

Teilfortschreibung
**Jahresbericht 2021 der Lenkungsrunde Stadtentwicklung
 und der Koordinierungsrunde Stadtumbau Sangerhausen**

**Integriertes
 Stadtentwicklungskonzept
 Sangerhausen**



Titelfotos

Oben: Neubau der ‚SWG Städtische
Wohnungsbaugesellschaft Sangerhausen
mbH‘ in der Straße des Friedens, Foto Büro
Westermann.

Unten: Neubau der
‚Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen
e.G.‘ in der Mühlgasse, Foto WGS



Im Auftrag der
Stadt Sangerhausen
SWG Städtische Wohnungsbaugesellschaft Sangerhausen mbH
Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen e.G.
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
info@stephan-westermann.de

Stand: März 2022

Jahresbericht 2021

der Lenkungsrunde Stadtentwicklung Sangerhausen

der Koordinierungsrunde Stadtumbau Sangerhausen

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	3
1. Monitoring 2020	5
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
Befunde zum Sanierungsstand	11
Wohnungseerstand und Abriss	12
2. Schwerpunktthemen 2021	15
2.1 Altersstrukturszenarien 2035	15
Altersstrukturszenarien Gesamtstadt	15
Altersstrukturszenarien Kernstadt	15
2.2 Haushaltsstruktur- und Wohnungsbedarfsprognosen	16
Haushaltsstrukturprognose Gesamtstadt	16
Haushaltsstrukturprognose Kernstadt	17
Wohnbedarfsprognose	18
Mengengerüst für den Stadtumbau	20
2.3 Radwegekonzept der Stadt Sangerhausen. Arbeitsstand	22
Thema Radwege im ISEK Sangerhausen von 2009	22
Arbeitsstand, Ziele und Schwerpunkte des städtischen Radwegekonzepts	22
Radwege zwischen den Siedlungsbereichen und dem Stadtzentrum	23
Radwege zwischen der Kernstadt und den Ortschaften	25
Touristische Rundwege im Stadtgebiet von Sangerhausen	26
Nächste Arbeitsschritte	27
3. Teilfortschreibung Stadtentwicklungskonzept	28
3.1 Änderungen der Fördergebietskulissen	28
3.2 Änderungen der Zielaussagen in den Fördergebietskulissen	30
3.3 Maßnahmen 2022	37

Anhang

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.

Das zuletzt 2018 modifizierte Verfahren wurde 2021 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, Sven Strauß, auf Grund der Corona-Pandemie nicht wie geplant am 20. Dezember 2021, sondern wurde auf den 28. März 2022 verschoben.

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 der Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung und Bauen Maria Diebes zweimal: am 21. Oktober 2021 und am 18. November 2021. Eine für den 9. Dezember 2021 geplante dritte Sitzung wurde aufgrund der Corona-Pandemie einvernehmlich auf den 10. Februar 2022 verschoben.

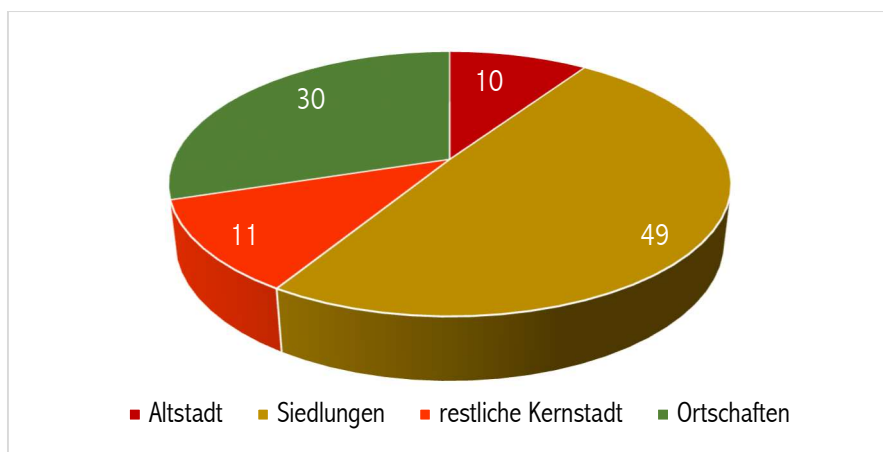
Im vorliegenden Bericht sind die Beratungsgegenstände und Empfehlungen beider Gremien aus deren Arbeit im Jahr 2021/22 zusammengefasst dargestellt. Der Bericht versteht sich als Teilfortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für Sangerhausen, das zuletzt im Jahr 2009 ganzheitlich neu aufgestellt wurde.

1. Monitoring 2020

1.1 Einwohnerentwicklung

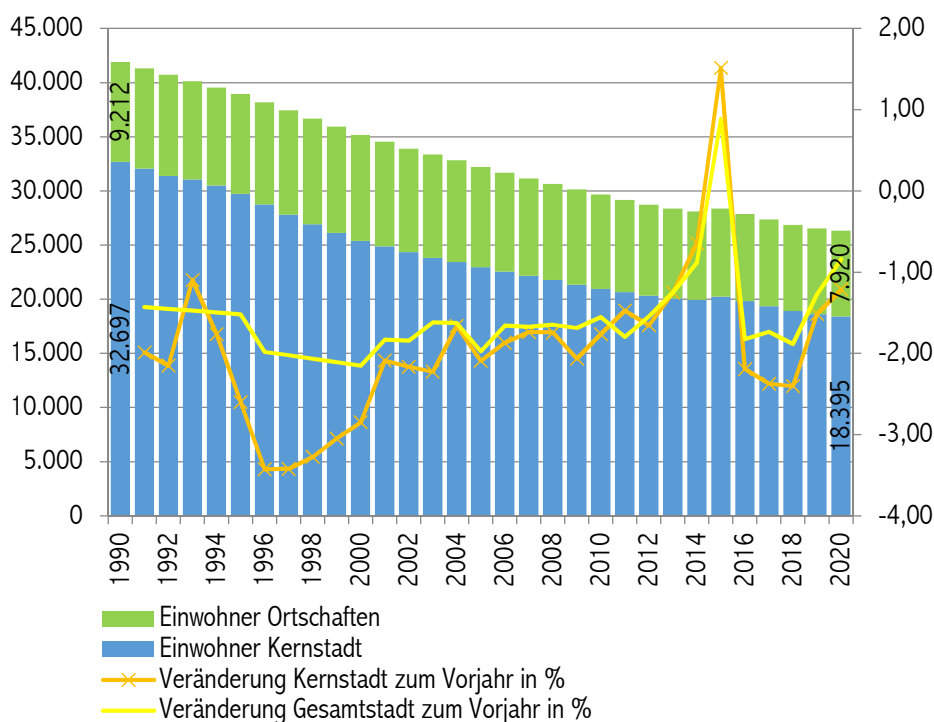
Einwohnerzahl in Kernstadt und Ortschaften

Zum 31.12.2020 zählte die Stadt Sangerhausen 26.315 Einwohner. Rund die Hälfte der Sangerhäuser lebt in den sechs Stadtumbaugebieten der Kernstadt, knapp ein Drittel in den Ortschaften und etwa jeder Zehnte in der Altstadt und den restlichen Wohnquartieren der Kernstadt.



Anteil der einzelnen Siedlungsbereiche der Kernstadt an der gesamten Einwohnerzahl von Sangerhausen.¹

Im Vergleich zum Jahr 1990 hat Sangerhausen bis Ende 2020 in seinen heutigen Gebietsgrenzen 15.594 Einwohner bzw. 37 % seiner ursprünglichen Bevölkerungstärke verloren. Die Kernstadt schrumpfte um 14.302 Einwohner bzw. 44 %. In den Ortschaften betrugen die Verluste in diesem Zeitraum 1.292 Einwohner bzw. 14 %.



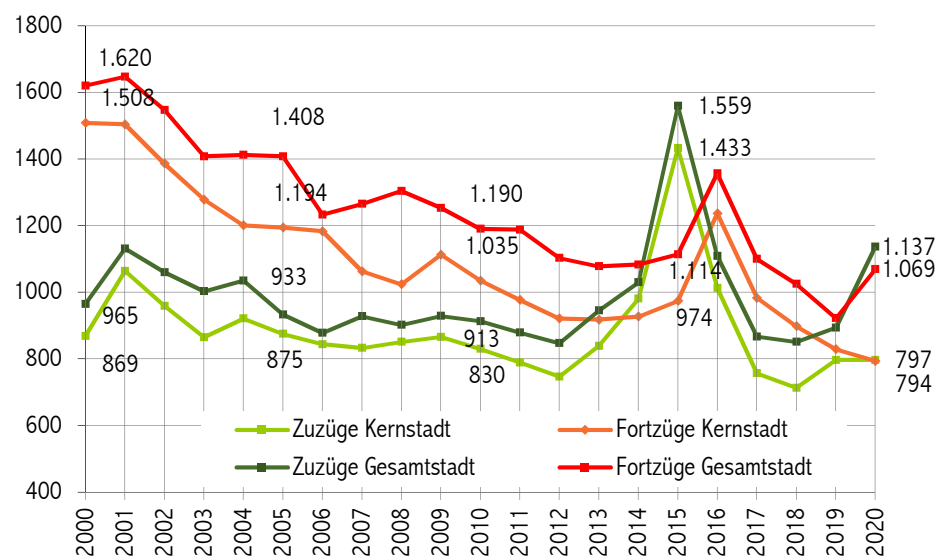
¹ Berechnet nach den Einwohnerdaten der Stadtverwaltung Sangerhausen (Einwohnermeldeamt / Kommunalstatistik) zum 31.12.2019. Neuere Daten nach Stadtgebieten waren nicht verfügbar.

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 lag für die Kernstadt wie auch für die Gesamtstadt Sangerhausen in etwa wieder auf dem Niveau der ersten Hälfte der aktuellen Dekade. 2019 war die Wanderungsbilanz nahezu ausgeglichen. 2020 weist die Kernstadt eine nahezu ausgeglichene Wanderungsbilanz aus. Gesamtstädtisch überwogen die Zuzüge sogar leicht.

Wanderungsbewegung
2000-2020²



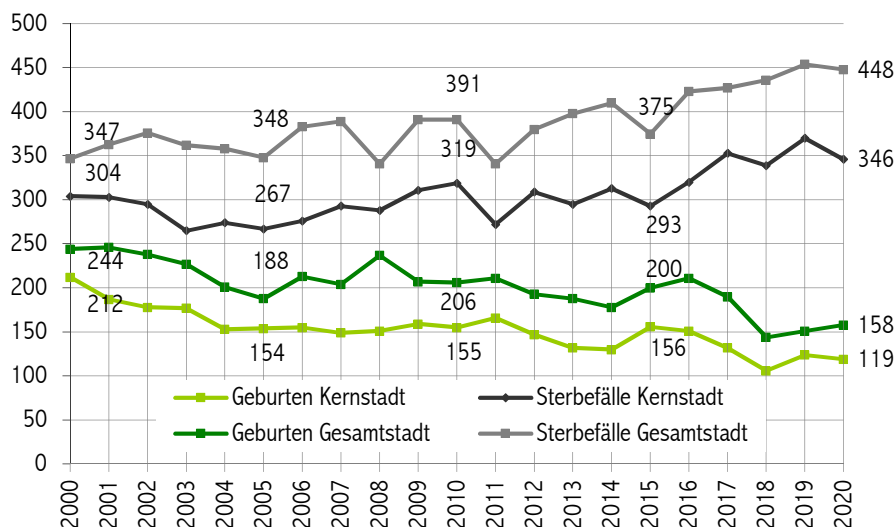
Im Gegensatz zur Wanderungsbewegung wächst die Kluft zwischen Geburten und Sterbefällen seit Beginn des laufenden Jahrzehnts tendenziell weiter an. Seit dem Jahr 2000 sind die Geburtenzahlen im Trend rückläufig, während die Zahl der Sterbefälle ansteigt.

Der Geburtenanstieg der Jahre 2015 und 2016, der sich mit den Flüchtlingszuweisungen überdeckt, ohne in ihm begründet zu sein, war nicht dauerhaft. Die Geburtenzahlen der Jahre 2018 und 2019 waren die niedrigsten der letzten rund 20 Jahre. Im Jahr 2020 gingen die Geburten in der Kernstadt im Vergleich zum Vorjahr leicht zurück, während sie sich in der Gesamtstadt auf niedrigem Niveau stabilisierten. Die Anzahl der Sterbefälle lag 2020 in der Gesamtstadt auf dem Niveau von 2019, während die Sterbefallzahlen in der Kernstadt etwas zurückgingen.

