

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen

Jahresbericht 2013 der Lenkungsrunde Stadtentwicklung und der Koordinierungsrunde Stadtumbau Sangerhausen





Im Auftrag der
Stadt Sangerhausen
SWG Städtischen Wohnungsbaugesellschaft Sangerhausen mbH
Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen eG
Stadtwerke Sangerhausen GmbH
Abwasserzweckverband Südharz
Trinkwasserzweckverband Südharz
Projekt 3 e.V.
DRK-Kreisverband Sangerhausen e.V.
AWO-Kreisverband Mansfeld-Südharz e.V.

Arbeitsgemeinschaft
Westermann & Wallraf

Büro Stephan Westermann, Stadt- und Landschaftsplaner
Levetzowstraße 19, D-10555 Berlin
FON 030 – 21 89 447 , FAX 030 - 23 62 98 70
Hegelstraße 39, D-39104 Magdeburg
FON 0391 - 59 82 209, FAX 0391 – 59 82 100
www.stephan-westermann.de
info@stephan-westermann.de

Büro Wallraf & Partner
Stadt- und Regionalforschung, Stadtplanung,
wohnungswirtschaftliche Beratung
Humperdinckstraße 16, D-06844 Dessau
FON 0340 - 53 22 432, FAX 0340 - 53 22 433
Buchenweg 3, D-14547 Fichtenwalde
FON/FAX 033206 - 4140
www.wallraf-und-partner.de
buero@wallraf-und-partner.de

Stand: Januar 2014

Jahresbericht 2013 der Lenkungsrunde Stadtentwicklung Sangerhausen der Koordinierungsrunde Stadtumbau Sangerhausen

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	3
1. Monitoring 2012	5
1.1 Einwohnerentwicklung	5
Einwohnerzahl in Kernstadt und Ortschaften	5
Bevölkerungsbewegung	5
Bevölkerungsprognose	7
1.2 Entwicklungen am Wohnungsmarkt	8
Wohnungsbestandsentwicklung	8
Sanierungsstand in den Wohnquartieren	10
Wohnungsleerstand	12
Aktualisierung der Wohnbedarfsprognose	13
1.3 Datenspiegel KOMSTAT	14
2. Schwerpunktthemen 2013	19
2.1 Tourismus und Stadtentwicklung	19
2.2 Energie- und Klimaschutzkonzept	21
2.3 Entwicklung der Sangerhäuser Ortsteile	24
2.4 Herausforderungen für die Sozialarbeit in Sangerhausen	27
2.5 Modellvorhaben Kleingartenwesen und demografischer Wandel	31
3. Teilfortschreibung Stadtentwicklungskonzept	31
3.1 Änderungen in den Gebietskulissen	31
Nord	
Fördergebietsausweitung Altstadt	
3.2 Maßnahmen 2014	39
4. Weiteres Vorgehen	41
Gremienarbeit und Schwerpunktthemen 2014	41

Vorbemerkung

Seit 1998 begleitet ein Steuerungs- und Abstimmungsgremium die Planung und Umsetzung des Stadtumbaus in Sangerhausen. Im Laufe der Jahre wurde dieses Gremium mehrfach neu ausgerichtet. Auf die verschiedenen Phasen der Programm-entwicklung Stadtumbau Ost, auf die Ansprüche der IBA Stadtumbau 2010 oder auf Veränderungen in den lokalen Anforderungen reagierte das Gremium mittels institutioneller und personeller Erweiterungen, fach- oder themenspezifischer Ausgliederungen oder Veränderungen im Sitzungsrhythmus.

So startete 2011 eine neue, diesmal zweiteilige Gremienstruktur, die zum einen eine breitere Beteiligung relevanter Akteure zu Grundfragen der Stadtentwicklung ermöglicht, zum anderen aber auch ein effizientes Stadtumbaumanagement in allen praktischen Fragen der Umsetzung gewährleistet.

In der **Lenkungsrunde Stadtentwicklung**, welche die bisherige Lenkungsrunde und die IBA-ARGE wieder zusammenführte, werden Themen von strategischer Bedeutung für die Stadtentwicklung behandelt. Die Lenkungsrunde Stadtentwicklung ist ein beratendes Gremium, das hilft, politische Entscheidungen konzeptionell vorzubereiten.

Die Lenkungsrunde trifft sich 3 Mal im Jahr und tagt unter der Leitung des Oberbürgermeisters. Die fachliche Vorbereitung und Begleitung sowie Moderation und Dokumentation wird von der ARGE Westermann & Wallraf übernommen.

Die Lenkungsrunde begleitet die kontinuierliche Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes und befasst sich u.a. mit den Rahmenbedingungen und Leitbildern der Stadtentwicklung, der Wirtschaftsentwicklung, der Analyse des Wohnungsmarkts und der Trends in den Wohnstandorten oder mit dem Gemeinwesen und der sozialen Infrastruktur. Die Lenkungsrunde wird in jeder Sitzung über Themen und Arbeitsergebnisse der Koordinierungsrunde Stadtumbau informiert.

Die **Koordinierungsrunde Stadtumbau** trifft sich unter Vorsitz des Fachbereichsleiters Stadtentwicklung und Bauen 3 Mal im Jahr zu regulären Beratungen. Die fachliche Vorbereitung sowie Moderation, Mediation und Dokumentation wird wiederum von der ARGE Westermann & Wallraf übernommen.

Die Koordinierungsrunde Stadtumbau befasst sich u.a. mit den Mengenkulissen und der räumlichen Verortung von Abriss und Aufwertung sowie mit der Umsetzung des Förderprogramms Stadtumbau Ost.

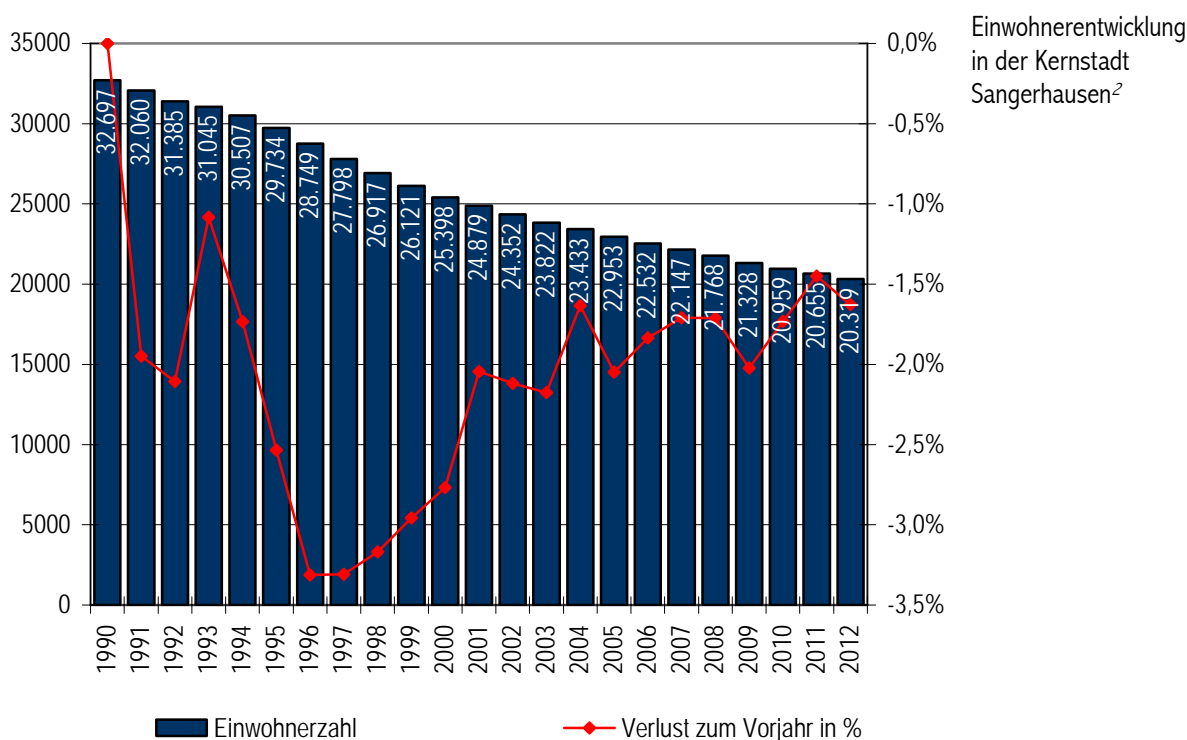
Im vorliegenden Bericht sind die Beratungsgegenstände und Empfehlungen beider Gremien aus deren Arbeit im Jahr 2013 zusammengefasst dargestellt. Der Bericht versteht sich als Teilfortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für Sangerhausen, das zuletzt im Jahr 2009 ganzheitlich neu aufgestellt wurde.

1. Monitoring 2012

1.1 Einwohnerentwicklung

Einwohnerzahl in Kernstadt und Ortschaften

Zum 31.12.2012 zählte die Stadt Sangerhausen 28.712 Einwohner, darunter 20.319 Einwohner in der Kernstadt und 8.393 Einwohner in den eingemeindeten Ortschaften.¹ Im Vergleich zum Jahr 2000 hat Sangerhausen in seinen heutigen Gebietsgrenzen 6.455 Einwohner bzw. 18 % seiner Bevölkerung verloren. Die Kernstadt schrumpfte im vergangenen Jahrzehnt um 5.079 Einwohner bzw. 20 %. In den Ortschaften betragen die Verluste in diesem Zeitraum 1.385 Einwohner bzw. 14 %.



Bevölkerungsbewegung

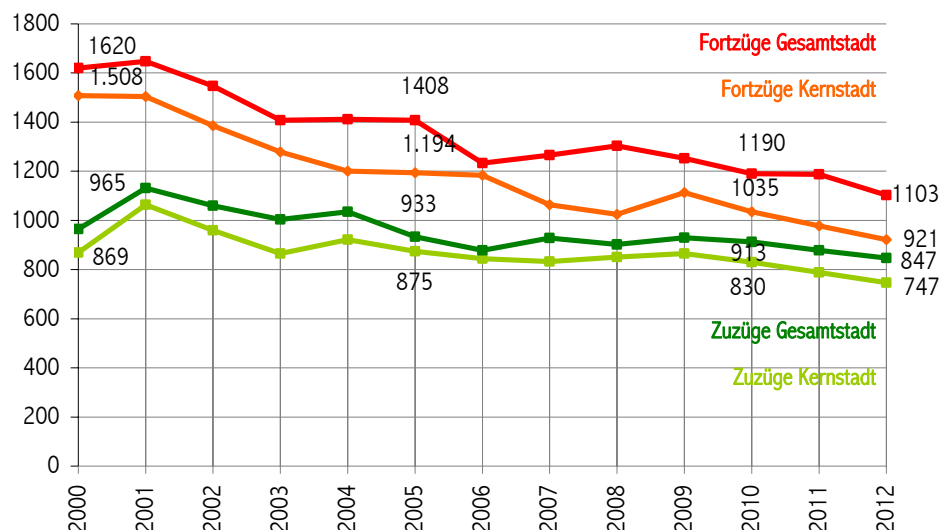
Die Wanderungen haben sich weiter abgeschwächt. Die Zahl der jährlichen Fortzüge aus der Stadt Sangerhausen in den heutigen Gebietsgrenzen sank zwischen 2000 und 2012 von 1.620 auf 1.103 bzw. um 32 %. Auch die Zahl der Zuzüge ist, trotz zwischenzeitlicher Aufschwünge, seit Beginn des vorigen Jahrzehnts in der Tendenz rückläufig. Im Jahr 2000 wurden 965 Zuzügler gezählt, 2012 waren es 847.

Da die Wegzüge schneller abnehmen als die Zuzüge, hat sich das gesamtstädtische Wanderungsdefizit zwischen 2000 und 2012 von 655 Personen auf 256 Personen verringert. Ein ausgeglichenes Wanderungssaldo ist jedoch vorerst nicht absehbar. Allerdings ist das Wanderungsdefizit in der Kernstadt schneller gesunken als im gesamten Stadtgebiet.

¹ Angaben der Stadt Sangerhausen, Einwohnermeldeamt / Kommunalstatistik.

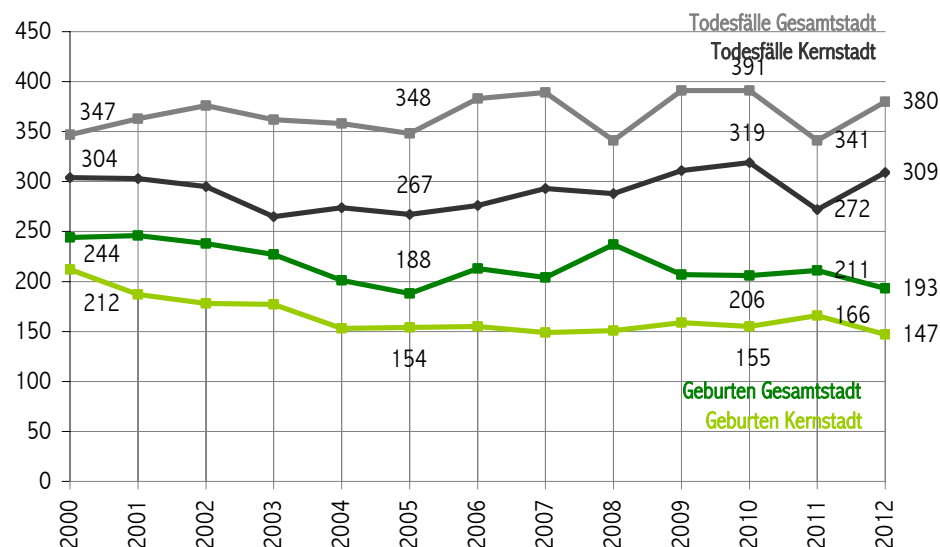
² Angaben der Stadt Sangerhausen, Einwohnermeldeamt / Kommunalstatistik.

Wanderungs-
bewegung
(2000-2012)³



In der natürlichen Bevölkerungsbewegung wächst die Kluft zwischen Geburten und Sterbefällen. Seit 2008 sind die Geburtenzahlen tendenziell rückläufig und haben 2012, erstmals seit 2005, die Schwelle von 200 Lebendgeborenen unterschritten. Die Zahl der Sterbefälle schwankt seit Mitte des vergangenen Jahrzehnts zwischen 280 und 320 pro Jahr. Das Geburtendefizit wuchs in der Kernstadt langsamer als im gesamten Stadtgebiet (176 % zu 181 % gegenüber dem Jahr 2000).

Natürliche Bevölke-
rungsbewegung
(2000-2011)⁴



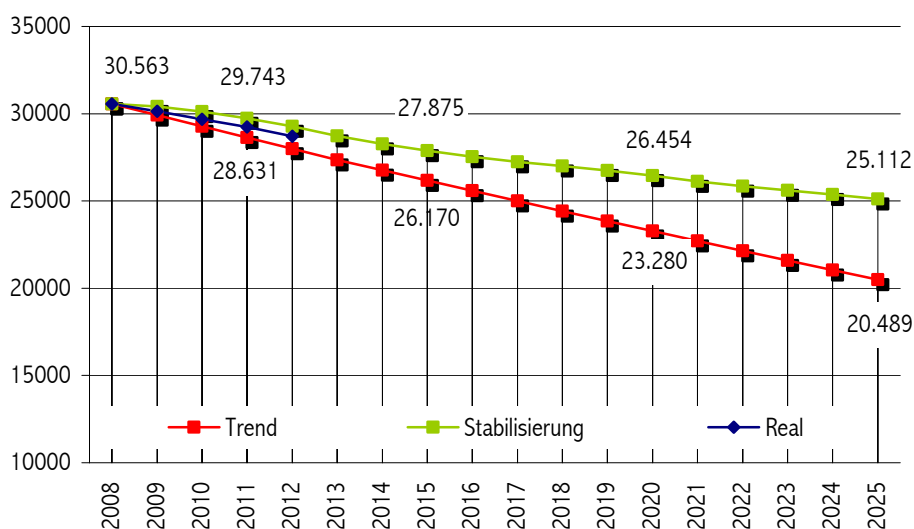
Bevölkerungsprognose

Im Vergleich zur Bevölkerungsprognose im ISEK 2009 hat sich die reale Einwohnerentwicklung der Stadt Sangerhausen in den heutigen Gebietsgrenzen zwischen dem Trendszenario und dem Stabilisierungsszenario und leicht über den Vorausberechnungen der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamts Sachsen-Anhalt bewegt.

³ Angaben zur gesamtstädtischen Wanderung bis 2010: Statistisches Landesamt. Alle anderen Angaben: Stadt Sangerhausen, Einwohnermeldeamt / Kommunalstatistik.

