freiwillige Feuerwehr Unterellen ist zentraler Sicherheitsgarant und eine tragende Säule des Ehrenamts (Jugendfeuerwehr, Vereinsleben). Das Gebäude ist baulich in gutem Zustand; eine Kernsanierung ist nicht erforderlich.

## Ziele und Wirkungen

### Projektziele:

**Werterhalt & Hygiene:** Dauerhafter Schutz der Fassade durch fachgerechte Schwalben-Lenkungsmaßnahmen bei gleichzeitigem Erhalt der Nistplätze (Artenschutz).

**Einsatzsicherheit:** Gewährleistung freier Ausrückewege durch klare räumliche Trennung von Einsatz- und Veranstaltungsbetrieb.

## Projektbausteine

Am Feuerwehrstandort wird ein kleines Maßnahmenpaket umgesetzt. Der Schwerpunkt liegt auf dem Schwalbenschutz. Hinzu kommen punktuelle Instandsetzungen und gezielte Anpassungen, die mit der künftigen DorfWerk-Logik abgestimmt werden – also mit dem Dorfgemeinschaftshaus und dem Platzbetrieb.

### a) Schwalbenschutz & Artenschutz (Fokusmaßnahme)

- Installation von Kotbrettern, Abweisblechen oder Einflugkästen zur Fassadenschonung.
- Schaffung alternativer Nistangebote zur gezielten Lenkung der Population.
- Fachliche Abstimmung mit der Naturschutzbehörde (Zeitfenster/ Methodik).

Handlungsbedarf besteht bei der **Beseitigung von Fassadenverschmutzungen** (Schwalbenproblematik) sowie bei der **funktionalen Abstimmung** auf das benachbarte „DorfWerk“-Areal (DGH/Veranstaltungsplatz), um im Einsatzfall reibungslose Abläufe trotz erhöhtem Publikumsverkehr zu garantieren.

**Ortsbildpflege:** Optische Aufwertung der Fassade zur Harmonisierung mit dem modernisierten Dorfzentrum.

**Stärkung des Ehrenamts:** Verbesserung der Rahmenbedingungen für die aktive Wehr und die Jugendfeuerwehr.

### b) Instandsetzung und Werterhalt

- Punktuelle Ausbesserung der Gebäudehülle und Erneuerung des Fassadenanstrichs.
- Optimierung der Innenraumorganisation (Nebenräume/Lagerflächen) für verbesserte Abläufe.

### c) Logistische Integration in das „DorfWerk“g

- Festlegung von Sicherheitszonen und Zufahrtsregelungen für den Eventfall.
- Bauliche Markierung und Leitsysteme zur Freihaltung der Alarmzufahrten.
- Anpassung der Flächenorganisation an die neuen Schnittstellen zum DGH (U2)

## Räumliche Verortung und Darstellung

Das Feuerwehrgebäude liegt im Kernbereich der „DorfWerk“-Achse, in direkter Nachbarschaft zum DGH und dem Veranstaltungsplatz.

Die räumliche Nähe erfordert eine präzise Abstimmung der Verkehrsströme.

## Rahmenbedingungen

Das Gebäude steht in kommunaler Trägerschaft der Gemeinde Gerstungen.

Der Schwalbenschutz muss natur- und tierschutzgerecht geplant werden. Dies umfasst die Wahl geeigneter Zeitfenster und eine fachliche Abstimmung mit den Naturschutzbehörden.

Eine enge Abstimmung mit den Projekten U2 (Dorfgemeinschaftshaus) und U4 (Veranstaltungsplatz) ist erforderlich. Dies betrifft die Gestaltung des Umfelds, die Wegeführung und die Sicherheitslogik.

## Trägerschaft und Partner

Die Ortsteilwehr, der Feuerwehrverein und die Jugendfeuerwehr sind die Hauptakteure.

Alle Maßnahmen werden so geplant, dass die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr jederzeit

gewährleistet bleibt. Bauablauf, Absperrungen und Erreichbarkeit werden entsprechend organisiert.

## Chancen, Synergien und Risiken

### Synergien:

- Das Projekt ergänzt das DorfWerk als wichtiger „Sicherheits- und Infrastrukturbaustein“. Es stärkt die Tragfähigkeit von Veranstaltungen und bereichert das Ortsleben.
- Es bestehen wichtige Schnittstellen zum Projekt U4 (Veranstaltungsplatz) hinsichtlich Ordnung, Wegeführung und Logistik. Hier gilt es, Einsatzbetrieb und Eventbetrieb klar zu trennen.

### Abhängigkeiten und Voraussetzungen:

- Die Umfeldlogik des DorfWerks muss festgelegt werden. Dies betrifft Wegeführung, Eventbetrieb, Parkmöglichkeiten und die allgemeine Ordnung. So können die Belange

der Feuerwehr frühzeitig berücksichtigt werden.

- Die Installation des Schwalbenschutzes muss fachgerecht terminiert werden. Geeignete Zeitfenster und notwendige Abstimmungen sind einzuhalten.

### Risiken und Minderungsmaßnahmen:

- Zielkonflikt zwischen Schutzmaßnahme und Artenschutz: Durch fachliche Abstimmung wird eine naturverträgliche Lösung gefunden, die beide Anforderungen erfüllt.
- Bauablauf behindert den Betrieb: Kurze Bauabschnitte, klare Baustellenorganisation und gegebenenfalls Ausweichregelungen stellen sicher, dass die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr erhalten bleibt.

## Kosten, Finanzierung und Förderkulisse

### Kostencharakter:

Die Kosten werden als niedrig bis mittel eingeschätzt. Es handelt sich um

Schwalbenschutz und Kleinmaßnahmen. Ein grundlegender Umbau ist nicht vorgesehen.

### Kostengliederung (für die Vorplanung):

1	<b>Schwalbenschutz:</b> System, Montage und gegebenenfalls unter fachlicher Begleitung	5.000 €
2	<b>Kleine Instandsetzungen und Fassadenarbeiten:</b> Ausbesserungen und Anstrich	10.000 €
3	<b>Funktionale Anpassungen und Ordnung im Umfeld:</b> Kleine bauliche Maßnahmen, Markierungen und Leitsysteme im Nahbereich	5.000 €

**Feuerwehr-Förderung (Land):** Für technische Ausrüstung/Spinde.

**Dorferneuerung:** Für Fassadensanierung und Umfeldgestaltung.

**Naturschutz-Mittel:** Ggf. Zuschüsse für Schwalbenhotels/Nisthilfen (UNB).

## Umsetzungsfahrplan

<b>2030</b>	Installation des Schwalbenschutzes vor der Brutsaison, Fassaden-Ausbesserung/Neuanstrich (Malerarbeiten), um das Gebäude optisch an das kommende "DorfWerk"-Niveau anzupassen.
-------------	--

# U6

## SCHLOSS UNTERELLEN

PERSPEKTIVKONZEPT FÜR ERHALT UND NUTZUNG



### Standort

Unterellen

### Handlungsfelder

Schloss Unterellen  
(Perspektivkonzept)  
| Natur & Landschaft  
+ Tourismus, Image  
& Marketing +  
Bausubstanz &  
Wohnraum

### Priorität

höchste Priorität

### Zeitraum

2028

## Ausgangslage und Handlungsbedarf

Das Schloss Unterellen, auch „Rittergut von Herda“ genannt, prägt weithin sichtbar das Ortsbild. Die Untereller bezeichnen es liebevoll als „ihr Schloss“ – und genau das ist es: ein zentraler Identitätsanker des Ortes, der Generationen verbindet und Heimatgefühl stiftet.

Im GEK wird der Erhalt beider Schlösser in Unterellen und Oberellen als zentrale Aufgabe hervorgehoben. Diese historischen Bauwerke sind weit mehr als alte Mauern – sie geben dem Ort Gesicht und Charakter. Gleichzeitig bergen sie Potenziale für die künftige Dorfentwicklung und können zu touristischen Anziehungspunkten werden.

## Ziele und Wirkungen

### Projektziele:

Das Projekt schafft eine denkmalgerechte, offene Perspektive für den langfristigen Erhalt der Schlossanlage. Künftige Nutzungsansätze werden dabei bewusst breit gehalten. Dazu werden umsetzbare Etappen beschrieben – von kurzfristigen Sicherungs- und Aktivierungsschritten bis zu weiterführenden Entwicklungsoptionen, stets in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz.

Zugleich wird die Bedeutung des Schlosses als Identitätsort der Untereller sichtbar gemacht und als gemeinschaftliches Zukunftsthema in der Dorfgemeinschaft verankert.

Das Schloss liegt exponiert, rund 20 Meter über dem Eltetal. Seine Bausubstanz ist nur teilweise erhalten: Das Burgtor und massive Außenmauern zeugen noch von der historischen Bedeutung, während größere Bereiche im 20. Jahrhundert abgetragen wurden. Diese Fragmentierung macht den Umgang mit dem Ensemble nicht einfacher – aber auch nicht unmöglich.

Daraus entsteht ein klarer Handlungsbedarf: Die Bedeutung des Ortes für die Dorfgemeinschaft soll sichtbar gemacht werden. Die aktuelle Nutzungssituation soll transparent dargestellt und ein offener, mit dem Denkmalschutz verträglicher Entwicklungspfad formuliert werden. Dieser Pfad soll unterschiedliche Zukunftsoptionen offenhalten – ohne bereits heute alle Entscheidungen treffen zu müssen.

### Erwartete Wirkungen:

Das Perspektivkonzept erhöht die Projekt-Reife (durch Varianten, grobe Kosten- und Fördermöglichkeiten, Genehmigungsrahmen) und ermöglicht eine gezielte Ansprache potenzieller Partner und Nutzergruppen – es wirkt als „Türöffner“ für Gespräche und Kooperationen.

## Projektbausteine

### Projektkern:

Es wird ein Perspektivkonzept erstellt, das drei zentrale Aufgaben erfüllt:

- Es macht die historische und emotionale Bedeutung des Schlosses für Unterellen sichtbar
- Es bewertet den Bestand fachlich fundiert
- Es formuliert einen offenen, denkmalverträglichen Entwicklungspfad mit Nutzungs- und Umsetzungsoptionen in sinnvollen Etappen

### Bausteine und Arbeitsschritte:

#### 1. Bestandsaufnahme & Ausgangssituation

- Historie des Schlosses, baulicher Bestand und Verluste im Zeitverlauf
- Heutige Nutzung dokumentieren (aktuell u. a. Wohnen und kleinere gewerbliche Nutzung): Bewertung der Wohnqualität und sozialverträgliche Einbindung der Bestandsnutzung in künftige Nutzungsansätze
- Relevante Elemente erfassen und bewerten (z. B. Burgtor, massive Außenmauern, gotische Portale und Details)

#### 2. Denkmalpflegerische Zielstellung (frühzeitig)

- Enge Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde: Welche Schutzgüter sind zu beachten? Welche Eingriffe sind zulässig? Welche Material- und Gestaltungsprinzipien gelten? Wie wird mit Teilverlusten umgegangen?

#### 3. Varianten- und Etappenkonzept

- Es wird bewusst eine offene Bandbreite entwickelt: von Sicherung und Teilinstandsetzung über Teilrückbau und Neuordnung bis zur umfassenden Sanierung
- Jede Etappe muss eigenständig funktionieren und einen erkennbaren Mehrwert schaffen

#### 4. Nutzungsoptionen & Nutzergruppen (ohne Vorfestlegung)

- Entwicklung eines Optionsraums mit verschiedenen Nutzungspaketen
- Ansprache möglicher Zielgruppen, beispielsweise: Gemeinschaften, sozialgenossenschaftliche Wohnprojekte, Werkstätten und Handwerk, Lehr- und Bildungsangebote

#### 5. Ortsbild, Erreichbarkeit, Topografie – Lösungsansätze

- Auseinandersetzung mit der Topografie, insbesondere mit der Hanglage
- Konzeption von Wegeführung und Besucherlenkung
- Entwicklung eines kleinen Park- und Erschließungskonzepts (barrierearme Teilbereiche, klare Zugänge)

#### 6. Träger-, Betreiber- und Organisationsmodelle

- Prüfung verschiedener Optionen: Gemeinde, Privat, Genossenschaft, Verein oder Kooperationen
- Klärung von Rollen und Zuständigkeiten
- Durchdenken der Betriebs- und Unterhaltungslogik
- Dialog mit den aktuellen Nutzern und Bewohnern, um Ängste abzubauen und gemeinsame Perspektiven zu prüfen

#### 7. Förder- und Genehmigungsfahrplan

- Zusammenstellung von Förderprogrammen als „Baukasten“ für jede Etappe
- Aufzeigen von Genehmigungsschritten (Denkmalschutz, Bauordnungsrecht)
- Ermittlung eines Grobkostenrahmens

## Räumliche Verortung und Darstellung

Lage und Charakter: Das Ensemble liegt exponiert oberhalb des Eltetals. Es prägt das Ortsbild weithin sichtbar und bildet einen

markanten Bezugspunkt in der Landschaft – sowohl für die Bewohner als auch für Besucher.

## Rahmenbedingungen

Zentrale Leitlinie ist der Denkmalschutz (frühe und kontinuierliche Abstimmung). Der fragmentarische Bestand sowie die Topografie

und Erschließung (Zugänge, Sicherheit, Orientierung) sind konsequent in allen Varianten und Etappen mitzudenken.

## Trägerschaft und Partner

**Träger und Koordination:** Die Gemeinde und der Ortsteil koordinieren das Projekt. Eine Arbeitsgruppe „Schloss Unterellen“ ergänzt die Koordination – mit Ortsteilrat, engagierten Bürgern und Fachbehörden.

**Schlüsselpartner:** Untere und Obere Denkmalschutzbehörden, ggf. Denkmalpflege und Archäologie, Fachplaner für Bau und Tragwerk

**Beteiligung:** Es werden Formate zur Bedeutungs- und Ideensammlung als Teil des Perspektivkonzepts entwickelt. Erinnerungen, Foto-Archive und „Storytelling“ verankern das Projekt in der Bevölkerung und schaffen Identifikation – das Schloss wird so wieder zum lebendigen Teil der Dorfgeschichte.

## Chancen, Synergien und Risiken

### Synergien:

Einbindung des Schlosses als „besonderer Ort“ in G2 Leitsystem (Infotafel/QR-Story) sowie Impulse für Innenentwicklung und neue Nutzungsformen.

### Abhängigkeiten:

Ein belastbarer Bestandsbefund und verbindliche denkmalfachliche Leitlinien sind Voraussetzung für jede Etappe.

### Risiken/Minderung:

Komplexität und Erschließung werden über eine klare Etappierung und ein frühzeitiges Zugangs- und Sicherheitskonzept beherrscht.

### Kosten, Finanzierung und Förderkulisse

Die Folgekosten sind variantenabhängig; das Projekt startet als Konzept- und Grundlagenphase. Für die Bestandsaufnahme und Konzeptentwicklung ist ein Ansatz von ca. 65.000 € vorgesehen.

**Fördermöglichkeiten:** Dorferneuerung/ Dorfentwicklung als Basis; ergänzend je nach Etappe Denkmal-, Kultur- und Tourismusförderung (im Fahrplan zu konkretisieren).