Insgesamt starben 2020 in Sangerhausen rund dreimal mehr Menschen als geboren wurden. Angesichts der lokalen Altersstruktur mit starken Seniorenjahrgängen und zahlenmäßig schwachen Jahrgängen von Frauen im gebärfähigen Alter ist damit zu

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

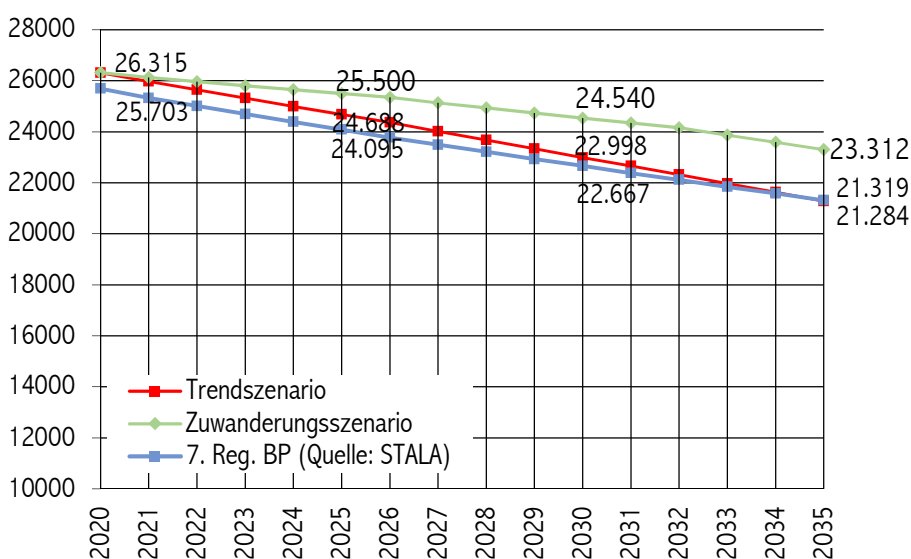
rechnen, dass selbst eine etwas höhere Geburtenquote pro Frau nicht zu einer nachhaltigen Steigerung der Geburtenzahlen in Sangerhausen führen wird, sodass auch 2020 keine Trendwende in der natürlichen Bevölkerungsbewegung absehbar ist.



Natürliche Bevölkerungsbewegung 2000-2020³

Bevölkerungsprognose und reale Entwicklung

Die bis dato jüngsten Analysen zur Einwohnerentwicklung von Sangerhausen im Jahresbericht der Gremien zur Stadtentwicklung 2020 resümierten, dass die Bevölkerungsprognosen der letzten ISEK-Gesamtfortschreibung 2009 sehr genau der tatsächlichen Einwohnerentwicklung der Stadt entsprachen. Die Fortschreibung der Prognosen von 2015 dagegen hatte sich aufgrund der Flüchtlingsthematik als nicht belastbar erwiesen. Darum bestand Konsens in den Gremien, dass als Grundlage stadtentwicklungspolitischer Entscheidungen eine Fortschreibung der Einwohnerszenarien vorzunehmen ist. Parallel zur zwischenzeitlich veröffentlichten 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt haben die neuen kommunalen ISEK-Szenarien den Zielhorizont 2035.



Prognoseszenarios 2035, der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamts Sachsen-Anhalt in der Gesamtstadt Sangerhausen

³ Angaben der Stadt Sangerhausen, Einwohnermeldeamt / Kommunalstatistik.
Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen
Gemeinsamer Bericht der Lenkungs- und der Koordinierungsrunde 2021

Resümee:

- Erstmals in den letzten 20 Jahren ist das Ergebnis der regionalisierten Landesprognose und der städtischen ISEK-Prognosen deckungsgleich.⁴ Bislang waren die Ergebnisse der lokalen Szenarien immer etwas optimistischer als die regionalisierten Prognosen des Landes. Möglicherweise ist die Annahme des Landes, dass die Bevölkerungsabwanderung rückläufig sein wird, der Grund für diese Abweichung. Das Trendszenario bringt keine Änderungen zum Ansatz, sondern hält am Status Quo der letzten Jahre fest.

Im Vergleich der Gesamtstadtszenarien 2035 lässt sich festhalten:

- alle Szenarien gehen von einem weiteren Rückgang der Bevölkerungszahlen aus.
- Die Spannbreite der aus heutiger Sicht plausiblen Entwicklung zwischen Trend- und Zuwanderungsszenario umfasst eine Differenz von rund 2.000 Einwohnern. Gegenüber früheren Szenarien hat sich diese Spannbreite deutlich reduziert.
- Das Negativszenario der Einwohnerentwicklung bis 2035 wird aktuell gleichermaßen vom Trendszenario und der 7. Regionalisierten Prognose des Statistischen Landesamtes gebildet.

⁴ Ohne Beachtung der unterschiedlichen Ausgangszahlen zu Jahresende 2020.

1.2 Entwicklungen am Wohnungsmarkt

Wohnungsbestandsentwicklung

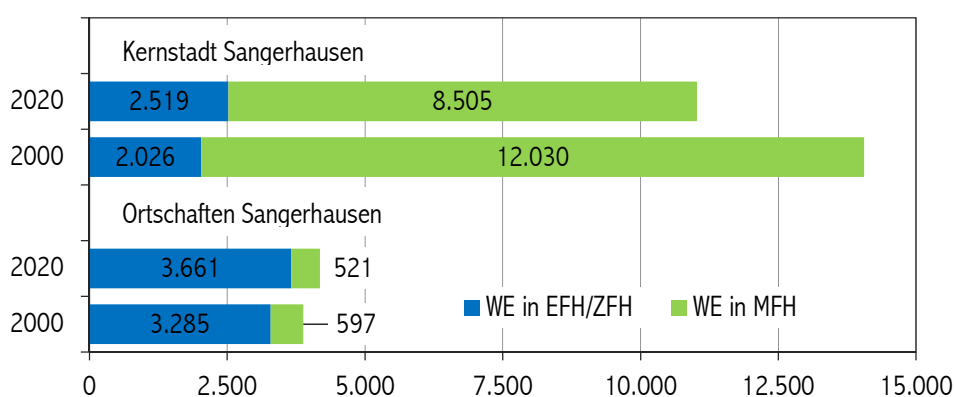
Zum 31.12.2020 wurden in Sangerhausen insgesamt 15.206 Wohnungen gezählt. 518 dieser Wohnungen befanden sich in Nicht-Wohngebäuden. Die 15.206 Wohnungen in Wohngebäuden verteilten sich zu 59 % (9.026 Wohnungen) auf Mehrfamilienhäuser und zu 41 % (6.180 Wohnungen) auf Ein- und Zweifamilienhäuser.⁵

11.024 Wohnungen befanden sich in der Kernstadt und 4.182 Wohnungen in den Ortschaften. Mit einem Anteil von 27 % ist mittlerweile mehr als ein Viertel des Wohnungsbestands in den Ortschaften lokalisiert. Der Neubau von Eigenheimen in den Ortschaften und der Abriss von Geschosswohnbeständen in der Kernstadt führen zu einer kontinuierlichen Steigerung des Anteils der Ortschaften am gesamtstädtischen Wohnungsbestand.

Wohnungs- bestand	Kernstadt			Ortschaften			Gesamt	Wohnungsbestand in Kernstadt und Or- tschaften ⁶
	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	
2020	2.519	8.505	11.024	3.661	521	4.182	15.206	
2000/2020 (Σ)	493	-3.525	-3.032	376	-76	300	-2.732	
2000/2020 (%)	124	71	78	111	87	108	85	

Zwischen 2000 und 2020 ist die Wohnungszahl in der Kernstadt Sangerhausen um mehr als ein Fünftel gesunken, was vorrangig auf die Abrisse im Stadtumbau zurückzuführen ist. Während sich die Zahl der Geschosswohnungen um 3.525 verminderte, stieg die Zahl der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern um 493 an.

In den Ortschaften stieg die Zahl der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern um 376 (mit Berücksichtigung der Abrisse ruinöser Altbauten). Die Neubauaktivitäten haben sich stabilisiert, erreichen aber nicht mehr die Dynamik der 1990er Jahre. Der Bestand im Geschosswohnungsbau verringerte sich um 76 Wohnungen, was auf Stilllegungen, Umnutzungen und einzelne Abrisse zurückzuführen war.



Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Kernstadt und den Ortschaften⁷

⁵ Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) 2021.

⁶ Quelle: Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestands des Statistischen Landesamts Sachsen-Anhalt, Angaben der Stadtverwaltung Sangerhausen zum Neubaugeschehen, Angaben von SWG mbH und WGS eG zu den Abrissen im Stadtumbau.

⁷ ebenda.

Seit Anfang des Jahrhunderts wird der Wohnungsmarkt in Sangerhausen vom Stadtumbau geprägt. Im Zeitraum zwischen 2000 und 2020 stand dem Zugang von 1.007 Wohnungen ein summarischer Abgang von 4.024 Wohnungen gegenüber, wovon über 90 % auf Abrisse im Rahmen des Stadtumbaus entfielen.

Seit 2014 ist ein summarischer Rückgang des Abrissgeschehens zu beobachten. Die zu Beginn der Stadtumbauförderung zugeteilten Kontingente zur Altschuldenentlastung für abgerissenen Wohnraum sind inzwischen 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 dämpfte. Der Zuzug von Asylsuchenden im Jahr 2015 hatte den Wohnbedarf kurzfristig wachsen lassen, aber die Wohnungsnachfrage nicht nachhaltig gesteigert.

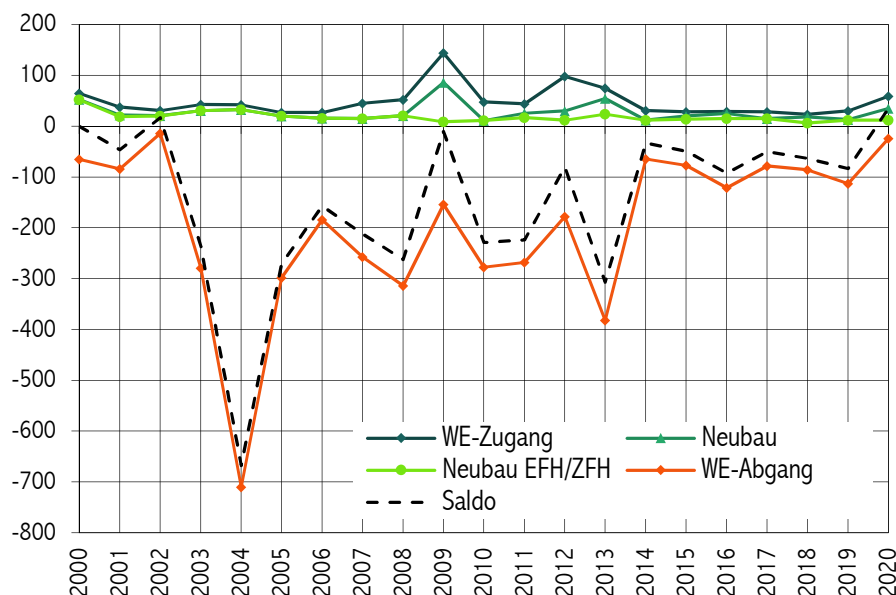
Entwicklung des Wohnungsbestands in der Kernstadt Sangerhausen 2000-2020⁸

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
2016	11.208	29	25	15	121
2017	11.132	28	15	15	78
2018	11.069	23	18	6	86
2019	10.986	30	13	12	113
2020	11.024	59	35	12	21
Gesamt 2000-2020		1.007	578	386	4.024
Ø 2000 - 2020		50	29	19	201

Der zwischenzeitlich gänzlich erlahmte Geschossneubau ist seit Ende des vergangenen Jahrzehnts vor allem durch Bauvorhaben der organisierten Wohnungswirtschaft wiederbelebt worden. Hierzu zählten die Mehrgenerationenhäuser von SWG und WGS in der Südwest- und der Südsiedlung, die Ersatzneubauten der WGS in der Franz-Heymann-Straße und vor allem der WGS-Wohnpark Mühlgasse. Insgesamt wurden seit 2000 in Sangerhausen rund 170 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gebaut.

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

Der Eigenheimbau in der Kernstadt wie in den Ortschaften bleibt auf eher bescheidenem Niveau. Seit 2000 wurden 386 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut, was einem langfristigen Bautrend von 19 Eigenheimen pro Jahr entspricht.



Entwicklung des Wohnungsbestands in der Kernstadt Sangerhausen 2000-2020⁹

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 fast 3 Jahrzehnten erneuten Bedarf an werterhaltenden Maßnahmen auf.

