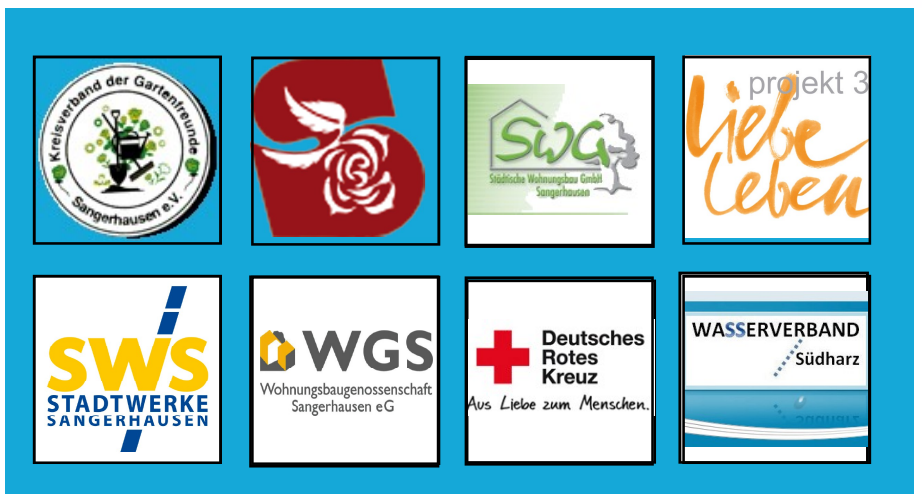




Teilfortschreibung  
Jahresbericht 2016 der Lenkungsrunde Stadtentwicklung  
und der Koordinierungsrunde Stadtumbau Sangerhausen

Integriertes  
Stadtentwicklungskonzept  
Sangerhausen







Im Auftrag der  
Stadt Sangerhausen  
SWG Städtischen Wohnungsbaugesellschaft Sangerhausen mbH  
Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen eG  
Stadtwerke Sangerhausen GmbH  
Wasserverband Südharz  
Projekt 3 gGmbH  
DRK-Kreisverband Sangerhausen e.V.

Arbeitsgemeinschaft  
**Westermann & Wallraf**

Büro Stephan Westermann, Stadt- und Landschaftsplaner  
Elberfelder Straße 31, 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](http://www.stephan-westermann.de)  
[info@stephan-westermann.de](mailto:info@stephan-westermann.de)

Büro Wallraf & Partner, Stadtplanung und  
Regionalforschung  
Buchenweg 3, D-14547 Beelitz  
FON/FAX 033 206 - 4140  
[www.wallraf-und-partner.de](http://www.wallraf-und-partner.de)  
[buerowallraf-und-partner.de](mailto:buerowallraf-und-partner.de)

Stand: August 2017



# **Jahresbericht 2016 der Lenkungsrunde Stadtentwicklung Sangerhausen der Koordinierungsrunde Stadtumbau Sangerhausen**

## **Inhaltsverzeichnis**

Vorbemerkung	2
<b>1. Monitoring 2015</b>	<b>5</b>
1.1 Einwohnerentwicklung	5
Einwohnerzahl in Kernstadt und Ortschaften	5
Bevölkerungsbewegung	6
Bevölkerungsprognose 2030	7
1.2 Entwicklungen am Wohnungsmarkt	9
Wohnungsbestandsentwicklung	9
Wohnungsleerstand	11
Aktualisierung der Wohnbedarfsprognose	13
1.3 Datenspiegel KOMSTAT	15
<b>2. Schwerpunktthemen 2016</b>	<b>20</b>
2.1 Leitbild der Stadtentwicklung bis 2030	20
2.2 Buntes Sangerhausen – Angebote zur Integration	27
<b>3. Teilfortschreibung Stadtentwicklungskonzept</b>	<b>28</b>
3.1 Änderungen in den Gebietskulissen	28
3.2 Maßnahmen 2017	35
<b>4. Weiteres Vorgehen</b>	<b>37</b>
Gremienarbeit und Schwerpunktthemen 2017	37

## 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 Programmentwicklung 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 Grundsatzfragen der Stadtentwicklung ermöglicht, zum anderen aber auch ein effizientes Stadtumbaumanagement in allen praktischen Fragen der Umsetzung gewährleistet.

In der **Lenkungsrunde Stadtentwicklung** werden Themen von strategischer Bedeutung für die Stadtentwicklung behandelt. Die Lenkungsrunde Stadtentwicklung ist ein beratendes Gremium, das hilft, politische Entscheidungen konzeptionell vorzubereiten.

Die Lenkungsrunde begleitet die kontinuierliche Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes und befasst sich u.a. mit den Rahmenbedingungen und Leitbildern der Stadtentwicklung und der Wirtschaftsentwicklung, mit der Analyse des Wohnungsmarkts und den 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 Lenkungsrunde traf sich unter der Leitung des Oberbürgermeisters in 2016 zwei Mal. Die fachliche Vorbereitung und Begleitung sowie Moderation und Dokumentation wurde von der ARGE Westermann & Wallraf übernommen. Als Sonderaktion lud die Lenkungsrunde 2016 zu zwei offenen Werkstattveranstaltungen ein, auf denen ein neues Leitbild für die integrierte Stadtentwicklung Sangerhausen 2030 erarbeitet wurde.

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.

Die Koordinierungsrunde Stadtumbau trifft sich unter Vorsitz des Fachbereichsleiters Stadtentwicklung und Bauen regulär 3 Mal im Jahr zu regulären Beratungen. In 2016 fanden zwei zusätzliche Sitzungen zu konkreten Investitionsabsichten statt. Die fachliche Vorbereitung sowie Moderation und Dokumentation wurde wiederum von der ARGE Westermann & Wallraf übernommen.

Im vorliegenden Bericht sind die Beratungsgegenstände und Empfehlungen beider Gremien aus deren Arbeit im Jahr 2016 zusammengefasst dargestellt. Der Bericht versteht sich als Teilfortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für Sangerhausen, das zuletzt im Jahr 2009 ganzheitlich neu aufgestellt wurde.

# 1. Monitoring 2015

## 1.1 Einwohnerentwicklung

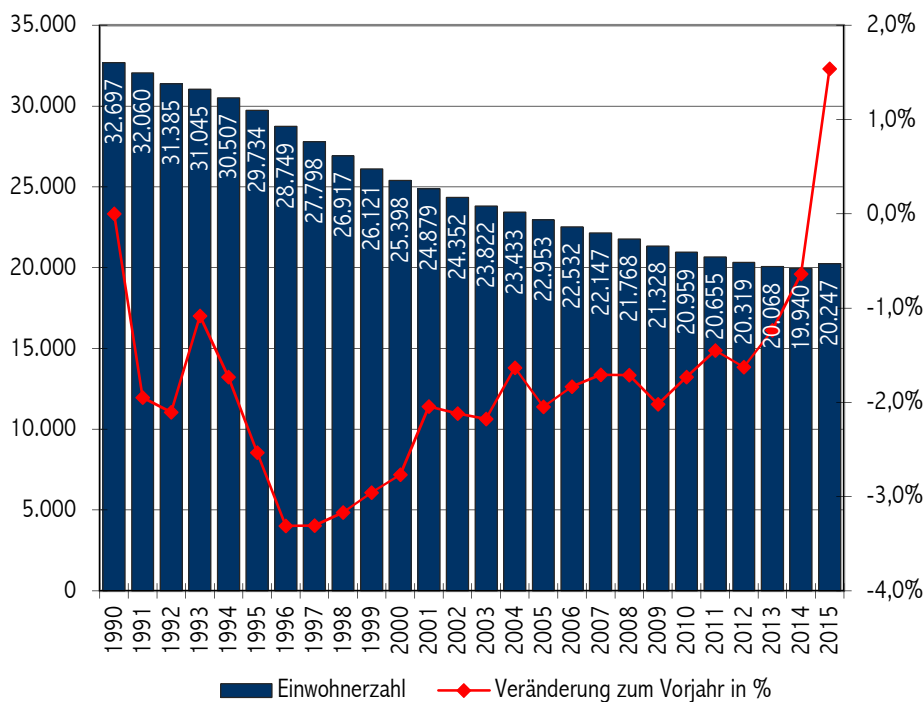
### Einwohnerzahl in Kernstadt und Ortschaften

Zum 31.12.2015 zählte die Stadt Sangerhausen 28.358 Einwohner, darunter 20.246 Einwohner in der Kernstadt und 8.112 Einwohner in den Ortschaften.<sup>1</sup>

Im Vergleich zum Jahr 2000 hat Sangerhausen in seinen heutigen Gebietsgrenzen 6.809 Einwohner bzw. 19 % seiner Bevölkerung verloren. Die Kernstadt schrumpfte im vergangenen Jahrzehnt um 5.152 Einwohner bzw. 20 %. In den Ortschaften betrug die Verluste in diesem Zeitraum 1.666 Einwohner bzw. 17 %.

Seit Mitte der 1990er Jahre haben sich die jährlichen Einwohnerverluste tendenziell verringert. 1996 betrug der Verlust im Vergleich zum Vorjahr 3,3 %, im Jahr 2014 waren es nur noch 0,6 %. Dieser Trend öffnet die Perspektive auf eine eventuelle Stabilisierung der Einwohnerzahl.

Im Jahr 2015 erlebte Sangerhausen erstmals seit Beginn des Stadtumbau-Monitorings einen absoluten Einwohnerzuwachs. Der Zuwachs machte sich ausschließlich in der Kernstadt bemerkbar und resultierte im Wesentlichen aus der Aufnahme von Flüchtlingen bzw. Asylsuchenden. Zum Jahresende 2015 waren dies 678 Personen, im September des Folgejahres wurden allerdings nur noch 399 Personen gezählt. Der demografische Effekt der Zuwanderung wird also nur begrenzt nachhaltig sein. Reduziert um die Zahl der Flüchtlinge bzw. Asylsuchenden betrug der Einwohnerverlust im Jahr 2015 rund 370 Personen, was in etwa der Größenordnung der letzten 5 Jahre entspricht.



Einwohnerentwicklung  
in der Kernstadt  
Sangerhausen<sup>2</sup>

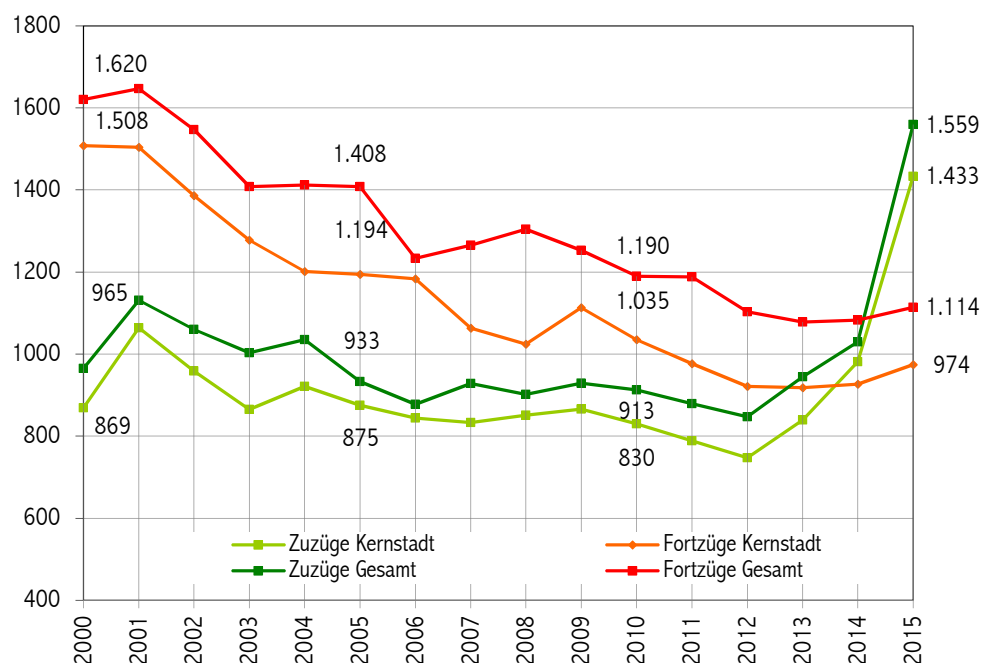
<sup>1</sup> Angaben der Stadt Sangerhausen, Einwohnermeldeamt / Kommunalstatistik.

