

**Stadt Leinefelde-Worbis
Sachgebiet Stadtplanung**

29.01.2021

**Sachbericht zum Stand der Dorferneuerung im Förderschwerpunkt
Breitenbach zum Stichtag 31.01.2021**

1. Kommunale Maßnahmen

1.1. Außenanlagen Dorfgemeinschaftshaus (DEM 2019/2019-71-00078)

Das Vorhaben wurde in den Jahren 2019 und 2020 vollständig umgesetzt. Ziel der Baumaßnahme war es, im Rahmen der Dorferneuerung mit Herstellung der Außenanlagen rund um das Dorfgemeinschaftshaus mit integrierter Feuerwehr eine neue Kommunikationsfläche auf der brachliegenden alten Bahnfläche, nahe der bestehenden Sportanlage zu schaffen. Die neuen Außenanlagen sollen eine völlig neue Qualität anbieten, wo beispielsweise Dorffeste ggf. mit Karussell, Weihnachtsmarkt oder andere Veranstaltungen stattfinden können. Weiterhin bildet die Fläche auch Stellplatzmöglichkeiten für Feuerwehr und Vereine ab.

Es wurden zum Ende des Bewilligungszeitraumes am 01.08.2020 insgesamt 470.900,80 € im Rahmen des Förderprogramms abgerechnet.





2.1. Neugestaltung Dorfteich „Kuhle“ (DEM 2019/2020-71-00075)

Die Kuhle ist ca. 3500 m² großer Dorfteich am nördlichen Ortsrand von Breitenbach. Er besitzt als Biotop eine große ökologische Bedeutung und prägt nachhaltig das Ortsbild. Dieser Dorfteich soll 2020 und 2021 umgesetzt werden. Dabei wird sowohl die Aufenthaltsqualität erhöht sowie durch das Anlegen eines Rundweges mit Bänken und einer Sitzgelegenheit am Wasser das gesamte Areal gestalterisch und ökologisch aufgewertet werden. Die Bewilligung über 461.240,60 € liegt bei der Stadt vor. Die notwendige Entschlammung des Teiches wurde im Herbst 2020 abgeschlossen.





2.2 Freiflächengestaltung Anger, (Antrag für 2021)

Der „Anger“ prägt derzeit den zentralen Freiraum in der Ortsmitte ohne nachhaltige Nutzung und Gestaltung. Mit der Neugestaltung des Bereiches soll ein zukunftsweisender Ortskern entwickelt werden. Dazu sollen die angrenzenden Straßen und Wege einheitlich gestaltet und die Treppenanlagen saniert werden.

Das Vorhaben wurde im Jahr 2019 bereits bewilligt (DEM-2019/2019-71-00077) und im letzten Jahr aus finanziellen Gründen von der Stadt zurückgegeben (Widerrufsbescheid vom 31.07.2020). Nunmehr wurde es durch die Stadt dahingehend geändert, dass die zu gestaltende Fläche verringert wurde. Der Fokus liegt dabei auf dem Bereich des Kirchenumfeldes und des Kriegerdenkmals.

2. Maßnahmen privater Antragsteller im Zuge der Dorfentwicklung

Allgemeines

Seit der Aufnahme Breitenbachs in die Dorfentwicklung 2018 wurden 5 Vorhaben privater Antragsteller bewilligt und realisiert. Insgesamt flossen somit knapp 51.000,00 € Fördermittel in die Sanierung von Wohnhausdächern und Fassaden. Im letzten Jahr wurde ein Antrag bewilligt. Für das Bewilligungsjahr 2021 ist ein Antrag eingereicht worden. Weitere Beratungstermine fanden statt. Hier sind Anträge für das letzte Förderjahr 2022 angedacht.

Zum Wolfhagen 11

Förderjahr	Antragsteller	Adresse	Maßnahme	Gesamtfinanzierung	Eigenmittel	Fördersumme
	Horst und Ilona Funke	Zum Wolfhagen 11	Sanierung Dachfläche und Fassade Wohnhaus	11.952,60 €	8.556,11 €	3.396,49 €
						Horst und Ilona Funke

Die Zuwendung von insgesamt 3.396,49 € wurde zur Sanierung der Dachfläche und der Fassade eingesetzt. Die First- und Gratziegeln wurden aufgenommen, die maroden Abdichtungen entfernt. Es wurde eine Unterkonstruktion, bestehend aus Firstlatte und Aluminiumrollfirst hergestellt und mit den bestehenden Ziegeln wieder eingedeckt. Die Hausfassade wurde gereinigt, grundiert und gestrichen. Die durch Verwitterung beschädigten Fensterfaschen wurden aufbereitet und gespachtelt. Es wurden Fenstereinfassungen aus Zinkblech hergestellt.

