

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen

## Teilfortschreibung Entwicklung der Ortschaften 2014





Im Auftrag der Stadt Sangerhausen,  
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen

April 2014

A r b e i t s g e m e i n s c h a f t  
**Westermann & Wallraf**

Stephan Westermann, Stadt- und Landschaftsplaner  
Levetzowstraße 19, D-10555 Berlin  
FON 030 – 2189447 , FAX 030 - 23629870  
Hegelstraße 39, D-39104 Magdeburg  
FON 0391 - 59 82 209, FAX 0391 – 59 82 100  
[www.stephan-westermann.de](http://www.stephan-westermann.de)  
[info@stephan-westermann.de](mailto:info@stephan-westermann.de)

Wallraf & Partner  
Humperdinckstraße 16, D-06844 Dessau  
FON 0340 - 5322434, FAX 0340 - 5322432  
Buchenweg 3, D-14547 Fichtenwalde  
FON/FAX 033206 - 4140  
[www.wallraf-und-partner.de](http://www.wallraf-und-partner.de)  
[wallraf@wallraf-und-partner.de](mailto:wallraf@wallraf-und-partner.de)



# **Integriertes Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen**

## **Teilfortschreibung Entwicklung der Ortschaften**

### **Inhaltsverzeichnis**

Vorbemerkung	2
1. Aussagen und Festlegungen der Raumordnung	4
2. Aussagen zu den Ortschaften im ISEK Sangerhausen 2009	9
3. Aktuelle Entwicklungen in den Ortschaften: Überblick	11
4. Breitenbach	14
5. Gonna	16
6. Grillenberg	18
7. Großleinungen	20
8. Horla	22
9. Lengefeld	24
10. Morungen	26
11. Oberröblingen	28
12. Obersdorf	30
13. Riestedt	32
14. Rotha	34
15. Wettelrode	36
16. Wippra	38
17. Wolfsberg	40
18. Weiterführende Handlungsempfehlungen	42

## Vorbemerkung

Im Jahr 2005 wurden die Orte Gonna, Grillenberg, Horla, Lengefeld, Morungen, Oberröblingen, Obersdorf, Rotha und Wettelrode aus der vormaligen Verwaltungsgemeinschaft Sangerhausen, die Gemeinden Breitenbach, Großleinungen und Wolfsberg aus der vormaligen Verwaltungsgemeinschaft Roßla-Südharz sowie die Gemeinde Riestedt aus der vormaligen Verwaltungsgemeinschaft Allstedt-Kaltenborn in die Stadt Sangerhausen eingemeindet. Zu Jahresbeginn 2008 kam noch die Gemeinde Wippra aus der Verwaltungsgemeinschaft Wipper-Eine hinzu. Somit bestehen in Sangerhausen neben der Kernstadt noch 14 Ortschaften.

Mit diesen Eingemeindungen hat sich die Stadt Sangerhausen einer großen Herausforderung gestellt. Zum einen versechsfachte sich die Fläche der Stadt. Das Stadtgebiet trägt nun zum überwiegenden Teil einen ländlichen Charakter. Die Stadtlandschaft weist zahlreiche wertvolle Schutzgebiete auf. Die eingemeindeten Ortschaften im offenen Siedlungsraum bringen ebenso wie die Kernstadt ihre jeweiligen Identitäten und Geschichten, baulich-räumlichen Strukturen, sozialen Milieus, Stärken und Schwächen sowie Entwicklungs- und Konfliktpotenziale in die gesamtstädtische Entwicklung ein.

In den Jahren seit den Eingemeindungen hat die Stadt Sangerhausen begonnen, sich als Gemeinwesen in ganzheitlicher Verantwortung für Kernstadt und Ortschaften aufzustellen. In den politischen Gremien werden die Belange der Ortschaften gleichberechtigt thematisiert. Die Eingliederungsvereinbarungen werden nach Maßgabe der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt Sangerhausen umgesetzt. Bereits im Jahr 2008 wurden Ortsteilportraits erarbeitet, um die jeweilige Ausgangssituation zu analysieren und Handlungsbedarf abzuleiten.<sup>1</sup> Die Ergebnisse flossen in den Flächennutzungsplan 2008 und das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2009 (ISEK) ein.

Acht Jahre nach den meisten Eingemeindungen ist es an der Zeit, Bilanz über die bisherige Entwicklung zu ziehen, die zwischenzeitlich realisierten Planungen und Projekte zu erfassen, Entwicklungsziele und Handlungsbedarfe zu aktualisieren sowie die Befunde und Ergebnisse in angemessener Form in das ISEK einzupflegen. Das ISEK ist das am besten geeignete Planwerk für eine zusammenhängende Betrachtung von Kernstadt und Ortschaften auf allen relevanten Handlungsfeldern der Siedlungsentwicklung. Es integriert die teilräumlichen und sektoralen Themen in den gesamtstädtischen Kontext. Entwicklungsziele, Handlungsstrategien und Maßnahmenvorschläge für die Gesamtstadt wie auch für die einzelnen Siedlungsbereiche und Ortschaften werden im ISEK abgewogen und auf einander abgestimmt.

Die vorliegende Teilfortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts der Stadt Sangerhausen konzentriert sich auf den öffentlichen Handlungsbedarf zur nachhaltigen und integrierten Siedlungsentwicklung der einzelnen Ortschaften von Sangerhausen. Die Untersuchungsschwerpunkte liegen auf der Siedlungsentwicklung, der strukturellen Vernetzung und funktionalen Arbeitsteilung zwischen den Ortschaften sowie auf der nachhaltigen Sicherung der Daseinsvorsorge.

---

<sup>1</sup> Siehe: „Sangerhausen Ortsteilportraits“, August 2008; ARGE Westermann & Wallraf; Berlin, Dessau 2008

Aufgabe der Teilfortschreibung ist, die vielfältigen Einzelprobleme, Einzelplanungen und Einzelprojekte in den Ortschaften aufzubereiten und in die Maßstäblichkeit des ISEK zu übersetzen. Folgende Themen werden behandelt:

- Aktualisierung der relevanten Aussagen der Raumplanung zum Siedlungsgebiet von Sangerhausen;
- Überprüfung der Befunde und Prognoseaussagen zur demografischen Entwicklung in den einzelnen Ortschaften.
- Bestandserfassung zur Siedlungsentwicklung und Flächennutzung sowie zur Versorgungssituation und sozialen Infrastruktur;
- Erstellung einer Zwischenbilanz zur Umsetzung der Eingliederungsvereinbarungen und Ermittlung von weiterem Handlungsbedarf;
- Prüfung und Fortschreibung der Leitbilder und Handlungsschwerpunkte zur Ortschaftsentwicklung im ISEK 2009;
- Aufnahme von Planungen und Umsetzungsständen von Schlüsselvorhaben der Ortschaftsentwicklung;
- Ausarbeitung von Handlungsempfehlungen für die Siedlungsentwicklung in den einzelnen Ortschaften sowie für die Organisation der funktionalen Arbeitsteilung auf gesamtstädtischer Ebene.

Die vorgelegten Untersuchungsbefunde und Handlungsempfehlungen sollen in der Stadtöffentlichkeit diskutiert, in den politischen Gremien der Stadt beraten und in die nächste Gesamtfortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts von Sangerhausen eingepflegt werden.

# 1. Aussagen und Festlegungen der Raumordnung

## Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt<sup>2</sup>

Im Stadtgebiet von Sangerhausen weist der LEP 2010 ein Vorranggebiet aus. In Vorranggebieten hat der definierte Zweck Vorrang gegenüber konkurrierenden bzw. widersprüchlichen Nutzungen.

Die gesamte Gemarkung Morungen sowie die überwiegenden Bereiche der Gemarkung Grillenberg liegen im **Vorranggebiet Natur und Landschaft „Südharzrand“** (XXII). Das Vorranggebiet erstreckt sich darüber hinaus auf die nordwestlichen Bereiche der Gemarkungen Wettelrode und Lengefeld, die unmittelbar östlich und westlich an Grillenberg angrenzenden Wälder sowie die Bereiche östlich von Obersdorf. Hier hat die „Erhaltung einer historisch gewachsenen Landschaft mit vielfältigen naturnahen oder durch die menschliche Tätigkeit überprägten Landschaftsteilen, z.B. zahlreichen Karsterscheinungen, artenreichen Laubwäldern, Hecken, Streuobstwiesen und altbergbaulichen Kupferschieferhalden“ Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Die naturnahen Laubwälder mit allen charakteristischen Tier- und Pflanzenarten einschließlich der Lebensgemeinschaften der Alters- und Zerfallsphasen der Wälder sind zu schützen.

Nur wenige Bereiche der Stadt Sangerhausen unterliegen nicht den Nutzungsrestriktionen aber auch Profilierungschancen von Vorbehaltsgebieten des Landesentwicklungsplans. In Vorbehaltsgebieten ist bei der Abwägung konkurrierender Nutzungen dem Vorbehaltszweck besonderes Gewicht einzuräumen.

Die nicht im oben benannten Vorranggebiet gelegenen Gemarkungsbereiche von Obersdorf, Grillenberg, Wettelrode und Lengefeld liegen im **Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Teile des Harzes“** (11). Die Gemarkungen Wippra und Wolfsberg liegen komplett in diesem Vorranggebiet, von der Gemarkung Horla sind es die nördlichen, östlichen und südlichen Randbereiche, von Rotha die nördlichen und von Breitenbach die östlichen. Das Vorbehaltsgebiet soll die „Verbundeinheit des Harzes“ gewähren durch „große zusammenhängende Laubwaldgebiete unterschiedlicher Höhenstufen, in denen bei Veränderungen der Lebensbedingungen, die durch den Klimawandel hervorgerufen werden, Anpassungen der Artengemeinschaften möglich sind. Die Wälder dienen in Verbindung mit Grünlandflächen in den Rodungsinseln und in den Tälern als Lebensraum und zur Verbreitung von Tierarten mit großem Aktionsradius und hoher Störanfälligkeit wie des Luchses, der Wildkatze und des Schwarzstorches. (...)“

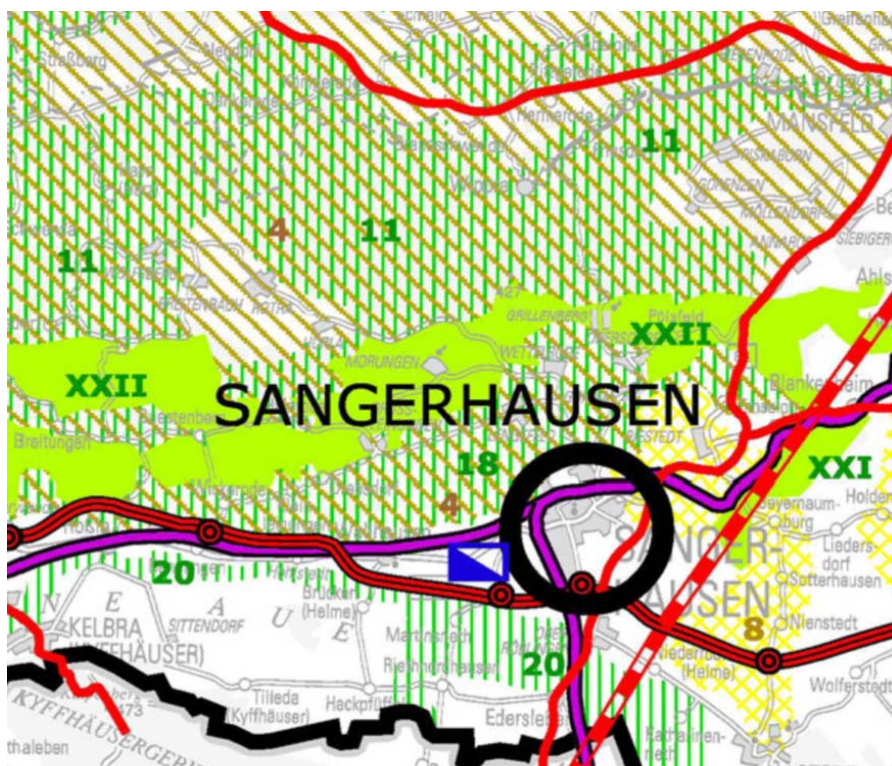
Zwischen dem Vorranggebiet „Südharzrand“ und der Kernstadt erstreckt sich nahezu flächendeckend über alle dortigen Ortsteile das Vorbehaltsgebiet „Teile des Südharzes mit Gipskarstlandschaft“ (18). Lediglich die Gemarkung Riestedt ist hier ausgespart. Das Vorbehaltsgebiet ist geprägt durch „ausgedehnte naturnahe Laubmischwälder sowie durch Trockenheit geprägte Gipskarstgebiete(...)“. Als einmaliger Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten ergänzt das Gebiet „den ausgedehnten Biotopkomplex des Harzes. Der Südharz ist ein wichtiges Glied im nationalen West-Ost-Verbund von Trockenlebensräumen.“

---

<sup>2</sup> Alle Zitate in diesem Unterkapitel sind aus der Begründung zum Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt.



Teile der Gemarkung Oberröblingen gehören zum Vorbehaltsgebiet „Helmeniederung“ (20). „Die Helmeniederung stellt eine Niederungslandschaft entlang eines in Teilbereichen noch naturnahen Tieflandflusses im Bereich der Goldenen Aue mit den typischen Tier- und Pflanzenarten sowie Lebensgemeinschaften dar. Das Grabensystem und die Kleingewässer haben eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit. Die offenen Acker- und Grünlandflächen in der Niederung dienen u.a. vielen Vogelarten als Nahrungsgebiete. Die Helmeniederung stellt eine wichtige ökologische Verbundachse zwischen Saale-Unstrut-Triasland und südwestlichem Harzvorland (Thüringen/Niedersachsen) dar.“



Auszug aus der Karte des LEP 2010.

Der größte Teil der Gemarkung Riestedt liegt im **Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft** „Östliches und südliches Harzvorland“ (8). „Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.“

Nahezu das gesamte Stadtgebiet nördlich der Bahnstrecke Magdeburg-Kassel gehört – mit Ausnahme südöstlicher Teilbereich der Gemarkung Riestedt – zum **Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung** „Harz“ (4). „Der Harz ist als nördlichstes Mittelgebirge und nördlichstes Wintersportgebiet Deutschlands die wichtigste Tourismusregion in Sachsen-Anhalt. Das Gebiet bündelt die wichtigsten Bereiche des Natur- und Aktivtourismus, bietet ein vielfältiges kulturtouristisches Angebot und ergänzt dieses um die Angebote rund um die Jahrhunderte alte Bergbaugeschichte der Region. (...)“

## **Aussagen des regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Harz der REP 2009<sup>3</sup>**

Der im Jahr 2009 beschlossene regionale Entwicklungsplan trifft für das Stadtgebiet von Sangerhausen Festlegungen, die die Aussagen des Landesentwicklungsplans spezifizieren und räumlich konkretisieren. Der REP von 2009 wurde 2011 um die Gemarkung Wippra ergänzt. 2011 beschloss die Regionalversammlung auch die Teilfortschreibung des REP zum Sachthema „Zentralörtliche Gliederung“.

Auch der REP weist Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete aus. In Vorranggebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie den für die Vorranggebiete formulierten Zielen widersprechen. Die Festsetzungen in Vorranggebieten gelten nicht in den Ortschaften selber oder in Geltungsbereichen verbindlicher Bauleitplanungen. In Vorbehaltsgebieten ist dem Vorbehalt bei Abwägungsbedarf ein besonderes Gewicht beizumessen und dies ggf. auch gegenüber den oberen Planungsbehörden nachzuweisen.

Neben den allgemeingültigen Zielen der regionalen Entwicklung trifft der REP für die Sangerhäuser Ortsteile folgende spezifischen Aussagen.

Südlich des Dorfes Großleinungen bis zur Bahnstrecke Magdeburg-Kassel und bis östlich der Kernstadt erstreckt sich das **Vorranggebiet für Wassergewinnung** „Sangerhausen-Wallhausen-Großleinungen-Lengefeld“ (X). Weiter nordöstlich geht das Vorranggebiet innerhalb des Sangerhäuser Stadtgebietes über in das **Vorbehaltsgebiet für die Wassergewinnung** „Südlicher Harzrand“ (7). Das Vorbehaltsgebiet erstreckt sich über weite Teile der Gemarkungen Lengefeld, Gonna und Riestedt.