### Umsetzungsfahrplan

<b>2028</b>	Bestandsaufnahme inkl. Denkmalabstimmung, Beteiligungsbaustein „Schloss & Dorfidentität“, Varianten- und Etappenkonzept, Förder- und Genehmigungsfahrplan.
<b>2029</b>	„Türöffner“-Phase: Sichtachsen freischneiden, Perspektivtafel am Weg, Sitzbank und Aufnahme des Schlosses in die überregionale Kommunikation



## PROJEKTSPEICHER UNTERELLEN

Nr.	Projektname	Handlungsfeld	Kurze Skizzierung	Priorisierung	Umsetzung
U7	Sportcampus Unterellen:  Sportplatz, Sportlerheim, Kiosk und Multifunktions-flächen	Mobilität + Infrastruktur	<p>Weiterentwicklung der Sportanlage als zentraler Treffpunkt und multifunktionaler Freizeitstandort in Unterellen. Im Fokus stehen die <b>Sanierung und Optimierung von Sportplatz und Sportlerheim</b> (u. a. Umkleiden/Sanitär, funktionale Nutzung der Geschosse, energetische/bauliche Instandsetzung soweit erforderlich) sowie die Stärkung der <b>Sportlerklause/Kiosk-Funktion</b> inklusive attraktiver Außenbereiche (z. B. Terrasse).</p> <p><b>Anbau/Erweiterung am Sportgebäude</b> zur Schaffung einer <b>kleinen Halle bzw. eines Mehrzweckraums</b>, um zusätzliche Sportarten und Vereinsaktivitäten am Standort zu bündeln (z. B. <b>Tischtennis</b> als Alternative zum derzeitigen Spielbetrieb im DGH, Frauensport, kleine Trainingsformate).</p> <p>Zur Verbesserung der Nutzbarkeit und für Veranstaltungen werden außerdem <b>geeignete Parkflächen</b> (Besucher, Vereinsbetrieb, ggf. Turnierbetrieb) sowie <b>multifunktionale Außenflächen</b> mitgedacht, die flexibel für weitere Sportarten und Bewegungsangebote genutzt werden können (z. B. kleine Spielflächen/Trainingszonen).</p> <p>Perspektivisch kann sich der Standort zu einem kombinierten <b>Freizeitknoten</b> weiterentwickeln (z. B. mit Waldbühnenbezug sowie ergänzenden Angeboten wie Wohnmobilstellplatz/Trekkingplatz als Option), wodurch Sport, Begegnung und Naherholung stärker verzahnt werden. Sportanlagen werden im GEK ausdrücklich als wichtige Treffpunkte betont – der „Sportcampus Unterellen“ stärkt daher sowohl Vereinsleben als auch Lebensqualität im Ort.</p>	mittlere Priorität	2029-2030
			Planungsprozess	120.000 €	
			Bauliche Instandsetzung & neues Raumkonzept	250.000 €	
			Anbau (Raum ca. 70m <sup>2</sup> )	320.000 €	
			Aufwertung Außenanlage	80.000 €	

U8	Neuordnung Außenstruktur & Modernisierung Jugendclub	Mobilität + Infrastruktur	<p>Gezielte Aufwertung des etablierten Jugendtreffs als zentraler, ortsteilübergreifender Anlaufpunkt für Jugendliche aus Unterellen und Oberellen (Anbindung via Sandweg).</p> <p>Neben den notwendigen Sanierungsarbeiten am Gebäude wird der Außenbereich neu geordnet und aufgewertet, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und niedrigschwellige Freizeitangebote zu ermöglichen (z. B. Sitzraufe/Überdachung und Grillstelle als Jugendbereich). Damit wird ein robuster, attraktiver Ort für Begegnung, Beteiligung und Ehrenamt in der Dorfgregion gesichert</p> <p>Fachliche Baubegleitung 10.000 €</p> <p>Bauleistung – Mitmach – Material</p>	hohe Priorität	2027
U9	naturnahe Gestaltung von Plätzen im Ortskern	Naturnahe Gestaltung von Plätzen im Ortskern   Natur + Tourismus	<p>Neugestaltung und ökologische Aufwertung der zentralen Grünfläche zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im Ortskern. Installation von Mobiliar und Bepflanzung zur Profilierung als naturnaher Erholungsraum im Eltetal.</p> <p>Budget</p> <p>Planung 5.000 €</p> <p>Umsetzung 20.000 €</p>	sehr niedrige Priorität	2031
U10	Naturbad am Teich Unterellen	Naturbad am Teich Unterellen   Natur & Landschaft + Tourismus, Image & Marketing + Bausubstanz	<p>Qualitative Aufwertung des Areals am Teich durch Schaffung hochwertiger Aufenthaltsangebote (Sonnenliegen, Bänke) zum Naturbaden. Ziel ist die Stärkung der touristischen Infrastruktur und des Naturerlebens im Eltetal.</p> <p>Planung 4.000 €</p> <p>Umsetzung 15.000 €</p>	sehr niedrige Priorität	2030
U11	Eltebrücke im GE	Mobilität + Infrastruktur	<p>Ersatzneubau des Brückenbauwerks zur strategischen Sicherung der Erschließung und Funktionsfähigkeit des Gewerbestandorts. Gewährleistung der Erreichbarkeit durch eine zweite Verkehrsachse (Redundanz/Katastrophenschutz).</p> <p>Kosten: 250.000 €</p>	niedrige Priorität	2030

U12	Kritzelsbergweg	Mobilität + Infrastruktur	Sanierung und Ausbau des Weges zur Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Erschließung. Paralleldurchführung einer Bodenordnung (freiwilliger Landtausch) zur Herstellung rechtssicherer Eigentums- und Flächenverhältnisse.  Kosten: 100.000 €	sehr niedrige Priorität	2030
C1	Offener Gastraum	Natur + Tourismus / Bausubstanz & Wohnraum	Sanierung/Herstellung eines offenen, wetterunabhängigen Aufenthaltsraums für Wandernde und Gäste am Clausberg. Geplant ist eine Selbstversorgung über einen Schrank/Regiomat (Kasse des Vertrauens bzw. digitales System) sowie eine punktuelle Bewirtung an Sommerwochenenden und zu besonderen Events. Ergänzend wird im Obergeschoss die Option einfacher Pilgerzimmer mitgedacht. Das Projekt stärkt Clausberg als Profilort „Kultur & Handwerk im Grünen“ und als Schnittstelle zum Wegenetz (Pilger/Regionalschleifen) – mit klarer Service-Funktion für Besucherinnen und Besucher.		
C2	Multifunktionaler Dorfgemeinschaftsraum	Natur & Landschaft + Tourismus, Image & Marketing	Aufbau eines multifunktionalen Gemeinschaftsraums mit Schau- und Mitmachküche als Ort für handwerkliche Lebensmittelverarbeitung und gemeinschaftliche Formate (z. B. Einmachen, Würstmachen, Saftpresse). Geplant sind Mitmach- und Schaeuevents mit anschließendem Essen (z. B. Zerlege-/Koch-Formate) sowie perspektivisch eine „Selbstversorger-Akademie“. Damit wird Clausberg als Ort für Workshops/Manufakturen/Führungen weiter profiliert und als ergänzender Begegnungs- und Lernort für die gesamte Dorfregion genutzt – passend zur GEK-Logik, Außenhöfe als Türöffner für Kulturformate, Naturerleben und kleinteilige Wertschöpfung zu entwickeln.		
C3	Wanderstartpunkt & Bushaltestelle	Natur & Landschaft + Tourismus, Image & Marketing + Mobilität & Infrastruktur	Aufwertung und funktionale Neuordnung des Bereichs Wanderstartpunkt/Bushaltestelle als „Ankommen“-Ort am Clausberg. Ziel sind bessere Orientierung und Aufenthaltsqualität (z. B. klare Wegeführung, Sitzgelegenheiten, Wetterschutz, Mülleimer, Fahrradstellplätze), ein kleiner Informationspunkt (Wegweiser/Übersicht) und eine ordentliche Gestaltung, die den Profilort Clausberg und das Wegenetz sichtbar unterstützt.	mittlere Priorität	2031





# UMSETZUNG UND FINANZIERUNG

## 7.1 FÖRDERUNG

### Kosten- und Finanzierungsplan

Der Umsetzungsplan des GEK für das Untere Eltetal zeigt auf, wann welche Projekte verwirklicht und wie sie finanziert werden können. Dabei werden sowohl die finanzielle Situation der Gemeinde als auch die realistischen Umsetzungsmöglichkeiten bis zum Jahr 2035 berücksichtigt. In der Regel wird eine Gemeinde für fünf Jahre als Förderschwerpunkt anerkannt – in diesem Zeitraum können dann einzelne Projekte aus dem GEK zur Förderung beantragt und verwirklicht werden. Die hier dargestellte Kosten- und Finanzierungsplanung beruht auf den Prioritäten, die in den Dorfentwicklungsbeiräten gemeinsam erarbeitet und mit der Verwaltung der Gemeinde Gerstungen abgestimmt wurden. Sie ist dabei kein starres Gerüst, sondern wird während der Förderphase kontinuierlich an neue Entwicklungen angepasst.

### Finanzierung und Projektträger

Die kommunalen Eigenanteile werden in den Haushaltsplänen der Gemeinde Gerstungen eingeplant und bereitgestellt. Ein besonderer Vorteil der Dorfentwicklung: Nicht nur die Gemeinde selbst kann Fördermittel beantragen. Auch private Eigentümerinnen und Eigentümer, gemeinnützige Vereine sowie kirchliche Träger können ihre Projekte fördern lassen – mit Ausnahme von Sakralbauten. Die Höhe der Förderung richtet sich nach den jeweils gültigen Förderrichtlinien und kann je nach Programm, finanzieller Leistungsfähigkeit der Kommune und Art des Vorhabens unterschiedlich ausfallen. Für kommunale und gemeinnützige Projekte sind in der Regel deutlich höhere Fördersätze möglich als für private Vorhaben. Die konkrete Förderhöhe wird bei jedem Projekt individuell im Antragsverfahren festgelegt.

### Förderprogramme und Fördermöglichkeiten

Das GEK versteht sich als ganzheitliches Planungswerkzeug, das verschiedene Handlungsfelder zusammenführt. Deshalb können die vorgesehenen Projekte neben der klassischen Dorfentwicklung auch über andere passende Förderprogramme finanziert werden – beispielsweise über LEADER, die Städtebauförderung, Klimaschutzprogramme, die Sportstättenförderung oder die Denkmalschutzförderung. In den Projektsteckbriefen wird jeweils angegeben, welches Förderprogramm sich am besten eignet. Für die Ortsteile Oberellen und Unterellen besteht ein klarer Vorteil: Sie überschneiden sich nicht mit anderen Fördergebieten und können daher vollständig in die Dorfentwicklungsförderung einbezogen werden.

### Umsetzung und Monitoring

Damit das GEK ein lebendiges Planungsinstrument bleibt, wird der Fortschritt regelmäßig überprüft. In den Dorfentwicklungsbeiräten wird besprochen, welche Projekte bereits verwirklicht wurden und wie die Planung für kommende Maßnahmen aussieht. Diese kontinuierliche Weiterentwicklung stellt sicher, dass flexibel auf veränderte Rahmenbedingungen und neue Bedürfnisse reagiert werden kann. Die Kostenschätzungen in den Projektsteckbriefen basieren auf Erfahrungswerten vergleichbarer Vorhaben und werden im Laufe der konkreten Planung durch detaillierte Berechnungen präzisiert. Die genauen Fördersätze für jedes einzelne Projekt werden in enger Abstimmung mit dem Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) als zuständiger Bewilligungsbehörde festgelegt.

## Verstetigung

### Verstetigung der Strategie und Sicherung der Umsetzungsqualität

Das Gemeindliche Entwicklungskonzept (GEK) für das Untere Eltetal ist kein statisches Schlusssdokument, das nach seiner Fertigstellung im Regal verstaubt. Vielmehr markiert es den Startpunkt für einen langfristig angelegten und lebendigen Entwicklungsprozess. Damit die gemeinsam erarbeiteten Ziele und Maßnahmen nicht nur einzelne Impulse setzen, sondern eine dauerhafte und nachhaltige Wirkung entfalten können, werden die geschaffenen Strukturen und Prozesse gezielt verfestigt und weiterentwickelt.

#### 1. Dauerhafte Verankerung der Steuerung und Begleitung

Die langfristige Wirksamkeit wird vor allem dadurch gesichert, dass die während der Erarbeitung des Konzepts etablierten Gremien beibehalten und weiterentwickelt werden. Empfohlen wird, den Dorfentwicklungsbeirat (DE-Beirat) als festes Entscheidungs- und Steuerungsgremium über die gesamte Förderphase hinaus zu etablieren.

**Steuerungsfunktion:** Der Beirat bildet die Brücke zwischen der kommunalen Verwaltung, den Fachbehörden und den Bürgerinnen und Bürgern. Er sorgt dafür, dass alle Beteiligten gut informiert sind und gemeinsam an einem Strang ziehen.

**Anpassungsfähigkeit:** In regelmäßigen Sitzungen kann der Beirat flexibel auf veränderte Bedingungen reagieren. Die Auswahl und die Priorität von Projekten lassen sich so laufend anpassen – je nachdem, was gerade am wichtigsten ist.

#### 2. Fortschrittskontrolle und regelmäßige Überprüfung

Ein zentraler Baustein für den dauerhaften Erfolg ist die regelmäßige Überprüfung der Fortschritte. Das GEK dient dabei als fachliche Grundlage und als Maßstab für die Zielerreichung.

**Fortschreibung:** In regelmäßigen Abständen – beispielsweise alle zwei Jahre – wird überprüft, wie weit die Umsetzung der Maßnahmenliste vorangeschritten ist. So lässt sich erkennen, wo noch Handlungsbedarf besteht.

**Qualitätssicherung:** Durch den Abgleich der umgesetzten Projekte mit dem Leitbild der Einheitsgemeinde wird sichergestellt, dass die strategische Ausrichtung beibehalten wird und alle Maßnahmen in die gleiche Richtung wirken.

#### 3. Die Kraft der engagierten Menschen vor Ort

Die dauerhafte Dorfentwicklung im Unteren Eltetal lebt von der aktiven Teilhabe der Menschen vor Ort. Der bisherige Erarbeitungsprozess hat bereits deutlich gezeigt: Die Identifikation mit den Projekten ist dort am größten, wo Bürgerinnen und Bürger direkt eingebunden sind und mitgestalten können.

**Bürgerschaftliches Engagement:** Die beteiligten Akteure fungieren während des gesamten Zeitraums als Ansprechpartner und Botschafter. Sie tragen die Ziele des GEK in die Vereine, Institutionen und die breite Öffentlichkeit hinein und halten so die Ideen lebendig.

**Netzwerkbildung:** Durch die Verstetigung der Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und engagierter Bevölkerung entsteht ein tragfähiges soziales Netzwerk. Dieses Netzwerk

kann auch zukünftige Herausforderungen – wie den demografischen Wandel oder den strukturellen Umbau – eigenständig und gemeinsam bewältigen.

#### 4. Kluger Einsatz von Fördermitteln

Die dauerhafte Dorfentwicklung im Unteren Elbtal wird zudem durch eine geschickte Verknüpfung von kommunalen Eigenmitteln und externen Fördermöglichkeiten abgesichert. Dazu gehören Programme wie die Dorfentwicklung, LEADER oder das Regionalbudget. Das GEK liefert hierfür die notwendige fachliche Grundlage, um Fördermittel gezielt und effizient zu beantragen und einzusetzen.

#### **Fazit:**

Durch das Zusammenwirken von professioneller Verwaltung, fachlicher Begleitung und dem ehrenamtlichen Engagement der Bürgerinnen und Bürger wird die Ortsentwicklung im Unteren Elbtal nicht nur angestoßen, sondern dauerhaft im kommunalen Handeln verankert. Das Ziel ist eine widerstandsfähige und zukunftsfähige Einheitsgemeinde, die ihre Entwicklung aktiv und selbstbestimmt in die Hand nimmt.

## 7.2 KOSTENZUSAMMENSTELLUNG

Nr.	Projektname	Gesamtkosten	2027	2028	2029	2030	2031
G1	<b>Sandweg verbindet – Ausbau und barrierefreundliche Gestaltung des Sandwegs (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	85.000 €			60.000 €	25.000 €	
	Fördermittel (65%)	55.250 €			39.000 €	16.250 €	
	Eigenanteil (35%)	29.750 €			21.000 €	8.750 €	
G2	<b>Touristisches Leitsystem (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	50.000 €			15.000 €	15.000 €	20.000 €
	Fördermittel (65%)	32.500 €			9.750 €	9.750 €	13.000 €
	Eigenanteil (35%)	17.500 €			5.250 €	5.250 €	7.000 €
G3	<b>GesundheitsTreff Eltetal (Revit)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	13.000 €			13.000 €		
	Fördermittel (60%)	7.800 €			7.800 €		
	Eigenanteil (40%)	5.200 €			5.200 €		
G4	<b>Wohnmobilstellplatz (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	35.000 €				35.000 €	
	Fördermittel (65%)	22.750 €				22.750 €	
	Eigenanteil (35%)	12.250 €				12.250 €	
G5	<b>Trekkingplatz (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	7.500 €			7.500 €		
	Fördermittel (65%)	4.875 €			4.875 €		
	Eigenanteil (35%)	2.625 €			2.625 €		
G6	<b>Reparatursäule (Förderung aktiv Vor Ort)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	3.500 €			3.500 €		
	Fördermittel (90%)	3.150 €			3.150 €		
	Eigenanteil (10%)	350 €			350 €		

Nr.	Projektname	Gesamtkosten	2027	2028	2029	2030	2031
G7	<b>Wanderkneipe (KLUG / GEK)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	30.000 €			30.000 €		
	Fördermittel (65%)	19.500 €			19.500 €		
	Eigenanteil (35%)	10.500 €			10.500 €		
G8	<b>Strategisches Innenentwicklungskonzept (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	35.000 €			35.000 €		
	Fördermittel (65%)	22.750 €			22.750 €		
	Eigenanteil (35%)	12.250 €			12.250 €		
G9	<b>Digitales Mobilitätskonzept</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	5.000 €		5.000 €			
	Fördermittel (65%)	3.250 €		3.250 €			
	Eigenanteil (35%)	1.750 €		1.750 €			
G10	<b>Car-Sharing (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	12.000 €				12.000 €	
	Fördermittel (65%)	7.800 €				7.800 €	
	Eigenanteil (35%)	4.200 €				4.200 €	
G11	<b>Interkommunaler Bürgerbus &amp; Lückenschluss (Stärkung des Ehrenamtes)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	10.000 €			10.000 €		
	Fördermittel (90%)	9.000 €			9.000 €		
	Eigenanteil (10%)	1.000 €			1.000 €		
G12	<b>Reparatursäule (Förderung aktiv Vor Ort)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	10.000 €			10.000 €		
	Fördermittel (65%)	6.500 €			6.500 €		
	Eigenanteil (35%)	3.500 €			3.500 €		