<sup>2</sup> Angaben der Stadt Sangerhausen, Einwohnermeldeamt / Kommunalstatistik.

## Bevölkerungsbewegung

Das Wanderungsgeschehen hat sich seit Beginn des vergangenen Jahrzehnts beruhigt und gestaltet sich in der Tendenz immer ausgeglichener. Die Abwanderung war zwischen 2000 und 2012 stark rückläufig und bewegt sich seitdem auf einem konstanten Niveau von rund 1.100 Personen. Die Zuwanderung verringerte sich in der Tendenz bis 2012 ebenfalls, aber in geringerem Maße. Seitdem sind die Zuzüge kontinuierlich gestiegen. Allerdings ist der enorme Anstieg der Zuzüge im Jahr 2015 wesentlich durch die Zuweisung von Flüchtlingen bzw. Asylsuchenden zustande gekommen und damit eher als statistischer Ausreißer zu bewerten. Ohne diesen Faktor würde die Zuzugszahl für 2015 eher auf dem Niveau von 2013 liegen. Selbst mit dieser Einschränkung ist ein ausgeglichenes Wanderungssaldo mittelfristig erreichbar.

Wanderungs-bewegung  
(2000-2015)<sup>3</sup>



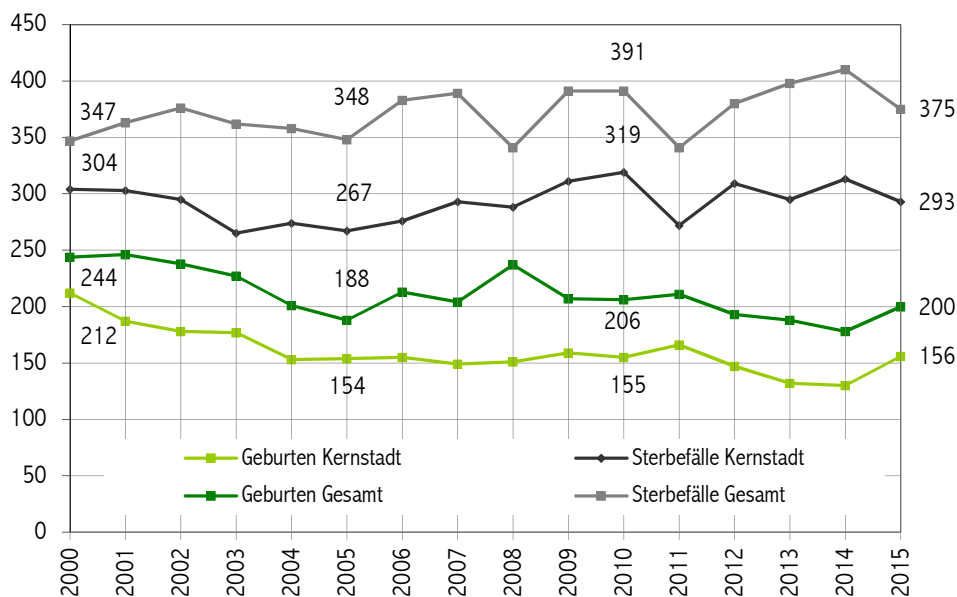
Im Kontrast zur Wanderungsbewegung wächst die Kluft zwischen Geburten und Sterbefällen ungeachtet periodischer Schwankungen tendenziell weiter. Seit dem Jahr 2000 sind die Geburtenzahlen im Trend rückläufig, während die Zahl der Sterbefälle mit einigen Schwankungen ansteigt.

Die Befunde für das Jahr 2015 bewegten sich gegen den bisherigen Trend. Sangerhausen verzeichnete 26 Geburten mehr und 35 Todesfälle weniger als im Vorjahr, wobei der Geburtenzuwachs ausschließlich auf die Entwicklung in der Kernstadt zurückzuführen war, während ein Drittel der Sterbefälle in den Ortschaften verzeichnet wurde. Im Unterschied zur Wanderungsbewegung hat der Flüchtlingszuzug keine nennenswerten Auswirkungen auf die natürliche Bevölkerungsbewegung.

Angesichts der lokalen Altersstruktur mit starken Seniorenjahrgängen und schwachen Jahrgängen von Frauen im gebärfähigen Alter ist nicht damit zu rechnen, dass das etwas niedrigere Geburtendefizit im Jahr 2015 eine Trendwende in der natürlichen Bevölkerungsbewegung einläutet.

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





Natürliche Bevölkerungsbewegung (2000-2015)<sup>4</sup>

## Bevölkerungsprognose

Die reale Einwohnerentwicklung der Stadt Sangerhausen verlief seit Ende des vergangenen Jahrzehnts immer deutlicher über den Vorausberechnungen der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamts Sachsen-Anhalt 2008-2015 und näherte sich zunehmend dem Stabilisierungsszenario der Prognose im ISEK 2009 an. Für das Jahr 2015 hatte die 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für die Gesamtstadt 27.277 Einwohner geschätzt, real wurden es 28.358 Einwohner, was auch unter Berücksichtigung des Flüchtlingszuzugs um mehr als 2.000 Einwohner zu niedrig angesetzt war.

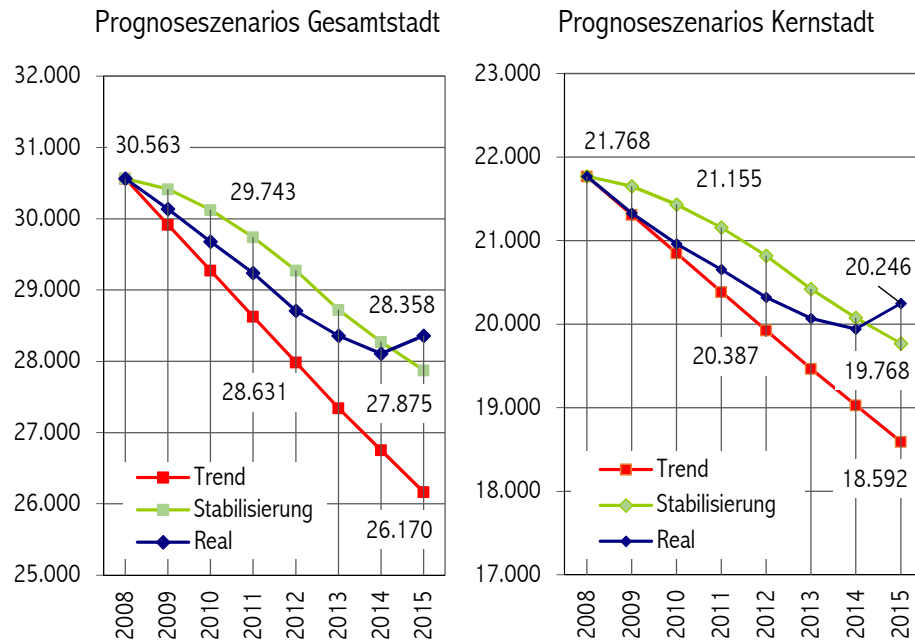
Im Jahr 2016 wurde die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamts (6. Reg. BP LSA) vorgelegt. Die Prognose wurde nur für die Gesamtstadt Sangerhausen erstellt und basierte auf den gleichen methodischen Grundsätzen wie ihre Vorläufer. Ermittelt wurden zunächst die Prognosewerte für die Landkreise. Davon wurden in den einzelnen Altersgruppen die Anteile der jeweiligen Gemeinden abgeleitet, und zwar nach den Relationen im Basisjahr der Prognose, die dann für den gesamten Prognosezeitraum unverändert fortgeschrieben wurden.<sup>5</sup> In den Fällen, wo sich die Einwohnerentwicklung einer Gemeinde signifikant von der Einwohnerentwicklung im Landkreis unterscheidet, kommt es im Prognosezeitraum zwangsläufig zu einer wachsenden Differenz in Bezug auf die reale Entwicklung, wie dies in Sangerhausen bereits für die 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose galt.

Auch die Szenarios der Einwohnerprognose aus dem ISEK 2009, die bislang die Mengengrundlage für die städtebaulichen Konzepte im Stadtumbau bildeten, erwiesen sich angesichts der demografischen Entwicklungstrends im laufenden Jahrzehnt als aktualisierungsbedürftig.

<sup>4</sup> Angaben der Stadt Sangerhausen, Einwohnermeldeamt / Kommunalstatistik.

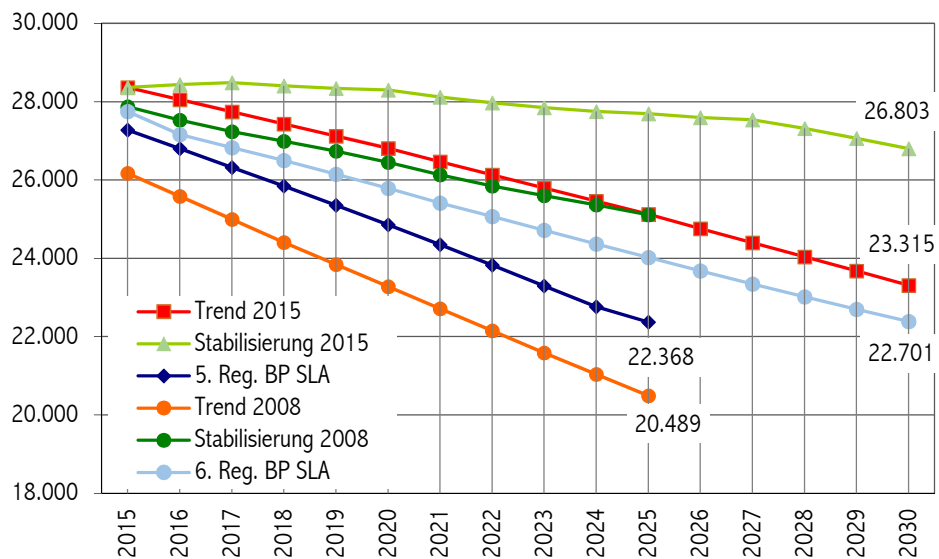
<sup>5</sup> Information des Statistischen Landesamts Sachsen-Anhalt, Dezernat Öffentlichkeitsarbeit, 30.08.2016.

Prognoseszenarios ISEK und reale Entwicklung für die Gesamtstadt und die Kernstadt



Daher wurde im Jahr 2016 die Bevölkerungsprognose des ISEK aktualisiert, wobei der Prognosehorizont analog zur 6. Reg. BP LSA auf 2030 verschoben wurde. Das Trendszenario prognostizierte für die Gesamtstadt im Jahr 2030 etwa 22.400 Einwohner, etwa 600 Einwohner mehr als die 6. Reg. BP LSA. Das Stabilisierungsszenario kommt auf rund 26.800 Einwohner. Dabei schmelzen die Zuzugseffekte durch die Flüchtlingswelle des Jahres 2015 bis Anfang des kommenden Jahrzehnts wieder ab.

Szenarios der aktualisierten ISEK-Bevölkerungsprognose sowie der 5. und 6. Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamts für die Gesamtstadt Sangerhausen



**Resümee:** Seit Mitte des vergangenen Jahrzehnts sind die Einwohnerverluste spürbar zurückgegangen. Nach der aktualisierten ISEK-Prognose wird Sangerhausen im Jahr 2030 zwischen 23.300 und 26.800 Einwohner zählen. Selbst im ungünstigsten Falle (Trendszenario) liegt die Einwohnerzahl im Jahr 2030 noch über der Annahme in der vorgehenden ISEK-Prognose für 2025.