Aufgrund dieses methodischen Umstandes wurde die Erfassung zum Sanierungsstand bereits 2019 eingestellt, also ein Jahr vor dem endgültigen Abschluss des Stadtumbau-Monitorings in Sachsen-Anhalt. Die letzten verfügbaren Daten stammen aus dem Jahr 2018. Damals wurden in der Kernstadt Sangerhausen 6.854 Wohnungen als vollsaniert (61 %), 3.967 Wohnungen als teilsaniert (36 %) und nur 370 Wohnungen als unsaniert (3 %) angegeben. Das Sanierungsniveau in den Beständen der organisierten Wohnungswirtschaft (SWG und WGS) lag mit 74 % an vollsanierten und 23 % an teilsanierten Wohnungen deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt.

Nach den Einschätzungen der organisierten Wohnungswirtschaft besteht in allen Geschosswohnsiedlungen nachwachsender Sanierungsbedarf, der kontinuierlich fortlaufende Instandsetzung und Modernisierung erfordert. SWG und WGS setzten in den Kalenderjahren 2020 und 2021 insgesamt 266 Wohnungsmodernisierungen mit Investanteil um. Nach Siedlungsbereichen entfielen 91 WE auf Südwest, 52 WE auf West, 39 WE auf Nord, 26 WE auf Am Rosarium, 30 WE auf die Altstadt, 21 WE auf Süd und 7 WE auf Ost.

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

Wohnungsleerstand und Abriss

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 in der Kernstadt und dem demografisch bedingten Wachstum kleinerer Haushalte geschuldet.

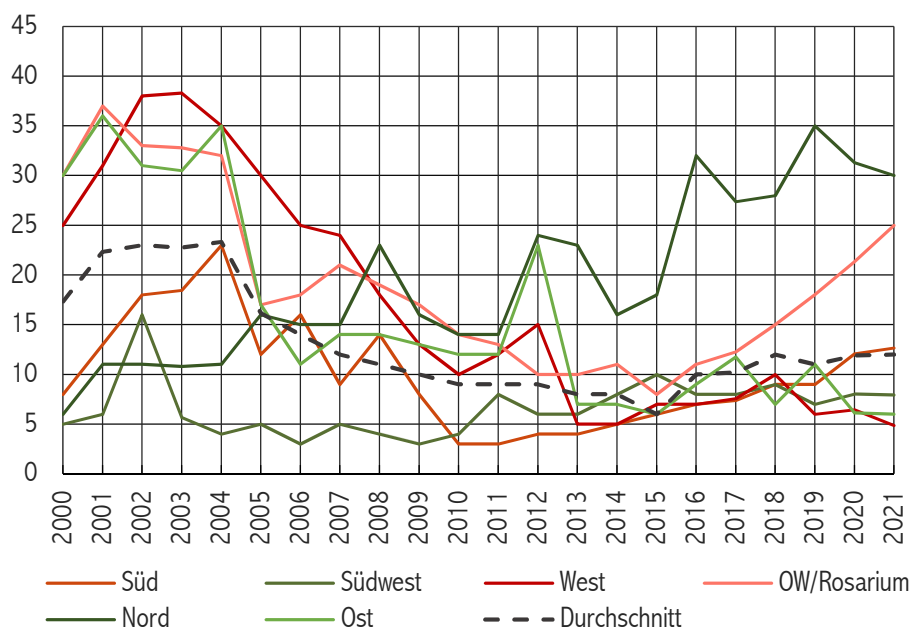
Wohnungsbestände und Wohnungsleerstände in den Siedlungsbereichen der organisierten Wohnungswirtschaft 2020 und 2021¹⁰

Stadtgebiet	Zum Stichtag 31.12.2020		Zum Stichtag 31.12.2021	
	Zahl WE	Leerstand WE	Zahl WE	Leerstand WE
Altstadt	109	8	110	6
Süd	862	104	862	109
Südwest	2.006	161	2.006	159
West	1.194	77	1.194	58
Nord	358	112	337	101
Ost	262	16	261	16
Am Rosarium	984	210	984	246
Gesamt	5.775	688	5.754	695

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.

Zum Jahresende 2021 standen in den Beständen der organisierten Wohnungswirtschaft 695 Wohnungen leer. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 12 Prozent. Im Vergleich zum Jahr 2015 hat sich die Leerstandsquote wieder verdoppelt.

Entwicklung der Wohnungsleerstände in den Siedlungsbereichen der organisierten Wohnungswirtschaft, 2000 bis 2021¹¹



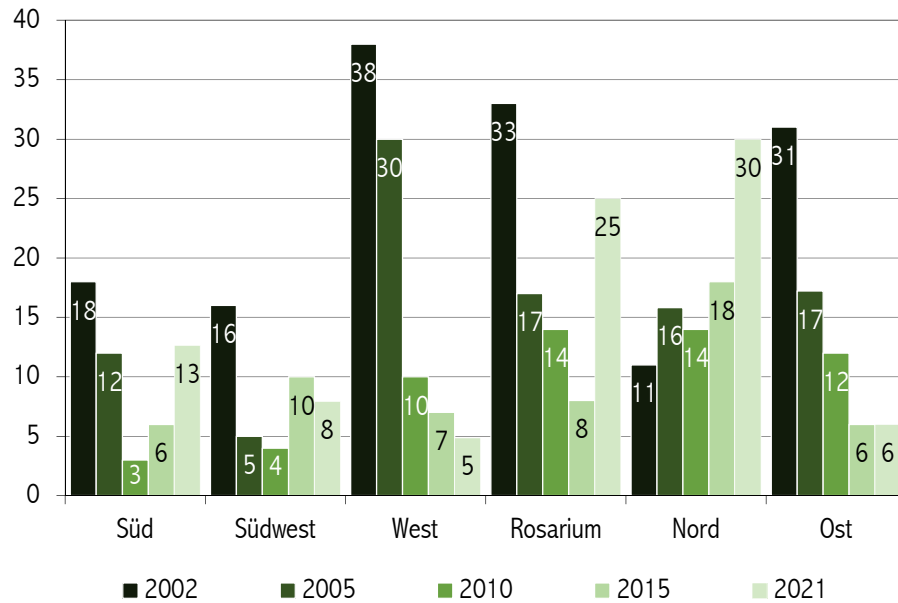
¹⁰ Quelle: Angaben der organisierten Wohnungswirtschaft.

¹¹ Quelle: Angaben der organisierten Wohnungswirtschaft.

Die Leerstandsentwicklung in den einzelnen Siedlungen weist im Verlauf der vergangenen 2 Jahrzehnte ein differenziertes Bild auf, das die jeweilige Marktakzeptanz, die Zielsetzungen im Stadtumbau hinsichtlich Abriss, Modernisierung und Neubau sowie die konkreten Planungs- und Umsetzungsverläufe 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 %, verdoppelte sich bis 2018 auf 10 % und schrumpfte danach durch weitere Abrisse im Altneubau der 1950er / 1960er Jahre wieder auf 5 %, was allerdings zulasten des städtebaulichen Grundgerüsts ging.
- Der Wohnungsleerstand in der Südsiedlung sank zwischen 2002 und 2010 im Zuge der umfassenden Wohnraummodernisierung von 18 % auf 3 %. Nach dem Komplettabriss der Wohnlage ‚Am Fass‘ bestand faktisch Vollvermietung. Begründet im hohen Altersdurchschnitt der Mieter stieg der Leerstand in den Folgejahren wieder an und lag 2021 mit 13 % sogar über dem Durchschnitt der Siedlungsbereiche. Hierbei schlagen allerdings hohe singuläre Leerstände in einzelnen Objekten zu Buche.
- In der Südwestsiedlung war der Wohnungsleerstand im Zuge umfangreicher Modernisierungen bis 2010 auf einen sehr niedrigen Wert von 4 % gesunken, stieg danach in Schwankungen aber wieder an und lag Ende 2021 bei 8 %. Ein Grund für den wieder höheren Leerstand sind der Generationswechsel, verbunden mit sozialräumlichen Segregationsbewegungen. Hier leben überdurchschnittlich viele Haushalte in weit fortgeschrittenem Alter. Während diese starken Jahrgänge mit hoher Quartiersbindung nach und nach verloren gehen, rücken Jüngere nicht in gleichem Maße nach. Nicht wenige sind auf die vergleichsweise niedrigen Mieten und die sozialen Betreuungsangebote angewiesen.
- Am Rosarium war der ursprünglich sehr hohe Wohnungsleerstand zwischen 2002 und 2014 um zwei Drittel von 33 % auf nur noch 11 % geschrumpft, was neben den Modernisierungen der Wohnanlage vor allem dem massiven Abriss im nord-östlichen Siedlungsbereich zu verdanken war. Seitdem ist der Leerstand wieder auf 25 % gestiegen, was allerdings auch auf den bewussten Leerzug für geplante Abrisse zurückzuführen ist, sodass nach erfolgtem Abriss wieder mit deutlich geringeren Leerständen zu rechnen ist.
- 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 2021 stieg die Leerstandsquote sogar auf 30 %, was ganz wesentlich durch Leerzug wegen geplanter Abrissmaßnahmen im Zuge der städtebaulichen Umstrukturierung bedingt ist.
- In der Ostsiedlung schrumpfte der Wohnungsleerstand während des vergangenen Jahrzehnts infolge von Modernisierungen und Abrissen unsanierter Objekte drastisch. Im Zeitraum bis Ende 2021 sank die Leerstandsquote auf 6 %, in Abhängigkeit laufender Stadtumbaumaßnahmen stark schwankend.

Leerstandsquoten der
Wohnungsbestände in
den Siedlungen¹²



Abriss und Rückbau von Wohngebäuden im Stadtumbau betrafen im Berichtszeitraum nur die Nordsiedlung. Im Kalenderjahr 2020 wurde das Objekt Feldstraße 7-11 abgerissen (45 WE). Im Jahr 2021 erfolgte am Objekt Gonnauer 20-24 ein Rückbau von 2 Etagen (18 WE).

Resümee

Vor allem durch die Stadtumbauaktivitäten der lokalen Partner konnte der Sangerhäuser Wohnungsmarkt bislang an die rückläufige aber auch qualitativ veränderte Nachfrage recht erfolgreich angepasst werden. Nach einer drastischen Reduzierung der Wohnungsüberhänge in den großen Siedlungsgebieten der Stadt steigen die Leerstandsquoten seit Mitte der letzten Dekade allerdings wieder an. Mit den derzeit geplanten Abrissen und der Schaffung verbesserter Angebote durch Neubau und Modernisierung bestehen gute Chancen, diesen Trend wieder Einhalt zu gebieten. Hierzu werden auch die Neufassung der städtebaulichen Leitbilder für die Stadtumbaugebiete und die planerische Konzentration auf die Herausbildung zukunftsfähiger Siedlungskerne beitragen.

¹² Quelle: Angaben der organisierten Wohnungswirtschaft.

2. Schwerpunktthemen 2021

2.1 Altersstrukturszenarien 2035

Altersstrukturszenarien Gesamtstadt

Zum Jahresende 2020 lebten 3.678 Minderjährige in Sangerhausen. Das waren 14 % der Bevölkerung. Bis 2035 würde deren Zahl absolut nur im Zuwanderungsszenario leicht steigen auf gut 3.750 Personen. Das Trendszenario ermittelt 3.400 Minderjährige, in der Landesprognose sinkt deren Zahl auf unter 3.000. In allen drei Szenarien steigt der relative Bevölkerungsanteil der Minderjährigen leicht auf 16 %.

Gut 15.000 Sangerhäuser bzw. 58 % der Bevölkerung waren zum Jahresende 2020 im erwerbsfähigen Alter. Alle Szenarien gehen von einem deutlichen Rückgang dieser Altersgruppen aus. Trendszenario und Landesprognose kommen auf gut 10.000 Personen bzw. knapp 50 % Bevölkerungsanteil bis 2035. Das Zuwanderungsszenario berechnet 12.000 Einwohner im erwerbsfähigen Alter, was 51 % der hochgerechneten Bevölkerungszahl ausmacht.

Knapp 7.500 Personen bzw. 28 % der Sangerhäuser waren zum Jahresende 2020 67 Jahre oder älter. Diese Alterskohorte legt in allen Szenarien weiter zu. In absoluten Zahlen im Trend- und im Zuwanderungsszenario nur leicht, relativ zur Gesamtbevölkerung aber auf ein Drittel und mehr. Die Landesprognose berechnet knapp 8.000 Sangerhäuser im Rentenalter, was 37 % der Bevölkerung im Jahr 2035 ausmachen würde.