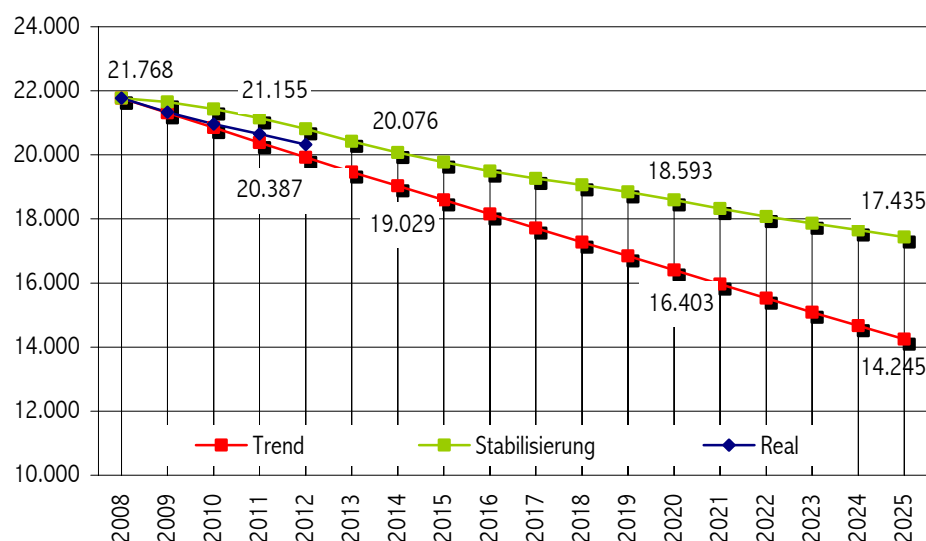
⁴ Angaben der Stadt Sangerhausen, Einwohnermeldeamt / Kommunalstatistik.

Die Prognose des Landesamts lag für 2012 bei 28.666 Einwohnern. Setzt sich diese Entwicklung fort, wird die Einwohnerzahl im Zieljahr der Prognose 2025 zwischen 22.000 und 23.000 liegen. Die Spannweite zwischen Trendszenario und Stabilisierungsszenario des ISEK reicht im Zieljahr 2025 von 20.500 bis 25.100 Einwohnern.



Prognoseszenarios und reale Entwicklung für Sangerhausen (Gesamtstadt)

Auch in der Kernstadt Sangerhausen pendelt sich die reale Einwohnerentwicklung mehr und mehr in der Mitte von Trendszenario und Stabilisierungsszenario der Prognose im ISEK 2009 ein.



Prognoseszenarios für Sangerhausen (Kernstadt)

Resümee: Es verdichten sich die Befunde, dass die reale Bevölkerungsentwicklung über den Vorausberechnungen der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamts liegt und sich zwischen dem Trendszenario und dem Stabilisierungsszenario der ISEK-Prognose 2009 einpendelt. Dies gilt sowohl für die Gesamtstadt als auch für die Kernstadt Sangerhausen. Die Bevölkerungsbewegung der vergangenen Jahre zeigt, dass sich das Wanderungsdefizit nur langsam abbaut, während das Geburtendefizit hoch bleibt. Allerdings haben sich die sehr negativen Entwicklungen zur Mitte des vergangenen Jahrzehnts, die der aktuellen Prognose zugrunde lagen, nicht mit voller Schärfe durchgesetzt.

1.2 Entwicklungen am Wohnungsmarkt

Wohnungsbestandsentwicklung

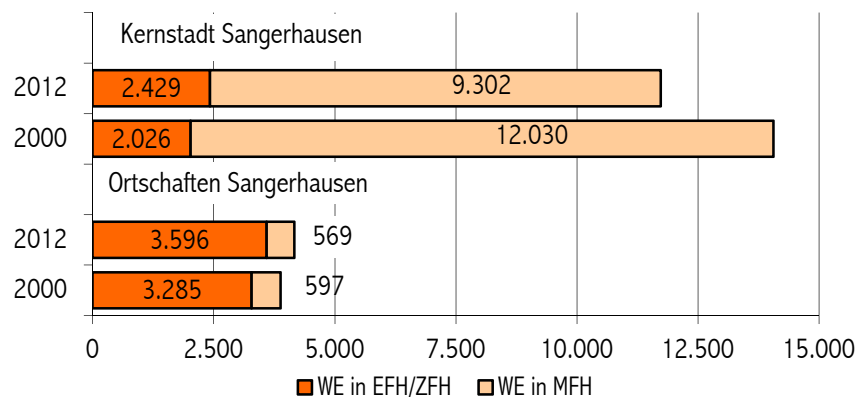
Zum 31.12.2012 wurden in Sangerhausen insgesamt 15.327 Wohnungen gezählt. Davon entfielen 11.731 Wohnungen auf die Kernstadt und 4.165 Wohnungen auf die Ortschaften. Ein Viertel des Wohnungsbestands liegt somit in den Ortschaften.⁵

Wohnungs- bestand	Kernstadt			Ortschaften			Gesamt
	EFH/ZFH	WE in MFH	Gesamt	EFH/ZFH	WE in MFH	Gesamt	
2000	2.026	12.030	14.056	3.285	597	3.882	17.938
2012	2.429	9.302	11.731	3.596	569	4.165	15.327
2000/2012 (Σ)	403	-2.728	-2.325	311	-28	283	-2.611
2000/2012 (%)	120	77	83	109	95	107	85

Zwischen 2000 und 2012 ist die Wohnungszahl in der Kernstadt Sangerhausen um 17 % gesunken, was vorrangig auf die Abrisse im Stadtumbau zurückzuführen ist. Während sich die Zahl der Geschosswohnungen um 2.728 verminderte, stieg die Zahl der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern um 403 an.

In den Ortschaften stieg die Zahl der Ein- und Zweifamilienhäuser um 311 WE. Nach einem starken Rückgang des Eigenheimbaus im vergangenen Jahrzehnt steigen die Neubauaktivitäten hier wieder leicht an, bleiben aber weit entfernt von der Dynamik der 1990er Jahre. Der Bestand im Geschosswohnungsbau verringerte sich minimal um 28 Wohnungen, was vor allem auf Stilllegungen und Umnutzungen zurückzuführen war.

Entwicklung des
Wohnungsbestands
in der Kernstadt und
den Ortschaften



Die Angaben zum Wohnungsbestand im Rahmen des Stadtumbau-Monitorings basierten auch für das Jahr 2012 auf der Grundlage der Fortschreibung der Wohnraum- und Gebäudezählung von 1995 durch das Statistische Landesamt. Die Erhebungsbefunde des Zensus 2011 waren bis dahin vom Statistischen Landesamt noch nicht eingepflegt, liegen aber inzwischen vor.

⁵ Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen Anhalt: Fortschreibung des Gebäude und Wohnungsbestands, Fortschreibung des Wohnungsbestands in den Ortschaften auf Grundlage der Ortschaftsportraits 2007, Angaben der Stadtverwaltung über den Wohnungsbau in Sangerhausen.

Zum Erhebungsdatum 09. Mai 2011 wurden in Sangerhausen 16.293 Wohnungen gezählt.⁶ Im Stadtumbau-Monitoring wurde für den 31.12.2011 eine Zahl von 15.959 Wohnungen erhoben. Zu berücksichtigen ist, dass im Laufe des Jahres 2011 nach vorliegenden Angaben 268 Geschosswohnungen abgerissen wurden, auf Grund der Fördermittelbereitstellung eher in der zweiten Jahreshälfte. Rechnet man diese Bestände hinzu, kommt man auf 16.227 Wohnungen. Das ergibt eine Differenz von 66 WE bzw. 0,4 % zum Ergebnis des Zensus. Die Differenz dürfte auch durch die exaktere Erfassung des aktuellen Wohnungsbestands in Nichtwohngebäuden durch den Zensus herrühren (523 WE).

Die Befunde des Zensus stellen somit die Datenbasis des Stadtumbau-Monitorings in Sangerhausen nicht in Frage, sondern aktualisieren die statistischen Grundlagen für die Fortschreibung des Wohnungsbestands. Die im Jahresbericht 2012 für möglich gehaltene deutlich geringere Wohnungszahl im Stadtgebiet wegen nicht erfolgter Meldungen von Wohnungsabgängen durch Umnutzung, Zusammenlegung oder Abbruch im kleinteiligen Wohneigentum⁷ ist durch den Zensus nicht bestätigt worden.

Jahr	Bestand (31.12)	Zugang WE			Abgang WE inklusive Stadtumbau
		Gesamt	davon Neubau	davon EFH/ZFH	
2000	14.056	65	53	52	65
2001	14.096	38	22	19	84
2002	13.922	31	21	20	14
2003	13.866	43	31	31	279
2004	13.346	42	33	33	710
2005	13.062	27	20	20	298
2006	12.918	27	16	16	184
2007	12.627	45	15	15	257
2008	12.414	52	21	21	314
2009	12.281	144	86	9	154
2010	12.035	48	11	11	277
2011	11.811	44	26	17	268
2012	11.731	98	30	12	178
Gesamt		704	385	276	3.082
Ø 2000 bis 2012		54	30	21	237

Entwicklung des Wohnungsbestands in der Kernstadt Sangerhausen 2000-2012

Der zwischenzeitlich fast gänzlich eingestellte Geschossneubau wird seit Ende des vergangenen Jahrzehnts durch Bauvorhaben der organisierten Wohnungswirtschaft wiederbelebt, wenn auch in bescheidenen Größenordnungen (Mehrgenerationenhäuser in Süd und Südwest, Ersatzneubauten in der Franz-Heymann-Straße). An der Rosa-Luxemburg-Straße entstanden, durch die SWG errichtet, mietbare Reihenhäuser. Der Eigenheimbau in der Kernstadt bleibt auf niedrigem Niveau. Zwischen 2000 und 2012 wurden im Jahresdurchschnitt 21 Ein- bzw. Zweifamilienhauswohnungen und 9 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gebaut.

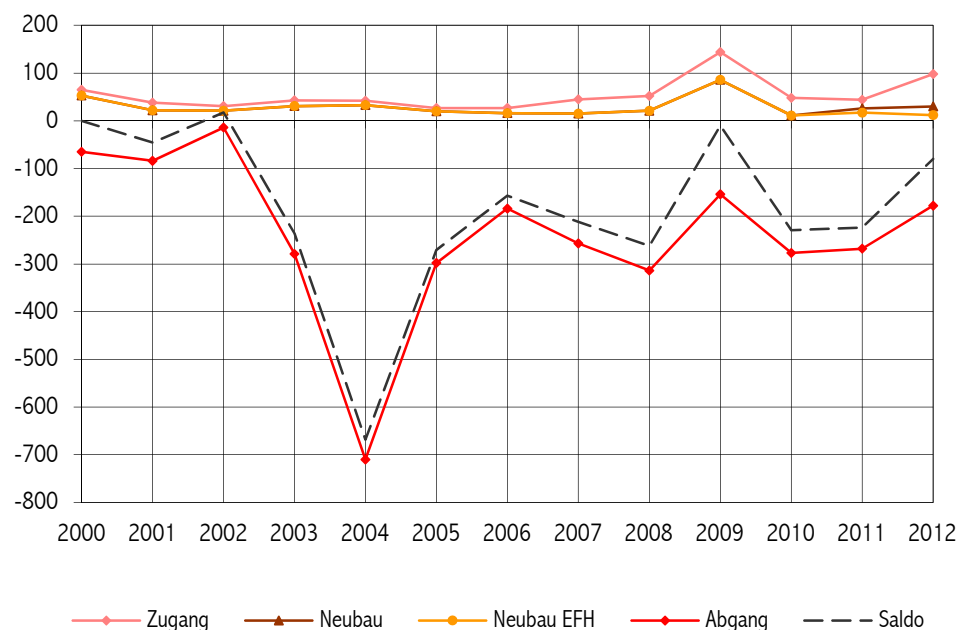
⁶ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt. Zensus 2011. Gebäude und Wohnungen Gemeinde Sangerhausen am 09.05.2011, S. 6.

⁷ Vgl. Teilfortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Sangerhausen. Jahresbericht 2012 der Lenkungsrunde Stadtentwicklung und der Koordinierungsrunde Stadtumbau, S. 9.

⁸ Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen Anhalt: Fortschreibung des Gebäude und Wohnungsbestands; Angaben der organisierten Wohnungswirtschaft und der Stadtverwaltung Sangerhausen.

Den Zugängen stand im vergangenen Jahrzehnt ein summarischer Abgang von 3.082 Wohnungen gegenüber, wovon 2.822 Wohnungen (92 %) auf Abrisse im Rahmen des Stadtumbaus entfielen. Im Jahresdurchschnitt gingen 237 Wohnungen verloren, darunter 217 Wohnungen durch den Stadtumbau.

Entwicklung des Wohnungsbestands in Sangerhausen 2000-2012⁹



Sanierungsstand in den Wohnquartieren

Der Wohnungsbestand in der Kernstadt Sangerhausen wurde am Jahresende 2011 zu 48 % als voll saniert, zu 47 % als teilsaniert und 5 % als unsaniert bewertet. Im Vergleich zum Jahr 2006, als das Stadtumbau-Monitoring einsetzte, ist der Anteil voll sanierter Wohnungen um 8 % gestiegen und der Anteil unsanierter Bestände um 6 % gesunken.

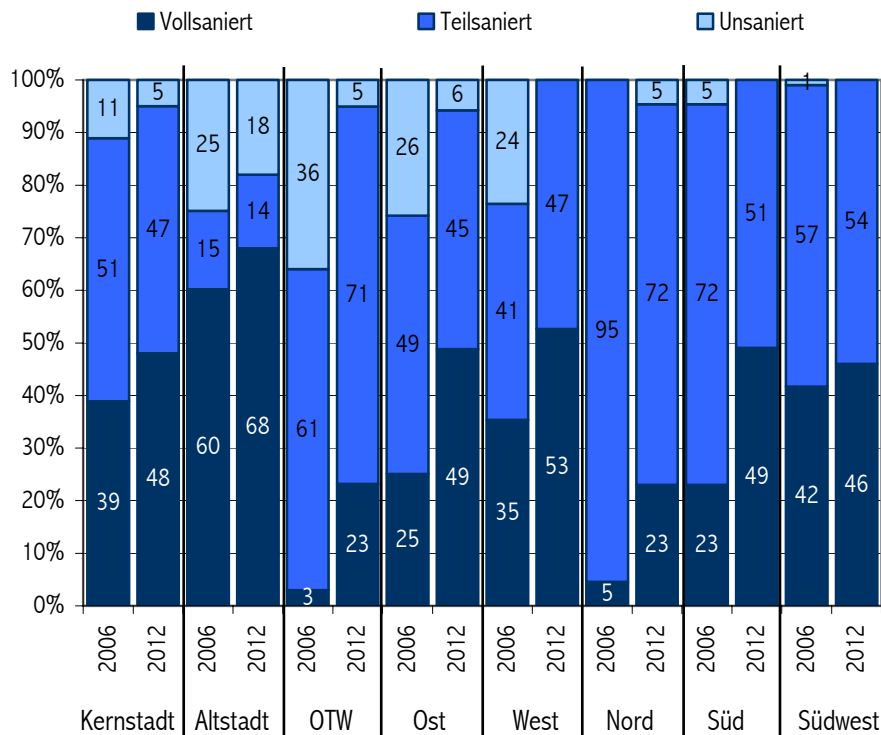
Besonders weit fortgeschritten ist der Sanierungsstand in der Altstadt, die im Stadtentwicklungskonzept als Aufwertungsschwerpunkt festgelegt wurde. Nach der Datenerhebung des Stadtumbau-Monitorings sind 68 % des Bestands voll saniert. Allerdings liegt der Anteil gänzlich unsanierter Wohnungen mit 18 % noch immer deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Die städtebauliche Sanierung ist demnach weit fortgeschritten, jedoch bleibt erheblicher Handlungsbedarf bestehen.

Im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept für den Altstadt kern Sangerhausen, das im Herbst 2013 vorlag, wird für einen weitgehend deckungsgleichen Stadtbereich der Sanierungsstand nach Gebäuden erfasst. Danach gelten 54 % der Gebäude als vollsaniert bzw. Neubau, 60 % als teilsaniert und 30 % als unsaniert.¹⁰ Demnach ist der Sanierungsstau in kleineren Wohngebäuden mit einer oder zwei Wohnungen größer als in Mehrfamilienhäusern.

⁹ Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen Anhalt: Fortschreibung des Gebäude und Wohnungsbestands; Angaben der organisierten Wohnungswirtschaft und der Stadtverwaltung Sangerhausen.