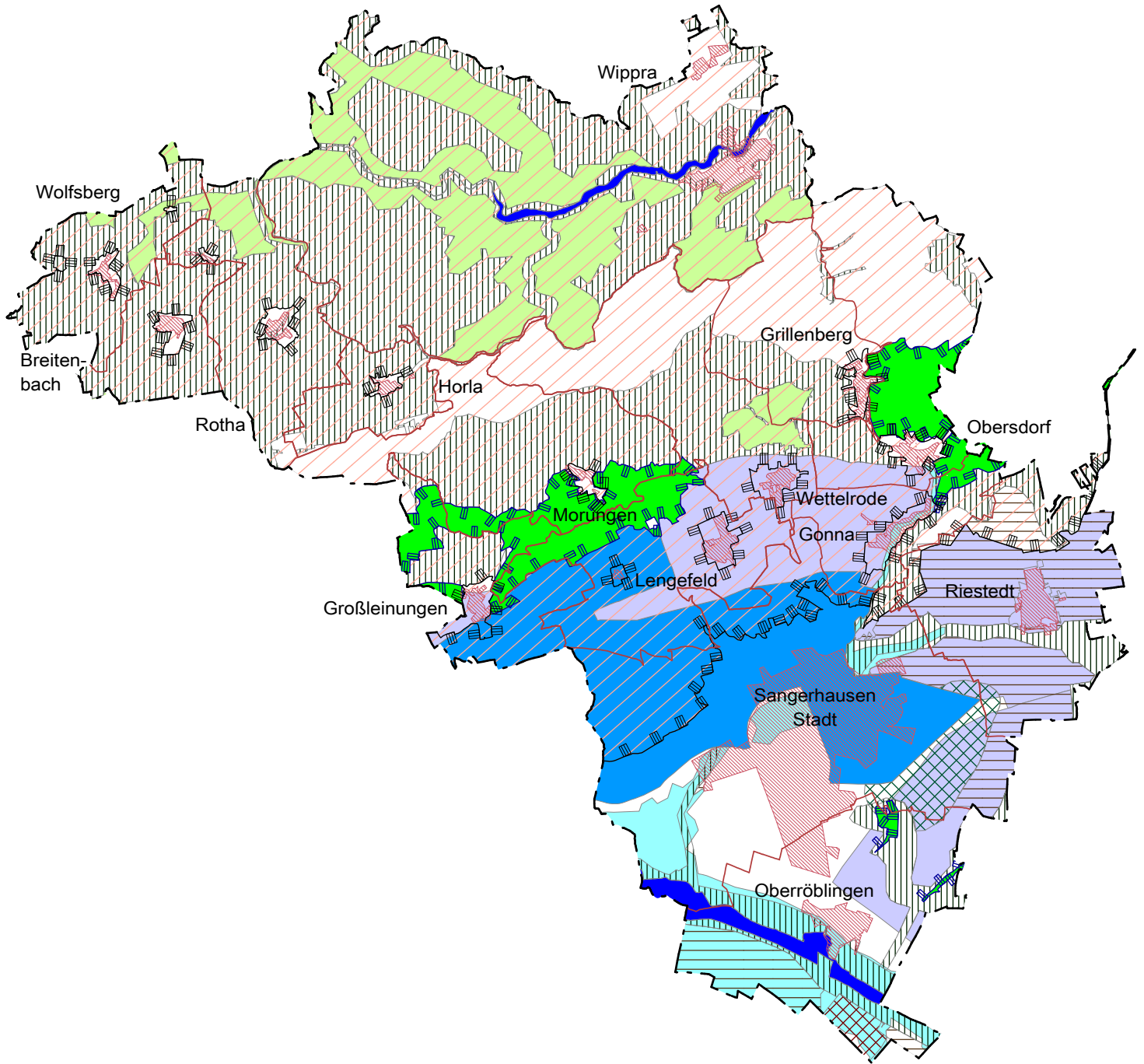
Das Wippertal ist als **Vorranggebiet für Hochwasserschutz** „Wipper“ (XIV) ausgewiesen. Im Wippertal soll ein neu zu schaffendes „ökologisches, durchgehendes Rückhaltebecken“ entstehen.

Das **Vorranggebiet für Natur und Landschaft** „Gipskarstlandschaft Südharz“ (IV) erstreckt sich über große Gemarkungsbereiche von Großleinungen über Morungen bis nördlich Lengefeld. Ebenso zählen die östlich der L 230 gelegenen Gemarkungsbereiche von Grillenberg und Obersdorf zum Vorranggebiet. Der Schutz der Kulturlandschaft inklusive Karsterscheinungen, Laubwäldern, Hecken, Streuobstwiesen und Schieferhalden hat hier Vorrang vor Nutzungen, die diesen Charakter gefährden.

Nördlich des Vorranggebietes zählt das komplette Stadtgebiet inklusive Morungen, Horla, Rotha, Breitenbach, Wolfsberg und Wippra zum **Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung** „Harz und Harzvorländer“ (1). Östlich der L 230 erstreckt sich das Vorbehaltsgebiet räumlich Richtung Riestedt. Den Belangen von Tourismus und Erholung sind, unter Beachtung einer sozialen und ökologischen Vertretbarkeit, in diesem Raum besonderes Gewicht beizumessen. Der Bereich soll sich entsprechend funktional weiter entwickeln.

---

<sup>3</sup> Alle Zitate in diesem Unterkapitel sind aus der Begründung zum Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Harz der REP 2009 bzw. seiner Ergänzung um den Teilbereich Wippra im Jahr 2011.



Schutzgebiete	Vorranggebiet für	Vorbehaltsgebiet für	Sonstige Planzeichen	
Landschaftsschutzgebiet	Wassergewinnung	Wassergewinnung	Siedlungsfläche	1000 2000 3000 4000 m
Naturschutzgebiet	Hochwasserschutz	Hochwasserschutz	Gemarkungsgrenze	Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen
	Natur und Landschaft	Forstwirtschaft	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Stadt Sangerhausen	Schutzgebiete sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete gemäß Regionalem Entwicklungsplan 2006
		Wiederbewaldung		Stand September 2013
		Rohstoffgewinnung (über 15 ha im Tagebau)		
		Landwirtschaft		
		Aufbau eines ökologischen Verbundsystems		
		Tourismus		

Das Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“ wird überdeckt vom **Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft** „Waldgebiete des Harzes“ (4), das sich ebenso bis zum nördlichen Stadtrand erstreckt. In diesem Bereich sollen die Waldgebiete gesichert, weiter entwickelt und forstwirtschaftlich genutzt werden.

Das kleinräumige **Vorranggebiet für Natur und Landschaft** „Hopptal, Kirschberg und Hangkante bei Sangerhausen“ (XXVII) reicht nordwestlich des Autobahndreiecks Südharz ins Stadtgebiet herein. In dieser intensiv landwirtschaftlich genutzten Landschaft hat der Erhalt von Halbtrockenrasen, Trockengebüschen und Streuobstwiesen Vorrang. Das Vorranggebiet wird umgeben vom **Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems** „Hopptal, Kirschberg und Hangkante bei Sangerhausen“ (26). Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems sind bevorzugte Standort für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in den Naturhaushalt andernorts. Schaffung und Ausbau eines Biotopverbundes haben hier besonderes Gewicht.

Wippra ist im REP als **Grundzentrum** ausgewiesen.

Die bergbaulichen Anlagen von Wettelrode gelten als **Vorrangstandort für Kultur- und Denkmalpflege**.

Der Harzrundweg und der Radweg Saale-Harz sind laut REP von überregionaler Bedeutung. Ebenso ist im REP der Erhalt und Ausbau des internationalen Wanderweges E 11 via Wippra und des Karstwanderweges Südharz verankert.

Darüber hinaus ist Wippra als Vorrangstandort für Sport und Freizeitanlagen festgelegt.

Die Bahnstrecke Wippra-Klostermansfeld wird als zu erhaltende Verbindung benannt. Wippra ist regional bedeutsame ÖPNV-Schnittstelle.

Die Bundesstraßen B 86 ist zwischen der A 38 bei Sangerhausen und der B 81 bei Egelin als überregionale Verbindung so auszubauen, dass diese bis zur Anbindung der A 71 an die A 14 den straßenverkehrlichen Anforderungen gemäß Ziel 2 entspricht.

## 2. Aussagen zu den Ortschaften im ISEK Sangerhausen 2009

### Ausgangspunkt

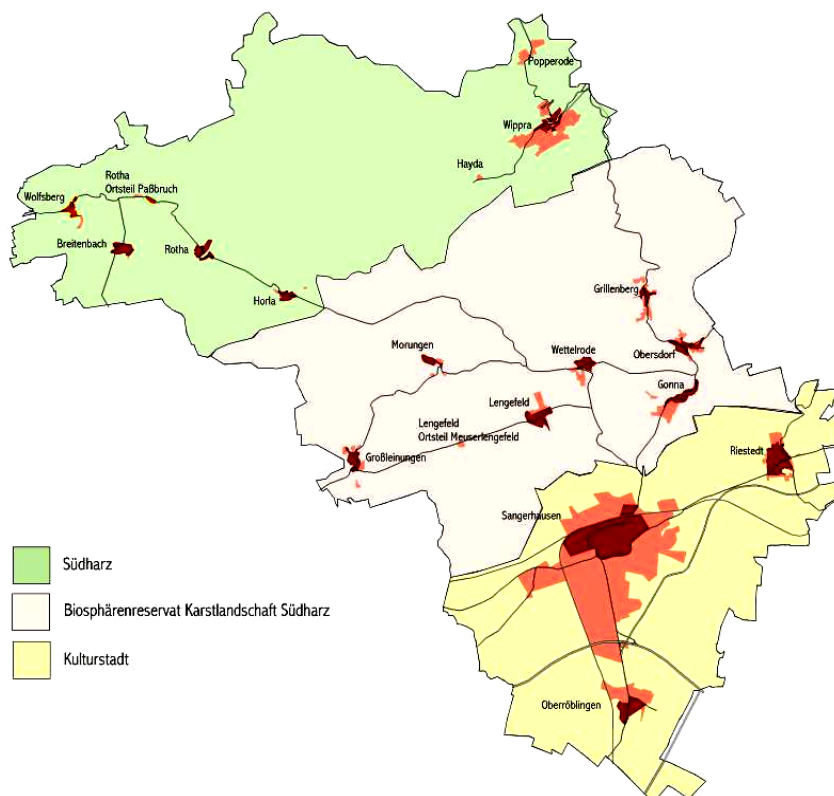
Im Zuge der Gemeindegebietsreform wurden in den Jahren 2005 bis 2008 insgesamt 14 Orte nach Sangerhausen eingemeindet. Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen, das im Jahr 2009 verabschiedet wurde, sind Schlussfolgerungen aus den Eingemeindungen gezogen, Grundsätze für das Miteinander von Kernstadt und Ortschaften formuliert und Leitlinien für die Ortschaftsentwicklung benannt worden.<sup>4</sup>

### Grundsätze

Die ehemals 15 selbständigen Gebietskörperschaften müssen sich als Verantwortungsgemeinschaft definieren. Sie tragen gemeinsam die Verantwortung für die gesamte Stadt und für jede einzelnen Ortschaften.

Die Ressourcen der beteiligten Gemeinden sollen im Interesse einer nachhaltigen Entwicklung von Kernstadt und Umland gebündelt werden.

Die örtlichen Kapazitäten der öffentlichen Daseinsvorsorge sollen funktional und räumlich sowohl effizienter als auch bürgerfreundlicher eingesetzt werden.



Zonierung der Stadt Sangerhausen aus touristischer Sicht

<sup>4</sup> Siehe: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen, Fortschreibung 2009, S. 87-90.

## Strategische Handlungsempfehlungen

### Die Stadt nachhaltig entwickeln:

Vermeiden von Flächenexpansion und konkurrierenden Flächen- bzw. Infrastrukturangeboten – Stärkung des Stadtzentrums und der Ortskerne durch Primat der Innenentwicklung.

### Touristisches Netzwerk aufbauen:

Aktivierung der Erholungs- und Tourismuspotenziale der Kernstadt, der Harzdörfer und des Biosphärenreservats Karstlandschaft Südharz – Vernetzung der Marken Rosarium, Altstadt, Bergbaugeschichte, Rad- und Wandertourismus.

### Das Gemeinwesen Dorf stärken:

Unterstützung der Infrastruktur und Logistik für Vereinsleben, Eigeninitiative, Ehrenamt, Nachbarschaftshilfe. Profilierung der Dorfgemeinschaftshäuser als Knotenpunkte der örtlichen Gemeinwesen.

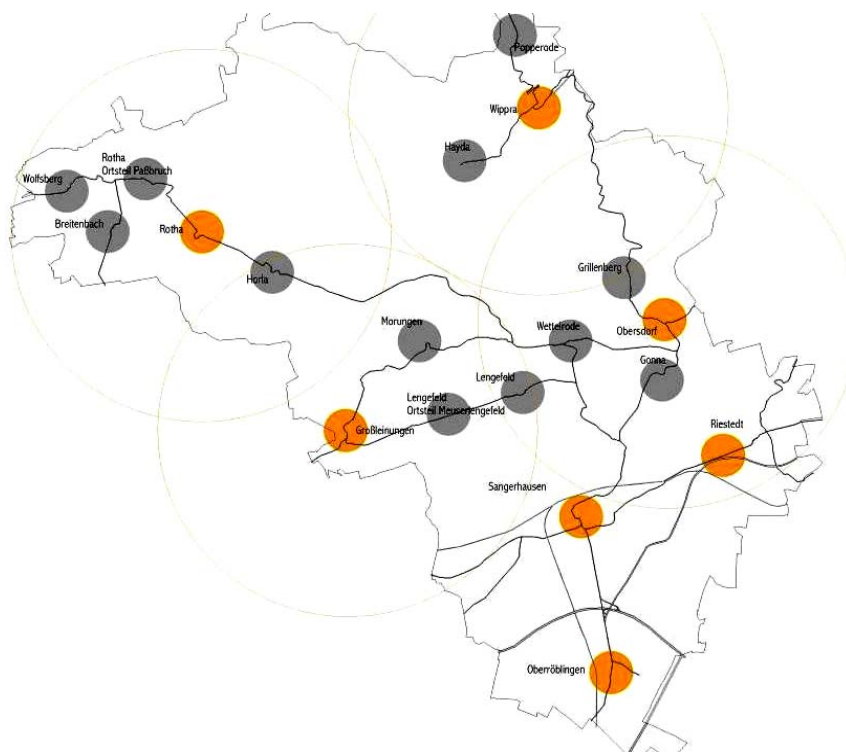
### Profile ausbauen, Stärken stärken:

Individuelle Potenziale der einzelnen Ortschaften für Wohnen, Erholung, Gewerbe, Tourismus ausschöpfen – lokale Identität und Ortsbild pflegen.

### Versorgungsschwerpunkte ausbilden:

Innerhalb des Stadtgebiets zentrale Orte ausprägen, wo sich Kapazitäten von Grundversorgung und sozialer Infrastruktur konzentrieren.

Vorschlag für zentrale Orte der Versorgung



### 3. Aktuelle Entwicklungen in den Ortschaften: Überblick

#### Einwohnerentwicklung

In den Ortschaften waren zum Jahresende 2012 zusammen genommen 8.391 Personen mit Hauptwohnsitz gemeldet. Im Vergleich zum Jahr 2007, dem Redaktionschluss für die Ortsteilportraits Sangerhausen, ist die summierte Einwohnerzahl um 548 Personen bzw. 6 % gesunken. In der Kernstadt lag der Einwohnerverlust etwas höher bei 8 %.

Allerdings verlief die demografische Bewegung in den einzelnen Ortschaften nicht gleichmäßig. Während die Einwohnerzahl in Oberröblingen mit einem Verlust von knapp 2 % nahezu stabil blieb, verloren die ohnehin kleinen Ortschaften Breitenbach (minus 13 %), Wolfsberg und Horla (jeweils minus 11 %) besonders viele Bewohner. In der Tendenz lagen die Bevölkerungsverluste in jenen Ortschaften über dem Durchschnitt, die bereits heute die schlechteste Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen und sozialer Infrastruktur aufweisen.

