

**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.

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)

Stand: Januar 2020



# **Jahresbericht 2019 der Lenkungsrunde Stadtentwicklung Sangerhausen der Koordinierungsrunde Stadtumbau Sangerhausen**

## **Inhaltsverzeichnis**

|   |           |
|---|-----------|
| Vorbemerkung  | 3         |
| <b>1. Monitoring 2018</b>                                     | <b>5</b>  |
| 1.1 Einwohnerentwicklung                                      | 5         |
| Einwohnerzahl in Kernstadt und Ortschaften                    | 5         |
| Bevölkerungsbewegungen  | 6         |
| Bevölkerungsprognose und reale Entwicklung                    | 7         |
| Resümee   | 8         |
| 1.2 Entwicklungen am Wohnungsmarkt                            | 9         |
| Wohnungsbestandsentwicklung                                   | 9         |
| Wohnungsleerstand   | 11        |
| 1.3 Datenspiegel KOMSTAT                                      | 13        |
| <b>2. Schwerpunktthemen 2019</b>                              | <b>17</b> |
| 2.1 Bestand und Entwicklungsoptionen Erschließung Ostsiedlung | 17        |
| 2.2 Initiative Gesundheit im Alter                            | 21        |
| 2.3 Soziale Treffpunkte in Südwest                            | 23        |
| <b>3. Teilfortschreibung Stadtentwicklungskonzept</b>         | <b>29</b> |
| 3.1 Änderungen in den Gebietskulissen                         | 29        |
| 3.2 Anpassung der stadttechnischen Versorgung                 | 36        |
| 3.3 Maßnahmen 2020  | 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 Sitzungsrythmus.

Mit der Verabschiedung von Dr. Wolfram Wallraf in den Ruhestand ging die fachliche Vorbereitung und Begleitung sowie Moderation und Dokumentation der Gremienarbeit nach 13 Jahren von der ARGE Westermann & Wallraf auf das Büro Westermann über.

Das zuletzt 2018 modifizierte Verfahren wurde 2019 fortgesetzt:

Die **Lenkungsrunde Stadtentwicklung** als beratendes Gremium behandelt Themen von strategischer Bedeutung für die Stadtentwicklung. Die Lenkungsrunde tagte unter der Leitung des Oberbürgermeisters von Sangerhausen am 5. September 2019.

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. Die Koordinierungsrunde Stadtumbau traf sich unter Vorsitz des Fachbereichsleiters Stadtentwicklung und Bauen Matthias Knobloch bzw. seiner Nachfolgerin Maria Diebes dreimal: am 14. März, am 20. Juni und am 28. November.

Im vorliegenden Bericht sind die Beratungsgegenstände und Empfehlungen beider Gremien aus deren Arbeit im Jahr 2018 zusammengefasst dargestellt. Der Bericht versteht sich als Teilfortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für Sangerhausen, das zuletzt im Jahr 2009 ganzheitlich neu aufgestellt wurde.





# 1. Monitoring 2018

## 1.1 Einwohnerentwicklung

### Einwohnerzahl in Kernstadt und Ortschaften

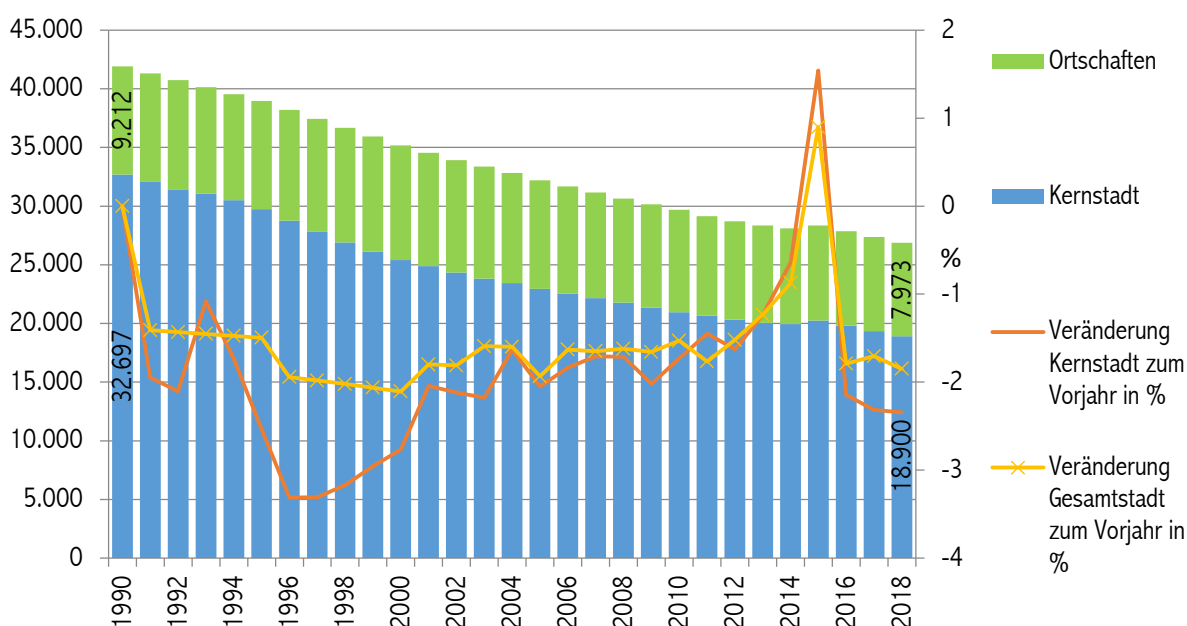
Zum 31.12.2018 zählte die Stadt Sangerhausen 26.873 Einwohner, darunter 18.900 Einwohner in der Kernstadt und 7.973 Einwohner in den Ortschaften.<sup>1</sup>

Im Vergleich zum Jahr 2000 hat Sangerhausen bis Ende 2018 in seinen heutigen Gebietsgrenzen 8.294 Einwohner bzw. 24 % seiner Bevölkerung verloren. Die Kernstadt schrumpfte um 6.498 Einwohner bzw. 26 %. In den Ortschaften betragen die Verluste in diesem Zeitraum 1.796 Einwohner bzw. 18 %.

Seit Mitte der 1990er Jahre hatten sich die jährlichen Einwohnerverluste tendenziell verringert. Im Jahr 1996 erreichte der Verlust im Vergleich zum Vorjahr mit -3,3 % einen Spitzenwert, im Jahr 2011 waren es nur noch -1,4 %.

In den Jahren 2013 und 2014 zeichnete sich ein deutlicher Rückgang der jährlichen Einwohnerverluste ab, bis zum Einwohnergewinn von 1,3 % im Jahr 2015. Der Einwohnerzuwachs resultierte im Wesentlichen aus der Aufnahme von Flüchtlingen bzw. Asylsuchenden in der Kernstadt und wirkte als demografischer Effekt nicht nachhaltig. Der Großteil der Zugewanderten verließ die Stadt Sangerhausen bald wieder, sodass der Einwohnerverlust im Jahr 2016 wieder auf -2,1 % anstieg und sich bis 2018 auf -2,4 % steigerte.

Einwohnerentwicklung in der Gesamtstadt Sangerhausen



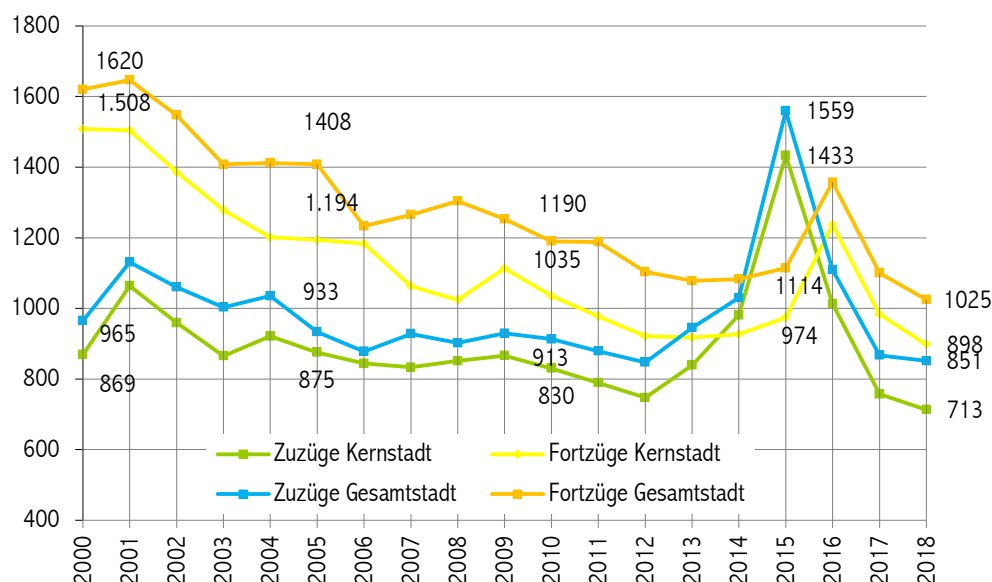
<sup>1</sup> Alle Angaben: Stadt Sangerhausen, Einwohnermeldeamt / Kommunalstatistik.  
Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen  
Gemeinsamer Bericht der Lenkungsrunde und der Koordinierungsrunde 2019

## Bevölkerungsbewegungen

Das Wanderungsgeschehen hatte sich von Anfang des vergangenen bis Mitte des laufenden Jahrzehnts beruhigt und im Saldo immer mehr ausgeglichen. Die Abwanderung war deutlich stärker rückläufig als die Zuwanderung. 2014 in der Kernstadt und 2015 für die Gesamtstadt überstiegen aufgrund der Flüchtlingszuweisungen die Zuzüge die Wegzüge.

Dieser Effekt glich sich durch die massiven Wegzüge im Jahresverlauf von 2016 wieder aus. Die Wanderungsbilanz der Jahre 2017 und 2018 liegt für die Kernstadt wie auch für die Gesamtstadt Sangerhausen in etwa wieder auf dem Niveau der ersten Hälfte der aktuellen Dekade. Ob sich der trotzdem absehbare Trend zu einer ausgeglichen Wanderungsbilanz nach den demografischen Ausschlägen der letzten Jahre fortsetzt, werden die kommenden Jahre zeigen. Entscheidende Einflussfaktoren werden das lokale Beschäftigungsangebot und die Attraktivität des Wohnorts im regionalen Wettbewerb sein.

Wanderungsbewegung  
2000-2018<sup>2</sup>

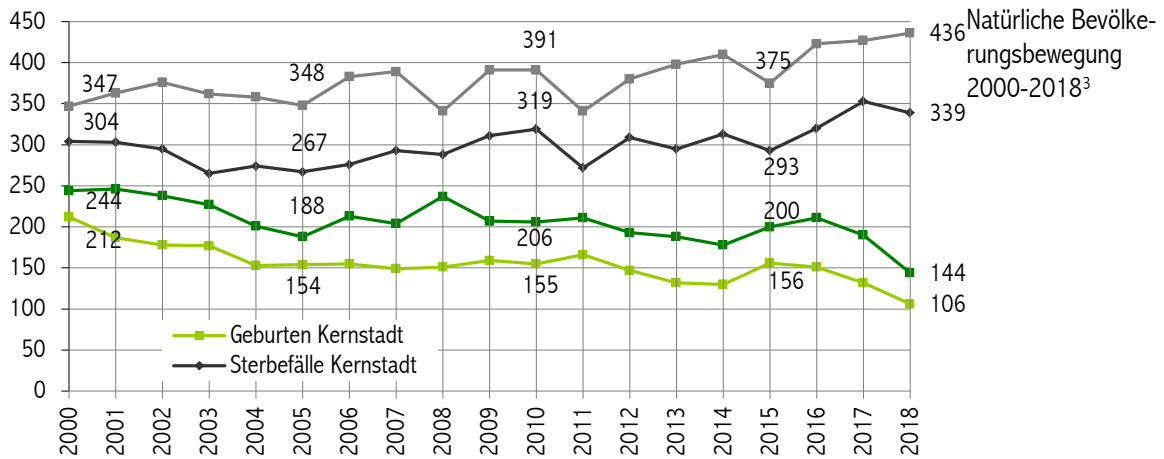


Im Kontrast zur Wanderungsbewegung wächst die Kluft zwischen Geburten und Sterbefällen seit Beginn des laufenden Jahrzehnts tendenziell weiter an. Seit dem Jahr 2000 sind die Geburtenzahlen im Trend rückläufig, während die Zahl der Sterbefälle ansteigt.

