

# Präsentation: Vorbereitung der Vereinsgründung „Förderverein ehemaliges Sanatorium Löhma“

Postkarte des Sanatoriums (70`er oder 80`er Jahre )



## am Hohenwarte Stausee Weg - Im Naturpark Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale

- Ende der 50er – Anfang der 60er Jahre erbaut
- Die erste Zeit als Wohnheim für die Erbauer des Pumpspeicherwerks Hohenwarte II genutzt
- von 1965 bis 1994 Sanatorium - als Teil des Diabetiker-Sanatoriums Bergfried Saalfeld
- ca. 25 Jahre im Eigentum der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen (LEG)

Seit Anfang 2022 in Verantwortung / Eigentum des Projektentwicklers Ralph Dierich



# Präsentation: Vorbereitung der Vereinsgründung „Förderverein ehemaliges Sanatorium Löhma“



Dreigeschossiger, ehemaliger Patientenwohnbereich Bruttogrundfläche: 3777 m<sup>2</sup>

Dreigeschossiges Funktionsgebäude BGF: 2285 m<sup>2</sup>

Zweigeschossiger Anbau BGF: 840 m<sup>2</sup>

Haus 1 – 2 Etagen, ehemals Speisesaal und Kultursaal, BGF: 1350 m<sup>2</sup>



# Präsentation: Vorbereitung der Vereinsgründung „Förderverein ehemaliges Sanatorium Löhma“



Ehemaliger Kultursaal



Ehemaliger Speisesaal



Foyer mit Wandmosaik von Gerhard Dölz



## Warum einen Förderverein – neben einem privaten Eigentümer ?

Das Areal des ehemaligen Sanatoriums prägt das Landschaftsbild in herausragender Weise und muss in seinen Nutzungen / Aktivitäten mit dem Ort Löhma / Munschwitz und der Region vernetzt werden.

---

Es war immer ein Anliegen des Projektentwicklers / Eigentümers, soziale und kulturelle Nutzungen auf dem Areal zu integrieren. Solche Nutzungen sind oft gemeinnütziger Natur bzw. werden von gemeinwohlorientierten Unternehmen getragen.

---

Der Denkmalschutz wird als gemeinnützig eingestuft und ist entsprechend förderfähig.  
(beispielsweise über Abschreibungsvorteile im Steuerrecht)

---

Die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten erlauben bzw. erfordern ein Nebeneinander verschiedener Organisationsformen (beispielsweise Verein + Genossenschaft + gGmbH bzw. gAG oder auch Stiftung).





<https://freiefeldlage.de/>



**Denkmalgeschütztes Bauwerksensemble / ehemalige „Heilstätte Harzgerode“ / BJ 1928 - 31 / auf 20 Hektar Grund**

Organisationsstruktur:

**Genossenschaft in der Heilstätte Harzgerode eG & Freundeskreis der Gemeinschaft in der Heilstätte Harzgerode e.V.**



## Kulturpalast Unterwellenborn

Seit 1995 im Eigentum des Unternehmers Knut Schneider aus Kronach  
Verein „Kulturpalast Unterwellenborn e.V.“ existiert seit 2013

Der Architekt und jetzige Projektleiter Stadt & Regionalentwicklung (LEG) Thomas Zill war Gründungsmitglied des Vereins und Verfasser eines Konzeptes zur Revitalisierung des Kulturpalastes in Unterwellenborn (2012)

Kernaussagen dieses Konzeptes waren:

- ein rein privatwirtschaftlicher, langfristig tragfähiger Betrieb ist nicht möglich
- der Erhalt des Kulturpalastes wird nur durch öffentliches Engagement unter der Federführung der Gemeinde Unterwellenborn gelingen.
- es wird empfohlen, mit dem Eigentümer die Ankaufoptionen vertraglich zu regeln (Damit Wertsteigerungen, welche durch öffentliche / gemeinwohlorientierte Aktivitäten entstehen, nicht im Nachgang durch den privaten Eigentümer realisiert werden können)
- für die Vorbereitungs- bzw. Planungsphase werden über 100.000 € veranschlagt.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive 'M' followed by a horizontal line.

**Bebauungsplanverfahren: Aufstellungsbeschluss Ende 2022 / Umweltuntersuchungen in 2023 erfolgt**



**Nächste Planungsschritte:**

Inhaltliche, architektonische und kalkulatorische Untersuchung verschiedener Nutzungen bzw. Nutzungsmischungen.

Detaillierte Untersuchung der Erschließung, um den später laufenden Betrieb so sparsam und nachhaltig wie möglich organisieren zu können

Entsprechende Fortführung des B-Plan -Verfahrens unter Einbeziehung des Denkmalschutzes

Durchführung eines Bürgerbeteiligungsverfahrens

Anpassung / Veränderung der Eigentumsstruktur (evtl. Aufteilung des Areals)



## Vorteile einer Vereinsstruktur / ergänzend zum privaten Eigentümer

- Menschen und Organisationen, welchen die Entwicklung des Areals am Herzen liegt, können sich direkt einbringen
- der gemeinnützige Verein kann Zuwendungen einwerben, beispielsweise für den Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz
- der Verein kann Antragsteller für Förderprogramme sein, beispielsweise für das Programm Modell- und Demonstrationsvorhaben „Soziale Dorfentwicklung – starke Gemeinschaften für zukunftsfähige ländliche Räume“ - im Rahmen des Bundesprogramms Ländliche Entwicklung und Regionale Wertschöpfung (BULEplus)
- der Verein kann die Basis für andere gemeinwohlorientierte Organisationsformen sein, beispielsweise gGmbH, gAG oder Stiftung (als späteren Träger des gesamten oder eines Teilareals)