¹⁰ Quelle: Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept für den Altstadt kern Sangerhausen, SALEG mbH, November 2013, S. 41/42.

Sanierungsstand in den Wohnquartieren von Sangerhausen (Anteile in %) ¹¹



In der Westsiedlung, der Südsiedlung und der Südwestsiedlung gibt es nur noch voll- oder teilsanierte Wohnungen, wobei der Anteil voll sanierter Bestände zwischen 46 % und 53 % liegt. In der Südsiedlung hat sich der Anteil voll sanierter Wohnungen seit 2006 verdoppelt. Auch in der Westsiedlung, wo 2006 noch ein erheblicher Anteil unsanierter Wohnungen zu verzeichnen war, ist der Sanierungsgrad deutlich gestiegen.

Auch in der Ostsiedlung hat sich der Anteil voll sanierter Wohnungen verdoppelt. Der verbliebene unsanierte Wohnungsbestand war zum Abriss vorgesehen.

Am Othaler Weg sind 23 % des Bestands vollmodernisiert, 71 % gelten als teilmodernisiert. Der deutliche Anstieg voll sanierter Bestände seit 2006 betrifft die dauerhaft zu erhaltenden Wohnlagen im städtebaulichen Grundgerüst („Tabu-Bereich“). Die Relationsverschiebungen wurden zum Teil durch Modernisierungsmaßnahmen und zum Teil durch den Abriss un- bzw. teilsanierter Wohnbausubstanz bewirkt.

In der Nordsiedlung, die im Stadtumbau für eine städtebauliche Neuordnung vorgesehen ist, gibt es bislang nur un- und teilsanierte Wohnungen. Ungeachtet der städtebaulichen Zielstellung ist der Anteil teilsanierter Wohnungen seit 2006 gestiegen. Hinter diesem Anstieg verbergen sich zum Teil einfache Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen, die für die Aufrechterhaltung des Vermietungsbetriebs notwendig wurden. In einigen Objekten sind aber auch Investitionen getätigt worden, die betriebswirtschaftlich auf eine längerfristige Nutzung ausgerichtet sind.

¹¹ Quelle: Stadtumbau-Monitoring Sangerhausen. ARGE Westermann & Wallraf.

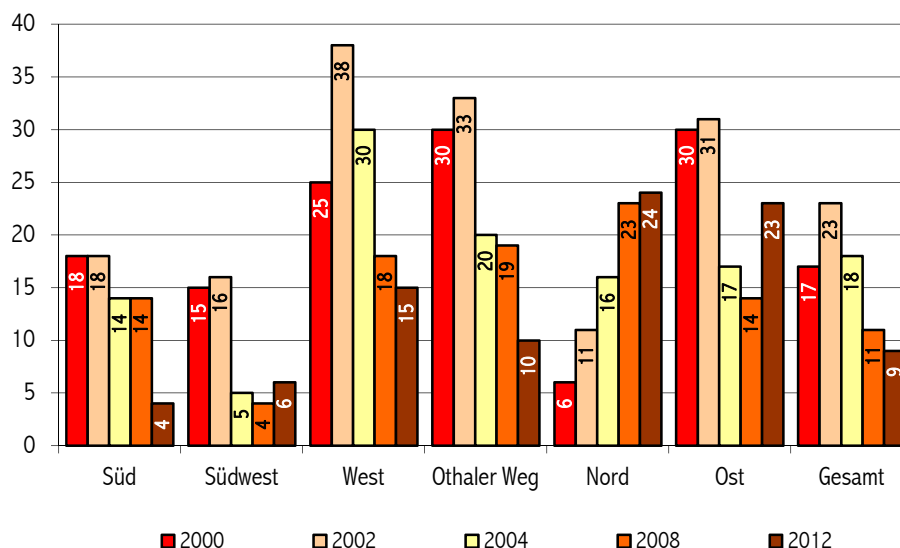
Wohnungsleerstand

Zum 31.12.2012 standen in der Kernstadt Sangerhausen 978 Wohnungen leer. Davon entfielen 581 Wohnungen auf die südwestliche Stadterweiterung und 89 Wohnungen auf das Wohngebiet am Othaler Weg. Die Leerstandsquote lag bei 8 %.

Der Zensus 2011 hatte zum 09.05.2011 für die Gesamtstadt einen Leerstand von 1.322 Wohnungen erfasst.¹² Wenn die zum Erhebungszeitpunkt bereits leer gezogenen Abrissobjekte der Jahre 2011 und 2012 berücksichtigt werden (352 WE), liegen beide Angaben sehr nahe beieinander, zumal auch in den Ortschaften ein Wohnungsleerstand zu verzeichnen ist.

Der Wohnungsleerstand in der Kernstadt Sangerhausen hatte im Jahr 2002 unmittelbar vor Beginn des Förderprogramms Stadtumbau Ost mit 23 % seinen Höhepunkt erreicht. Seitdem ist die Leerstandsquote nahezu kontinuierlich auf ein Drittel des Höchstwerts gesunken. Der Stadtumbau hat ganz erheblich zur Verbesserung der Vermietungssituation, zur wohnungswirtschaftlichen Stabilisierung und mithin auch zur Beseitigung städtebaulicher Missstände beigetragen.

Leerstandsquoten der Wohnbestände in den Siedlungen¹³



In den einzelnen Siedlungsbereichen zeigt sich ein differenziertes Bild, das sowohl die städtebaulichen Zielsetzungen im Stadtumbau als auch die wohnungswirtschaftlichen Strategien zur Bestandsentwicklung widerspiegelt:

Der zunächst extrem hohe Leerstand in der Westsiedlung, der sich im unsanierten Wohnungsbau der 1950er Jahre konzentrierte, ist durch das Sanierungsvorhaben am Bergmann und in anderen Objekten im Gebiet sowie durch Abrisse unsanierter Objekte drastisch reduziert worden, bleibt aber noch über dem gesamtstädtischen Durchschnitt.

Der Wohnungsleerstand in der Südsiedlung lag bereits zu Beginn des Stadtumbaus unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt und sank im Zuge der umfassenden Wohnraummodernisierung weiter. Nach dem Komplettabriss der Wohnlage am ‚Am Faß‘ besteht faktisch Vollvermietung.

¹² Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt. Zensus 2011. Gebäude und Wohnungen Gemeinde Sangerhausen am 09.05.2011, S. 15.

¹³ Quelle: Stadtumbau-Monitoring Sangerhausen. ARGE Westermann & Wallraf.

In der Südwestsiedlung ist der Wohnungsleerstand im Zuge der flächendeckenden Modernisierung der bestandssicheren Objekte bis Mitte des vergangenen Jahrzehnts auf sehr niedrige Werte gesunken, nimmt seitdem aber wieder zu, in letzter Zeit sogar deutlich. Hauptgrund hierfür ist die Überalterung der Mieterschaft, der jede zweite Wohnungsaufgabe in der Siedlung geschuldet ist. Während starke Jahrgänge langsam aus der Siedlung verschwinden, rücken Jüngere nicht in gleichem Maße nach. Zudem ziehen Familien mit eher niedrigen Einkommen aus Abrissobjekten in anderen Siedlungen zunehmend nach Südwest, was das soziale Klima und damit auch das Image als Wohnadresse belastet. Damit rückt die Frage nach den längerfristigen Perspektiven der Südwestsiedlung auf die Tagesordnung.

Am Othaler Weg ist der Wohnungsleerstand zwischen 2002 und 2012 um 2 Drittel geschrumpft und hat den gesamtstädtischen Durchschnitt erreicht, was neben den Modernisierungen der Wohnlage am Rosarium vor allem dem massiven Abriss im nordöstlichen Siedlungsbereich zu verdanken ist.

In der Nordsiedlung sind die Leerstände im vergangenen Jahrzehnt in Vorbereitung von Abrissen rapide gestiegen und verharren seitdem auf hohem Niveau. Parallel dazu kam es aber auch zu einem Zuzug aus Abrissbereichen in anderen Siedlungen, insbesondere durch einkommensschwächere Haushalte, die ansonsten auf dem Wohnungsmarkt wenig Alternativen haben.

In der Ostsiedlung schrumpfte der Wohnungsleerstand während des vergangenen Jahrzehnts infolge von Modernisierungen und Abrissen unsanierter Objekte drastisch. Im Jahr 2012 war erneut ein sehr hoher Leerstand zu verzeichnen, weil mehrere Wohngebäude wegen des bevorstehenden Abrisses leer gezogen wurden.

Aktualisierung der Wohnbedarfsprognose

Im Jahr 2012 wurden Anpassungen der Stadtumbaukonzepte in den einzelnen Siedlungsbereichen von Sangerhausen diskutiert. Ursache waren Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt sowie neue Unternehmensplanungen. Einige dieser Anpassungen hatten zur Folge, dass die „Tabu-Bereiche“ ausgeweitet und folglich die Abrisspotenziale zur Beseitigung des strukturellen Überhangs reduziert wurden. In diesem Zusammenhang wurde überprüft, ob die aktuelle und absehbare demografische Entwicklung zu einer veränderten Abschätzung des künftigen strukturellen Wohnungsüberhangs in der Kernstadt Sangerhausen führt.

Die Aktualisierung der Wohnbedarfsprognose basierte auf dem methodischen Ansatz im ISEK 2009 und beruhte auf folgenden Annahmen:

- Aufgrund der demografischen Entwicklung seit 2008 ist ein Mittelwert zwischen dem Trendszenario und dem Stabilisierungsszenario realistischer geworden.
- Die durchschnittliche Haushaltsgröße verringert sich von 1,93 Personen im Jahr 2012 auf 1,91 Personen im Jahr 2020 und 1,90 Personen im Jahr 2025.
- Pro Jahr ist mit einem Zuwachs von 18 Wohnungen durch Neubau zu rechnen; Zu- und Abgänge durch Baumaßnahmen an Gebäuden gleichen sich aus.
- Im Jahr 2013 verbleibt noch ein wohnungswirtschaftlich geplantes Abrissvolumen von etwa 1.400 WE, das in den Folgejahren aktiviert werden kann.
- Das städtebaulich denkbare Reduzierungspotenzial im Eigentum Dritter wurde nicht mehr eingerechnet, weil für dessen Aktivierung keine geeigneten Instrumente zur Verfügung stehen.

Jahr	Wohnungsbedarf (WE)	Wohnungsbestand (WE)	Struktureller Überhang (WE)	
			ohne Stadtumbau	minus geplanter Abriss
Ende 2012	11.050	11.740	690	-
2020				
Trendszenario	9.020	11.880	2.860	1.460
<i>Mittelwert</i>	<i>9.620</i>	<i>11.880</i>	<i>2.260</i>	<i>860</i>
Stabilisierungsszenario	10.220	11.880	1.660	260
2025				
Trendszenario	7.870	11.970	4.100	2.700
<i>Mittelwert</i>	<i>8.750</i>	<i>11.970</i>	<i>3.220</i>	<i>1.820</i>
Stabilisierungsszenario	9.640	11.970	2.330	930

* Zahlen auf 10 gerundet

Nach der aktualisierten Prognose steigt der strukturelle Wohnungsüberhang bis 2025 in einer Spanne von 900 bis 2.700 WE auf einen Mittelwert von etwa 1.800 WE. Dies entspricht in etwa der Prognose des ISEK 2009, in der die Abrisspotenziale Dritter noch eingerechnet waren.

Eine Abschätzung der realen Leerstandsentwicklung (struktureller Überhang plus Fluktuationsreserve) ergab für 2025 eine mittlere Leerstandsquote von 19 %. Dies bedeutet, dass über die bereits heute gesicherten Abrisse hinaus weitere Reduzierungspotenziale erschlossen werden müssen, um wohnungswirtschaftlich untragbaren Belastungen und massive städtebauliche Missstände verhindern zu können.

Abschätzung der realen Leerstandsentwicklung*

	2012		2020				2025			
	WE leer	Quote %	WE leer	Quote %	minus gepl. Abriss		WE leer	Quote %	minus gepl. Abriss	
					WE leer	Quote %			WE leer	Quote %
Trendszenario	1110	9	3.290	28	1.890	16	4.470	37	3.070	26
<i>Mittelwert</i>	<i>1110</i>	<i>9</i>	<i>2.720</i>	<i>23</i>	<i>1.320</i>	<i>11</i>	<i>3.630</i>	<i>30</i>	<i>2.230</i>	<i>19</i>
Stab.-Szenario	1110	9	2.140	18	740	6	2.790	23	1.390	12

* Zahlen auf 10 gerundet

1.3 Datenspiegel KOMSTAT

Die Stadtumbau-Begleitforschung des Landes Sachsen-Anhalt erwartet von den Stadtumbau-Kommunen eine jährliche statistische Auswertung zu Kernbereichen der Stadt- und Wohnungsbauentwicklung. Dieses Stadtumbau-Monitoring erfordert eine regelmäßige Überprüfung des Wohnungsbestandes nach Bauformen, Baualter, Sanierungsstand und Leerstand. Die Daten sind in den Stadtgebietsgrenzen von 2001 auf gesamtstädtischer und teilräumlicher Ebene (Altstadt, Südwestliche Stadterweiterung, Ostsiedlung, Othaler Weg) zu erheben. Auch Wohnungszugänge und Abgänge sind zu erfassen. Darüber hinaus werden Angaben zur Einwohnerentwicklung, zu ausgewählten Sozialindikatoren sowie zur Finanzsituation der Kommune aufbereitet.

Die Datenaufnahme erfolgt mit Hilfe eines Indikatorenkatalogs. Seit 2006 wird die Stadtverwaltung bei der Erstellung des Indikatorenkatalogs von der ARGE Westermann & Wallraf fachlich unterstützt. Die erhobenen Daten werden nicht nur für die Stadtumbau-Begleitforschung genutzt, sondern dienen auch der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts und der Evaluierung des Stadtumbaus in Sangerhausen.

Indikatorenkatalog Kernstadt Sangerhausen zum 31.12.2012 (kumulierte Summen)

Indikator	Ausprägung	Konzept 2001	31.12. 2012
1. Rahmendaten			
1.1 Einwohner			
1.1.1	Einwohner insgesamt	24.879	20.319
1.1.1.1	dav. 0 bis unter 6 Jahre		914
1.1.1.2	dav. 6 bis unter 18 Jahre		1.641
1.1.1.3	dav. 18 bis unter 65 Jahre		11.848
1.1.1.4	dav. 65 bis unter 80 Jahre		4.532
1.1.1.5	dav. 80 Jahre und älter		1.384
1.1.2.1	Zuzüge		747
1.1.2.2	Fortzüge		921
1.1.2.3	Geborene		147
1.1.2.4	Gestorbene		309
1.3	Einwohner insgesamt (Gebietsstand 2011)		28.712
1.2 Haushalte			
1.2	Haushalte insgesamt	12.000	10.528
1.3 Flächenangaben			
1.3	Größe in m ²		34.300.000
1.3.1	dar. Siedlungsfläche in m ²		6.702.229
2. Wohnungen			
2.1 Bestand			
2.1	Wohneinheiten insgesamt	14.043	11.731
2.1.1	nach Gebäudetyp		
2.1.1.1	dar. Wohnungen in Gebäuden mit 1 und 2 Wohnungen		2.429
2.1.1.2	dar. Wohnungen in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen (Mehrfamilienhäuser)		9.302
2.1.2	nach Baualter		
2.1.2.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		2.261
2.1.2.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		8.728
2.1.2.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		4.474
2.1.2.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		742
2.1.3	nach Bauzustand		
2.1.3.1	dav. Wohnungen unsaniert		589
2.1.3.2	dav. Wohnungen teilsaniert		5.526
2.1.3.3	dav. Wohnungen vollsaniert		5.616
2.2.1	<i>Baufertigstellungen</i> Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt		404
2.2.2	<i>Bauabgänge</i> Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt		3.082
3. Wohnungsleerstand			
3.1 Wohnungsleerstand insgesamt			
3.1	Wohnungen Leerstand insgesamt	2.020	978
3.2 nach Baualter			
3.2.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		194
3.2.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		733
3.2.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		440
3.2.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		51
3.3 nach Sanierungsstand			
3.3.1	vollsaniert		
3.3.1	Wohnungen vollsaniert insgesamt		105
3.3.1.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		5
3.3.1.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		92
3.3.1.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		41
3.3.1.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		8