Der Geburtenanstieg der Jahre 2015 und 2016, der sich mit den Flüchtlingszuweisungen überdeckt, ohne in ihm begründet zu sein, ist nicht dauerhaft. Die Geburtenzahlen des Jahres 2018 sind die niedrigsten der letzten rund 20 Jahre. Zugleich stieg die Zahl der Sterbefälle stark an.

Angesichts der lokalen Altersstruktur mit starken Seniorenjahrgängen und schwachen Jahrgängen von Frauen im gebärfähigen Alter ist damit zu rechnen, dass selbst eine etwas höhere Geburtenquote pro Frau nicht zu einer nachhaltigen Steigerung der Geburtenzahlen in Sangerhausen führen wird, sodass keine Trendwende in der natürlichen Bevölkerungsbewegung absehbar ist.

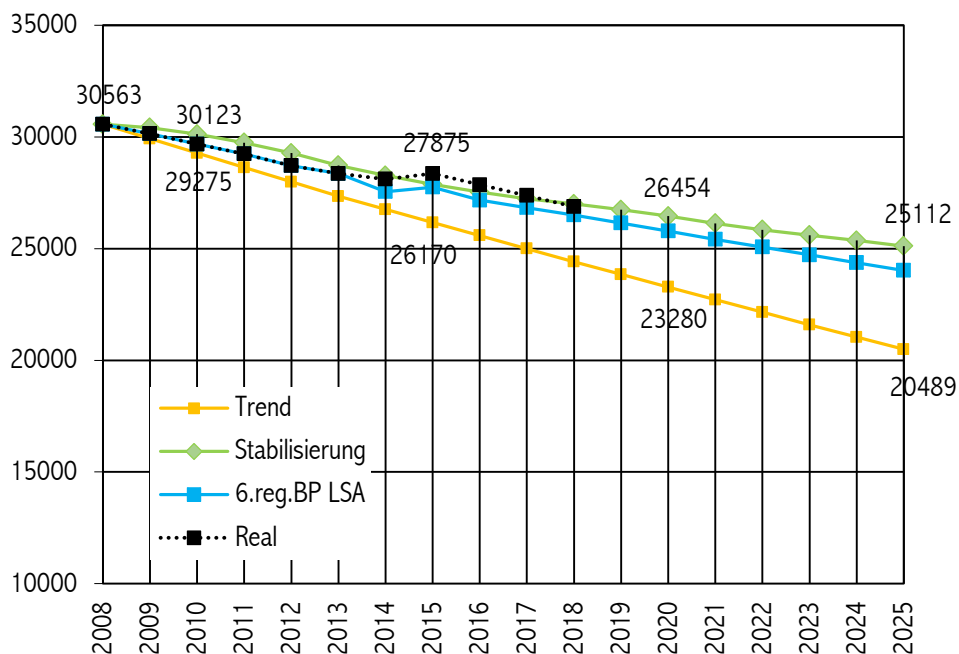
<sup>2</sup> Angaben zur gesamtstädtischen Wanderung bis 2010: Statistisches Landesamt. Alle anderen Angaben: Stadt Sangerhausen, Einwohnermeldeamt / Kommunalstatistik.



### Bevölkerungsprognose und reale Entwicklung

Die reale Einwohnerentwicklung der Stadt Sangerhausen verlief in den letzten Jahren oberhalb der Vorausberechnungen der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamts Sachsen-Anhalt, nähert sich dieser aber tendenziell an. Seit 2016 unterschreitet die reale Entwicklung sowohl das Stabilisierungsszenario als auch das Trendszenario der ISEK-Teilfortschreibung aus dem Jahr 2015. Oben beschriebene „Ausschläge“ der demografischen Parameter flossen zum Teil in die Grundlagendaten der Szenarien ein und führten zu deren, aus heutiger Sicht, zu optimistischen Vorausberechnung.

Allerdings entspricht die reale Entwicklung sehr genau den Szenarien der letzten Gesamtfortschreibung des ISEK im Jahr 2009.



<sup>3</sup> Angaben der Stadt Sangerhausen, Einwohnermeldeamt / Kommunalstatistik.  
 Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen  
 Gemeinsamer Bericht der Lenkungs- und der Koordinierungsrunde 2019

**Resümee:**

Aus Sicht des Jahres 2018 ist die Einwohnerentwicklung der Stadt Sangerhausen im Saldo von Zu- und Abwanderung sowie Geburten und Sterbefällen seit über 20 Jahren relativ stabil negativ. Im langjährigen Durchschnitt verliert die Stadt alljährlich knapp 2 % ihrer Einwohnerzahl.

Die auf Daten der Jahre 2013 und 2014 fußende Hoffnung auf eine Trendwende sowie die demografische Ausnahmesituation des Jahres 2015 haben sich in den Jahren 2016 bis 2018 komplett aufgelöst. Zwar waren die Zahlen der Abwanderungen tendenziell rückläufig und die der Zuwanderungen auf längere Sicht gesehen stabil, diese Effekte wurden aber durch die natürliche Entwicklung kompensiert.

Der Altersbaum der Stadt mit starken Jahrgängen im höheren Alter und schwachen Jahrgängen in der Reproduktionsphase deuten auf eine stabil-negative Verstetigung dieser Effekte hin.

Eine günstigere Entwicklung ist nur dann absehbar, wenn es gelingt, den demografisch unausweichlichen Verlust in der natürlichen Bevölkerungsbewegung durch Wanderungsgewinne auszugleichen oder zumindest abzumindern. Voraussetzungen hierfür wären ein weiterer Beschäftigungsaufwuchs am Arbeitsort Sangerhausen sowie attraktivere Wohnangebote und die Sicherung einer hohen Lebensqualität in der gesamten Stadt.

## 1.2 Entwicklungen am Wohnungsmarkt

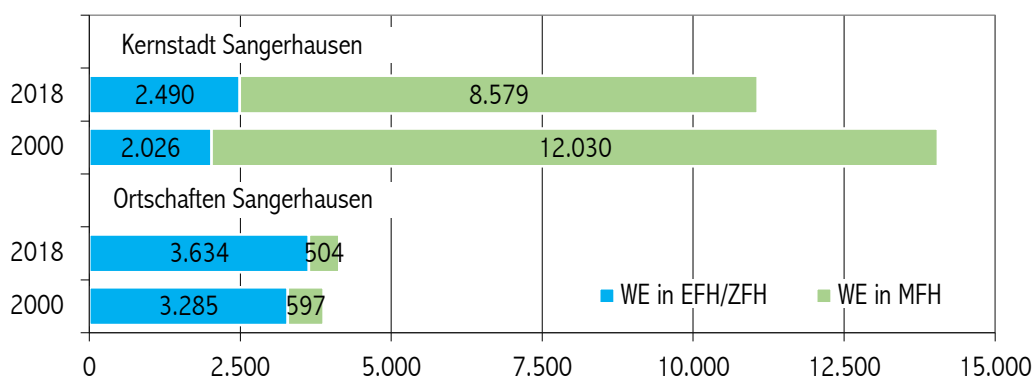
### Wohnungsbestandsentwicklung

Zum 31.12.2018 wurden in Sangerhausen insgesamt 15.207 Wohnungen gezählt.<sup>4</sup> Davon entfielen 11.069 Wohnungen auf die Kernstadt und 4.138 Wohnungen auf die Ortschaften. Mehr als ein Viertel des Wohnungsbestands befindet sich demnach in den Ortschaften. Die kontinuierliche Steigerung des Anteils der Ortschaften am Gesamtstädtischen Wohnungsbestand resultiert aus dem dortigen Neubau und den Abrissen in den Geschosswohnsiedlungen der Kernstadt, die vom dortigen, 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 |
| 2018                   | 2.490     | 8.579     | 11.069 | 3.634       | 504       | 4.138  | 15.207 |
| 2000/2018 ( $\Sigma$ ) | 464       | -3.451    | -2.987 | 349         | -93       | 256    | -2.731 |
| 2000/2018 (%)          | 123       | 71        | 79     | 111         | 84        | 107    | 85     |

Zwischen 2000 und 2018 ist die Wohnungszahl in der Kernstadt Sangerhausen um gut ein Fünftel gesunken, was vorrangig auf die Abrisse im Stadtumbau zurückzuführen ist. Während sich die Zahl der Geschosswohnungen um 3.451 verminderte, stieg die Zahl der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern um 464 an.

In den Ortschaften stieg die Zahl der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern um 349, wobei auch Abrisse ruinöser Altbauten einzurechnen waren. Die Neubauproduktionen haben sich stabilisiert, erreichen aber nicht mehr die Dynamik der 1990er Jahre. Der Bestand im Geschosswohnungsbau verringerte sich um 93 Wohnungen, was auf Stilllegungen, Umnutzungen und einzelne Abrisse zurückzuführen war.



Seit Anfang des Jahrhunderts wird der Wohnungsmarkt in Sangerhausen vom Stadtumbau geprägt. Im Zeitraum zwischen 2000 und 2018 stand dem Zugang von 918 Wohnungen ein summarischer Abgang von 3.890 Wohnungen gegenüber, wovon über 90 % auf Abrisse im Rahmen des Stadtumbaus entfielen.

<sup>4</sup> Eigene Fortschreibung. Das Neubaugeschehen wird durch die Stadtverwaltung Sangerhausen erfasst, die Zahl der Wohnungsabgänge durch Abriss im Stadtumbau bzw. anderen bauliche Maßnahmen stammen von der organisierten Wohnungswirtschaft.

Seit 2014 zeichnet sich tendenziell 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. Zudem hatten sich im laufenden Jahrzehnt die Einwohnerverluste vermindert, was den weiteren Anstieg des Wohnungsleerstands dämpft.

Der Zuzug von Flüchtlingen / Asylsuchenden im Jahr 2015 hatte den Wohnbedarf kurzfristig ansteigen lassen, aber keinen nachhaltigen Effekt auf die Wohnungsnachfrage erzeugt.

Entwicklung des Wohnungsbestands in der Kernstadt Sangerhausen 2000-2018<sup>5</sup>

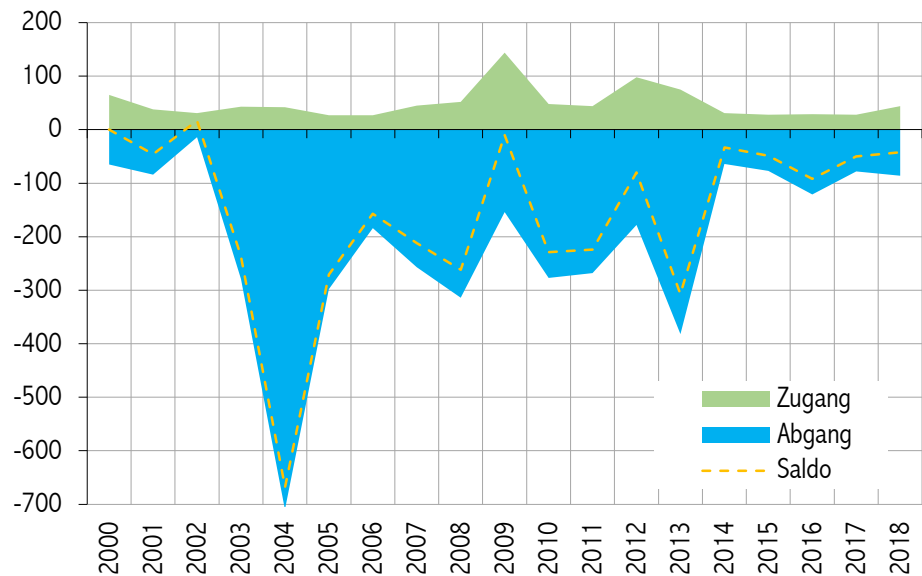
| Jahr             | Bestand<br>(31.12) | Zugang WE |                 |                  | Abgang WE<br>inklusive<br>Stadtumbau |
|------------------|--------------------|-----------|-----------------|------------------|--------------------------------------|
|                  |                    | Gesamt    | davon<br>Neubau | davon<br>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                                   |
| 2016             | 11.208             | 29        | 25              | 15               | 121                                  |
| 2017             | 11.132             | 28        | 15              | 15               | 78                                   |
| 2018             | 11.069             | 23        | 18              | 6                | 86                                   |
| Gesamt 2000-2018 |                    | 918       | 530             | 367              | 3.890                                |
| Ø 2000 - 2018    |                    | 48        | 28              | 19               | 205                                  |

Der zwischenzeitlich gänzlich erlahmte Geschossneubau ist seit Ende des vergangenen Jahrzehnts vor allem durch Bauvorhaben der organisierten Wohnungswirtschaft etwas wiederbelebt worden. Hierzu zählten die Mehrgenerationenhäuser von SWG und WGS in der Südwest- und der Südsiedlung sowie die Ersatzneubauten der WGS in der Franz-Heymann-Straße und der WGS-Wohnkomplex in der Mühlgasse. Insgesamt wurden seit 2000 in Sangerhausen 163 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gebaut.