Jahr	2007	2008	2009	2010	2011	2012	07 zu 12
Kernstadt SGH	22.089	21.730	21.317	20.945	20.648	20.311	-8,0 %
OT Breitenbach	259	255	247	241	229	224	-13,5 %
OT Gonna	702	684	685	679	664	660	-6,0 %
OT Grillenberg	305	306	305	305	286	286	-6,2 %
OT Großleinungen	453	459	452	441	442	435	-4,0 %
OT Horla	132	126	121	120	116	118	-10,6 %
OT Lengefeld	730	716	714	697	690	673	-7,8 %
OT Morungen	184	184	184	178	172	170	-7,6 %
OT Oberröblingen	1.588	1.575	1.580	1.589	1.561	1.560	-1,8 %
OT Obersdorf	529	523	506	505	509	503	-4,9 %
OT Riestedt	1.452	1.454	1.430	1.387	1.353	1.343	-7,5 %
OT Rotha	328	329	321	317	314	302	-7,9 %
OT Wettelrode	595	573	570	567	564	561	-5,7 %
OT Wippra	1.531	1.487	1.466	1.470	1.461	1.422	-4,4 %
OT Wolfsberg	151	145	141	143	137	134	-11,3 %
∑ Ortschaften	8.939	8.816	8.722	8.639	8.498	8.391	-6,1 %
<b>Gesamt:</b>	<b>31.153</b>	<b>30.648</b>	<b>30.140</b>	<b>29.679</b>	<b>29.146</b>	<b>28.702</b>	<b>-7,9 %</b>

Einwohner mit Hauptwohnsitz<sup>5</sup>

Mit Ausnahme von Rotha wiesen alle Ortschaften im Zeitraum zwischen 2007 und 2012 ein Geburtendefizit auf, das sich auf 176 Personen summierte und damit für ein Drittel der Einwohnerverluste verantwortlich war. Die übrigen beiden Drittel der Einwohnerverluste waren den Wanderungsbewegungen geschuldet, wobei deutliche Unterschiede zwischen den Ortschaften zu verzeichnen waren. Besonders schlugen die Abwanderungen in Breitenbach, Horla und Riestedt zu Buche, wo sie für mehr als 80 % der gesamten Einwohnerverluste verantwortlich waren. Demgegenüber waren die Einwohnerverluste in Großleinungen und Wippra zu weniger als 50 % von den Abwanderungen verursacht.

<sup>5</sup> Die Angaben basieren auf Daten der Kommunalstatistik Sangerhausen. Für die Jahre 2007 bis 2010 wurden die Angaben mit den Angaben des Statistischen Landesamts Sachsen-Anhalt (Amtliche Einwohnerzahl / Hauptwohnsitz) abgeglichen.

## **Zwischenbilanz und neue Herausforderungen**

In Auswertung der Vor-Ort-Recherchen, der diesbezüglichen Unterlagen in der Stadtverwaltung sowie der Interviews mit den Ortsbürgermeistern und zuständigen Mitarbeitern des Fachbereichs Stadtentwicklung und Bauen schälten sich einige übergreifende Themen heraus, die im Grunde für alle Ortschaften relevant sind.

## **Zwischenbilanz seit den Eingemeindungen**

Grundsätzlich wird die Eingemeindung nach Sangerhausen im Jahr 2013 positiv bewertet. In vielen Ortschaften ist klar, dass die demografischen Herausforderungen nicht mehr im Alleingang zu bewältigen sind, sondern die knappen Ressourcen gebündelt werden müssen.

Ein großer Teil der Investitionszusagen aus den Eingliederungsvereinbarungen wurde in der Zwischenzeit realisiert, allerdings mit Unterschieden von Ort zu Ort. Dafür wurden erhebliche Mittel aufgewandt, die nur im gesamtstädtischen Maßstab zu aktivieren waren. Politik und Verwaltung haben große Anstrengungen unternommen, die eingegangenen Verpflichtungen zu erfüllen, was zum Teil auch auf Kosten von Vorhaben in der Kernstadt Sangerhausen ging.

Neben den bislang aus verschiedenen Gründen noch nicht realisierten Vorhaben aus den Eingliederungsvereinbarungen ist in den vergangenen Jahren naturgemäß an der einen oder anderen Stelle neuer Handlungsbedarf entstanden. Daraus erwächst die Aufgabe, das Vorhabenspaket in einer gemeinsamen Anstrengung neu zu ordnen. Hierzu zählt auch, sich darüber zu verständigen, welche noch nicht realisierten Eingliederungsvorhaben inzwischen nicht mehr relevant sind und welche investiven Prioritäten zu setzen sind, die nach Maßgabe des Haushalts schrittweise abzuarbeiten sind.

## **Themen der Siedlungsentwicklung in den Ortschaften**

Viele Ortschaften haben sich in den vergangenen Jahren besser und bewusster auf die demografische Entwicklung eingestellt. Extensive Bauflächenerweiterungen sind weitgehend vom Tisch. Die Weichenstellungen des FNP 2008 haben vielerorts zu einer Umlenkung des Baudrucks auf die Innenentwicklung geführt, was die Ortskerne in ihrer historisch gewachsenen Eigenart stärkt. Dies entspricht den Zielstellungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts von 2009.

Bedauerlich ist der Wegfall von Förderprogrammen, die auf die konkreten Bedürfnisse und Möglichkeiten der Ortschaften zugeschnitten waren. Dies betrifft insbesondere die Dorferneuerung. Im Kontext der anbrechenden EU-Förderperiode 2014-2020 wird es neue Instrumente geben. Um diese Instrumente vor Ort aktivieren zu können, braucht es Fachkompetenz und Beratung, auf gesamtstädtischer Ebene und insbesondere in den Ortschaften. Dies muss organisiert werden.

Vielorts wird der ländliche Wegebau thematisiert, der sowohl für die Lebensqualität vor Ort als auch für den Tourismus große Bedeutung hat. Es geht um den Erhalt geschaffener Wege, um dringende Reparaturen an Teilabschnitten wichtiger überörtlicher Rad-Wander-Wege, um Lückenschlüsse innerhalb der Ortschaften (zwischen Ortsschild und Ortsschild) sowie zum Teil auch um neue Verbindungen zwischen den Orten, zu den Nachbargemeinden und über die Kreisgrenzen hinaus. Auch hierzu ist eine Verständigung vonnöten, was machbar ist, wie solche Vorhaben realisiert werden können und wo Prioritäten liegen.



In den Ortschaften gibt es eine Vielzahl von Einzelproblemen, die nur durch die Stadt bzw. im Einvernehmen mit der Stadt lösbar sind, aber auf Grund ihrer Kleinteiligkeit nicht für die Tagesordnung der regelmäßigen Treffen der Verwaltungsspitze mit den Ortsbürgermeistern geeignet sind. Das Verfahren mit Querschnitts-Ansprechpartnern in der Stadtverwaltung für einzelne Ortschaften hat sich nicht bewährt. Hier sind neue Lösungen zu finden.

### **Erhalt und Entwicklung der sozialen Infrastruktur**

Die Vereinbarungen in den Eingliederungsvereinbarungen zur Wahrung der örtlichen Eigenarten sind in wesentlichen Teilen umgesetzt worden. Konflikte entstanden immer dann, wenn Einrichtungen der sozialen Infrastruktur aus demografischen Gründen nicht weitergeführt werden konnten bzw. Träger verloren gingen. Dies betrifft unter anderem die Grundschule in Obersdorf und einige Jugendklubs. Die Auswirkungen solcher Entwicklungen auf die Funktionalität der Versorgungsschwerpunkte im Siedlungsnetz von Sangerhausen, die im ISEK 2009 genannt wurden, sind zu prüfen. Im Einzelfall sind wirtschaftlich vernünftige Nachnutzungen zu finden.

Im ISEK 2009 wurde auf Funktion und Bedeutung der Dorfgemeinschaftshäuser für die örtlichen Gemeinwesen hingewiesen. Einige Dorfgemeinschaftshäuser befinden sich, u.a. im Ergebnis von Sanierungsmaßnahmen aus den Eingliederungsvereinbarungen, in einem guten oder sehr guten Zustand. Andere Häuser sind stark sanierungsbedürftig, darunter zum Teil denkmalgeschützte historische Bauten, die einen hohen Aufwand erfordern. Speziell in den kleinen Ortschaften sind der Bedarf und die Wirtschaftlichkeit zu hinterfragen.

Das Zusammenspiel von demografischer Entwicklung und Haushaltskonsolidierung wird künftig noch mehr dazu zwingen, die Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit von Gemeinbedarfseinrichtungen im gesamten Stadtgebiet von Sangerhausen auf den Prüfstand zu stellen. Private Investitionen bzw. wirtschaftliches Engagement können helfen, die Zukunftsfähigkeit bedrohter Einrichtungen zu sichern.

### **Öffentlicher Raum und bürgerschaftliches Engagement**

Ganz offenbar ist die Organisation für die Instandhaltung und Pflege des öffentlichen Raums bzw. der städtischen Infrastruktur in den Ortschaften nach dem Wegfall der ortsgebundenen Dorfgemeinschaftsarbeiter noch nicht befriedigend gelöst. Aus Sicht der Ortschaften führt die Zentralisation dieser Aufgaben zu Zeitverlust, mangelnder Zielgenauigkeit und hohem Verwaltungsaufwand. Aus gesamtstädtischer Sicht ist es wirtschaftlich notwendig, die Kapazitäten für mehr Effizienz und eine breitere Aufgabenpalette zu bündeln und einen einheitlichen Pflegestandard im gesamten Stadtgebiet durchzusetzen. In den zuständigen Gremien wird hierfür eine für alle Seiten verträgliche Lösung gesucht.

In den Ortschaften ist durchaus Bereitschaft zum ehrenamtlichen Engagement für Instandhaltung und Pflege von Freiraum und Gemeinbedarfseinrichtungen vorhanden. Es sind Mittel und Wege zu finden, wie diese Bereitschaft im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten des städtischen Haushalts unterstützt werden kann.

**Im Folgenden werden die Leitbilder, aktuellen Entwicklungen, Handlungsbedarfe und planerischen Empfehlungen für die einzelnen Ortschaften dargestellt.**

## 4. Breitenbach

### Entwicklungsperspektive Ortsteilportraits 2008 / ISEK 2009

In den Ortschaftsportraits von 2008, welche die Basis der entsprechenden Aussagen im Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2009 bildeten, wurden für Breitenbach folgende Perspektiven und Herausforderungen formuliert:

Breitenbach ist ein kleiner, dörflicher Wohnort in einer agrarischen Umgebung. Aufgrund des starken Einwohnerrückgang und der Überalterung kommt dem Erhalt des Dorfgemeinschaftshauses als Kristallisationspunkt einer funktionierenden Nachbarschaft besondere Bedeutung zu.

Eine Profilierungschance für Breitenbach entstand durch Projektidee „Europäisches Energiedorf“. Ziel war, lokale Wertschöpfung durch Projektbausteine mit überregionaler Anziehungskraft, durch anschauliche Wissensvermittlung und Erfahrungsaustausch zu ermöglichen.

Ein besondere Herausforderung besteht in der gestalterischen Integration der Putenzuchtanlage in die Landschaft.

### Aktuelle Entwicklung

Zum 31.12.2012 zählte Breitenbach 224 Einwohner mit Hauptwohnsitz. Die Trendprognose des FNP hat sich bis 2012 in etwa bewahrheitet. Bis 2020 ist demnach eine weiterer Rückgang auf 192 Einwohner plausibel.

Das Jugendcafé Lolipop, das Gemeindehaus und die Feuerwehr existieren nicht mehr. Ein vereinsbetriebener Bürgerladen wurde nach wenigen Betriebsjahren wieder geschlossen. Ebenso befindet sich die von Dorfbewohnern gegründete Genossenschaft zum Aufbau und Betrieb einer Biogasanlage wieder in Auflösung.

### Entwicklungsbedarf aus Sicht der Ortsbürgermeisterin August 2013

- Innerörtliche Fußwegesanierung und ländlicher Wegebau nach Wolfsberg, Rotha und Hainrode.
- Umbau des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses zu Dorfgemeinschaftshaus.
- Weitere Hilfestellung für genossenschaftliches Biogas-Kraftwerk.<sup>6</sup>

### Handlungsempfehlungen 2014 aus gesamtstädtischer Perspektive

Die laufende Ertüchtigung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses zum Nachbarschaftstreff als Ersatz des Dorfgemeinschaftshauses ist angesichts des demografischen Wandels in Breitenbach weiter prioritär.

Zu prüfen ist, ob die aus dem Dorf heraus avisierte Profilierung zum europäischen Energiedorf mit dem aktuellen Scheitern der Genossenschaft noch Tragfähigkeit hat.

Alle Maßnahmen des ländlichen Wegebbaus dienen der Profilierung der Stadt Sangerhausen beim Wander- und Radtourismus. Investitionspriorität haben die von der Rosenstadt GmbH vermarkteten Wege.

---

<sup>6</sup> Die Auflösung der von Breitenbacher Bürgern gegründeten Genossenschaft zum Aufbau und Betrieb des Biogas-Kraftwerkes fand erst nach dem Gespräch mit der Ortsteilbürgermeisterin statt. Nach Auskunft der Stadtwerke zum Jahresbeginn 2014 wird das Projekt nicht weiter verfolgt.



# Ortschaft Breitenbach

Stand Februar 2014

	Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie / Leerstand		Gastgewerbe / Leerstand		Waldflächen / Wasserflächen
	mehrgeschossige Wohngebäude / Leerstand		Nahversorgung / Leerstand		Wiesen und Weideflächen / Feldflächen
	jüngere Eigenheimstrukturen / Wochenendhäuser, Lauben		größere Gewerbeobjekte / Leerstand		Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
	markante städtebauliche Räume		gemischte Baufläche / Wohnbaufläche		Fern- / Wanderweg
	markantes Gebäude markanter Gebäudekomplex		gewerbliche Baufläche / Sonderbaufläche		Fern- / Radwanderweg
	Gebäude des Gemeinwesens / Leerstand		Flächen für den Gemeinbedarf		überörtliche Hauptstraßen
	Kirche		öffentliche Grünflächen, Friedhöfe, Sport / Ortsbild prägendes Großgrün		innerörtliche Hauptstraße
	Gemeindehaus		Friedhof		Festplatz
	Spielplatz				

## **5. Gonna**

### **Entwicklungsperspektive Ortsteilportraits 2008 / ISEK 2009**

Das Leitbild für Gonna beschreibt einen attraktiven Wohnort in Kernstadtnähe und reizvoller Landschaft mit guter Infrastruktur und Gemeinwesenangebot. Angebot und Infrastruktur für den Rad-, Wander- und Reittourismus sollen ausgebaut und aufgewertet werden.

Angestrebt wird eine Profilierung der dörflichen Eigenart durch Konzentration auf die Innenentwicklung (Sanierung und Neunutzung leer gefallener Höfe bzw. Gebäude, Aktivierung der Baupotenziale im Ortskern, Beseitigung von Image belastenden Missständen). Die bestehenden kleinteiligen Versorgungs- und Gastronomieangebote sollen bewahrt und gestärkt werden.

### **Aktuelle Entwicklung**

Am 31.12.2012 gab es in Gonna 660 Einwohner mit Hauptwohnsitz. Im Vergleich zum Jahr 2007 ist die Einwohnerzahl um 42 Personen bzw. 6 % gesunken. Der Einwohnerstand 2012 liegt exakt im Verlauf der FNP-Trendprognose 2020. Bis 2020 wird danach ein Rückgang auf etwa 600 Einwohner erwartet.

In den vergangenen Jahren sind mehrere Entwicklungsvorhaben abgeschlossen worden. Hierzu zählen der Neubau des Feuerwehrgerätehauses und die Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses. In der Kita „Goldenes Schlüsselchen“ wurden Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Der Spielplatz Mühlengrund wurde erneuert. In der St. Margarethen-Kirche wurden die Fenster erneuert, Dach und Innenraum sind weiterhin sanierungsbedürftig, die Orgel ist schadhaft.

Die Siedlungsstraße und die Zufahrt zum Neubaugebiet „Kurzes Feld“ wurden ausgebaut. Das Neubaugebiet „Kurzes Feld“ ist fast vollständig belegt. Das B-Plan-Gebiet „Achtzehacker“ wurde gemäß FNP reduziert, wenige Parzellen sind noch frei. Im Ortskern wurden mehrere Wohngebäude bzw. Höfe nach Eigentümerwechsel saniert. Der ehemalige Konsum wird durch einen Dachdecker neu genutzt. Demgegenüber haben sich markante Leerstände verfestigt, u.a. die Ruine an der Gonnaer Hauptstraße und Teile des maroden Hofes am Nordrand des Ortskerns.