Indikator	Ausprägung	Konzept 2001	31.12. 2012
3.3.2	teilsaniert		
3.3.2	Wohnungen teilsaniert insgesamt		439
3.3.2.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		71
3.3.2.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		331
3.3.2.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		300
3.3.2.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		37
3.3.3	unsaniert		
3.3.3	Wohnungen unsaniert insgesamt		434
3.3.3.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		118
3.3.3.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		310
3.3.3.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		99
3.3.3.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		6
4. Umsetzung Stadtumbau			
4.1 Abriss / Rückbau			
4.1.1	Wohnungsabriss geplant	3.000	2.800
4.1.2	Wohnungsabriss realisiert	70	2.822
4.1.2.1	dar. im Eigentum der Organisierten Wohnungswirtschaft	2.600	2.822
4.2 Abriss / Rückbau nach Baualter			
4.2.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		81
4.2.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet (insgesamt)		2.741
4.2.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		2.092
4.2.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		0
4.3 Abriss / Rückbau nach Sanierungsstand			
4.3.1	vollsaniert		
4.3.1	Wohnungen vollsaniert insgesamt		0
4.3.1.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		0
4.3.1.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		0
4.3.1.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		0
4.3.1.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		0
4.3.2	teilsaniert		
4.3.2	Wohnungen teilsaniert insgesamt		1.600
4.3.2.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		48
4.3.2.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		1.552
4.3.2.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		1.286
4.3.2.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		0
4.3.3	unsaniert		
4.3.3	Wohnungen unsaniert insgesamt		1.222
4.3.3.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		33
4.3.3.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		1.189
4.3.3.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		806
4.3.3.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		0
4.4 Aufwertung nach Förderprogrammen (Angaben in Tsd. €)			
4.4.1	Stadtumbau Ost		8.518

Indikator	Ausprägung	Konzept 2001	31.12. 2012
5. Wohnungsbestand der organisierten Wohnungswirtschaft			
5.1 Wohnungen insgesamt			
5.1.1	Wohnungen Anzahl insgesamt	9.730	6.619
5.1.2	Wohnfläche insgesamt in m²		376.952
5.2 Wohnungen nach Baualter			
5.2.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		325
5.2.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		6.193
5.2.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		4.300
5.2.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		101
5.3 Wohnungen nach Sanierungsstand			
5.3.1	vollsaniert		
5.3.1	Wohnungen vollsaniert insgesamt		2.964
5.3.1.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		195
5.3.1.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		2.668
5.3.1.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		1.635
5.3.1.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		101
5.3.2	Teilsaniert		
5.3.2	Wohnungen teilsaniert insgesamt		3.185
5.3.2.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		89
5.3.2.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		3.096
5.3.2.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		2.401
5.3.2.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		0
5.3.3	Unsanieret		
5.3.3	Wohnungen unsanieret insgesamt		470
5.3.3.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		41
5.3.3.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		429
5.3.3.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		264
5.3.3.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		0
5.4 Wohnungsleerstand			
5.4	Wohnungen Leerstand insgesamt	1.691	728
5.4.1 nach Baualter			
5.4.1.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		51
5.4.1.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		677
5.4.1.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		415
5.4.1.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		0
5.4.2 nach Sanierungsstand			
5.4.2.1	Vollsanieret		
5.4.2.1	Wohnungen vollsanieret insgesamt		37
5.4.2.1.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		0
5.4.2.1.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		37
5.4.2.1.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		28
5.4.2.1.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		0
5.4.2.2	Teilsaniert		
5.4.2.2	Wohnungen teilsaniert insgesamt		452
5.4.2.2.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		27
5.4.2.2.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		425
5.4.2.2.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		294
5.4.2.2.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		0
5.4.2.3	Unsanieret		
5.4.2.3	Wohnungen unsanieret insgesamt		239
5.4.2.3.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		24
5.4.2.3.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		215
5.4.2.3.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		93
5.4.2.3.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		0

Indikator	Ausprägung	Konzept 2001	31.12. 2012
5.5 Bautätigkeit			
5.5.1	Wohnungszugang		
5.5.1	Wohnungen insgesamt		101
5.5.1.1	dav. durch eigene Baumaßnahmen		101
5.5.1.2	dav. durch Erwerb		0
5.5.2	Wohnungsabgang		
5.5.2	Wohnungen insgesamt		2.857
5.5.2.1	dav. durch Veräußerung		35
5.5.2.2	dav. durch Abbruch insgesamt		2.822
5.5.2.2.1	dar. Stadtumbau Ost		2.633
5.5.2.2.2	dar. gemäß § 6a AHG		2.633
6. Soziales			
6.1	Anzahl Arbeitslose		1.420
6.2	Anzahl ALG II-Empfänger		2.231
6.3	Anzahl Personen in ALG II- Bedarfsgemeinschaften		3.895
6.4	Anzahl Wohngeldempfänger (Haushalte)		2.172
6.5	sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohnort		5.929
7. Kommunalfinanzen			
7.1	Schulden der Gemeinde in € je Einw.		854,52
7.2	Steuereinnahmekraft in € je Einw.		266,06

2. Schwerpunktthemen 2012

2.1 Tourismus und Stadtentwicklung

Ein Schwerpunktthema der Lenkungsrunde in 2013 war die Erweiterung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes um Aussagen zum Themenkomplex Tourismus. Dazu referierte der Geschäftsführer der Rosenstadt Sangerhausen GmbH Uwe Schmidt in der Lenkungsrundensitzung am 5. September zum Thema Tourismus und Stadtentwicklung.

Regionaler Tourismus und Strategische Konzepte

Der Harz ist bereits die wirtschaftsstärkste Tourismusregion in Sachsen-Anhalt und kann nach einer aktuellen Umfrage mit kräftigen Zuwächsen rechnen. Das Interesse an Kurzreisen wie an längeren Aufenthalten im Harz ist, gegenüber einer vier Jahre zurückliegenden Befragung, deutlich gestiegen.¹⁴

Gemäß des „Masterplan Tourismus Sachsen-Anhalt 2013-2020“ ist auf Landesebene die Konzentration auf die Kernkompetenz „Kultur“ festgeschrieben. Natur- und Aktivtourismus unterstützt den Kulturtourismus. Der Masterplan sieht die Harzregion als „Leuchtturm“ des sachsen-anhaltischen Tourismus.

Der „Masterplan HARZ – Zukunftskonzept TOURISMUS 2006-2015“ formuliert als Markenbotschaft der Region: „Der Harz ist eine geheimnisvolle, magische Gebirgswelt Mitten in Deutschland“. Untersetzende Produktlinien folgen den Schlagworten Natur pur, Kultur pur, Spaß pur.

Der Landkreis erstellte im Jahr 2013 ein touristisches Entwicklungskonzept als Untersetzung des Masterplans Harz. In den Themenfeldern „Kultur“ sowie „Natur & Aktiv“ sieht der Landkreis seine Rolle in der gemeindlichen Interessenvertretung sowie der Entwicklung und Erhaltung der entsprechenden überörtlichen Infrastruktur.

Lokaler Tourismus

Die Teilhabe der Stadt Sangerhausen an diesem wachsenden Wirtschaftszweig ist ein fundamentales Interesse der Stadtentwicklung. Gleichzeitig geht es auch um die Stärkung der Region Südharz durch die offensive Einbringung der Sangerhäuser Angebote. Im Landkreis ist Sangerhausen bereits das meistbesuchte Touristenziel.

Die Stadt und ihre diesbezüglichen Aktivitäten orientieren sich am lokalen „Kulturentwicklungskonzept“ von 2010. Sangerhausen setzt auf prägnante Alleinstellungsmerkmale und nimmt mit diesen an den touristischen Markensäulen „Straße der Romanik“ und „Gartenträume“ des Landes Sachsen Anhalt teil:

- historisches Erbe: Die Ulrichkirche ist eine Station an der Straße der Romanik. Ihre Lage in der Altstadt mit ihrem historischen Erscheinungsbild unterstreicht die touristische Bedeutung dieser Station. Ergänzende Altstadtstationen sind die Jacobikirche und das Spengler Museum/Spengler Haus.



¹⁴ „Destination Brand 12“, Institut für Management und Tourismus, Heide 2013.



- **Industriekultur:** Das Thema wird in herausragender Weise bedient durch das ErlebnisZentrum Bergbau Röhrgschacht Wettelrode mit seinem musealen Dreiklang aus Schaubergwerk, Bergbaumuseum und Bergmannsklause. Das übertägige Bergbaumuseum wurde im September 2013 nach umfangreichen Sanierungsarbeiten neu eröffnet. Seilfahrten 283 m unter Tage komplettieren nach der ebenfalls erfolgreich durchgeführten Sanierung der Schachtröhre das Alleinstellungsmerkmal des ErlebnisZentrums Röhrgschacht Wettelrode, über 800 Jahre Bergbautradition lebendig und erlebbar mit Nachhaltigkeit zu gestalten.
- **Gartenbaukunst:** Der lokale Anker der Marke ist das Europa-Rosarium, das als größte Rosensammlung der Welt, Botanischer Garten und Denkmal der Gartenbaukunst gleichzeitig auch das wichtigste touristische Ziel der Stadt darstellt. Deutlich über die Hälfte der Sangerhäuser Tagestouristen besucht das Europa-Rosarium.

Die Stadt Sangerhausen hat die Bereiche Kultur und Tourismus an den Tourismusverband Sangerhausen-Südharz e.V. übertragen, dieser hat die Rosenstadt Sangerhausen GmbH mit der Aufgabenerfüllung in diesen Bereichen beauftragt. Die oben genannten Handlungsfelder gelten im kommunalen Haushalt als freiwillige Aufgaben, sind aber durch die Landesverfassung als öffentliche Aufgaben gesetzlich geregelt. Die Rosenstadt Sangerhausen GmbH funktioniert auf vertraglicher Grundlage als touristischer Dienstleister und ist bei der Stadt Pächter des Europa-Rosariums und des ErlebnisZentrums Bergbau Röhrgschacht Wettelrode.

Die Stadt Sangerhausen ist über die Rosenstadt Sangerhausen GmbH Mitglied im „Harzer Tourismusverband e.V.“. Der länderübergreifend in Niedersachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen organisierte und agierende Verband versteht sich als Dachorganisation für den Tourismus in der Destination Harz.

Die Rosenstadt Sangerhausen GmbH verfolgt zwei Aufgaben. Zum Einen sichert sie mit mehr als 40 Veranstaltungen im Jahr - darunter die Berg- und Rosenfestwochen, die Nacht der 1000 Lichter und den Weihnachtsmarkt - der Stadt ein vielfältiges und hochwertiges Kulturangebot. In der Rosenarena gibt es ein breit gefächertes Konzertprogramm von Klassik bis Rock sowie Public Viewing zu sportlichen Großereignissen. Die Rosenarena, einst ein Streitpunkt für die Bewohner des Stadtteils am Rosarium, wird heute als Kulturveranstaltungsart sehr positiv wahrgenommen. Die Arbeit der Rosenstadt Sangerhausen GmbH basiert auf dem Kulturentwicklungskonzept der Stadt Sangerhausen 2010, das kontinuierlich fortgeschrieben wird. Das Konzept widmet sich der Verknüpfung von gesellschaftlichem Leben, Kultur und Tourismus in der Stadt.

Zum anderen präsentiert das Unternehmen die Tourismusregion Sangerhausen-Südharz auf Messen und Events national und international. Für die Rosenstadt Sangerhausen GmbH hat das Außenmarketing Priorität vor dem Innenmarketing.

In der Rosenstadt Sangerhausen GmbH waren 2013 38 Personen festangestellt, davon 6 Auszubildende in 6 Ausbildungsberufen und 2 Studenten in den dualen Studiengängen „Tourismuswirtschaft“ und „Eventmanagement“. Die Stadt Sangerhausen unterstützt die Arbeit der Rosenstadt Sangerhausen GmbH mit einem jährlichen Zuschuss und Leistungen des Bauhofs. Im Jahr 2012 hatte die Rosenstadt Sangerhausen GmbH einen Gesamtumsatz von 2 Mio. €. Gewinne fließen als Investition in die Qualifizierung der touristischen Infrastruktur, z.B. als kommunaler Eigenanteil bei Fördermittelanträgen.

Die Stadt Sangerhausen zieht, neben der Förderung des Umsatzes in Handel und Gastronomie, unmittelbare wirtschaftliche Vorteile aus diesem Geschäftsmodell. Dem jährlichen städtischen Einsatz von 200 T€ stehen Pachteinnahmen von 50 bis 60 T€ und veranstaltungs- bzw. tourismusrelevante Gewerbesteuereinnahmen von 56 T€ gegenüber, zugleich trägt die Rosenstadt Sangerhausen GmbH die Kredittilgung und Kreditzinsen bei ihren Investitionen in städtisches Eigentum. Das Geschäftsmodell basiert, das Europa-Rosarium betreffend, auf einem Erbbauvertrag, sodass das zum Vertragsende aufgehäufte Gesamtkapital und funktionsfähige Infrastruktur an die Stadt zurückfällt.

Zentrale Handlungsfelder und Schlüsselvorhaben

Für die Stärkung des lokalen Tourismus stehen folgende Handlungsfelder an:

- Prüfung der Empfehlungen des „Kulturkonvents für Sachsen-Anhalt“¹⁵ auf lokale Umsetzbarkeit;
- Schaffung von mehr regionaler Akzeptanz und lokaler Euphorie für Kultur und Tourismus;
- stärkere Einbindung der regionalen und lokalen Wirtschaft in touristische und kulturelle Vorhaben;
- Ausbau des Mehrtagestourismus durch Mehrtages-Pauschalangebote und Pauschalangebote für Events durch die örtlichen Hoteliers;
- Werbung um höherklassige Hotelangebote und Schaffung entsprechender planungsrechtlicher Voraussetzungen;
- Kontinuierlicher Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum.

Ein entscheidender Faktor für den Erfolg der Tourismusregion Sangerhausen-Südharz ist ihre Erreichbarkeit. Auf nationalem Maßnahmelevel kommt der Verlängerung der A 14 Richtung Magdeburg zentrale Bedeutung zu. Lokal ist die Sanierung und Neunutzung des Bahnhofsgebäudes in Sangerhausen ein Schlüsselvorhaben auch aus touristischer Sicht.

Ein weiteres Schlüsselvorhaben der Stadt Sangerhausen ist die Erneuerung des Stadteingangs des Europa-Rosariums und damit die finale Umsetzung des Rahmenkonzeptes zur Gestaltung des Europa-Rosariums aus dem Jahr 2003. Die Maßnahme wird mit Landes-, Kreis- und kommunalen Mitteln sowie der Investitionsmitteln der Rosenstadt Sangerhausen GmbH ermöglicht und soll 2014 fertig gestellt werden.

2.2 Energie- und Klimaschutzkonzept

Der Klimawandel wird sich mit ausgeprägten Hitzephasen im Sommer und einer Konzentration der jährlichen Niederschlagsmengen mit häufigem Starkregenvorkommen¹⁶ in den Wintermonaten auf die Städte mit einem ohnehin schon extremen Klima deutlich auswirken. Die Folgen für Städter sind u.a. höhere Gesundheitsbelastungen durch Hitze und bodennahe Ozonbildung, mögliche Überlastung der Abwassersysteme in Folge Starkregens und größere Wasserschwankungen der Flüsse mit mehr Hochwasserereignissen.

¹⁵ „Kulturkonvent des Landes Sachsen-Anhalt“, Geschäftsstelle, Magdeburg 2013.

¹⁶ „Deutsche Anpassungsstrategie an den Klimawandel“, Berlin 2008, Seite 49.

Die Städte waren durch extensive Flächennutzung und Immissionen in erheblichem Maße mitverantwortlich für den Klimawandel. Es sind auch aber die Städte, welche die größten Kapazitäten und Potenziale für Gegen- und Anpassungsstrategien zum Klimawandel aufweisen.

Das Konzept soll einen lokalen Beitrag Sangerhausens zum Klimaschutz aufzeigen, die Stadt als Ganzes durch eine höhere Energieeffizienz nachhaltig und konkurrenzstark optimieren und nicht zuletzt Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln sein, unabhängig der verschiedenen programmatischen Ansätze der Fördertöpfe.

Das Konzept soll das gesamte Stadtgebiet erfassen, also auch die Ortschaften. Es geht sowohl um kommunale wie um private bzw. gewerbliche Energienutzer. Die Energieeffizienz soll aber hinsichtlich der finanziellen Erfordernisse auf ihre Sozialverträglichkeit hin beleuchtet werden.