Alter	2020		Trend 2035		7. reg. BP 2035		Zuwanderungs-szenario 2035	
	n	%	n	%	n	%	n	%
0-2	485	2	445	2	376	2	537	2
3-5	559	2	494	2	409	2	587	3
6-9	785	3	745	3	604	3	847	4
10-15	1.226	5	1.184	6	987	5	1.242	5
16-18	623	2	534	3	607	3	541	2
19-24	1.075	4	1.106	5	1.010	5	1.172	5
25-54	8.401	32	5.826	27	6.016	28	7.293	31
55-66	5.699	22	3.353	16	3.389	16	3.496	15
67+	7.462	28	7.597	36	7.921	37	7.597	33
Σ	26.315	100	21.284	100	21.319	100	23.312	100

Zahl und Anteil der Altersgruppen 2020 und Szenarien 2035 Gesamtstadt Sangerhausen

Altersstrukturszenarien Kernstadt

Bezüglich der Altersstrukturentwicklung ist beiden Szenarien der Bevölkerungsentwicklung 2035 in der Kernstadt ein Rückgang der Zahl der Jugendlichen (10-18 Jahre) um rund 200 Personen bzw. -15 % gemein, sowie - wie in der Gesamtstadt - ein deutlicher Rückgang der Bevölkerung im Erwerbsalter (19-66 Jahre) um 2.400 bis 3.200 Personen bzw. - 25 % bis -33 %.

Auch die Zahl der Kernstadtbewohner im Rentenalter ist in den Szenarien rückläufig. 300 Personen bzw. -5 % weniger als zum Jahresende 2020 ergibt die Trendfortschreibung. Relativ würde deren Anteil wegen der rückläufigen Gesamt Einwohnerzahl aber auf ein Drittel der städtischen Bevölkerung oder mehr steigen.

Alter	2020		Trend 2035		7. reg. BP 2035		Zuwanderungs-szenario 2035	
	n	%	n	%	n	%	n	%
0-2	361	2	304	2	351	2	361	2
3-5	360	2	315	2	362	2	360	2
6-9	516	3	445	3	492	3	516	3
10-15	867	5	698	5	728	5	867	5
16-18	430	2	364	3	368	2	430	2
19-24	826	4	755	5	793	5	826	4
25-54	5.854	32	4.076	28	4.864	32	5.854	32
55-66	3.718	20	2.235	16	2.312	15	3.718	20
67+	5.463	30	5.149	36	5.149	33	5.463	30
Σ	18.395	100	14.340	100	15.417	100	18.395	100

2.2 Haushaltsstruktur- und Wohnungsbedarfsprognosen

Haushaltsstrukturprognose Gesamtstadt

Tritt das Trendszenario der Einwohnerentwicklung ein, werden im Jahr 2035 in Sangerhausen ca. 11.800 Haushalte leben. Rund 84 % der Haushalte würden aus einer oder zwei Personen bestehen. 16 % der Haushalte würden drei oder mehr Personen zählen.¹³

Haushaltsstrukturprognose 2035 für die Gesamtstadt auf Basis des Trendszenarios der Einwohnerentwicklung.¹⁴

Anzahl Personen nach Altersgruppen in ...	1PH	2PH	3PH	4PH	>5PH	Summe
0-19	105	339	925	1.414	807	3.590
20-29	668	572	336	130	66	1.771
30-39	407	311	339	335	154	1.547
40-49	438	448	475	544	180	2.086
50-59	692	1.444	348	141	54	2.680
>60	3.010	5.987	449	102	60	9.608
Personen gesamt	5.323	9.102	2.872	2.666	1.320	21.282
Anzahl Haushalte	5.323	4.551	957	666	264	11.761

¹³ Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Sachsen-Anhalt liegt laut Statistischem Bundesamt („Entwicklung der Privathaushalte bis 2040“, Statistisches Bundesamt (Destatis), 2020) bei 1,88 für das Jahr 2021. Für das Jahr 2035 wird eine durchschnittliche Haushaltsgröße in Sachsen-Anhalt von 1,8 prognostiziert.

¹⁴ Berechnungsgrundlage der Haushaltsstruktur: „Entwicklung der Privathaushalte bis 2040“, Statistisches Bundesamt (Destatis), 2020

Sollte das Zuwanderungsszenario der Einwohnerentwicklung eintreten, liegt die Anzahl der Haushalte in der Gesamtstadt im Jahr 2035 mit knapp 12.800 um rund 1.000 Haushalte höher als im Trendszenario.

Anzahl Personen nach Altersgruppen in ...	1PH	2PH	3PH	4PH	>5PH	Summe
0-19	116	373	1.016	1.554	887	3.946
20-29	749	641	376	145	74	1.986
30-39	549	418	457	451	207	2.082
40-49	553	566	599	687	227	2.632
50-59	790	1.647	397	161	62	3.056
>60	3.010	5.987	449	102	60	9.608
Personen gesamt	5.767	9.632	3.294	3.099	1.516	23.308
Anzahl Haushalte	5.767	4.816	1.098	775	303	12.759

Haushaltsstrukturprognose 2035 für die Gesamtstadt auf Basis des Zuwanderungsszenarios der Einwohnerentwicklung.¹⁵

Der Anteil der Ein- bis Zweipersonenhaushalte läge mit 83 % nur leicht unter dem Anteil der Haushaltsstrukturprognose für die Gesamtstadt auf Basis des Trendszenarios der Einwohnerentwicklung.

Haushaltsstrukturprognose Kernstadt

Beim Eintritt des Trendszenarios der Einwohnerentwicklung gibt es 2035 in der Kernstadt rund 8.000 Haushalte. Der Anteil an Ein- bis Zweipersonenhaushalten läge analog zur Gesamtstadt bei 84 %.

Anzahl Personen nach Altersgruppen in ...	1PH	2PH	3PH	4PH	>5PH	Summe
0-19	66	211	575	879	502	2.232
20-29	480	410	241	93	47	1.271
30-39	300	229	250	247	113	1.138
40-49	298	304	323	370	122	1.417
50-59	461	962	232	94	36	1.785
>60	2.035	4.048	303	69	40	6.495
Personen gesamt	3.639	6.164	1.923	1.751	861	14.338
Anzahl Haushalte	3.639	3.082	641	438	172	7.972

Haushaltsstrukturprognose 2035 für die Kernstadt auf Basis des Trendszenarios der Einwohnerentwicklung.¹⁶

¹⁵ Berechnungsgrundlage der Haushaltsstruktur: „Entwicklung der Privathaushalte bis 2040“, Statistisches Bundesamt (Destatis), 2020

¹⁶ Berechnungsgrundlage der Haushaltsstruktur: „Entwicklung der Privathaushalte bis 2040“, Statistisches Bundesamt (Destatis), 2020

Im Zuwanderungsszenario der Einwohnerentwicklung würde die Anzahl der Haushalte in der Kernstadt um 500 auf ca. 8.500 im Vergleich zum Trendszenario steigen. Der Anteil der kleineren Haushalte bis zwei Personen läge ebenfalls bei 84 %.

Haushaltsstrukturprognose 2035 für die Kernstadt auf Basis des Zuwanderungsszenarios der Einwohnerentwicklung.¹⁷

Anzahl Personen nach Altersgruppen in ...	1PH	2PH	3PH	4PH	>5PH	Summe
0-19	71	228	621	949	542	2.409
20-29	524	449	263	102	51	1.390
30-39	375	286	312	308	142	1.422
40-49	359	367	389	446	147	1.710
50-59	514	1.072	258	105	40	1.989
>60	2.035	4.048	303	69	40	6.495
Personen gesamt	3.878	6.449	2.147	1.978	963	15.415
Anzahl Haushalte	3.878	3.225	716	495	193	8.506

Wohnbedarfsprognose

Im Jahr 2021 wurde die Wohnbedarfsprognose aktualisiert und auf den Zielhorizont 2035 ausgerichtet. Aus der Prognose wurden die Mengenkulissen für den künftigen Stadtumbau in Sangerhausen und insbesondere für die Neufassung der städtebaulichen Leitbilder für die Siedlungen abgeleitet. In diesem Zusammenhang wurde überprüft, ob die aktuelle und absehbare demografische Entwicklung zu einer veränderten Abschätzung des künftigen strukturellen Wohnungsüberhangs in der Kernstadt Sangerhausen führt.

Wohnungsbedarfsprognose 2035 für Kernstadt und Ortsteilen auf Grundlage der Einwohnerprognose.¹⁸

Herleitung Wohnbedarf 2035	Kernstadt	Ortsteile
Anzahl Einwohner 2020	18.395	7.920
Anzahl Einwohner 2035 nach Trendszenario	14.340	6.944
Anzahl Einwohner 2035 nach Zuwanderungsszenario	15.417	7.895
Anzahl der Haushalte 2035 nach Trendszenario	7.972	3.789
Anzahl der Haushalte 2035 nach Zuwanderungsszenario	8.506	4.253
Wohnbedarf 2035 nach Trendszenario = Gesicherter Bedarf in WE (Zahl der Haushalte plus 5 % Fluktuationsreserve)	8.371	3.978
Wohnbedarf 2035 nach Zuwanderungsszenario = Maximalbedarf in WE (Zahl der Haushalte plus 5 % Fluktuationsreserve)	8.931	4.466
Größenordnung der Bestände mit ungesicherter Zukunft (Differenz Wohnbedarf nach Trend- und Zuwanderungsszenario in WE)	560	488

¹⁷ Berechnungsgrundlage der Haushaltsstruktur: „Entwicklung der Privathaushalte bis 2040“, Statistisches Bundesamt (Destatis), 2020

¹⁸ Quelle: eigene Berechnung, Annahme: durchschnittliche Haushaltsgröße 1,8.

Kernaussagen der Wohnbedarfsprognose:

- Der als gesichert geltende Wohnbedarf 2035 auf Basis des Trendszenarios beträgt für die Kernstadt 8.371 WE und für die Ortsteile 3.978 WE.
- Der als maximal geltende Wohnbedarf auf Basis des Zuwanderungsszenarios beträgt für die Kernstadt 8.931 WE und für die Ortsteile 4.466 WE.
- Die Größenordnung der Bestände mit ungesicherter Zukunft liegt in der Kernstadt bei 560 WE und in den Ortsteilen bei 488 WE.

Für die Prognose des strukturellen Wohnungsüberhangs¹⁹ im Jahr 2035 wurden in Gegenüberstellung zur Wohnbedarfsentwicklung nach dem Ansatz des sehr moderaten Wohnungsbaugeschehens zwischen 2017 und 2019 folgende Annahmen zur Entwicklung des Wohnungsbestands getroffen:

- Wohnungszugang durch Neubau in der Kernstadt: Ø 15 WE pro Jahr
Summe 2021-2035: 210 WE.
- Bereits gesicherter / geplanter Abriss im Stadtumbaus in der Kernstadt:
Summe: 537 WE.
- Wohnungszugang durch Neubau in den Ortsteilen: Ø 12 WE pro Jahr
Summe 2021-2035: 168 WE.
- Wohnungszugänge durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden und Wohnungsabgänge durch Umnutzung / Abbruch gleichen sich in etwa aus.

	Kernstadt	Ortsteile
Wohnungsbestand 2020 (WE)	11.024	4.182
Wohnungsbestand 2035 (WE)	10.697	4.350
Wohnbedarf 2035 nach Trendszenario (WE)	8.371	3.978
Wohnungsüberhang nach Trendszenario (WE)	2.326	372
Wohnbedarf 2035 nach Zuwanderungsszenario (WE)	8.931	4.466
Wohnungsüberhang nach Zuwanderungsszenario (WE)	1.766	-116

Wohnungsüberhangprognose 2035 für Kernstadt und Ortsteilen. Grundlage: Trend- und Zuwanderungsszenario der Einwohnerprognose.²⁰

In der Kernstadt stehen nach diesem Ansatz im Jahr 2035 rund 10.700 Wohnungen einem Wohnbedarf gegenüber, der zwischen knapp 8.400 WE (Trendszenario) und gut 8.900 WE (Zuwanderungsszenario) liegt.

In den Ortsteilen stünden rund 4.350 Wohnungen einem Bedarf zwischen knapp 4.000 WE (Trendszenario) und rund 4.450 WE (Zuwanderungsszenario) gegenüber.

Kernaussagen der Prognose 2035:

- Bei Annahme eines Neubauzugangs von 15 WE p.a. beläuft sich der Wohnungsüberhang in der Kernstadt nach dem Trendszenario auf rund 2.300 WE und nach dem Zuwanderungsszenario auf rund 1.800 WE.
- Bei Annahme eines Neubauzugangs von 12 WE p.a. liegt der Wohnungsüberhang in den Ortsteilen nach dem Trendszenario bei rund 370 WE. Nach dem Zuwanderungsszenario ergäbe sich ein Bedarfsüberhang von bis zu rund 120 WE.

¹⁹ Als struktureller Wohnungsüberhang wird die Zahl der Wohnungen bezeichnet, die den Wohnbedarf (Zahl der Haushalte plus 5 % Fluktuationsquote [üblicher Wohnungsleerstand zwischen Auszug und Neuvermietung]) überschreitet.