Viel wird davon abhängen, ob der negative Trend in der natürlichen Bevölkerungsbewegung mittelfristig abgeschwächt oder durch nachhaltige Wanderungsgewinne ausgeglichen werden kann. Zudem bedeutet selbst das optimistische Stabilisierungsszenario, dass die Einwohnerzahl von Sangerhausen weiter schrumpft, wenn auch in stark gedrosselem Tempo.

## 1.2 Entwicklungen am Wohnungsmarkt

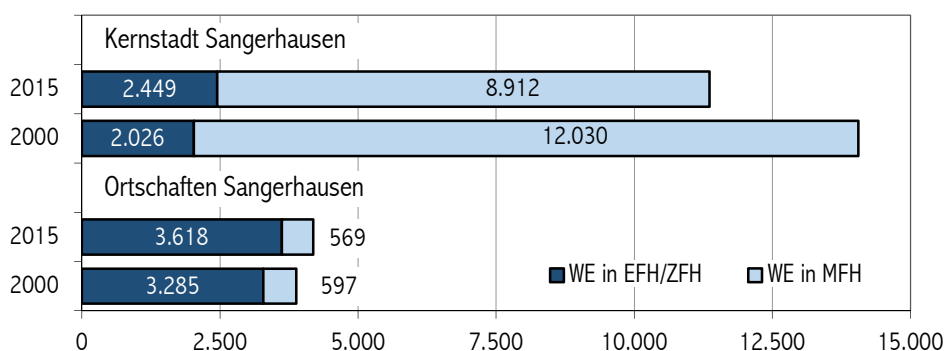
### Wohnungsbestandsentwicklung

Zum 31.12.2015 wurden in Sangerhausen insgesamt 15.506 Wohnungen gezählt.<sup>6</sup> Davon entfielen 11.312 Wohnungen auf die Kernstadt und 4.194 Wohnungen auf die Ortschaften. Ein Drittel des Wohnungsbestands liegt somit in den Ortschaften. Die kontinuierliche Steigerung des Anteils der Ortschaften am gesamtstädtischen Wohnungsbestand resultiert zu kleineren Teilen aus dem Neubau dort, größtenteils aber aus massiven Abrissen in den Geschosswohnsiedlungen der Kernstadt, die vom zwischenzeitlich wieder verstärkten Neubaugeschehen nicht ausgeglichen werden.

Wohnungsbestand	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
2015	2.457	8.855	11.312	3.625	569	4.194	15.506
2000/2015 ( $\Sigma$ )	431	-3.175	-2.744	340	-28	312	-2.432
2000/2015 (%)	121	74	80	110	95	108	86

Zwischen 2000 und 2015 ist die Wohnungszahl in der Kernstadt Sangerhausen um ein Fünftel gesunken, was vorrangig auf die Abrisse im Stadtumbau zurückzuführen ist. Während sich die Zahl der Geschosswohnungen um 3.175 verminderte, stieg die Zahl der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern um 431 an.

In den Ortschaften stieg die Zahl der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäuser um 340. Nach dem Einbruch des Eigenheimbaus im vorigen Jahrzehnt haben sich die Neubauaktivitäten etwas stabilisiert, aber nicht mehr die Dynamik der 1990er Jahre erreicht. 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

<sup>6</sup> Die Angaben zum Wohnungsbestand beruhen auf der kontinuierlichen Fortschreibung des Gebäude und Wohnungsbestands durch das Statistische Landesamt Sachsen Anhalt auf der Grundlage und regelmäßigen Aktualisierung der GWZ 1995. Diese Verfahrensweise liegt dem gesamten Stadtumbau-Monitoring zugrunde, das 2006 gestartet wurde und methodisch ohne Brüche fortgeführt wird. Das Neubaugeschehen wird regelmäßig durch die Stadtverwaltung Sangerhausen erfasst, die Daten von den Wohnungsabgängen durch Abriss im Stadtumbau stammen von den jeweiligen Wohnungseigentümern (SWG und WGS). Die Befunde des Zensus 2011 wurden bereits im Bericht 2013 als Vergleichsparameter eingepflegt. Es ergaben sich keine nennenswerten Diskrepanzen zur den bis dahin erhobenen Befunden, obwohl sich die Methoden unterschieden. Siehe auch: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen. Jahresbericht 2013 der Lenkungs- und der Koordinierungsrunde Stadtentwicklung und der Koordinierungsrunde Stadtumbau, S. 9.

In den vergangenen 15 Jahren wurde der Wohnungsmarkt in Sangerhausen vom Stadtumbau geprägt. Dem Zugang von 838 Wohnungen stand zwischen 2000 und 2015 ein summarischer Abgang von 3.605 Wohnungen gegenüber, wovon 3.313 Wohnungen (92 %) auf Abrisse im Rahmen des Stadtumbaus entfielen. Im Jahresdurchschnitt gingen 240 Wohnungen verloren, darunter 220 Wohnungen durch den Stadtumbau.

Seit 2014 zeichnet sich ein Rückgang des Abrissgeschehens ab. Die zu Beginn der Stadtumbauförderung zugeteilten Kontingente zur Altschuldenentlastung für abgerissenen Wohnraum sind faktisch erschöpft, sodass nur noch die eigentliche Abrissförderung zur finanziellen Entlastung der betreffenden Wohnungseigentümer zur Verfügung steht. Weit schwerer ins Gewicht fällt, dass sich die Einwohnerverluste deutlich vermindert haben, was den Wohnungsleerstand nun spürbar dämpft.

Der Zuzug von Flüchtlingen / Asylsuchenden, der im Jahr 2015 seinen Höhepunkt erreichte, hat den Wohnbedarf zwar kurzfristig ansteigen lassen und zur Verschiebung eines anstehenden Blockabrisses der SWG geführt, wird aber nach den vorliegenden Wanderungsdaten keinen größeren nachhaltigen Effekt erzeugen.

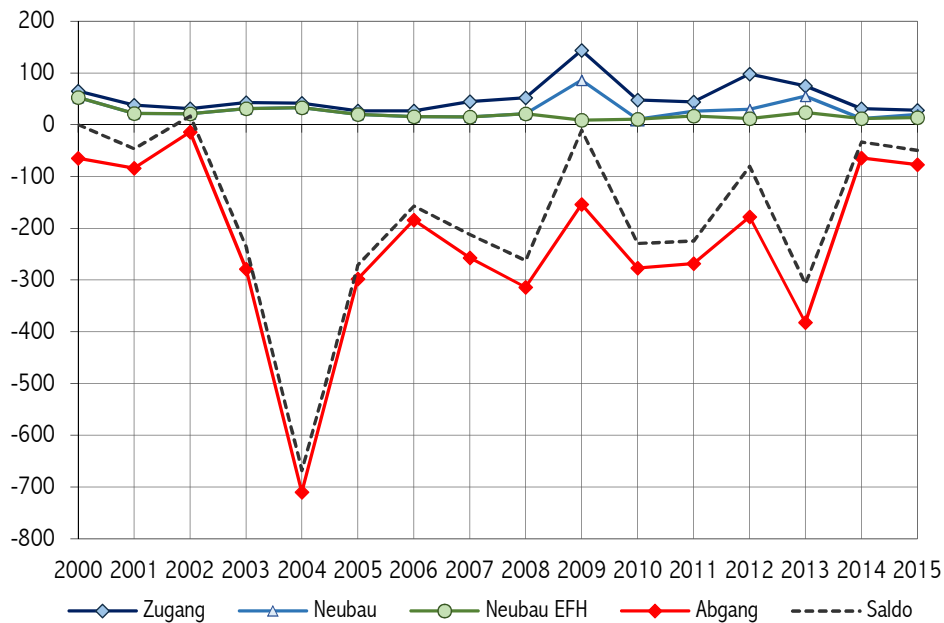
Entwicklung des Wohnungsbestands in der Kernstadt Sangerhausen 2000-2015<sup>7</sup>

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
2013	11.394	75	55	24	382
2014	11.361	31	12	12	64
2015	11.312	28	20	14	77
Ø 2000 - 2015		56	31	22	240
Gesamt 2000-2015		838	472	331	-3.605

Der zwischenzeitlich gänzlich erlahmte Geschossneubau ist seit Ende des vergangenen Jahrzehnts vor allem durch Bauvorhaben der organisierten Wohnungswirtschaft etwas wiederbelebt worden, wenn auch in sehr moderater Größenordnung (Mehrgenerationenhäuser in Süd und Südwest, Ersatzneubauten in der Franz-Heymann-Straße, Neubau in der Mühlgasse). Zwischen 2000 und 2015 wurden im Jahresdurchschnitt 9 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gebaut. Der Eigenheimbau in der Kernstadt wie in den Ortschaften bleibt auf eher bescheidenem Niveau. Zwischen 2010 und 2015 wurden im Jahresdurchschnitt 15 Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut.

<sup>7</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen Anhalt: Fortschreibung des Gebäude und Wohnungsbestands; Angaben der organisierten Wohnungswirtschaft und der Stadtverwaltung Sangerhausen.

Entwicklung des Wohnungsbestands in Sangerhausen 2000-2014<sup>8</sup>



## Wohnungsleerstand

Zum 31.12.2015 standen in der Kernstadt Sangerhausen 714 Wohnungen leer. Die Leerstandsquote lag bei 6,4 %. 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 auf ein knappes Drittel des Höchstwerts gesunken. Der Stadtumbau hat ganz erheblich zur Verbesserung der Vermietungssituation, zur wohnungswirtschaftlichen Stabilisierung und mithin auch zur Beseitigung städtebaulicher Missstände beigetragen.

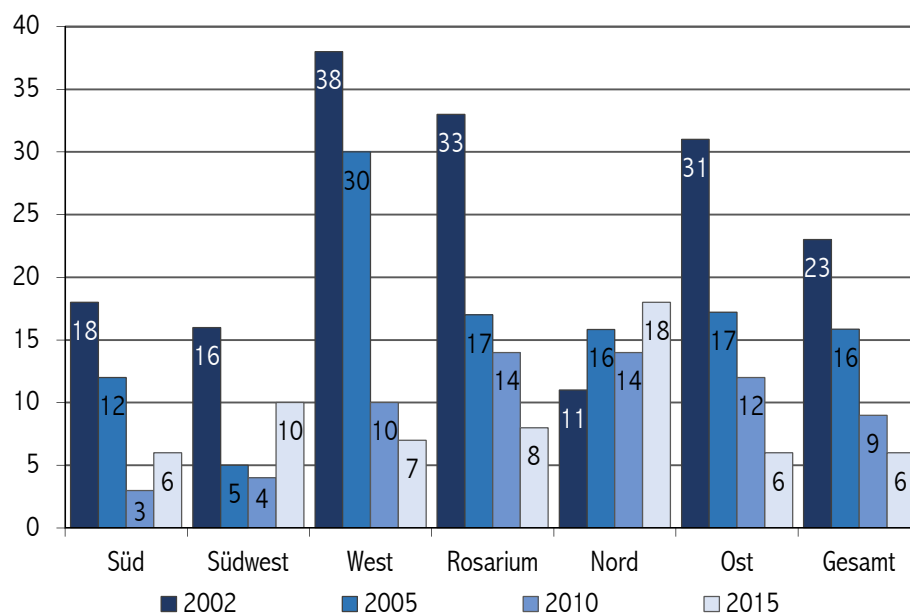
Die bisherige Verringerung des Wohnungsleerstands ist neben der Wohnungsreduzierung im Stadtumbau und den abnehmenden Einwohnerverlusten durch das demografisch bedingte Wachstum kleinerer Haushalte bedingt. Der steigende Anteil von Alten bzw. Hochaltrigen bringt es mit sich, dass zunehmend mehr Personen allein oder zu zweit eine Wohnung belegen.