Der Eigenheimbau in der Kernstadt wie in den Ortschaften bleibt auf eher bescheidenem Niveau. Seit 2000 wurden 367 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern gebaut, was einem langfristigen Bautrend von 19 Eigenheimen pro Jahr entspricht.

<sup>5</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen Anhalt: Fortschreibung des Gebäude und Wohnungsbestands; Angaben der organisierten Wohnungswirtschaft und der Stadtverwaltung Sangerhausen.

Entwicklung des Wohnungsbestands in der Kernstadt Sangerhausen 2000-2018<sup>6</sup>



### Befunde zum Sanierungsstand

Die Befunde aus dem Stadtumbau-Monitoring zum Sanierungsstand in den Wohnsiedlungen von Sangerhausen bezogen sich bislang de facto auf das Ausgangsjahr 1990. Alle Wohnungen, die zu Beginn des Stadtumbaus und des begleitenden Monitorings im Jahr 2004 als saniert gemeldet waren, wurden seitdem in dieser Kategorie weitergeführt. Allerdings weist ein Wohngebäude, das etwa zur Mitte der 1990er Jahre ein umfassende Modernisierung durchlaufen hatte, inzwischen nach 2 ½ Jahrzehnten erneuten Bedarf an werterhaltenden Maßnahmen auf. Aufgrund dieses methodischen Umstandes wird das Monitoring zum Sanierungsstand nicht weiter geführt.

Nach den Einschätzungen der organisierten Wohnungswirtschaft besteht in allen Geschosswohnsiedlungen nachwachsender Sanierungsbedarf, der kontinuierlich fortlaufende Instandsetzung und Modernisierung erfordert.

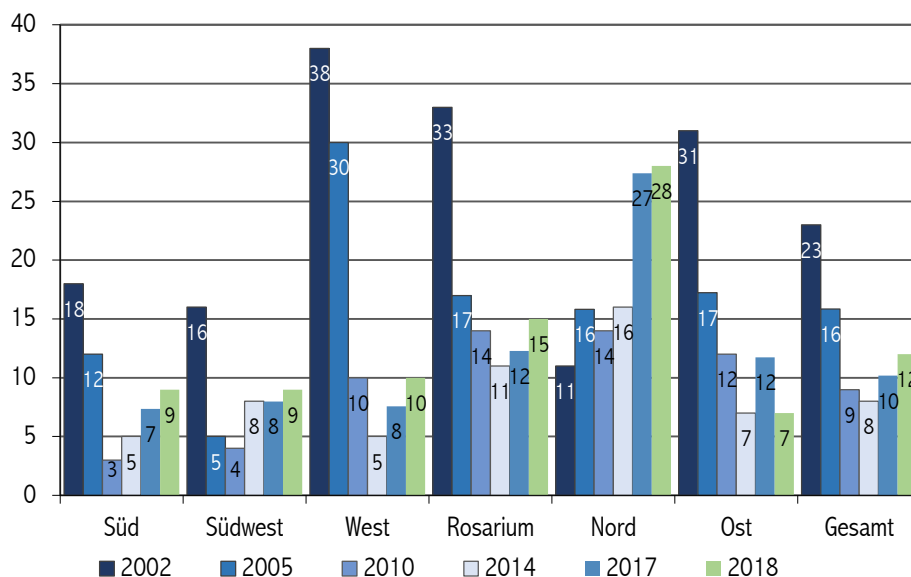
### Wohnungsleerstand

Der Stadtumbau hat durch Modernisierung zukunftsfähiger Bestände und Abriss von überhängigem Wohnraum ganz erheblich zur Verbesserung der Vermietungssituation, zur wohnungswirtschaftlichen Stabilisierung und mithin auch zur Beseitigung städtebaulicher Missstände beigetragen. Neben der Wohnungsreduzierung im Stadtumbau war der gesunkene Leerstand bislang den abnehmenden Einwohnerverlusten und dem demografisch bedingten Wachstum kleinerer Haushalte geschuldet.

Allerdings ist seit Mitte des laufenden Jahrzehnts ein erneuter Anstieg des Wohnungsleerstands zu verzeichnen, vor allem in den großen Wohnsiedlungen. Die starken Nachkriegsjahrgänge erreichen das Ende ihres Lebenszyklus, während die nachwachsende Haushaltsgründergeneration zahlenmäßig deutlich schwächer ist.

<sup>6</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>7</sup>



In den Siedlungen lag der mittlere Leerstand im Jahr 2018 bei 12 % und damit 2 Prozentpunkte höher als im Vorjahr. In den Quartieren zeigt sich ein differenziertes Bild, das die städtebaulichen Zielsetzungen im Stadtumbau und deren unterschiedlichen Realisierungsstand widerspiegelt:

- Der zunächst extrem hohe Leerstand in der Westsiedlung von 38 %, 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. Der Leerstand sank bis 2014 auf 5 %, zum Jahresende 2018 stieg er allerdings wieder auf 10 % an.
- 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 2010 mit 3 % Leerstand faktisch Vollvermietung. Seitdem ist der Leerstand wieder auf 9 % gestiegen, was aber noch unter dem Durchschnitt liegt.
- In der Südwestsiedlung war der Wohnungsleerstand im Zuge umfangreicher Modernisierungen bis 2010 auf einen sehr niedrigen Wert von 4 % gesunken, stieg danach aber wieder an und lag Ende 2018 bei 9 %. Hauptgrund für den wieder höheren Leerstand ist der 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 war der ursprünglich sehr hohe Wohnungsleerstand zwischen 2002 und 2014 um zwei Drittel von 33 % auf nur noch 11 % geschrumpft und ist seitdem wieder auf 15 % gestiegen. Die insgesamt relativ positive Entwicklung ist neben den Modernisierungen der Wohnlage am Rosarium vor allem dem massiven Abriss im nordöstlichen Siedlungsbereich zu verdanken.

<sup>7</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 16 % um mehr als das Doppelte über dem Mittelwert. Bis Ende 2018 stieg die Leerstandsquote sogar auf 28 %, was ganz wesentlich durch Leerzug wegen geplanter Abriss-, Umbau- bzw. Aufwertungsmaßnahmen bedingt ist.
- In der Ostsiedlung schrumpfte der Wohnungsleerstand während des vergangenen Jahrzehnts infolge von Modernisierungen und Abrissen unsanierter Objekte drastisch. Bis Ende 2018 sank die Leerstandsquote auf 7 %. Zwischenzeitlich deutlich höhere Werte waren ebenfalls Stadtumbaumaßnahmen geschuldet.

### **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 auf gesamtstädtischer und teilräumlicher Ebene (Altstadt, Südwestliche Stadterweiterung, Ostsiedlung, Othaler Weg / heute Am Rosarium) zu erheben. Auch Wohnungszugänge und Abgänge sind zu erfassen. Darüber hinaus werden Angaben zur Einwohnerentwicklung und zu ausgewählten Sozialindikatoren aufbereitet.

Die Datenaufnahme erfolgt mit Hilfe eines Indikatorenkatalogs. 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 zum 31.12.2018 dargestellt.

## Indikatorenkatalog Kernstadt Sangerhausen zum 31.12.2018

| Indikator                              | Ausprägung   | Konzept<br>2001 | 31.12.2018 |
|--|--|-----------------|------------|
| <b>1. Rahmendaten</b>                  |  |                 |            |
| <b>1.1 Einwohner</b>                   |  |                 |            |
| 1.1                                    | Einwohner insgesamt  | 24.879          | 26.873     |
| 1.1.1.1                                | dav. 0 bis unter 6 Jahre   |                 | 1.094      |
| 1.1.1.2                                | dav. 6 bis unter 15 Jahre  |                 | 1.820      |
| 1.1.1.3                                | dav. 15 bis unter 18 Jahre   |                 | 651        |
| 1.1.1.4                                | dav. 18 bis unter 25 Jahre   |                 | 1.196      |
| 1.1.1.5                                | dav. 25 bis unter 65 Jahre   |                 | 13.877     |
| 1.1.1.6                                | dav. 65 bis unter 75 Jahre   |                 | 3.693      |
| 1.1.1.7                                | dav. 75 Jahre und älter  |                 | 4.542      |
| 1.1.2.1                                | Zuzüge   |                 | 851        |
| 1.1.2.2                                | Fortzüge   |                 | 1.025      |
| 1.1.2.3                                | Geborene   |                 | 144        |
| 1.1.2.4                                | Gestorbene   |                 | 436        |
| <b>2. Wohnungen</b>                    |  |                 |            |
| <b>2.1 Bestand</b>                     |  |                 |            |
| 2.1                                    | Wohneinheiten insgesamt  |                 | 11.191     |
| 2.1.1                                  | nach Gebäudetyp  |                 |            |
| 2.1.1.1                                | dar. Wohnungen in Gebäuden mit 1 und 2 Wohnungen                         |                 | 2.490      |
| 2.1.1.2                                | dar. Wohnungen in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen (Mehrfamilienhäuser) |                 | 8.701      |
| 2.1.2                                  | nach Baualter  |                 |            |
| 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                |                 | 8.048      |
| 2.1.2.2.1                              | dar. Wohnungen in Plattenbauweise  |                 | 4.033      |
| 2.1.2.3                                | dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet                                     |                 | 892        |
| 2.1.3                                  | nach Bauzustand  |                 |            |
| 2.1.3.1                                | dav. Wohnungen unsaniert   |                 | 370        |
| 2.1.3.2                                | dav. Wohnungen teilsaniert   |                 | 3.967      |
| 2.1.3.3                                | dav. Wohnungen vollsaniert   |                 | 6.854      |
| <b>3. Wohnungsleerstand</b>            |  |                 |            |
| <b>3.1 Wohnungsleerstand insgesamt</b> |  |                 |            |
| 3.1                                    | Wohnungen Leerstand insgesamt  | 2.020           | 873        |
| <b>3.2 nach Baualter</b>               |  |                 |            |
| 3.2.1                                  | dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet                                  |                 | 116        |
| 3.2.2                                  | dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet                |                 | 727        |
| 3.2.2.1                                | dar. Wohnungen in Plattenbauweise  |                 | 508        |
| 3.2.3                                  | dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet                                     |                 | 30         |
| <b>3.3 nach Sanierungsstand</b>        |  |                 |            |
| 3.3.1                                  | vollsaniert  |                 |            |
| 3.3.1                                  | Wohnungen vollsaniert insgesamt  |                 | 134        |
| 3.3.1.1                                | dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet                                  |                 | 39         |
| 3.3.1.2                                | dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet                |                 | 65         |
| 3.3.1.2.1                              | dar. Wohnungen in Plattenbauweise  |                 | 61         |
| 3.3.1.3                                | dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet                                     |                 | 30         |