Fotodokumentation

Vorher





Nachher



Knickstraße 5

Förderjahr	Antragsteller	Adresse	Maßnahme	Gesamtfinanzierung	Eigenmittel	Fördersumme
2018	Verena Blase	Knickstraße 5	Sanierung Dach Wohnhaus	31.900,36 €	22.740,10 €	9.160,26 €

Die Förderung im Zuge der Dorfentwicklung wurde zur Sanierung des Wohnhausdaches verwendet. Das Dach war in einem sanierungsbedürftigen Zustand. An Vorder- und Rückseite des Gebäudes befinden sich Vordächer. Auch hier wurde neu eingedeckt. Während der Abbrucharbeiten der Zimmerdecke/des Dachbodens wurden beschädigte Balken der Dachkonstruktion festgestellt. Hierdurch wurde ein Ersatz der schadhaften Teile und des Dachstuhls unumgänglich. Da einige Balken durch Verkleidungen nicht vorab einsehbar waren und die Kosten daraufhin nicht mit einkalkuliert wurden, sind die Mehraufwendungen bei der Berechnung der Fördersumme (im Einvernehmen mit Frau Petri) nachträglich berücksichtigt und die Fördersumme daraufhin angepasst worden. Die beschädigte Balken- und Dachkonstruktion wurde ausgetauscht. Der marode Giebel wurde als Holzrahmenwand ersetzt, anschließend verschalt, gedämmt und verschiefert. Das zuvor

abgedeckte Dach wurde aufgesetzt und neu eingedeckt. Die Dachkästen wurden angebracht.

Die Sanierung der beiden Vordächer wurde nicht mit ausgeführt, da bei der geplanten Fassadenerneuerung (Zeitpunkt nicht bekannt) die Vordächer abgedeckt werden müssten, um einen reibungslosen Arbeitsablauf gewährleisten zu können. Somit wird dieser Arbeitsgang gespart.

Fotodokumentation

Vorher



Vorderansicht



Vordach



Rückseite Haus



Vordach Rückseite



Anbau Rückseite



Anschluss Wohnhaus-Nebengelass rechts



Schadhafter Balken



Schadhafter Balken

Nachher



Vorderansicht



Vorderansicht



Rückseite

Hohe Leuchte 5

Förderjahr	Antragsteller	Adresse	Maßnahme	Gesamtfinanzierung	Eigenmittel	Fördersumme
2018	Michael Bockler	Hohe Leuchte 5	Aufstockung Dachgeschoss, Dachneueindeckung	45.596,07 €	30.596,07 €	15.000,00 €

Die Förderung im Zuge der Dorfentwicklung wurde zur Aufstockung des Dachgeschosses mittels Satteldaches verwendet. Hierdurch wurde zusätzlicher Wohnraum für die junge Familie geschaffen. Das zuvor traufständige Dach wurde gedreht und ist nun mit dem Giebel zur Straßenseite ausgerichtet.

Die Aufstockung erfolgte mittels Einsatzes von Holzbauelementen. Die alte Dacheindeckung wurde aufgenommen und entsorgt. Die neue Dacheindeckung aus matt engobierten Ziegeln (Firma Meyer Holsen, Ziegel Opus, Farbe lavarot) wurde nach der Aufstockung verlegt. Die Dämmung des Dachstuhls erfolgte mit Mineralwolle.

Die Erneuerung der Regen- und Fallrohre erfolgte in verzinkter Ausführung.

Die Fassade des Dachgeschosses ist umseitig mit einer dynamischen Deckung verschiedener Schieferplatten-Formate eingedeckt. Die Kosten hierfür sind nicht mit im Fördermittelantrag berücksichtigt und einkalkuliert worden. Der Bauherr trägt diese Kosten zu 100% selbst. Dementsprechend sind für diese Leistung den Unterlagen keine Belege beigefügt.

Fotodokumentation

Vorher







Nachher





Knickstraße 6

Förderjahr	Antragsteller	Adresse	Maßnahme	Gesamtfinanzierung	Eigenmittel	Fördersumme
2018	Angelika und Manfred Ringleb	Knickstraße 6	Sanierung Dach Wohnhaus	40.114,02 €	26.673,58 €	13.440,44 €

Die Förderung im Zuge der Dorfentwicklung wurde zur Sanierung des Wohnhausdaches der Knickstraße 6 verwendet. Das Dach war in einem sanierungsbedürftigen Zustand. An Vorder- und Rückseite des Gebäudes befinden sich Vordächer. Auch hier war eine Neueindeckung vorgesehen.