### **Entwicklungsbedarf aus Sicht des Ortsbürgermeisters August 2013**

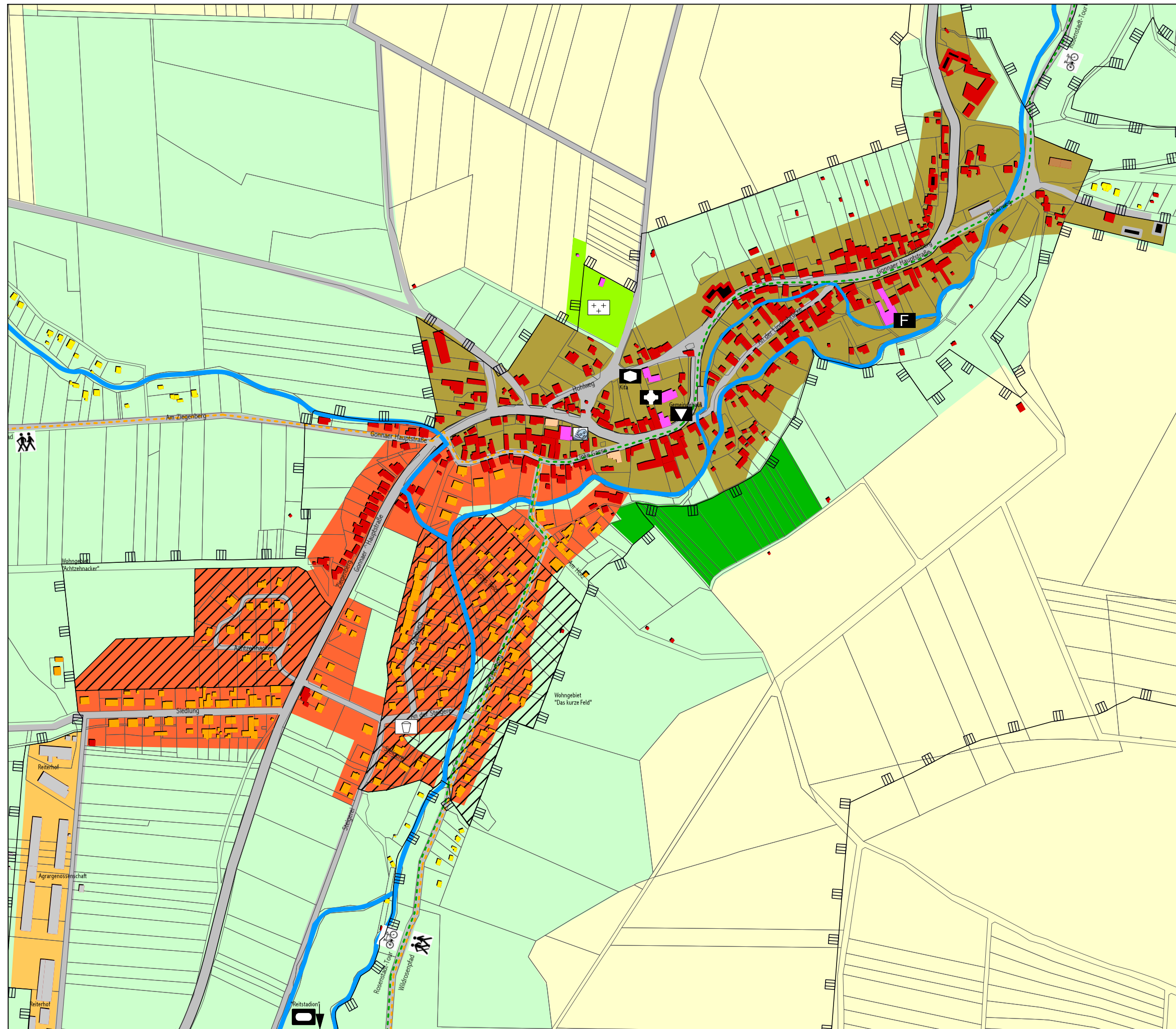
- Sanierung innerörtlicher Straßen (An der Steigerei, Hohlweg, Brauhausgasse, Teilbereiche Gonnaer Hauptstraße)
- Abschluss der umfassenden Sanierung der Kita „Goldenes Schlüsselchen“
- Fertigstellung des Anschlusses des Ortes an das zentrale Abwassersystem.

### **Handlungsempfehlungen**

Prüfen, ob die Ortschaftsverwaltung in das Dorfgemeinschaftshaus integriert werden kann, ansonsten Zeitplan für Sanierung Ortschaftsverwaltung.

Prioritäten für die Straßensanierung festlegen, Einordnung der Maßnahmen nach gesamtstädtischer Prioritätensetzung.

Unterstützung des Trägers der St. Margarethen-Kirche bei der Feststellung des Sanierungsbedarfs und der Akquisition von Fördermitteln.



# Ortschaft Gonna

- Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie / Leerstand
- mehrgeschossige Wohngebäude / Leerstand
- jüngere Eigenheimstrukturen / Wochenendhäuser, Lauben.
- markante städtebauliche Räume
- markantes Gebäude, markanter Ort  
markanter Gebäudekomplex
- Gebäude des Gemeinwesens / Leerstand
- Kirche
- Kindergarten
- Dorfgemeinschaftshaus
- Feuerwehr
- Gastronomie / Leerstand
- Nahversorgung / Leerstand
- größere Gewerbeobjekte / Leerstand
- gemischte Baufläche / Wohnbaufläche
- gewerbliche Baufläche / Sonderbaufläche
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Grünflächen, Friedhöfe, Sport / Ortsbild prägendes Großgrün
- Friedhof
- Festplatz
- Waldflächen / Wasserflächen
- Wiesen und Weideflächen / Feldflächen
- Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
- Fern- / Wanderweg
- Fern- / Radwanderweg
- überörtliche Hauptstraßen
- innerörtliche Hauptstraße
- rechtskräftiger Bebauungsplan

Stand Februar 2014

200 400 600 800 m    Maßstab 1:5.000

Arbeitsgemeinschaft  
**Westermann & Wallraf**

## **6. Grillenberg**

### **Entwicklungsperspektive Ortsteilportraits 2008 / ISEK 2009**

Grillenberg ist ein landschaftlich attraktiv gelegener Wohnort und staatlich anerkannter Erholungsort mit solider touristischer Infrastruktur und Entwicklungspotenzial. Die vorhandenen touristischen Kompetenzen (Hotel- und Gastgewerbe, Freizeitangebote, Wellness, Naturlehrpfad, Grillenburg, Freibad) sollen bewahrt und nachhaltig weiterentwickelt werden. Der prägnante Ortskern soll durch Konzentration des örtlichen Bauwillens und Sanierungsgeschehens gestärkt werden, eine weitere Zersiedlung durch Wochenendhäuser oder Neubaugebiete ist zu verhindern.

### **Aktuelle Entwicklung**

Zum 31.12.2012 lebten 286 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Grillenberg. Das sind 19 Personen bzw. 6 % weniger als 2007. Der Einwohnerstand 2012 liegt leicht über der FNP-Trendprognose, die bis 2020 etwa 220 Einwohner erwartet.

In den vergangenen Jahren wurden das Gemeindebüro vollständig und das Feuerwehrgebäude weitgehend saniert. Nördlich des Waldbads wurde ein Caravanstellplatz angelegt. Der Wegebau an der Hauptstraße, am Waldbad und am Hühnerberg sowie die Erneuerung der Straßenbeleuchtung und die Sanierung der Bus-Wartehallen wurden abgeschlossen.

Im Neubaugebiet „Am Höhenweg“ sind weitere Einfamilienhäuser entstanden, es besteht aber noch Potenzial. Das B-Plan-Verfahren „Am Hühnerberg“ wird momentan nicht weiter verfolgt. Die St.-Nikolaus-Kirche ist stark sanierungsbedürftig (Dach, Schwamm, Anbau).

### **Entwicklungsbedarf aus Sicht der Ortsbürgermeisterin August 2013**

- Sanierung und Bestandsicherung des Waldbads: Schwimmbecken muss erneuert und umgebaut werden. Kleineres und flacheres 25-m-Becken (Bademeister nicht mehr erforderlich).
- Bau eines Radwegs nach Wippra. Erneuerung des Spielplatzes am Schlossberg. Sanierung der Uferbefestigung der Gonna.
- Zukunftsfähige Lösung für die Abwasserentsorgung, die bislang nicht an ein zentrales System angeschlossen ist (Überlauf in die Gonna).

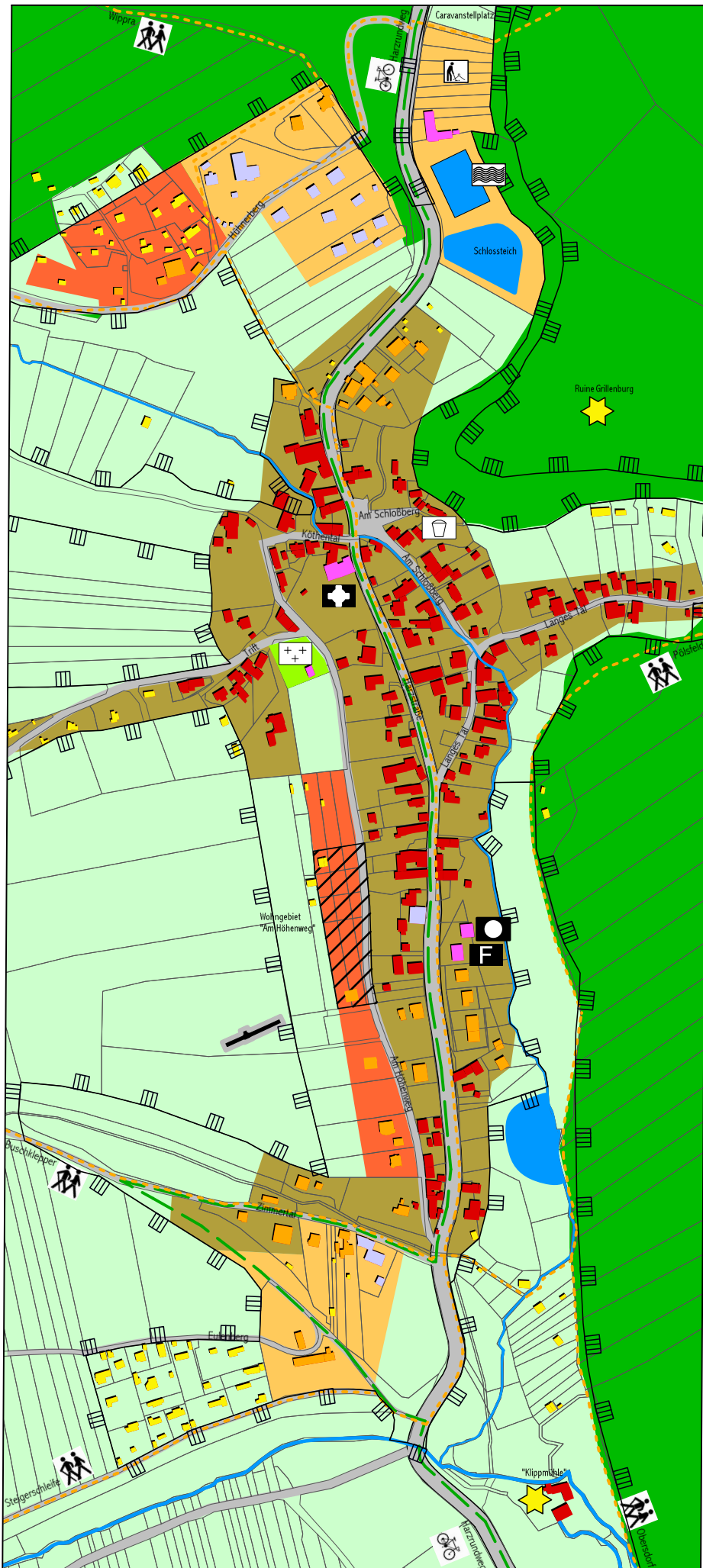
### **Handlungsempfehlungen**

Der Ausbau der Wegebeziehungen für den Wander- und Radtourismus soll nach dem Grundsatz integrierter Entwicklung des Wegenetzes nach den Prioritäten des Tourismuskonzepts des Landkreises Mansfeld-Südharz erfolgen.

Prüfung einer wirtschaftlich eigenverantwortlichen Fortführung des Waldbads mit vielfältigem Angebot (Sport, Freizeit, Gastronomie, Camping, Wander-Rad-Hostel etc.) durch private Betreiber oder Verein.

Prüfung der Optionen für eine ökologisch befriedigende Entwässerung (Anschluss an zentrales System oder dezentrales System nur für Grillenberg).

Unterstützung des Trägers der St.-Nikolaus-Kirche bei der Erstellung eines Sanierungskonzepts und der Akquisition von Fördermitteln.



# Ortschaft Grillenberg

-  Wohn- und Nichtwohngebäude  
in dörflicher Typologie / Leerstand
-  mehrgeschossige Wohngebäude / Leerstand
-  jüngere Eigenheimstrukturen /  
Wochenendhäuser, Lauben
-  markante städtebauliche Räume
-  markantes Gebäude, markanter Ort  
markanter Gebäudekomplex
-  Gebäude des Gemeinwesens / Leerstand
-  Kirche
-  Gemeindebüro
-  Feuerwehr
-  Gastronomie / Leerstand
-  Nahversorgung / Leerstand
-  größere Gewerbeobjekte / Leerstand
-  gemischte Baufläche / Wohnbaufläche
-  gewerbliche Baufläche / Sonderbaufläche
-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Öffentliche Grünflächen, Friedhöfe, Sport /  
Ortsbild prägendes Großgrün
-  Friedhof
-  Sportplatz
-  Spielplatz
-  Minigolfplatz
-  Freibad
-  Waldflächen /  
Wasserflächen
-  Wiesen und Weideflächen /  
Feldflächen
-  Landschaftsschutz- /  
Naturschutzgebiet
-  Fern- / Wanderweg
-  Fern- / Radwanderweg
-  überörtliche Hauptstraßen
-  innerörtliche Hauptstraße
-  rechtskräftiger Bebauungsplan

Stand Februar 2014



Arbeitsgemeinschaft  
**Westermann & Wallraf**

## 7. Großleinungen

### Entwicklungsperspektive Ortsteilportraits 2008 /ISEK 2009

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept wird für Großleinungen die besondere Rolle eines „Zentralen Ortes“ definiert. Damit verbunden ist eine Versorgungsfunktion für Ortsteile westlich der Kernstadt aufgrund der guten Gemeinweseninfrastruktur (Kindertagesstätte, Grundschule mit Turnhalle und Sportplatz, Gemeindehaus, Freiwillige Feuerwehr) von Großleinungen.

Großleinungen stellt auch in der lokalen und regionalen Tourismusentwicklung einen besonders attraktiven Knotenpunkt des Wander- und Radtourismus dar. Entsprechend wurden der Ortsbildpflege und Innenentwicklung oberste Priorität eingeräumt.

2008 wurden im Rittergut Ansätze einer lokalen Brauchtumpflege und regionaler Produktvermarktung gesehen, die im Sinne des ILEK<sup>7</sup> unterstützenswert schienen.

### Aktuelle Entwicklung

Zum 31.12.2012 waren in Großleinungen 435 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet. Auch bei Berücksichtigung einer nachträglichen Korrektur der Meldedaten für 2007 verlief die Einwohnerentwicklung bisher positiver (+ 22 Einwohner) als die Trendprognose des FNP annahm. Entsprechend dürfte die Einwohnerzahl 2020 höher als die bis dato 360 kalkulierten liegen.

Der 2008 noch existierende Bebauungsplan Ankenberg, der eine großflächige Eigenheimbebauung südwestlich des Ortes vorbereiten sollte, wurde zwischenzeitlich aufgehoben. Der seinerzeit beabsichtigte Umbau der ehemaligen Kita „Vor der Mooskammer“ zu einem Wohnhaus ist nicht mehr aktuell.

### Entwicklungsbedarf aus Sicht des Ortsbürgermeisters August 2013

- Sicherung von Kita und Grundschule sowie Umbau / Umorganisation der Gemeinweseneinrichtungen (Integration Hort in Grundschule, Abriss Südflügel Grundschule, freies Hortgebäude Landarzt anbieten).
- Ausbesserung Karstwanderweg und Sangerhäuser Weg
- Unterhaltungsmaßnahmen Ratskeller/Vereinshaus, barrierefreier Zugang
- Instandsetzung Stollengraben und Abdichtung Leine
- Baugrundstückserschließung (Haik, Mooskammerweg)

### Handlungsempfehlungen 2014 aus gesamtstädtischer Perspektive

Die Rolle als zentraler Ort und Knotenpunkt touristisch attraktiver Wanderwege sollte weiter gestärkt werden, bei entsprechenden Möglichkeiten durch die Unterstützung gewerblicher und nichtgewerblicher Initiativen. Die Ortsbildpflege sollte weiterhin hohe Priorität haben.