| Indikator  | Ausprägung  | Konzept 2001 | 31.12.2018 |
|--|---|--------------|------------|
| 3.3.2  | teilsaniert   |              |            |
| 3.3.2  | Wohnungen teilsaniert insgesamt                       |              | 591        |
| 3.3.2.1  | dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet               |              | 50         |
| 3.3.2.2  | dav. Wohnungen errichtet 1949 bis 1989                |              | 541        |
| 3.3.2.2.1  | dar. Wohnungen in Plattenbauweise                     |              | 388        |
| 3.3.2.3  | dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet                  |              | 0          |
| 3.3.3  | unsaniert   |              |            |
| 3.3.3  | Wohnungen unsaniert insgesamt                         |              | 148        |
| 3.3.3.1  | dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet               |              | 37         |
| 3.3.3.2  | dav. Wohnungen errichtet 1949 bis 1989                |              | 111        |
| 3.3.3.2.1  | dar. Wohnungen in Plattenbauweise                     |              | 29         |
| 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           | 3.532      |
| 4.1.2.1  | dar. im Eigentum Org. Wohnungswirtschaft              | 2.600        | 3.520      |
| <b>4.2 Abriss / Rückbau nach Baualter</b>                      |   |              |            |
| 4.2.1  | dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet               |              | 81         |
| 4.2.2  | dav. Wohnungen errichtet 1949 bis 1989<br>(insgesamt) |              | 3.451      |
| 4.2.2.1  | dar. Wohnungen in Plattenbauweise                     |              | 3.451      |
| 4.2.3  | dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet                  |              | 0          |
| <b>5. Wohnungsbestand der organisierten Wohnungswirtschaft</b> |   |              |            |
| <b>5.1 Wohnungen insgesamt</b>                                 |   |              |            |
| 5.1.1  | Wohnungen Anzahl insgesamt                            | 9.730        | 5.914      |
| <b>5.2 Wohnungen nach Baualter</b>                             |   |              |            |
| 5.2.1  | dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet               |              | 322        |
| 5.2.2  | dav. Wohnungen errichtet 1949 bis 1989                |              | 5.450      |
| 5.2.2.1  | dar. Wohnungen in Plattenbauweise                     |              | 3.488      |
| 5.2.3  | dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet                  |              | 142        |
| <b>5.3 Wohnungen nach Sanierungsstand</b>                      |   |              |            |
| 5.3.1  | vollsanert  |              |            |
| 5.3.1  | Wohnungen vollsanert insgesamt                        |              | 4.358      |
| 5.3.1.1  | dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet               |              | 205        |
| 5.3.1.2  | dav. Wohnungen errichtet 1949 bis 1989                |              | 4.011      |
| 5.3.1.2.1  | dar. Wohnungen in Plattenbauweise                     |              | 2.832      |
| 5.3.1.3  | dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet                  |              | 142        |
| 5.3.2  | Teilsaniert   |              |            |
| 5.3.2  | Wohnungen teilsaniert insgesamt                       |              | 1.380      |
| 5.3.2.1  | dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet               |              | 86         |
| 5.3.2.2  | dav. Wohnungen errichtet 1949 bis 1989                |              | 1.294      |
| 5.3.2.2.1  | dar. Wohnungen in Plattenbauweise                     |              | 604        |
| 5.3.2.3  | dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet                  |              | 0          |
| 5.3.3  | Unsanert  |              |            |
| 5.3.3  | Wohnungen unsaniert insgesamt                         |              | 176        |
| 5.3.3.1  | dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet               |              | 31         |
| 5.3.3.2  | dav. Wohnungen errichtet 1949 bis 1989                |              | 145        |
| 5.3.3.2.1  | dar. Wohnungen in Plattenbauweise                     |              | 52         |
| 5.3.3.3  | dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet                  |              | 0          |

| Indikator                         | Ausprägung  | Konzept 2001 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------|---|--------------|------------|
| <b>5.4 Wohnungsleerstand</b>      |   |              |            |
| 5.4                               | Wohnungen Leerstand insgesamt                             | 1.691        | 690        |
| <b>5.4.1 nach Baualter</b>        |   |              |            |
| 5.4.1.1                           | dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet                   |              | 24         |
| 5.4.1.2                           | dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet |              | 665        |
| 5.4.1.2.1                         | dar. Wohnungen in Plattenbauweise                         |              | 465        |
| 5.4.1.3                           | dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet                      |              | 1          |
| <b>5.4.2 nach Sanierungsstand</b> |   |              |            |
| <b>5.4.2.1 Vollsaniert</b>        |   |              |            |
| 5.4.2.1                           | Wohnungen vollsaniert insgesamt                           |              | 35         |
| 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 |              | 32         |
| 5.4.2.1.2.1                       | dar. Wohnungen in Plattenbauweise                         |              | 29         |
| 5.4.2.1.3                         | dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet                      |              | 1          |
| <b>5.4.2.2 Teilsaniert</b>        |   |              |            |
| 5.4.2.2                           | Wohnungen teilsaniert insgesamt                           |              | 504        |
| 5.4.2.2.1                         | dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet                   |              | 5          |
| 5.4.2.2.2                         | dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet |              | 499        |
| 5.4.2.2.2.1                       | dar. Wohnungen in Plattenbauweise                         |              | 389        |
| 5.4.2.2.3                         | dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet                      |              | 0          |
| <b>5.4.2.3 Unsaniert</b>          |   |              |            |
| 5.4.2.3                           | Wohnungen unsaniert insgesamt                             |              | 151        |
| 5.4.2.3.1                         | dav. Wohnungen bis 31.12.1948 errichtet                   |              | 6          |
| 5.4.2.3.2                         | dav. Wohnungen zwischen 1.1.1949 und 31.12.1989 errichtet |              | 145        |
| 5.4.2.3.2.1                       | dar. Wohnungen in Plattenbauweise                         |              | 67         |
| 5.4.2.3.3                         | dav. Wohnungen ab 1.1.1990 errichtet                      |              | 0          |
| <b>6. Soziales</b>                |   |              |            |
| 6.1                               | Anzahl Arbeitslose  |              | 1.417      |
| 6.2                               | Anzahl ALG II-Empfänger                                   |              | 1.991      |
| 6.3                               | Anzahl Personen in ALG II-Bedarfsgemeinschaften           |              | 3.545      |

## 2. Schwerpunktthemen 2019

### 2.1 Bestand und Entwicklungsoptionen Erschließung Ostsiedlung

#### Hintergrund

In ihrer Koordinierungsrunde am 20. Juni 2019 beschäftigen sich die Stadtumbauakteure mit der Straßenerschießung der Ostsiedlung. Die Ostsiedlung war in den zurückliegenden Jahren ein räumlicher Schwerpunkt des Stadtumbaus. Von den ursprünglich 624 Wohnungen in der Ostsiedlung, zum Großteil Ende der 1940er bis Anfang der 1950er Jahre als eine der ersten Nachkriegswohnungsbauvorhaben in Sangerhausen errichtet, waren bis 2018 358 Wohnungen abgerissen. Ein Gutteil der verbliebenen Altbauten war aber auch saniert, neue Mietwohnungen waren entstanden, weitere geplant und Teilbereiche der Stadtumbaubrachen konnten für den individuellen Eigenheimbau genutzt werden.

Vor allem letzteres zeigte, dass die Ostsiedlung trotz ihrer stadträumlich peripheren Lage und fehlender Infrastrukturangebote eine beliebte Wohnlage ist.

In der letzten Gesamtfortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Sangerhausen wurden für die Ostsiedlung folgende Entwicklungsziele formuliert:

*„Das Leitbild für Ost setzt auf die Qualifizierung einer niedriggeschossigen, grünen, randstädtischen Wohnlage an der Gonna. Aufgrund der schlechten Substanz der Wohngebäude in der Ostsiedlung kann dies auch Abriss und Ersatzneubau beinhalten. Möglicher Ersatzneubau orientiert sich an der vorhandenen städtebaulichen Struktur, bestehend aus einer niedriggeschossigen Straßenrandbebauung mit großen grünen Hofbereichen. Reihenhäuser würden sich ebenso in die kleinteiligen Bestandsstrukturen einpassen wie freistehende Eigenheime.*

*Die Randbebauung der Franz-Heymann-Straße wurde zum städtebaulichen Grundgerüst der Ostsiedlung erklärt. Durch den Ausschluss einer Abrissförderung über die bis 2005 vereinbarten Objekte hinaus soll das Stadtbild an dieser Durchgangsstraße erhalten bleiben.*

*Ostsiedlung: Randstädtische Wohnlage an der Gonna*

- *Bewahrung der städtebaulichen Struktur*
- *Bedarfsweiser Ersatz der Wohngebäude*
- *Niedriggeschossiges durchgrüntes Wohnen<sup>8</sup>*

Leitbild 2009



Die Koordinierungsrunde nahm eine grundlegende Bestandskartierung der Erschließungsstraßen der Ostsiedlung vor, diskutierte ein mögliches Zielbild der Entwicklung und leitete grober Handlungsvorschläge ab.

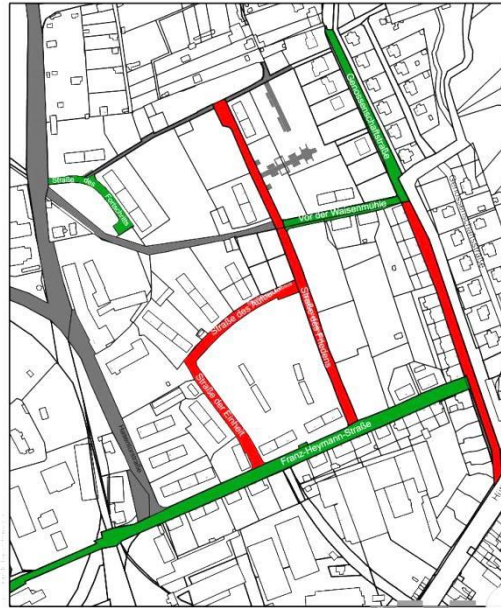
---

<sup>8</sup> „Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen, Fortschreibung 2009“, ARGE Westermann & Wallraf, Berlin/Beelitz 2009, S. 125.

## Bestandskartierung

Die quartiersinterne Straßen ‚Straße des Friedens‘, ‚Straße des Aufbaus‘, ‚Straße der Einheit‘ und ‚Genossenschaftsstraße‘ südlich der Einmündung ‚Vor der Waisenmühle‘ befinden sich in einem schlechten Ausbaurzustand. Die Fahrbahnen weisen abgetragene Verschleißschichten, Schlaglöcher und z.T. Altpflasterbeläge mit Absenkungen auf. An den Gehwegen finden sich kippende Borsteine, häufige Materialwechsel mit Unebenheiten, Plattenbruch und Raseneinwuchs.

-  schlechter Zustand der Verkehrsfläche
-  guter Zustand der Verkehrsfläche



Die unbefestigten Wege zwischen ‚Vor der Waisenmühle‘ und ‚Straße des Fortschritts‘ sowie an der Nordkante der Siedlung sind nicht als Verkehrsflächen gewidmet.





In der Regel befinden sich Straßen und Wege in der Ostsiedlung im Eigentum der Stadt. Davon abweichend ist der Fußweg am nördlichen Gebietsrand sowie die ‚Straße des Fortschritts‘ im Eigentum der ‚SWG Städtische Wohnungsbaugesellschaft Sangerhausen mbH‘. Die Genossenschaftsstraße liegt im Eigentum der ‚Gemeinschaft der Separationsinteressenten‘ und wird durch die Stadt verwaltet. Kleinere Abschnitte von Fußwegen an der ‚Straße des Aufbaus‘, der ‚Genossenschaftsstraße‘ und ‚Vor der Waisenmühle‘ stehen im Eigentum der SWG oder der Wohnungsbaugesellschaft Sangerhausen eG.

## Zielbild

Insgesamt sind 5 Abschnitte für neuen Wohnungsbau, überwiegend Eigenheime, denkbar:

Abschnitte a + b befinden sich bereits in der Umsetzung.

Abschnitt c: Randparzellen können durch umlaufende Straßen erschlossen werden. Evtl bedarf es einen Straßenstich für die inneren Lagen.

Abschnitt d und e müssen durch „neue“ Stiche erschlossen werden.

Abschnitt „e“ ist als „private Gärten“ im FNP dargestellt. Hier wäre eine FNP Änderung notwendig, falls ein Bebauungsplan erforderlich wäre.



Flächeneigentum  
(ohne Erschießung)

- SWG
- WGS
- Stadt
- Land Sachsen-Anhalt
- Dritte

## Exemplarische Vertiefung Baufeld d



Parzellierungsvariante  
Baufeld d

Die Erschließung des Baufeldes erfolgt überwiegend durch die Nutzung vorhandener Straßen und Wege. Neue Erschließungsstraßen könnten als Stiche ausgebildet werden um Durchgangsverkehre zu vermeiden. Durch vier Stiche können 17 potentielle Eigenheimbaugrundstücke erschlossen werden. Die Grundstücksgrößen variieren in dieser Variante zwischen 552 und bis 879 qm.