Die alte Dacheindeckung, bestehend aus Ziegeln und Lattung wurde entsorgt. Die Sparren und Lattung wurden aufgedoppelt. Als Dämmung kam Holzfaser zum Einsatz. Es wurde mit roten Tondachziegeln (Firma Brass Rubin, 11V Iavarot) eingedeckt. Der Schornstein wurde verschiefert (Fischschuppe). Ein Velux-Ausstiegsfenster ist eingearbeitet worden. Schneefanggitter zur Straßen- und Hofseite wurden angebracht.

Die Dachgiebel sowie die Seiten der Dachgaube waren mit Asbestschiefer verkleidet. Nach deren Entsorgung sind diese Flächen mit Naturschiefer behangen wurden. Ein Schmuckband ist straßenseits eingepasst. Die Verbindung von Wohnhaus zu Nebengelass wurde mit einer Schweißbahn neu überdacht.

Der Ersatz der Regen- und Fallrohre erfolgte in verzinkter Ausführung.

Fotodokumentation

Vorher



Wohnhaus, Rückseite



Wohnhaus, Rückseite



Wohnhaus, Vorderseite



Übergang Wohnhaus-Nebenglass

Nachher





Hinterdorfstraße 6

Förder-jahr	Antragsteller	Adresse	Maßnahme	Gesamt-finanzierung	Eigenmittel	Förder-summe
2019	Christina Gerbig	Hinterdorfstraße 6	Fassaden-sanierung, Austausch Gauben-fenster Hofseite	30.707,69 €	20.787,55 €	9.594,20 €* Beantragte Erhöhung: 1.125,94 Abschlag: 800,-€ Gesamt: 9.920,14 €

Die Förderung im Zuge der Dorfentwicklung wurde zur Erneuerung des Fassaden-, Fenster-Tordurchfahrts- und Balkonanstrichs und zum Austausch von 8 Gaubenfenster auf der Hofseite des Fachwerkhauses in der Pfarrgasse 7 verwendet. Die Kernsanierung und der Anstrich wurden vor über 20 Jahren an dem denkmalgeschützten Objekt vorgenommen. Das Gebäude wird als Wohn- und Mietobjekt genutzt.

Als Vorbereitung für den Anstrich der Balken wurden diese mit Trockeneis gestrahlt, um sie von den alten Farbanstrich zu befreien. Zusätzlich wurden einige Holzelemente angeschliffen, gesäubert und grundiert. Ebenso wurden die Holzelemente des Balkons bearbeitet und in der Farbe Weiß gestrichen. Die Farbe wurde an sämtlichen Holzbalken, Dachkästen und Fachen zweifach gestrichen.

Während der Malerarbeiten auf Höhe der Flachdach-Terrasse wurde ein geschädigter Querbalken festgestellt. Hierdurch wurde ein Ersatz des schadhafte Teils unumgänglich. Da dieser durch Verkleidungen nicht vorab einsehbar war und die Kosten daraufhin nicht mit einkalkuliert wurden, wurde hierfür ein entsprechender Antrag auf Erhöhung der Fördersumme gestellt. Gleichzeitig wurde nach Aufforderung vom zuständigen Bauaufsichtsamt ein Antrag für diese zusätzliche Maßnahme gestellt.

Die beschädigte Balkenkonstruktion wurde durch eine Eichenschwelle ersetzt. Eine Bitumenbahn wurde als Feuchtsperre angebracht. Um ein erneutes Eindringen von Wasser

in Anschluss von Balken zu Terrassenboden zu vermeiden, ist der Übergang durch ein abgekantetes Zinkblech versiegelt worden.

Die Abdichtarbeiten an der Terrasse sind nach Auffassung der Denkmalbehörde nicht geeignet, den Bestand des Kulturdenkmals zu erhalten und vor weiteren Nässeeintrag zu schützen. Die Fassadenarbeiten und die Erneuerung der Fenster hofseitig sind aus Sicht der Denkmalbehörden entsprechend den Vorgaben ausgeführt (E-Mail-Verkehr Büro Götze – Bauaufsichtsamt/Denkmalenschutz, Frau Steinberg am 24.10.2019). Die Kosten zur Erhöhung der Fördersumme um 3.295,70 € wurden durch das TLLLR um 800,-€ gekürzt. Somit beträgt die Höhe der Fördersumme 9.920,14 €. Als Grund wird hier das nicht fachgerechte Ausführen der Fensterfaschen sowie die Verblendung des Ersatzbalkens genannt.