Allerdings ist mit einem erneuten Anstieg des Wohnungsleerstands zu rechnen, wenn die starken Nachkriegsjahrgänge das Ende ihres Lebenszyklus erreichen, während die nachwachsende Haushaltsgründergeneration zahlenmäßig deutlich schwächer ist. Nennenswerte Zugangseffekte durch größere industrielle Neuansiedlungen sind angesichts der heutigen Situation und der aktuellen Trends im verarbeitenden Gewerbe sowie bei der Gewerbeflächenaktivierung vorerst nicht absehbar.

Die kontinuierliche Modernisierung des Wohnungsbestands und dessen Anpassung an die veränderten Ansprüche in Bezug auf Ausstattung, Barrierefreiheit sowie generationsübergreifender Wohnqualität stärkt die Wettbewerbsfähigkeit des Wohnorts Sangerhausen, was ebenfalls zur Leerstandsverringerung beiträgt.

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

Leerstandsquoten der Wohnbestände in den Siedlungen<sup>9</sup>



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, wurde durch das Sanierungsvorhaben am Bergmann, durch weitere Modernisierungen sowie erhebliche Abrisse von unsanierten Objekten drastisch reduziert, wodurch der Leerstand bis 2014 auf 5 % sank, zum Jahresende 2015 allerdings wieder leicht auf 7 % anstieg.
- Der Wohnungsleerstand in der Südsiedlung lag 2002 unter dem Durchschnitt der Kernstadt und sank im Zuge der umfassenden Wohnraummodernisierung weiter. Nach dem Komplettabriss der Wohnlage am Fass bestand in den vergangenen Jahren faktisch Vollvermietung. Im Berichtsjahr 2015 ist der Leerstand dann wieder leicht angestiegen, blieb aber mit 6 % immer noch recht niedrig.
- In der Südwestsiedlung war der Wohnungsleerstand im Zuge umfangreicher Modernisierungen bis Mitte des vergangenen Jahrzehnts auf sehr niedrige Werte gesunken, nimmt seitdem aber wieder zu. Zwischen 2006 und 2014 stieg die Leerstandsquote von 3 % auf 10 %. Hauptgrund ist der einsetzende Generationswechsel, da hier überdurchschnittlich viele Haushalte in weit fortgeschrittenem Alter leben. Während starke Jahrgänge mit hoher Quartiersbindung verschwinden, rücken Jüngere nicht in gleichem Maße nach.
- Am Rosarium ist der ursprünglich sehr hohe Wohnungsleerstand zwischen 2002 und 2014 um zwei Drittel von 33 % auf nur noch 8 % geschrumpft. Damit hat das jüngste Plattenbaugebiet hinsichtlich der Vermietungsquote die Südwestsiedlung, lange Zeit Spitzenreiter, überholt. Diese Entwicklung ist neben den Modernisierungen der Wohnlage am Rosarium vor allem dem massiven Abriss im nordöstlichen Siedlungsbereich zu verdanken.

<sup>9</sup> Quelle: Stadtumbau-Monitoring Sangerhausen. ARGE Westermann & Wallraf.

- In der Nordsiedlung sind die Leerstände nach 2002 gestiegen und im laufenden Jahrzehnt hoch geblieben. Während die Leerstandsquote im Jahr 2002 mit 11 % um die Hälfte unter dem Durchschnitt der Siedlungsbereiche rangierte, lag sie 2014 mit 18 % um mehr als das Doppelte über dem Mittelwert. Da im ISEK 2001 eine städtebauliche Neuordnung zugunsten kleinteiligen Wohnungsbaus angestrebt wurde, waren Wohnraummodernisierungen zunächst unterblieben. Inzwischen hat sich ein wohnungswirtschaftlicher und städtebaulicher Strategiewandel hin zu einer Mischung von Abriss / Ersatzneubau und Modernisierung / Umbau vollzogen. Daher ist der heutige Leerstand ganz wesentlich durch Leerzug wegen geplanter Abriss-, Umbau- bzw. Aufwertungsmaßnahmen bedingt.
- In der Ostsiedlung schrumpfte der Wohnungsleerstand während des vergangenen Jahrzehnts infolge von Modernisierungen und Abrissen unsanierter Objekte drastisch. Bis Ende 2015 sank die Leerstandsquote auf 6 % und fiel damit unter den Durchschnitt der Kernstadt.

### Aktualisierung der Wohnbedarfsprognose für die Kernstadt

Als Grundlage für die im Jahr 2015 vollzogene Anpassung der Stadtumbaukonzepte in den Siedlungsbereichen der Kernstadt von Sangerhausen war bereits im Jahr 2014 die Wohnbedarfsprognose aktualisiert worden. Ziel war, die Größenordnung des nachfragegedeckten Wohnungsbestands und damit die Mengenkulissen für die zukunfts-sicheren Wohnungsbestände abzuschätzen. Ausgangspunkt für die Aktualisierung war noch die Bevölkerungsprognose im ISEK 2009.

Im Jahr 2016 wurde eine neue Einwohnerprognose erstellt. Aus diesem Grund musste die Wohnbedarfsprognose an die aktualisierten Vorausberechnungen der Einwohnerentwicklung sowie der daraus abgeleiteten Haushaltsstruktur angepasst werden. Zudem wurde der Prognosehorizont um 5 Jahre auf 2030 verschoben.

Einwohnerzahl 2015: 20.246 Einwohner	Eckwerte Einwohnerzahl 2030: 17.392 (Trend) - 19.660 (Stab.)
Wohnbedarf 2015 (Ø 1,9 Pers./HH):** 11.189 WE	Wohnbedarf 2030 (Ø 1,8 Pers./HH):** 10.145 WE (Trend) - 11.468 (Stab.)
Wohnungsbestand 2015: 11.312 WE	Wohnungsbestand 2030: 11.687 WE (ohne Stadtumbau)
Wohnungsleerstand 2015: 714 WE (Leerstandsquote: 6,3 %)	Wohnungsüberhang 2030:*** 1.537 WE (Trend) - 217 (Stab.)
Zugänge durch Wohnungsneubau* (Ø 2010 bis 2015): 25 WE pro Jahr	Noch geplante Wohnungsreduzierung: 945 WE (Angaben von SWG + WGS)
Wohnungsabgänge durch Stadtumbau* (Ø 2010 bis 2015): 207 WE pro Jahr	Bilanz Überhang - geplante Reduzierung +592 WE (Trend) zu -728 (Stab.)

Ausgangsdaten 2015  
und prognostische An-  
nahmen (Kernstadt  
Sangerhausen)

\* Angenommen wird, dass Wohnungszugänge und Wohnungsabgänge durch Umnutzung bzw. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sich langfristig ausgleichen.

\*\* Wohnbedarf = Einwohner/HH-Größe x 1,05 (Fluktuationsreserve). Berechnungsgrundlage für die durchschnittliche Haushaltsgröße: Statistisches Bundesamt, Ø Ostdeutsche Flächenländer.

\*\*\* Differenz zwischen Wohnungszahl 2030 und Wohnbedarf 2030.

Entwicklung des Wohnungsüberhangs im Prognosezeitraum (Kernstadt)

Jahr	Trendszenario			Stabilisierungsszenario		
	WE-Bedarf	WE-Zahl	Überhang	WE-Bedarf	WE-Zahl	Überhang
2015	11.189	11.312	123	11.189	11.312	123
2020	10.890	11.437	547	11.327	11.437	110
2025	10.545	11.562	1.017	11.439	11.562	123
2030	10.145	11.687	1.542	11.468	11.687	219

Nach den Annahmen zur Bilanz von Wohnbedarf und Wohnungsbestand schwankt der strukturelle Wohnungsüberhang im Prognosehorizont 2030 zwischen 1.542 WE nach dem Trendszenario und 219 WE nach dem Stabilisierungsszenario.

Vergleicht man die prognostizierten Überhänge mit den noch geplanten Abrissen, so müssten für einen vollständigen Abbau des strukturellen Überhangs im Falle des Trendszenarios noch zusätzliche Abrisspotenziale im Umfang von rund 600 WE aktiviert werden, während im Fall des Stabilisierungsszenarios nur ein Viertel des bislang bereits geplanten Abrisses umzusetzen wäre.

### Auswirkungen auf die städtebaulichen Leitbilder der Siedlungsgebiete

Um praktikable Mengengerüste für die städtebaulichen Leitbilder für die einzelnen Siedlungsgebiete zu bestimmen, wurde im Jahr 2015 ein Mittelwert der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose ermittelt. Der sich daraus ergebende Wohnbedarf wurde entsprechend des städtebaulichen Leitbilds im ISEK 2009 auf die einzelnen Siedlungsgebiete der Kernstadt verteilt, sodass sich in der Summe ein mengenmäßig zukunfts-fähiger Bestand ergab.

Dieses Verfahren wurde auch 2016 bei der Aktualisierung der Wohnbedarfsprognose angewandt. Dabei ergab sich für die städtebaulichen Leitbilder in den einzelnen Siedlungsgebieten folgende Mengenkulisse:

Wohnbedarf 2030 (Mittelwert Trend- und Stabilisierungsszenario):	<b>10.806 WE</b>
Wohnungsbestand 2030 (gerundet):	<b>11.687 WE</b>

Zukunfts-fähiger Wohnungsbestand außerhalb der Siedlungsgebiete (inkl. Altstadt)  
**4.060 WE**

Plus: Summarisches Nachfragepotenzial für die Siedlungsgebiete:  
**6.371 WE** (Ost, Nord, West, Süd, Südwest, Am Rosarium).

Plus: Prognostiziertes Neubaufvolumen (25 WE pro Jahr),  
**375 WE** (Ansiedlung nicht verortet, städtebaulich steuerbar)

---

**4.060 WE plus 6.371 WE plus 375 WE = 10.806 WE = Gesicherter Wohnbedarf**  
**11.690 WE minus 10.804 WE = 876 WE = Bedarf nicht gesichert / Überhang**

Aus der Aktualisierung der Prognose ergibt sich im Vergleich zum bisherigen Mengenan-satz ein möglicher Anstieg des summarischen Nachfragepotenzials in den Siedlungsgebieten von bislang 5.170 WE (Lenkungs-runde 19.11.2015, Folie 30) auf bis zu 6.380 Wohnungen. Da der Prognoserahmen von 2025 auf 2030 gestreckt wurde, entspannt sich auch der Zeitrahmen für nötige Anpassungsmaßnahmen.



Die Aktualisierung der Wohnungsbedarfsprognose bis zum Jahr 2030 hat neben den unmittelbaren Auswirkungen auf den Wohnungsbestand in Sangerhausen auch erhebliche Anpassungen der städtischen Infrastruktur sowie der Ver- und Entsorgungsanlagen in den Siedlungsgebieten zur Folge.

Zur Vermeidung von kostenintensiven Interimslösungen ist, sofern technisch möglich, der zeitweise Betrieb von überdimensionierten bzw. dem sich reduzierten Bedarf nicht angepasster Infrastrukturanlagen erforderlich. Andererseits wird bei der Erneuerung der Infrastrukturanlagen auf den zukünftigen Bedarf abgestellt. Beispielsweise hat alleine der Wasserverband im Jahr 2016 knapp 2 km Trinkwasserversorgungsleitungen sowie 363 m Abwasserleitungen erweitert und erneuert.

Die in der Koordinierungsrunde tätigen Unternehmen sowie die Stadtverwaltung stehen hierzu in einem permanenten Abstimmungsprozess.

Da die zukunftsfähigen Kerne in den städtebaulichen Leitbildern für die Stadtumbaugebiete flexibel definiert sind und Erweiterungspotenziale aufweisen, ist eine Aktualisierung der Leitbilder wegen eines möglicherweise größeren Nachfragepotenzials in der neuen Prognose nicht erforderlich.

### **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 teils räumlicher 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.

Auf den folgenden Seiten wird der KOMSTAT-Datenspiegel für die gesamtstädtische Ebene in den Gebietsgrenzen von 2001 zum 31.12.2015 dargestellt.