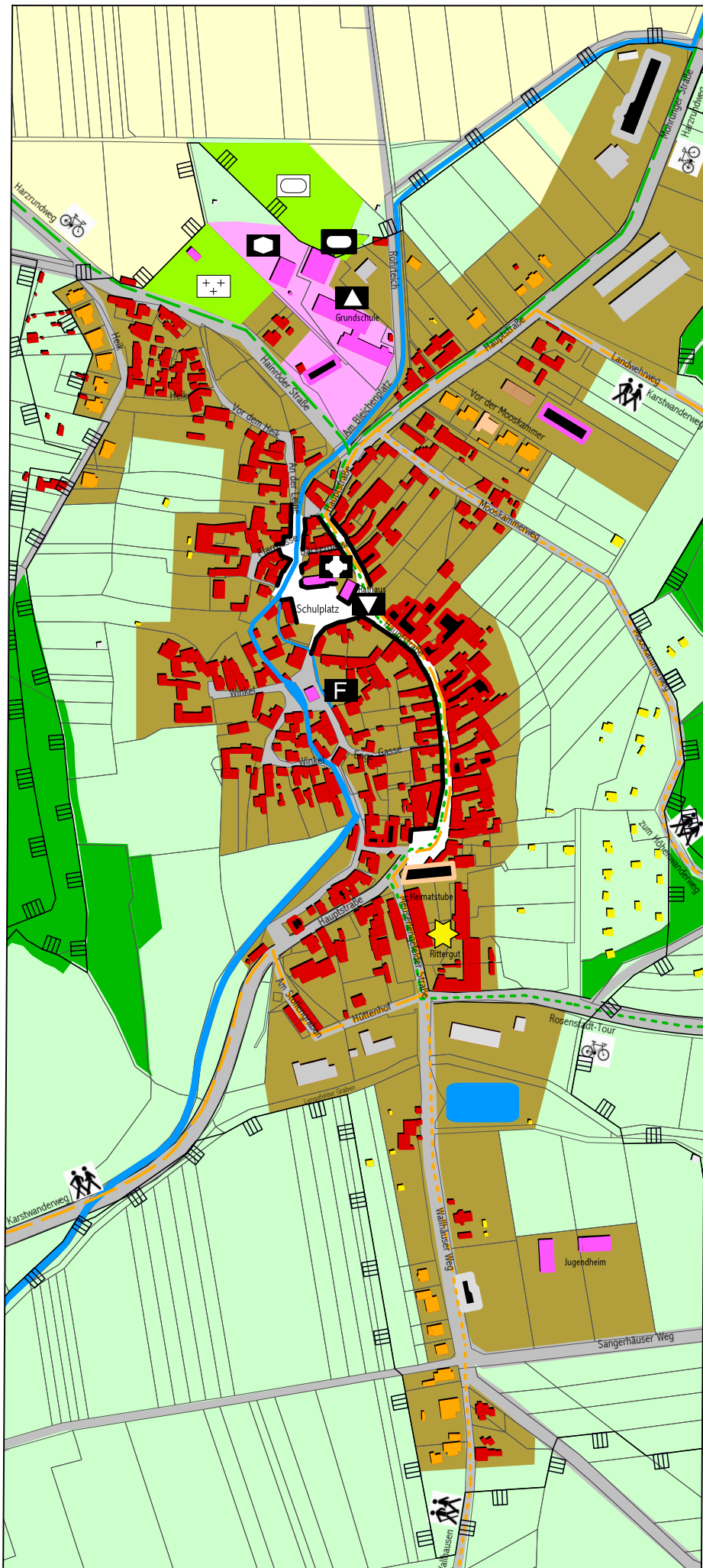
Bei Investitionen in die Gemeinweseneinrichtungen (Grundschule, Hort, Dorfgemeinschaftshaus) sollte die Multifunktionalität von Einrichtungen, die Anpassung der Raumangebote an die perspektivische Bedarfe und die Senkung der Unterhaltskosten hohe Priorität genießen.

---

<sup>7</sup> Integriertes ländliches Entwicklungskonzept für die Region Mansfeld-Südharz, Abraxas, Weimar, 2006



# Ortschaft Grobleinungen



-  Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie / Leerstand
-  mehrgeschossige Wohngebäude / Leerstand
-  jüngere Eigenheimstrukturen / Wochenendhäuser, Lauben
-  markante städtebauliche Räume
-  markantes Gebäude, markanter Ort  
markanter Gebäudekomplex
-  Gebäude des Gemeinwesens / Leerstand
-  Kirche
-  Feuerwehr
-  Grundschule
-  Kindergarten
-  Kulturelle Einrichtung
-  Turnhalle
-  Gastronomie / Leerstand
-  Nahversorgung / Leerstand
-  größere Gewerbeobjekte / Leerstand
-  gemischte Baufläche / Wohnbaufläche
-  gewerbliche Baufläche / Sonderbaufläche
-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Öffentliche Grünflächen, Friedhöfe, Sport / Ortsbild prägendes Großgrün
-  Friedhof
-  Sportplatz
-  Waldflächen / Wasserflächen
-  Wiesen und Weideflächen / Feldflächen
-  Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
-  Fern- / Wanderweg
-  Fern- / Radwanderweg
-  überörtliche Hauptstraßen
-  innerörtliche Hauptstraße
-  rechtskräftiger Bebauungsplan

Stand Februar 2014



Arbeitsgemeinschaft  
**Westermann & Wallraf**

## 8. Horla

### Entwicklungsperspektive Ortsteilportraits 2008 / ISEK 2009

Für Horla wurde die Perspektive eines kleinen Wohnortes mit beschaulicher Ortsmitte und begrenztem Potential der Teilhabe an regionalem Wandertourismus gesehen. Investive Vorhaben zur Ortsbildprofilierung sollten sich auf das mitten im Ort gelegene Gemeindehaus und sein Umfeld konzentrieren. Für den kleinsten der Sangerhäuser Ortsteile galten als größte Herausforderungen die Organisation eines hochgradig überalterten Gemeinwesens sowie die Prüfung der langfristigen Perspektive der stadttechnischen Versorgung.

### Aktuelle Entwicklung

Zum 31.12.2012 zählte Horla noch 118 Einwohner mit Hauptwohnsitz. Bis zum Jahr 2012 hat sich die Trendprognose des FNP annähernd bewahrheitet. Horla zählt 4 Einwohner mehr als mit Datenstand 2007 für das Jahr 2012 berechnet wurde. Entsprechend ist die Prognose von 87 Einwohnern bis 2020 weiter realistisch.<sup>8</sup>

### Entwicklungsbedarf aus Sicht des Ortsbürgermeisters August 2013

- Sanierung Dorfgemeinschaftshaus.
- Ländlicher Wegebau; Ausbau Radwanderweg „Kohlenstraße“ zwischen Horla und Breitenbach.
- Bau eines Aussichtsturms am Wildgehege.
- Bau eines Glockenturms am ehemaligen Kirchenstandort (Maßnahme der Kirchengemeinde).

### Handlungsempfehlungen 2014 aus gesamtstädtischer Perspektive

Die 2008 formulierte Perspektive und Haupthandlungsfelder bleiben aktuell.

Insbesondere die Zukunft des Dorfgemeinschaftshauses ist – ggf. in Varianten – zu klären: Zur Milderung der Folgen von Schrumpfung und Überalterung ist eine starke Dorfgemeinschaft hilfreich. Diesem Zweck wiederum dient das Dorfgemeinschaftshaus, das darüber hinaus auch Bestandteil des Ortsmitteensembles ist. Andererseits müssen Unterhalts- und Sanierungsaufwand in einer vertretbaren Relation zum perspektivischen Bedarf stehen!

Instandhaltung / Instandsetzung der touristischen Wanderwege liegen im gesamtstädtischen Interesse. Investitionspriorität haben die von der Rosenstadt GmbH vermarkteten Wege.

---

<sup>8</sup> Aufgrund der geringen Einwohnerzahlen des Ortes sind Interpretationen und Vergleiche der relativen Entwicklung nur bedingt sinnvoll.



## Ortschaft Horla

Stand Februar 2014

	Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie / Leerstand		Gastgewerbe / Leerstand		Waldflächen / Wasserflächen
	mehrgeschossige Wohngebäude / Leerstand		Nahversorgung / Leerstand		Wiesen und Weideflächen / Feldflächen
	jüngere Eigenheimstrukturen / Wochenendhäuser, Lauben		größere Gewerbeobjekte / Leerstand		Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
	markante städtebauliche Räume		gemischte Baufläche / Wohnbaufläche		Fern- / Wanderweg
	Gebäude des Gemeinwesens / Leerstand		gewerbliche Baufläche / Sonderbaufläche		Fern- / Radwanderweg
	Kulturelle Einrichtung		Flächen für den Gemeinbedarf		überörtliche Hauptstraßen
	Feuerwehr		öffentliche Grünflächen, Friedhöfe, Sport / Ortsbild prägendes Großgrün		innerörtliche Hauptstraße
	Aufenthaltsraum Gemeindearbeiter		Friedhof		Festplatz
	Fussballwiese		Festplatz		

Arbeitsgemeinschaft  
**Westermann & Wallraf**

## 9. Lengefeld

### Entwicklungsperspektive Ortsteilportraits 2008 /ISEK 2009

2008 wurde für Lengefeld die Perspektive eines dauerhaft attraktiven dörflichen Wohnortes gesehen, dessen infrastrukturelle Mängel in der Nahversorgung und Bildung durch die Nähe zur Kernstadt ausgeglichen werden.

Als prioritäre Handlungsfelder galten die gestalterische und funktionale Ergänzung und Aufladung des Ortskerns sowie die funktionale und soziale Verknüpfung des alten und des neuen Ortsteils.

### Aktuelle Entwicklung

Zum 31.12.2012 wohnten in Lengefeld 673 Einwohner mit Hauptwohnsitz. Bis zum Jahr 2012 hat sich die Trendprognose des FNP annähernd bewahrheitet. Lengefeld zählt 15 Einwohner bzw. 2 % mehr, als für das Jahr 2012 berechnet. Entsprechend ist die Prognose von 620 Einwohnern bis 2020 weiter realistisch.

Seit 2008 wurden im Lengefelder Dorfgemeinschaftshaus ein Heimatzimmer und eine Bibliothek neu eingerichtet. Eine der 2008 erwähnten zwei Gaststätten („Adler“) ist zwischenzeitlich geschlossen. Im alten Ortskern stehen einige Immobilien zum Verkauf.

Nach Einschätzung des Bürgermeisters ist die soziale Integration der Neubaubewohner am Ortsrand gelungen.

### Entwicklungsbedarf aus Sicht des Ortsbürgermeisters August 2013

- Ortsgestaltungskonzept mit Schwerpunkt auf der Durchfahrtstrasse.
- Instandhaltungsmaßnahmen Dorfgemeinschaftshaus.
- Sanierungsmaßnahmen „Hinter der Kirche“; Teilabschnitt Ziegenberg; Straße zum Friedhof; Straßeneinläufe Hirtengasse 9 und 11.
- Reinigung von Gräben/Vorflutern.
- Unterstützung bei der Verhinderung der Erweiterung der Schweinemastanlage Meuserlengefeld.

### Handlungsempfehlungen 2014 aus gesamtstädtischer Perspektive

An der Entwicklungsperspektive und den Handlungsfeldern von 2008 hat sich nichts Grundlegendes geändert.

Eine Untersuchung zur Ortsbildgestaltung, insbesondere im Ortskern bzw. an der Durchfahrtsstraße, kann im Ergebnis Gestaltungsziele und Handlungsfelder formulieren, an denen sich eventuelle und ohnehin erforderliche Dorferneuerungsmaßnahmen orientieren können.

Meuserlengefeld sollte als Splittersiedlung nicht weiter stabilisiert werden.



## Ortschaft Lengfeld

-  Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie / Leerstand
-  mehrgeschossige Wohngebäude / Leerstand
-  jüngere Eigenheimstrukturen / Wochenendhäuser, Lauben
-  markante städtebauliche Räume
-  markantes Gebäude, markanter Ort  
markanter Gebäudekomplex
-  Gebäude des Gemeinwesens / Leerstand
-  Kirche
-  Kindergarten
-  Feuerwehr
-  Dorfgemeinschaftshaus
-  Gastronomie / Leerstand
-  Nahversorgung / Leerstand
-  größere Gewerbeobjekte / Leerstand
-  gemischte Baufläche / Wohnbaufläche
-  gewerbliche Baufläche / Sonderbaufläche
-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Öffentliche Grünflächen, Friedhöfe, Sport / Ortsbild prägendes Großgrün
-  Friedhof
-  Sportplatz
-  Waldflächen / Wasserflächen
-  Wiesen und Weideflächen / Feldflächen
-  Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
-  Fern- / Wanderweg
-  Fern- / Radwanderweg
-  überörtliche Hauptstraßen
-  innerörtliche Hauptstraße
-  rechtskräftiger Bebauungsplan

Stand Februar 2014



## **10. Ortschaftsentwicklung Morungen**

### **Entwicklungsperspektive Ortsteilportraits 2008 /ISEK 2009**

2008 wurde Morungen als kleiner, sehr attraktiver Wohnort bewertet, dessen relativ reichhaltige Gemeinwesenangebote (Festhalle, Jugendclub, Freiwillige Feuerwehr) als Indiz einer aktiven Dorfgemeinschaft gewertet wurde.

Morungen ist Bindeglied auf den touristischen Achsen Sangerhausen-Grillenber-Wippa und Sangerhausen-Wettelrode-Stollberg und somit ein profilträchtiger Anker der touristischen Entwicklung der Stadt Sangerhausen.

Als städtebaulich Vorrangig wurde die Bewahrung des Bestandes gesehen.

### **Aktuelle Entwicklung**

Zum 31.12.2012 hatten 170 Einwohner ihren Hauptwohnsitz in Morungen. Bis zum Jahr 2012 hat sich die Trendprognose des FNP bewahrheitet. Entsprechend ist die Prognose von 148 Einwohnern bis 2020 weiter realistisch.<sup>9</sup>

### **Entwicklungsbedarf aus Sicht des Ortsbürgermeisters August 2013**

- Pflege und Unterhalt des Bürgerhauses.
- Statikprüfung Sockenhalle.
- Ausbau des Bungalows neben der Sockenhalle zum Wanderstützpunkt.
- Umgang mit zwei Schrottimmobilen, jeweils am nördlichen und südwestlichen Ortseingang.

### **Handlungsempfehlungen 2014 aus gesamtstädtischer Perspektive**

Die 2008 formulierten Entwicklungsperspektiven und die Schwerpunktsetzung auf den Bestandserhalt bleiben aktuell.

Maßnahmen zur touristischen Profilierung des Ortes sind im Gesamtstadtinteresse der Stadt und der Region. Investitionspriorität haben die von der Rosenstadt GmbH vermarkteten Wege.

Geprüft werden kann, ob zumindest für die im Bankeigentum befindliche Schrottimobilie an der Hauptstraße (L 231) gemäß des im April 2013 novellierten § 179 Abs. 1 Satz 1 BauGB eine Abrissverfügung ausgesprochen werden kann und die Kosten dem Eigentümer (in Höhe des Wertvorteils des beräumten Grundstücks) auferlegt werden können.

---

<sup>9</sup> Aufgrund der geringen Einwohnerzahlen des Ortes sind Interpretationen und Vergleiche der relativen Entwicklung nur bedingt sinnvoll.