²⁰ Quelle: eigene Berechnung, LSA-Monitoring

Mengengerüst für den Stadtumbau

Stadtumbau im Sinne der Konzentration von Investitionen auf zukunftsfähige Stadtbe-
reiche, Wohnungsbestände und Infrastruktureinrichtungen sowie der Beseitigung
struktureller Überhänge findet in der Kernstadt statt. Die Bestandsanpassung an künf-
tige Veränderungen von Wohnbedarf und Wohnungsnachfrage in den Ortschaften er-
folgt wie bislang marktförmig über konventionelle Abbrüche / Umnutzungen bzw. Aus-
schöpfung der ausgewiesenen Neubaupotenzialflächen.

In der Gegenüberstellung des prognostizierten Wohnbedarfs und der anzunehmenden
Wohnungsbestände in den einzelnen Siedlungsbereichen ergibt sich im Zielhorizont
2035 folgende Mengenkulisse für den Stadtumbau in der Kernstadt:

Dem prognostizierten Wohnbedarf 2035 von rund 8.400 bis 8.900 WE wird nach Ab-
schätzung der Wohnungsbauentwicklung und unter Berücksichtigung des bereits ge-
planten Abrisses von 537 WE ein Bestand von gerundet 10.700 Wohnungen gegen-
überstehen.

Dieser Bestand von 10.700 Wohnungen würde sich wie folgt grob aufgliedern:

- WE-Bestand außerhalb der Siedlungsgebiete
(Altstadt, kleinteilige Bereiche um den Stadtkern, EFH-Gebiete):
4.680 WE (Bestand 2020).
- WE-Bestand in den Siedlungsgebieten
(Ost, Nord, West, Süd, Südwest, Rosarium):
5.790 WE (Monitoring 2020 minus aktuell geplanter Abriss).
- Wohnungszugang von 230 WE (räumlich nicht verortet).

Es besteht ein gesamtstädtischer Konsens, dass die Altstadt als Identitätskern und
funktionales Zentrum von Sangerhausen nachhaltig stabilisiert werden soll. Abrisse
ohne gesicherten Ersatzneubau sollen vermieden werden. Die Altstadt mit ihren rund
1.500 Wohnungen eignet sich nicht zum Abbau struktureller Wohnungsüberhänge.

Zuzüglich der prognostizierten Wohnungszugänge, die überwiegend in Gestalt von Ein-
familienhäusern erfolgen werden, wird es im Zielhorizont der Prognose rund 2.700
Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern geben, die sich auf die Eigenheimgebiete,
innerstädtische Baulücken und Bestandswohnungen im Altbau verteilen. Abgesehen
von befristeten Leerständen bei Eigentümer- oder Nutzerwechsel sowie vereinzelt
Abbrüchen maroder Häuser ist aus diesem Sektor kein nennenswerter Beitrag zum
Abbau des strukturellen Wohnungsüberhangs zu erwarten.

Der eher kleinteilige Bestand an Geschosswohnbauten in den Bereichen um den Alt-
stadtkern (Gründerzeitliche Stadterweiterung zum Bahnhof hin, Altbauten zwischen
1870 und 1945 im Umkreis der Altstadt) weist weder von seiner Marktakzeptanz und
Eigentümerstruktur, noch von seiner Größenordnung (ca. 500 – 600 WE)²¹ ein nen-
nenswertes Potenzial zur Stabilisierung des Wohnungsmarkts durch Abbau von Woh-
nungsüberhängen auf. Einzelabriss maroder Bausubstanz und Aktivierung von Bau-
lücken dürften sich in etwa die Waage halten.

²¹ Da sich in diesen Bereichen auch Gebäude mit nur einer oder zwei Wohnungen befinden, besteht
eine statistische Überschneidung mit der Kategorie „Ein- und Zweifamilienhäuser“ im bisherigen
Stadtumbau-Monitoring.

Folglich wird sich der strukturelle Wohnungsüberhang von 1.800 WE bis 2.300 WE in den Siedlungsgebieten (Ost, Nord, West, Süd, Südwest, Rosarium) konzentrieren, wo in Summa auch bereits heute die höchsten Leerstände zu verzeichnen sind.

- Bei einem Ausgangsbestand von 5.790 WE (Monitoring 2020 minus aktuell geplanter Abriss) bedeutet dies, dass sich bis 2035 in den Siedlungen ein Bestand von etwa 3.990 Wohnungen (Ausgangsbestand minus struktureller Leerstand nach dem Trendszenario) am Markt sicher behaupten kann.
- Weitere 500 Wohnungen (Differenz zwischen Stabilisierungsszenario und Trendszenario) sehen einer ungesicherten Perspektive entgegen.
- Ein Bestand in der Größenordnung von etwa 1.300 Wohnungen wird aus heutiger Sicht am Markt keine Vermietungschancen mehr finden.

Der konzeptionelle Ansatz für die 2022 geplante Neuformulierung der städtebaulichen Leitbilder des Stadtumbaus in den Siedlungen lautet weiterhin: nicht, „Was muss weg?“, sondern „Was muss bleiben?“

Daraus leitet sich die Aufgabe für die städtebaulichen Leitbilder der Siedlungen ab:

Aufgabe für die zukünftigen städtebaulichen Leitbilder der Siedlungen:

- Definition von zukunftsfähigen Stadtbereichen / Wohnungsbeständen / Infrastruktureinrichtungen für die Siedlungen in der Größenordnung von summarisch rund 3.990 Wohnungen.
- Identifizierung von 500 Wohnungen mit ungesicherter Zukunft, die bei Bedarf aktiviert werden können.

Da sich der Stadtumbau und insbesondere der Abbau von strukturellen Wohnungsüberhängen in Sangerhausen auf die Siedlungen konzentriert, ist es nur folgerichtig, dass auch die Städtebauförderung durch Ausweisung entsprechender Gebietskulissen auf diese Stadtbereiche gelenkt wird. Unabhängig davon bleibt die Altstadt angesichts ihrer städtebaulichen und identitätsstiftenden Bedeutung ein Förderschwerpunkt.

2.3 Radwegekonzept der Stadt Sangerhausen. Arbeitsstand

Thema Radverkehr im ISEK Sangerhausen von 2009

Der Radverkehr wurde in der vorläufig letzten Gesamtfortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts aus dem Jahr 2009 nur am Rande thematisiert.

Auf Seite 84 sind die Fernradwanderwege, die das Gemeindegebiet von Sangerhausen durchqueren, aufgeführt. Es handelt sich um den Radweg Saale-Harz (Wippra), den Harzrundweg (Großleinungen, Morungen, Wettelrode, Obersdorf, Grillenberg, Wippra) und die Salzstraße (Oberröblingen, Kernstadt Sangerhausen).

Zudem wurden folgende Handlungsfelder für den Ausbau des Radverkehrs benannt:

- Änderung des Modal Splits zu Gunsten des Radverkehrs,
- Ausrichtung der Maßnahmen des ländlichen Wegebbaus für Radfahrerbelange,
- die Ausschilderung von Radrouten.

Auf Seite 90: ist der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur auf die Erreichbarkeit der "zentralen Orte" Kernstadt, Wippra, Rotha, Großleinungen und Obersdorf formuliert. Damit sind auch Prioritäten für den Ausbau des Radwegenetzes bestimmt.

Auf Seite 95: sind Grünvernetzungen dargestellt, die sich in klassischer Weise auch als Räume für Fuß- und Radwegeverbindungen eignen.

Arbeitsstand, Ziele und Schwerpunkte des städtischen Radwegekonzepts

Der Fachbereich Bürgerservice hat in Eigenregie den Entwurf eines Radwegekonzepts für die Stadt Sangerhausen erarbeitet und in der Koordinierungsrunde am 18.11.2021 vorgestellt.

Grundlage war die Erfassung des Bestandes an Radwegen bzw. für den Radverkehr nutzbaren Wege in der Kernstadt Sangerhausen. Dabei erfolgt eine Unterscheidung in reine Radwege, gemeinsame Geh- und Radwege, getrennte Geh- und Radwege sowie Gehwege mit Zusatzzeichen „Radfahrer frei“. Im Zuge der Erhebung wurden bestehende Mängel der Wege ermittelt und dokumentiert.

Ziel ist die Einrichtung eines Radwegenetzes, das funktional optimiert ist, hohe Verkehrssicherheit gewährleistet, nutzerfreundlich beschildert ist und sich in einem mangelfreien baulichen Zustand befindet.

Das Radwegenetz soll sowohl umweltbewusste Mobilität vorantreiben als auch die Bedürfnisse an Freizeitnutzungen und Radtourismus erfüllen.

Die öffentlichen Investitionen in Bau, Ausstattung und Instandhaltung der Radwege müssen kontinuierlich gesichert sein.

Der konzeptionelle Ansatz für ein gesamtstädtisches Wegenetz weist drei thematische Schwerpunkte auf:

- Radwegeverbindungen zwischen den einzelnen Siedlungsbereichen der Kernstadt und dem Stadtzentrum (Altstadt, Bahnhof).
- Radwegeverbindungen zwischen der Kernstadt und einzelnen Ortsteilen sowie umliegenden Ortschaften.
- Touristische Rundwege im Stadtgebiet von Sangerhausen.

Radwege zwischen den Siedlungsbereichen und dem Stadtzentrum

Die Wegeverbindungen zwischen den einzelnen Siedlungsbereichen der Kernstadt und dem Stadtzentrum (Altstadt, Bahnhof) zählen zu den Hauptstrecken der Alltagsradler. Sie sollen eine direkte, schnelle und sichere Verbindung zwischen den wichtigsten Zielorten (Zentren, Arbeitsorte, Schul- und Sportanlagen) und Quellorten (Wohnquartiere) gewährleisten und zur Nutzung des Fahrrads für den täglichen innerörtlichen Mobilitätsbedarf ermuntern.

Im Entwurf des Radwegekonzepts wurden 5 Hauptstrecken für Alltagsradler identifiziert, die zum Teil aber auch zur Freizeitnutzung dienen und touristische Bedeutung haben.

1. Am Rosarium - Marktplatz

Die Strecke verbindet den historischen Stadtkern sowohl mit dem Wohngebiet „Am Rosarium“ als auch mit dem Europa-Rosarium selbst, dient also sowohl der Alltagsnutzung als auch touristischen zwecken.

Die Begehung ergab Handlungsbedarf für eine sichere Überquerung des Parkplatzes Markt Süd, einen sicheren Übergang auf die Alte Promenade im Bereich der Rettungswache sowie einen sicheren Zugang zum Rosarium selbst.

In der Koordinierungsrunde am 18.11.2021 wurde vorgeschlagen, alternative Wegeführungen durch die Altstadt mit größerer Verkehrssicherheit und höherer touristischer Attraktivität zu prüfen.

2. Nordsiedlung - Marktplatz

Die Strecke verbindet den historischen Stadtkern mit dem Wohngebiet Nord sowie den westlichen Bereich der gründerzeitlichen Stadterweiterung nördlich der Altstadt.

Die Begehung ergab Handlungsbedarf wegen fehlender Kennzeichnung der Wegeverläufe in beide Richtungen.

3. Ostsiedlung - Marktplatz

Die Strecke verbindet den historischen Stadtkern über die gründerzeitliche Stadterweiterung nördlich der Altstadt mit dem Bahnhof und führt danach bis in die Ostsiedlung hinein, wo ein Anschluss an die Wegeverbindung ins Gonnatal möglich ist.

Die Begehung ergab keinen Handlungsbedarf.