**Indikatorenkatalog Kernstadt Sangerhausen zum 31.12.2015  
(kumulierte Summen)**

Indikator	Ausprägung	Konzept 2001	31.12.2015
<b>1. Rahmendaten</b>			
<b>1.1 Einwohner</b>			
1.1.1	Einwohner insgesamt	24.879	20.246
1.1.1.1	dav. 0 bis unter 6 Jahre		854
1.1.1.2	dav. 6 bis unter 18 Jahre		1.799
1.1.1.3	dav. 18 bis unter 65 Jahre		11.615
1.1.1.4	dav. 65 bis unter 80 Jahre		4.385
1.1.1.5	dav. 80 Jahre und älter		1.593
1.1.2.1	Zuzüge		1.433
1.1.2.2	Fortzüge		974
1.1.2.3	Geborene		156
1.1.2.4	Gestorbene		293
1.3	Einwohner insgesamt (Gebietsstand 2011)		28.358
<b>1.2 Haushalte</b>			
1.2	Haushalte insgesamt	12.000	10.650
<b>1.3 Flächenangaben</b>			
1.3	Größe in m <sup>2</sup>		34.300.000
1.3.1	dar. Siedlungsfläche in m <sup>2</sup>		6.702.229
<b>2. Wohnungen</b>			
<b>2.1 Bestand</b>			
2.1	Wohneinheiten insgesamt	14.043	11.312
<b>2.1.1 nach Gebäudetyp</b>			
2.1.1.1	dar. Wohnungen in Gebäuden mit 1 und 2 Wohnungen		2.457
2.1.1.2	dar. Wohnungen in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen (Mehrfamilienhäuser)		8.855
<b>2.1.2 nach Baualter</b>			
2.1.2.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		2.251
2.1.2.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		8.237
2.1.2.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		4.214
2.1.2.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		824
<b>2.1.3 nach Bauzustand</b>			
2.1.3.1	dav. Wohnungen unsaniert		430
2.1.3.2	dav. Wohnungen teilsaniert		4.702
2.1.3.3	dav. Wohnungen vollsaniert		6.180
2.2.1	<i>Baufertigstellungen</i> Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt		486
2.2.2	<i>Bauabgänge</i> Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt		3.583
<b>3. Wohnungsleerstand</b>			
<b>3.1 Wohnungsleerstand insgesamt</b>			
3.1	Wohnungen Leerstand insgesamt	2.020	714
<b>3.2 nach Baualter</b>			
3.2.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		63
3.2.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		626
3.2.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		452
3.2.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		25
<b>3.3 nach Sanierungsstand</b>			
<b>3.3.1 vollsaniert</b>			
3.3.1	Wohnungen vollsaniert insgesamt		69
3.3.1.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		15
3.3.1.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		43
3.3.1.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		27
3.3.1.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		11

Indikator	Ausprägung	Konzept 2001	31.12. 2015
3.3.2	teilsaniert		
3.3.2	Wohnungen teilsaniert insgesamt		468
3.3.2.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		22
3.3.2.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		469
3.3.2.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		360
3.3.2.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		14
3.3.3	unsaniert		
3.3.3	Wohnungen unsaniert insgesamt		177
3.3.3.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		26
3.3.3.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		114
3.3.3.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		65
3.3.3.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		0
<b>4. Umsetzung Stadtumbau</b>			
<b>4.1 Abriss / Rückbau</b>			
4.1.1	Wohnungsabriss geplant	3.000	3.200
4.1.2	Wohnungsabriss realisiert	70	3.313
4.1.2.1	dar. im Eigentum der Organisierten Wohnungswirtschaft	2.600	3.313
<b>4.2 Abriss / Rückbau nach Baualter</b>			
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)		3232
4.2.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		2352
4.2.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		0
<b>4.3 Abriss / Rückbau nach Sanierungsstand</b>			
4.3.1	vollsanziert		
4.3.1	Wohnungen vollsanziert 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		1.860
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		1.812
4.3.2.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		1.546
4.3.2.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		0
4.3.3	unsaniert		
4.3.3	Wohnungen unsaniert insgesamt		1.453
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		1.420
4.3.3.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		806
4.3.3.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		0
<b>4.4 Aufwertung nach Förderprogrammen (Angaben in Tsd. €)</b>			
4.4.1	Stadtumbau Ost		8.518

Indikator	Ausprägung	Konzept 2001	31.12. 2015
<b>5. Wohnungsbestand der organisierten Wohnungswirtschaft</b>			
<b>5.1 Wohnungen insgesamt</b>			
5.1.1	Wohnungen Anzahl insgesamt	9.730	6.210
5.1.2	Wohnfläche insgesamt in m <sup>2</sup>		364.527
<b>5.2 Wohnungen nach Baulter</b>			
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		5.743
5.2.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		4.040
5.2.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		142
<b>5.3 Wohnungen nach Sanierungsstand</b>			
<b>5.3.1</b> vollsaniert			
5.3.1	Wohnungen vollsaniert insgesamt		3.477
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		3.140
5.3.1.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		2.059
5.3.1.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		142
<b>5.3.2</b> Teilsaniert			
5.3.2	Wohnungen teilsaniert insgesamt		2.512
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		2.423
5.3.2.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		1.868
5.3.2.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		0
<b>5.3.3</b> Unsaniert			
5.3.3	Wohnungen unsaniert insgesamt		221
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		180
5.3.3.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		113
5.3.3.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		0
<b>5.4 Wohnungsleerstand</b>			
5.4	Wohnungen Leerstand insgesamt	1.691	609
<b>5.4.1 nach Baulter</b>			
5.4.1.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		8
5.4.1.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		601
5.4.1.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		417
5.4.1.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		0
<b>5.4.2 nach Sanierungsstand</b>			
<b>5.4.2.1</b> Vollsaniert			
5.4.2.1	Wohnungen vollsaniert insgesamt		32
5.4.2.1.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		2
5.4.2.1.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		30
5.4.2.1.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		21
5.4.2.1.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		0
<b>5.4.2.2</b> Teilsaniert			
5.4.2.2	Wohnungen teilsaniert insgesamt		432
5.4.2.2.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		2
5.4.2.2.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		430
5.4.2.2.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		337
5.4.2.2.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		0
<b>5.4.2.3</b> Unsaniert			
5.4.2.3	Wohnungen unsaniert insgesamt		145
5.4.2.3.1	dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet		4
5.4.2.3.2	dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet		141
5.4.2.3.2.1	dar. Wohnungen in Plattenbauweise		59
5.4.2.3.3	dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet		0

Indikator	Ausprägung	Konzept 2001	31.12. 2015
<b>5.5 Bautätigkeit</b>			
5.5.1	Wohnungszugang		
5.5.1	Wohnungen insgesamt		142
5.5.1.1	dav. durch eigene Baumaßnahmen		142
5.5.1.2	dav. durch Erwerb		0
5.5.2	Wohnungsabgang		
5.5.2	Wohnungen insgesamt		3.348
5.5.2.1	dav. durch Veräußerung		35
5.5.2.2	dav. durch Abbruch insgesamt		3.313
5.5.2.2.1	dar. Stadtumbau Ost		3.124
5.5.2.2.2	dar. gemäß § 6a AHG		3.124
<b>6. Soziales</b>			
6.1	Anzahl Arbeitslose		1410
6.2	Anzahl ALG II-Empfänger		2181
6.3	Anzahl Personen in ALG II-Bedarfsge- meinschaften		3788
6.4	Anzahl Wohngeldempfänger (Haushalte)		2094
6.5	sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohnort		6074
<b>7. Kommunalfinanzen</b>			
7.1	Schulden der Gemeinde in € je Einw.		1.104,38
7.2	Steuereinnahmekraft in € je Einw.		320,00

## 2. Schwerpunktthemen 2016

### 2.1 Leitbild der Stadtentwicklung bis 2030

#### Sangerhausen: Leitbild der Stadtentwicklung

Das Leitbild der Stadtentwicklung von Sangerhausen wurde im Sommer 2016 in einem öffentlichen zweistufigen Verfahren in Form von Bürgerwerkstätten entwickelt, an denen Akteure aus Politik, Gesellschaft und Wirtschaft sowie interessierte Bürgerinnen und Bürger teilnahmen. Sowohl Kernstadt als auch Ortschaften waren repräsentativ vertreten.

In der ersten Bürgerwerkstatt am 19.05.2016 erfolgte eine Positionsbestimmung (Stärken/Potenziale, Schwächen/Risiken) zu den wichtigsten Themenfeldern der Stadtentwicklung: Wirtschaft und Tourismus, Wohnen und Versorgung, Bildung und Soziales, Kultur und Freizeit. In der zweiten Bürgerwerkstatt am 09.06.2016 wurden in Arbeitskreisen zu den Themen Wirtschaft, Wohnen, Tourismus und Freizeit sowie Kernstadt, Ortschaften und Identität die verschiedenartigen Leitbildformulierungen, Handlungsfelder und Schlüsselprojekte geprüft und fortentwickelt.



Das Leitbild setzt an einer realistischen Bestandsaufnahme von Stärken und Schwächen in den einzelnen Lebensbereichen von Sangerhausen an, die auch das Selbstbild von Bürgerschaft und Gemeinwesen umfasste. Der Bestandsaufnahme wurden die un-

ausgeschöpften Potenziale und die Entwicklungsvorstellungen aus Bürgersicht gegenübergestellt. Aus dieser Gegenüberstellung erwachsen Ideen, wie die Zukunft der Stadt Sangerhausen für und durch die Bürgerinnen und Bürger gestaltet werden kann.

Aus den zentralen Themenfeldern von integrierter Stadtentwicklung, Wirtschaft, Wohnen sowie Freizeit und Tourismus wurden Ziele formuliert, die jeweils mit Handlungsschwerpunkten und Schlüsselvorhaben unteretzt wurden. Damit entstand eine einvernehmliche Handlungsgrundlage für alle Akteure der Stadtgesellschaft und eine tragfähige Basis für die Inhalte und Prioritäten der Entscheidungsfindung in den politischen Gremien von Sangerhausen.

Ein wichtiges Thema im Leitbildprozess war, sich über die eigene Identität und das Selbstbild von Stadt und Bürgern zu verständigen. Mit seinem Leitbild präsentiert sich Sangerhausen als selbstbewusstes Gemeinwesen, das seine Potenziale klug ausschöpft, seine Ressourcen zielgerichtet bündelt und seine Chancen entschlossen nutzt. Im Leitbild werden die Alleinstellungsmerkmale und liebenswerten Besonderheiten von Sangerhausen prägnant dargestellt. Es bildet somit eine wichtige Grundlage für Strategie und Kommunikation des Stadt- und Tourismusmarketings, insbesondere auch für die Vermarktung als starker Wirtschaftsstandort und lebenswerter Wohnort.

Im Folgenden werden die vier Hauptpfeiler des Leitbilds für die Stadtentwicklung von Sangerhausen mit ihren Zielen, Handlungsfeldern vorgestellt:

- Sangerhausen ist Vielfalt
- Robuster Wirtschaftsstandort mit Perspektive
- Attraktives Wohnen und Leben auf der Sonnenseite des Harzes
- Sangerhausen ist mehr als eine Reise wert

Während die Diskussion um die Hauptpfeiler des Leitbilds und die damit verbundenen Ziele von den Gremien in 2016 abgeschlossen wurde, stellen die Handlungsfelder noch ein Entwurfsstadium dar. Sie werden 2017 noch einmal aufgerufen und weiter entwickelt.

Bestandteil der Werkstätten war auch schon die Benennung von Schlüsselmaßnahmen, die zur Erreichung der Ziele und Umsetzung der Handlungsfelder eine besondere Rolle spielen können. Die bisherige Übersicht genannter Projekte ist ein Arbeitsstand, der in diesem Bericht noch nicht dokumentiert wird. Auch diese Diskussion wird in Ableitung aus den Handlungsfeldern im Jahr 2017 fortgesetzt.