# Ortschaft Morungen

Stand Februar 2014

	Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie / Leerstand		Gastgewerbe / Leerstand		Waldflächen / Wasserflächen
	mehrgeschossige Wohngebäude / Leerstand		Nahversorgung / Leerstand		Wiesen und Weideflächen / Feldflächen
	jüngere Eigenheimstrukturen / Wochenendhäuser, Lauben		größere Gewerbeobjekte / Leerstand		Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
	markante städtebauliche Räume		gemischte Baufläche / Wohnbaufläche		Fern- / Wanderweg
	markantes Gebäude markanter Gebäudekomplex		gewerbliche Baufläche / Sonderbaufläche		Fern- / Radwanderweg
	Gebäude des Gemeinwesens / Leerstand		Flächen für den Gemeinbedarf		überörtliche Hauptstraßen
	Kirche		öffentliche Grünflächen, Friedhöfe, Sport / Ortsbild prägendes Großgrün		innerörtliche Hauptstraße
	kulturelle Einrichtung		Friedhof		Sportplatz
	Feuerwehr		Schlosspark		Festplatz

200 400 600 800 m    Masstab 1:5000

Arbeitsgemeinschaft  
**Westermann & Wallraf**

## 11. Oberröblingen

### Entwicklungsperspektive Ortsteilportraits 2008 / ISEK 2009

Oberröblingen ist ein verkehrlich sehr gut erschlossener Wohn- und Gewerbestandort nahe der Kernstadt mit Landschaftsbezug und Entwicklungspotenzial. Die gute soziale Infrastruktur und wohnungsnahe Versorgung soll dauerhaft gesichert werden. Oberröblingen profiliert sich als Versorgungsschwerpunkt im Siedlungsgebiet Sangerhausen. Die touristischen Potenziale in Kombination mit den vorhandenen Kapazitäten (Hotel- und Gastgewerbe) werden noch besser ausgeschöpft.

### Aktuelle Entwicklung

Am 31.12.2012 zählte Oberröblingen 1.560 Einwohner mit Hauptwohnsitz, was im Vergleich zu 2007 einen geringfügigen Verlust von 2 % bedeutet. Damit lag der Einwohnerstand im Jahr 2012 über dem Verlauf der FNP-Trendprognose, die bis 2020 einen Rückgang auf etwa 1.320 Einwohner erwartet.

Das vormals ruinöse Rittergut (Baudenkmal) wird für Wohnnutzungen saniert. Es wurde eine neue Kindertagesstätte gebaut. Ratskeller und Forsthaus (Baudenkmale) bleiben in ruinösem Zustand, der Jugendklub wurde geschlossen (Träger fehlt).

Die Flächenpotenziale für Wohnungsneubau zur Eigenentwicklung sind erschöpft. Das Gewerbegebiet Über der Wasserschluft wird erweitert. Das Gewerbegebiet Wallhäuser Weg ist nahezu brach gefallen. Landwirtschaftsbrache am Nordrand der Ortschaft befindet sich in einem zunehmend ruinösen Zustand.

### Entwicklungsbedarf aus Sicht des Ortsbürgermeisters August 2013

- Umfassende Sanierung und Ausbau des Ratskellers zum Dorfgemeinschaftshaus, wo Verwaltung und Gemeinwesen (Festsaal, Vereine, Treffs, Jugendklub etc.) konzentriert sind.
- Reaktivierung oder Umnutzung des Gewerbegebiets Wallhäuser Weg. Städtebauliche Neuordnung der Landwirtschaftsbrache nördlich der Ortskerns.
- Erschließung von Wohnbauflächen für den Eigenbedarf. Sanierung von Sportlerheim, Sportstätten und Spielplätzen. Sanierung und nachhaltige Nutzung des „Alten Forsthauses“.

### Handlungsempfehlungen

Prüfung der Sanierungskosten, Nachnutzungsoptionen, Wirtschaftlichkeit und Finanzierungsmöglichkeiten für den Ratskeller, ggf. Konzepterstellung.

Entwicklungs- bzw. Nachnutzungskonzept für das Gewerbegebiet Wallhäuser Weg.

Prüfung von Wohnbauflächenpotenzialen im Bereich der Kleingartenanlage südlich der Bahnhofstraße oder ggf. in Kombination mit einer städtebaulichen Neuordnung der Brache des ehemaligen Landwirtschaftsbetriebs nördlich der Ortskerns.

Eintakten des Sanierungsbedarfs der Sportstätten und Spielplätze in die Haushaltsplanung (nach gesamtstädtischen Prioritäten).

Suche nach nachhaltigen Nutzungen bzw. privaten Investoren für das „Alte Forsthaus“ und für das Grundstück des ehemaligen Jugendklubs





# Ortschaft Oberröblingen

- Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie / Leerstand
- mehrgeschossige Wohngebäude / Leerstand
- jüngere Eigenheimstrukturen / Wochenendhäuser, Lauben
- markante städtebauliche Räume
- markantes Gebäude, markanter Ort  
markanter Gebäudekomplex
- Gebäude des Gemeinwesens / Leerstand
- Kirche
- Kindergarten
- Bürgermeisteramt
- kulturelle Einrichtung
- Schule
- Sporthalle
- Gastronomie / Leerstand
- Nahversorgung / Leerstand
- größere Gewerbeobjekte / Leerstand
- gemischte Baufläche / Wohnbaufläche
- gewerbliche Baufläche / Sonderbaufläche
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Grünflächen, Friedhöfe, Sport / Ortsbild prägendes Großgrün
- Friedhof
- Spielplatz
- Sportplatz
- Schießsportanlage
- Parkanlage
- Waldflächen / Wasserflächen
- Wiesen und Weideflächen / Feldflächen
- Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
- Fern- / Wanderweg
- Fern- / Radwanderweg
- überörtliche Hauptstraßen
- innerörtliche Hauptstraße
- rechtskräftiger Bebauungsplan
- Bahnanlagen

Stand Februar 2014



Arbeitsgemeinschaft  
**Westermann & Wallraf**

## **12. Obersdorf**

### **Entwicklungsperspektive Ortsteilportraits 2008 / ISEK 2009**

Obersdorf ist ein Wohnort in landschaftlich schöner Lage mit guter Ausstattung an sozialer Infrastruktur, die eine Versorgungsfunktion für benachbarte Ortschaften ermöglicht. Im Siedlungsnetz der Stadt Sangerhausen soll sich Obersdorf weiter als Versorgungsschwerpunkt profilieren. Hierzu zählen Erhalt und Qualifizierung der Ausstattung an sozialer Infrastruktur.

Das Leitbild zielt auf eine bestandsorientierte Entwicklung mit Konzentration auf die Behebung der städtebaulichen Missstände im Ortskern ab. Angestrebt wird die weitere Erschließung der touristischen Potenziale (Kreuzung von Karstwanderweg und Harzrundweg im Ort).

### **Aktuelle Entwicklung**

Zum 31.12.2012 gab es in Obersdorf 503 Einwohner mit Hauptwohnsitz. Das waren 26 Personen bzw. 5 % weniger als 2007. Diese Entwicklung liegt leicht unter dem Verlauf der FNP-Trendprognose, die bis 2020 einen Rückgang auf etwa 480 Einwohner erwartet.

Die Grundschule Obersdorf wurde zum 13.07.2013 geschlossen. Damit ist die im Leitbild vorgesehene Versorgungsfunktion für die umliegenden Ortschaften substantiell geschwächt. Die zur Schule gehörenden Sportanlagen (Turnhalle) werden vom Vereinssport weiter genutzt.

Die Straße Am Mühlberg wird saniert. Das ruinöse Gutshaus wurde abgerissen. Der marode Zustand und Leerstand der Gebäude im Ortskern (gegenüber Kirche, Pölsfelder Straße) hat sich verfestigt. Der B-Plan „An der Trift“ wurde aufgehoben.

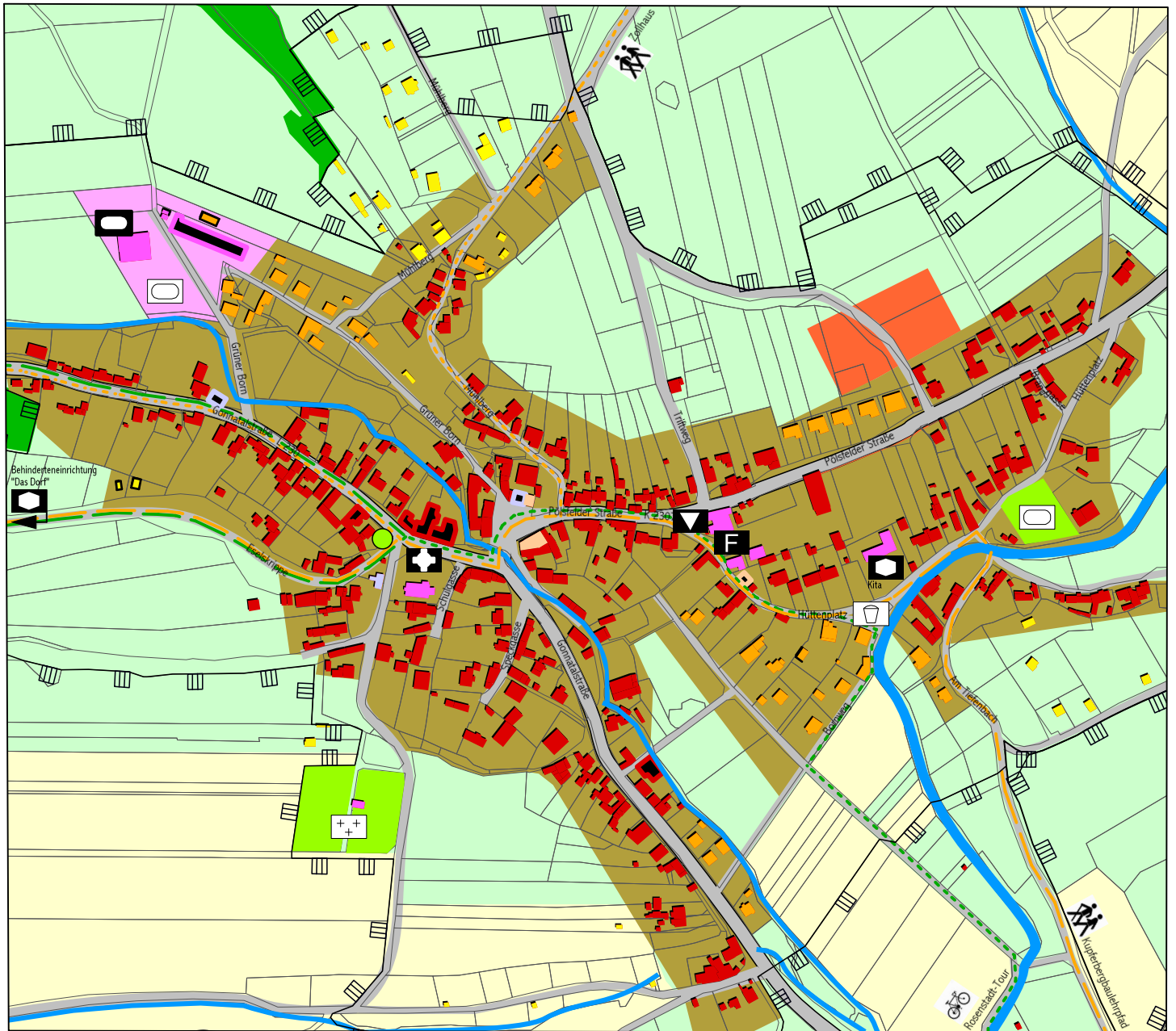
### **Entwicklungsbedarf aus Sicht des Ortsbürgermeisters August 2013**

Sicherung einer Nachnutzungsperspektive für den Schulstandort, nachhaltige Bewahrung der Sportinfrastruktur am Standort für den Vereinssport.

Langfristige Bewahrung der Kindertagesstätte Wichelhaus und Aufwertung des Umfelds. Bauliche / funktionale Nachnutzung des Bereichs Gutshof.

### **Handlungsempfehlungen**

- Aufwertungs- und Nutzungskonzept für den unmittelbaren Ortskern als Angebotsplanung für private Investoren.
- Nachnutzung des Schulstandorts unterstützen (Option altersgerechtes bzw. betreutes Wohnen).
- Prüfung von Bedarf und Nachnutzungsoptionen für den Sportplatz am Hüttenplatz.



## Ortschaft Obersdorf

Stand Februar 2014

	Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie / Leerstand		Gastgewerbe / Leerstand		Waldflächen / Wasserflächen
	mehrgeschossige Wohngebäude / Leerstand		Nahversorgung / Leerstand		Wiesen und Weideflächen / Feldflächen
	jüngere Eigenheimstrukturen / Wochenendhäuser, Lauben		größere Gewerbeobjekte / Leerstand		Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
	markante städtebauliche Räume		gemischte Baufläche / Wohnbaufläche		Fern- / Wanderweg
	markantes Gebäude markanter Gebäudekomplex		gewerbliche Baufläche / Sonderbaufläche		Fern- / Radwanderweg
	Gebäude des Gemeinwesens / Leerstand		Flächen für den Gemeinbedarf		überörtliche Hauptstraßen innerörtliche Hauptstraße
	Soziale Einrichtung		Kirche		Massstab 1:5000
	Turnhalle		Bürgerhaus		
	Feuerwehr		Friedhof		Spielplatz
	Grundschule		Bolzplatz	Arbeitsgemeinschaft <b>Westermann &amp; Wallraf</b>	

## 13. Riestedt

### Entwicklungsperspektive Ortsteilportraits 2008 / ISEK 2009

Riestedt entwickelt sich als weitgehend selbständige größere Ortschaft nahe der Kernstadt mit guter Nahversorgung, sozialer Infrastruktur und sonstiger Gemeinbedarfsausstattung. Die Ortschaft profiliert sich als Versorgungsschwerpunkt im Siedlungsgebiet Sangerhausen. Höchste Priorität liegt auf der Innenentwicklung (Behhebung städtebaulicher Missstände, Aktivierung von Flächenpotenzialen im Innenbereich, Stärkung des gedeihlichen Miteinanders von Wohnen und Gewerbe).

#### Aktuelle Entwicklung

Am 31.12.2012 lebten in Riestedt 1.343 Einwohner mit Hauptwohnsitz. Im Vergleich zu 2007 bedeutet dies einen Verlust von 109 Personen bzw. 8 %. Der Einwohnerstand von 2012 liegt leicht unter dem Verlauf der FNP-Trendprognose, die bis 2020 einen Rückgang auf etwa 1.237 Einwohner erwartet.

Das zwischenzeitlich leer gefallene Schulgebäude wird von der „Freien Grundschule Riestedt“ genutzt und schrittweise saniert, zum Teil in Eigeninitiative der Eltern. Die Kindertagesstätte „Spatzennest“ wurde weitgehend saniert. Feuerwehrgebäude / Dorfgemeinschaftshaus sind voll saniert. Die Sanierung des Ratskellers ist in Bezug auf die Gebäudehülle abgeschlossen. Die Straßenbeleuchtung im Ort wurde erneuert, mehrere Straßen wurden grundhaft ausgebaut bzw. saniert (Glockborn, Bahnhofstraße, Alte Siedlung).

Das Flurneuerungsverfahren und die weiteren Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind angelaufen. Die Mülldeponie blieb unsaniert und birgt möglicherweise Gefahrenherde. Der Bahnhofsbereich verfällt weiter.

#### Entwicklungsbedarf aus Sicht des Ortsbürgermeisters August 2013

- Beendigung der Sanierung des Ratskellers, Erneuerung des Spielplatzes in der Siedlung, Fortsetzung der Straßensanierung, insbesondere Am Baumgarten, Alte Hauptstraße, Mühlgasse und Brauhausgasse.
- Abschluss der Hochwasserschutzmaßnahmen (Bypass, Gräben, Rückhaltebecken, Flurneuerung).
- Sanierung Mülldeponie, Beseitigung der Immissions- und Gefahrenherde.

#### Handlungsempfehlungen

- Beendigung der Sanierung des Ratskellers und Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus, Konzentration von Gemeinbedarfsfunktionen im sanierten Gebäude.
- Ermittlung des längerfristigen Sanierungsbedarfs am Schulgebäude, Verständigung über Planung, Finanzierung und Umsetzung mit dem Schulträger.
- Sanierung Mülldeponie, Beseitigung der Immissions- und Gefahrenherde. Klärung der hierfür notwendigen rechtlichen und finanziellen Voraussetzungen.
- Kontaktaufnahme mit der DB AG zur Perspektive des Bahnhofstandorts, Initiierung von Ordnungsmaßnahmen bzw. Nachnutzungen.
- Eintakten des noch vorhandenen Sanierungsbedarfs im Straßen- und Wegebau in die Haushaltsplanung (nach gesamtstädtischen Prioritäten).