Abzuwägen wäre eine Übertragung der neuen Stichstraßen auf die unmittelbaren Anlieger als Privatstraßen. Ein möglicherweise dadurch entstehendes Vermarktungshemmnis sowie ein höherer organisatorischer Aufwand (Moderation und Vertragsgestaltung Anlieger, Feuerwehr und Müllabfuhr etc.) stände der Vermeidung neuer Lasten für die Stadt beim Straßenunterhalt gegenüber.

Eine Entwicklung aller Baufelder der Ostsiedlung ergäbe eine maximale Gesamtwohnungszahl von 322. Daraus ergibt sich eine maximal Verkehrsbelastung von 55 Kfz/h<sup>9</sup>, was im Zuge der anstehenden Straßensanierung gemäß RAS<sup>10</sup> die Ausbildung als Wohnwege im Mischprinzip (verkehrsberuhigter Bereich) zulässt. Separate Gehwege auf der Ost bzw. der Südseite der ‚Straße der Einheit‘ sowie auf der Westseite der ‚Straße des Friedens‘, nördlich der Straße ‚Vor der Waisenmühle‘, könnten eingespart werden.<sup>11</sup> Diese Bereiche sind frei von Leitungen und könnten den zu bildenden Eigenheimgrundstücken zugeschlagen werden.

#### Zusammenfassung:

- Das Zielbild für die Entwicklung der Ostsiedlung ist das eines qualitativ hochwertigen, ruhigen Wohngebietes am Stadtrand.
- Ein einfacher Bebauungsplan mit der Festsetzung der Geschossigkeit und der Bauflächenausnutzung soll eine massivere Neubebauung durch Dritte ausschließen.
- Es besteht Konsens über die Verzichtbarkeit straßenbegleitender Fußwege auf der Ost- bzw. Südseite der Straße des Aufbaus sowie der Westseite der Straße des Friedens.
- Auch für das Baufeld c bedarf es eines städtebaulichen Entwurfes zur Parzellierung und Erschließung.

---

<sup>9</sup> Bei einer Zielgröße von 322 Wohnungen und einer durchschnittlichen Haushaltsgröße in Sachsen-Anhalt von 1,89 Personen (Quelle: <https://www.stala.sachsen-anhalt.de>) würden 609 Personen in der Ostsiedlung leben. Veranschlagt werden 3 - 4 Wege pro Einwohner und Tag\*, was zwischen 1.827 und 2.436 Wege pro Tag ergibt. Für Einwohnerwege außerhalb des Gebiets (Quelle und Ziel) erfolgt ein 10 - 15 %iger Abschlag.\* Daraus ergeben sich mindestens 1.552 und höchstens 2.436 Wege. Der MIV-Anteil am Verkehrsaufkommen wird in der Ostsiedlung als integrierte Lage bei 30 – 60 % veranschlagt. (\* = Quelle: [https://www.dietmarbosserhoff.de/download/Tagung\\_Niederlande\\_Bosserhoff.pdf](https://www.dietmarbosserhoff.de/download/Tagung_Niederlande_Bosserhoff.pdf)). Das MIV-Verkehrsaufkommen wird demnach mit maximal 1.315 Kfz pro Tag bzw. 55 Kfz pro Stunde angesetzt.

<sup>10</sup> Richtlinie für die Anlage von Straßen. Das Mischprinzip ist zulässig bei Straßen mit einer Verkehrslast von unter 150 Kfz/h.

<sup>11</sup> Die nicht mehr benötigten Gehwege umfassen ca. 492 qm Fläche. Setzt man die ansonsten erforderliche Gehwegsanierung mit 150 € /qm an, würde die Ausbildung der benannten Straßen(-abschnitte) als verkehrsberuhigte Bereiche Sanierungskosten in Höhe von rund 74 T€ einsparen.



## 2.2 Initiative Gesundheit im Alter

Zu Ihrer Sitzung am 5. September 2019 lud die ‚Lenkungsrunde Stadtentwicklung‘ Sangerhausen Herrn Kastner von der Landesvereinigung für Gesundheit Sachsen-Anhalt e.V.‘ ein. Herr Kastner berichtete von den lokalen Aktivitäten im Rahmen eines nun auslaufenden dreijährigen Modellvorhabens „Gesundheit im Alter“.<sup>12</sup>

Die Landesvereinigung für Gesundheit ist die sachsen-anhaltinische Koordinierungsstelle im bundesweiten Kooperationsverbund ‚Gesundheitliche Chancengleichheit‘. Sie unterstützt die sozialogenbezogene und bedarfsorientierte Gesundheitsförderung benachteiligter Menschen im Quartier durch:

- Sammeln von Informationen
- Transparenz und Weitergabe guter Praxis
- Vernetzung der Akteure
- Bündelung vorhandener Ressourcen
- Einholen zusätzlicher Expertise
- Aufbau und Weiterentwicklung von Strukturen
- Prozessbegleitung und Beratung bei Förderanträgen

Mit der Verabschiedung des Präventionsgesetzes hat die Koordinierungsstelle eine Erweiterung der Aufgaben- und Handlungsbereiche erfahren. Das Präventionsgesetz zielt ab auf die Entwicklung und Umsetzung integrierter Gesundheitsstrategien in den Settings unter Beteiligung der Betroffenen.

Im Landkreis Mansfeld-Südharz wurden in drei Modellkommunen lebensweltbezogene Gesundheitsförderungsprozesse begleitet:

**Hettstedt „Gesund Aufwachsen“:** Zielgruppe: werdende und junge Familien, Kinder, Jugendliche, Auszubildende und Studierende.

**Eisleben „Gesund leben und arbeiten“:** Zielgruppe: Personen im erwerbsfähigen Alter.

**Sangerhausen „Gesund im Alter“:** Zielgruppe: Personen nach der Erwerbsphase in der Kommune.

Das Präventionsziel ‚Gesund im Alter‘ in Sangerhausen lautete: Den Ruhestand möglichst lange gesund verbringen.

Merkmale der Zielgruppe sind:

- Die Lebensphase des Alters wird trotz Erhöhung des Renteneintrittsalters länger.
- Die Menschen werden älter und es gibt mehr ältere Menschen.
- Ein großer Anteil weist bereits chronische Erkrankungen auf.
- Ungünstige sozioökonomische Bedingungen von Risikogruppen haben sich verfestigt.

---

<sup>12</sup> Die nachfolgenden Aussagen entstammen dem Vortrag von Herrn Kastner in der Lenkungsrunde Stadtentwicklung Sangerhausen am 5. September 2019.

- Die Herausforderungen wachsen, diese Menschen in Bewegungsangebote einzubinden.

Ansätze des Vorhabens waren:

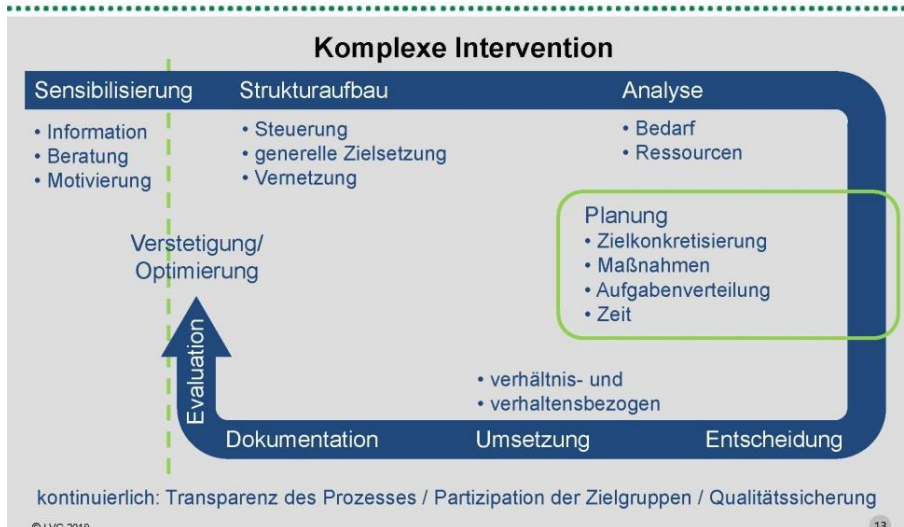
- bereits in der Übergangsphase niedrigschwellige Angebote der Gesundheitsförderung im Wohnumfeld vorhalten, sowie
- vorhandene Strukturen nutzen und vorhandene Angebote miteinander koordinieren und verzahnen.

Ein zentraler Steuerkreis koordinierte folgende Maßnahmen:

- Die Gründung von Arbeitskreisen: Arbeitskreis ‚Tanz Dich fit‘; Arbeitskreis ‚Aqua-fitness‘ – Befähigung von Anleitern für offene Angebote in Freibädern; Arbeitskreis ‚Bewegungsparcours‘ - Planung eines neuen Bewegungsangebotes zusammen mit einer Wohnungsgenossenschaft.
- Die Durchführung von Planungswerkstätten.
- Die Entwicklung von Fortbildungen: Stakeholderanalyse, Bewegungsangebote, Versorgungsnetzwerke, Engagementförderung, Präventionsgesetz.
- Die Durchführung einer Gesundheitskonferenz am 14. März 2019.
- Die Auslobung eines Gesundheitspreises und dessen Vergabe am 10. Oktober 2018 im Glashaus des Europa-Rosariums. Der 1. Preis ging an den Feuerwehr-Dorfgemeinschaftsverein Wolfsberg e.V. mit der Initiative ‚Aktiv sein ist wichtig‘; der 2. Preis ging an ‚Eine irre duftige Truppe‘ ASV Sangerhausen e.V.; der 3. Preis ging an den Seniorenwanderverein der Seniorensportgemeinschaft e.V.

Nach der Phase der Modellkommunen bleibt die Initiative im Landkreis Mansfeld-Südharz mit seinem hohem Altenanteil aktiv. Das Projekt ‚Bewegungsraum - Bewegung und Begegnung auf dem Land‘

- nutzt das AlltagsTrainingsProgramm im sozialen Nahraum nach,
- entwickelt weitere Angebote in niedrigschwelligen Einrichtungen oder von Bürgern für Bürger,
- erkundet Bestand und Bedarf zu Auftakt- und Informationsveranstaltungen, Stakeholderanalysen, Steuerungsgruppen etc.
- macht vorhandene ‚Best Practice Beispiele‘ lokal passförmig,
- verknüpft Bewegung und Begegnung.



Dazu suchte die Landesvereinigung für Gesundheit

- 8 regionale Institutionen wie Kultur- und Heimatvereine, andere ländlich organisierte Vereine außerhalb des Sportes, Mehrgenerationenhäuser, Begegnungsräume, Seniorentreffs, die Wohnungswirtschaft als Projekteinrichtungen sowie
- 8 Mitarbeiter/Ehrenamtliche bzw. Multiplikatoren als potenzielle Übungsleiter und
- Standorte für AlltagsTrainingsProgramm-Pfade.

### 2.3 Soziale Treffpunkte in Südwest

In der Koordinierungsrunde Stadtumbau am 28. November 2019 diskutierte das Gremium Handlungsbedarfe und Möglichkeiten zur Schaffung sozialer Treff- und Kommunikationspunkte in der Südwestsiedlung.

Die Fachdienstleiterin für Soziales und Sport Frau Große und der Fachbereichsleiter Bürgerservice Herr Michael gaben einen Überblick über die demografische und soziale Situation der Stadt und des Quartiers.

Festzustellen ist, die Einwohner werden immer älter. Trotzdem darf man die Kinder, Jugendlichen und die jungen Erwachsenen nicht vernachlässigen, diese sind die Zukunft. Daher ist es wichtig die bereits vorhandenen Kitas, Schulen, Spielplätze und Jugendzentren zu erhalten und vor allem zu verbessern. Ebenso wichtig, ist die Unterstützung der Vereinsarbeit um ein generationsübergreifendes Miteinander zu gewährleisten.

| Jahre     | unter 14 | 14-26 | 27-59 | ab 60 |
|-----------|----------|-------|-------|-------|
| Kernstadt | 10       | 9     | 41    | 40    |
| Ortsteile | 5        | 3     | 46    | 46    |
| Südwest   | 10       | 9     | 38    | 43    |

Altersgruppenanteile in  
% zum 31.10.2019

Auch die Einwohner in Südwest werden immer älter, da es in diesem Stadtteil mehrere Alters- und Pflegeheime sowie betreutes Wohnen gibt. Der Anteil von Kindern und Jugendlichen ist jedoch ebenfalls wieder angestiegen, da es in diesem Stadtteil einen großen Anteil von 3- und 4-Raumwohnungen gibt.