## Sangerhausen ist Vielfalt

Die Kreisstadt umfasst ein Mittelzentrum mit historischer Altstadt und beschauliche Dörfer, über 8.000 ha Wald und 425 ha Industrie- und Gewerbegebiet, den bergigen und landwirtschaftlich geprägten Südharz sowie die flache Goldene Aue sowie die prägenden Themen Bergbau und Rose. Die Stadt ist sich einig über die Förderung der jeweils spezifischen Komponenten ihrer Vielfalt und deren Vernetzung.

Sangerhausen bietet vielfältige Freizeitangebote. Sportanlagen, Wanderwege und Radrouten verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet. Besondere Schwerpunkte im Kultur- und Freizeitbereich bilden die Kernstadt sowie die Ortschaften Grillenberg, Wippra und Wolfsberg. Die Sangerhäuser Ortschaften weisen ein vitales Vereinsleben und einen ausgeprägter Gemeinschaftssinn in der Bevölkerung auf.

Sangerhausen ist eine selbstbewusste Stadt, auf die die Bürger mit Stolz schauen. Die starke lokale Identität ist Grundlage für eine hohe Eigenverantwortung der Bevölkerung.

### Handlungsfelder

1. Die Vielzahl der Sangerhäuser Freizeitangebote in der Kernstadt und den Ortschaften bedarf einer besseren Vernetzung. Dies betrifft sowohl die Bewerbung der Vielfalt für Einheimische wie Touristen als auch die verkehrstechnische Verknüpfung über einen barrierefreien ÖPNV und den ländlichen Wegebau. Die Zukunft des ländlichen Wegebbaus darf durch Verkäufe nicht blockiert werden.
2. Das Radwegenetz im Gemeindegebiet soll gestärkt und ausgebaut werden. Verknüpft mit dem ländlichen Wegebau sind Direktverbindungen zwischen Freizeiteinrichtungen zu identifizieren und zu priorisieren sowie fahrradgerecht auszubauen.
3. Durch eine entsprechende Beschilderung, die an das touristische Leitsystem anknüpft, sowie Symbolpflanzungen soll ein Wegeleitsystem als „Roter Faden“ durch Sangerhausen die Vielzahl der Angebote verknüpfen.
4. Mit einem Angebot „Ortssafaris - Stadtführungen für Einheimische“ wird den Sangerhäusern ihre Stadt aus touristischer Perspektive vorgestellt. Zum Erlebnis wird dieses Angebot durch geführte Rad- und Segway-Touren. Zu prüfen ist die Bildung eines Netzwerkes durch die Rosenstadt Sangerhausen GmbH in Kooperation mit allen Sangerhäuser Ortschaften.
5. Die Stadt betreibt aktiv eine positive mediale Selbstdarstellung.
6. Das Leitthema Rose, getragen durch die größte Rosensammlung der Welt und symbolisiert durch Rosenstöcke an Altstadthäusern und das Rosendorf Rotha, wird offensiv ausgebaut. Die Identifizierung der Bevölkerung mit der Stadt gilt es zu erhöhen. Jedes in den Helios-Kliniken geborene Kind erhält einen Rosenstock.
7. Neben den bestehenden Rosenpatenschaften werden Baumpatenschaften angeboten. Der „Baum des Jahres“ wird in wechselnden Ortschaften gepflanzt.
8. In der Altstadt wie in den Ortschaftskernen kommt es darauf an, die historische Bausubstanz und die individuellen Ortsbilder durch die Reaktivierung prägender Altbauten zu bewahren. Zugleich soll bedarfsgerecht individuelles, originelles Bauen ermöglicht werden. Die Stadt unterstützt die Lückenbebauung in den Ortschaften durch ortsspezifische Lösungen zur Abwasserklärung.
9. Ortsdurchfahrten sind auf Basis einer Bestandsaufnahme aufzuwerten oder neu zu gestalten.



10. Zu prüfen sind organisatorische Procedere zur Öffnung der vorhandenen Spiel- und Sportplätze für alle Bürgerinnen und Bürger, ohne das Engagement der jetzigen Kümmerer zu relativieren.
11. Neben der Sicherung der bestehenden Angebotsvielfalt sollen im Rahmen der Möglichkeiten jetzige Defizitsportarten in der Stadt, wie Golf und Tennis, neu angeboten werden.
12. Durch die Entwicklung gezielter Angebote in Zusammenarbeit mit den Altstadthändlern und Gastronomen wird die Ausgehkultur gefördert (u.a. Open-Air-Events, insbesondere auf dem Marktplatz). Gastronomen werden dazu angeregt eine individuelle und qualitative Flächenbewirtschaftung zu entwickeln. Schlüssel können kleine Konzerte oder Themenabende sein, um die Ausgehkultur zu fördern.
13. Aufenthaltsqualität und –dauer in der Altstadt werden durch mehr Sitzbänke, Außenbestuhlung, Rauminszenierungen und Gastronomie erhöht.
14. Aufwertung der Parkanlage rund um den 2er und 3er Teich zur Schaffung eines qualifizierten Angebotes für die Bevölkerung.
15. Durch Ausweisung historischer Ausflugsziele (z.B. Schlöbchenkopf, Walkmühle) als Naherholungsorte soll bei den Bürgerinnen und Bürgern von Sangerhausen Identität und Heimatgefühl gestärkt werden.
16. Bürgernähe und Ehrenämter sind zu stärken. Die Bedeutung der Ortschaftsräte für das öffentliche und kulturelle Leben ist zu erhalten und nachhaltig zu sichern.

## **Robuster Wirtschaftsstandort mit Perspektive**

Das mittelständische Gewerbe mit seinem breiten Branchenmix hat sich als robuste und krisenfeste Grundlage des Wirtschaftslebens in Sangerhausen erwiesen. Der Aufbau industrieller Kerne, die Integration in regionale Netzwerke und die Anbindung an Ballungszentren werden den Wirtschaftsstandort nachhaltig stärken.

Übergeordnetes Ziel ist, ein ausreichendes Angebot an gut bezahlten Arbeitsplätzen in Sangerhausen zu entwickeln und zu bewahren. Stadt und Wirtschaft arbeiten Hand in Hand, um Arbeiten und Leben in Sangerhausen so attraktiv zu machen, dass der Fachkräftebedarf im Standortwettbewerb befriedigt werden kann. Personalintensive Wachstumsbranchen wie die Gesundheitswirtschaft werden mit Vorrang gefördert. Die gewerbliche Vielfalt in Industrie und Dienstleistungen sorgt für ein breites Beschäftigungsangebot für die ganze Familie.

### **Handlungsfelder**

1. Der breite Branchenmix hat sich als robuste und krisenfeste Grundlage der lokalen Wirtschaft erwiesen. Die Pflege und dauerhafte Stabilisierung der bestehenden gewerblichen Strukturen ist Kernaufgabe der kommunalen Wirtschaftsförderung und Gemeinschaftsaufgabe aller Wirtschaftsakteure in Sangerhausen.
2. Die Herausbildung bzw. Ansiedlung von industriellen Kernbetrieben mit Vernetzungsfunktion für Zulieferer und Dienstleister ist ein Schlüssel für einen starken Wirtschaftsstandort und wird von der Stadt vorrangig unterstützt.
3. Angestrebt wird eine engere regionale Vernetzung und Anbindung an die umliegenden wirtschaftlichen Ballungszentren, insbesondere an die Wirtschaftsräume um Halle und Leipzig sowie Erfurt und die Thüringer Städtekette. Die Zusammenarbeit mit Nordhausen wird weiter aktiviert.

4. Insbesondere setzt sich Sangerhausen dafür ein, dass die Kooperationsstrukturen im „Harzring“ zu einer Wirtschaftsregion mit eigenständigem Profil weiterentwickelt werden, welches auf einer Symbiose der bestehenden Kapazitäten und Potenziale in Industrie, Tourismus, Bildung und Gesundheit beruht.
5. Zur Deckung des Fachkräftebedarfs und Profilierung als Wirtschaftsstandort werden Wege gesucht, um die berufliche Bildung in Sangerhausen zu verbreitern und qualitativ zu verbessern. In diesem Zusammenhang werden Ansatzpunkte für den Aufbau von Bildungseinrichtungen mit Hochschulcharakter ausgetestet.
6. Die kommunale Gewerbeflächenentwicklung gewährleistet, dass jederzeit erschlossene Flächen mit Baurecht in unterschiedlichen Größenordnungen nachfragegerecht angeboten werden können. Für die Industriebranchen (MIFA, MAFA) werden neue Konzepte entwickelt, die auch alternative Nutzungen bzw. Nutzungsmischungen von verarbeitendem Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen beinhalten.
7. Die gewerbliche Entwicklung und Bestandspflege in den Ortschaften ist Daueraufgabe der kommunalen Wirtschaftsförderung und Raumplanung. Handlungsschwerpunkte bilden das kleinteilige und fachlich hochwertige Dienstleistungsgewerbe und die Nutzung fortgeschrittener Kommunikationstechnologien. Sangerhausen setzt sich mit Nachdruck für den stadtweiten Ausbau eines leistungsstarken Internets ein.
8. Handel im Wandel - Internethandel entwertet den puren Wareneinkauf. Für den Stadtkern wird ein City-Management etabliert, um den Einzelhandel besser zu vernetzen, den Marktauftritt der Anbieter aufzuwerten und die Altstadt als Einkaufsadresse zu stärken. Die verschiedenen Einzelhandelsangebote sollen durch begleitende Dienstleistungen und Events zum Einkaufserlebnis werden.
9. Die Stadt setzt ihre offensive Suche nach der Ansiedlung von Einkaufsmagneten fort und koordiniert flexiblere Öffnungszeiten der privatwirtschaftlichen und öffentlichen Einrichtungen.
10. Zusammenwirken der verschiedenen Fachabteilungen innerhalb der Stadtverwaltung wie auch zwischen der Stadt Sangerhausen und Landkreis Mansfeld-Südharz in Bezug auf Standortentwicklung, Wirtschaftsförderung, Flächenplanung und Regionalmarketing wird weiter verbessert.

## **Attraktives Wohnen und Leben auf der Sonnenseite des Harzes**

Sangerhausen ist ein attraktiver Wohnort mit starker Infrastruktur in bezaubernder landschaftlicher Lage am Südharz, dessen Anziehungskraft über die Region hinaus reicht. Die urbane Lebensqualität in der historisch geprägten Kulturlandschaft wirkt als Magnet für den Zuzug von Familien und Fachkräften.

Sangerhausen bietet besondere Wohnqualitäten in der sanierten Altstadt und zentrumsnahes Wohnen im Grünen in den Siedlungen rund um den Stadtkern. In den Ortschaften und den einzelnen Ortsteilen herrscht ländliches naturnahes Wohnen mit dörflichem oder kleinstädtischem Charakter und einer Vielfalt lokaler Vorzüge und Eigenheiten vor.

Sangerhausen schafft bezahlbaren Wohnraum für alle und entwickelt vielfältige Wohnformen für ein breites Nachfragespektrum mit ausdifferenzierten Anforderungen an das eigene Heim.