# Ortschaft Riestedt

-  Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie / Leerstand
-  mehrgeschossige Wohngebäude / Leerstand
-  jüngere Eigenheimstrukturen / Wochenendhäuser, Lauben
-  markante städtebauliche Räume
-  Gebäude des Gemeinwesens / Leerstand
-  Kirche
-  Bürgermeisteramt
-  Schule
-  Kindergarten
-  Vereinshaus
-  Sporthalle
-  Feuerwehr
-  Gastronomie / Leerstand
-  Nahversorgung / Leerstand
-  größere Gewerbeobjekte / Leerstand
-  gemischte Baufläche / Wohnbaufläche
-  gewerbliche Baufläche / Sonderbaufläche
-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Öffentliche Grünflächen, Friedhöfe, Sport / Ortsbild prägendes Großgrün
-  Friedhof
-  Festplatz
-  Sportplatz
-  Minigolfplatz
-  Spielplatz
-  Waldflächen / Wasserflächen
-  Wiesen und Weideflächen / Feldflächen
-  Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
-  Fern- / Wanderweg
-  Fern- / Radwanderweg
-  überörtliche Hauptstraßen
-  innerörtliche Hauptstraße
-  rechtskräftiger Bebauungsplan

Stand Februar 2014



Arbeitsgemeinschaft  
**Westermann & Wallraf**

## 14. Rotha

### Entwicklungsperspektive Ortsteilportraits 2008 /ISEK 2009

Aufgrund der guten Gemeinweseninfrastruktur (Gemeindehaus, Jugendtreff, Gemeindegewerbestation, Kindergarten) sowie der zentralen Lage im nordwestlichen Stadtgebiet wurde Rotha im Integrierten Stadtentwicklungskonzept die besondere Rolle eines „Zentralen Ortes“ mit einer möglichen Versorgungsfunktion für die Ortsteile des nordwestlichen Stadtgebietes zugeschrieben.

Entsprechend wurde Rotha als guter Standort für ergänzende Versorgungsangebote und Dienstleistungen wie z.B. Nahversorgung (auch genossenschaftlicher und/oder Nicht-Profit-orientierter Art) oder Gastronomie gesehen sowie als mögliche Versorgungsstation für Wandertouristen.

In Korrespondenz zur Kernstadt strebte der Ort aus eigener Motivation die Profilierung zum „Rosendorf“ an.

In Partnerschaft mit dem Biolandwirtschaftshof wurde eine mögliche Profilierung des Ortes durch ökologische Projekte gesehen, die Synergien zum nah gelegenen Breitenbach und dessen angestrebtem Profil als „Europäisches Energiedorf“ möglich machen.

### Aktuelle Entwicklung

302 Einwohner mit Hauptwohnsitz zählte Rotha zum 31.12.2012. Verglichen zur Trendprognose 2020 mit Datenstand 2007 hat sich die Einwohnerzahl negativer entwickelt als erwartet. Rotha hat mit minus 8 % seit 2007 überdurchschnittlich starke Einwohnerverluste erlebt.<sup>10</sup>

### Entwicklungsbedarf aus Sicht der Ortsbürgermeisterin August 2013

- Ländlicher Wegebau (Vorrang hat Wegeausbesserung nach Breitenbach).
- Räumliche Neusortierung der Feuerwehr, Integration in Kitagebäude.

### Handlungsempfehlungen 2014 aus gesamtstädtischer Perspektive

Trotz der geringen Einwohnerzahl können die räumlich konzentrierten Gemeinwesenangebote und die Lage des Ortes eine Versorgungsfunktion für das nordwestliche Stadtgebiet weiter begründen. Gewerbliche und auch nichtgewerbliche Initiativen zur Stärkung dieser Versorgungsfunktion sollten unterstützt werden.

Bei Investitionen in die Gemeinweseneinrichtungen (Kindergarten, Dorfgemeinschaftshaus) sollte die Multifunktionalität von Einrichtungen, die Anpassung der Raumangebote an die perspektivische Bedarfe und die Senkung der Unterhaltskosten hohe Priorität genießen.

Zur Unterstützung einer zentralen Versorgungsfunktion sowie zur touristischen Profilierung der Gesamtstadt kommt dem ländlichen Wegebau eine besondere Rolle zu. Investitionspriorität haben die von der Rosenstadt GmbH vermarkteten Wege.

Die Profilierung Rothas zum Rosendorf als Korrespondenzstandort zur Kernstadt sollte durch die Kooperation mit der Rosenstadt GmbH fortgesetzt werden.

---

<sup>10</sup> Aufgrund der geringen Einwohnerzahlen des Ortes sind Interpretationen und Vergleiche der relativen Entwicklung nur bedingt sinnvoll.



## Ortschaft Rotha

Stand Februar 2014

	Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie / Leerstand		Gastgewerbe / Leerstand		Waldflächen / Wasserflächen
	mehrgeschossige Wohngebäude / Leerstand		Nahversorgung / Leerstand		Wiesen und Weideflächen / Feldflächen
	jüngere Eigenheimstrukturen / Wochenendhäuser, Lauben		größere Gewerbeobjekte / Leerstand		Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
	markante städtebauliche Räume		gemischte Baufläche / Wohnbaufläche		Fern- / Wanderweg
	markantes Gebäude markanter Gebäudekomplex		gewerbliche Baufläche / Sonderbaufläche		Fern- / Radwanderweg
	Gebäude des Gemeinwesens / Leerstand		Flächen für den Gemeinbedarf		überörtliche Hauptstraßen
	Kirche		Kindergarten		innerörtliche Hauptstraße
	Feuerwehrgerätehaus		öffentliche Grünflächen, Friedhöfe, Sport / Ortsbild prägendes Großgrün		straßenunabhängiger Fußweg
	Gemeineschwester		Friedhof		straßenunabhängiger Fußweg
	kulturelle Einrichtung		Park		straßenunabhängiger Fußweg
			Spielplatz		
			Fussballwiese		

200 400 600 800 m Masstab 1:5000

Arbeitsgemeinschaft  
**Westermann & Wallraf**

## 15. Wettelrode

### Entwicklungsperspektive Ortsteilportraits 2008 / ISEK 2009

Wettelrode entwickelt sich als attraktiver Wohnort in landschaftlich hochwertiger Lage mit Naherholungsqualitäten und touristischem Potenzial. Die Ortschaft profiliert sich als Kristallisationspunkt regionaler Bergbaugeschichte und als touristischer Knotenpunkt (Karstwanderweg, Harzrundweg). Das Ortsbild wird durch Stärkung der Innenentwicklung und Nutzung der Dorferneuerung bewahrt und qualifiziert.

### Aktuelle Entwicklung

Zum 31.12.2012 zählte Wettelrode 561 Einwohner mit Hauptwohnsitz. Das waren 34 Personen bzw. 6 % weniger als 2007. Damit lag die Einwohnerzahl im Jahr 2012 leicht unter dem Verlauf der FNP-Trendprognose, die bis 2020 einen Rückgang auf etwa 480 Einwohner erwartet.

Im Jahr 2013 wurde die Erneuerung der baulichen und technischen Anlagen des Bergbaumuseums abgeschlossen. Bereits seit einiger Zeit sind Gemeindezentrum und Festplatz saniert. Mehrere Straßen und Plätze wurden grundhaft ausgebaut bzw. erneuert (Grillenberger Höhe, Platz im Grund, Haltestelle und Parkplätze am Waldcafé).

Der B-Plan „Am Heerweg“ wurde aufgehoben. Mehrere Bauvorhaben zur Nachverdichtung bzw. Revitalisierung von Altbausubstanz im Ortskern sind im Gange bzw. bereits abgeschlossen. Im Wohngebiet Siedlung sind noch 2 Parzellen frei.

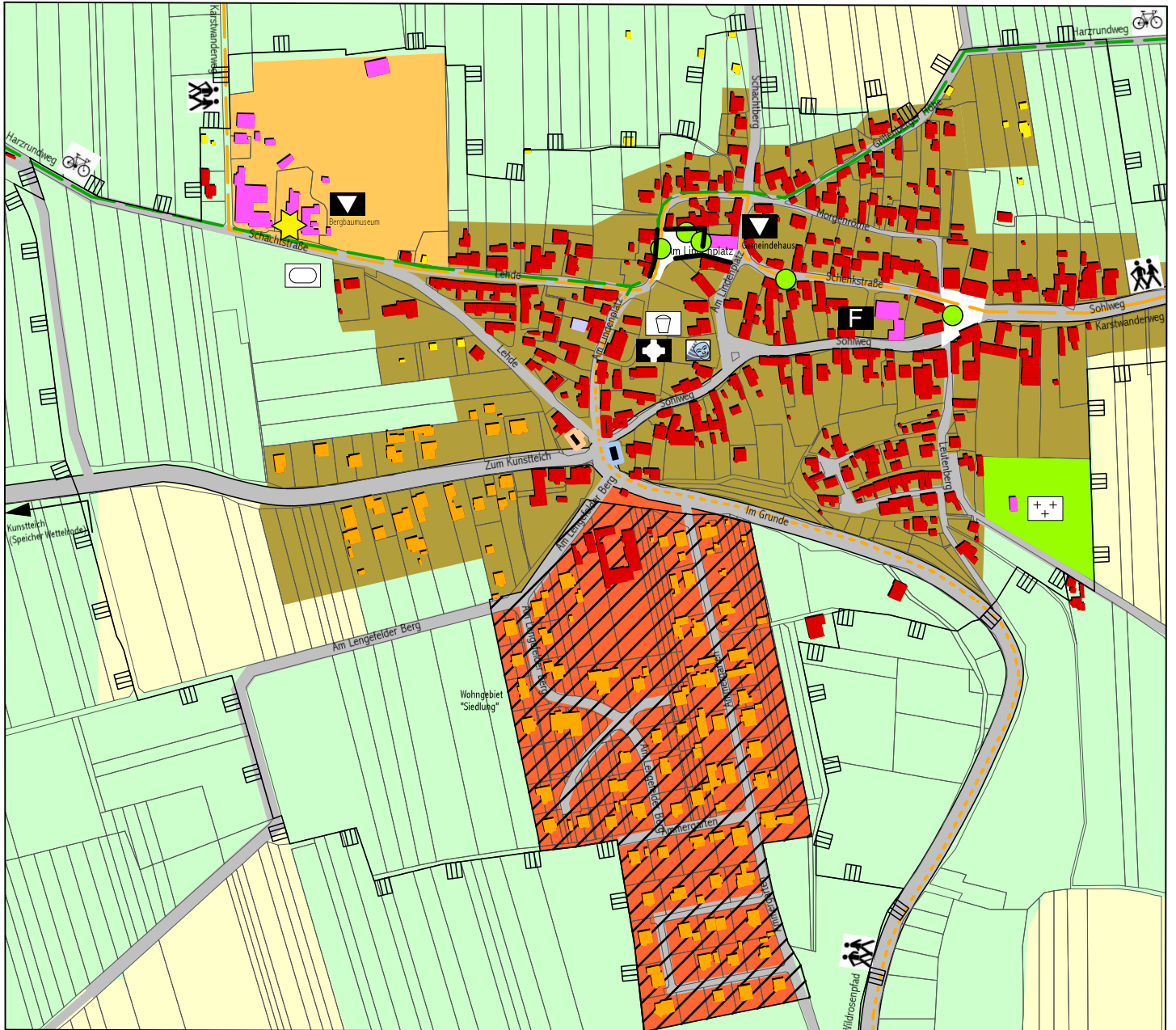
### Entwicklungsbedarf aus Sicht des Ortsbürgermeisters August 2013

- Schottern und Befestigung der ländlichen Wege, die sich in einem schlechten Zustand befinden und ein großes Manko für Tourismus und Lebensqualität darstellen. Dies betrifft insbesondere die Wege nach Gonna und Obersdorf.
- Dringender Ersatzbau für den abgerissenen Knüppeldamm um den Kunstteich. Abriss der verfallenen Anlagen am ehemaligen Sportplatz. Sicherung der 1000-jährigen Linden.
- Einrichtung einer Werkzeugausleihe zur Unterstützung der Pflege des öffentlichen Grünraums entsprechend des bestehenden Gestaltungskonzepts in Eigenleistung durch die Bewohner.

### Handlungsempfehlungen

- Vorhaben zum ländlichen Wegebau sollen nach dem Grundsatz integrierter Entwicklung des Wegenetzes im Stadtgebiet nach den Prioritäten des Tourismuskonzepts des Landkreises Mansfeld-Südharz erfolgen.
- Wiederherstellung des Rundweges um den Kunstteich in baulich angemessener Form.
- Prüfung von Möglichkeiten zur Unterstützung eines Abrisses der Altanlagen am ehemaligen Sportplatz in Eigenleistung durch die Bewohner.
- Grundsätzliche Regelung zur Pflege und Instandhaltung des öffentlichen Raums, inklusive der Nutzung von Eigenleistungen und ehrenamtlicher Tätigkeit.





## Ortschaft Wettelrode

Stand April 2014

	Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie / Leerstand		Gastgewerbe / Leerstand		Waldflächen / Wasserflächen
	mehrgeschossige Wohngebäude / Leerstand		Nahversorgung / Leerstand		Wiesen und Weideflächen / Feldflächen
	jüngere Eigenheimstrukturen / Wochenendhäuser, Lauben		größere Gewerbeobjekte / Leerstand		Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
	markante städtebauliche Räume		gemischte Baufläche / Wohnbaufläche		Fern- / Wanderweg
	markantes Gebäude markanter Gebäudekomplex		gewerbliche Baufläche / Sonderbaufläche		Fern- / Radwanderweg
	Gebäude des Gemeinwesens / Leerstand		Flächen für den Gemeinbedarf		überörtliche Hauptstraßen
	Kirche		öffentliche Grünflächen, Friedhöfe, Sport / Ortsbild prägendes Großgrün		innerörtliche Hauptstraße
	Kulturelle Einrichtung		Friedhof		rechtskräftiger Bebauungsplan
	Feuerwehr		Sportplatz		
	Spielplatz		Festplatz		200
					400
					600
					800 m
					Masstab 1:5000
					Arbeitsgemeinschaft <b>Westermann &amp; Wallraf</b>

## 16. Wippra

### Entwicklungsperspektive Ortsteilportraits 2008 / ISEK 2009

Wippra profiliert sich als Wohn- und Erholungsort im Harz mit eigenständigem Profil, guter Nahversorgung und sozialer Infrastruktur sowie vielfältigen touristischen Attraktionen. Entwicklungsschwerpunkte sind die städtebauliche Aufwertung der Ortsmitte, die Überwindung von Verfall in ortsbildprägenden Gebäuden durch Sanierung und neue Nutzungen sowie der Ausbau der touristischen Infrastruktur durch Revitalisierung des Kinderkrankenhauskomplexes und ehemaliger Ferienanlagen.

### Aktuelle Entwicklung

Am 31.12.2012 wurden in Wippra 1.422 Einwohner mit Hauptwohnsitz gezählt. Im Vergleich zu 2007 ergab dies einen Verlust von 65 Personen bzw. 4 %. Damit lag der Einwohnerstand 2012 ziemlich exakt im Verlauf der FNP-Trendprognose, die bis 2020 einen Rückgang auf etwa 1.320 Einwohner annimmt.

Die Grundschule wurde saniert, die Kita „Lustige Spatzen“ etappenweise saniert, das Gebäude der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Wipper für betreutes Wohnen umgebaut. Der Bahnhof wurde saniert und zur ÖPNV-Schnittstelle Bus / Bahn ausgebaut. Die Abwasserentsorgung wird auf Trennsystem umgestellt. Ein neues Rückhaltebecken zum Hochwasserschutz wird gebaut.

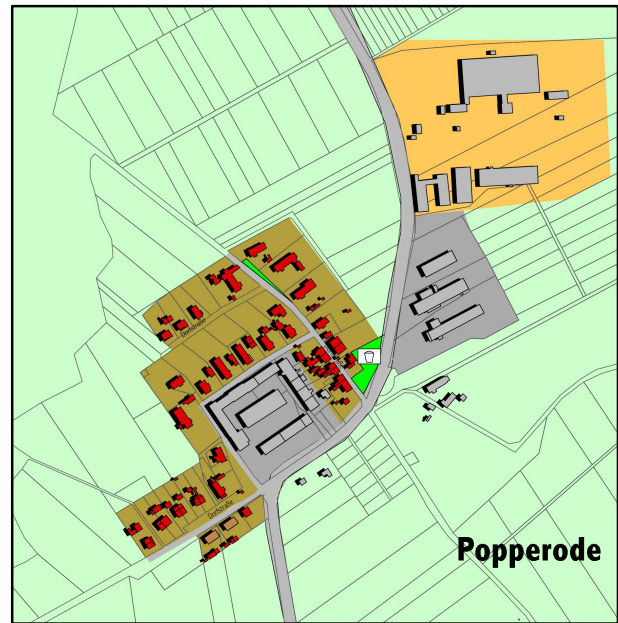
Die Sprungschanze wurde erneuert. Die Sommerrodelbahn wurde durch einen Kletterwald ergänzt. Weitere Sportanlagen weisen Sanierungsbedarf aus (Freibad, Sportplatz, Turnhalle am Anger). Der Jugendklub wurde geschlossen. Das denkmalgeschützte Schieferhaus aus dem 14. Jahrhundert verfällt, ebenso das ehemalige Kinderkrankenhaus und ehemalige Ferieneinrichtungen.