Nr.	Projektname	Gesamtkosten	2027	2028	2029	2030	2031
G13	<b>Mitfahrgelegenheit (Stärkung des Ehrenamtes)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	3.000 €			3.000 €		
	Fördermittel (90%)	2.700 €			2.700 €		
	Eigenanteil (10%)	300 €			300 €		
G14	<b>Mobile Bühne (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	35.000 €			35.000 €		
	Fördermittel (65%)	22.750 €			22.750 €		
	Eigenanteil (35%)	12.250 €			12.250 €		
G15	<b>Vereinsausstattung (Stärkung des Ehrenamtes)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	14.000 €			14.000 €		
	Fördermittel (90%)	12.600 €			12.600 €		
	Eigenanteil (10%)	1.400 €			1.400 €		
G16	<b>Konzept Platzpaten</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)						
	Fördermittel (65%)						
	Eigenanteil (35%)						
G17	<b>Fahrbarer Pizzaofen (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	5.500 €			5.500 €		
	Fördermittel (65%)	3.575 €			3.575 €		
	Eigenanteil (35%)	1.925 €			1.925 €		
G18	<b>„Care Trailer“ (Stärkung des Ehrenamtes)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	8.500 €			8.500 €		
	Fördermittel (90%)	7.650 €			7.650 €		
	Eigenanteil (10%)	850 €			850 €		

Nr.	Projektname	Gesamtkosten	2027	2028	2029	2030	2031
G19	<b>Multifunktionaler Dienstleistungsraum (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	20.000 €			20.000 €		
	Fördermittel (65%)	13.000 €			13.000 €		
	Eigenanteil (35%)	7.000 €			7.000 €		
G20	<b>Daseinsfürsorge</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	1.500 €			1.500 €		
	Fördermittel (65%)	975 €			975 €		
	Eigenanteil (35%)	525 €			525 €		
O1	<b>„Offener Schlosshof Oberellen“</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)						
	Fördermittel (65%)						
	Eigenanteil (35%)						
O2	<b>„Offener Schlosshof Oberellen“ Nutzungskonzept (Masterplan) (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	55.000 €	55.000 €				
	Fördermittel (65%)	35.750 €	35.750 €				
	Eigenanteil (35%)	19.250 €	19.250 €				
O3	<b>„Offener Schlosshof Oberellen“ Bewirtung und Projektgaststätte (DE &amp; KLUG)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	60.000 €	40.000 €			20.000 €	
	Fördermittel (65%)	39.000 €	26.000 €			13.000 €	
	Eigenanteil (35%)	21.000 €	14.000 €			7.000 €	
O4	<b>„Offener Schlosshof Oberellen“ Tanzlinde (Stärkung des Ehrenamtes)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	8.500 €		8.500 €			
	Fördermittel (90%)	7.650 €		7.650 €			
	Eigenanteil (10%)	850 €		850 €			

Nr.	Projektname	Gesamtkosten	2027	2028	2029	2030	2031
05	<b>„Offener Schlosshof Oberellen“ Schlosshof als neuer Dorfmittelpunkt (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	1.050.000 €		130.000 €	670.000 €	220.000 €	30.000 €
	Fördermittel (65%)	682.500 €		84.500 €	435.500 €	143.000 €	19.500 €
	Eigenanteil (35%)	367.500 €		45.500 €	234.500 €	77.000 €	10.500 €
06	<b>„Offener Schlosshof Oberellen“ Dorfgemeinschaftshaus Oberellen (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	940.000 €			250.000 €	690.000 €	
	Fördermittel (65%)	611.000 €			162.500 €	448.500 €	
	Eigenanteil (35%)	329.000 €			87.500 €	241.500 €	
07	<b>„Offener Schlosshof Oberellen“ Umfeldgestaltung von Schloss und Kirche (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	450.000 €			150.000 €	50.000€	250.000€
	Fördermittel (65%)	292.500 €			97.500 €	32.500 €	162.500 €
	Eigenanteil (35%)	157.500 €			52.500 €	17.500 €	87.500 €
08	<b>Friedhofskapelle sichern (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	25.000 €					25.000 €
	Fördermittel (65%)	16.250 €					16.250 €
	Eigenanteil (35%)	8.750 €					8.750€
09	<b>Kindergarten (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	325.000 €				325.000 €	
	Fördermittel (65%)	211.250 €				211.250 €	
	Eigenanteil (35%)	113.750 €				113.750 €	
010	<b>Weiher + Kindchensborn - naturnahe Gestaltung (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	45.000 €					45.000 €
	Fördermittel (65%)	29.250 €					29.250 €
	Eigenanteil (35%)	15.750 €					15.750 €

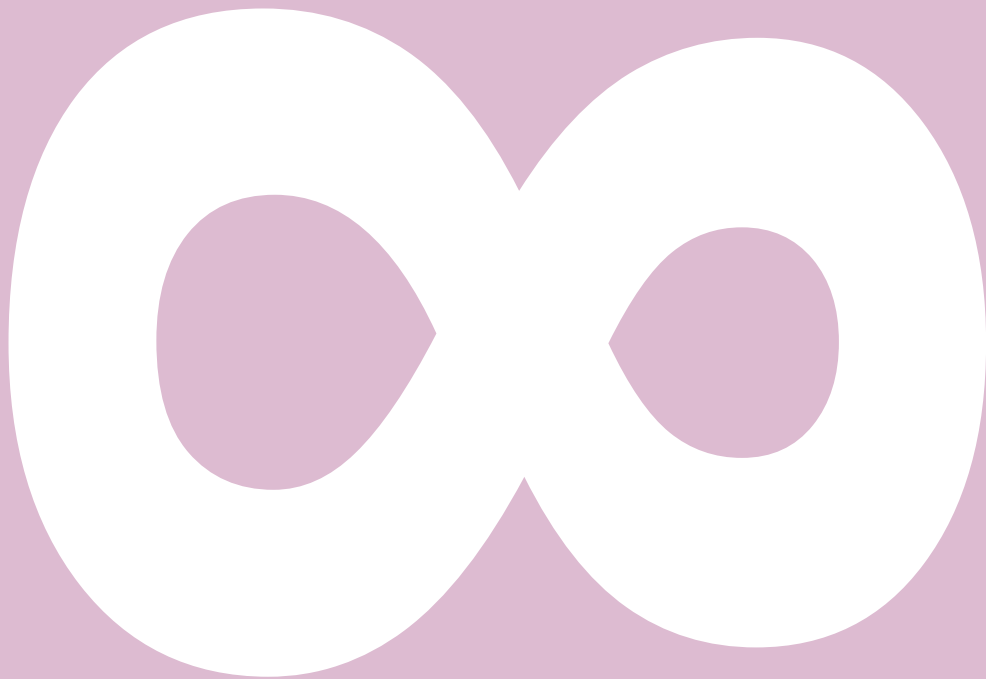
Nr.	Projektname	Gesamtkosten	2027	2028	2029	2030	2031
O11	<b>Gelände altes Waldbad (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	55.000 €		21.500 €	8.500 €		25.000 €
	Fördermittel (65%)	35.750 €		13.975 €	5.525 €		16.250 €
	Eigenanteil (35%)	19.250 €		7.525 €	2.975 €		8.750 €
O12	<b>Straße „Über den Gärten“ (Umleitungsstrecke Kanalbau)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	50.000 €				50.000 €	
	Fördermittel (70%)	35.000 €				35.000 €	
	Eigenanteil (30%)	15.000 €				15.000 €	
O13	<b>Vereinslagerflächen (Stärkung des Ehrenamtes)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	10.000 €			10.000 €		
	Fördermittel (90%)	9.000 €			9.000 €		
	Eigenanteil (10%)	1.000 €			1.000 €		
O14	<b>Begrünung (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	35.000 €	20.000 €			15.000 €	
	Fördermittel (65%)	22.750 €	13.000 €			9.750 €	
	Eigenanteil (35%)	12.250 €	7.000 €			5.250 €	
O15	<b>Interkommunaler Bürgerbus &amp; Lückenschluss (Stärkung des Ehrenamtes)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	80.000 €					80.000 €
	Fördermittel (70%)	56.000 €					56.000 €
	Eigenanteil (30%)	24.000 €					24.000 €
U1	<b>Reparatursäule (Förderung aktiv Vor Ort)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)						
	Fördermittel (65%)						
	Eigenanteil (35%)						

Nr.	Projektname	Gesamtkosten	2027	2028	2029	2030	2031
U2	<b>Energetische Sanierung und zielgerichtete Erweiterung des Dorfgemeinschaftshauses (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	1.970.000 €		300.000 €	1.670.000 €		
	Fördermittel (65%)	1.280.500 €		195.000 €	1.085.500 €		
	Eigenanteil (35%)	689.500 €		105.000 €	584.500 €		
U3	<b>Mehrgenerationenplatz Unterellen (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	145.000 €	45.000 €	55.000 €		45.000 €	
	Fördermittel (65%)	94.250 €	29.250 €	35.750 €		29.250 €	
	Eigenanteil (35%)	50.750 €	15.750 €	19.250 €		15.750 €	
U4	<b>Multifunktionaler Veranstaltungsplatz (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	65.000 €			10.000€	55.000€	
	Fördermittel (65%)	42.250 €			6.500 €	35.750 €	
	Eigenanteil (35%)	22.750 €			3.500 €	19.250 €	
U5	<b>Freiwillige Feuerwehr Unterellen (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	20.000 €	20.000 €				
	Fördermittel (65%)	13.000 €	13.000 €				
	Eigenanteil (35%)	7.000 €	7.000 €				
U6	<b>Schloss Unterellen – Perspektivkonzept für Erhalt und Nutzung (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	65.000 €		30.000 €		35.000 €	
	Fördermittel (65%)	42.250 €		19.500 €		22.750 €	
	Eigenanteil (35%)	22.750 €		10.500 €		12.250 €	
U7	<b>Sportcampus Unterellen (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	770.000 €			340.000 €	430.000 €	
	Fördermittel (65%)	500.500 €			221.000 €	279.500 €	
	Eigenanteil (35%)	269.500 €			119.000 €	150.500 €	

Nr.	Projektname	Gesamtkosten	2027	2028	2029	2030	2031
U8	<b>Neuordnung Außenstruktur &amp; Modernisierung Jugendclub</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	10.000 €	10.000 €				
	Fördermittel (65%)	6.500 €	6.500 €				
	Eigenanteil (35%)	3.500€	3.500€				
U9	<b>naturnahe Gestaltung von Plätzen im Ortskern (ELER)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	25.000 €	10.000 €			15.000 €	
	Fördermittel (65%)	16.250 €	6.500 €			9.750 €	
	Eigenanteil (35%)	8.750 €	3.500 €			5.250 €	
U10	<b>Naturbad am Teich Unterellen (DE)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	19.000 €				19.000 €	
	Fördermittel (65%)	12.350 €				12.350 €	
	Eigenanteil (35%)	6.650 €				6.650 €	
U11	<b>Eltebrücke (Revit oder RL KVI)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	250.000 €			250.000 €		
	Fördermittel (60%)	150.000 €			150.000 €		
	Eigenanteil (40%)	100.000 €			100.000 €		
U12	<b>Kritzelsbergweg (Revit/Ile)</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	100.000 €					100.000 €
	Fördermittel (65%)	65.000 €					65.000 €
	Eigenanteil (35%)	35.000 €					35.000 €
C1	<b>Offener Gastraum Clausberg</b>						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)						
	Fördermittel (65%)						
	Eigenanteil (35%)						

Nr.	Projektname	Gesamtkosten	2027	2028	2029	2030	2031
C2	Multifunktionaler Dorfgemeinschaftsraum mit Schau- und Mitmachküche						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)						
	Fördermittel (65%)						
	Eigenanteil (35%)						
C3	Wanderstartpunkt & Bushaltestelle ordnen/aufwerten (DE)						
	geschätzte Projektkosten brutto (inkl. Planungskosten)	100.000 €					100.000 €
	Fördermittel (65%)	65.000 €					65.000 €
	Eigenanteil (35%)	35.000 €					35.000 €
		7.111.000 €	200.000 €	550.000 €	3.630.000 €	2.056.000 €	675.000 €
		4.629.875 €	130.000 €	359.625 €	2.358.600 €	1.338.900 €	442.750 €
		2.449.625 €	70.000 €	182.850 €	1.256.175 €	717.100 €	223.500 €





**ANLAGEN**

## 8.1 ANLAGE B TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Behörde	Adresse	E-Mail	Beteiligung am	Rücklauf
1	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum	Postfach 100 262 07702 Jena	poststelle@tlrr. thueringen.de	20.01.2026	13.02.2026 Einwände und Hinweise nachfolgend
2	Thüringer Landesverwaltungsamt	Postfach 22 49 99403 Weimar	poststelle@tlvwa. thueringen.de	20.01.2026	11.02.2026 Einwände und Hinweise nachfolgend
3	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	Petersberg 12 99084 Erfurt	post.erfurt@tlda. thueringen.de	20.01.2026	kein Rücklauf
4	Thüringer Forstamt Marksuhl	Bahnhofstraße 1 99834 Gerstungen	forstamt.marksuhl@ forst.thueringen.de	20.01.2026	19.02.2026 Einwände und Hin- weise nachfolgend
5	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation	Hohenwindenstraße 13a 99086 Erfurt	poststelle@tlbg. thueringen.de	20.01.2026	04.02.2026 Einwände und Hinweise nachfolgend
6	TEAG Thüringer Energie AG	Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	info@teag.de	20.01.2026	19.02.2026 keine Einwände/ Hinweise
7	IHK Erfurt	Postfach 90 01 55 99104 Erfurt	info@erfurt.ihk.de	20.01.2026	24.02.2026 nicht betroffen/keine Belange
8	Landratsamt Wartburgkreis Kreisplanung	Erzberger Allee 14 36433 Bad Salzu- ngen	kreisplanung@wart- burgkreis.de	20.01.2026	17.02.2026 Einwände und Hin- weise nachfolgend
9	Ferngas Netzgesellschaft mbH	Reichswaldstraße 52 90571 Schwaig b. Nürnberg	info@ferngas.de	20.01.2026	23.01.2026 keine Einwände/ Hinweise
10	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz	Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar	post-toeb@tlubn. thueringen.de	20.01.2026	11.02.2026 Einwände und Hin- weise nachfolgend
11	Gemeindewerke Gerstungen	Wilhelmstraße 45 99834 Gerstungen	info@gemeindew- erke-gerstungen.de	20.01.2026	24.02.2026 Einwände und Hin- weise nachfolgend
12	Ohra Energie GmbH	Am Bahnhof 4 99880 Hörsel OT Fröttstädt		20.01.2026	26.01.2026, 03.02.2026 Einwände und Hin- weise nachfolgend

# EINWÄNDE UND HINWEISE

## 1 - Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum

Das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) betont die prägende Bedeutung der Landwirtschaft für das Untere Eltetal und die Ortsteile Unterellen und Oberellen. Da die landwirtschaftlichen Flächen die wirtschaftliche Grundlage der ansässigen Betriebe bilden, sind folgende Kernpunkte im weiteren Verfahren des GEK zwingend zu berücksichtigen:

- **Schutz landwirtschaftlicher Flächen:** Das Prinzip der Flächensparsamkeit ist konsequent anzuwenden. Zusätzliche Versiegelungen oder dauerhafte Verbreiterungen von Wegen (insb. beim Projekt G1 „Sandweg“) dürfen nicht zulasten hochwertiger Acker- und Grünlandstandorte gehen.
- **Projekt G1 „Sandweg verbindet“:** Nach der temporären Nutzung durch den SuedLink-Bauverkehr muss die fachgerechte Wiederherstellung des Weges sichergestellt werden. Bodenschäden durch Verdichtung oder unsachgemäße Behandlung des Oberbodens auf angrenzenden Flächen sind auszuschließen. Die landwirtschaftliche Erschließung muss jederzeit uneingeschränkt gewährleistet bleiben.
- **Touristische Infrastruktur:** Projekte wie Wohnmobilstellplätze oder Trekkingplätze dürfen nicht auf ertragreichen Landwirtschaftsflächen errichtet werden. Nutzungskonflikte (z. B. Freizeitdruck, Störungen der Ernte) sind durch eine klare räumliche Abgrenzung und Wegeführung planerisch zu vermeiden.
- **Kompensationsmaßnahmen:** Bei Ausgleichsmaßnahmen (z. B. für Windkraft) ist darauf zu achten, dass kein dauerhafter Nutzungsentzug hochwertiger

Produktionsflächen erfolgt. Vorrangig sind Ökokontopunkte, Maßnahmen außerhalb landwirtschaftlicher Flächen oder produktionsintegrierte Kompensation (PIK) zu prüfen.