## Handlungsfelder

1. Städtebauliche Rahmenbedingungen und wohnungswirtschaftliche Konzepte zur Herausbildung eines vielfältigen Wohnungsangebots für unterschiedliche Zielgruppen (Mehrgenerationenwohnen, altersgerechtes barrierefreies Wohnen, Angebote für Haushaltsgründer und Familien, hochwertiges Wohnen mit individuellen Wohnungsgrößen und Zuschnitten).
2. Auch unter günstigen Rahmenbedingungen wird die Einwohnerzahl in Sangerhausen auf absehbare Zeit weiter sinken, wenn auch deutlich moderater, als bislang. Vorrang hat daher die quartiersbezogene Bestandsentwicklung. Neue Wohnangebote in der Kernstadt werden vorzugsweise auf Abrissflächen des Stadtumbaus entwickelt.
3. Nachbarschaften sind das A und O des Zusammenlebens, sowohl in den Siedlungen der Kernstadt als auch in den ländlich geprägten Ortschaften. Funktionierende Nachbarschaften bieten gegenseitige Hilfe, Kommunikation und Sicherheit. Sie werden von der Stadt, den Wohnungseigentümern und den gesellschaftlichen Akteuren gepflegt und gefördert.
4. Neben Einfamilienhäusern bzw. dem eigentumsfähigen Wohnungsbau werden auch neue Mietwohnbauten entstehen, die das bisherige Angebot durch besondere Qualitäten des räumlichen Zuschnitts und der Ausstattung ergänzen und diversifizieren.
5. In den Ortschaften liegt der Schwerpunkt auf der Revitalisierung und Sanierung der Bausubstanz und auf der Ergänzung der innerörtlichen Baustrukturen. Besonders sind Familien mit Interesse am ruhigen und entspannten ländlichen Leben angesprochen.
6. Um die Ortschaften dauerhaft zu stabilisieren, müssen die infrastrukturellen und baulichen Voraussetzungen geschaffen werden, um für alle Bewohner- und Altersgruppen lebenswert zu bleiben. Kernthemen sind Versorgung, Mobilität und Vielfalt der Wohnformen, inklusive altersgerechtes und betreutes Wohnen.
7. In der Altstadt wie in den Ortschaftskernen kommt es darauf an, die historische Bausubstanz und die individuellen Ortsbilder zu bewahren, zugleich auch bedarfsgerechten Neubau und individuelles, originelles Bauen zu ermöglichen.
8. Der Stadtumbau wird fortgesetzt, um auch künftig ein bedarfs- und nachfragegerechtes Wohnungsangebot mit einer guten Versorgung und effizienten Infrastruktur gewährleisten zu können. Entscheidend für den Erfolg ist das konstruktive Zusammenwirken von Stadtverwaltung, Wohnungswirtschaft und Versorgungsträgern.
9. Um sich im Wettbewerb der Wohnorte zu behaupten und mehr Zuzug zu generieren, ist ein zielgerichtetes und wirkungsvolles Marketing für Sangerhausen als Heimstatt mit erstaunlich viel Lebensqualität nötig.
10. In Umsetzung der Forderungen aus dem Sportwicklungs- und Bäderkonzept der Stadt Sangerhausen, in welchen dem Schwimmen einwohnerseitig ein sehr hoher Stellenwert zugeordnet wurde, befindet sich die Schwimmhalle der KBS in einer komplexen Sanierungsmaßnahme. Mit deren Abschluss im Jahr 2017 wird sich eine deutliche Steigerung der Attraktivität für die Einwohner der Stadt und Region, aber auch für Touristen ergeben.

## Sangerhausen ist mehr als eine Reise wert

Der Tourismus ist für Sangerhausen ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Leuchttürme der Berg- und Rosenstadt sind das Europa-Rosarium und das ErlebnisZentrum Bergbau Röhrigschacht Wettelrode, das durch vielfältige kleinere Stätten der Orts- und Bergbaugeschichte sowie durch die Erlebniswelt Museen ergänzt wird. Mit Wippra und Grillenberg befinden sich zwei staatlich anerkannte Erholungsorte im Stadtgebiet. Sangerhausen ist gut in die Tourismusregion Harz integriert!

### Handlungsfelder

1. Durch eine Kultur des Miteinanders zu anderen Harzdestinationen sollen länderübergreifend Synergien erzeugt werden. Die touristischen Leitbilder von Sangerhausen sind mit den entsprechenden Zielen des Landkreises Mansfeld-Südharz und des Zukunftskonzeptes Harz 2025 zu verknüpfen. Eine länderübergreifende und überregionale Netzwerkbildung sowie Marketingkooperationen mit anderen Kommunen und touristischen Leistungsträgern sind zu entwickeln. Gemeinsam kann der Aktivtourismus in der Region, bestehend aus Angebotskomplexen wie Wandern, Radfahren und Mountainbiking, qualifiziert werden.
2. Sangerhausen profiliert und vermarktet seine Alleinstellungsmerkmale Europa Rosarium und ErlebnisZentrum Bergbau Röhrigschacht Wettelrode.
3. Natur - Kultur - Kulinarik verknüpfen. Neben bestehenden Kooperationen (Rosarium-Kyffhäuser, Rosarium-Wettelrode) sollen weitere Verbundangebote mit Bonussystem entwickelt werden (z.B. Genießerkarte). Die jeweiligen Angebote sind digital besser aufzubereiten und zu kommunizieren (ggf. Entwicklung einer App).
4. Das touristische Leitsystem soll von außen nach innen strukturiert und neu organisiert werden. Pflege und Beschilderung sollen in fester Trägerschaft liegen. Insbesondere im Biosphärenreservat Karstlandschaft Südharz wird eine Beschilderung zur besseren Orientierung und Informationsübermittlung für Besucher geschaffen. Zu prüfen ist, inwieweit die Wegepflege zu qualifizieren ist.
5. Die touristische Infrastruktur ist durch den quantitativen und qualitativen Ausbau der Hotelkapazitäten, vorzugsweise durch Umbau geeigneter leergefallener Gebäude, zu ergänzen.
6. Ebenso ist der Campingtourismus durch Optimierung bestehender Anlagen sowie Neubau von Anlagen an ausgesuchten Lagen und mit einer hochwertigen Ausstattung auszubauen.
7. Der Biker-Tourismus soll durch die Ausweisung landschaftlich reizvoller Touren sowie von Plätzen und Anlässen zum Verweilen aktiv gefördert werden.
8. Das inner-und überörtliche Radwegenetze ist in seinem Bestand zu qualifizieren und zu erweitern.
9. Für die Kernstadt werden touristische Rundgänge zu den kulturellen Attraktionen entwickelt. Die Rundgänge sollen mittels Fußwegemarkierungen, Schaffung von Sichtachsen und einer entsprechenden Beschilderung real im Stadtbild erlebbar sein sowie als App und Audioguide angeboten werden.
10. Bei sich bietender Gelegenheit ist die Profilierung weiterer touristischer Highlights der Stadt, wie beispielsweise Schloss Neuhaus oder Schloss Morungen zu berücksichtigen.

## 2.2 Buntes Sangerhausen – Angebote zur Integration

Die Lenkungsrunde Stadtentwicklung Sangerhausen würdigte die Relevanz der aktuellen Zuwanderung nach Deutschland sowie der gesellschaftlichen Diskussion zur Integration der Zuwanderer für die Stadtentwicklung von Sangerhausen bereits 2015 mit einem Positionspapier. Die Lenkungsrunde stellte dazu einvernehmlich fest: **Sangerhausen will von Zuwanderung profitieren und stellt sich den damit verbundenen Herausforderungen.**

Ein Jahr später lud die Lenkungsrunde verschiedene Akteure aus dem Bereich der Flüchtlingsarbeit ein, eine Zwischenbilanz zu ziehen und zu beraten, ob und wenn ja wo Defizit in der Betreuungs- und Beratungsarbeit liegen. Neben den mit dem Thema befassten ständigen Lenkungsroundenmitgliedern des Landkreises, der Stadtverwaltung und der Wohnungswirtschaft folgten der ABl e.V., die GBR Komplexbetreuung und der Pegasus e.V. der Einladung zur Diskussion.

Die Beiträge in der Lenkungsrunde zeigten großes Engagement und viel Kompetenz aller öffentlichen, gesellschaftlichen und privaten Akteure in Sangerhausen bei der Bewältigung der Herausforderungen gelingender Integration. Zusammenfassend wurden folgende Aspekte diskutiert:

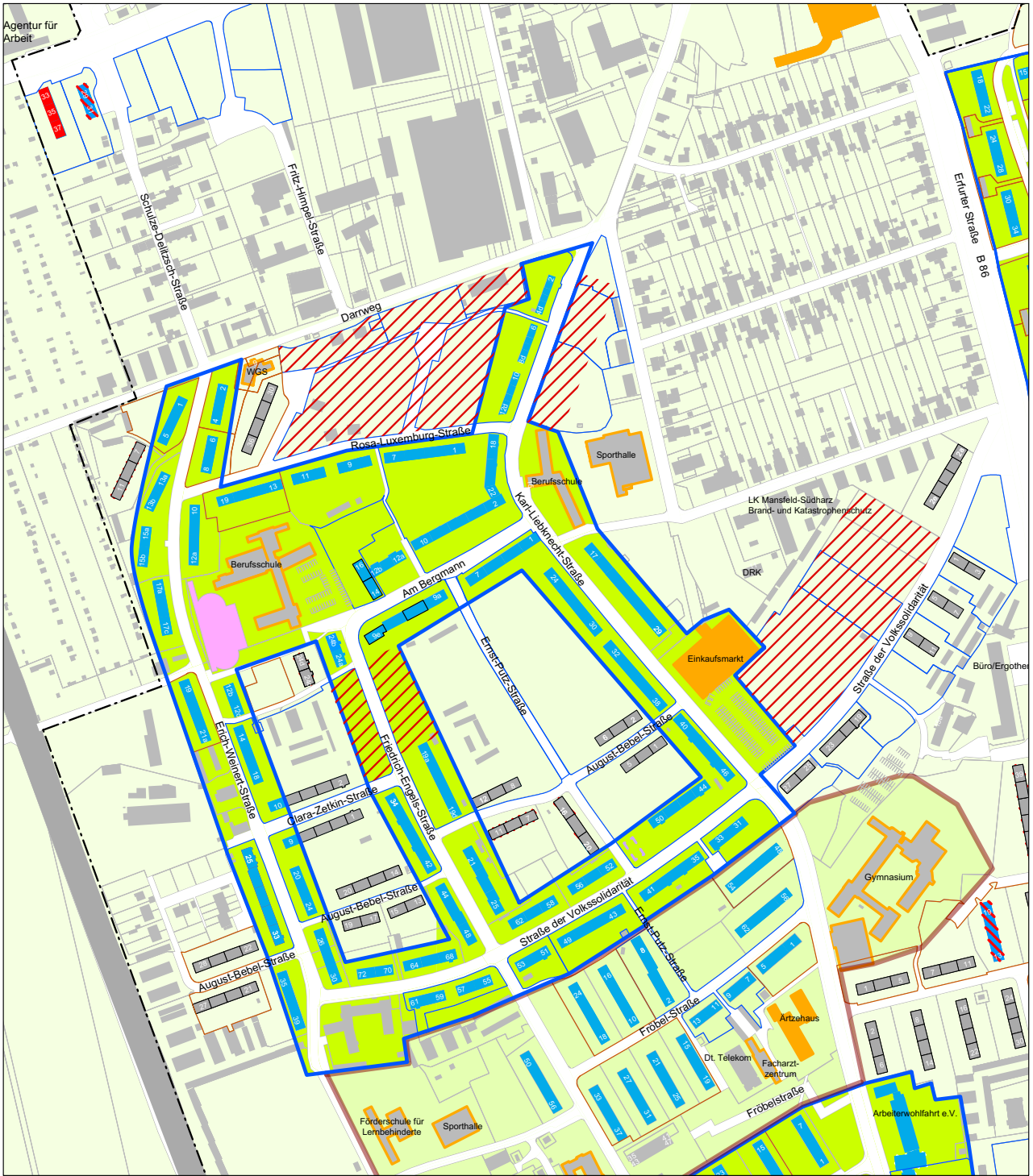
- Der Ausländeranteil in der Stadt ist niedrig und sinkt: Zum September 2016 lebten rund 1.500 Personen ohne deutschen Pass in Sangerhausen. Der Ausländeranteil lag bei 5,4 % (BRD 9,7 % zum 31.12.2015). Die Zahl der Flüchtlinge (ca. 400 im September 2016) in der Stadt sinkt durch Rückwanderung in die Heimat oder Abwanderung in die Großstädte. (-1/3 seit Januar 2016).
- Die Integration der Bleibewilligen in den Arbeitsmarkt wird länger dauern als gedacht: Der gut ausgebildete Flüchtling ist, anders als zuvor angenommen, fast die Ausnahme. Integration wird von allen Beteiligten mehr Aufwand erfordern.
- Vereine haben eine Schlüsselrolle bei der sozialen Integration: Sprachförderung, Hilfe und Beratung, Vermittlung kultureller Standards klappt hier am schnellsten. Wohnraumangebote gibt es ausreichend, auch von privaten Vermietern.
- Die Integration Deutscher, die sich abgehängt fühlen, ist mindestens gleichrangiges Thema: Wenn sich die Gesellschaft durch die Flüchtlinge mehr der Frage des sozialen Zusammenhalts und der Integration aller stellt, kann dies ein Gewinn für alle sein.
- Problematisch sind Flüchtlinge mit Betreuungsbedarf im Zuständigkeitsbereich des SBG II: Hier gibt es regionale Bemühungen (Verbleib in Gemeinschaftsunterkunft, Mischfinanzierung der Betreuungsvereine, Ansprechpartnerinnen im Landkreis), aber keine überregionale, strukturelle Lösung.
- Engerer Abstimmungsbedarf aller Akteure ist Konsens: Zwischen Landkreis und Kommune, Betreuern und Bildungsträgern ist der Grad sowohl ganz praktischer fallbezogener Absprachen als auch die konzeptionelle Grundlage der Kooperation ausbaufähig.
- Die Stadt bietet sich weiter als Kooperationspartner an: Auch in der aktuell schwierigen Haushaltslage von Sangerhausen unterstreicht der Oberbürgermeister die Bereitschaft der Stadt zur Kooperation mit allen konstruktiven Kräften.