### Entwicklungsbedarf aus Sicht der Ortsbürgermeisterin August 2013

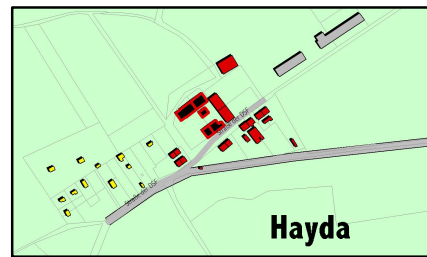
- Sanierung und Ausbau des Schieferhauses zum Dorfgemeinschaftshaus mit multifunktionalen Nutzungen (Festsaal, Vereine, Jugendklub etc.).
- In Ergänzung des Sport-, Tourismus- und Freizeitangebots müssen mehr angemessene Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen werden (Hostel etc.).
- Die Straßenzüge, wo im Zuge der Umstellung auf Trennsystem neue Leitungen verlegt wurden, brauchen neue Oberflächen (insbesondere am Bornholz).
- Akuter Sicherheitsbedarf besteht für die verfallende ehemalige Knabenschule (Archiv), auch die Trauerhalle im Friedhof muss saniert werden.

### Handlungsempfehlungen

- Voraussetzung für die Reaktivierung leer gefallener baulicher Anlagen an den Ortsrändern für die touristische Infrastruktur ist eine zügige Ausgrenzung der Ortschaft aus dem LSG und die zeitnahe entsprechende Änderung des FNP.
- Konzentration der Gemeinbedarfsfunktionen am Anger. Machbarkeitsstudie zur baulichen und funktionalen Reaktivierung des Schieferhauses.
- Eintakten des Sanierungsbedarfs an Sportanlagen, Straßenoberflächen und Einzelobjekten in die Haushaltsplanung (nach gesamtstädtischen Prioritäten).
- Prüfung bzw. Initiierung einer wirtschaftlich eigenverantwortlichen Fortführung des Freibads durch private Betreiber oder Verein.


































Popperode



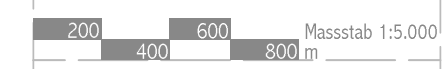
Hayda



# Ortschaft Wippra

-  Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie / Leerstand
-  mehrgeschossige Wohngebäude / Leerstand
-  jüngere Eigenheimstrukturen / Wochenendhäuser, Lauben
-  markante städtebauliche Räume
-  markantes Gebäude, markanter Ort  
markanter Gebäudekomplex
-  Gebäude des Gemeinwesens / Leerstand
-  Kirche
-  Bürgermeisteramt
-  Schule
-  Soziale Einrichtung
-  Feuerwehr
-  Bahnhof
-  Gastronomie / Leerstand
-  Nahversorgung / Leerstand
-  größere Gewerbeobjekte / Leerstand
-  gemischte Baufläche / Wohnbaufläche
-  gewerbliche Baufläche / Sonderbaufläche
-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Öffentliche Grünflächen, Friedhöfe, Sport / Ortsbild prägendes Großgrün
-  Friedhof
-  Freibad
-  Sportplatz
-  Straßenunabhängiger Fußweg / Treppenanlage
-  Waldflächen / Wasserflächen
-  Wiesen und Weidflächen / Feldflächen
-  Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
-  Fern- / Wanderweg
-  Fern- / Radwanderweg
-  überörtliche Hauptstraßen
-  innerörtliche Hauptstraße
-  rechtskräftiger Bebauungsplan
-  Bahnanlagen

Stand Februar 2014



Arbeitsgemeinschaft  
**Westermann & Wallraf**

## 17. Wolfsberg

### Entwicklungsperspektive Ortsteilportraits 2008 /ISEK 2009

Wolfsberg wurde 2008 als kleiner Wohnort mit großem Freizeitpotential charakterisiert. Die Gestaltung des demografischen Wandels und die Sicherung der (stadttechnischen) Versorgung wurden als größte Herausforderungen beschrieben.

Städtebaulich wurde die Bewahrung des attraktiven, dörflichen Ambientes im Sinne der Ortsbildpflege in den Mittelpunkt gestellt. Dieser Fokus unterstützt auch die Rolle des Ortes als Baustein im Netz städtischer und wie regionaler Orte touristischen Interesses.

### Aktuelle Entwicklung

Zum 31.12.2012 zählte Wolfsberg 134 Einwohner mit Hauptwohnsitz. Die Einwohnerentwicklung verlief leicht positiver (+ 4,5 %) als die ‚Trendprognose 2020‘ für das Jahr 2012 annahm. Trotzdem bleibt die Prognose von rund 100 Einwohnern im Jahr 2020 realistisch.<sup>11</sup>

An der Obermühle entstand zwischenzeitlich ein neuer Wanderparkplatz, im Dorfgemeinschaftshaus wurde ein Bibliotheksraum neu eingerichtet. Der P3 e.V. hat ein Projekt ‚Dorfhaus – wohnen und Tagesbetreuung für ältere‘ konzipiert. Im Gespräch ist eine alternative Stromproduktion für Wolfsberg am Standort Sägewerk.

Im Dorf wird ein wachsendes Interesse Freischaffender, Wochenendpendler und/oder Künstler an Altbauten im Ortsteil registriert.

### Entwicklungsbedarf aus Sicht des Ortsbürgermeisters August 2013

- Erhalt des Freibades, Verlängerung der Öffnungszeiten.
- Ergänzung der lokalen Sportangebote durch Trimm-Dich-Pfad und Badmintonfeld. Verankerung des Ortes als „Sport- und Freizeitzentrum“.
- Instandsetzung von Gräben und Einläufen.

### Handlungsempfehlungen 2014 aus gesamtstädtischer Perspektive

Die Einschätzungen und Empfehlungen von 2008 bleiben aktuell:

- Landschaftliche Lage, Ortsbild und vielfältige Freizeitangebote geben dem Ort ein besonderes Gepräge mit Ausstrahlungspotential über die Stadtgrenzen hinaus.
- Ortsbildpflege und Instandhaltung/Ausbau touristischer Angebote sind von gesamtstädtischem Interesse.
- Eine mögliche dezentrale, alternative Stromversorgung und das Dorfhausprojekt adressieren die größten Herausforderungen für den Ort und bleiben unterstützenswert.

---

<sup>11</sup> Aufgrund der geringen Einwohnerzahlen des Ortes sind Interpretationen und Vergleiche der relativen Entwicklung nur bedingt sinnvoll.



# Ortschaft Wolfsberg

-  Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie / Leerstand
-  mehrgeschossige Wohngebäude / Leerstand
-  jüngere Eigenheimstrukturen / Wochenendhäuser, Lauben
-  markante städtebauliche Räume
-  Gebäude des Gemeinwesens / Leerstand
-  Kirche
-  Gemeindebüro
-  Feuerwehr
-  Gastronomie / Leerstand
-  Nahversorgung / Leerstand
-  größere Gewerbeobjekte / Leerstand
-  gemischte Baufläche / Wohnbaufläche
-  gewerbliche Baufläche / Sonderbaufläche
-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Öffentliche Grünflächen, Friedhöfe, Sport / Ortsbild prägendes Großgrün
-  Friedhof
-  Tennisplatz
-  Spielplatz
-  Freibad
-  Festplatz
-  Waldflächen / Wasserflächen
-  Wiesen und Weideflächen / Feldflächen
-  Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
-  Fern- / Wanderweg
-  Fern- / Radwanderweg
-  überörtliche Hauptstraßen
-  innerörtliche Hauptstraße

Stand Februar 2014



Arbeitsgemeinschaft  
**Westermann & Wallraf**

## **18. Weiterführende Handlungsempfehlungen**

### **ISEK – Fortschreibung 2013: Aktualisierung der Grundsätze**

#### Wettbewerbsfähige Stadt – Bürgerfreundliche Stadt – Stadt der kurzen Wege

Gesamtstädtische Funktionen werden in der Kernstadt konzentriert, wo sie aus allen Ortschaften am schnellsten und leichtesten erreichbar sind.

Die zentralörtlichen Funktionen werden mit Vorrang gestärkt, damit sich Sangerhausen im Standortwettbewerb nachhaltig behaupten kann.

#### Teilhabe der Ortschaften an der Stadtentwicklung sichern

Die Ortsteile im offenen Siedlungsraum haben ebenso wie die Stadtteile im kompakten Siedlungszusammenhang der Kernstadt einen berechtigten Anspruch darauf, dass sie

- ihre Interessen gleichberechtigt in die Stadtentwicklung einbringen können, worauf die Teilhabe- und Entscheidungsstrukturen noch besser eingestellt werden können.
- in den gesamtstädtischen strategischen Planwerken (ISEK, FNP) wie in den Fachplanungen angemessene Entwicklungschancen erhalten.
- bei den gesamtstädtischen Investitionsentscheidungen in Infrastruktur und öffentlichen Raum ausgewogen bedacht werden.

### **ISEK – Fortschreibung 2013: Aktualisierung der Handlungsfelder**

#### Individuelle Vorzüge der Ortschaften profilieren

Jede Ortschaft hat einen individuellen Charakter ausgebildet. Diese Originalität und Vielfalt bietet Zukunftschancen. Der Einsatz der aktivierbaren Planungs-, Rechts- und Förderinstrumente wird darauf konzentriert, Profil und Stärken weiter auszuprägen.

#### Ressource Gemeinwesen und Ehrenamt ausschöpfen

Angesichts der schwierigen öffentlichen Haushaltssituation, die sich auch in absehbarer Zukunft nicht wesentlich entspannen wird, werden bürgerschaftliche Eigeninitiative und Selbstorganisation immer wichtiger. Dies betrifft insbesondere die Gemeinwesenstrukturen sowie Pflege und Bewahrung des Ortschaftsbilds. Zu prüfen wäre ein Verfügungsfond für jede Ortschaft, aus dem bürgerschaftliche bzw. ehrenamtliche Aktivitäten gefördert werden können.

### Verfahrensweg und Prioritätensetzung bei Investitionsvorhaben

Ein großer Teil der Investitionszusagen aus den Eingliederungsvereinbarungen wurde in der Zwischenzeit realisiert, allerdings mit Unterschieden von Ort zu Ort. Inzwischen wurden seitens der Ortschaften zudem weitere Investitionsbedarfe angemeldet. Die Vorhabenschwerpunkte liegen bei Gemeinbedarfeinrichtungen (Dorfgemeinschaftshäuser bzw. Begegnungsstätten, Sportstätten, Friedhofsanlagen) und beim Straßen- und Wegebau. Ganz überwiegend handelt es sich um Sanierungsmaßnahmen, teilweise in größeren Dimensionen.

Die Vorhaben sollten in einem transparenten Verfahren nach einem einheitlichen Kriterienkatalog (Nutzen, Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit) in eine Prioritätenliste aufgenommen werden, die nach Maßgabe der Haushaltssituation in die Umsetzungsplanung der Stadt Sangerhausen eingetaktet wird.

Vielerorts wird der Ausbau von Wander- und Radwegen vorgeschlagen, um die touristische Attraktivität zu erhöhen und die Ortschaften besser an das überörtliche Wegenetz anzubinden. Hierfür sind Prioritäten zu setzen. Hauptkriterium ist die Entwicklung des integrierten Wegenetzes zur Verknüpfung von Kernstadt und Ortschaften sowie der Siedlungsbereiche untereinander. Einen wichtigen Orientierungspunkt bietet das überörtliche Wegenetz im Tourismuskonzept des Landkreises Mansfeld-Südharz, das die internationalen, nationalen und regionalen Wander- und Radwege nach ihrer jeweiligen Bedeutung einordnet.

### Versorgungsschwerpunkte im Stadtgebiet prüfen und nachjustieren

Die Vereinbarungen zur Wahrung der örtlichen Eigenarten, die im Zuge der Eingemeindungen abgeschlossen wurden, konnten in wesentlichen Teilen umgesetzt werden. Ungeachtet dessen die Notwendigkeit für eine weitere funktional-räumliche Optimierung des Netzes der Daseinsvorsorge. Als Kriterien für die Prüfung und ggf. Nachjustierung der Festlegungen im ISEK 2009 zur Verteilung der Versorgungsschwerpunkte im Stadtgebiet sind geeignet:

- die Tragfähigkeit (Zahl der Einwohner / Nutzer vor Ort bzw. im Einzugsbereich),
- der Bestand sozialer Infrastruktur (Funktion, Kapazität, Ausstattung, Zustand),
- die Gewährleistung möglichst kurzer Wege (Lage im Stadtraum, Erreichbarkeit).

### Jeder Ortschaft ein Raumangebot für die Dorfgemeinschaft

Die Dorfgemeinschaftshäuser sollen als soziale Kerne der dörflichen Gemeinwesen für gesellschaftliche Aktivitäten, Kulturveranstaltungen, Dorffeste, Familienfeiern etc. bewahrt bleiben.

Um einen kostengünstigen Betrieb und eine nachhaltige Nutzung zu sichern, sollten möglichst viele Gemeinwesenfunktionen an einem Standort konzentriert werden.

In kleinen Ortschaften könne hierfür auch Räumlichkeiten von FWW, Verwaltungs- und Sozialeinrichtungen, Gaststätten genutzt werden.

Die Stadt unterstützt Initiativen und Konzepte zur Übernahme von öffentlichen Einrichtungen in die Trägerschaft gemeinnütziger Vereine oder privater Betreiber, wenn eine nachhaltige Nutzung und bauliche Erhaltung wirtschaftlich gesichert ist. Dies gilt auch für die Sanierung von denkmalgeschützten historischen Bauten, die Funktionen von Dorfgemeinschaftshäusern bzw. Begegnungsstätten aufweisen.

### Instandhaltung und Pflege des öffentlichen Raums

Die Stadtverwaltung erarbeitet gemeinsam mit den Vertretern der Ortschaften ein Konzept zur Instandhaltung und Pflege des öffentlichen Raums, das sowohl den Anforderungen an die Funktionstüchtigkeit und Attraktivität der Kernstadt als Mittelzentrum als auch den Belangen der einzelnen Ortschaften bzw. Ortsteile gerecht wird.

Grundsatz ist, flächendeckend einen einheitlichen Pflegestandard im Stadtgebiet zu sichern, und dabei Qualitätsverluste im Vergleich zur früheren dezentralen Organisation zu vermeiden. Auf dieser Grundlage wird für den städtischen Bauhof ein neues Konzept erstellt.

Geprüft werden sollte auch, wie eine unkomplizierte Bereitstellung bzw. Ausleihe von Material und Gerät für Ehrenamt und Selbsthilfe organisiert werden kann.

### Nachhaltigkeit durch restriktives Flächenmanagement und Flächenrecycling

Die Weichenstellungen der Flächennutzungsplanungen haben vielerorts zu einer Umlenkung des Baudrucks auf die Innenentwicklung geführt. Sanierung bzw. Reaktivierung von Altbauten sowie Neubau in Lücken der Ortskerne stärken die Attraktivität und Vitalität der Ortschaften, was sehr positiv wahrgenommen wird. An dieser Strategie zur Sicherung des örtlichen Eigenbedarfs soll weiter festgehalten werden.

### Kommunikation verbessern, Transparenz stärken, Vertrauen schaffen

In jedem Ort gibt es eine Vielzahl von spezifischen Einzelproblemen, die auf Grund ihrer Kleinteiligkeit keine Chance haben, in Stadtrat oder Stadtverwaltung hinreichend thematisiert zu werden, aber nur durch die Stadt bzw. nur im Einvernehmen mit der Stadt lösbar sind. Die regelmäßigen Treffen des Oberbürgermeisters mit den Ortsbürgermeistern werden fortgesetzt. Darüber hinaus wünschen viele Ortsbürgermeister jährliche bilaterale Gespräche mit der Verwaltungsspitze zu ortsspezifischen Themen. Hierfür werden im Rahmen des Zeitbudgets handhabbare Lösungen geprüft und mit den Ortschaften vereinbart.