- Von 1.027 Kindern in der Stadt Sangerhausen übernimmt das Jugendamt für 37 % komplett oder teilweise die Kostenbeiträge in Kindertageseinrichtungen.
- Zum 31.12.2018 erhielten 1.191 Bedarfsgemeinschaften Leistungen nach dem SGB II und 355 Personen erhielten Leistungen nach dem SGB III.
- Die Kriminalitätsrate ist seit 2017 ansteigend.
- Das Ordnungsamt sowie Polizei und Feuerwehr werden regelmäßig zu Einsätzen nach Südwest gerufen z. B. wegen Lärmbelästigungen, Alkoholtreffs an öffentlichen Plätzen u.ä.

### **Angebote des ABI e. V.**

Die Tafel wurde am 31.12.2018 von 480 Personen genutzt. Am 31.7.2019 waren es bereits 525. Zu 72 % gehörten die Nutzer zum Bereich des SGB II, zu 13 % zum SGB XII (Grundsicherung im Alter) und zu 15 % in den Asylbereich.

Die Schuldnerberatung klärt die finanzielle Situation, erstellt gemeinsam mit den Betroffenen einen Haushaltsplan um das Existenzminimum der Betroffenen bzw. Familie zu sichern. Das Ziel ist die Hilfe zur Selbsthilfe. Es geht vor allem um die Stärkung der Eigenverantwortlichkeit und Selbstständigkeit der Betroffenen im Umgang mit den finanziellen Ressourcen. Von insgesamt 123 Neufällen entfallen 23 auf den Stadtteil Südwest.

Die Verbraucherinsolvenzberatung unterstützt diejenigen Betroffenen, die eine Schuldenregulierung im Wege eines Insolvenzverfahrens erwägen. Im Bereich Verbraucherinsolvenzverfahren entfallen von 102 Fällen 17 auf den Stadtteil Südwest.

Das sozial begleitete Wohnen richtet sich an Personen ab 18 Jahren, die sich in besonderen sozialen Schwierigkeiten befinden und denen es nicht möglich ist ein eigenständiges Leben zu führen. Im Juli 2019 wurden 3 alleinstehende Personen und 4 Familien mit Kindern begleitet.

Das Frauen- und Kinderschutzhaus bietet Schutz für Frauen und Minderjährige, welche Bedrohungen oder Misshandlungen in ihrem zuhause ausgesetzt sind. Im Jahr 2017 beanspruchten insgesamt 32 Frauen und 19 Kinder diesen Schutz - davon sind 7 Frauen und 5 Kinder aus dem Stadtgebiet Sangerhausen, 19 Frauen und 9 Kinder aus dem Landkreis Mansfeld-Südharz und 6 Frauen und 5 Kinder von außerhalb des Landkreises. Im Jahr 2018 waren es insgesamt 27 Frauen und 17 Kinder - davon sind 7 Frauen und 7 Kinder aus dem Stadtgebiet Sangerhausen, 14 Frauen und 7 Kinder aus dem Landkreis und 6 Frauen und 3 Kinder von außerhalb des Landkreises.

## **Angebote des mad house e.V.**

In der Südwestsiedlung bietet der mad house e.V. (Jugendzentrum Südwest - Buratino):

- ein Kinder- und Jugendbüro
- Freizeitpädagogische Angebote
- Sportangebote
- Hausaufgabenhilfen
- Info- und Bildungsangebote
- Kooperation mit Schulen und Horten
- Projekte
- Außerschulische Jugendarbeit

Der Verein beobachtet Probleme von Kinder und Jugendliche wie

- schlechte Schulbildung / Schulverweigerer (keine Unterstützung durch die Eltern)
- kein Selbstbewusstsein / Ängste
- Suchtprobleme in der Familie
- verarmte Zustände / schlechter Umgang mit Geld
- schlechte Hygiene
- keine oder nicht rechtzeitige Beitragszahlung, so dass Kinder vom Essen, Vereinen und Fahrten ausgeschlossen sind.

## **Soziale Treffpunkte im Freiraum der Südwestsiedlung**

Im Auftrag der Koordinierungsrunde hat das Büro Westermann die sozialen Treffmöglichkeiten im Freiraum der Südwestsiedlung kartiert. Dabei wurden 12 Kinderspielplätze für die Zielgruppe 0-6 Jahre; 3 Spielplätze für die Altersgruppe 6-12 Jahre; 1 Jugendspielplatz, 3 Bolz- bzw. Basketballplätze, 1 Sportplatz sowie 12 Plätze mit Sitzgelegenheiten vorgefunden.

Bei den Spielplätzen ergibt sich vereinzelt Handlungsbedarf in Bezug auf die Vielfalt des Angebots (v.a. bei „Kleinkinderspielplätzen“) und beim Zustand der Spielgeräte. Bei den Treffpunkten wird festgestellt, dass bei Bänken teils keine Lehnen vorhanden sind oder Sitzhöhen nicht altengerecht sind. Zudem sind einige Treffpunkte nicht barrierefrei erreichbar.

Die aktuelle Planung der WGS sieht vor, dass zwei Spielplätze zurückgebaut werden und der Fortbestand eines Spielplatzes überprüft wird. Als Ausgleich wird 2020/21 eine Anlage neu errichtet. Bei SWG und Stadt sind keine Veränderungen im Angebot geplant.



John Schehr Straße



Fröbelstraße



Oberröblinger Straße

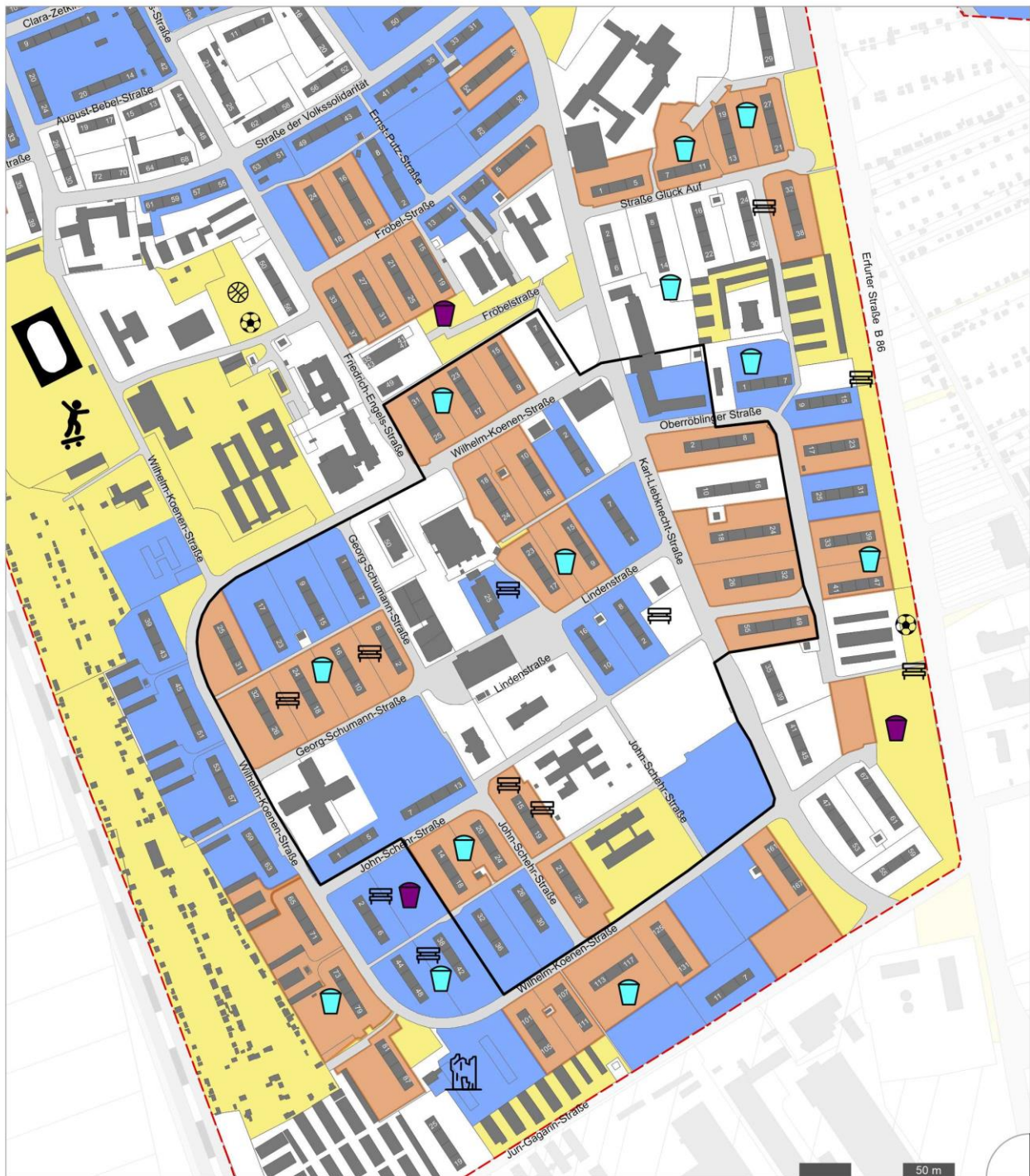


Wilhelm-Koenen-Straße

### Handlungsmöglichkeiten:

- Insgesamt ergibt sich in der Südwestsiedlung quantitativ und qualitativ eine gute Versorgungssituation mit Spielplätzen. Eine laufende Überprüfung der Angebote hinsichtlich Ausstattung und Gestaltung ist bei Spielplätzen und Treffpunkten im Freien ohnehin obligatorisch.
- Die Anwohner und späteren Nutzer sollten in Planungen im Wohnumfeld frühzeitig einbezogen werden.
- Bei Investitionen in Treffpunkte sollten generationsübergreifende Angebote ausgebaut werden. Z.B. könnte der städtische Spielplatz unterhalb des Ärztehauses neu strukturiert werden mit einem äußeren Ring mit Angeboten für Eltern und ältere Menschen (z.B. kleine Obst- und Gemüsegärten zur Förderung der Eigeninitiative); einem mittleren Ring mit Sport- und Spielflächen für größere Kinder und Jugendliche (z. B. ein Fußballfeld, Kletterwand oder Kletterturm, Barcos für Fahrrad, Laufrad oder Bobby Car, Wasserspielplatz) und einem inneren Ring mit Spielmöglichkeiten für Kleinkinder.
- Es könnten mehr Sitzgelegenheiten in optimaler Sitzhöhe und geringeren Abständen geschaffen werden. In Abstimmung mit den Anwohnern könnten zur Förderung der Kommunikation und des sozialen Austauschs der Bewohner in Nähe der Hauseingangsbereiche Treffpunkte mit Sitzgelegenheiten gestaltet werden.
- Das Jugendzentrum Buratino soll in seiner Arbeit gesichert und, wenn möglich personell und räumlich besser ausgestattet werden.
- Die Einrichtung eines Hundespielplatzes könnte die Sauberkeit im Wohnumfeld erhöhen.
- Es wird empfohlen, im gesamten Bereich der Südwestsiedlung den Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum zu forcieren.
- Die erfolgreiche Aufstellungen von Rolatorenboxen durch die Vermieter wird bedarfsabhängig fortgeführt.
- Die Schaffung von Parkplätzen an der Grundschule Südwest sowie mehr Anwohnerparkplätze durch die Vermieter würden helfen die Straßenzüge frei zu halten und Querungen sicherer zu gestalten.