- **Wasserwirtschaft & Hochwasserschutz:** Maßnahmen in Retentionsräumen von Werra und Elte, die zu Bewirtschaftungseinschränkungen führen, bedürfen einer agrarstrukturellen Prüfung und müssen transparent mit den betroffenen Betrieben abgestimmt werden.

**Fazit des TLLLR:** Da das GEK bisher keine vertieften Analysen zu agrarstrukturellen Auswirkungen enthält, wird gefordert, vor jeder flächenwirksamen Maßnahme eine spezifische Betroffenheitsanalyse durchzuführen, um die Landwirtschaft als dominierende Flächenstruktur und regionale Entwicklungsgrundlage zu sichern.

## 2 - Thüringer Landesverwaltungsamt

### Zusammenfassung der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes

Das Thüringer Landesverwaltungsamt begrüßt die Erstellung des informellen Entwicklungskonzeptes ausdrücklich und weist darauf hin, dass die Ergebnisse nach der Beschlussfassung in künftigen Bauleitplanverfahren zwingend zu berücksichtigen sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

### Raumordnung und Strategie:

- **Grundsätzliche Zustimmung:** Die drei Entwicklungsstrategien (Gemeinschaftsprojekte, Unterellen, Oberellen) werden aus raumordnerischer Sicht befürwortet. Besonders die Revitalisierung historischer Bausubstanz wird als wichtiger Schwerpunkt für

eine nachhaltige Dorfentwicklung hervorgehoben.

- **Innen- vor Außenentwicklung:** Das Projekt G8 (Innenentwicklungskonzept) wird ausdrücklich unterstützt. Es entspricht den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms (LEP), die Nachnutzung von Brachflächen und Baulücken vor der Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zu priorisieren.
- **Schutz landwirtschaftlicher Vorranggebiete:** Ausgleichsmaßnahmen für Windkraftanlagen dürfen grundsätzlich nicht auf Flächen erfolgen, die im Regionalplan als „Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung“ (LB-20) festgesetzt sind.

#### Hinweise zu Einzelmaßnahmen:

- **G1 - Sandweg:** Da der Weg im Vorranggebiet für Landwirtschaft und am Rande eines Hochwasserschutzgebietes liegt, muss die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung bei der Ertüchtigung auf ein Minimum reduziert werden.
- **G4 - Wohnmobilstellplatz:** Je nach Standortwahl ist hierfür voraussichtlich die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.
- **Tourismus:** Gegen die maßvolle Entwicklung touristischer Projekte bestehen keine Bedenken, da das Gebiet überwiegend in einem „Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung“ liegt.

#### Bauleitplanung und Wohnungsbau:

- **Wohnbaupotenziale Oberellen:** Das TLVwA weist auf den rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Ehmesberg 2. BA“ hin, der bisher nicht ausreichend

im GEK berücksichtigt wurde. Dort bestehen erhebliche Potenziale (ca. 70 freie Bauplätze), wobei ein laufendes Änderungsverfahren zur Teilaufhebung diese Anzahl künftig reduzieren wird. Diese bestehenden Kapazitäten sind in der Gesamtbetrachtung der Wohnentwicklung zu beachten.

#### **4 - Thüringer Forstamt Marksuhl**

Das Thüringer Forstamt weist darauf hin, dass bei allen baulichen Vorhaben der § 26 Absatz 5 des Thüringer Waldgesetzes (ThürWaldG) zu beachten ist. Demnach ist aus Gründen der Gefahrenvermeidung ein Mindestabstand von 30 Metern zum Wald bei der Errichtung von Gebäuden einzuhalten. Ausnahmen sind nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde möglich. Baugenehmigungen und bauordnungsrechtliche Zustimmungen schließen die forstrechtliche Genehmigung ein und bedürfen des Einvernehmens der unteren Forstbehörde. Dieses Einvernehmen gilt als erteilt, wenn die Forstbehörde nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Bauaufsichtsbehörde widerspricht.

#### **5 - Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation**

Bei der Konkretisierung der beabsichtigten Vorhaben (Baumaßnahmen), bitten wir Sie um eine erneute frühzeitige Beteiligung des TLBG, um ggf. Sicherungsmaßnahmen für betroffene Festpunkte durchführen zu können.

Seitens des zuständigen Referats 31 - Raumbezug gibt es keine Bedenken gegen das Gemeindliche Entwicklungskonzept für die Dorfregion „Unteres Eltetal“ (Ortsteile Unterellen und Oberellen)

Zudem wurden die von Ihnen zur Verfügung

gestellten Unterlagen durch den Referat 27 - Bodenordnung des TLBG unter bodenordnerischen Gesichtspunkten nach Baugesetzbuch geprüft. Im beplanten Bereich sind keine eigenen Bodenordnungsverfahren nach den §§ 45-84 Baugesetzbuch (BauGB) anhängig. Die Belange des Referats 27 sind nicht berührt.

Zudem wurden die von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen durch das Referat 44 - Flurbereinigungsbereich Südwestthüringen des TLBG auf Verfahren nach Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) geprüft. Die Belange des Referats 44 sind durch die o. g. Planung nicht betroffen.

## **8 - Landratsamt Wartburgkreis Kreisplanung**

Das Landratsamt Wartburgkreis begrüßt die Erstellung des Gemeindlichen Entwicklungskonzepts (GEK) für die Dorfregion „Unteres Eltetal“ als wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Stärkung der Ortsteile Unterellen und Oberellen. Das GEK soll als planerische Grundlage bis 2035 dienen und fokussiert auf Daseinsvorsorge, Innenentwicklung, Revitalisierung historischer Bausubstanz sowie touristische und soziale Infrastruktur.

### Amt für Kreisplanung und Regionalentwicklung:

- Die Entwicklungsstrategie steht im Einklang mit den Zielen der Kreis- und Regionalentwicklung.
- Es wird empfohlen, für die Projekte G8, U6, O1 & O2 Rücksprache mit dem Werra-Wartburgregion e.V. zu halten, der ein Regionales Entwicklungskonzept bis 2040 erarbeitet.
- Das Gemeinschaftsprojekt G1 „Sandweg-Ausbau“ soll als verbindende Achse

zwischen den Orten thematisch geschärft und konkretisiert werden. Eine Aufwertung des Werra-Eltetal-Radwegs mit Rastplatz, Sport- und Spielelementen sowie einer Kneippanlage wird vorgeschlagen.

- Die korrekte Bezeichnung „Werra-Eltetal-Radweg“ sollte einheitlich verwendet werden.

### Untere Naturschutzbehörde:

- Keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch sind naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen bei Maßnahmen im Außenbereich (z.B. Sandweg-Ausbau, touristische Pfade) zu beachten.
- Schutz von Biotopen und artenschutzrechtliche Vorgaben sind einzuhalten.
- Baumfällungen außerhalb des Waldes sind in der Vegetationsperiode (März bis September) grundsätzlich verboten, Ausnahmen bedürfen Genehmigung und Ersatzpflanzung.
- Alleien sind gesetzlich geschützt und dürfen nicht dauerhaft beeinträchtigt werden.
- Baustellen sind möglichst schonend und außerhalb ökologisch wertvoller Flächen einzurichten.

### Untere Bodenschutzbehörde:

- Keine grundsätzlichen Bedenken.
- Innenentwicklung wird begrüßt, Außenentwicklung ist jeweils zu begründen.
- Altlastenverdachtsflächen sind zu berücksichtigen und bei konkreten Planungen mit der Behörde abzustimmen.

### Amt für Brand- und Katastrophenschutz:

- Keine Einwände.
- Sicherstellung der Löschwasserversorgung in allen Baugebieten ist zu prüfen.

Untere Denkmalschutzbehörde:

- Die Planung ist der Denkmalfachbehörde des Freistaates Thüringen zur Beurteilung vorzulegen.

Untere Wasserbehörde:

- Mehrere Projekte liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Elte, für die bauliche Erweiterungen Ausnahmegenehmigungen bei der Wasserbehörde erforderlich sind.
- Der Brückenbau über die Elte bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Amt für Liegenschaften und Schulverwaltung:

- Keine Berührung der Belange von Kreisstraßen, Schulen oder anderen Objekten.

Straßenverkehrsamt:

- Verkehrssichere Erschließung der Grundstücke ist sicherzustellen.
- Der Radweg ist verkehrssicher zu unterhalten.

Untere Abfallbehörde:

- Zustimmung zum Vorhaben unter Einhaltung abfallrechtlicher Anforderungen.
- Getrennte Erfassung und ordnungsgemäße Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen sind sicherzustellen.
- Besondere Beachtung der Verwertung von mineralischen Abfällen, Altholz und gefährlichen Abfällen (z.B. Asbest).
- Lückenlose Dokumentation und Nachweisführung der Entsorgung sind verpflichtend.
- Ungenehmigte Lagerung von Aushub außerhalb geeigneter Anlagen ist unzulässig.

- Änderungen bei altlastenrechtlichen Belangen können zu Ergänzungen der Stellungnahme führen.

Weitere Träger öffentlicher Belange:

- Amt für Sicherheit und Ordnung, Bauordnungsamt, Untere Immissionschutzbehörde, Abfallwirtschaftszweckverband Wartburgkreis – Stadt Eisenach sowie die Beauftragte für Menschen mit Behinderung äußerten keine Einwände oder Bedenken.

**10 - Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz g**

Die Zuständigkeit für naturschutzrechtliche Belange im Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde des örtlichen Landratsamtes. Die TLUBN prüft nur Schutzgebiete wie Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Biosphärenreservate, Nationalparks und Nationale Naturmonumente.

**Hydrologischer Landesdienst und Überschwemmungsgebiete:**

Im Planungsgebiet liegt das Gewässer Elte mit einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) seit 29.09.2021. Alle Maßnahmen im ÜSG unterliegen den Schutzvorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (§§ 78 ff. WHG) und bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Das Verfahren zur Neuausweisung des ÜSG Elte steht kurz vor dem Abschluss (Ende 2024). Betroffen sind u.a. Projekte wie die energetische Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses, Spielplatzaufwertung, Veranstaltungsplatzneuordnung und der Ersatzneubau der Eltebrücke. Die Lage der Projekte im ÜSG ist bei Detailplanungen erneut zu prüfen.

**Grundwasser und Wasserschutzgebiete:** Das Gebiet berührt mehrere Wasserschutzgebiete und Schutzzonen, darunter das geplante Wasserschutzgebiet „WSG Plangebiet Unterellen“ sowie festgesetzte Zonen des „WSG Neuenhof“ und „WSG Eltetal“. Die Festsetzung des geplanten Schutzgebietes ist anhängig, und die zuständige Wasserbehörde trifft Anordnungen zum Schutz des Trinkwassers. Das Projekt „Naturbad Teich“ Unterellen liegt im Einzugsgebiet einer Wassergewinnungsanlage mit geplanten Schutzgebieten; gegen die Aufstellung von Sonnenliegen und Bänken bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

**Hydrogeologie und Grundwasserschutz:** Daten zu Geologie, Hydrogeologie, Grundwasserfließrichtung, Grundwasserdargebot und Hydrochemie sind über den Kartendienst des TLUBN verfügbar und sollten bei Planungen berücksichtigt werden.

**Bergbau und Altbergbau:** Das GEK liegt im Bergwerkseigentum „Gerstungen“ der K+S Minerals and Agriculture GmbH. Es liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher oder unterirdische Hohlräume vor.

**Empfehlung:** Eine vollständige Auflistung der wasserrechtlichen Rechtsgrundlagen sollte in die Begründung des GEK aufgenommen werden, darunter das Wasserhaushaltsgesetz, Thüringer Wassergesetz und weitere relevante Verordnungen.

## 11 - Gemeindewerke Gerstungen

Es wird mitgeteilt, dass die geplanten Entwicklungsziele grundsätzlich keine Belange der öffentlichen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung berühren. In beiden Ortsteilen, mit Ausnahme der Weiler Hütschhof

und Clausberg, wurden die Wasserversorgungs- und Kanalleitungen in den letzten Jahren nahezu vollständig erneuert.

Ein möglicher Berührungspunkt besteht im Ortsteil Oberellen: Die Befestigung und der Ausbau der Fahrbahn in der Straße „Über den Gärten“ (Projekt O12) sind im Zusammenhang mit dem Neubau der Kanalisation in der Friedenstraße und der Straße „Gintzbach“ als langfristige Umleitungsstrecke vorgesehen. Die Baumaßnahme ist für die zweite Jahreshälfte 2026 bis Ende 2028 geplant. Es wird empfohlen, die Baumaßnahmen und das Projekt O12 zeitlich und organisatorisch aufeinander abzustimmen.

## 12 - Ohra Energie

Im Bereich des Sandweges sowie des Werra-Eltetal-Radweges verlaufen Mitteldruckversorgungsleitungen der Ohra Energie GmbH, die besonderen Schutzmaßnahmen unterliegen:






- **Schutzstreifen:** Ein Schutzstreifen von 1,00 m beidseits der Rohrleitung ist zwingend einzuhalten. Innerhalb dieses Bereichs sind verstärkte Schutzmaßnahmen erforderlich, sowohl während der Bauphase als auch für die spätere Nutzung der Wege.
- **Vegetation:** Im Schutzstreifen dürfen keine Bäume oder tiefwurzelnden Gehölze gepflanzt werden.
- **Abstände bei Parallel- und Kreuzverlegungen:** Bei Parallelverlegung von Versorgungsanlagen (z.B. Beleuchtung, Entwässerung) ist ein Mindestabstand von 0,40 m zu den Rohrleitungen einzuhalten. Bei kreuzenden Leitungen oder Kabeln ist ein lichter Mindestabstand von 0,40 m im kraftschlüssigen Schutzrohr erforderlich; geringere Abstände bedürfen der Zustimmung der Ohra Energie GmbH.

Kabel sind im Schutzrohr zu verlegen, und Kreuzungen sollen möglichst rechtwinklig erfolgen.




- Planung und Abstimmung: Bereits in der konzeptionellen Planungsphase sind diese Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Bei Konflikten mit dem Leitungsbestand sind Änderungs- oder Sicherungsmaßnahmen mit der Ohra Energie GmbH abzustimmen und zu beauftragen.
- Baugrunderkundungen und Tiefbauarbeiten: Vor Beginn sind explizite Abstimmungen mit der Ohra Energie GmbH erforderlich, um Schutzmaßnahmen für die Gasleitungen sicherzustellen.
- Oberellen und Unterellen: Für die Mitteldruckversorgungsleitungen und Hausanschlüsse besteht aktuell kein Mitwirkungsbedarf, da keine Erneuerung oder Erweiterung des Gasnetzes geplant ist.
- Kooperation bei energetischen Themen: Die Ohra Energie GmbH bietet ihre fachliche Unterstützung und Know-how in den Bereichen E-Mobilität, Wärmecontracting und hybride Wärmekonzepte an und steht für eine frühzeitige Abstimmung in der Planungs- und Umsetzungsphase zur Verfügung.