Fotodokumentation

vorher





Schadhafter Balken Terrasse

Nachher





Zinklech im Anschluss von Wand zu Boden

Worbiser Str. 50

Förderjahr	Antragsteller	Adresse	Maßnahme	Gesamt- finanzierung	Eigenmittel	Fördersumme
2020 – Ausführung voraussichtlich 2021	Micheal Born	Worbiser Str. 50	Sanierung Wohnhausdach, Austausch von 5 Wohnraumfenstern	18.432,18 €* 13.978,03 €	13.978,03 €	4.454,15 €

*voraussichtliche Kosten, Maßnahme noch ausstehend

Das für Fördermaßnahmen vorgesehene Objekt befindet sich im Nordosten von Breitenbach, an der Hauptstraße gelegen. Es handelt sich um das Wohngebäude auf einem Privatgrundstück. Die Grundfläche beträgt ca. 90 m². Das in den 1920er Jahren errichtete Wohnhaus ist freistehend.

Das eingeschossige Gebäude besitzt ein ausgebautes Dachgeschoss mit Gauben. Die Fassade ist verputzt und in einem hellen Fliederton gestrichen. Die Fenster sind mit Sprossen unterteilt und mit weißen Faschen farblich abgesetzt. Der Sockel besteht aus Naturstein. Das Satteldach ist mit Ziegeln eingedeckt. Hofseits wurde das Dach bereits neu eingedeckt. Hierbei wurden matt engobierte, rote Ziegel verwendet.

Der Eigentümer beabsichtigt die Neueindeckung des Daches, inklusive Dachrinnen und Fallrohre auf der Straßenseite. Der Schornstein sowie die mit Schiefern verkleideten Gauben sind dabei nicht betroffen. Diese wurden bereits erneuert und sind nicht Bestandteil dieses Antrages.

Weiterhin ist der Austausch von 5 Wohnraumfenstern vorgesehen. Sie bestehen aktuell aus Holz mit einer Sprossenunterteilung und sind weiß gestrichen. Diese Ausführung ist auch für die neuen Fenster geplant.

Fotodokumentation

vorher





Worbiser Str. 4

Förderjahr	Antragsteller	Adresse	Maßnahme	Gesamtfinanzierung	Eigenmittel	Fördersumme
2021	Gisela Brand	Worbiser Str. 4	Sanierung Fassade	7.781,54 €*	5.058,00 €	2.723,54 €

*voraussichtliche Kosten, Maßnahme noch ausstehend

Es handelt sich hierbei um ein Wohngebäude. Die Grundfläche beträgt ca. 65 m². Die linke Giebelseite ist an das Wohnhaus des Nachbarn angebaut.

Das eineinhalbgeschossige Gebäude besitzt ein ausgebautes Dachgeschoss. Die Fassade ist verputzt, inklusive Sockel. Die Grundfarbe ist Weiß mit abgesetzten Fensterfaschen und Sockelleiste in einem hellen Rotbraun-Ton. An der freistehenden rechten Giebelseite befindet sich ein in Putz eingetieftes Ornament, was ebenfalls in dem Rotbraun-Ton gestrichen ist. Die Kunststofffenster des Gebäudes sind in einem dunklen Holzton gehalten. Das Satteldach ist mit Ziegeln eingedeckt. Ein kleines vorgesetztes Flachdach an der freien Giebelseite bildet den Eingangsbereich. Die Giebelseite ist im Dachbereich mit Biberschwanz-Ziegeln verkleidet.

Der Eigentümer beabsichtigt die Erneuerung der Außenfassade an straßenständiger Seite und der rechten Giebelseite. Dabei sollen die beiden Seiten neu gestrichen werden. Das vorhandene Element in Kreuzform soll ebenfalls erneuert werden. Zusätzlich soll eine etwa 12 m² große straßenständige Wand neu verputzt und farblich dem Wohnhaus angepasst werden. Dafür ist eine rissüberbrückende Armierung auf den zuvor gereinigten Untergrund aufzutragen und der Putz entsprechend des verwendeten Putzes des Hauses aufzubringen.

Fotodokumentation

Vorher