In der Sitzung der Lenkungsrunde Stadtentwicklung am 7. März 2013 thematisierte das Gremium ein mögliches Energie- und Klimaschutzkonzept für Sangerhausen. Die Stadtwerke Sangerhausen entwarfen dazu eine Aufgabenstellung, die von Frau Hedig vorgestellt wurde:

„Die Bundesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, die Treibhausgasemissionen bis 2020 um 40% unter das Niveau von 1990 zu senken, wenn die Europäische Union im Rahmen eines internationalen Klimaschutzabkommens ihre Emissionen um 30% im selben Zeitraum reduziert. Zur Erreichung dieses Ziels hat das Kabinett am 5. Dezember 2007 das „Integrierte Energie- und Klimaschutzprogramm der Bundesregierung“ (IEKP) beschlossen. Im Energiekonzept der Bundesregierung vom 28. September 2010 wird zusätzlich zu diesem Ziel auch für 2050 eine Senkung der CO₂-Emissionen um 80 bis 95 % genannt. Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) fördert im Rahmen der nationalen Klimaschutzinitiative seit 2008 die Erstellung von Klimaschutzkonzepten und Teilkonzepten sowie die begleitende Beratung bei der Umsetzung. Ziel ist es, die Potenziale für den Klimaschutz durch die Steigerung der Energieeffizienz und der Nutzung regenerativer Energien kostengünstig zu realisieren. Außerdem sollen zukunftsweisende Klimaschutztechnologien und innovative Ideen durch Modellprojekte unterstützt und verbreitet werden.“¹⁷

Die Aufgabenstellung sieht folgende Arbeitsschritte vor:

¹⁷ „Aufgabenstellung für Die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Sangerhausen“, Stadtwerke Sangerhausen, Sangerhausen März 2013.

- Schritt 1: Energie- und CO₂-Bilanz
Fortschreibbare Energie- und CO₂-Bilanz nach Verursacher und Energieträger.
- Schritt 2: Potenzialanalyse
kurz- und mittelfristig technisch und wirtschaftlich umsetzbare Einsparpotenziale sowie Potenziale zur Steigerung der Energieeffizienz.
- Schritt 3: Zielformulierung, Strategie
Referenzszenario (Trendentwicklung ohne Klimaschutzanstrengungen) und Klimaschutzszenario (CO₂-Minderungen bei Umsetzung einer konsequenten Klimaschutzpolitik). Formulierung eines Ziels zur CO₂-Minderung bis zum Jahr 2050.
- Schritt 4: Akteursbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit
Dialog mit Verwaltungseinheiten, Investoren, Energieversorgern, Interessenverbänden und der Bevölkerung zur Leitbildfindung und zur Formulierung umzusetzender Maßnahmen. Kommunikation von Zwischenergebnissen und Erarbeitung einer Kommunikationsstruktur für die Umsetzungsphase.
- Schritt 5: Maßnahmenkatalog
Kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen mit Angaben zu
- Kosten und Berechnungen zur regionalen Wertschöpfung,
 - Energieverbrauch und CO₂-Minderungspotenzial,
 - Umsetzungszeitraum und Maßnahmenpriorität,
 - Akteure, Verantwortliche und Zielgruppen,
 - Handlungsschritte und Erfolgsindikatoren.
- Schritt 6: Management und Evaluation
Personal-, Investitions- und Zeitbedarf zur Überprüfung der Wirksamkeit der Maßnahmen.

Die Aufgabenstellung wurde zwischenzeitlich Grundlage eines entsprechenden Fördermittelantrages, den die Stadtwerke als Koordinator gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung der Stadt und auf Basis eines entsprechenden Ratsbeschlusses beim Projektträger Jülich eingereicht haben. Ende August traf der Bewilligungsbescheid für die Erarbeitung des Klimaschutzkonzepts ein. 85 % der Konzeptkosten von 76 T€ werden gefördert. Die Stadt hat das Konzept ausgeschrieben. Die Bearbeitungszeit ist mit einem Jahr angesetzt.

Die Koordinierungsrunde Stadtumbau begleitet die Konzepterstellung. Zwischenergebnisse werden in der Lenkungsrunde Stadtentwicklung beraten. Das voraussichtlich zum Frühjahr 2014 abgeschlossene ‚Integrierte Stadtentwicklungskonzept Altstadt‘ wird auf Grund seiner energetischen Aussagen Bestandteil des gesamtstädtischen Konzepts.

Das Konzept wird nach Fertigstellung, einen entsprechenden Ratsbeschluss vorausgesetzt, einen Rechtscharakter ähnlich des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes erhalten. Per Selbstbindungsbeschluss wird es Maßgabe des Verwaltungshandelns. Weitergehende Rechtsverbindliche Regelungen erwachsen aus dem Klimaschutzkonzept nur, wenn dessen Inhalte in Satzungen, Bebauungsplänen o.ä. übernommen werden.

2.3 Entwicklung der Sangerhäuser Ortsteile - Sachstand

Anlass für die vertieften Betrachtung der Ortschaften im ISEK

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 insgesamt 19 Ortsteilen.

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.

Die Ortschaften haben ebenso wie die Stadtbereiche im kompakten Siedlungszusammenhang der Kernstadt einen berechtigten Anspruch darauf, dass sie ihre Interessen gleichberechtigt in die Stadtentwicklung einbringen können. In den Jahren seit den Eingemeindungen haben Politik und Verwaltung große Anstrengungen unternommen, um Sangerhausen als Gemeinwesen in ganzheitlicher Verantwortung für Kernstadt und Ortschaften aufzustellen. 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. Die Ergebnisse flossen in den Flächennutzungsplan 2008 und das ISEK 2009 ein.

Acht Jahre nach den meisten Eingemeindungen war es an der Zeit, Bilanz über die bisherige Entwicklung zu ziehen, die zwischenzeitlich realisierten Planungen und Projekte zu erfassen, Entwicklungsziele und Handlungsbedarf zu aktualisieren sowie die Befunde und Ergebnisse in angemessener Form in das ISEK einzupflegen.

Aufgabenstellung und erste Arbeitsschritte

Die Untersuchung konzentriert sich auf den öffentlichen Handlungsbedarf zur nachhaltigen und integrierten Siedlungsentwicklung der einzelnen Ortschaften von Sangerhausen. Sie soll als Schnittstelle zwischen den vielfältigen Einzelproblemen, Einzelplanungen und Einzelprojekten in den Ortschaften und der Behandlung des Themas Ortschaften im Integrierten Stadtentwicklungskonzept dienen. Ziel ist, in der Maßstäblichkeit des ISEK sowohl die teilräumlichen als auch die verallgemeinerten Aussagen zur Ortschaftsentwicklung zu konkretisieren.

Im Jahr 2013 wurden die vorliegenden Planungsdokumente gesichtet und ausgewertet (LEP, REP, Konzepte, B-Pläne) und Eckdaten der Siedlungsentwicklung in den Ortschaften aktualisiert (Einwohnerzahl, Gemeinweseneinrichtungen etc.). In allen Ortschaften wurden Vor-Ort-Recherchen durchgeführt und mit allen Ortschaftsbürgermeistern wurden Interviews geführt. Gefragt wurde nach der Umsetzung der Investitionszusagen und Vereinbarungen zur Wahrung der örtlichen Eigenarten in den Eingliederungsvereinbarungen, nach dem Handlungsbedarf im Bereich der sozialen und technischen Infrastruktur sowie nach den Schwerpunkten und Prioritäten der Siedlungs- und Gemeinwesenentwicklung.

Resümee aus den Interviews mit den Ortschaftsbürgermeistern

Abgesehen von einer Vielzahl ortspezifischer Einzelthemen traten in den Interviews mit den Ortschaftsbürgermeistern einige übergreifende Herausforderungen und Probleme zutage. **Aus Sicht der Ortschaften** stellt sich die Problemlage wie folgt dar:

- Grundsätzlich wird die Eingemeindung nach Sangerhausen im Jahr 2013 positiv bewertet. Vielen Ortschaften ist klar, dass die demografischen Herausforderungen nicht alleine zu bewältigen sind.
- Ein großer Teil der Investitionszusagen aus den Eingliederungsvereinbarungen wurde in der Zwischenzeit realisiert, allerdings mit Unterschieden von Ort zu Ort.
- Die Vereinbarungen zur ‚Wahrung der örtlichen Eigenarten‘ wurden in wesentlichen Teilen eingehalten. Konflikte entstanden, wenn Einrichtungen der sozialen Infrastruktur aus demografischen Gründen nicht weitergeführt werden konnten oder Träger von Gemeinweseneinrichtungen verloren gingen.
- Kritisiert wurden Organisation und Verfahren zur Instandhaltung und Pflege des öffentlichen Raums bzw. der städtischen Infrastruktur. Die Zentralisation dieser Aufgaben führt aus Sicht der Ortschaften zu Zeitverlust, mangelnder Zielgenauigkeit und hohem Verwaltungsaufwand. Besonders vermisst werden die Dorfgemeinschaftsarbeiter, die im Kontakt mit den Bewohnern selbstständig aktiv wurden und vom Ortschaftsbürgermeister unkompliziert einsetzbar waren.
- In den Ortschaften ist durchaus Bereitschaft zum ehrenamtlichen Engagement für Instandhaltung und Pflege von Freiraum und Gemeinbedarfseinrichtungen vorhanden. Dies kann durch unkomplizierte Bereitstellung bzw. Ausleihe von Material und Gerät unterstützt werden.
- Besonders am Herzen liegen vielen Ortschaften die Dorfgemeinschaftshäuser, die als multifunktionale Kerne des Gemeinwesens genutzt werden können. Einige befinden sich in sehr gutem Zustand, andere sind stark sanierungsbedürftig, darunter denkmalgeschützte historische Bauten, die hohen Aufwand erfordern.

- Die Zukunft einiger Gemeinbedarfseinrichtungen (Dorfgemeinschaftshäuser, Begegnungsstätten, Freibäder) ist ernstlich bedroht, weil hoher Sanierungsaufwand besteht, ein wirtschaftlicher Betrieb nicht gesichert ist und / oder keine geeigneten Träger bereitstehen.
- In vielen Orten wird der ländliche Wegebau thematisiert. Es geht es um den Erhalt geschaffener Wege (und Werte), um dringende Reparaturen an Teilschnitten 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.
- Viele Ortschaften haben sich in den vergangenen Jahren besser und bewusster auf die demografische Entwicklung eingestellt. Wünsche nach extensiven Bauflächenenerweiterungen wurden kaum mehr gestellt. 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.
- Sehr bedauert wird vielerorts der Wegfall von Förderprogrammen, insbesondere der Dorferneuerung. Ein Ersatz wird angemahnt. Angesichts der Unübersichtlichkeit der Förderlandschaft besteht der Wunsch, dass die ehrenamtlichen Gremien zu dieser Problematik fachkundig beraten werden.
- 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. mit der Stadt lösbar sind. Viele Ortschaftsbürgermeister sehen daher einen regelmäßigen bilateralen Austausch mit der städtischen Verwaltungsspitze als sehr wichtig an.

Weitere Arbeitsschritte

Die Interviews werden mit den Befunden aller weiteren Untersuchungen und Akteursbefragungen zusammengeführt, detailliert ausgewertet und aus gesamtstädtischer Sicht eingeordnet. Der Handlungsbedarf aus Sicht der einzelnen Ortschaften wird den gesamtstädtischen Leitbildern, Entwicklungszielen und Ressourcen gegenüber gestellt.

Es werden Handlungsvorschläge zur Profilierung der individuellen Vorzüge der einzelnen Ortschaften, zur Entwicklung der sozialen und technischen Infrastruktur, zur Pflege und Instandhaltung des öffentlichen Raums sowie zur Förderung von bürgerschaftlichem Engagement und Ehrenamt unterbreitet.

2.4 Herausforderungen für die Sozialarbeit in Sangerhausen

Das Thema „Soziale Entwicklung in Stadt und Region“ war Tagesordnungspunkt der Lenkungsrunde am 21.11.2013. Das Material zu diesem Thema wurde vom Fachbereich Bürgerservice aufbereitet und den Teilnehmer der Lenkungsrunde zur Verfügung gestellt. Die Befunde und Bewertungen zur sozialen Situation in Stadt und Region wurden durch Fachexperten des Landkreises Mansfeld-Südharz, Gemeinwesenakteure und kompetente Teilnehmer der Lenkungsrunde ergänzt.

Demografische und soziale Entwicklungen in den Stadtquartieren

Die innerstädtischen Bevölkerungsbewegungen widerspiegeln nicht nur die - wandelbare - Attraktivität der einzelnen Stadtquartiere für die unterschiedlichen Zielgruppen der Wohnungsnachfrage. Sie sind auch Indikatoren für soziale Verschiebungen und geben Aufschluss über den Handlungsbedarf zur Entwicklung der Gemeinwesenstruktur.

Die Altstadt weist eine stabile und altersstrukturell wie sozial gut durchmischte Einwohnerschaft auf. In den Siedlungen kam es durch den Stadtumbau zum Aufbrechen vormals stabiler Nachbarschaften, sowohl durch Auszug wegen bevorstehenden Abrisses als auch durch Zuzug von Problemhaushalten aus Abrissquartieren. Im Jahr 2012 verzeichneten die Ostsiedlung, die Nordsiedlung und die Siedlung Am Rosarium (vormals Othaler Weg) deutliche Wanderungsdefizite. In der Westsiedlung, der Südwestsiedlung und in der Altstadt hielten sich Zu- und Wegzüge nahezu die Waage. Nur in der Südsiedlung gab es einen nennenswerten Zuzugsüberschuss.

Hierbei bestehen von Siedlung zu Siedlung deutliche Unterschiede. In der Westsiedlung hat sich die soziale Struktur nach den massiven Abriss und Erneuerungsmaßnahmen stabilisiert. Ähnliches gilt für das Quartier am Rosarium. In der Südsiedlung ist der Anteil von Älteren und speziell Hochaltrigen besonders groß, wofür in der Sozial- bzw. Gemeinwesenarbeit entsprechende Angebote vorgehalten werden müssen. Die größten Veränderungen haben sich in der bislang sozial und demografisch eher stabilen Südwestsiedlung vollzogen. Auffällig ist vor allem die Wanderung von Familien in problematischen Lebenslagen vom Quartier am Rosarium nach Südwest.

In den Ortschaften besteht das Problem, dass für die zunehmend alternde Bevölkerung keine soziale Infrastruktur vorhanden ist. Angesichts der jeweils geringen Bevölkerungszahlen wären solche Einrichtungen in den einzelnen Ortschaften auch nicht tragfähig. Ein Lösungsansatz für dieses Problem besteht darin, Infrastruktureinrichtungen für Ältere nicht nach Ortschaften, sondern nach Bereichen vorzuhalten (z.B. Gonnatal, Leinetal etc.).

Eine Begleiterscheinung des Stadtumbaus ist, dass Problemgruppen, die aus Abrissobjekten ausziehen müssen, immer schwerer eine neue Wohnung finden und von den Vermietern nicht mehr aufgenommen werden. Geringe Einkommen allein sind unproblematisch, da die Mieten an das Jobcenter abgetreten werden können, das dann die Kosten der Unterkunft (KdU) übernimmt. Schwierig sind die Fälle von Haushalten mit schweren Defiziten im Sozialverhalten. Hierfür gibt es keine wirklich gute Lösung.

Empfänger von Sozialleistungen

Ein zunehmendes Problem wird die Grundsicherung im Alter. Die Zahl der Empfänger von Leistungen nach SGB XII steigt deutlich an. In Sangerhausen waren es 2008 noch 506 Fälle, bis 2012 stieg die Zahl um etwa ein Drittel auf 681. Auch hier kann ein Umzug in eine kleinere Wohnung unumgänglich werden. Noch liegt der Anteil dieser Leistungsbezieher in Sangerhausen bei nur 1 % der Altersgruppen über 65 Jahren. Im Bundesdurchschnitt sind es 7 %. Der Grund liegt u.a. an den relativ hohen Bergmannsrenten und den noch ungebrochenen Erwerbsbiografien derjenigen, die in den 1990er Jahren als Bergleute früh verrentet wurden. In den kommenden Jahren ist mit einem deutlichen Ansteigen der Bezieherzahlen zu rechnen. Langfristig kann ein öffentlicher Rentenzuschuss nach SGB XII nur bei einem Stundenlohn von mindestens 10 € vermieden werden.

Die Empfängerzahl von ergänzenden Leistungen nach dem SGB II („Aufstocker“) war zwischen 2007 und 2011 von 935 auf 1.165 Personen gestiegen, ging aber 2012 wieder auf 1.023 Personen zurück. Auch diese Personen, die einer Vollzeitbeschäftigung nachgehen, müssen sich einmal im Monat bei der Agentur für Arbeit melden, ihre Bedürftigkeit anhand von umfangreichen Unterlagen nachweisen und zudem ihre Wohnkosten auf Angemessenheit überprüfen lassen. Dasselbe gilt auch für Bezieher von ALG 1, die unter die Einkommensgrenze fallen. Nur bei Stundenlöhnen von mehr als 16 € kann ausgeschlossen werden, dass Wohngeldzuschüsse ausgereicht werden müssen.

