

# NÖBDENITZ THÜRINGEN

## GESUNDHEITSBAHNHOF UND TREFFPUNKT PFARRHOF

### Ausgangslage

Nöbdenitz befindet sich im Osten Thüringens im Landkreis Altenburger Land, ca. 20 km von Gera und Altenburg entfernt. Das Gebiet um Nöbdenitz wird laut Landesentwicklungsplan 2015 als Raumstrukturgruppe mit einem ausgeglichenen Entwicklungspotential (stabile Wirtschaftssituation, demografischer Anpassungsbedarf) eingestuft. Nöbdenitz mit seinen fünf Ortsteilen Lohma, Untschen, Zagwitz, Burkersdorf und Nöbdenitz, hat 871 Einwohner (Stand 30.6.2018 TLS). Die Gemeinde war bis zum 31. Dezember 2018 Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Oberes Sprottental, deren Sitz sich in Nöbdenitz befindet. Am 1. Januar 2019 wurde Nöbdenitz mit seinen vier Ortsteilen in die Stadt Schmölln eingemeindet. Die Siedlungsstruktur der Ortslage Nöbdenitz wird von mehreren historischen Ortskernen geprägt. Der älteste Ortskern ist das Ensemble um das Wasserschloss mit Kirche, deren Ursprung im 12. Jh. liegt. In diesem Bereich ist die Bebauung sehr dicht und verwickelt und einem Haufendorf zuzuordnen. Hinzu kommen kleine Drei- und Vierseithöfe, die sich bandartig aneinanderreihen. Somit kam es zum Zusammenschluss von ehemals drei Ortskernen zu einem Ort. Im 19. Jh. entwickelte sich eine villenartige Bebauung in der nördliche Ortslage in Nähe des Bahnhofgebäudes. Am nördlichen Ortsrand kam es zusätzlich zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben, aufgrund dessen stieg der Bedarf an Wohnraum an, sodass am Ortsrand sowohl Wohnblöcke mit Garagenkomplexen entstanden und das Wohngebiet „Brunnenweg“ erschlossen wurde. Die anderen Ortsteile sind geprägt von ehemaligen Bauernhöfen und Rittergütern. Vor allem in Lohma wurde auf Lückenbebauung im Ortskern gesetzt, statt neue Gebiete auszuweisen.

Ein Großteil der Grundversorgung findet sich im Ortsteil Nöbdenitz. Es sind vor allem Angebo-

te für Jugendliche und Kinder mit auch relativ neuen Sport- und Freizeitanlagen vorhanden. Die Orte leben von einem regen Vereinsleben, es gibt Veranstaltungsräumlichkeiten für private Feierlichkeiten und einen Siedlungsraum mit hoher Wohnqualität. Von dem vorhandenen Allgemeinmediziner und einer Internistin profitieren alle Ortsteile. Dennoch gibt es für den recht hohen Altersdurchschnitt wenige generationsübergreifende Freizeitangebote sowie mangelnden altersgerechten Wohnraum. Wie viele andere Regionen auch kämpft Nöbdenitz mit dem Bevölkerungsrückgang und berufsbedingten Abwanderungen junger Menschen.

### Maßnahmen und beteiligte Akteure

Die im Folgenden genannten Projekte Gesundheitsbahnhof und Treffpunkt Pfarrhof sollen dazu beitragen, das Vereinsleben, die medizinische Versorgung und den Zuzug jüngerer Menschen zu stärken und den Wegzug älterer Menschen zu verzögern. Weiterhin ist es das Ziel der ehemaligen Gemeinde die Einwohner besser in die Prozesse der Dorfentwicklung einzubinden und das Gemeinschaftsleben zu stärken. Beide Vorhaben werden mit Fördermitteln der Dorfentwicklung unterstützt. Maßgeblich beteiligt an der Umsetzung des Projektes sind die „Landfrauen“ des Altenburger Landes, die Staatliche Regelschule Nöbdenitz, die Evangelisch-lutherische Kirchgemeinde Nöbdenitz, Herr Wolfgang Göthe, Gemeindegemeinderatsmitglied sowie das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum.

### Gesundheitsbahnhof in Nöbdenitz

Ziel der Dorfentwicklungsplanung in der Gemeinde Nöbdenitz ist es, die Unverwechselbarkeit des Ortes hervorzuheben und durch eine Verbesserung der Lebensqualität den Wohnstandort mit einer aktiven Dorfgemeinschaft zu stärken. Die langfristige Sicherung der sozialen

und medizinischen Grundversorgung spielt dabei eine entscheidende Rolle. Denn nur so wird den älteren Bürger die Möglichkeit zum Bleiben und den jüngeren eine Alternative zur Stadt geboten. Als wichtigstes und umfassendstes Projekt wird die Entstehung des Gesundheitsbahnhofes gesehen.