### **3. Teilfortschreibung Stadtentwicklungskonzept**

#### **3.1 Änderungen in den Gebietskulissen**

Gegenüber der Teilfortschreibung 2015, in der für die sechs Sangerhäuser Siedlungen neue städtebauliche Leitbilder erarbeitet wurden, hat sich in 2016 nichts Grundlegendes verändert. Einzelne Maßnahmen in den Gebietskulissen des Städtebauförderprogramms Stadtumbau Ost wurden entsprechend ihres Umsetzungsstandes angepasst. So wurden im Wohngebiet Am Rosarium und in Südwest Abrisse durchgeführt und laufen in Nord die Etagenreduzierungen.

Die Stadtumbaubrachen in Nord und in Ost erfreuen sich derzeit einer guten Nachfrage bei Eigenheimerbauern. Dies wird sich allerdings erst bei einer neuen Plangrundlage auch plangrafisch niederschlagen.



Planungskonzept ohne Rechtsverbindlichkeit

Stand Dezember 2016

**Bestandsaussagen**

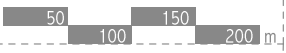
- Eigentum der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft Sangerhausen mbH
- Eigentum der Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen e.G.
- privates Einzeleigentum / Eigentum anderer Unternehmen
- quartiersbezogene Infrastruktur / übergeordnete Infrastruktur

**Zielaussagen**

- Kernbereich / sonstiger Entwicklungsbereich
- Erhalt / Modernisierung, Neubau
- Erhalt in Abhängigkeit der Nachfrageentwicklung / Etagenrückbau
- Abriss / Gebäude ausserhalb Entwicklungsbereich
- prioritärer Neubaubereich

**Umsetzung**

- Fördergebietsgrenze Stadtbau Ost
- Südwestliche Stadterweiterung



Stadtentwicklungs-konzept Sangerhausen

Fortschreibung 2016

Südwestliche Stadterweiterung Teilgebiet Westsiedlung

Arbeitsgemeinschaft Westermann & Wallraf





Planungskonzept ohne Rechtsverbindlichkeit

Stand Dezember 2016

**Bestandsaussagen**

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

**Zielaussagen**

- Kernbereich / sonstiger Entwicklungsbereich
- Erhalt / Modernisierung, Neubau
- Erhalt in Abhängigkeit der Nachfrageentwicklung / Etagenrückbau
- Abriss / Gebäude ausserhalb Entwicklungsbereich
- prioritärer Neubaubereich

**Umsetzung**

- Fördergebietsgrenze Stadtbau Ost Südwestliche Stadterweiterung



Stadtentwicklungs-konzept Sangerhausen  
 Fortschreibung 2016  
 Südwestliche Stadterweiterung Teilgebiet Nordsiedlung  
 Arbeitsgemeinschaft Westermann & Wallraf







Planungskonzept ohne Rechtsverbindlichkeit

Stand Dezember 2016

**Bestandsausagen**

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

**Zielaussagen**

- Kernbereich / sonstiger Entwicklungsbereich
- Erhalt / Modernisierung, Neubau
- Erhalt in Abhängigkeit der Nachfrageentwicklung / Etagenrückbau
- Abriss / Gebäude ausserhalb Entwicklungsbereich
- prioritärer Neubaubereich

**Umsetzung**

- Fördergebietsgrenze Stadtbau Ost Südwestliche Stadterweiterung



Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen

Fortschreibung 2016

Südwestliche Stadterweiterung Teilgebiet Südwestsiedlung

Arbeitsgemeinschaft **Westermann & Wallraf**



Planungskonzept ohne Rechtsverbindlichkeit

Stand Dezember 2016

### Bestandsaussagen

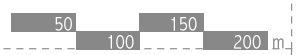
- Eigentum der Städtischen Wohnungsbau-gesellschaft Sangerhausen mbH
- Eigentum der Wohnungsbaugenossen-schaft Sangerhausen e.G.
- privates Einzeleigentum / Eigentum anderer Unternehmen
- quartiersbezogene Infrastruktur / übergeordnete Infrastruktur

### Zielaussagen

- Kernbereich / sonstiger Entwicklungsbereich
- Erhalt / Modernisierung, Neubau
- Erhalt in Abhängigkeit der Nachfrage-entwicklung / Etagenrückbau
- Abriss / Gebäude ausserhalb Entwicklungsbereich
- prioritärer Neubaubereich

### Umsetzung

- Fördergebietsgrenze Stadtbau Ost Südwestliche Stadterweiterung



Stadtentwicklungs-konzept Sangerhausen

Fortschreibung 2016

Südwestliche Stadterweiterung Teilgebiet Südsiedlung

Arbeitsgemeinschaft **Westermann & Wallraf**





Planungskonzept ohne Rechtsverbindlichkeit

Stand Dezember 2016

Bestandsaussagen	Zielaussagen	Umsetzung	
Eigentum der Städtischen Wohnungsbau-gesellschaft Sangerhausen mbH	Kernbereich / sonstiger Entwicklungsbereich	Fördergebietsgrenze Stadtumbau Ost	
Eigentum der Wohnungsbaugenossen-schaft Sangerhausen e.G.	Erhalt / Modernisierung, Neubau		
privates Einzeleigentum / Eigentum anderer Unternehmen	Erhalt in Abhängigkeit der Nachfrage-entwicklung / Etagenrückbau		Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen
quartiersbezogene Infrastruktur / übergeordnete Infrastruktur	Abriss / Gebäude ausserhalb Entwicklungsbereich		Fortschreibung 2016 Südwestliche Stadterweiterung Wohngebiet Am Rosarium
Photovoltaik / Etagenstilllegung	prioritärer Neubaubereich		Arbeitsgemeinschaft <b>Westermann &amp; Wallraf</b>

### 3.2 Maßnahmen 2017

Vorbehaltlich der noch ausstehenden Zustimmung der Gremien und eventueller Finanzierungsvorbehalte sind für das Kalenderjahr 2017 folgende Maßnahmen vorgesehen:

Adresse	Vorhaben	Träger	Info
Walter-Rathenau-Straße	Straßensanierung	Stadt	Zw. Kaufland und Feuerwehr
Poetengang	Neubau Schulhort	Stadt	Gefördert durch STARK V
Ernst-Thälmann-Straße	Straßensanierung	Stadt	Zw. Bahnhof und Polizeirevier
Hasentorbrücke	Sanierung	Stadt, DB AG	
Gonnamauer Mühlendamm	Sanierung	Stadt	Zw. Karl-Miehe-Str. und Mogkstr.
Otto Nuschke Straße 29	Sanierung Schwimmhalle	KBS	Fertigstellung / Eröffnung in 2017
Walther- Rathenau-Str.	Mittelspannung-Verkabelung	Stadt/ SWS	Mitverlegung städtisches BV
Hasseloh, Am Schacht; Wettelrode, Wettelrode Kriegholz (Kunstteich)	Niedrigspannung Erschließung	SWS	
Forsthaus Brumbach-Ludwigstrauch	Erneuerung Freileitung/ Mittelspannung-Verkabelung	SWS	
Am neuen Schloss, Popperode	Mittelspannung-Verkabelung	SWS	
Gonnatalstraße, Obersdorf	Erneuerung Niedrigspannung-Freileitung	SWS	
Waldstraße 15-30, Wippra	Niedrigspannung Verkabelung	SWS	
J. Gagarin Straße	Hochdruck Gasleitung	SWS	
Teufelsloch / Alban Hess Straße	Niederdruck Gasleitung	SWS	
Feldstraße/ Gonnaufer	Niederdruck Gasleitung	SWS	

Eckener Str.; Feldstr., Gonnaufer, Otto-Nusche-Str, Karl-Marx-Str., Alban Hess-Str.	Kabelerneuerung Straßenbeleuchtung	SWS	
Kyselhäuser Straße Bahnquerung	Bau Zubringerlei- tung Frischwasser	WVB Süd- harz	
Wettelrode Ortsdurch- fahrt zum Kunstteich	Bau Zubringerlei- tung Frischwasser	WVB Süd- harz	
Genossenschaftsstraße	Ringschluss Trink- wasserleitung	WVB Süd- harz	90 m
Nordsiedlung 1. BA	Erneuerung Trink- wasserleitung	WVB Süd- harz	
Popperode; Dorfstraße	Bau / Erneuerung Abwasserleitung Ortsnetz	WVB Süd- harz	1. BA
Wettelrode, Sohlweg, L231, zum Kunstteich, Lengefelder Berg, PW am Ammergarten	Bau / Erneuerung Abwasserleitung Ortsnetz	WVB Süd- harz	1.BA
Wettelrode; Sohlweg, Am Lindenplatz, Leu- tenberg, Morgenröthe	Bau / Erneuerung Abwasserleitung Ortsnetz, Rückbau Kläranlage	WVB Süd- harz	2. BA
Genossenschaftsstraße	Bau / Erneuerung Abwasserleitung Ortsnetz	WVB Süd- harz	
Wettelrode	Bau / Erneuerung Regenwasserkanal Ortsnetz	WVB Süd- harz	1. + 2. BA
Popperode	Bau / Erneuerung Regenwasserkanal Ortsnetz	WVB Süd- harz	1. BA
G.-Schumann-Str. 40- 44	Abriss	SWG	
Darrweg 1a	Abriss	SWG	
Kylische-Str. 37	Vorbereitung Abriss und Neubau	SWG	Vorbehaltlich Ab- rissgenehmigung
Jacobstraße 22	Neubau	SWG	Vorbehaltlich Zu- stimmung Auf- sichtsrat
Karl-Marx-Str. 48	Sanierung Leerwoh- nungen	SWG	Inkl. Zusammenle- gungen

## **4. Weiteres Vorgehen**

### **Gremienarbeit und Schwerpunktthemen 2017**

Für beide Gremien ist die Fortsetzung der Arbeit in 2017 vorgesehen. Der Sitzungsrhythmus und die Teilnehmerzusammensetzung haben sich bewährt und werden auch im Jahr 2017 beibehalten.

Im Ergebnis der Diskussion in der letzten Lenkungsroundensitzung des Jahres 2016 werden die Handlungsfelder und abzuleitende Schlüsselmaßnahme aus den Leitbildwerkstätten 2016 ein Schwerpunkt der Arbeit beider Gremien sein.