# 8.2 GEBÄUDEBEWERTUNG - OBERELLEN





## KOMMUNALE GEBÄUDE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Friedenstein- straße	33	38/2	Kommunales Gebäude	Nach 1945	Guter Zustand	Kindergarten	Austausch Zaun	
Friedenstein- straße	44	262/3 272/45	Kommunales Gebäude	Nach 1945	Dach (vor allem Gauben) sanierungsbedürftig)	FFW, Bürgerbe- gegnungsstätte	Überarbeitung Gauben / Dach	 
Schloss	1	273/1, 276, 277/2	Kommunales Gebäude / Denkmal	Vor 1945	Best. neue Fenster OG, Fassade benötigt neu- en Anstrich zu Schutz, aufsteigende Feuchte	Schloss (Ausstattung), Einfassungsmauer	eilweise bewohnt, Empfehlung histor- isches Plaster im Hof	
Schloss	2	273/1, 276, 277/2	Kommunales Gebäude / Denkmal	Vor 1945	Fassade benötigt neuen Anstrich zu Schutz, aufsteigende Feuchte	Schloss (Ausstattung), Einfassungsmauer	Empfehlung histor- isches Plaster im Hof	





## KOMMUNAL INTERESSANTE GEBÄUDE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Schloss	3	266, 267, 272/34	Kirchliches Gebäude / Denkmal	1775	ca. 1985 innen restauriert worden, Kirchturm vor ca. 10 Jahren, Orgel nicht funktionstüchtig, Verfestigung der Ecken aus Sandstein	Kirche Schloss, Kirchhof, Dorfkirche	Außen Füllputz + neu streichen	
Schloss	4	268/1	Denkmal	Vor 1945		Wohnhaus / Weißes Schloss	Besitzer WBG, in den letzten Jahren saniert worden	
Großgasse	31/20	1761/2	Vereinsgebäude	Nach 1945	Guter Zustand	Sport- / Freizeitanlage	Wasserführung überprüfen (Dach / Dachrinne)	




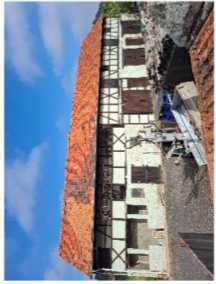
## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Friedens- platz		960/1	Einzeldenkmal	1870	Guter Zustand	Gedenkstein / Friedensstein	Pflanzumfassung von Vermoosung / Begrünung befreien	
Friedenstein- straße	7	1/2	Ensemble	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus + Scheune		
Friedenstein- straße	9	7/2	Ensemble	Vor 1945	Instandhaltungsbedarf	Wohnhaus + Nebengebäude	Kunststofffenster, Sockelfugen aus- bessern, Neuanstrich	
Friedenstein- straße	11	9/2	Einzeldenkmal / Ensemble	Vor 1945	Guter Zustand	Wohnhaus (+ Nebengebäude)	Kunststofffenster	



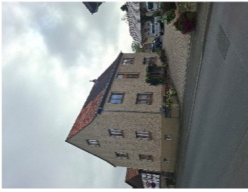
## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Friedenstein- straße	13	12/3	Ensemble	Nach 1945	Neuwertig	Wohnhaus		
Friedenstein- straße	14	344/1	Ensemble	Nach 1945, Nebenge- bäude vor 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus + Nebengebäude	Nebengebäude Sockel neu verputzen	
Friedenstein- straße	15	15/2	Ensemble	Vor 1945	Instandhaltungsbedarf	Wohnhaus + Nebengebäude	Fassadensanierung	
Friedenstein- straße	16	343	Ensemble	Nach 1945	Guter Zustand	Wohnhaus	Putz Fassade noch ge-plant	





## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Friedenstein- straße	17	19/3	Einzeldenkmal / Ensemble	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus (+ Nebengebäude)		
Friedenstein- straße	18	341/3	Einzeldenkmal / Ensemble	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus (+ Nebengebäude)	Alte Holzfenster mit vorgesetzten Rollos, Fassade neuer Anstrich	
Friedenstein- straße	18a	338/5	Ensemble	Nach 1945	Neuwertig	Wohnhaus + Nebengebäude		
Friedenstein- straße	Zw. 20 & 18a	338/7	Ensemble	Vor 1945	Guter Zustand	Hofanlage (Landwirtschaft)	Dacheindeckung neu	

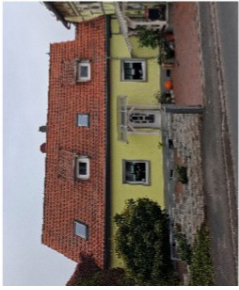



## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Friedenstein- straße	23	26/1	Ensemble	Wohnhaus nach 1945, Nebenge- bäude vor 1945	Gepflegter Zustand, Dachaufbau Nebengebäude wurde nach 1945 nochmal erneuert	Wohnhaus + Nebengebäude + Garage	Garage blanker Ziegelstein ggf. ver- putzen	
Friedenstein- straße	24	335/2	Ensemble	Vorderer Teil vor 1945, hintere- rer Teil nach 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhäuser		
Friedenstein- straße	25	29/1	Ensemble	Nach 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus + Garage	neue Dacheindeckung	
Friedenstein- straße	Zw. 28 & 24	334	Ensemble	Nach 1945	Neuwertig	Carport		





## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Friedenstein- straße	27	31/1	Ensemble	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus + Scheune		
Friedenstein- straße	28	331/5	Einzeldenkmal / Ensemble	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus	Kunststofffenster, Fachwerksockel von der Feuchte angegriffen	
Friedenstein- straße	28a	331/4	Ensemble	Nach 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus		
Friedenstein- straße	29	34/2	Ensemble	Vor 1945	Instandhaltungsbedarf	Wohnhaus	Anstrich Fachwerk und Gefache	





## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Friedenstein- straße	34a	323/4	Ensemble	Nach 1945	Neuwertig	Wohnhaus		
Friedenstein- straße	35	40/2	Einzeldenkmal / Ensemble	Vor 1945	Wohnhaus guter Zustand, Scheune verfällt desolater Zustand	Wohnhaus, Scheune	Sanierung Sandsteinsockel + Fachwerk am Wohnhaus	
Friedenstein- straße	36	320/3	Ensemble	Vor 1945	Instandhaltungsbedarf	Wohnhaus + Nebengebäude	Nebengebäude Frontfassade Gefache verputzen	
Friedenstein- straße	37	44/1	Ensemble	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus + Nebengebäude		





## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Friedenstein- straße	38	318/1	Ensemble	Vor 1945	Instandhaltungsbedarf	Wohnhaus + Nebengebäude	Fassade Nebengebäu- de, Sanierungsbedarf	
Friedenstein- straße	39	48/2	Ensemble	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus + Nebengebäude		
Friedenstein- straße	40	317	Einzeldenkmal / Ensemble	Vor 1945	Guter Zustand (Be- sonderheit Eiche-Fach- werk)	Hofanlage (Landwirtschaft)	Anstrich Fenster	
Friedenstein- straße	41	51/2	Ensemble	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus + Scheune	Garagen verputzen	

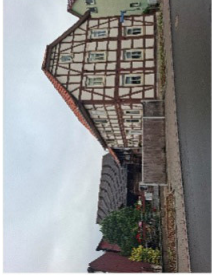



## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Friedenstein- straße	42	317	Einzeldenkmal / Ensemble	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Hofanlage (Landwirtschaft)	Sandsteinsockel san., Scheunentor Erhaltung- maßnah-men, statt Asphalt Pflaster ver- wenden für den Hof	
Friedenstein- straße	43	53/2	Ensemble	Nebenge- bäude + Scheune vor 1945 Wohnhaus nach 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus + Nebengebäude + Scheune		
Friedenstein- straße	45	70/4	Einzeldenkmal / Ensemble	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus	Dacheindeckung au-genscheinlich neu, Kunststofffenster, feh-lender Kellen- schnitt zw. Fachwerk- holz und Ge-wände > Putzmängel, Sockel ist Instand zu setzen	
Friedenstein- straße	46	259/3	Kirchliches Gebäude, Einzeldenkmal / Ensemble	Vor 1945	Instandhaltungsbedarf	Pfarrhaus + Wohngebäude	Erneuerung Dachein-deckung, Holz und Putz Sanierung Westseite	





## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Friedenstein- straße	47	72/1	Einzeldenkmal / Ensemble	Vorderer Teil vor 1945 / Hin-terer Teil nach 1945	Instandhaltungsbedarf / neuwertig	Wohnhaus, Hofmauer	Fachwerk + Gefache Putz + Anstrich neu	
Friedenstein- straße	48	256/1	Ensemble	Nach 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus		
Friedenstein- straße	49	75/5	Einzeldenkmal / Ensemble	Vor 1945	Hervorragender Zustand	Wohnhaus		
Friedenstein- straße	50, 50a	254/1	Ensemble	Nach 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus	neuer Anstrich	





## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Friedenstein- straße	52	247/1	Einzeldenkmal / Ensemble	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus		
Friedenstein- straße	53	79/2	Einzeldenkmal / Ensemble	Nach 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus		
Friedenstein- straße	54	246	Einzeldenkmal / Ensemble	Vor 1945	Wohnhaus hervor- ragender Zustand, Ne-bengebäude Guter Zustand	Hofanlage (Landwirtschaft)	Kunststofffenster, Ne-bengebäude Putz + An-strich	
Friedenstein- straße	55	149/1	Ensemble	Nach 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus + Nebengebäude	Es sind Dübel verfärbungen an der nachträglich angebrachten WDVS-Fassade zu sehen, Anstrich Fassade	





## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Friedenstein- straße	56	243/1	Einzeldenkmal / Ensemble	Wohnhaus vor 1945, Nebenge- bäude + Scheune nach 1945	Hervorragender Zustand	Wohnhaus, Torpfosten (+Nebengebäude + Scheune)	Nebengebäude Putz + Anstrich auf Giebel- seite zur Straße hin	
Friedenstein- straße	57	152/2	Ensemble	Nach 1945	Gepflegter Zustand Fachwerkersatzbau	Wohnhaus + Sche- une		
Friedenstein- straße	58	241/1	Einzeldenkmal / Ensemble	Vor 1945	Guter Zustand	Wohnhaus	Schöne erhaltenswerte Kastenfenster, Anstrich dieser Fenster + neu kitten, vorgeblendetes Fachwerk konstruktiv wiederherstellen, Tor nacharbeiten	
Friedenstein- straße	59	152/3	Einzeldenkmal / Ensemble	1795	Guter Zustand	Wohnhaus	Anstrich Fassade, Er-neuerung Fenster oben sowie unten	





## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Friedenstein- straße	60	238/1	Ensemble	Vor 1945	Hervorragender Zustand	Wohnhaus + Scheune + Nebengebäude	Anstrich Fachwerk, Ersatz Bitumenwell- pappe auf der Westseite durch Holzverschalung	
Friedenstein- straße	61	156/1	Einzeldenkmal / Ensemble	Vor 1945	Hervorragender Zustand	Hofanlage (Landwirtschaft)		
Friedenstein- straße	62	235/3	Einzeldenkmal / Ensemble	V	Grundstück nicht bebaut, unansehnli-cher Zu- stand	Wohnhaus	Baulücke nachteilig für das Dorfbild	
Friedenstein- straße	63	158/2	Ensemble	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus + Nebengebäude	Anstrich Fassade	





## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Friedenstein- straße	65	160/1	Einzeldenkmal / Ensemble	Vor 1945	Gepflegter Zu-stand (Fassade Wohnhaus wird gerade überarbe- itet)	Hofanlage (Landwirtschaft)	Dacheindeckung am Wohnhaus ist augen-scheinlich neu, ggf. auch noch am Neben-gebäude erneuern	
Friedenstein- straße	67	162/7	Einzeldenkmal / Ensemble	Vor 1945	Instandhaltungsbedarf	Wohnhaus	Giebelseite zur Hs.-Nr. 65 muss dringend stabi-lisiert und saniert werden, neue Dachein- deckung, Fenster strei-chen	
Friedenstein- straße	69	162/3	Ensemble	Nach 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus	Baulücke nachteilig für das Dorfbild	
Friedenstein- straße	71	165/1	Ensemble	Nebenge- bäude Nach 1945, Wohnhaus + Garage nach 1945	Gepflegter Zustand Ersatzneubau	Wohnhaus + Nebengebäude + Scheune		


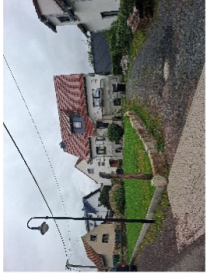


## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Friedenstein- straße	73	168/1	Einzeldenkmal / Ensemble	VVor 1945 Nebenge- bäude nach 1945	Guter Zustand	Wohnhaus, Scheune	Kunststofffenster Wohnhaus EG, Wohnhaus Putz + Anstrich, Zaun erneuern + Mauer nacharbeiten	
Friedenstein- straße	75	171/2	Ensemble	Vor 1945	Guter Zustand	Wohnhaus + Nebengebäude + Scheune	Erhaltungsmaßnah- men straßenseitige Einfriedung + Einfahrtstor, Wohnhaus Putz + Anstrich	
Friedenstein- straße	77	174/1	Ensemble	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus + Nebengebäude	Anstrich Fachwerk, Wohnhaus Fenster EG Verbundfenster	
Friedenstein- straße	79	178/1	Ensemble	Vor 1945 (neues Wohnhaus nach 1945)	Guter Zustand	Wohnhäuser	Fassade wird gerade überarbeitet	





## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Friedenstein- straße	81	214/1	Einzeldenkmal / Ensemble	Wohnhaus + Neben- gebäude vor 1945 Scheune nach 1945	Guter Zustand	Wohnhaus + Scheune + Nebengebäude	Kunststofffenster, Fassadensanierung (Putz + Anstrich)	
Hagelgasse	2	211/1	Einzeldenkmal / Ensemble	Vor 1945	Hervorragender Zustand	Hofanlage (Landwirtschaft)	Ggf. Dacheindeckung erneuern	
Hagelgasse	3	182/3	Ensemble	Wohnhaus vor 1945, Scheune + Nebenge- bäude nach 1945	Guter Zustand	Wohnhaus + Scheune + Nebengebäude	Anstrich + Putz von Scheune und Nebenge-bäude	
Hagelgasse	4	208/1	Ensemble	Wohnhaus vor 1945, Anbau nach 1945 (Neubau)	Hervorragender Zustand	Wohnhaus + Anbau		




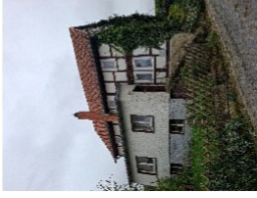
## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Hagelgasse	5	188/3	Ensemble	Wohnhaus vor 1945, Anbau + Nebenge- bäude Nach 1945	Hervorragender Zustand	Wohnhaus + Anbau + Nebengebäude (alte Stallungen)	Erneuerung Zaun, Verputzung der alten Stallungen, Änderung Dacheindeckung Nebengebäude	
Hagelgasse	6	206/7	Ensemble	Nach 1945 (Neubau)	Gepflegter Zustand	Wohnhaus	Fassade wird gerade überarbeitet	
Hagelgasse	8	203/6	Ensemble	Nach 1945	Guter Zustand (In die Jahre gekommener DDR-Bau)	Wohnhaus + Nebengebäude	Wohnhaus zurückgesetzt in 2. Reihe, ggf. Ergänzung Lückenfüllergebäude bzw. Bepflanzung in der vorderen rechten Grundstücksecke	
Hagelgasse	10	200/1	Ensemble	Nach 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus + Garage	Dacheindeckung un-passend (glänzend + dunkelblau)	




## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Hagelgasse	12	198/1	Ensemble	Nach 1945	Guter Zustand	Wohnhaus + Nebengebäude (unbewohnt)	Anstrich Fassade	
Hagelgasse	14	203/3	Ensemble	Nach 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus		
Hagelgasse	14a	195/6	Ensemble	Nach 1945	Guter Zustand	Wohnhaus / Gewerbe	Anstrich Fassade	
Hagelgasse	18	203/4	Ensemble	Nach 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus	Anstrich Fassade + Holzverschalung Ostseite	




## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Hagelgasse	20	203/7 206/5	Ensemble	Nach 1945	Guter Zustand	Wohnhaus + Garage	Erneuerung Dacheindeckung + Fassadenanstrich	
Weier- straße	1	81/5	Einzeldenkmal / Ensemble	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus (+ Nebengebäude + Scheune)	Dacheindeckung Scheune erneuern, Sandsteinsockel Straßenseite sanier- en (teilweise Steine austauschen + neu verfugen), Kunststofffenster	
Weier- straße	Auf dem Friedhof	143/2	Einzeldenkmal / Ensemble	Vor 1945	Guter Zustand Erhaltungsbedarf	Bau- / Kunstdenkmal Friedhofskapelle	Eichenfachwerk, Erhaltungsmaßna- men Gebäude, ggf. Gestaltung eines Vorplatzes vor dem Gebäude, Handlauf Zugangsweg zum Friedhof	
Weier- straße	4, 4a	133/1	Ensemble	Wohnhaus vor 1945, Vorbau nach 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus	Kunststofffenster im EG, starker Efeube- wuchs, konstruktive Probleme am Fachw- erk, Haustür nicht im guten ortsbildprägend	


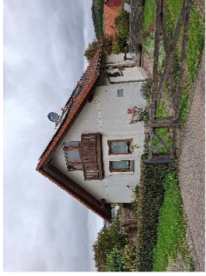


## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flurstück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Weierstraße	6	130/3	Ensemble	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus + Scheune + Nebengebäude	Best. neue Holzverschalung Scheune + Nebengebäude	
Schafgasse	1	59/3	Ensemble	Nach 1945	Guter Zustand (Neubau)	Wohnhaus + Nebengebäude		
Schafgasse	2	65/2	Ensemble	Wohnhaus nach 1945, Scheune + Nebengebäude vor 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus + Scheune + Nebengebäude	Stegprofildach auf Scheune und Nebengebäude > Ziegeleindeckung wäre besser, Nebengebäude konstruktiver Dünnputz (Lehmputz) + Anstrich Gefache, Fachwerk oder Holzverschalung	




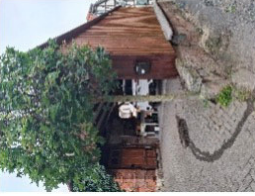
## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Schafgasse	3	61/4	Ensemble	Vor 1945	Guter Zustand	Wohnhaus + Nebengebäude	Fassadensanierung Putz + Anstrich, Fachwerk und Gefache haben konstruktive Mängel, Sandsteinsockel konstruktiv überarbeiten + verfugen, Giebel Nordseite Scheune mit Holzverschalung verkleiden	
Schafgasse	3a	61/3	Ensemble	Nach 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus + Garage	Putz + Anstrich Garage	
Schafgasse	5	53/3	Ensemble	Nach 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus	Feinputz + Anstrich Sockel (KG)	





## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Über den Gärten		48/3	Ensemble	Nach 1945	Neuwertig	Wohnhaus / (Gewerbe)	Flachgeneigtes Satteldach	
Über den Gärten	7	43/1	Ensemble	Nach 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus / (Gewerbe)	Anstrich Fassade + Fenster	
Über den Gärten	9	38/5	Ensemble	Nach 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus	Erneuerung Regenrinne + Fassadenanstrich	
Über den Gärten	11	36/2	Ensemble	Nach 1945	Neuwertig	Wohnhaus		





## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Über den Gärten	13	34/3	Ensemble	Nach 1945	Neuwertig	Wohnhaus		
Über den Gärten	1	51/3	Ensemble	Nach 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus	Sichtbarer Feuchtehorizont im Sockelbereich	
Kapellen- straße	1	313/22	Ensemble	Nach 1945	Neuwertig	Ehm. Scheune, Umbau zum Wohnhaus		
Kapellen- straße	Zw. 1 & 3	305	Ensemble	Nach 1945	Neuwertig	Ehm. Wohnhaus, Nebengelass	Sandsteinsockel vorm ehem. Gebäude ist ver-blieben, darauf Holz Carport	

## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Kapellen- straße	3	303/1	Einzel-denkmal / Ensemble	Vor 1945	Guter Zustand	Wohnhaus	Wahrscheinlich das älteste Haus von Oberellen, Ern. Schwelle	
Kapellen- straße	5	302/3	Ensemble	Nach 1945	Guter Zustand	Wohnhaus + Nebengebäude		
Kapellen- straße	Zw. 5 & 9	306/5	Ensemble	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Scheune		
Kapellen- straße	9	309/1	Ensemble	Vorderer Teil nach 1945 / Hinterer Teil vor 1945	Guter Zustand	Wohnhaus + Nebengebäude	Fassadenanstrich	

## DENKMAL / ENSEMBLE




Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Kapellen- straße	10	292/2	Ensemble	Nach 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus		
Kapellen- straße	11	312	Ensemble		Wohnhaus gepflegter Zu-stand / Nebengebäude desolater Zustand	Wohnhaus + Nebengebäude	Fassadenerneuerung Nebengebäude	
Kapellen- straße	12	290/1	Ensemble	Nach 1945	Neuwertig (Fachwerkersatzbau)	Wohnhaus		
Kapellen- straße	13	313/21	Ensemble	Nach 1945	Neuwertig	Gewerbe	Gebäudeform und farbe stehen aus der Umgebung heraus	

## DENKMAL / ENSEMBLE




Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Kapellen- straße	14	287/1	Ensemble	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus		



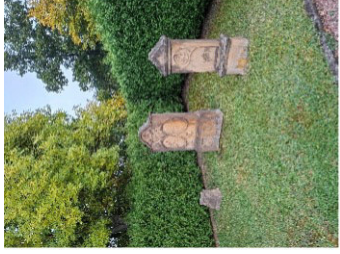


## 8.3 GEBÄUDEBEWERTUNG UNTERELLEN

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Pfarrgasse	35	5/6 2/1 Flur 1	Kommunales Gebäude	Nach 1945	Guter Zustand	Dorfgemeinschaft- shaus	Reinigung Dacheindeckung + Dachrinne, Anstrich Fassade, Kunststofffenster sind vergilbt	
Dorfstraße	28	1/3 Flur 1	Kommunales Gebäude Einzeldenkmal	Vor 1945	Instand- haltungsbedarf	Dreifaltigkeit- skirche, Kirchhof	Maßnahmen gegen aufsteigen- de Feuchtigkeit am Sockel / Mauerwerk, Abtrag loser Putz + Anstrich, Holzfenster streichen, Ziffernblatt wiederherstellen	
Dorfstraße	30	5/9 Flur 1	Kommunales Gebäude	Nach 1945	Gepflegter Zustand	Feuerwehr	verwaschener Anstrich, Schrittzug dauerhaft auffrischen und zukünftige Verwaschung vermeiden	

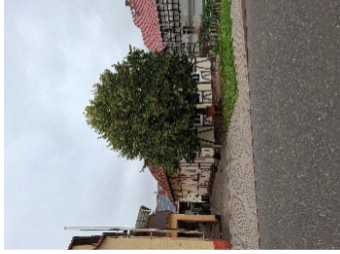
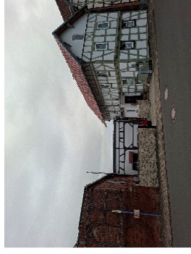

## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Dorfstraße	2	94/1 Flur 2	Wohnhaus	Nach 1945	Instand- haltungsbedarf	Wohnhaus		
Weihers- gasse	16	53/21 Flur 1	Kommunales Gebäude	Vor 1945	Instand- haltungsbedarf	Schloss, Rittergut von Herda, Kindergarten	Kunststofffenster, Sicherung- maßnahmen, Festlegung weiter- en Verfahrens nach Nutzungs- festlegung	
		688/1 Flur 9	Kommunales Gebäude	Nach 1945	Gepflegter Zustand	Friedhof		


## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
		37 Flur 1	Kommunales Gebäude	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Friedhof, Grabsteine		
Im Schind- graben		258 Flur 3	Kommunales Gebäude	Nach 1945	Gepflegter Zustand	Sportplatz		
Pfarrgasse		18/1 13/3 Flur 1	Kommunaler Platz	Nach 1945	Gepflegter Zustand	Spielplatz	Ein Spielgerät wird derzeit erneuert	




## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Dorfstraße	Bei Nr. 7	78/12 Flur 2	Einzeldenkmal	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Veranstaltungs- gebäude	Kunststofffenster + Kunststoffeingangstür, Dachsanierung nötig	
Dorfstraße	6	91 Flur 2	Einzeldenkmal	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus + Nebengebäude	Kunststofffenster, Giebelseite dunkle Rollläden im EG	
Im kleinen Dorf	56, 56b	114/4 114/5 Flur 2	Einzeldenkmal	Vor 1945	Guter Zustand	Wohnhaus		

## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Im kleinen Dorf	58	115 Flur 2	Einzeldenkmal	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus + Nebengebäude + Scheune	Dach Zwischenstück Wellpolyesterplatten > Ziegel wäre besser, Gestaltung Innenhof	
Im kleinen Dorf	76	137 Flur 2	Einzeldenkmal	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Wohnhaus + Nebengebäude + Scheune	Kunststofffenster + Rollo, Einfriedung neu ohne Metall, vermutlich Dach nicht mehr dicht, Nachbesserungen Ortsgang / Ersatz durch Zahnleiste	
Obereller Straße	51	109/1 Flur 2	Einzeldenkmal	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Hofanlage (Landwirtschaft)	Ggf. Anstrich Fassade und Fenster, Dach augenscheinlich neu	

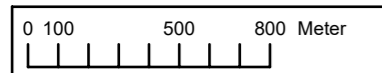
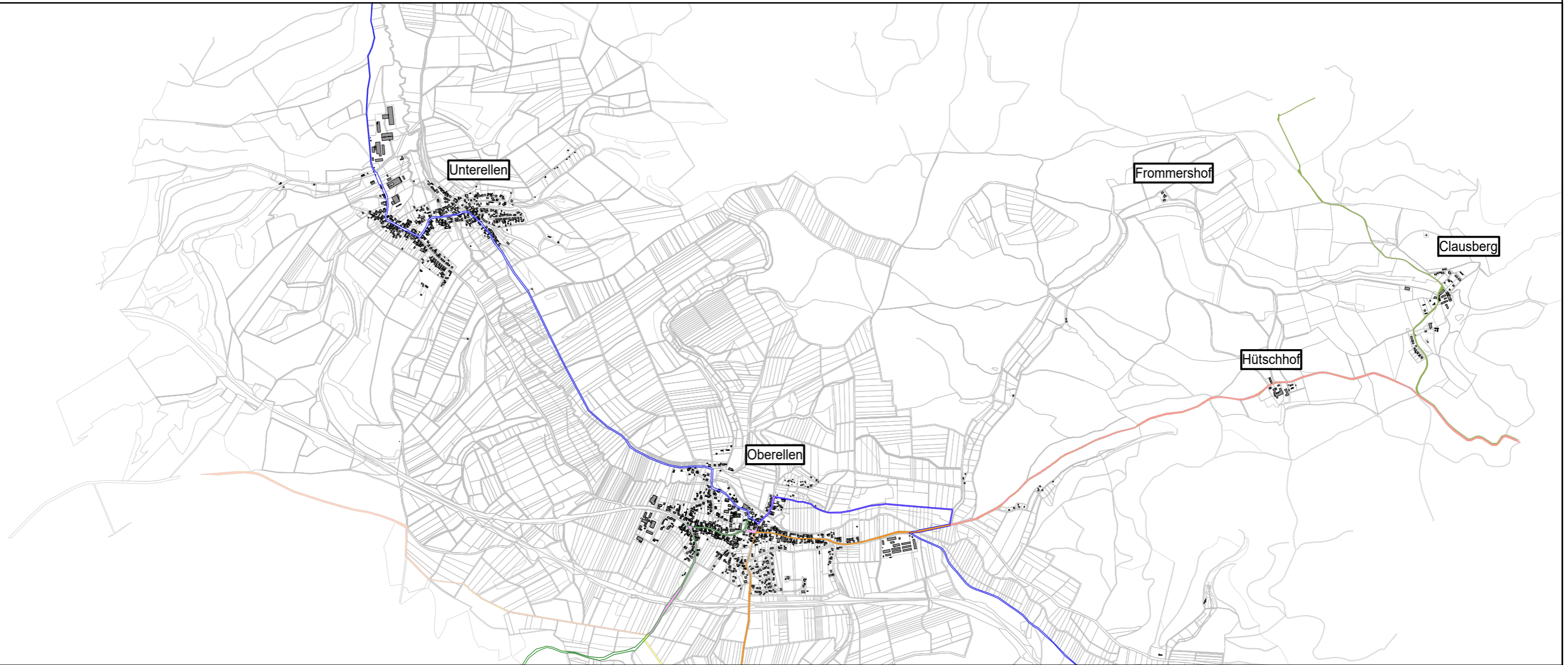
## DENKMAL / ENSEMBLE

Adresse	Haus-Nr.	Flur- stück	Zuordnung	Baujahr	Zustand	Nutzung	Anmerkungen / Vorschläge	Bilder
Weihers- gasse	15	43 Flur 1	Einzeldenkmal	Vor 1945	Guter Zustand	Wohnhaus	Anstrich Fachwerk, Kunststofffenster	
		1 Flur 1	Einzeldenkmal	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Gefallenendenkmal	Reinigung Sandstein, Sockelstufen aus Granit unpassend eher Sandstein	
		15 Flur 1	Einzeldenkmal	Vor 1945	Gepflegter Zustand	Gedenkstein / Napoleonstein	Außerorts südlich Untereilen, am Lutherweg, Beschilderung auffälliger	

## **8.4 KARTENMATERIAL**

# GEK Unteres Eltetal

## Wander- & Radwege




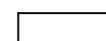
ZWO16 Ingenieure Heumüller  
+ Partner PartG mbB

Marktplatz 8 + 10  
in 36419 Geisa





© GDI-TH

### Wanderwege:

-  Gebäude Bestand
-  Flurstücke

-  Jacobsweg
-  Lutherweg
-  Rennsteig
-  Sallmannshäuser Rennsteig

### Radwege:

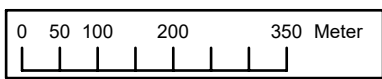
-  Werra-Eltetal-Radweg
-  Werra-Suhlatal-Radweg

# GEK Unteres Eltetal

Gebäudebewertung  
Ortsteil Oberellen










© GDI-TH



ZWO16 Ingenieure Heumüller  
+ Partner PartG mbB

Marktplatz 8 + 10  
in 36419 Geisa

- |   |                       |   |                |
|---|-----------------------|---|----------------|
|  | Gebäude Bestand       |  | Einzeldenkmale |
|  | Flurstücke            |  | Leerstände     |
|  | Historischer Ortskern |  | Baulücken      |
|  | Kommunale Gebäude     |   |                |

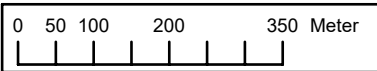


# GEK Unteres Eltetal

Gebäudebewertung  
Ortsteil Unterellen









© GDI-TH



ZWO16 Ingenieure Heumüller  
+ Partner PartG mbB

Marktplatz 8 + 10  
in 36419 Geisa

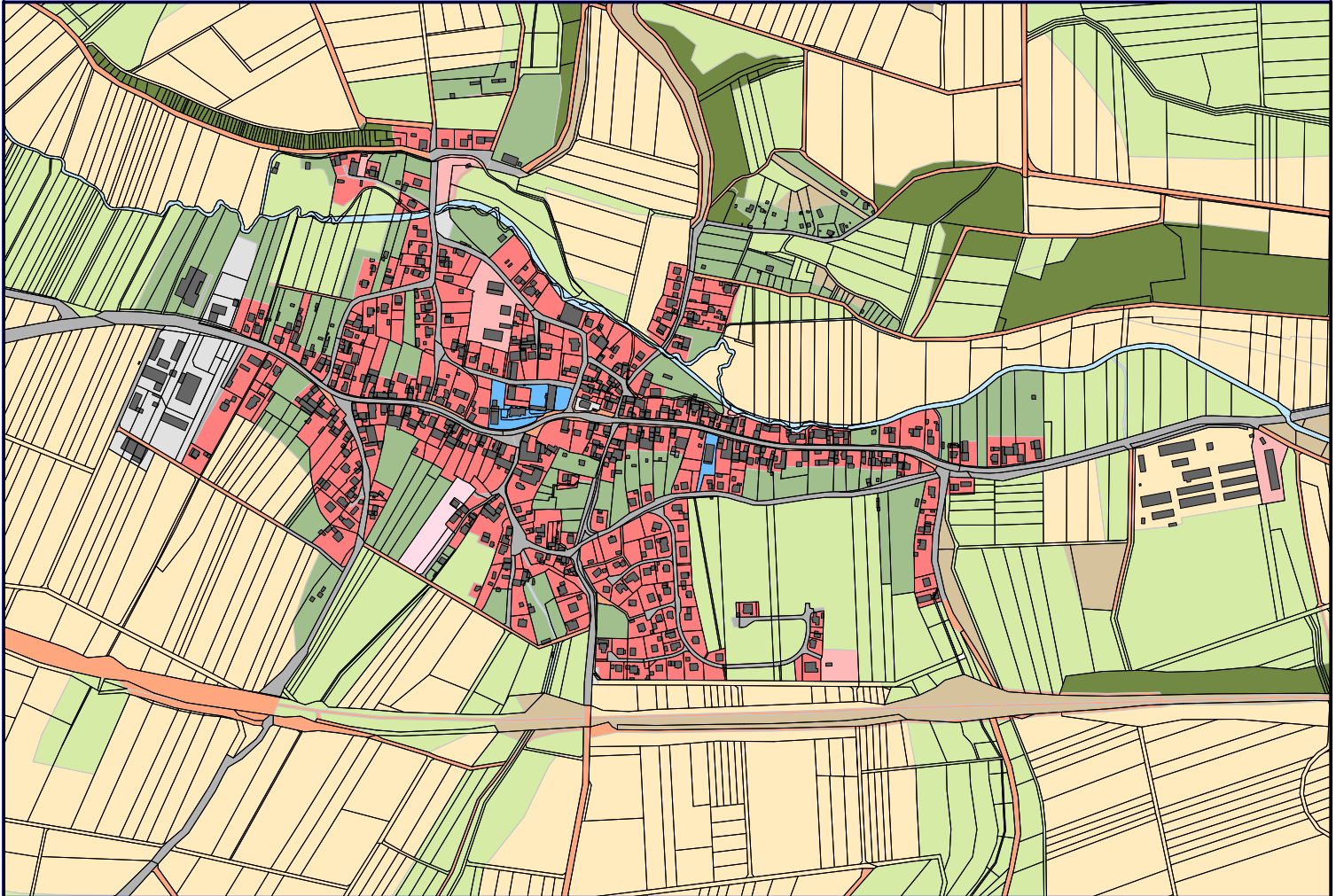


- |   |                   |   |                |
|---|-------------------|---|----------------|
|  | Gebäude Bestand   |  | Einzeldenkmale |
|  | Flurstücke        |  | Leerstände     |
|  | Kommunale Gebäude |  | Baulücken      |