Zu berücksichtigen ist, dass der Landkreis Mansfeld-Südharz bei den Kosten der Unterkunft (KdU) mit 4,30 € / m² Kaltmiete bislang noch eher am oberen Rand des Möglichen rangiert. Die zumutbare Obergrenze für den Flächenverbrauch liegt bei 50 m² für eine Person und jeweils 10 m² mehr für jede weitere Person. Somit bleiben die typischen 3-Raum-Wohnungen im industriellen Geschosswohnungsbau für 2-Personen-Haushalte im Rahmen der Angemessenheit.

Besondere Problemgruppen

Immer mehr Personen können sich nicht mehr selbst organisieren. Oftmals gibt es multiple Problemlagen, bestehend aus Arbeitslosigkeit, Alkohol, Tieren und Müll. Fast immer ist Drogensucht ein Bestandteil multipler Problemlagen. In Sangerhausen äußert sich dies vor allem im Alkoholmissbrauch. Die Zahl der Suchtberatungsfälle für Alkoholranke ist zwischen 2005 und 2011 von etwa 130 auf 190 Personen gestiegen. Auch der Missbrauch von illegalen Drogen nimmt in den letzten Jahren immer mehr zu.

Dieser Personenkreis kippt schnell in die Obdachlosigkeit ab. Inklusion würde in diesem Falle ein begleitetes Wohnen bedeuten, das die Betroffenen auf eine Rückkehr in ein selbstbestimmtes Leben und in die Gesellschaft vorbereitet. Dafür fehlen aus Sicht der Sozialhilfe jedoch die Instrumente. Die nachbarschaftlich inkompatiblen Personen werden von Vermieter zu Vermieter herumgereicht. Es gibt einen Personenkreis, der räumlich verstreut nicht mehr untergebracht werden kann, sondern in geeigneten Wohnformen konzentriert werden muss, sowohl um wirksame Unterstützung leisten zu können, als auch um bestehende Nachbarschaften zu schonen. Hier weist das Inklusionskonzept in der Praxis bislang Grenzen auf.

Stark zugenommen haben in den letzten Jahren die Verbraucherinsolvenzen, sodass die Schuldnerberatung ausgebaut werden muss. Allein in den Jahren 2010 bis 2012 ist die Zahl der Schuldnerberatungen von 77 auf 227 angewachsen, hat sich also verdreifacht. Im selben Zeitraum hat sich die Fallzahl in der Verbraucherinsolvenzberatung mit einem Anstieg von 61 auf 314 sogar verfünffacht.

Auch die Nutzerzahl der Sangerhäuser Tafel hat sich zwischen 2010 und 2012 verzehnfacht, von 150 auf 1.015. Die Angebote der Tafel werden in wachsendem Maße von Altersrentnern genutzt, die unter die Einkommensgrenze gefallen sind.

Soziale Probleme in Schulen und Kindereinrichtungen

In Sangerhausen sinkt die Zahl der Schulabgänger mit Hochschulreife absolut wie auch relativ. Demgegenüber steigen die Abgängerzahlen mit und ohne Hauptschulabschluss. Lernkarrieren hängen ganz entscheidend davon ab, ob und wie die Werte von Bildung und Leistung gesellschaftlich vermittelt werden. Die Vorbildfunktion der Familie ist dabei im Guten wie Schlechten von größter Bedeutung.

Räumlich haben sich die Probleme in letzter Zeit stärker auf die Südwestsiedlung verlagert. Ein hoher Schüleranteil muss Klassenstufen wiederholen, zeigt ernsthafte Verhaltensauffälligkeiten, Motivationsprobleme und Lernstörungen, kommt aus Hartz-IV-Haushalten ohne Bezug zur Arbeitswelt und lebt in Familien, wo Alkoholmissbrauch und häusliche Gewalt üblich sind. Zwar ist die Inanspruchnahme des Frauen- und Kinderschutzhomes sowie des Hauses der Wohnhilfe gesunken, in der Sozialarbeit wird jedoch beobachtet, dass Gewalt in der Familie wieder stärker von Betroffenen geduldet und toleriert wird.

Die Fallzahlen von Erziehungshilfen nach dem Kinder- und Jugendhilfegesetz (soziale Gruppenarbeit, sozialpädagogische Familienhilfe, Heimerziehung / betreute Wohnformen) sind zwischen 2010 und 2012 von 98 auf 143 bzw. um ein Drittel gestiegen. Der Bedarf an Erziehungsleistungen in offenen Kinder- und Jugendhilfegruppen übersteigt das Angebot. Zudem wirken diese Maßnahmen nur dann erfolgreich, wenn auch die betroffenen Familien mitziehen, was eben häufig nicht gegeben ist, sodass sich Kinder in einem Klima der Perspektivlosigkeit sozialisieren.

Lösungsansätze und Strategien

Die Stadt Sangerhausen tut im sozialen Bereich bereits heute deutlich mehr als ihre Pflichtaufgaben. Das soll trotz aller Haushaltsprobleme auch so bleiben. Gerade der Sozialbereich braucht eine verlässliche Finanzierung und nicht nur schwankende Jahresscheiben.

Im Landkreis Mansfeld-Südharz stehen für soziale Belange erhebliche finanzielle Mittel zur Verfügung. Es gibt aber noch zu wenig Koordination in der Arbeit der beteiligten Ämter und Behörden, was zu Effizienzverlusten führt und Geld kostet, das zielgerichteter eingesetzt werden könnte. Landkreis und Stadt sollten gemeinsam nach Wegen suchen, wie die vorhandenen Potenziale besser ausgeschöpft werden können. Die Gremienarbeit in Sangerhausen bietet einen guten Ansatz für integriertes Handeln.

Noch immer wird zuviel in die Folgen und zu wenig in die Ursachen sozialer Verwerfungen finanziert. Wenn ein gescheiterter Jugendlicher vor Gericht landet, entstehen immer große Kosten. Es wäre viel sinnvoller, das Geld auszugeben, damit es gar nicht erst soweit kommt. Notwendig ist, mehr individuell zu helfen und die Familien besser einzubeziehen. Zu verbessern sind die Stetigkeit und Verlässlichkeit der Maßnahmen. Die Programme können noch zielgerichteter aufgebaut werden. Beispielhaft sind hier die Modellvorhaben im Rahmen des Projekts „Demografischer Wandel – Zukunftsgestaltung der Daseinsvorsorge in ländlichen Regionen“, insbesondere auf integrative Wohnprojekte im ländlichen Raum.

Eine große Ressource bildet das ehrenamtliche bürgerschaftliche Engagement. Etwa 40 % der Sangerhäuser Kinder sind in Sport- oder Jugendvereinen organisiert. Deren Leistungen für soziale Bildung und Integration sind hoch zu würdigen. Unbestritten ist aber auch, dass das Ehrenamt nicht als Feigenblatt für den Rückzug der öffentlichen Daseinsvorsorge missbraucht werden darf.

Inklusion im Bildungssystem ist ein richtiger Weg, aber hierfür müssen die nötigen Voraussetzungen geschaffen werden. Individuelle Zuwendung für Lernende mit unterschiedlichem Entwicklungsstand in einer Klassenstufe erfordert den Einsatz einer entsprechenden Zahl von Lehrkräften. Um den Schulerfolg zu sichern, arbeiten 9 Schulsozialarbeiter/ innen an den Schulen der Stadt. Mit dem Netzwerk „Mit Schule Happy“, einem Arbeitskreis der Schulsozialarbeiter, werden Ansätze beraten und umgesetzt, wie die Schüler zu mehr Leistung motiviert werden können. Das „Bildungspaket“ wird allerdings auch in Sangerhausen bzw. im Landkreis Mansfeld-Südharz nach wie vor nicht gut angenommen.

Im Landkreis Mansfeld-Südharz kehren - wie in ganz Sachsen-Anhalt - überdurchschnittlich viele auswärtig Studierende nach Abschluss ihrer Ausbildung nicht wieder in ihre Heimatstädte zurück. Zugleich gibt es trotz vieler offener Ausbildungsstellen eine erhebliche Zahl von unversorgten Schülern, weil deren Leistungen für den Eintritt in ein Ausbildungsverhältnis nicht genügen. Wichtig ist, jungen Leuten wirklich glaubwürdig die Botschaft zu vermitteln, dass sie gebraucht werden. In diesem Zusammenhang spielen Instrumente und Maßnahmen zur Stärkung von „Haltefaktoren“, die junge Menschen für Leben und Leistung in ihrer Region motivieren, eine wachsende Rolle. (Vgl. Teilfortschreibung Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen 2012, S. 25)

Sangerhausen wird künftig mehr Asylbewerber aufnehmen müssen. Hierfür braucht es neue Kapazitäten. Die Verhältnisse des Zusammenlebens von Asylbewerbern und Einheimischen müssen besser geregelt werden. Gegenwärtig werden geeignete Unterbringungsmöglichkeiten gesucht.

Die Befunde und Aussagen zur sozialen Situation geben wichtige funktional-räumliche Anhaltspunkte für die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts, speziell auch für die Stadtumbaustrategien in den einzelnen Siedlungsbereichen.

2.5 Modellvorhaben Kleingartenwesen und demografischer Wandel¹⁸

Im Zuge des demografischen Wandels in Sangerhausen stehen Kleingartenvereine zunehmend vor dem Problem schwindender Mitgliederzahlen und ungenutzter Parzellen, bei gleichbleibender Pacht.¹⁹

In enger Kooperation mit dem Kreisverband der Gartenfreunde e.V. entwarf die Stadt eine modellhafte Vereinbarung mit der Kleingartenanlage „Erholung“ zum Rückbau nicht mehr genutzter Parzellen und zur gezielten Freilegung kommunalen Pachtlandes. Die Anlage „Erholung“ wies Ende 2010 mit 134 nicht genutzten Parzellen eine Leerstandsquote von 44 % und damit einen besonders hohen Problemdruck auf.

Eckpunkte der Vereinbarung mit einer Laufzeit von 10 Jahren sind:

- jährlicher Rückbau von mindestens 3 leerstehenden, noch nicht beräumten Parzellen auf einer definierten, freizulenkenden Fläche durch Vereinsmitglieder.
- keine Neuverpachtung von leerstehenden Parzellen auf der freizulenkenden Fläche.
- Im Gegenzug gewährt die Stadt eine jährlichen Pachterstattung von kumulativ 232 €.
- für jede jährlich zusätzlich beräumte Parzelle wird ein bonusorientierter Pachtzuschuss von 25 € gewährt.
- die Stadt Sangerhausen finanziert die Beschaffung von Containern mit jährlich bis zu 1.500 € aus den Pachteinnahmen.
- Die Erstattung der Pacht erfolgt nach einer Ortsbesichtigung spätestens zum 31.12. des laufenden Kalenderjahres.

3. Teilfortschreibung Stadtentwicklungskonzept

3.1 Änderungen in den Gebietskulissen

Gegenüber der Teilfortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2012 haben sich - neben Aktualisierungen zu einzelnen Maßnahmen - folgende grundsätzlichen Änderungen innerhalb der Kulissen des Förderprogramms Stadtbau Ost ergeben:

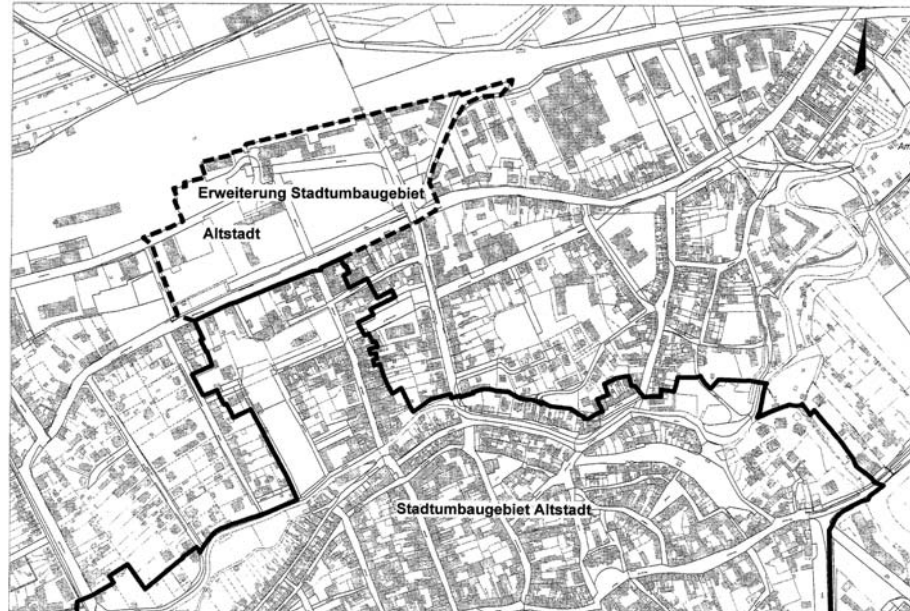
¹⁸ Bundesweite Modellvorhaben zum Thema sind publiziert in „Bewältigung der Leerstandsproblematik in Kleingartenanlagen in strukturschwachen Regionen“, Schriftenreihe des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Heft 158. Bonn 2013.

¹⁹ Vgl. Teilfortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen 2011, S 47 ff.

Altstadt

Per Ratsbeschluss vom 6. Juni 2013 wurde die Fördergebietskulisse Stadtumbau Ost für die Altstadt geändert und auf den Sangerhäuser Bahnhof ausgeweitet. Dies ermöglicht für die Entwicklung des im kommunalen Besitz befindlichen Bahnhofs eine flexible Kombination von Fördermitteln mit dem Denkmalschutzprogramm.

Der Bahnhof wurde zwischenzeitlich auch wieder in das Investitionsprogramm der NASA aufgenommen.



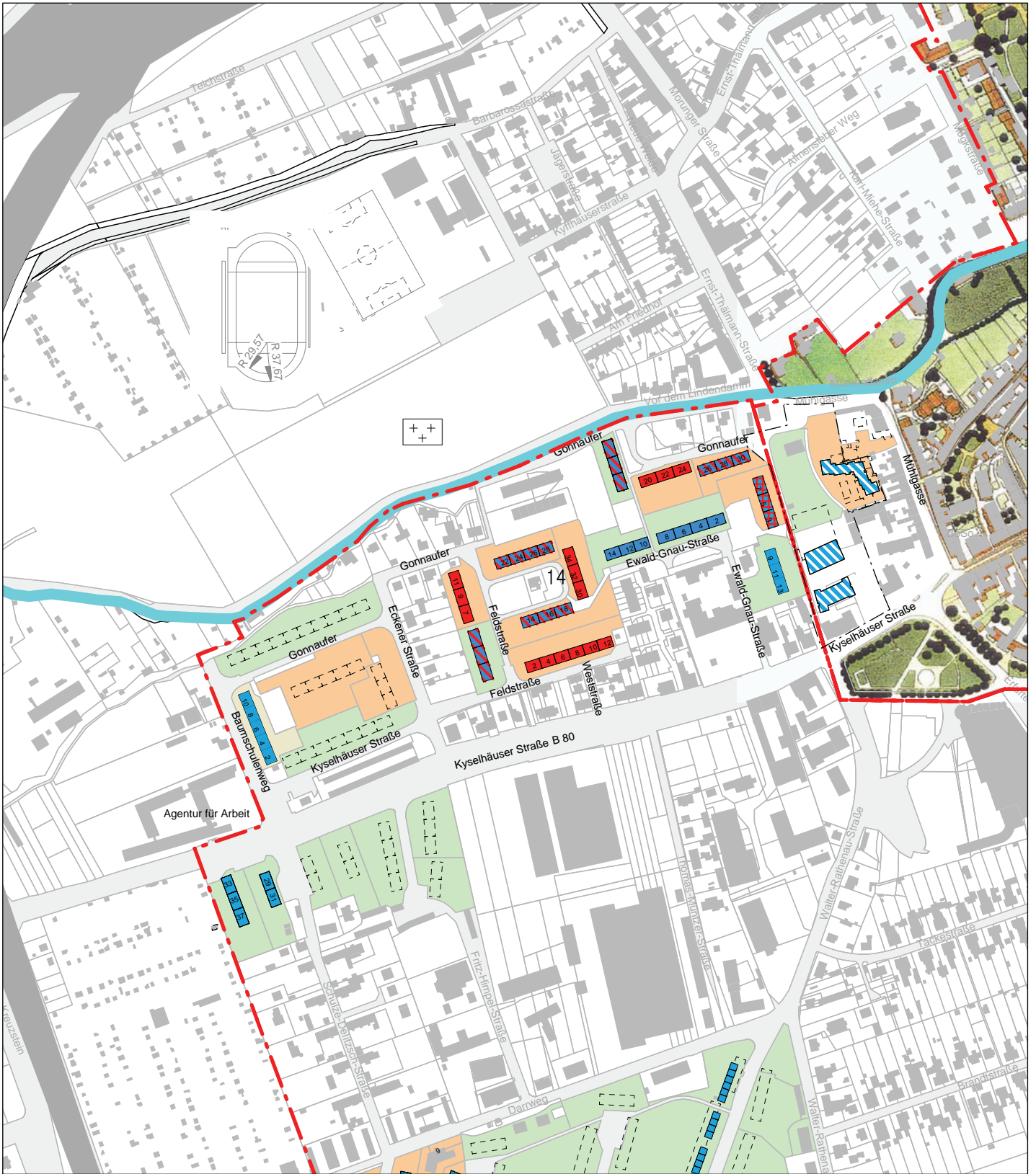
Nord

In ihrer Sitzung am 28. Juni 2013 beschloss die Koordinierungsrunde auf Antrag der WGS die Änderung der Zielaussagen für die Nordsiedlung. Hintergrund der Änderungswünsche sind die guten Erfahrungen mit der Entwicklung des Standortes Mühl-gasse durch die Genossenschaft in Kooperation mit dem P3 e.V. sowie der in der Koordinierungsrunde erreichte Konsens zu Neuentwicklung der Stadtumbaubrachen in Nord.