Im Gesundheitsbahnhof sind Räume für eine Arztpraxis, Apotheke und Physiotherapie vorgesehen. An die Physiotherapie soll ein Fitnessstudio angegliedert werden, welches ganz besonders auf die Interessen der älteren Bürger Rücksicht nimmt. Unter dem Motto „Fit für die Enkel“ soll es spezielle Programme für gesunde, aber auch nicht ganz gesunde Bürger geben. Zudem sind für die Gemeinde die größten Synergieeffekte zu erwarten. Das heißt, durch dieses Projekt sind in weiteren Bereichen wie z. B. Sicherung des Haltepunktes der Bahn, Verbesserung des Ortsbildes, Steigerung der Attraktivität für alle Generationen sowie Schaffung von Arbeitsplätzen positive Auswirkungen zu erwarten. Die Gemeinde hat das seit geraumer Zeit leerstehende Bahnhofsgebäude und das dazugehörigen Grundstück erworben. Der Abriss erfolgte 2018, nun soll die Errichtung des Ersatzneubaus in gleicher Kubatur nach historischem Vorbild erfolgen.

### **Treffpunkt Pfarrhof Nöbdenitz**

Der Pfarrhof befindet sich gegenüber der Kirche und in unmittelbarer Nähe zur 1.000-jährigen Eiche. Es handelt sich um einen ehemaligen Vierseithof, der auf eine 700-jährige Geschichte zurückblicken kann. Die zwei erhaltenen Fachwerkbauwerke stehen unter Denkmalschutz und wurden umfassend saniert. Sie werden heute als Kultur- und Bildungswerkstatt genutzt und ermöglichen neben Seminaren und Veranstaltungen auch private Feierlichkeiten.

Der Pfarrhof soll in erster Linie ein Treffpunkt sein, der generationsübergreifende Angebote bereitstellt. Vor allem Jugendliche sind im ländlichen Raum in ihrer Freizeitgestaltung stark

eingeschränkt. Ältere Menschen hingegen bereitet es Freude, ihre Erfahrungen und Kenntnisse weiterzugeben. Der Pfarrhof bietet daher schon jetzt abwechslungsreiche Veranstaltungen, die nicht nur von Mitgliedern der Kirchgemeinde angenommen werden. Mit der Errichtung des Dorfbackofens ist das bereits sehr erfolgreich durchgeführte Mehrgenerationenkochen ausgebaut worden. Neben dem gemeinsamen Brotbacken können Einwohner ihren Kuchen zum Backen bringen oder Jugendliche Pizza zubereiten.

Durch die neue Festscheune in Kombination mit dem Dorfbackofen sind weitere vielfältige Nutzungen möglich. So sollen Open-Air-Veranstaltungen oder Aufführungen der 2016 gegründeten Theatergruppe durchgeführt werden. Eine Nutzung der offenen Festscheune für Radfahrer als Unterstand bei Regenwetter und als Radlerpoint mit der Möglichkeit kleine Reparaturen durchzuführen ist möglich. Letztendlich entstand mit der Ergänzung der Bebauung wieder ein geschlossenes Ensemble eines Vierseithofes mit neuer attraktiver Nutzung. Im Zusammenwirken mit den bereits sanierten Gebäuden wird das Angebot für ein kulturelles und bildungstechnisch wertvolles Objekt gestärkt. Nicht zuletzt kann das touristische Naherholungsangebot erweitert werden. Es dient der Erhöhung des Bekanntheitsgrades von Nöbdenitz als lebenswertes Dorf mit einer funktionierenden Infrastruktur und kulturellem Flair.

### **Leistungen der Landentwicklung**

Die ehemalige Gemeinde Nöbdenitz ist seit 2017 anerkannter Förderschwerpunkt der Dorfentwicklung. Bis zum Jahr 2022 kann Nöbdenitz damit Fördermittel im Rahmen der Dorfentwicklung erhalten. Insgesamt wurde das Projekt bisher mit rund 200.000 € unterstützt.

Bereits in den vergangenen Jahren wurde Nöbdenitz mit Fördermitteln der Dorfentwicklung unterstützt. Im Ensemble des Pfarrhofes wurde 1991 die Erneuerung der Fachwerkscheune,

# NÖBDENITZ THÜRINGEN

1992 die Sanierung der Fassade der Kirchgemeinde sowie das Dach und Erneuerung der Gefache Scheune, 2014 die Erhaltung und Umnutzung des Fachwerkgebäudes zu einer Kultur- und Bildungswerkstatt und schließlich 2017 die Errichtung einer Bühne mit Überdachung und eines Dorfbackofens innerhalb des Gebäudekomplexes Pfarrhof gefördert.



*Ensemble Pfarrhof Nöbdenitz mit Dorfbackofen  
(Foto: Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft)*