

# **Vorhaben „Rückbau Thurmer Hauptstraße 42 und anschließende Grünflächengestaltung“ im OT Thurm in der Gemeinde Mülsen**

## **1. Allgemeines**

Die Gemeinde Mülsen plant im Rahmen des Förderprogramms „Vitale Dorfkerne und Ortszentren im ländlichen Raum“ 2021 den Rückbau der Thurmer Hauptstraße 42 und die anschließende Grünflächengestaltung des Areals im Ortsteil Thurm in der Gemeinde Mülsen. Bei der Maßnahme handelt es sich um den Rückbau eines vorhandenen Gebäudes in Baulast der Gemeinde Mülsen.

## **2. Lage der Baustelle**

Die Gemeinde Mülsen liegt geografisch gesehen östlich der Stadt Zwickau, westlich der Stadt Lichtenstein und südlich der Stadt Glauchau im südöstlichen Teil des Landkreises Zwickau und grenzt unmittelbar an diese Städte an. Zur Gemeinde Mülsen gehören die Ortsteile Ortmannsdorf, Mülsen St. Niclas, Mülsen St. Jacob, Mülsen St. Micheln, Stangendorf, Thurm, Niedermülsen und Wulm.

Der Ortsteil Mülsen St. Micheln befindet sich im mittleren Gemeindegebiet der Gemeinde Mülsen.

Der Ausbaubereich im OT Thurm erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 840 m<sup>2</sup> und verläuft über die Flurstücke 25, 436/7, 436/8 und 434/29 der Gemarkung Thurm. Das Vorhaben grenzt südlich an die „Thurmer Hauptstraße“ und östlich an die Straße „An der Festscheune“ sowie nördlich an die Freiwillige Feuerwehr von Thurm. Zusätzlich dazu befindet sich nördlich vom geplanten Vorhaben die Festscheune Thurm.

## **3. Inhalt des Projektes**

Mit dem Vorhaben soll ein brachgefallenes Wohnobjekt an einer ortsbildprägenden Stelle im Ortskern von Thurm entlang der Thurmer Hauptstraße rückgebaut werden. Ziel der Maßnahme ist die Aufwertung des Ortsbildes sowie gleichzeitig die Entsiegelung von nicht mehr benötigten Flächen. Im Anschluss daran, soll das gesamte Areal gärtnerisch überarbeitet werden und es sollen eine Parkfläche für Pkw entstehen. Das Hauptaugenmerk für den Teil Nachnutzung, soll auf einer qualifizierten Begrünung und gärtnerischen Gestaltung des Areals liegen.

## **4. Perspektiven**

Die Gemeinde Mülsen möchte in den Folgejahren ihren Standort als attraktive Wohngegend beibehalten und noch verbessern. In Folge dessen ist es unter anderem Ziel der Gemeinde verfallene und ruinöse Bausubstanz, welche nicht mehr sanierungsfähig ist rückzubauen und die damit entstehenden Flächen einer geeigneten Nachnutzung zuzuführen.

Analog dazu, sollen zwischen der dichten Besiedlung, speziell entlang der Hauptstraße immer wieder, kleinere Grünflächen angelegt werden, welche zum Verweilen einladen und einen Lebensraum für einheimischen Insekten bieten.

Der Rückbau des ehem. Wohnhauses und die anschließende Nachnutzung des Areals bietet dafür einen idealen Ansatzpunkt, um die langfristigen Ziele der Gemeinde Mülsen erfüllen zu können.

## **5. Der Nutzen für die einzelnen Zielgruppen**

Mit der Umsetzung des Vorhabens profitieren alle Generationen von dem Rückbau des brachgefallenen Wohngebäudes und der anschließenden Nachnutzung.

Natürlich setzt auch die Gemeinde Mülsen darauf, dass mit Beendigung der Baumaßnahme die Attraktivität der Gemeinde weiter gesteigert wird und der steigenden Urbanisierung entgegengewirkt werden kann.

## **6. Bezug zu anderen Maßnahmen in der Gemeinde Mülsen**

Das geplante Vorhaben, lässt sich gut mit der geplanten Sanierung des Feuerwehrgebäudes Thurm verbinden, welches direkt an die Wohnbrache angrenzt, verbinden. Im Zuge dessen kann über die neu gewonnene Fläche ein fußläufiger Zugang von der Hauptstraße ans Feuerwehrgebäude geschaffen werden. Des Weiteren kann mit der geplanten Errichtung der Parkplätze, unter anderem die Parkplatzsituation für die Mitglieder der Thurmer Feuerwehr verbessert sowie für die angrenzenden Gewerbe verbessert werden.

Zusätzlich ist in den nächsten Jahren, der Ausbau der Thurmer Hauptstraße geplant. Mit der neu gewonnenen Freifläche kann im Zusammenhang mit dem späteren Straßenbau, der Gehweg entlang der Thurmer Hauptstraße fortgeführt werden.

## **7. Mögliche inhaltliche und räumliche Perspektiven**

Nach langwieriger Abwägung hat sich die Gemeinde für den Rückbau des Gebäudes auf den Flurstücken 25 und 436/7 der Gemarkung Thurm entschieden. Diese Maßnahme trägt eine ortsbildprägende Funktion, da gleichermaßen innerhalb eines Wohn- und Mischgebietes brachgefallene Objekte genutzt werden um neue funktionelle und aufgelockerte Flächen zu gestalten.

## **8. Abschließende Beurteilung**

Aus Sicht der Gemeinde Mülsen handelt es sich bei dem Projekt im OT Thurm um eine Maßnahme, welche sich gut in die demografische Entwicklung der kommenden Jahre einfügen wird.

Langfristig gesehen trägt sie ebenfalls zur Verbesserung des Ortsbildes bei uns leistet langfristig einen kleinen Beitrag zum Schutz unserer einheimischen Insektenarten.