

### 5.7.5 Gebäudenach- und -umnutzung

Oberstes Ziel ist es, im Rahmen der Dorferneuerung die Grundlage zu schaffen, möglichst viele Gebäude zu erhalten und aufzuwerten. Durch die Förderung im Rahmen der Dorferneuerung können hierzu Anreize geschaffen werden. Zudem sollte erreicht werden, dass leer stehende bzw. ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude wieder einer Nutzung zugeführt werden. An erster Stelle steht hier die Wohnnutzung (auch Mehrgenerationenhäuser), gefolgt von Ferienwohnungen, Lagerraum und / oder Werkstatt, ggf. als Cafe oder entsprechend seiner ursprünglichen Nutzung als Stall (z.B. für Pferde etc.). So können in diesem Zusammenhang auch größere Umbaumaßnahmen notwendig werden.

Aufgrund der z.T. großen Dachflächen sind Gebäude besonders für die Errichtung von Photovoltaikanlagen geeignet. Zudem wird hierdurch gewährleistet, dass das Gebäude weitere Jahrzehnte erhalten bleibt. Im Zusammenhang mit dem Orts- und Landschaftsbild ist diese Art der Nutzung jedoch kritisch zu hinterfragen. Es wird vorgeschlagen, max. 50 % der Dachfläche (z.B. nur die Dachfläche des Wirtschaftsteils - keine Nutzung der Dachfläche des Wohnteiles) als eine Fläche bzw. aufgeteilt in zwei flächengleiche Bereiche mit einem Abstand von 0,5 m untereinander für Photovoltaikanlagen zuzulassen. Zu den Dachkanten ist ein einheitlich breiter Streifen von mind. 0,5 m ebenfalls frei zu halten. Hierdurch wird gewährleistet, dass die Dachfläche erlebbar bleibt und gleichzeitig der Nutzung der Sonnenenergie genügend Raum gegeben wird. In Einzelfällen kann im Rahmen einer Förderung des Gebäudes aufgrund seiner historischen Bedeutung, seiner Lage und Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild eine Nutzung mit Photovoltaikanlagen untersagt werden.

### 5.8 Tabellarische Maßnahmenübersicht

Nachfolgend werden die Maßnahmen tabellarisch aufgeführt. Es handelt sich hierbei um zwei Tabellen, die zum einen die Prioritäten / Träger und im weiteren die Kosten der Maßnahmen beinhalten. Alle Maßnahmen entsprechen den Zielen dieser Dorferneuerung bzw. können aus diesen hergeleitet werden. Alle öffentlichen und einige private Maßnahmen sind im Kapitel 5 bereits beschrieben worden. Die Liste kann jedoch nicht als abschließend betrachtet werden.

Tabelle 15: Maßnahmenübersicht – Prioritäten und mögliche Träger

Maßnahme	K*	M*	L*	Träger
<i>Maßnahmenachse „Hauptstraße“</i>				
M1 – Mündungsbereich „Lindenbrink“		x		Gemeinde Thuine
M2 – Mündungsbereich „Klosterstraße“	x			Gemeinde Thuine
M3 – Rückbau der Achse der „Hauptstraße“ (Aufbringen eines Fahrradstreifens, Durchgrünung, Beleuchtung, Neugestaltung von Geh- und Radwegen, Errichtung von dorftypischen Buswartehäuschen)	x			Gemeinde Thuine
M4 – Querungshilfe in Höhe „Hauptstraße 36“ (zwischen „Heckenstraße“ und „Dresmannskamp“)		x		Gemeinde Thuine
M5 – Verschwenkung im östlichen Ortseingangsbereich		x		Gemeinde Thuine