4. Südsiedlung - Marktplatz

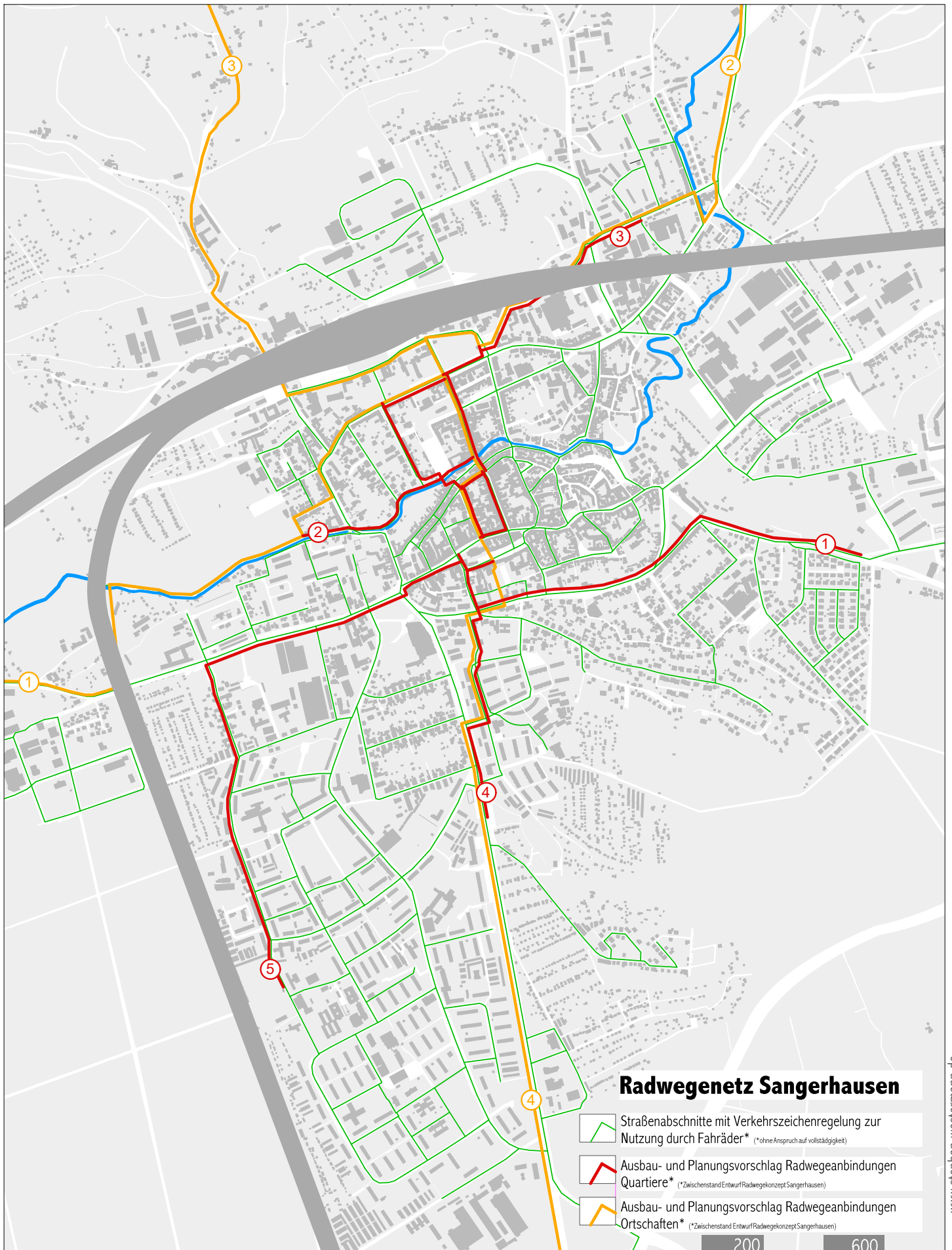
Die Strecke verbindet die Altstadt über die Alte Promenade mit der Südsiedlung und trifft auf die Erfurter Straße, wo sie auf den Radweg nach Oberröblingen aufschließt.

Die Begehung ergab fehlende Kennzeichnungen der Wegeverläufe in beide Richtungen sowie diverse unzureichende Straßenquerungen.

5. Westsiedlung - Marktplatz

Die Strecke verbindet die Altstadt über Kyselhäuser Straße, die Schulze-Delitzsch-Straße und die Erich-Weinert-Straße mit der Westsiedlung und führt dann bis zur Wilhelm-Koenen-Straße nach Südwest. Eine direkte Anbindung der Quartiersmitte Bergmann, des Gymnasiums und des Berufsschulzentrums besteht nicht. Ebenso keine Anbindung der Innenbereiche von Südwest und des NVZ „Freundschaft“.

Die Begehung ergab fehlende Kennzeichnungen der Wegeverläufe in beide Richtungen.



Radwege zwischen der Kernstadt und den Ortschaften

Die Wegeverbindungen zwischen der Kernstadt und den Ortschaften dienen zum Teil dem Bedarf von Alltagsradlern, fungieren jedoch größtenteils als Hauptstrecken für Freizeitradler und Touristen. Letztere bevorzugen größtenteils bequeme und attraktive Routen, die Freizeitdestinationen, Sehenswürdigkeiten und Zentren verknüpfen und mit überörtlichen Wegen sowie den Routen der Alltagsradler verbunden sind.

Im Entwurf des Radwegekonzepts wurden 4 Anbindungen an überregionale Radwege und angrenzende Orte aufgeführt, die überwiegend von Freizeitradlern und Touristen genutzt werden können, aber als Verbindungswege für Alltagsradler dienen.

1. Strecke Bahnhof Sangerhausen in Richtung Wallhausen

Die Strecke bindet über die Ernst-Thälmann-Straße und den Geh- und Radweg entlang der Gonna an den Radweg entlang der L 151 bis nach Wallhausen an.

Die Begehung ergab fehlende Kennzeichnungen der Wegeverläufe in beide Richtungen sowie diverse unzureichende Straßenquerungen (Übergang Ernst-Thälmann Straße Ecke Kyffhäuserstraße zum Geh- und Radweg am Friedhof; Übergang von Eisenhütentrift auf den Radweg in die Kyselhäuser Straße entlang der L151, enge Kurvenführung unter der Erfurter Brücke auf dem Radweg entlang der L151). Es wurden konkrete Lösungsansätze beschrieben (u.a. Kennzeichnung von Fahrradstreifen parallel zum Gehweg, Absenkung des Bordes in der Kyselhäuser Straße, Teilung des Radweges entlang der L151 im Bereich der Erfurter Brücke auf zwei Spuren, Kennzeichnung des Wegeverlaufs in beide Richtungen).

2. Strecke Bahnhof Sangerhausen in Richtung Gonna

Vom Bahnhof führt die Strecke über den Kaltenborner Weg, durch die Bahnunterführung, die Hasentorstraße und die Franz-Heymann-Straße bis zum straßenbegleitenden Radweg, biegt am Taubenberg in den Walkberg ab und gelangt an der Walkmühle vorbei nach Gonna.

Die Begehung ergab fehlende Kennzeichnungen der Wegeverläufe in beide Richtungen sowie einen ungesicherten Übergang von der Franz-Heymann-Straße auf den Geh- und Radweg entlang der Kupferhütte.

3. Strecke Bahnhof Sangerhausen in Richtung Eschental

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um eine innerörtliche Strecke, die eine Verbindung mit Lengefeld herstellen kann, wenn das Wegestück zwischen Eschental und Hirtengasse baulich ertüchtigt wird. Vom Bahnhof führt die Strecke über die Lengefelder Straße und Morunger Straße durch die Bahnunterführung hin zur Karl-Bosse-Straße, und von dort entlang der Straße Eschental am Tierheim und dem Schützenhaus.

Die Begehung ergab fehlende Kennzeichnungen der Wegeverläufe in beide Richtungen, eine unsichere Durchquerung der Karl-Bosse-Straße sowie einen schadhaften Wegezustand ab dem Tierheim, insbesondere ab dem Schützenverein. Vorgeschlagen werden u.a. die Einrichtung eines Fahrradstreifens in der Karl-Bosse-Straße sowie eine Asphaltierung des Wegeverlaufs ab dem Schützenverein.

4. Strecke Bahnhof Sangerhausen in Richtung Oberröbblingen

Vom Bahnhof führt die Strecke über Bahnhofstraße, Jacobstraße, Markplatz, Alte Promenade und Karl-Marx-Straße zum Radweg entlang der Erfurter Straße in Richtung Oberröbblingen.

Die Begehung ergab fehlende Kennzeichnungen der Wegeverläufe in beide Richtungen, einen akuten Sanierungsbedarf des Radweges entlang der Erfurter Straße sowie eine unsichere Überquerung des Parkplatzes Markt Süd. Der Radweg entlang der Erfurter Straße muss saniert werden.

Touristische Rundwege im Stadtgebiet von Sangerhausen

In den Entwurf des Radwegekonzepts wurden 2 beispielhafte touristische Rundwege aufgenommen, die als Hauptstrecken für Freizeitradler und Touristen zu betrachten sind. Beide Routen sind in den Publikationen Outdooractive und Komoot hinterlegt.

1. Steigerschleife mit Stadt und Ziel am Bahnhof Sangerhausen

Die Route führt durch die Karstlandschaft und tangiert das Schaubergwerk in Wettelrode sowie den Kunstteich.

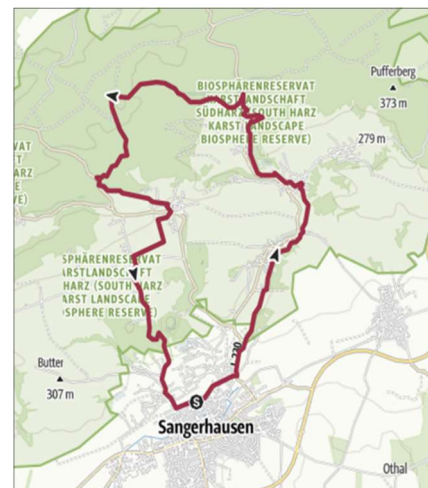
2. Rundweg durch die Karstlandschaft

Start- und Endpunkt ist der Bahnhof. Die Tour führt über die Walkmühle, Gonna, Grillenberg (Ruine Grillenburg), Hohensteintalweg, Cuxloch, Wettelrode (Kunstteich, Bergbaumuseum), Längefeld, Schachthalde Hohe Linde zurück nach Sangerhausen.

Steigerschleife



Rundweg durch die Karstlandschaft



Nächste Arbeitsschritte

Zur weiteren Qualifizierung des Radwegekonzepts stehen folgende Arbeitsschritte an:

- Prüfung von Alternativen und Ergänzungen des Radwegenetzes in der Kernstadt unter dem Aspekt von Wegeoptimierung, Zielgruppen, Sicherheit und Attraktivität. Dies betrifft u.a. die Anbindung der Südwestsiedlung (Kernbereich, Nahversorgungszentrum) und der Westsiedlung (Quartiersmitte Bergmann, Gymnasium, Berufsschulzentrum).
- Ermittlung und Begutachtung von Nebenstrecken für Alltagsradler und Freizeitradler (Zuwegungen zu Hauptstrecken, Verbindungen Ziel- und Quellorte zweiter Kategorie).
- Ergänzungen des Netzes zwischen Kernstadt und Ortschaften sowie zwischen den Ortschaften. Fortführung der bereits in das Konzept aufgenommenen Trassen. Formulierung von Aufgabenstellungen für den ländlichen Wegebau.
- Ergänzung der Angebote für touristische Routen. Ermittlung von weiteren Schnittstellen zur An- bzw. Einbindung des lokalen Netzes an die bestehenden Radwanderwege und die Netze benachbarter Gemeinden.

Auf Grundlage der Überprüfung von Zustand und Handlungsbedarf der Hauptstrecken und touristischen Routen in Bezug auf Fahrbahn, Übergänge, Abstände, Sicherheit, Beschilderung etc. wird eine Maßnahmenliste mit Prioritätensetzung erarbeitet.

Die Maßnahmenliste kann folgende Maßnahmenkategorien enthalten:

- Radwegeneu- und –ausbau, Radwegesanierung,
- Markierung von Schutzstreifen auf Fahrbahnen,
- Öffnung von Einbahnstraßen für den Zweirichtungsverkehr,
- Einbau glatter Komfortbänder in Kopfsteinpflasterbeläge,
- Bau öffentlicher Abstellanlagen an zentralen Orten (Bike & Ride),
- Bau sicherer, privater Abstellanlagen in den Wohngebieten,
- E-Bike-Tankstellen (Wohnung, Arbeitsplatz, Hotel, Bahnhof, Markt, Rosarium)
- Unterstützung privatwirtschaftliches Bike-Sharing durch Standortangebote (Bahnhof, Rosarium, Altstadt etc.)

Weitere Schritte:

- Erarbeitung eines MKFZ-Plans für Bau und Instandsetzung bzw. Instandhaltung der Radwege sowie der dazugehörigen Infrastruktur.
- Einarbeitung des MKFZ-Plans und den städtischen Haushalt und Akquisition von Fördermitteln.

3. Teilfortschreibung Stadtentwicklungskonzept

3.1 Änderungen der Fördergebietskulissen

Durch die Novellierung der Städtebauförderung änderten sich die Städtebaufördergebietskulissen wie folgt:

- Die Altstadt ist ausschließlich Fördergebiet im Bund/Länder-Programm ‚Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne‘²²,
- Die südwestliche Stadterweiterung, die Ostsiedlung und die Siedlung ‚Am Rosarium / Othaler Weg‘ sind Fördergebietskulissen im Bund-Länder-Programm ‚Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten‘²³,

Seit 2020 erfolgten einige Anpassungen der Fördergebietsgrenzen. Im Juli 2020 beschloss der Stadtrat die Erweiterung des Fördergebietes „Ostsiedlung“. Neu in das Fördergebiet aufgenommen wurde im Westen der Bereich Hasentorstraße inkl. des Bahnübergangs. Herausgenommen wurden die Bereiche südlich der Franz-Heymann-Straße sowie ein Grundstück im Nordosten des Fördergebietes.