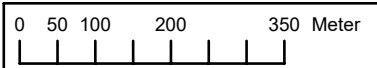
# GEK Unteres Eltetal

Flächennutzung  
Ortsteil Oberellen

N


















© GDI-TH



ZWO16 Ingenieure Heumüller  
+ Partner PartG mbB

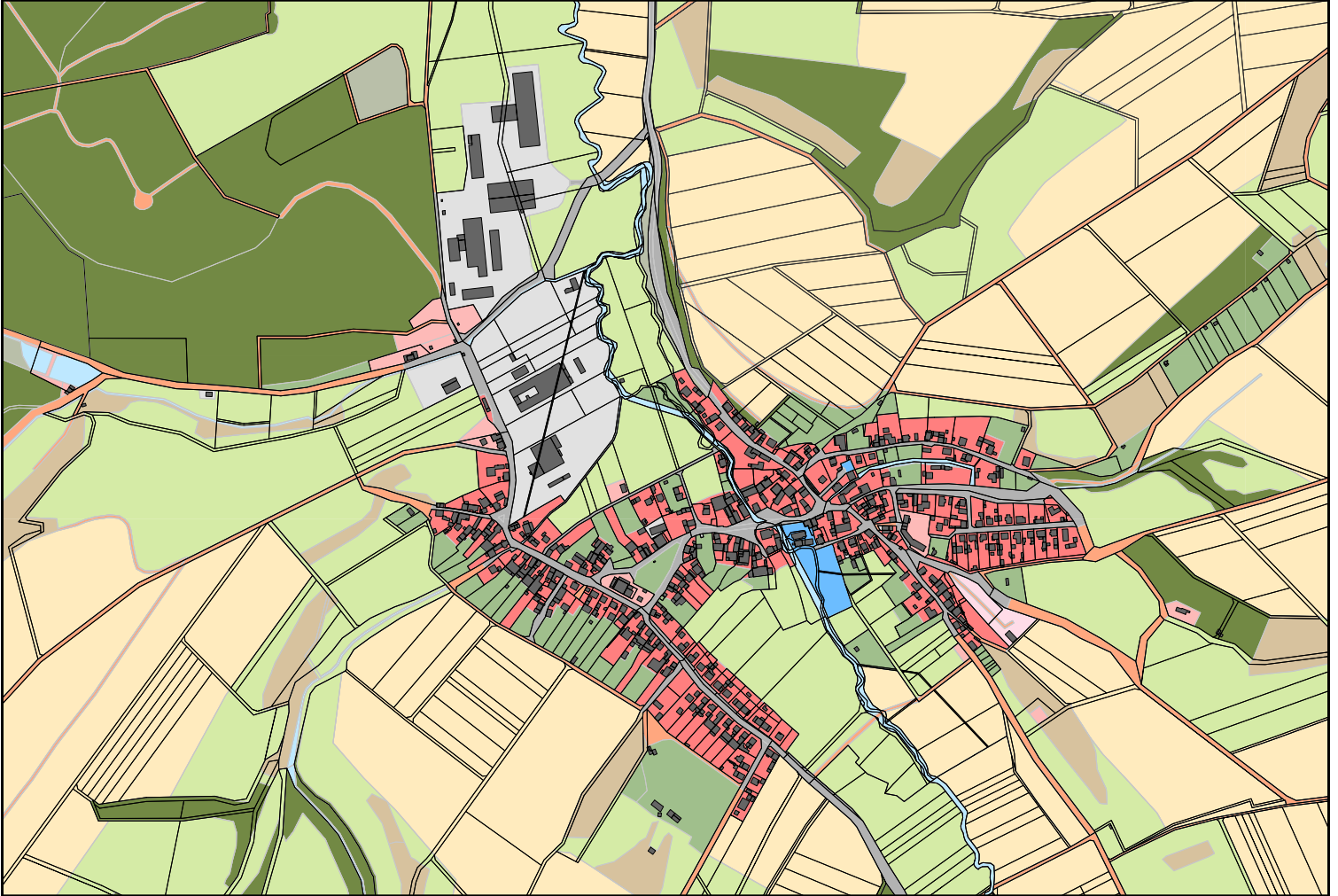
Marktplatz 8 + 10  
in 36419 Geisa



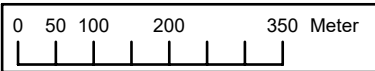
- |  |  |
|--|--|
|  Gebäude Bestand                        |  Landwirtschaft (Ackerfläche) |
|  Flurstücke                             |  Landwirtschaft (Grünfläche)  |
|  Wohnbaufläche                          |  Wald                         |
|  Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche  |  Gehölz                       |
|  Fläche besonderer funktionaler Prägung |  Straßenverkehr               |
|  Fläche gemischter Nutzung              |  Weg                          |
|  Friedhof                               |  Fließgewässer                |
|  Industrie- und Gewerbefläche           |  |

# GEK Unteres Eltetal

Flächennutzung  
Ortsteil Unterellen



















© GDI-TH



ZWO16 Ingenieure Heumüller  
+ Partner PartG mbB

Marktplatz 8 + 10  
in 36419 Geisa



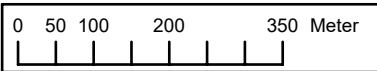
	Gebäude Bestand		Landwirtschaft (Ackerfläche)
	Flurstücke		Landwirtschaft (Grünfläche)
	Wohnbaufläche		Wald
	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche		Gehölz
	Fläche besonderer funktionaler Prägung		Unland / vegetationslose Fläche
	Fläche gemischter Nutzung		Straßenverkehr
	Friedhof		Weg
	Industrie- und Gewerbefläche		Fließ- / stehendes Gewässer

# GEK Unteres Eltetal

Strukturelle Defizite  
Ortsteil Oberellen








© GDI-TH



ZWO16 Ingenieure Heumüller  
+ Partner PartG mbB

Marktplatz 8 + 10  
in 36419 Geisa



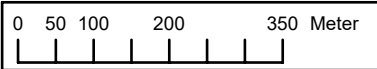
- |   |                       |   |                        |
|---|-----------------------|---|------------------------|
|  | Gebäude Bestand       |  | Leerstände             |
|  | Flurstücke            |  | Potenzielle Leerstände |
|  | Historischer Ortskern |  | Baulücken              |

# GEK Unteres Eltetal

Strukturelle Defizite  
Ortsteil Unterellen




© GDI-TH



ZWO16 Ingenieure Heumüller  
+ Partner PartG mbB

Marktplatz 8 + 10  
in 36419 Geisa



 Gebäude Bestand

 Flurstücke

 Leerstände

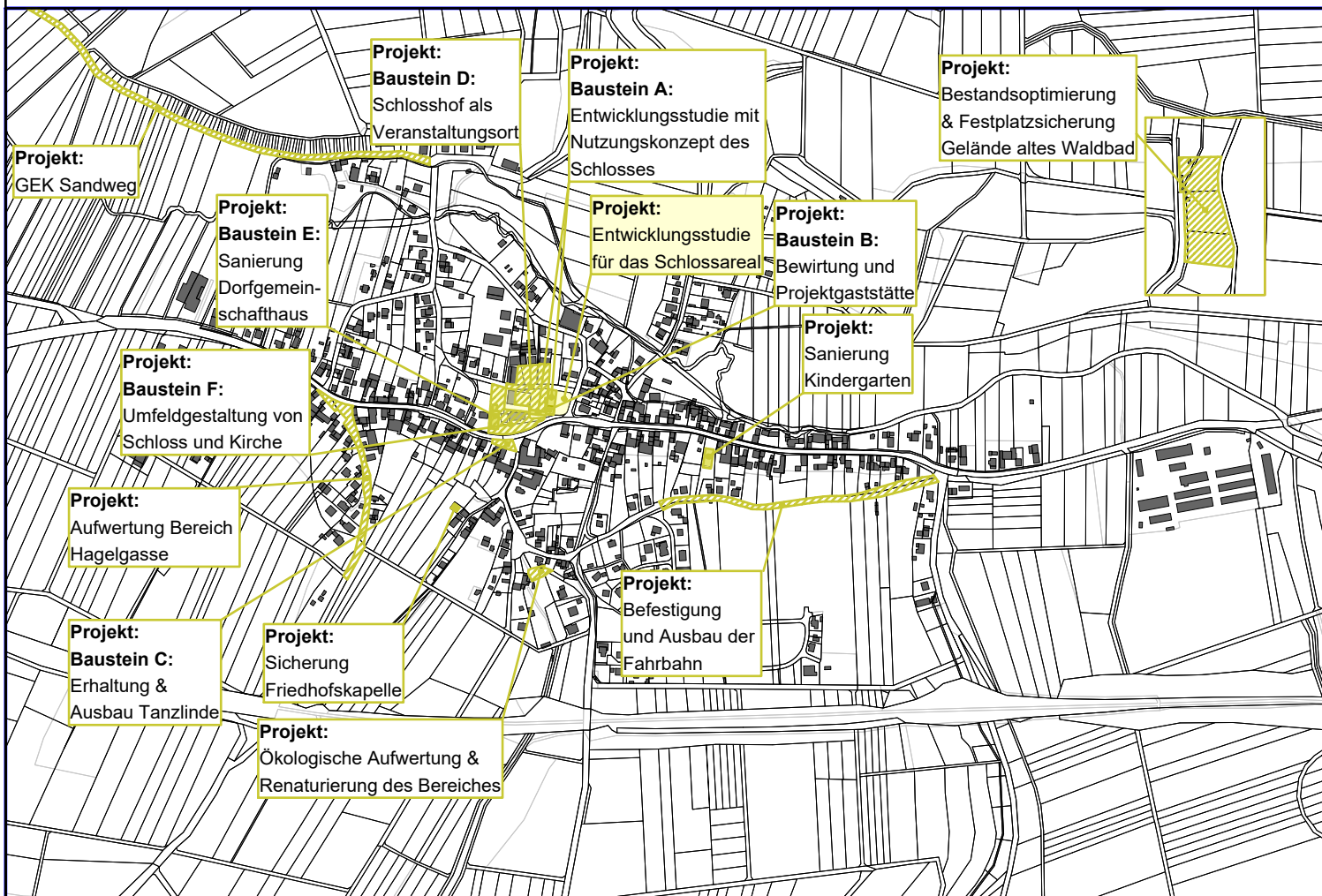
 Potenzielle Leerstände

 Baulücken

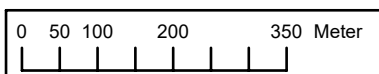
# GEK Unteres Eltetal

## Projekte

N


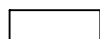





© GDI-TH



ZWO16 Ingenieure Heumüller  
+ Partner PartG mbB

Marktplatz 8 + 10  
in 36419 Geisa

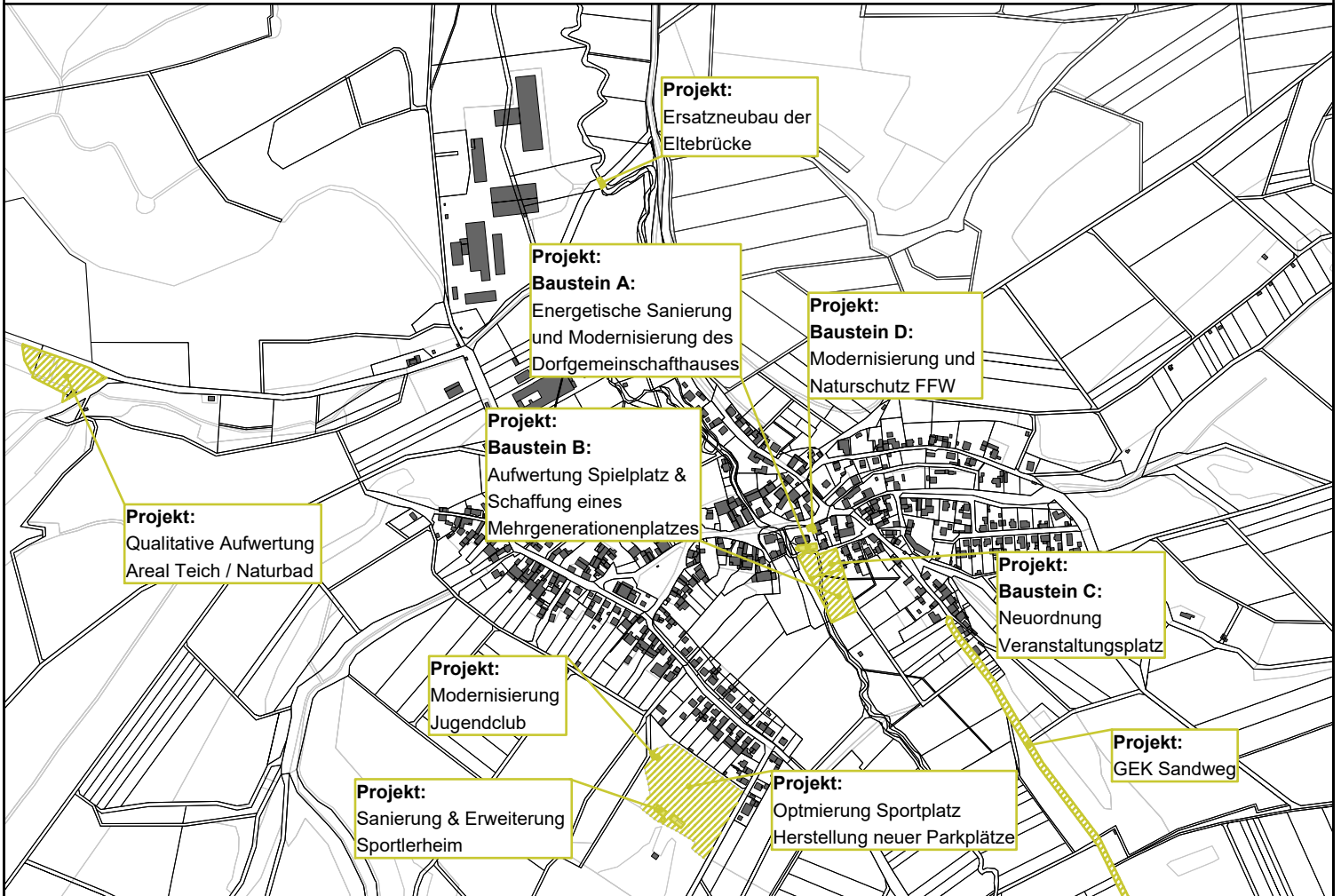
 Gebäude Bestand  
 Flurstücke

 Entwicklungsfläche Schlossareal  
 Projekt Flächen  
 Projekt Gebäude



# GEK Unteres Eltetal

## Projekte




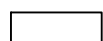
© GDI-TH


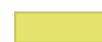


ZWO16 Ingenieure Heumüller  
+ Partner PartG mbB

Marktplatz 8 + 10  
in 36419 Geisa



-  Gebäude Bestand
-  Flurstücke

-  Projekt Flächen
-  Projekt Gebäude

## 8.5 QUELLENVERZEICHNIS

### Kapitel 1 – Einleitung und Anlass

- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMIL): Leitfaden für Gemeindeentwicklungskonzepte (GEK) und integrierte ländliche Entwicklung (ILEK), Erfurt 2021.
- Gemeinde Gerstungen: Offizielle Webseite – Gemeindeentwicklung und aktuelle Mitteilungen, 2023–2025.
- Wartburgkreis (Landratsamt): Demografischer Bericht und Kreisentwicklungsstrategie, Bad Salzungen 2023.
- Thüringer Landesamt für Statistik (TLS): Bevölkerungsstand und Prognose 2035 – Wartburgkreis, Erfurt 2024.
- Regionale Aktionsgruppe (RAG) Wartburgregion: Regionale Entwicklungsstrategie 2023–2027, Bad Salzungen 2023.

### Kapitel 2 – Rahmenbedingungen der Gemeinde

- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMIL): Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP), Erfurt 2022.
- Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr (TLBV): Regionalplan Südwestthüringen 2020 – Fortschreibung, Suhl 2021.
- Kommunale Arbeitsgemeinschaft (KAG) Werra-Wartburgregion: Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) – Endbericht, 2020.
- KAG Werra-Wartburgregion: Rahmenkonzept Siedlungsentwicklung, Gerstungen 2020.
- Wartburgkreis: Kreisentwicklungskonzept 2030, Bad Salzungen 2021.
- Gemeinde Gerstungen: Haushaltsplan und Investitionsprogramm 2024/25.
- Thüringer Landesanstalt für Umwelt,

Bergbau und Naturschutz (TLUBN): Klimaanalyse Thüringen – Region Wartburgkreis, Jena 2023.

### Kapitel 3 – Gemeinde Gerstungen: Struktur und Entwicklung

- Gemeinde Gerstungen: Integriertes Stadt- und Gemeindeentwicklungskonzept (ISEK), 2022.
- Wartburgkreis: Wohnungs- und Sozialbericht, 2023.
- RAG Wartburgregion: RES 2023–2027 – Strategische Handlungsfelder und Maßnahmen, 2024.
- Thüringer Landesamt für Statistik: Statistische Datenbank – Bevölkerung, Wirtschaft, Bauwesen, 2020–2025.
- TMIL / TLUBN: Dorferneuerung und Entwicklung – Förderatlas Thüringen, 2024.
- Thüringer Tourismus GmbH (TTG): Tourismusstrategie Thüringen 2030, Erfurt 2023.
- MDR Thüringen: Berichterstattung zur Gemeindeentwicklung Gerstungen, 2023–2025.