M6 – Neugestaltung des westlichen Ortseingangsbereiches (Rückbau von versiegelten Bereichen, Durchgrünung, Erhalt der Querungshilfe „Bossat“, Beleuchtung)	x	x		Gemeinde Thuine
M7 – Optimierung des Kreisverkehrsplatzes „Messinger Straße“ / „Langener Straße“ / „Hauptstraße“	x			Gemeinde Thuine
<i>Maßnahmenachse „Klosterstraße“</i>				
M8 – Rückbau und Neugestaltung der „Klosterstraße“	x			Gemeinde Thuine
M9 – Querungshilfe „Krankenhaus“	x			Gemeinde Thuine
M10 – Optimierung der Parkplatzsituation im Bereich Krankenhaus und BBS	x			Kloster
M11 – Schaffung eines durchgehenden Fußweges an der östlichen Straßenseite zwischen „Südring“ und „Gerhard- Dall- Straße“	x			Gemeinde Thuine
M12 – Querungshilfe BBS	x			Gemeinde Thuine
M13 – Mündungsbereich „Mühlenstraße“	x			Gemeinde Thuine
M14 – Straßenverengung südlich der „Gerhard- Dall- Straße“	x			Gemeinde Thuine
M15 – Neugestaltung Mündungsbereich „Silberesch“ mit Bushaltestelle und Zufahrt zum Kloster		x		Gemeinde Thuine
<i>Maßnahmenbereich „Pastor- Dall- Haus“</i>				
M16 – Erweiterung des Pastor- Dall- Hauses durch einen multifunktionalen Anbau, Neugestaltung der Außenanlage und Optimierung der Parkplatzsituation		x		Kirchengemeinde, Gemeinde Thuine
M17 – Neugestaltung des Bürgerparks (mit Anbindung an das „Pastor- Dall- Hauses“)		x		Gemeinde Thuine
M18 – Optimierung der Parkplatzsituation an der „Lütkenholter Straße“		x		Gemeinde Thuine
<i>weitere Maßnahmenideen ...</i>				
M19 – Maßnahmen zur Optimierung der Nutzungen im Bereich des „Sport- und Freizeitpark Thuine“ (Aufstellen von Spiel- und Sportgeräten, Erweiterung der Toilettenanlage, Optimierung des Vereinsheimes, Bau eines Kleinspielfeldes, Sanierung der Tribüne, Überdachung der Bühne, Optimierung der Beleuchtung entlang der Wege)		x		Gemeinde Thuine, Sportverein
M20 – Errichtung von Ortsbegrüßungsschildern	x			Gemeinde Thuine, HHG
M21 – Optimierung von Buswartehäuschen (Errichtung von dorftypischen Buswartehäuschen)			x	Gemeinde Thuine
M22 – Sanierung des Weges zum „Windmühlenberg“ und Schaffung eines Aussichtspunktes			x	Gemeinde Thuine, Gemeinde Langen
M23 – Aufwertung des Umfeldes „Hünensteine“			x	Gemeinde Thuine
M24 – Aufwertung / Optimierung des Biotops			x	Gemeinde Thuine

M25 – Unterstützung des Projektes „Bockwindmühle“			x	Gemeinde Thuine, Förderverein
M26 – „Generationseck Felsbergsiedlung“ (Ergänzung und Optimierung als Rastplatz)			x	Gemeinde Thuine, Anlieger
M27 – Erarbeitung eines Konzeptes zur städtebaulichen „Innenverdichtung“ unter besonderer Berücksichtigung von „Betreutem Wohnen“ bzw. der Errichtung einer „Seniorenwohnanlage“		x		Gemeinde Thuine
M28 – Pflanzaktion „Hausbaum“	x	x	x	Gemeinde Thuine, Grundstückseigentümer
M29 – Erneuerung und Optimierung der Straßen- / Radwegbeleuchtung	x	x	x	Gemeinde Thuine
M30 – Optimierung und Sanierung von landwirtschaftlichen Wegen (ländlicher Wegebau)		x		Gemeinde Thuine
M31/1 und M31/2 – Bau von Nistkästen und Fledermausbrettern			x	Fastabende, Heimatverein, Schule
M32 – Anlage von dorftypischen Hecken und Alleen sowie der Erhalt und Pflege von Wallhecken	x			Gemeinde Thuine, Grundstückseigentümer, Landjugend
M33 – Freizeitorientierte Entwicklungsmaßnahmen (Ausweisung und Ergänzung von Wanderwegen, Aufstellen von Bänken / Sitzgruppen / Unterständen, Aufstellen von Informationstafeln an markanten Punkten, Erarbeitung / Druck einer Ortskarte mit Wanderwegen)	x			Gemeinde Thuine, Heimatverein, HHG, Kolping etc.

Priorität der Maßnahme (K = kurzfristige – 1 bis 4 Jahre, M = mittelfristig – 5 bis 8 Jahre, L = langfristige – über den Zeitraum der Förderphase der Dorferneuerung hinaus)

Tabelle 16: Maßnahmenübersicht (Kosten)

Maßnahme	(Euro), Netto – förderfähige Summe
<i>Maßnahmenachse „Hauptstraße“</i>	
M1 – Mündungsbereich „Lindenbrink“	134.000,00
M2 – Mündungsbereich „Klosterstraße“	202.000,00
M3 – Rückbau der Achse der „Hauptstraße“ (Aufbringen eines Fahrradstreifens, Durchgrünung, Beleuchtung, Neugestaltung von Geh- und Radwegen, Errichtung von dorftypischen Buswartehäuschen)	453.500,00
M4 – Querungshilfe in Höhe „Hauptstraße 36“ (zwischen „Heckenstraße“ und „Dresmannskamp“)	45.000,00
M5 – Verschwenkung im östlichen Ortseingangsbereich	55.000,00
M6 – Neugestaltung des westlichen Ortseingangsbereiches (Rückbau von versiegelten Bereichen, Durchgrünung, Erhalt der Querungshilfe „Bossat“, Beleuchtung)	144.000,00