In der Ratssitzung vom 17. September 2020 wurden die Fördergebiete "Südwestliche Stadterweiterung" sowie "Am Rosarium / Othaler Weg" neu festgelegt.

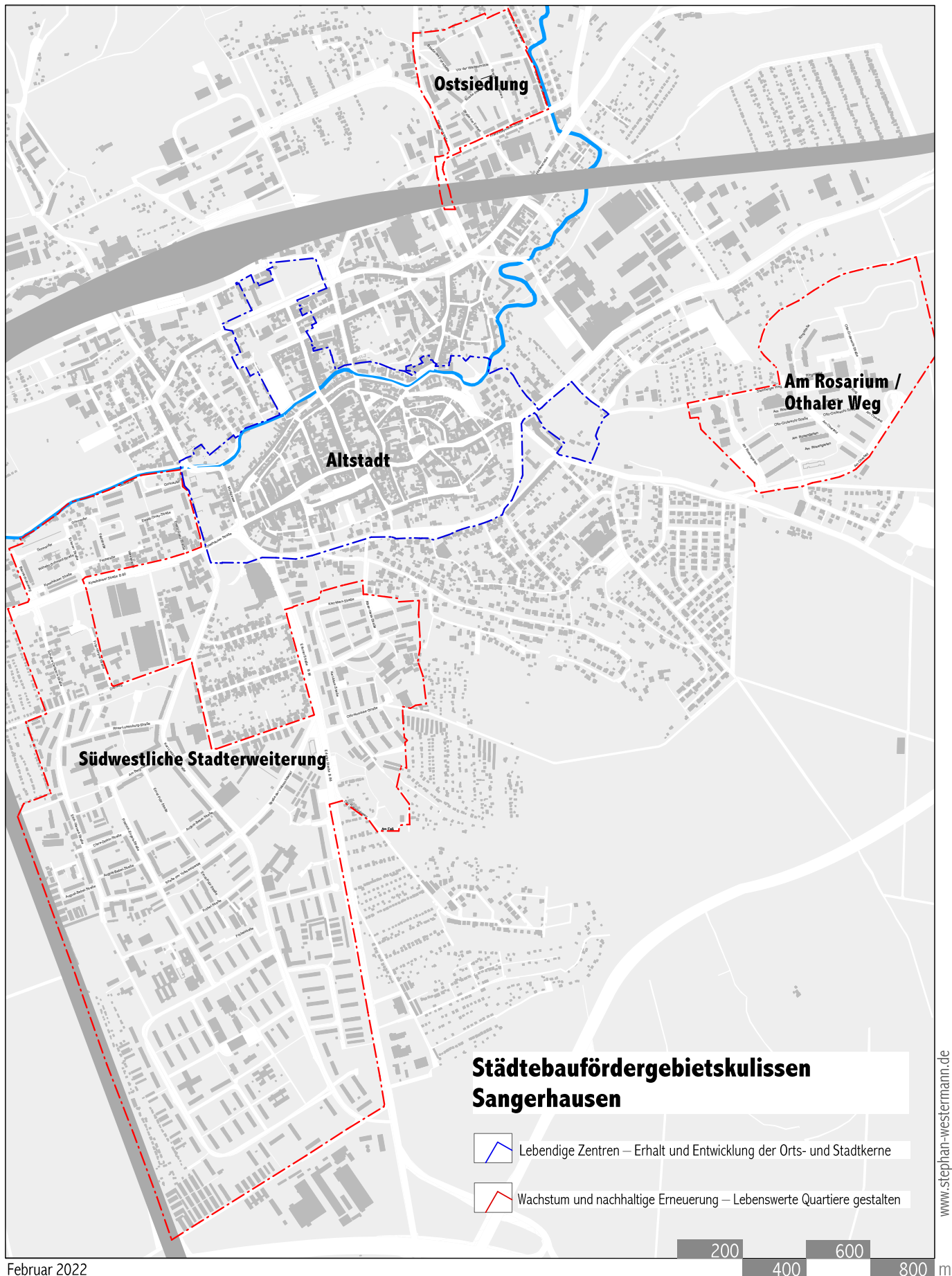
Im Nordosten der „Südwestlichen Stadterweiterung“ wurde der Bereich zwischen Kyselhäuser Straße, Fritz-Himpel-Straße, Darweg und Walther-Rathenau-Straße sowie der Bereich zwischen Walther-Rathenaustraße, Erfurter Straße und Schartweg aus dem Fördergebiet herausgenommen. Ebenfalls herausgenommen wurde ein kleinerer Bereich südlich der Straße „Am Faß“. Neu in das Fördergebiet mit aufgenommen wurde ein kleinerer Bereich an der Erich-Weinert-Straße gegenüber dem Sportgelände der Berufsschule.

Die Festlegung des Fördergebietes "Am Rosarium / Othaler Weg" erfolgte in den bisherigen Grenzen.

In der Ratssitzung vom 03.02.2022 wurde das Fördergebiet "Altstadtkern" erweitert. Im Norden wurde der Bereich um das Spengler-Museum sowie die Grünfläche zwischen Bahnhof und Hüttenstraße mit in das Fördergebiet aufgenommen. Im Osten ein großer Teil der Parkanlage des Rosariums zwischen Riestedter Straße, Steinberger Weg und Beyernaumburger Straße. Nicht mehr innerhalb des Fördergebietes liegt ein kleiner Bereich zwischen Ziegelgasse und Grünanlage.

²² In der Planlegende der Teilgebiete kurz „Zentren“ genannt.

²³ In der Planlegende der Teilgebiete kurz „Wachstum“ genannt.



3.2 Änderungen der Zielaussagen in den Gebietskulissen

In der Koordinierungsrunde vom 21. Oktober stellte die SWG Anträge zu einer ISEK-Änderungen, die sich aus der Notwendigkeit ergeben, sich aufgrund der demografischen Entwicklung in Sangerhausen und der sich verändernden Haushaltsstruktur mit der Funktionalität von Gebäuden, deren Bausubstanz und deren technischen Standard auseinanderzusetzen. Die eingebrachten Änderungsanträge basieren auf entsprechenden internen Analysen. Die Koordinierungsrunde stimmte folgenden Anträgen zu:

Nord: Die Zielaussage für den Gebäudeblock Feldstraße 1-5 wird von „Erhalt in Abhängigkeit der Nachfrageentwicklung“ auf „Abriss“ geändert.

Ost: Das außerhalb des Entwicklungsbereichs liegende Gebäude Str. des Fortschritts 3-5 soll zukünftig abgerissen werden.

West: Für die Erich-Weinert-Straße 25-33 soll die Zielaussage von „Erhalt“ in „Abriss“ geändert werden.

Süd: Die Zielaussage für das Gebäude Karl-Marx-Straße 48 soll von „Erhalt“ in „Abriss“ geändert werden.

Am Rosarium: Der außerhalb des Entwicklungsbereiches liegende Gebäudeblock Ringstraße 28-31 soll von „Erhalt in Abhängigkeit der Nachfrageentwicklung“ in „Abriss“ geändert werden. Zum Abriss vorgesehen ist auch die Ringstraße 32. Die neue Zielaussage „Abriss“ sollen die Ringstraße 3-5 (bisher „Erhalt“) und die Ringstraße 6-8 (bisher „Erhalt in Abhängigkeit der Nutzung“) erhalten.

Am 3. Dezember 2021 informierte die WGS das Büro Westermann darüber, dass auf der Gremiensitzung vom 1. Dezember 2021 beschlossen wurde, die Objekte Ringstraße 9-11 und 12 im Wohngebiet Am Rosarium mittelfristig durch Abriss vom Markt genommen werden sollen. Beide Gebäude liegen außerhalb des definierten Kernbereiches.



Planungskonzept ohne Rechtsverbindlichkeit

Stand Februar 2022

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
	prioritärer Neubaubereich

Umsetzung

	Fördergebietsgrenze 'Zentren' Altstadt
	Fördergebietsgrenze 'Wachstum' Südwestliche Stadterweiterung

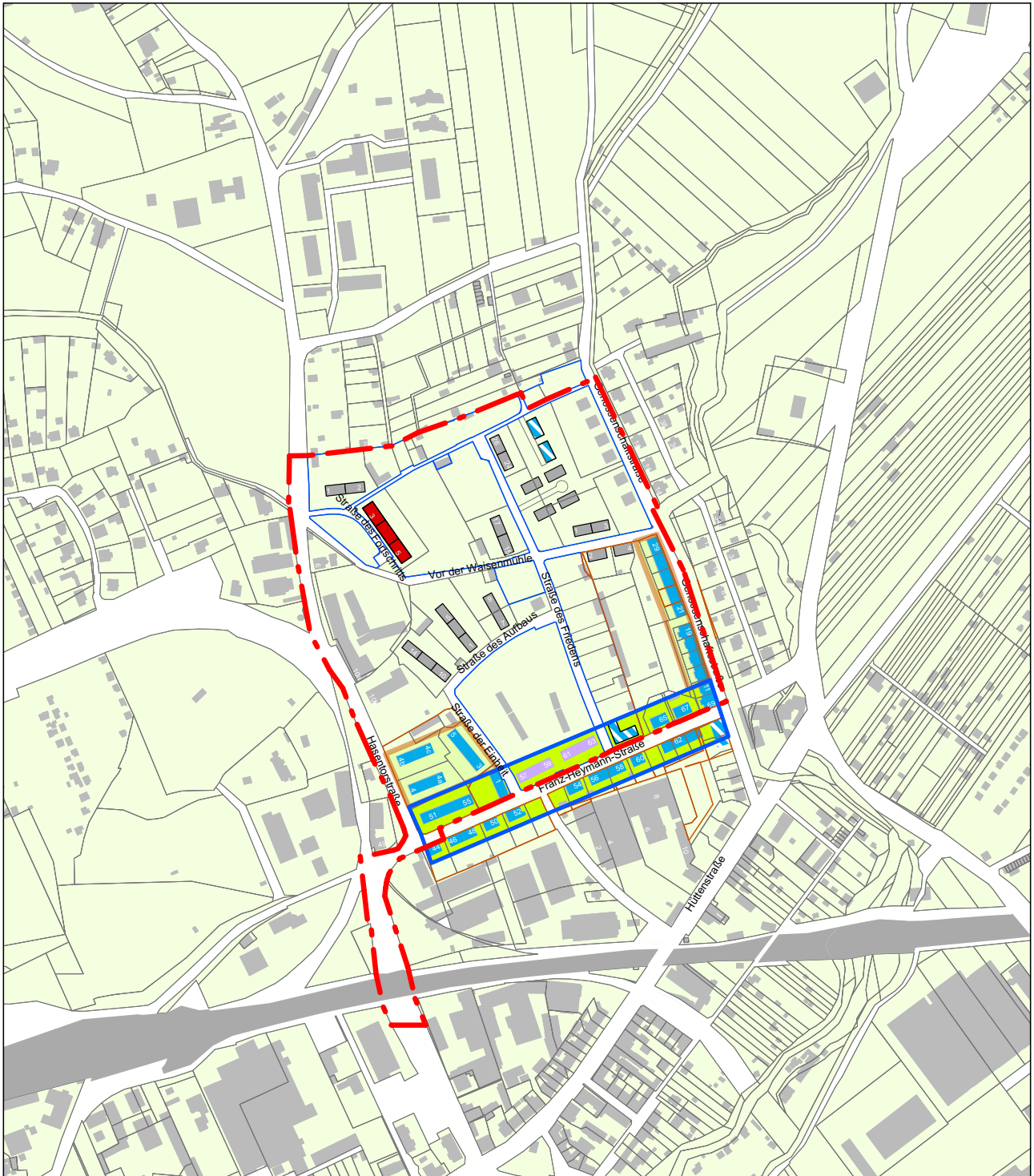


Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen

Fortschreibung 2021

Südwestliche Stadterweiterung Teilgebiet Nordsiedlung

www.stephan-westermann.de



Planungskonzept ohne Rechtsverbindlichkeit

Stand Februar 2022

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 'Zentren' Altstadt
- Fördergebietsgrenze 'Wachstum'

50 100 150 200 m

Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen

Fortschreibung 2021

Ostsiedlung

www.stephan-westermann.de



Planungskonzept ohne Rechtsverbindlichkeit

Stand Februar 2022

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 'Zentren' Altstadt
- Fördergebietsgrenze 'Wachstum' Südwestliche Stadterweiterung

50 100 150 200 m

Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen

Fortschreibung 2021

Südwestliche Stadterweiterung Teilgebiet Westsiedlung

www.stephan-westermann.de



Planungskonzept ohne Rechtsverbindlichkeit

Stand Februar 2022

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 'Zentren'
	Altstadt
	Fördergebietsgrenze 'Wachstum'
	Südwestliche Stadterweiterung