Südwestliche Stadterweiterung | Teilgebiet Südwestsiedlung

www.stephan-westermann.de

Stand November 2019

### Treffpunkte, Spiel- und Sportplätze

- Treffpunkt, Sitzgelegenheit ( 12 x )
- Kleinkinderspiel (0-6 Jahre) (12 x)
- Sportplatz ( 1 x )
- Spielplatz (6-12 Jahre) ( 3 x )
- Bolzplatz / Basketballplatz ( 3 x )
- Jugendplatz (12-18 Jahre) ( 1 x )
- "Kletterfelsen" ( 1 x )

### Eigentumsverhältnisse

- Eigentum der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft Sangerhausen mbH
- Eigentum der Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen e.G.
- Eigentum der Stadt
- Infrastruktureinrichtungen

### Sonstige Planzeichen

- Straßennetz
- Gebäude
- Bahntrasse
- Fördergebietsgrenze / Kernbereich





## **3. Teilfortschreibung Stadtentwicklungskonzept**

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

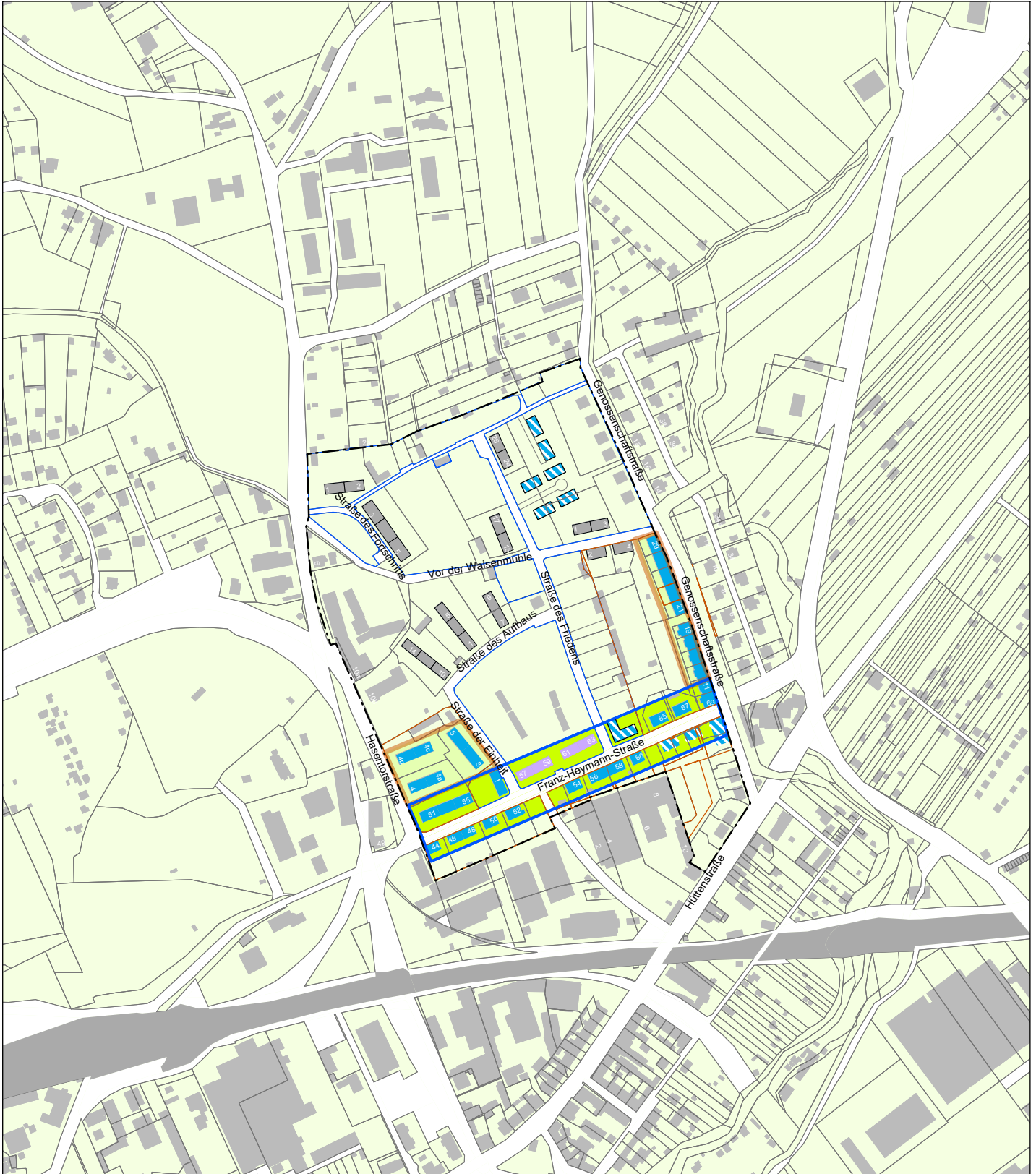
2019 hat sich sowohl hinsichtlich weiterer Abrisse als auch bei der Vorbereitung oder Umsetzung der Neuentwicklung der Stadtumbaubrachen sowohl das konzeptionelle Bild im Integrierten Stadtentwicklungskonzept als auch das Stadtbild weiter verändert.

**Nord:** Gegenüber der letzten Teilfortschreibung 2018 änderte die Koordinierungsrunde im Konsens die Zielaussage zum Objekt Gonnaufer 20-24 von ‚Abriss‘ auf ‚Etagenrückbau‘.

**Ost:** Ergänzt wurden jüngere Eigenheimstrukturen.

**West:** Übernommen wurden die 2019 erfolgten Abrisse der Objekte Kyselhäuser-Straße 29-31 und 33-37.

**Südwest:** Auch der Abriss des Objektes Wilhelm-Koenen-Straße 139 – 145 führte zu einer Plangrafikänderung. Das vom Deutschen Roten Kreuz geplante Seniorenzentrum Wilhelm-Koenen-Straße wurde als Neubau in die Quartiersentwicklungsplanung übernommen.



Planungskonzept ohne Rechtsverbindlichkeit

Stand Dezember 2019

**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 / Abriss und Ersatzneubau

**Umsetzung**

- Fördergebietsgrenze Stadtumbau Ost Südwestliche Stadterweiterung







Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen  
Fortschreibung 2019  
Südwestliche Stadterweiterung Teilgebiet Ostsiedlung



Planungskonzept ohne Rechtsverbindlichkeit

Stand Dezember 2019

### 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 2019

Südwestliche Stadterweiterung Teilgebiet Westsiedlung

[www.stephan-westermann.de](http://www.stephan-westermann.de)





Planungskonzept ohne Rechtsverbindlichkeit

Stand Dezember 2019

### 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

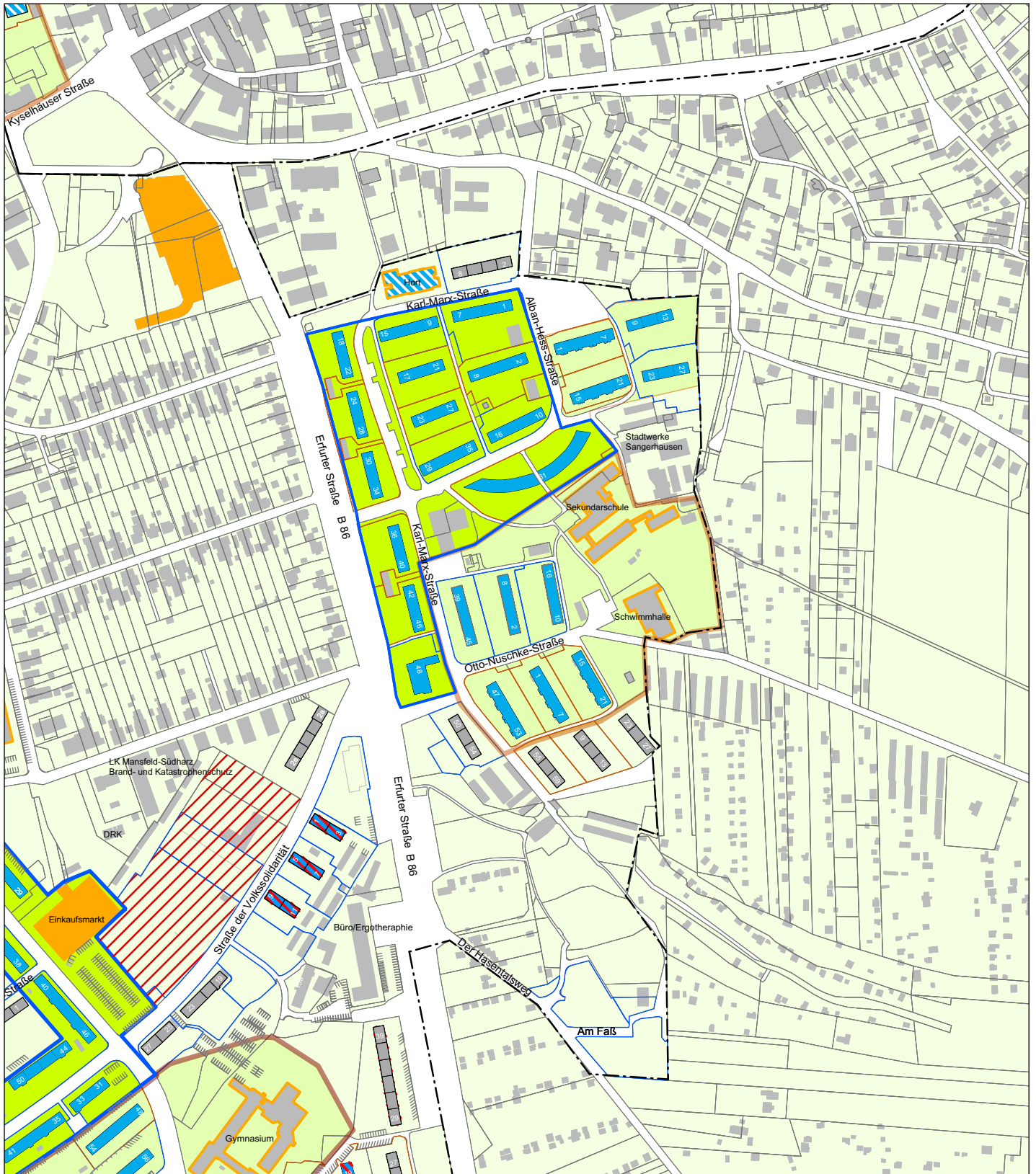


Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen

Fortschreibung 2019

Südwestliche Stadterweiterung Teilgebiet Südwestsiedlung

[www.stephan-westermann.de](http://www.stephan-westermann.de)



Planungskonzept ohne Rechtsverbindlichkeit

Stand Dezember 2019

### 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 / Etagerückbau
- Abriss / Gebäude ausserhalb Entwicklungsbereich