M7 – Optimierung des Kreisverkehrsplatzes „Messinger Straße“ / „Langener Straße“ / „Hauptstraße“	116.000,00
<i>Maßnahmenachse „Klosterstraße“</i>	
M8 – Rückbau und Neugestaltung der „Klosterstraße“	275.500,00
M9 – Querungshilfe „Krankenhaus“	45.000,00
M10 – Optimierung der Parkplatzsituation im Bereich Krankenhaus und BBS	340.000,00
M11 – Schaffung eines durchgehenden Fußweges an der östlichen Straßenseite zwischen „Südring“ und „Gerhard- Dall- Straße“	36.000,00
M12 – Querungshilfe BBS	45.000,00
M13 – Mündungsbereich „Mühlenstraße“ (ohne Grundstückserwerb)	96.200,00
M14 – Straßenverengung südlich der „Gerhard- Dall- Straße“	20.500,00
M15 – Neugestaltung Mündungsbereich „Silberesch“ mit Bushaltestelle und Zufahrt zum Kloster	215.000,00
<i>Maßnahmenbereich „Pastor- Dall- Haus“</i>	
M16 – Erweiterung des Pastor- Dall- Hauses durch einen multifunktionalen Anbau, Neugestaltung der Außenanlage und Optimierung der Parkplatzsituation	443.200,00
M17 – Neugestaltung des Bürgerparks (mit Anbindung an das „Pastor- Dall- Haus“)	171.200,00
M18 – Optimierung der Parkplatzsituation an der „Lütkenholter Straße“	44.500,00
<i>weitere Maßnahmenideen ...</i>	
M19 – Maßnahmen zur Optimierung der Nutzungen im Bereich des „Sport- und Freizeitpark Thuine“ (Aufstellen von Spiel- und Sportgeräten, Erweiterung der Toilettenanlage, Optimierung des Vereinsheimes, Bau eines Kleinspielfeldes, Sanierung der Tribüne, Überdachung der Bühne, Optimierung der Beleuchtung entlang der Wege)	350.500,00
M20 – Errichtung von Ortsbegrüßungsschildern	45.000,00
M21 – Optimierung von Buswartehäuschen (Errichtung von dorftypischen Buswartehäuschen)	60.000,00
M22 – Sanierung des Weges zum „Windmühlenberg“ und Schaffung eines Aussichtspunktes	327.000,00
M23 – Aufwertung des Umfeldes „Hünensteine“	20.000,00
M24 – Aufwertung / Optimierung des Biotops	40.000,00
M25 – Unterstützung des Projektes „Bockwindmühle“	k. A.
M26 – „Generationseck Felsbergsiedlung“ (Ergänzung und Optimierung als Rastplatz)	20.000,00
M27 – Erarbeitung eines Konzeptes zur städtebaulichen „Innenverdichtung“ unter besonderer Berücksichtigung von „Betreutem Wohnen“ bzw. der Errichtung einer „Seniorenwohnanlage“	50.000,00
M28 – Pflanzaktion „Hausbaum“	20.000,00
M29 – Erneuerung und Optimierung der Straßen- / Radwegbeleuchtung	74.000,00
M30 – Optimierung und Sanierung von landwirtschaftlichen Wegen (ländlicher Wegebau)	625.000,00
M31/1 und M31/2 – Bau von Nistkästen und Fledermausbrettern	20.000,00

M32 – Anlage von dorftypischen Hecken und Alleen sowie der Erhalt und Pflege von Wallhecken	20.000,00
M33 – Freizeitorientierte Entwicklungsmaßnahmen (Ausweisung und Ergänzung von Wanderwegen, Aufstellen von Bänken / Sitzgruppen / Unterständen, Aufstellen von Informationstafeln an markanten Punkten, Erarbeitung / Druck einer Ortskarte mit Wanderwegen)	60.000,00
<b>Summe (Netto)</b>	<b>4.613.100,00</b>
Mehrwertsteuer (derzeit 19 %)	876.489,00
<b>Gesamtkosten (Brutto)</b>	<b>5.489.589,00</b>

### 5.9 Evaluierung

Da künftig eine Evaluierung bzw. eine Bewertung der Dorferneuerung zur Halbzeit des Förderzeitraumes vorgesehen ist, sind die in der Tabelle 17 aufgeführten grundlegenden Ziele der Dorferneuerungsplanung Thuine den entsprechenden Maßnahmen zugeordnet worden. Der Umfang der privaten Maßnahmen ist derzeit nicht bekannt bzw. kann auch nur schwer abgeschätzt werden. Insbesondere zur Erhaltung und Gestaltung landwirtschaftlicher bzw. ehemals landwirtschaftlich genutzter oder ortsbildprägender Bausubstanz und im Zusammenhang mit der Freiraumgestaltung (Hecken, Vorgärten, Hofflächen etc.) kommen private Maßnahmen zum Tragen. Der Erfolg im Rahmen der Dorferneuerung ist schwer zu quantifizieren. Allenfalls besteht eine Bewertung hinsichtlich finanzieller Effekte durch die umgesetzten Maßnahmen, aber auch hinsichtlich der Anzahl der durchgeführten Maßnahmen mit den hierdurch erreichten Zielen (vgl. Kapitel 4.2 und Tabelle 17) möglich. Auch die Effekte im Zusammenhang mit der Auseinandersetzung der Einwohner mit ihrem Dorf als komplexes Gebilde im Rahmen der Dorferneuerungsplanung sind kaum messbar.