### Kapitel 4 – Ortsteile Unterellen und Oberellen

#### 4.1.1 Struktur, Lage und Entwicklungspotenzial

- KAG Werra-Wartburgregion: Rahmenkonzept Siedlungsentwicklung, 2020.
- ILEK Werra-Wartburgregion: Endbericht, 2020.
- Gemeinde Gerstungen: Gemeinderatsvorlagen und Entwicklungsstudien, 2022–2025.
- TransnetBW: Trassenplanung D1 Oberellen/ Unterellen, 2024.
- MDR Thüringen: Berichte zu Infrastruktur und Regionalentwicklung im Wartburgkreis, 2023–2025.

#### 4.1.2 Historische Entwicklung

- Wikipedia: Unterellen, Oberellen (Stand 2025).
- Familienarchiv Stein: Geschichte von Oberellen bis 1600, 2020.
- Gemeinde Gerstungen: Chroniken und Ortsdokumentationen, 2022.
- WBS Werra-Burgen-Steig e.V.: Historische Wege und Siedlungsentwicklung, 2019.

#### 4.1.3 Regionale Identität, Kultur und Zusammenleben

- Gemeinde Gerstungen: Vereinsregister und Kulturportal, 2023–2025.
- Wartburgkreis: Broschüre Heimatstuben 2023.
- KAG Werra-Wartburgregion: ILEK Endbericht, 2020.
- Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde Oberellen: Veranstaltungen und Chronik, 2024.

#### 4.1.4 Demografie und Bevölkerungsstruktur

#### 4.1.5 Wirtschaft und Beschäftigungsstruktur

- Gemeinde Gerstungen: Wirtschaftsverzeichnis, 2023.
- W a r t b u r g k r e i s : Gewerbeflächenentwicklungskonzept, 2021.
- MDR Thüringen: Berichte zur AE Group Schließung, 2025.
- IHK Erfurt: Wirtschaftsreport Südwestthüringen, 2024.
- Eltetal Agrar GmbH: Betriebsprofil und Umweltmaßnahmen, 2024.

#### 4.1.6 Technische und soziale Infrastruktur

- Gemeinde Gerstungen: Abwasser- und Wasserversorgungskonzept, 2023–2025.

- Abfallwirtschaftszweckverband Wartburgkreis – Stadt Eisenach (AZV): Abfallkalender 2025.
- Deutsche Telekom: Glasfaserausbau Wartburgkreis, 2024.
- AWO Wartburgkreis: Kindertagesstätten-Netzwerk Gerstungen, 2024.
- Fortis Immobilien GmbH: Seniorenwohnen „Im Schlosshof“ Oberellen, 2024.

#### 4.1.7 Tourismus, Freizeit und Naherholung

- Thüringer Tourismus GmbH (TTG): Tourismusstrategie 2030, 2023.
- Werra-Wartburgregion: Rad- und Wanderkonzept 2024.
- Gemeinde Gerstungen: Veranstaltungskalender und Kulturportal, 2023–2025.
- Outdooractive / Komoot: Wanderrouten rund um Gerstungen, 2023–2025.

#### 4.1.8 Daseinsvorsorge und kommunale Entwicklungspotenziale

#### 4.1.9 Siedlungsstruktur, Bauen und Wohnen

- Gemeinde Gerstungen: Bebauungspläne und Bauleitplanverfahren, 2023–2025.
- Thüringer Landesamt für Statistik: Wohnungs- und Immobilienmarkt 2024–2025.
- MDR Thüringen: Rückgang Wohnungsbau Thüringen, 2024.
- Fortis Immobilien GmbH: Senioren-WG Oberellen – Projektdokumentation, 2024.
- Thüringer Aufbaubank: Dorferneuerung und Wohnraumförderung, 2024.

#### 4.1.10 Umwelt, Natur und Landschaft

- Stiftung Naturschutz Thüringen: Naturschutzgebiet „Alte Werra“, 2024.
- ThüringenForst: Forschungsprojekt ResEt-

Fi, 2023.

- TLUBN: Landschaftspflege und Naturschutz in Thüringen, Heft 2/2025.
- Werra-Wartburgregion: Radwege- und Freizeitentwicklungskonzept, 2024.
- Eisenach.life / MDR Thüringen: Berichterstattung Windpark Gerstungen-Ost, 2025.

#### 4.1.4 Verkehr und Anbindung

- Gemeinde Gerstungen: Bau- und Verkehrsprojekte L1020 „Trasse“, 2023–2025.
- Thüringer Infrastrukturministerium: Sanierungsprogramme Landesstraßen, 2024.
- Verkehrsgesellschaft Wartburgkreis mbH: Fahrpläne Linien L-50, L-51, L-93, 2024.
- Werratalradweg e.V.: Routenbeschreibung 2023.

#### 4.1.1 Lage und räumliche Verflechtungen

1. Wikipedia – Oberellen (<https://de.wikipedia.org/wiki/Oberellen>)
2. Wikipedia – Unterellen (<https://de.wikipedia.org/wiki/Unterellen>)
3. Gemeinde Gerstungen – Einheitsgemeinde Gerstungen: Ortsteile und Struktur (<https://www.gerstungen.de>)
4. Werra-Wartburgregion – Rahmenkonzept Siedlungsentwicklung ([https://www.werra-wartburgregion.de/fileadmin/files/projekte/siedlungsbau/Rahmenkonzept/200528\\_Rahmenkonzept\\_Siedlungsentwicklung\\_digital.pdf](https://www.werra-wartburgregion.de/fileadmin/files/projekte/siedlungsbau/Rahmenkonzept/200528_Rahmenkonzept_Siedlungsentwicklung_digital.pdf))
5. Total-Lokal – Gemeindeporträt Gerstungen ([https://www.total-lokal.de/city/gerstungen/data/99834\\_50\\_06\\_16.pdf](https://www.total-lokal.de/city/gerstungen/data/99834_50_06_16.pdf))

#### 4.1.2 Historische Entwicklung

6. Familienarchiv Stein – Geschichte von Oberellen bis 1600 (<https://www.familienarchiv-stein.de/geschichte-von-oberellen-bis-1600/>)
7. Wikipedia – Unterellen (<https://de.wikipedia.org/wiki/Unterellen>)
8. Wikipedia – Oberellen (<https://de.wikipedia.org/wiki/Oberellen>)
9. Gemeinde Gerstungen – Chronik Oberellen (PDF) ([https://www.gerstungen.de/de/datei/anzeigen/id/4902,1085/oberellen\\_chronik.pdf](https://www.gerstungen.de/de/datei/anzeigen/id/4902,1085/oberellen_chronik.pdf))
10. MDR Thüringen – Oberellen, Unterellen, Taubenellen – Ortsnamen im Wandel ([https://www.mdr.de/mdr-thueringen/oberellen\\_unterellen\\_taubenellen\\_ortsname100.html](https://www.mdr.de/mdr-thueringen/oberellen_unterellen_taubenellen_ortsname100.html))
11. Werra-Burgen-Steig – Regionale Geschichte Gerstungen (<http://wbs.werra-burgen-steig.de/index.php/gerstungen.html>)

#### 4.1.3 Regionale Identität, Kultur und Zusammenleben

12. Gemeinde Gerstungen – Vereinsleben und Ehrenamt (<https://www.gerstungen.de/de/vereinsleben-1632309925.html>)
13. Wartburgkreis – Broschüre Heimatstuben 2023 ([https://www.wartburgkreis.de/fileadmin/user\\_upload/4-KA\\_A5\\_Broschuere\\_Heimatstuben\\_2023.pdf](https://www.wartburgkreis.de/fileadmin/user_upload/4-KA_A5_Broschuere_Heimatstuben_2023.pdf))
14. Werra-Wartburgregion – ILEK-Endbericht ([https://www.werra-wartburgregion.de/fileadmin/files/kag/ILEK\\_Endbericht\\_WW.pdf](https://www.werra-wartburgregion.de/fileadmin/files/kag/ILEK_Endbericht_WW.pdf))
15. Meinestadt.de – Vereinsregister Gerstungen (<https://branchenbuch.meinestadt.de/gerstungen/company/12524843>)
16. Wikipedia – Unterellen (<https://de.wikipedia.org/wiki/Unterellen>)

#### 4.1.4 Demografie und Bevölkerungsstruktur

-

#### 4.1.5 Verwaltungsstruktur und interkommunale Einbindung

17. Gemeinde Gerstungen – Hauptsatzung und Verwaltungsstruktur (<https://www.gerstungen.de/de/ortsrecht.html>)
18. Wartburgkreis – Gebietsreform und Gemeindezusammenschlüsse (<https://www.wartburgkreis.de>)
19. Thüringer Innenministerium – Gebietsreform Thüringen 2018 (<https://innen.thueringen.de>)

#### 4.1.5 Wirtschaft und Beschäftigungsstruktur

20. Gemeinde Gerstungen – Wirtschaftsstandort und Gewerbegebiete (<https://www.gerstungen.de/de/wirtschaft.html>)
21. Heimische Landwirtschaft – Eltetal Agrar GmbH Unterellen (<https://www.heimischelandwirtschaft.de/users/stefanschmidt>)
22. Gemeinde Gerstungen – Aktuelles: Nachhaltige Landwirtschaft im Eltetal (<https://www.gerstungen.de/de/aktuelles/zurueck-zur-nachhaltigeren-landwirtschaft-im-eltetal-und-von-der-schonenden-beweidung-mit-schafen.html>)
23. Wirtschaftswoche – AE Group Insolvenzmeldung (<https://www.wiwo.de/unternehmen/auto/1000-mitarbeiter-betroffen-autozulieferer-ae-group-meldet-insolvenz-in-eigenverwaltung-an/29943538.html>)
24. MDR Thüringen – AE Group Gerstungen schließt Werk (<https://www.mdr.de/nachrichten/thueringen/west-thueringen/wartburgkreis/ae-group-schliesst-werk-gerstungen-100.html>)
25. Wartburgkreis – ILEK-Endbericht Wirtschaftsentwicklung ([https://www.werra-wartburgregion.de/fileadmin/files/kag/ILEK\\_Endbericht\\_WW.pdf](https://www.werra-wartburgregion.de/fileadmin/files/kag/ILEK_Endbericht_WW.pdf))

werra-wartburgregion.de/fileadmin/files/kag/ILEK\_Endbericht\_WW.pdf)

#### 4.1.6 Technische und soziale Infrastruktur

26. Gemeinde Gerstungen – Trasse Gerstungen-Oberellen (L1020) (<https://www.gerstungen.de/de/aktuelles/trasse-gerstungen-oberellen.html>)
27. Eisenach.life – Teilspernung der Trasse 2025 (<https://eisenach.life/de/news/strassenzustand-verschaerft-sich-trasse-zwischen-gerstungen-und-oberellen-erneut-teilweise-gesperrt>)
28. Gemeinde Gerstungen – Kanalisations- und Wasserversorgungsprojekte (<https://www.gerstungen.de/de/aktuelles/update-zur-geplanten-strassenspernung-in-unterellen.html>)
29. AZV Wartburgkreis – Abfallkalender und Schadstoffmobil (<https://www.azv-wak-ea.de/abfallkalender.html>)
30. AWO Gerstungen – Kita-Eltemäuse Unterellen / Kita Zwergenland Oberellen (<https://www.kindergarten-gerstungen.de>)
31. Telekom Deutschland – Glasfaserausbau Gerstungen ([https://www.gerstungen.de/de/datei/anzeigen/id/37491,1085/wz\\_14\\_2024.pdf](https://www.gerstungen.de/de/datei/anzeigen/id/37491,1085/wz_14_2024.pdf))

#### 4.1.7 Freizeit, Kultur und Tourismus

32. Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde Oberellen – Veranstaltungen & Chorwerkstatt (<https://www.efg-oberellen.de/veranstaltungen/>)
33. Gemeinde Gerstungen – Veranstaltungskalender & Sommerfest Oberellen 2025 (<https://www.gerstungen.de/de/veranstaltungen.html>)
34. Verein Unterellen Miteinander e.V. – Soziales Engagement und Dorfleben (<https://www.gerstungen.de/de/vereinsleben-1632309925.html>)

- 35. Thüringen.info – Touristische Angebote Wartburgregion (<https://www.thueringen.info/index.php?id=7294>)
- 36. Wartburgkreis – Kultur und Tourismus im Landkreis (<https://www.wartburgkreis.de/kultur-tourismus>)

#### 4.1.9 Siedlungsstruktur, Bauen und Wohnen

- 37. Gemeinde Gerstungen – Bauen und Wohnen / Bebauungspläne (<https://www.gerstungen.de/de/bauen-und-wohnen.html>)
- 38. MDR Thüringen – Wohnungsbau in Thüringen halbiert sich 2024 (<https://www.mdr.de/nachrichten/thueringen/mitte-thueringen/erfurt/wohnungsbau-thueringen-halbiert-100.html>)
- 39. Fortis Immobilien – Projekt „Im Schlosshof“ Oberellen (<https://fortis-immobilien.de/gewerbeimmobilien/projekt-alte-gaertnerei-in-eisenach/>)
- 40. Statistik Thüringen – Immobilien- und Mietdaten Gerstungen 2025 ([https://statistik.thueringen.de/presse/2025/pr\\_141\\_25.pdf](https://statistik.thueringen.de/presse/2025/pr_141_25.pdf))
- 41. Immonet / Immowelt – Immobilienpreise Oberellen & Gerstungen 2025
- 42. Wartburgkreis – Förderprogramm Dorferneuerung (<https://buenger.thueringen.de/>)

#### Siedlungsstruktur, Bauen und Wohnen

- 43. Stiftung Naturschutz Thüringen – Naturschutzgebiet Alte Werra
- 44. ThüringenForst – Waldumbauprojekt Forstamt Marksuhl (ResEt-Fi)
- 45. Gemeinde Gerstungen – Windpark Gerstungen-Ost & Flächennutzungsplan
- 46. Werra-Wartburgregion – Radwegeausbau

- und Alltagsmobilität 2024–2025
- 47. Gemeinde Gerstungen – Wanderrouten und Naturdenkmale
- 48. Baumkunde.de – Riesenuhne am Hessischen Bahnhof Untersuhl
- 49. Gut Hütschhof – Ländlicher Tourismus und Naturerlebnis (<https://gut-huetschhof.de>)

#### 4.1.7 Freizeit, Kultur und Tourismus

- Dorfregion: Oberellen & Unterellen (Gemeinde Gerstungen)*
- Arbeitsstand: Oktober 2025 – Vereinsliste und Kennzahlen werden nachgereicht*

## 8.6 ABBILDUNGEN PROJEKTE TITELBILDER

Projekt G1: Sandweg verbindet ; Quelle: Eigene Darstellung

Projekt G2: Touristisches Leitsystem ; Quelle: Eigene Darstellung

Projekt G3: Gesundheitstreff Eltetal ; Quelle: Eigene Darstellung

Projekt O1: Offener Schlosshof Oberellen ; Quelle: Eigene Darstellung

Projekt O2: Entwicklungsstudie „Zukunft Schloss Oberellen“; Quelle: Eigenes Foto

Projekt O3: Baustein B „Offener Schlosshof Oberellen“ Bewirtung und Projektgaststätte ;  
Quelle: Gemeinde Gerstungen

Projekt O4: Baustein C „Offener Schlosshof Oberellen“ Tanzlinde weiter Aufbauen ;  
Quelle: Gemeinde Gerstungen

Projekt O5: Baustein D „Offener Schlosshof Oberellen“ Schlosshof als neuer Dorfmittelpunkt ;  
Quelle: Eigenes Foto

Projekt O6: Baustein E „Offener Schlosshof Oberellen“ Dorfgemeinschaftshaus Oberellen ;  
Quelle: Eigenes Foto

Projekt O7: : Baustein F „Offener Schlosshof Oberellen“ Umfeldgestaltung von Schloss und Kirche ;  
Quelle: Eigenes Foto

Projekt U1: Dorfwerk Unterellen ; Quelle: Eigene Darstellung

Projekt U2: Baustein A Dorfwerk Unterellen Energetische Sanierung und Zielgerichtete  
Erweiterung des Dorfgemeinschaftshauses ; Quelle: Eigenes Foto

Projekt U3: Baustein B – Dorfwerk Unterellen Mehrgenerationenplatz – Spielplatz aufwerten und  
erweitern ; Quelle: Eigenes Foto

Projekt U4: Baustein C – Dorfwerk Unterellen Multifunktionaler Veranstaltungsplatz ; Quelle: Eigene  
Darstellung

Projekt U5: Baustein D– Dorfwerk Unterellen Freiwillige Feuerwehr ; Quelle: Eigenes Foto

Projekt U6: Schloss Unterellen ; Quelle: Gemeinde Gerstungen