Vereinbart wurde, einzelne Gebäude aus der Abrissplanung herauszunehmen und z.T. Etagenreduzierungen als Ziel festzusetzen. Im Einzelnen betrifft dies folgende Adressen:

- Feldstraße 14-18 und 22-28 von „Abriss“ in „Erhalt in Abhängigkeit der Nachfrageentwicklung“;
- Gonnaufer 26-30 von „Abriss“ in „Erhalt in Abhängigkeit der Nachfrageentwicklung“;
- Ewald-Gnau-Straße 3-7 von „Abriss“ in „Etagenrückbau“.

Die Neuentwicklung der Stadtumbaubrachen kann, nach dem grundsätzlichen Konsens zu Art und Weise der Bebauung und Erschließung, ohne Bebauungsplan nach § 34 BauGB erfolgen. Auf Basis eines in Arbeit befindlichen konkreten Entwurfsplans soll ein Durchführungsvertrag die Details zwischen Bauherren, Versorgungsträgern und Stadt regeln.



Planungskonzept ohne Rechtsverbindlichkeit

Stand Dezember 2013

Bestandsaussagen

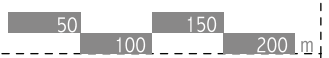
	Eigentum der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft Sangerhausen mbH
	Eigentum der Wohnungsbau-genossenschaft Sangerhausen e.G.
	privates Einzeleigentum / Eigentum anderer Unternehmen
	abgerissen

Zielaussagen

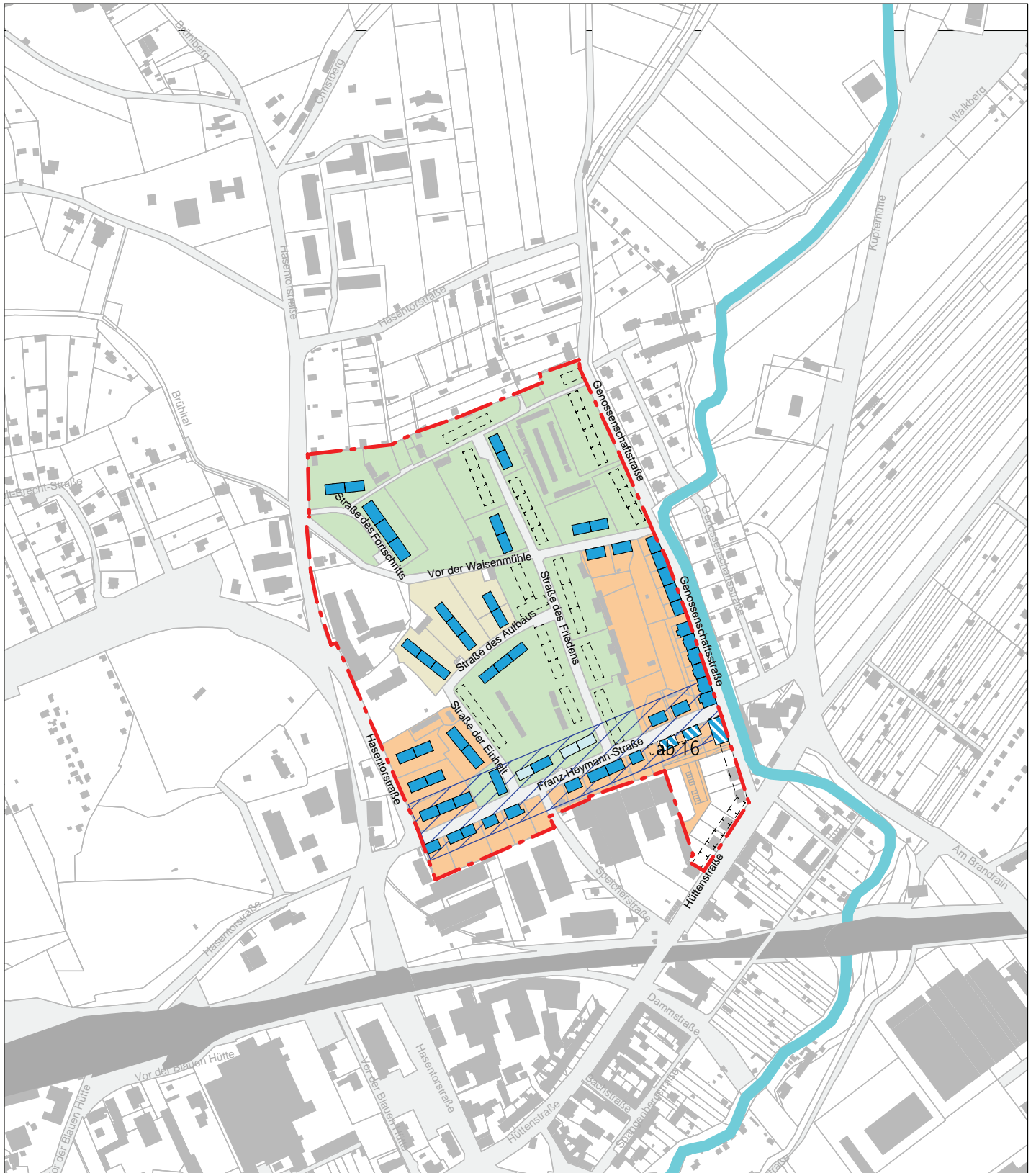
	Abriss / Etagenrückbau
	Erhalt in Abhängigkeit der Nachfrageentwicklung
	Erhalt / Modernisierung, Neubau

Maßnahmeaussagen

	Förderbieteigsgrenze Stadtbau Ost Südwestliche Stadterweiterung
	Voraussichtliches Maßnahmejahr (ohne Gewähr)
	B-Plan Mühlgrasse



Stadtentwicklungs-konzept Sangerhausen
 Fortschreibung 2013
 Südwestliche Stadterweiterung Teilgebiet Nordsiedlung
 Arbeitsgemeinschaft **Westermann & Wallraf**



Planungskonzept ohne Rechtsverbindlichkeit

Stand Dezember 2013

Bestandsaussagen

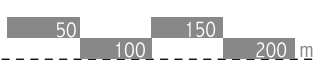
- Eigentum der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft Sangerhausen mbH
- Eigentum der Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen e.G.
- privates Einzeleigentum / Eigentum anderer Unternehmen
- abgerissen / WE-Stillegung im Dachgeschoss

Zielaussagen

- Abriss
- Erhalt in Abhängigkeit der Nachfrageentwicklung
- Erhalt / Modernisierung, Neubau
- Städtebauliches Grundgerüst

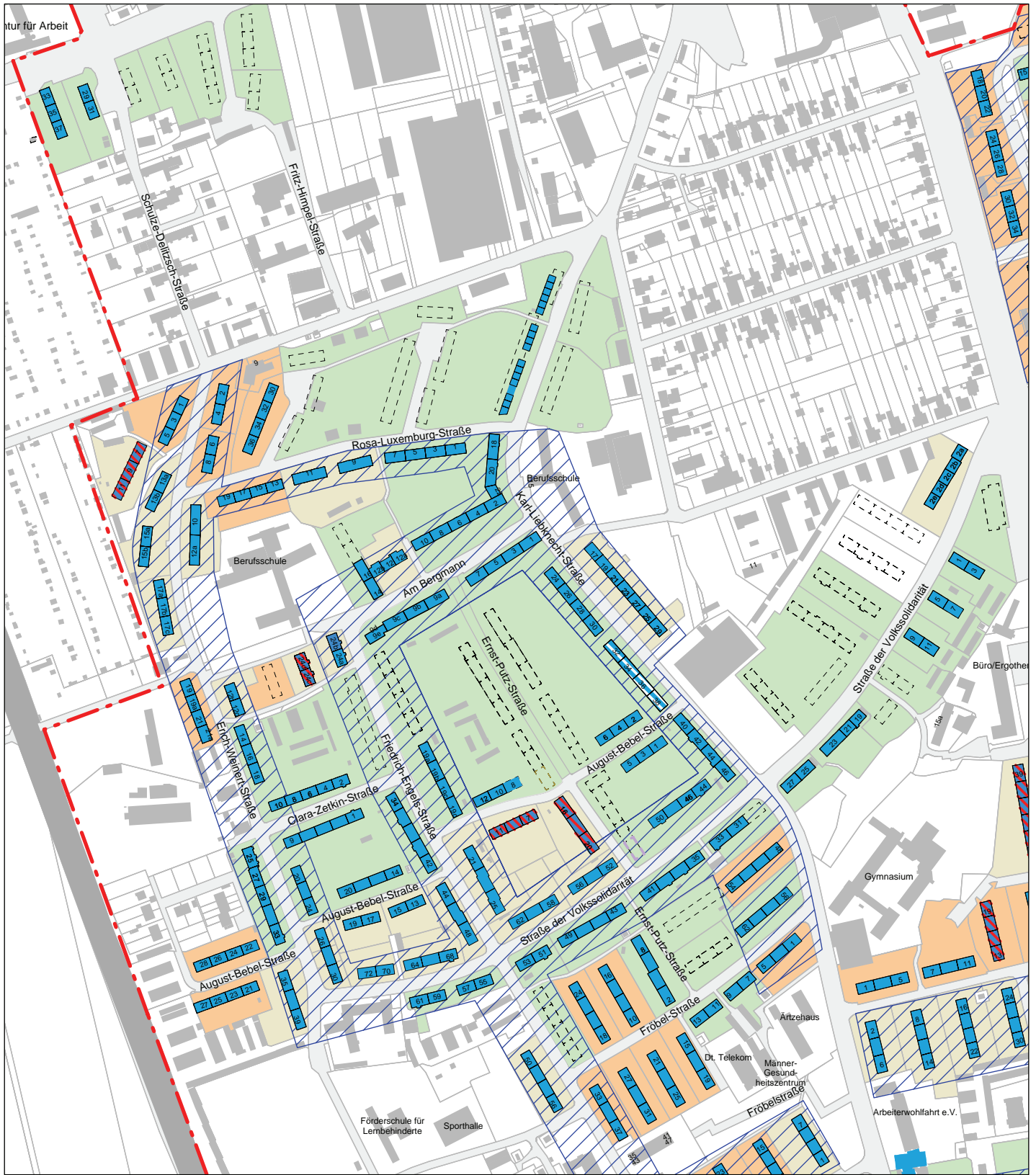
Maßnahmeaussagen

- Fördergebietsgrenze Stadtbau Ost
- 14 Voraussichtliches Maßnahmenjahr (ohne Gewähr)



Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen
Fortschreibung 2013
Ostsiedlung

Arbeitsgemeinschaft
Westermann & Wallraf



Planungskonzept ohne Rechtsverbindlichkeit

Stand Dezember 2013

Bestandsaussagen

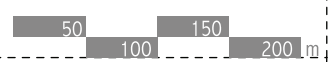
- Eigentum der Städtischen Wohnungsbau-gesellschaft Sangerhausen mbH
- Eigentum der Wohnungsbaugenossen-schaft Sangerhausen e.G.
- privates Einzeleigentum / Eigentum anderer Unternehmen
- abgerissen

Zielaussagen

- Abriss
- Erhalt in Abhängigkeit der Nachfrageentwicklung
- Abriss und Ersatzneubau
- Städtebauliches Grundgerüst
- Erhalt / Modernisierung

Maßnahmejahr

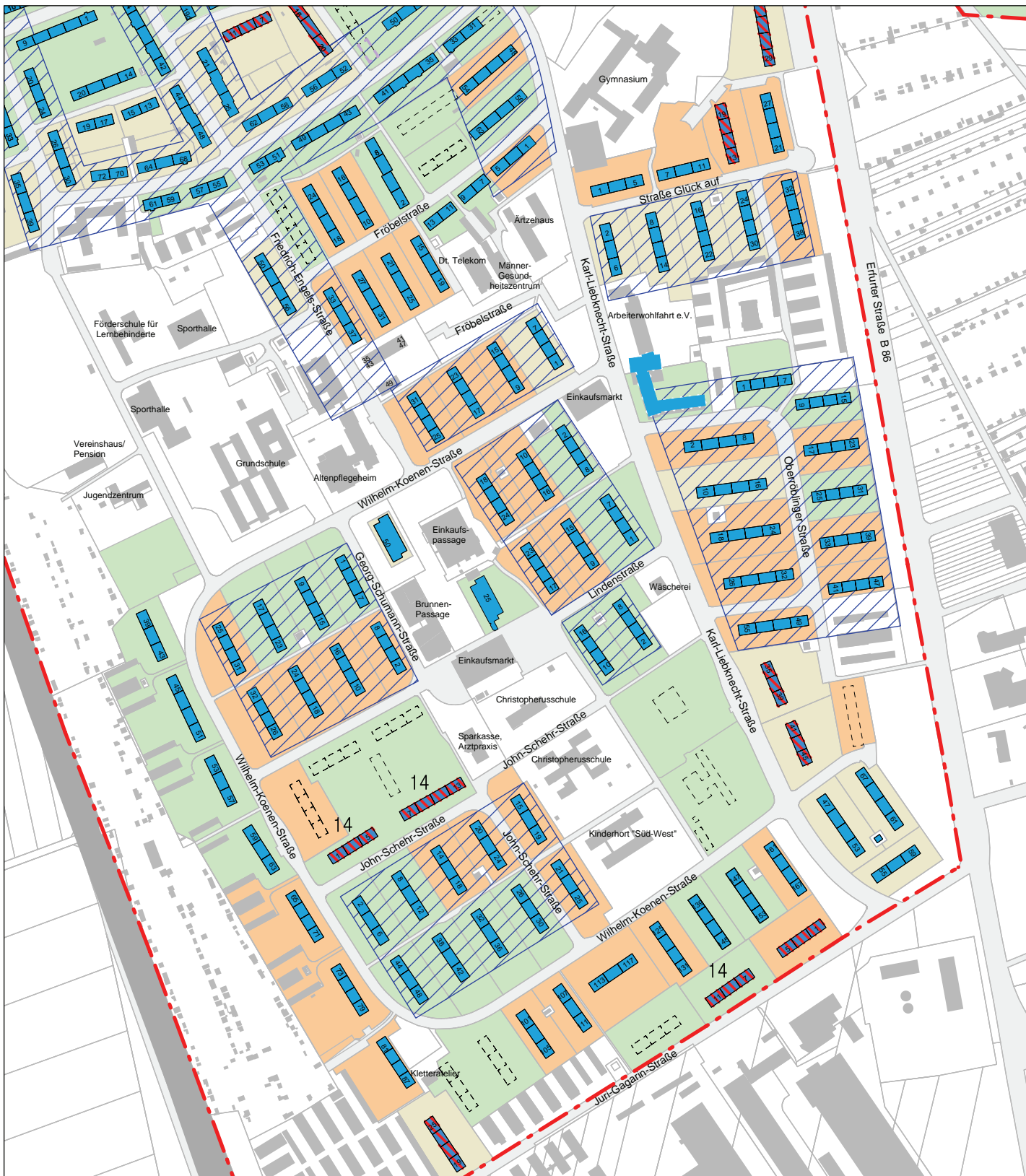
- Fördergebietsgrenze Stadtumbau Ost Südwestliche Stadterweiterung
- 14 Voraussichtliches Maßnahmejahr (ohne Gewähr)



Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen

Fortschreibung 2013
Südwestliche Stadterweiterung Teilgebiet Westsiedlung

Arbeitsgemeinschaft
Westermann & Wallraf



Planungskonzept ohne Rechtsverbindlichkeit

Stand Februar 2014

Bestandsaussagen

- Eigentum der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft Sangerhausen mbH
- Eigentum der Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen e.G.
- privates Einzeleigentum / Eigentum anderer Unternehmen
- abgerissen

Zielaussagen

- Abriss
- Erhalt in Abhängigkeit der Nachfrageentwicklung
- Städtebauliches Grundgerüst
- Erhalt / Modernisierung, Neubau

Maßnahmejahr

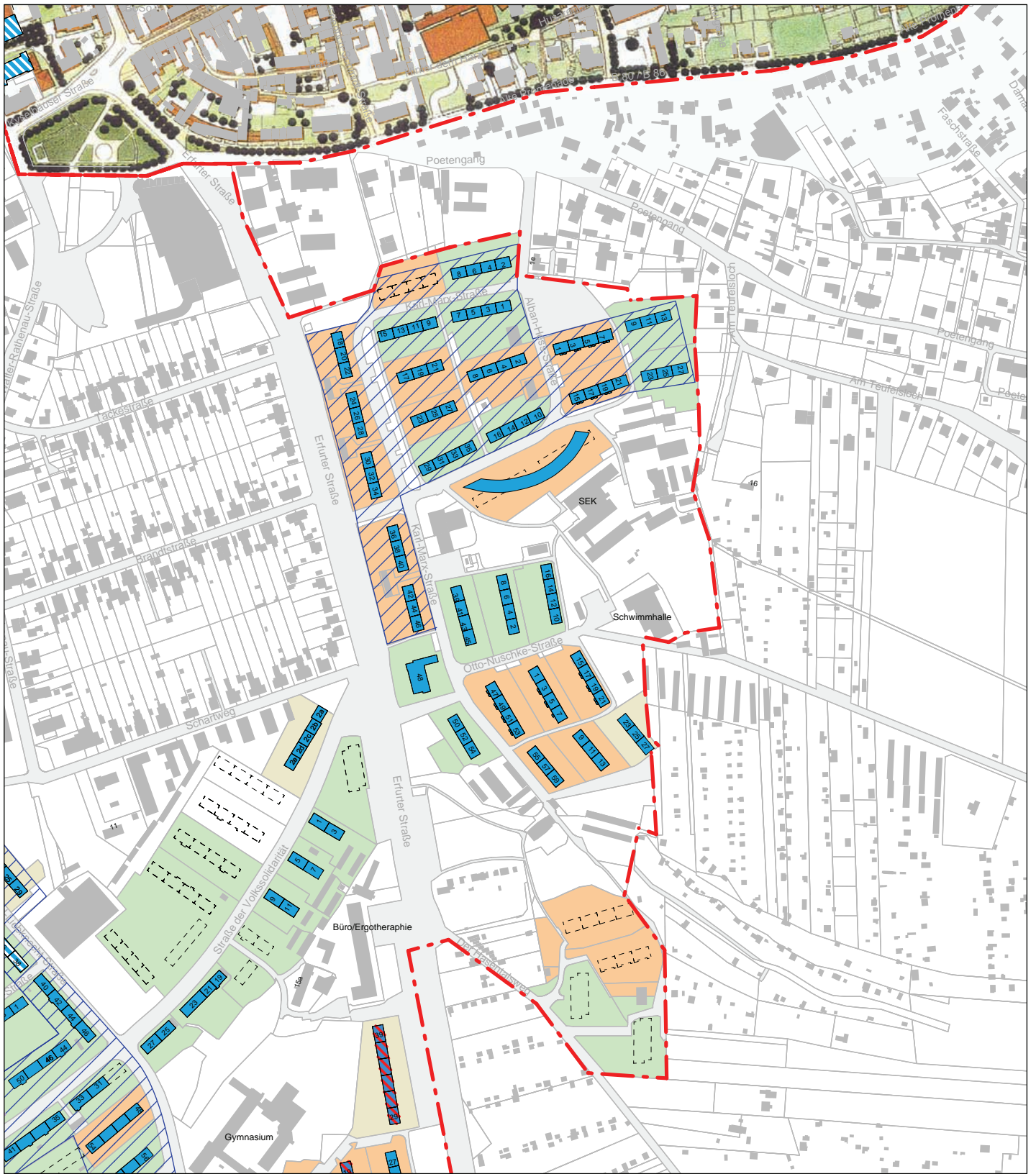
- Fördergebietsgrenze Stadtbau Ost
Südwestliche Stadterweiterung
- 14 Voraussichtliches Maßnahmejahr (ohne Gewähr)



Stadtentwicklungs-konzept Sangerhausen

Fortschreibung 2013
Südwestliche Stadterweiterung
Teilgebiet Südwestsiedlung

Arbeitsgemeinschaft
Westermann & Wallraf



Planungskonzept ohne Rechtsverbindlichkeit

Stand Dezember 2013

Bestandsaussagen

- Eigentum der Städtischen Wohnungsbau-gesellschaft Sangerhausen mbH
- Eigentum der Wohnungsbaugenossen-schaft Sangerhausen e.G.
- privates Einzeleigentum / Eigentum anderer Unternehmen
- abgerissen
- Erhalt / Neubau+Modernisierung

Zielaussagen

- Abriss
- Erhalt in Abhängigkeit der Nachfrageentwicklung
- Abriss und Ersatzneubau
- Städtebauliches Grundgerüst

Maßnahmeaussagen

- Fördergebietsgrenze Stadtbau Ost
- Südwestliche Stadterweiterung
- 14 Voraussichtliches Maßnahmejahr (ohne Gewähr)

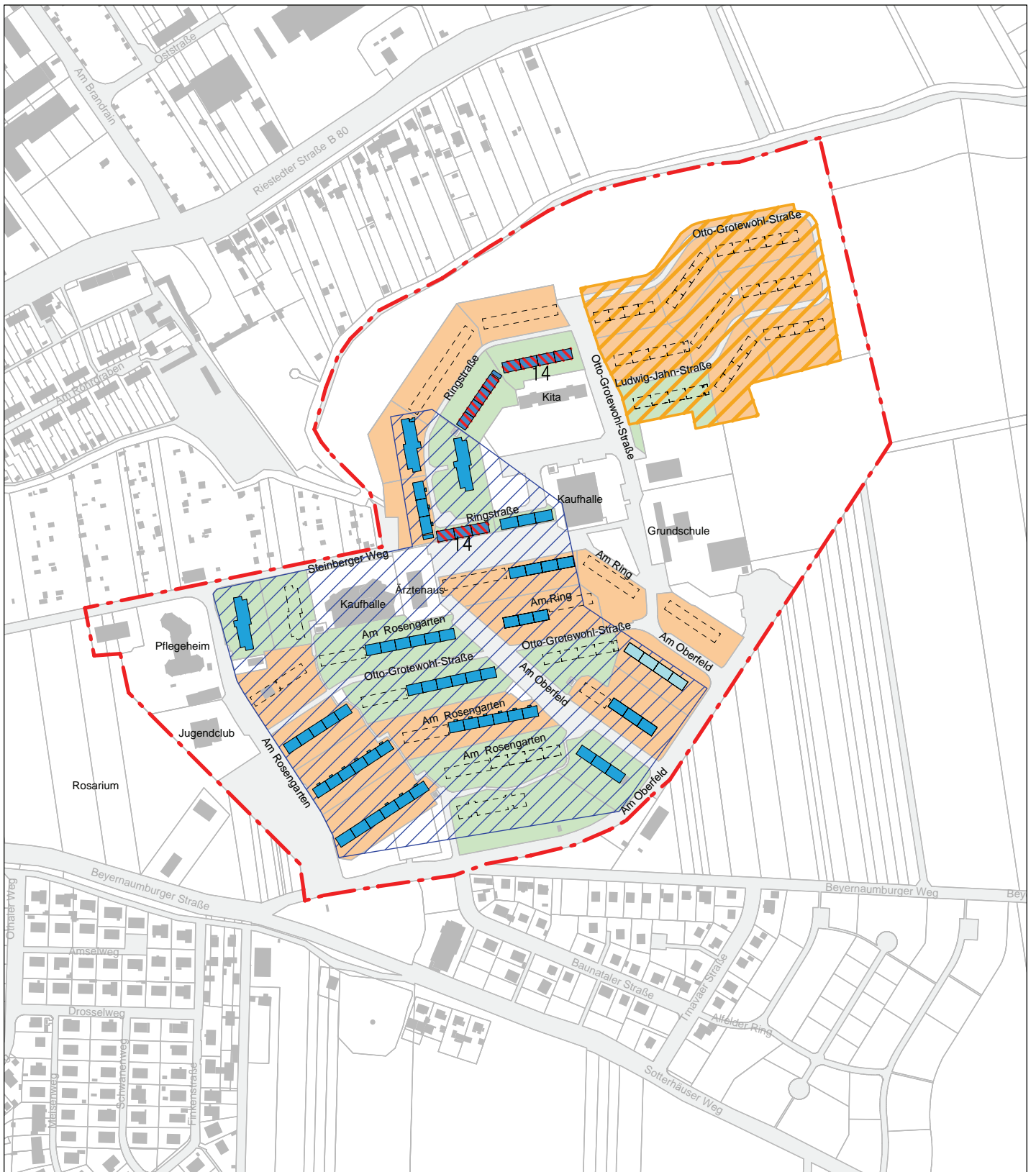


Stadtentwicklungs-konzept Sangerhausen

Fortschreibung 2013

Südwestliche Stadterweiterung Teilgebiet Südsiedlung

Arbeitsgemeinschaft **Westermann & Wallraf**



Planungskonzept ohne Rechtsverbindlichkeit

Stand Dezember 2013

Bestandsaussagen

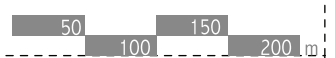
- Eigentum der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft Sangerhausen mbH
- Eigentum der Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen e.G.
- privates Einzeleigentum / Eigentum anderer Unternehmen
- abgerissen / obere Etagen stillgelegt

Zielaussagen

- Abriss
- Erhalt in Abhängigkeit der Nachfrageentwicklung
- Erhalt / Modernisierung
- Städtebauliches Grundgerüst

Maßnahmeaussagen

- Fördergebietsgrenze Stadtbau Ost
- 14 Voraussichtliches Maßnahmenjahr (ohne Gewähr)
- Flächennachnutzung Photovoltaikanlage



Stadtentwicklungs-konzept Sangerhausen

Fortschreibung 2013

Quartier Am Rosarium

Arbeitsgemeinschaft
Westermann & Wallraf

3.3 Maßnahmen 2014

Vorbehaltlich der noch ausstehenden Zustimmung der Gremien und eventueller Finanzierungsvorbehalte sind für das Kalenderjahr 2014 folgende Maßnahmen vorgesehen:

Adresse	Vorhaben	Träger	Info
Mifa	Bebauungsplanverfahren	Stadt	Ziel ist die direkte Anbindung der Mifa zur Kyselhäuser Str.
Mühlgasse	Veräußerung eines Baugrundstückes	Stadt	
Schloßgasse 1+3	Veräußerung Wohn- und Geschäftshaus	Stadt	
Fritz-Himpel-Str.	Veräußerung Kita-Komplex alt	Stadt	
Grundschule Othal	Brandschutz, Heizung	Stadt	
Stadteingang Rosarium,	Toiletten	Stadt	
Probstgasse, Hinter der Ulrichkirche	Planung Straßenbau	Stadt	
Jacobstraße, Voigtstedter Straße	Planung Straßenbau	Stadt	
Georgenpromenade, Altendorf 18	Begrünung / Rekultivierung	Stadt	
K.-Liebknecht-Str.	Fußgängerüberweg	Stadt	In Höhe Oberröblinger Str. 1
Grüner Born Obersdorf	Stützmauer	Stadt	
Hasentorbrücke	Ersatzneubau	Stadt	
Riestedt, Großleinungen	Erneuerung Flurbrücken	Stadt	möglicherweise weitere Orte
Riestedt	Wasserfassung Kirchplatz, Brunnenschlößchen	Stadt	
Ratskeller Riestedt	Heizungserneuerung	Stadt	
Bauhof	Silo	Stadt	
Hüttenstraße 24	Komplexe Modernisierung	SWG	Inkl. Grundrissveränderung und Wohnumfeld
John-Schehr-Str. 44-48	Fassadendämmung und Balkonerneuerung	SWG	

Darüber hinaus plant der Trinkwasserzweckverband vorbehaltlich der Finanzierung umfangreiche Sanierungsarbeiten im gesamten Stadtgebiet in den Jahren 2014-2015.

Der TZV bereitet dazu die Vergabe von 5 Projekten zur Rohrnetzerneuerung in Vorbereitung der Fernwasserversorgung mit einem Auftragsvolumen von 3,4 Mio € vor. 1,5 Mio € sollen über Fördermittel finanziert werden. Die 5 Projekte umfassen Maßnahmen in:

1. Beyernaumburg
2. Riethnordhausen, Wallhausen, Holdenstedt, Riestedt
3. Sangerhausen Am Brühlberg
4. Sangerhausen Alban-Hess-Straße, Karl-Marx-Straße, Eisenhüttenrtrift, Jägerstraße, Kyffhäuser Straße, Am Friedhof, Thomas-Münzer-Straße
5. Verbindung Hochbehälter Süd und Othal sowie Druckerhöhung Brühlberg im Kreuzungsbereich Christberg.

Grundsätzliches Ziel bei Arbeiten am Netzsystem ist die Verlegung in den öffentlichen Raum, soweit dies möglich ist.

4. Weiteres Vorgehen

Gremienarbeit und Schwerpunktthemen 2014

Für beide Gremien ist die Fortsetzung der Arbeit in 2014 vorgesehen. Der Sitzungsrhythmus und die Teilnehmerzusammensetzung haben sich bewährt und werden auch im Jahr 2014 beibehalten.

Im Ergebnis der Diskussion in der letzten Lenkungsroundensitzung in 2013 sind nachfolgend benannte Schwerpunktthemen für die Lenkungsrounde vorgeschlagen:

1. Integriertes Leitbild der Stadtentwicklung. Das Leitbild im Stadtentwicklungskonzept ist vorrangig ein städtebauliches. Wesentliche Aspekte nachhaltiger Stadtentwicklung sind bisher entweder nur in den Fachkapiteln angesprochen, wie z.B. Wirtschaft, oder fehlen ganz, wie z.B. Kultur. Die Erstellung eines ganzheitlichen Leitbildes stand bereits auf der Prioritätenliste im Jahr 2011.
2. Vertiefte Betrachtung der Ortschaften im ISEK. Nachdem im Jahr 2013 die Erhebungen weitgehend abgeschlossen wurden, können im Jahr 2014 die Handlungsempfehlungen beraten werden.
3. Aktualisierung der städtebaulichen Zielstellungen für die Stadtumbaugebiete. Die demografischen Entwicklungen, die Veränderungen auf dem lokalen Wohnungsmarkt und die Adaption der wohnungswirtschaftlichen Konzepte haben dazu geführt, dass die Leitbilder des Stadtumbaus in den einzelnen Siedlungsbereichen überprüft und ggf. erneuert werden müssen.
4. Erweiterung des ISEK um das Thema Kultur. „Kulturstadt Sangerhausen“ stand bereits auf der Prioritätenliste von 2011. Thematisiert werden könnten die lokalen Ankerpunkte, die Zielbilder und ggf. Umsetzungsstrategien bzw. Schlüsselprojekte.
5. Energiekonzept Sangerhausen. Die Konzepterarbeitung erfolgt unter Federführung der Stadtwerke, inklusive der Themen Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel. Im Jahr 2014 können Zwischenergebnisse der Konzepterarbeitung beraten werden.

Die Themenauswahl wird bei aktuellen Bedarfen angepasst. Unabhängig oben benannter möglicher Schwerpunktthemen verfolgen die Gremien ihre bereits thematisierten Inhalte weiter. Dazu zählt beispielsweise der strategische Umgang mit dem Kleingartenüberhang in der Lenkungsrounde oder Stellplatzkonzepte für die Siedlungsgebiete in der Koordinierungsrounde.