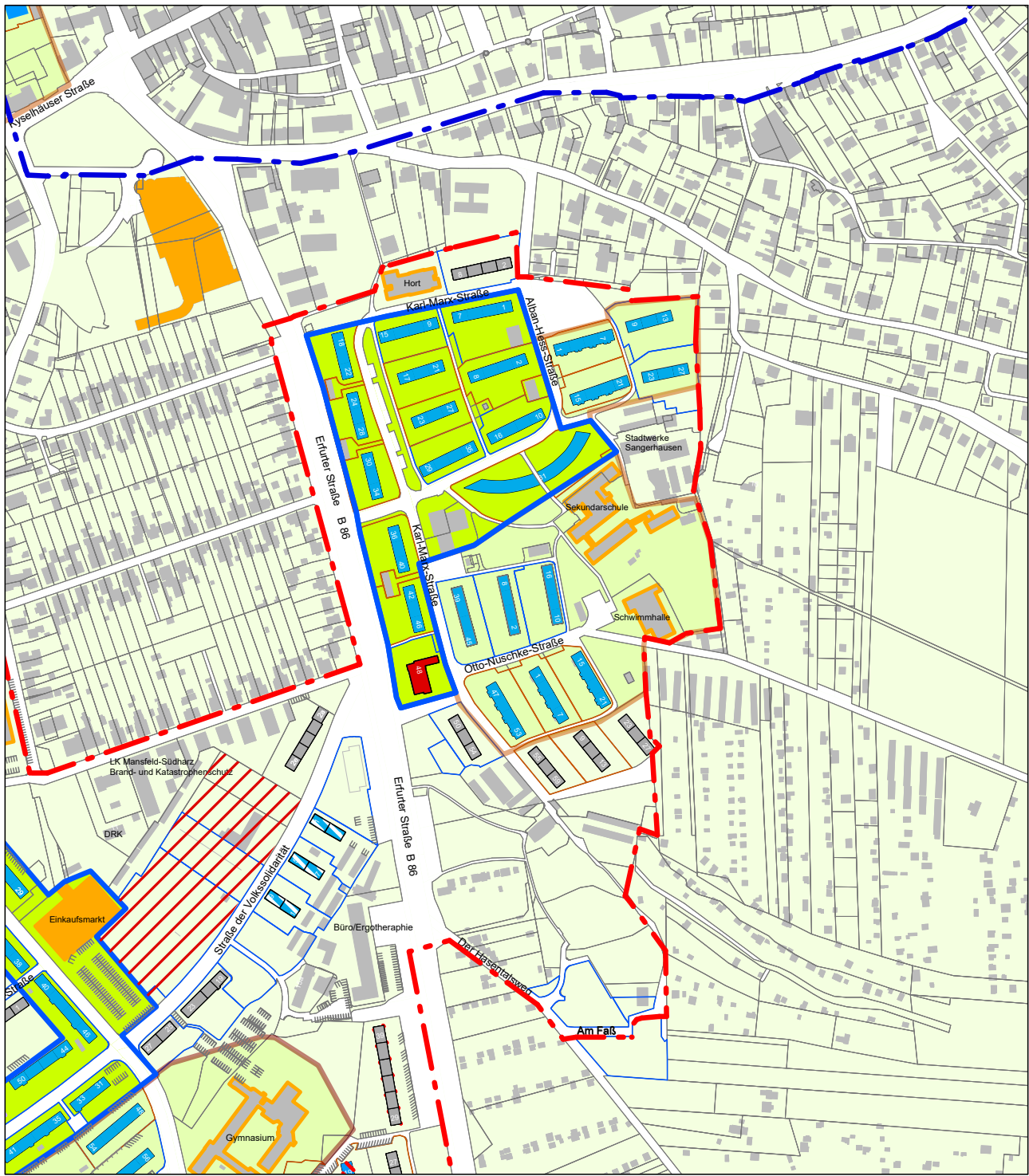


Stadtentwicklungskonzept
Sangerhausen

Fortschreibung 2021

Südwestliche Stadterweiterung
Teilgebiet Südwestsiedlung

www.stephan-westermann.de



Planungskonzept ohne Rechtsverbindlichkeit

Stand Februar 2022

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

Umsetzung

- Fördergebietsgrenze 'Zentren' Altstadt
- Fördergebietsgrenze 'Wachstum' Südwestliche Stadterweiterung

50 100 150 200 m

Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen

Fortschreibung 2021

Südwestliche Stadterweiterung Teilgebiet Südsiedlung

www.stephan-westermann.de



Planungskonzept ohne Rechtsverbindlichkeit

Stand Februar 2022

Bestandsaussagen

- Eigentum der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft Sangerhausen mbH
- Eigentum der Wohnungsbaugenossenschaft 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 Nachfrageentwicklung / Etagenrückbau
- Abriss / Gebäude ausserhalb Entwicklungsbereich
- prioritärer Neubaubereich

Umsetzung

- Fördergebietsgrenze 'Zentren' Altstadt
- Fördergebietsgrenze 'Wachstum'

50 100 150 200 m

Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen

Fortschreibung 2021

Wohngebiet Am Rosarium

www.stephan-westermann.de

3.3 Maßnahmen 2022

Z.T. vorbehaltlich der noch ausstehenden Zustimmung der Gremien und eventueller Finanzierungsvorbehalte sind für das Kalenderjahr 2022 folgende Maßnahmen vorgesehen:

Adresse	Vorhaben	Träger	Info
Kernstadt Sangerhausen, Oberröblingen	div. Erneuerungen von Trafostationen, Trafos und Schaltanlagen	SWS	
WG Südwest - Zentrum W.-Koenen-Str./ Lindenstr.	20 KV Kabelerneuerung	SWS	
k.A.	1 KV Kabelerneuerung	SWS	
Netzgebiet insgesamt	Erneuerung Leittechnik		
Kernstadt	Netzausbau LoRaWan, Submetering	SWS	
Ostsiedlung/ Hüttenstraße	Bahnquerung Hochdruckgasleitung	SWS	
Wippra Heidenberg/ Hasselbachstieg	Erweiterung Gasversorgung	SWS	
WG Süd-West	Ausbau / Erneuerung Fernwärmetrasse und -bauwerke	SWS	
WG Nord, Gonnaufer	Erneuerung Straßenbeleuchtung	SWS	
Gebäude Karl-Marx-Str. 2-8 (Süd)	Modernisierung	SWG	
Gebäude Karl-Marx-Str. 1-7 (Süd)	Modernisierung	SWG	
Gebäude Karl-Marx-Str. 9-15 (Süd)	Modernisierung	SWG	
Alle Stadtgebiete	Diverse Wohnungssanierungen verbunden mit Grundrissänderungen	SWG	
WG Ost, B-Plan 42	Erschließung 1. BA	SWG	Insofern finales Zustandekommen des B-Plans
WG Nord	Abriss Feldstraße 1-5	SWG	
Wippra	FFW Wippra - Abriss und Neubau Stellplätze	Stadt	
Bergbaumuseum/ Erlebniszentrum	Technische Anlagen (geometrische Anlage)	Stadt	
Bergbaumuseum/ Erlebniszentrum	Gleisanlage / Grubenbahn	Stadt	
Garten für Verliebte	Anlagen im Bau – Tiefbaumaßnahmen	Stadt	Förderentscheidung steht noch aus (LEADER) 2022 - LPH 2-7 2023 - LPH 8

Spielplatz Lengefeld	Anlagen im Bau - sonstige Bau- maßnahmen	Stadt	
Oberröblingen	Grabenanlage Gewerbegebiet Wasserschluft	Stadt	
Obersdorf	Hochwasserschutzbecken / Re- genretentionsbecken G13 (Tie- fenbach Obersdorf) - Flurberei- nigung Riestedt	Stadt	
Hasentorbrücke	Bau – Tiefbaumaßnahmen Er- neuerung der Brücke (im Bau), Sanierung / Erneuerung der angrenzenden Verkehrsanlagen bis Kreisverkehr Bonifatiusplatz	Stadt	Kreuzungsverein- barung mit DB steht noch aus
Obersdorf	Wegebrücke über Gonna - WW zum Gemeindeberg	Stadt	
Gonna	Straßenbrücke Rabenweg - Bauausführung	Stadt	
Obersdorf	Straßenbrücke über Gonna in den Dorfwiesen	Stadt	
Großleinungen	Fußgängerbrücke	Stadt	
Am Lindendamm	Brücke SH-10	Stadt	
Oberröblingen / Martinsieth	Abriss Durchlass	Stadt	
Stadtgebiet	Reparaturmaßnahmen entspre- chend der Prüfberichte / Unter- haltung Bauwerke	Stadt	
Straße der Volkssolidarität	Planung/Bauausführung Abriss Fußgängerbrücke, Neu- bau Knoten Erfurter Str./ Str. VS; Kreisverkehr Str. der VS / Karl-Liebknecht-Straße (grundhafter Ausbau inkl. Geh- und Radwege)	Stadt	
Bonnhöfchen Sangerhausen, 2. BA	Planung / Bauausführung	Stadt	
Friedwald	Bauausführung Weg	Stadt	
Tromberg	Baumaßnahme Sanierung / Förderung SALEG	Stadt	
Parkplatz Mühlendamm	Baumaßnahme Sanierung / Förderung SALEG	Stadt	
Grillenbergr	Schlossteich	Stadt	
Eschentalweg	Planung / Bauausführung	Stadt	
Sackteich	Planung / Bauausführung	Stadt	
Brühlthal	Planung / Bauausführung	Stadt	
Straße am Angespänn	Planung / Bauausführung	Stadt	
Eschentalweg	Planung / Bauausführung	Stadt	

Kylische Straße	Verbesserung des Straßenuntergrunds	Stadt	
Stadtgebiet	Barrierefreier Ausbau ÖPNV Bushaltestellen	Stadt	
Wettelrode, Solweg	Straßenbeleuchtung	Stadt	
Wippra	Feuerwehr: Teilabriss am Gebäude zur Schaffung von Parkflächen	Stadt	
Breitenbach	Neubau einer Kalthalle auf dem Festplatz	Stadt	
Grundschule Südwest	Neubau einer Turnhalle und teilweise energetische Sanierung (Dach, Fenster, Fassade) der bestehenden Schulturnhalle; inkl. Erneuerung der Beleuchtungsanlage (FÖMI). Neubau Parkplatz i.Z. mit Anbau an die Turnhalle	Stadt	2022 nur Planungsbeginn, Maßnahme läuft bis 2025 (FÖMI)
Grundschule Am Rosarium	Brandschutzertüchtigung im Schulgebäude 4.BA	Stadt	
Oberröblingen	Ratskeller: Treppen- und Saalertüchtigung zur Weiternutzung, Behinderten gerechter Zugang und Umbau der Sanitäranlagen (FÖMI)	Stadt	
Grundschule Wippra	neue Zaunanlage	Stadt	
KITA Wippra	neue Heizungsanlage	Stadt	
Grundschule Oberröblingen	neue Heizungsanlage	Stadt	
Feuerwehrgebäude (Kernstadt)	neue Heizungsanlage	Stadt	
KITA Obersdorf	bauliche Erweiterung des Gebäudes	Stadt	
Rotha	Neubau einer biologischen Kläranlage für KITA und MZG	Stadt	
Riestedt, Magdeburger Str. - Am Brunnenschlösschen	Bau eines RW-Kanals	WVS, Stadt	
Riestedt Kirchplatz	Bau eines RW-Kanals	WVS, Stadt	
Riestedt	Vernässung im Zusammenhang mit RW-Kanalbau Magdeburger Str. - Am Brunnenschlösschen und Kirchplatz	Stadt	Planung 2021 und Bauausführung 2022/23
Wettelrode	2. BA Schmutzwassererschließung der Ortslage Wettelrode	WVS, Stadt	
Sangerhausen, Speicherstraße	Neubau einer TW-Versorgungsleitung	WVS, Stadt	
Sangerhausen, Hüttenstraße	Neubau einer TW-Versorgungsleitung	WVS	

Sangerhausen, Tromberg	Neubau einer TW-Versorgungs- leitung	WVS	
Gonnauf 22-24; 26-30	Etagenrückbau Rückbau 18 WE und Komplexsanierung, Neuge- staltung Außenanlagen	WGS	
WG Rosarium - Rosengarten	Sanierung Revitalisierung Auf- züge	WGS	
WG SüdWest, Rosarium, Süd	Neubau Stellplatzanlagen	WGS	
Stadt Sangerhausen	Gesamtfortschreibung ISEK 2022-2033	Stadt	
Wilhelm-Koenen- Straße	Grundhafter Ausbau	Stadt	
Standort ehem. Juri- Gagarin-Schule	Neubau Wohn- und Arbeitsstät- ten. Christliches Jugenddorf- werk Deutschlands	CJD	