### Umsetzung

- Fördergebietsgrenze Stadumbau Ost Südwestliche Stadterweiterung



Stadtentwicklungs-konzept Sangerhausen

Fortschreibung 2019

Südwestliche Stadterweiterung Teilgebiet Südsiedlung





Planungskonzept ohne Rechtsverbindlichkeit

Stand Juni 2019

**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

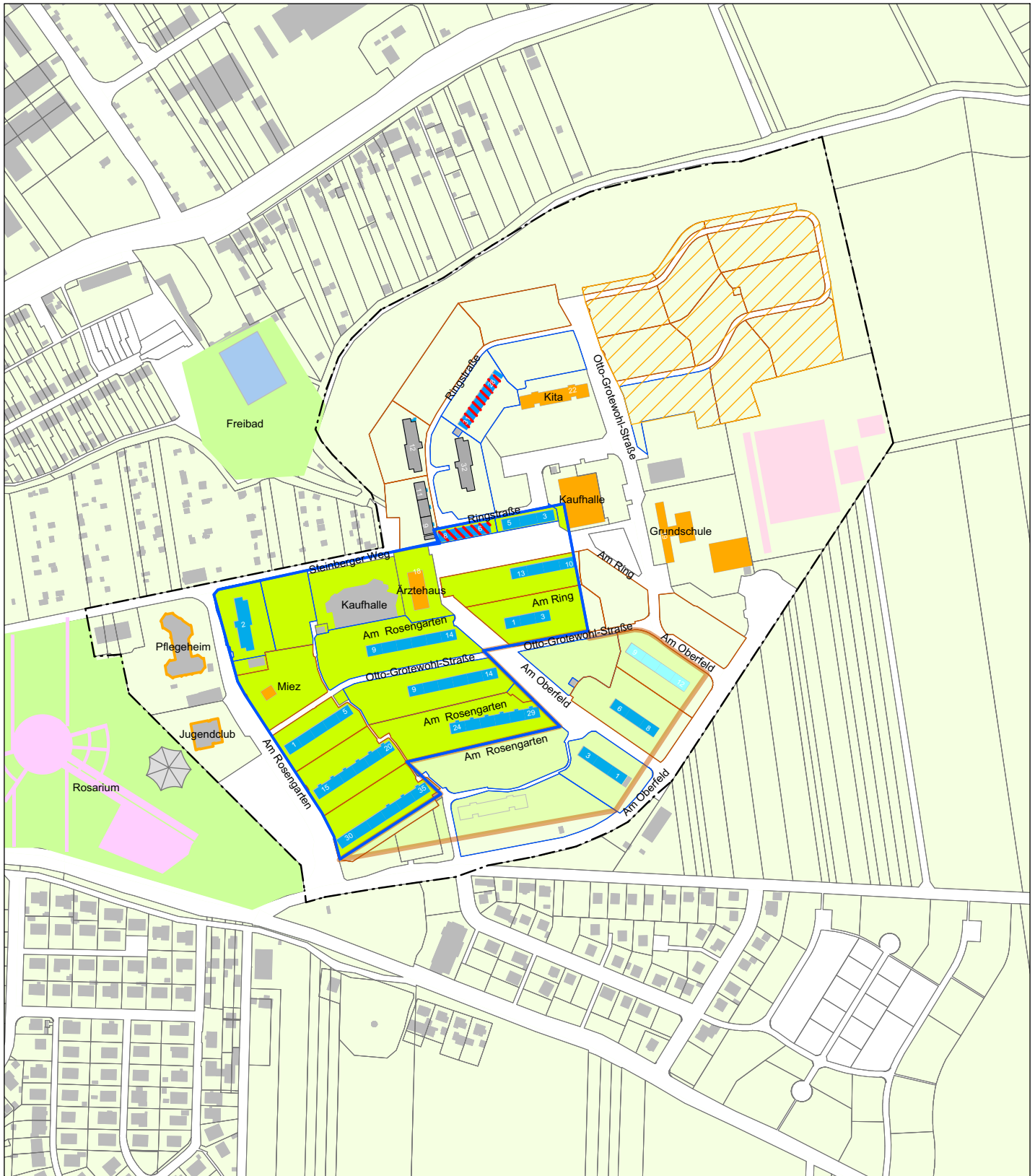


Stadtentwicklungs-konzept Sangerhausen

Fortschreibung 2019

Südwestliche Stadterweiterung Teilgebiet Nordsiedlung

[www.stephan-westermann.de](http://www.stephan-westermann.de)



Planungskonzept ohne Rechtsverbindlichkeit

Stand Dezember 2019

**Bestandsaussagen**

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

**Zielaussagen**

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

**Umsetzung**

- Fördergebietsgrenze Stadtumbau Ost



Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen

Fortschreibung 2019

Südwestliche Stadterweiterung Wohngebiet Am Rosarium

[www.stephan-westermann.de](http://www.stephan-westermann.de)

### **3.2 Anpassungen der stadttechnischen Versorgung<sup>13</sup>**

Die Stadtwerke Sangerhausen GmbH ist wie die Wohnungswirtschaft auch den Auswirkungen des demografischen Wandels ausgesetzt. Dem muss mit einer permanenten Anpassung der netzseitigen Versorgungsanlagen Strom, Gas und Fernwärme sowie der Wärmeerzeugungsanlagen entgegengetreten werden.

Als weitere Herausforderung ist die möglichst kohlendioxidarme Wärmeerzeugung in den nächsten Jahren zu meistern. Hierzu ist eine Umstellung der Erzeugungsanlagen eine wesentliche Voraussetzung.

Grundlage hierfür ist die auf dem ISEK beruhende und im Auftrag der Stadtwerke erarbeitete „Fernwärmestrategie Sangerhausen 2035“, anhand der die Entwicklung des Fernwärmebedarfs in den versorgten Gebieten bis zum Jahr 2035 prognostiziert und Handlungsempfehlungen abgeleitet wurden. Perspektivisch ist mit einer weiteren Reduzierung des Energiebedarfs in Wohngebäuden zu rechnen.

Im Fernwärmeversorgungsgebiet Nord planen die Stadtwerke in den nächsten Jahren die Erneuerung des Heizkraftwerkes unter Einbindung wesentlicher Anteile aus erneuerbaren Energien (z. B. Solarthermie) gewonnener Wärme. Im Gebiet Nord wird zudem die Ablösung der „dreischienigen“ Versorgung (Gas, Strom, Fernwärme) durch eine Versorgung mit Strom und Fernwärme sowie zentraler, mit Fernwärme betriebener Warmwassererzeugung weiter verfolgt.

Die im Gebiet Nord gewonnenen Erkenntnisse mit dem parallelen Betrieb konventioneller, mit Erdgas betriebener Kessel- und hocheffizienter KWK-Anlagen und Erneuerbaren Anlagen sollen zeitnah auch auf andere Heizwerkstandorte übertragen werden. Im Versorgungsbereich des Heizkraftwerkes Südwest sind nunmehr auch eine Gebietserweiterung in der Fröbelstraße sowie der Anschluss des DRK-Neubaus im Bereich der Georg-Schumann-Straße vorgesehen.

Mit der Errichtung von öffentlichen Ladestationen für Elektrofahrzeuge sowie dem Betrieb von aktuell 4 Elektrofahrzeugen im eigenen Flottenbestand unterstützen die Stadtwerke die Reduzierung von Emissionen im Verkehrssektor. Perspektivisch ist die Verdichtung des Angebots an Ladeinfrastruktur in Sangerhausen geplant.

Als Betreiber der Straßenbeleuchtung in der Kernstadt werden die Stadtwerke mit der Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf energiesparende LED-Leuchtmittel fortfahren.

---

<sup>13</sup> Bericht der Stadtwerke Sangerhausen GmbH



### 3.3 Maßnahmen 2020

Z.T. vorbehaltlich der noch ausstehenden Zustimmung der Gremien und eventueller Finanzierungsvorbehalte sind für das Kalenderjahr 2020 folgende Maßnahmen vorgesehen:

| Adresse   | Vorhaben  | Träger | Info                              |
|---|---|--------|-----------------------------------|
| Am Rosengarten/Am Ring/ Otto Grothwohl Straße       | Kabelverlegung zur Ablösung Trafostation Steinberger Weg  | SWS    |                                   |
| Rathenaus Straße/ Tackestraße / Erfurter Straße     | Mittelspannungs-Kabelverlegung  | SWS    |                                   |
| Lindenstraße  | Mittelspannung-, Straßenbeleuchtungs- Kabelerneuerung, Erneuerung Fernwärme   | SWS    |                                   |
| Wippra Eckhardtstraße                               | Anschluss Trafostation Hochwasserrückhaltebecken Wippra   | SWS    |                                   |
| Erneuerung div. Trafostationen im Versorgungsgebiet |   | SWS    |                                   |
| Hüttenstraße  | Bahnquerung Hochdruckgasleitung, Leitungserneuerung bis Bonifatiusplatz   | SWS    |                                   |
| Kyselhäuserstraße                                   | Erneuerung Gasleitung   | SWS    |                                   |
| Feldstraße/ Gonnaufer                               | Erneuerung Gasleitung   | SWS    |                                   |
| Fröbelstraße  | Anbindung Fernwärme   | SWS    |                                   |
| Ewald-Gnau-Str. 10-14                               | Komplettsanierung der Gebäudehülle sowie aller Haus-technischen Anlagen. Änderung der Treppenhäuser einschl. Anbau von Aufzügen | SWG    | Beginn 2019 – Fertigstellung 2020 |

|                                      |  |     |   |
|--------------------------------------|--|-----|---|
| Oberröblinger-Str. 25-31             | Umstellung Warmwasserversorgung und Kochen von Gas auf Strom. Erneuerung Elektro, Trinkwasser und Abwasser im gesamten Gebäude | SWG |   |
| Oberröblinger-Str. 1-7 , 9-15, 25-31 | Erneuerung Hausanschlüsse Trinkwasser, in 9-15 zusätzlich Erneuerung Kellerverteilung  | SWG |   |
| Straße der Volkssolidarität 1        | Vollsanierung 6x Leerwohnung einschl. heizungsseitige Anbindung an Zentralheizung Hauseingang VS 3                             | SWG |   |
| Feldstraße 7-11                      | Abriss 45 WE   | WGS |   |
| Mühlgasse 33 & 35                    | Neubau   | WGS | Fortführung aus 2019 Neubau 2 Stadthäuser mit je 12 WE – Fertigstellung Frühjahr 2020 |
| Otto-Nuschke-Straße 1-7              | Fenster- und Fassadensanierung   | WGS |   |
| Otto-Nuschke-Straße 9-13             | Fassadensanierung  | WGS |   |
| Otto-Nuschke-Straße                  | Neubau Parkplatz   | WGS | max. 12 Stellplätze   |
| Gonnaufer 20-26                      | Vorbereitung Rückbau 2 Etagen mit Kernsanierung in 2021  | WGS |   |
| Oberröblingen Wiesenweg              | Schmutzwasser Erschließung   | WVS |   |
| Sangerhausen Am Beinschuh            | Neuverlegung einer TW-Leitung und einer RW-leitung   | WVS |   |
| Sangerhausen Faschstraße             | Neuverlegung einer Trinkwasser-Leitung   | WVS |   |
| Wettelrode                           | Schmutzwasser-Erschließung der Ortslage 2.BA   | WVS |   |

|   |   |       |                        |
|---|---|-------|------------------------|
| Kernstadt: Gonnamauer zwischen Mogkstraße und Breitbartstraße | Beendigung des 4. BA incl. Angrenzen-der Gehweg, Platz und Bedarfszufahrt                             | Stadt | Stadtsanierung         |
| Kernstadt: Markt 7A   | Weiterführung Goldener Saal   | Stadt | Stadtsanierung         |
| Kernstadt: Kylische Straße                                    | Grundhafte Sanierung des nördlich an das Kylische Tor angrenzenden Teiles der historischen Stadtmauer | Stadt | Stadtsanierung         |
| Kernstadt: Modernisierung historisches Rathaus                | Planung   | Stadt | Stadtsanierung         |
| Kernstadt: Ernst-Thälmann-Straße                              | Sanierung und Neubau Geh- und Radweg vom Bahnhof bis Kyffhäuserstr                                    | Stadt | Stark V                |
| Kernstadt: Markt 7A   | Rathaus Notstromversorgung  | Stadt |                        |
| Kernstadt: Eschentäl  | Hamsteraufzuchtstation  | Stadt | Erweiterung Tierheim   |
| Kernstadt: Otto-Grothwohl-Straße                              | Grundschule Othal 4. BA   | Stadt | Brandschutz            |
|   | Kita Löwenzahn Trinkwasseranschluss   | Stadt | Erneuerung             |
|   | Kita Löwenzahn  | Stadt | Energetische Sanierung |
| Kernstadt: K.-Marx-Straße                                     | Speisehalle GS Goethe   | Stadt | Ersatzneubau           |
|   | Neubau Hort GS Goethe Abschluss   | Stadt | Stark V                |
| Kernstadt: W.-Koenen-Straße                                   | Trinkwasseranschluss GS Südwest   | Stadt | Erneuerung             |
| Gonna   | Rabenweg Bauwerk Go 16  | Stadt | Planung Instandsetzung |
| Großleinungen   | Grundschule Großleinungen   | Stadt | Erweiterung            |
| Oberröblingen   | Ratskeller  | Stadt | Sanierung 1.BA         |
| Obersdorf   | Ersatzneubau Bauwerk Od 010 Gonnatalstraße  | Stadt | Planung                |

|          |   |                     |  |
|----------|---|---------------------|--|
| Riestedt | Flurbereinigung<br>Riestedt: Bypass<br>westlich Riestedt<br>und RRB Obersdorf | Stadt/ALFF<br>/Land | Ausführungspla-<br>nung und Beginn<br>Realisierung |
| Wippra   | Grundschule Wippra  | Stadt               | 2. Rettungsweg                                     |
|          | Kita Wippra   | Stadt               | Brandschutz  |
|          | Bad Sozialgebäude   | Stadt               | Dachsanierung                                      |