

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept Sangerhausen



Teilfortschreibung Ortschaften 2035 - Ortsteilportraits



31. Mai 2023

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen (ISEK) Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept Sangerhausen (IGEK)

Entwicklung der Ortschaften 2035 - Ortsteilportraits

31. Mai 2023

Auftraggeber:
Stadt Sangerhausen
Markt 7a
06526 Sangerhausen



Auftragnehmer:
Wallraf & Partner
Buchenweg 3
14547 Beelitz

Bearbeiter:
Dr. Wolfram Wallraf
Simon Schulz

Abbildungen auf der Titelseite:

Breitenbach	Blick über Landschaft bei Wettelrode	Oberröblingen
Gonna		Obersdorf
Grillenberg	Plan: Tourismus und Freizeit (Auszug)	Riestedt
Großleinungen		Rotha
Horla		Wettelrode
Lengefeld	Moltkewarte	Wippa
Morungen		Wolfsberg

Entwicklung der Ortschaften 2035 - Ortsteilportraits

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	3
1. Aussagen und Festlegungen der Raumordnung	5
1.1 Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt	5
1.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz der REP 2009	7
1.3 Aussagen im Flächennutzungsplan	10
1.4 Die Ortschaften im ISEK Sangerhausen 2009	12
2. Querschnittsthemen der Ortschaftsentwicklung	16
2.1 Demografische Entwicklung	16
2.2 Gewerbeentwicklung und Versorgung	20
2.3 Daseinsvorsorge	24
2.4 Kinder- und Bildungseinrichtungen	28
2.5 Gemeinwesen	32
2.6 Mobilität	40
2.7 Tourismus	44
3. Ortschaftsportraits	49
3.1 Breitenbach	49
3.2 Gonna	56
3.3 Grillenberg	65
3.4 Großleinungen	73
3.5 Horla	81
3.6 Lengefeld	88
3.7 Morungen	97
3.8 Oberröblingen	105
3.9 Obersdorf	117
3.10 Riestedt	124
3.11 Rotha	135
3.12 Wettelrode	142
3.13 Wippra	150
3.14 Wolfsberg	161
4. Grundsätze, Handlungsfelder und Maßnahmen	169
4.1 Zusammenfassung der Untersuchungsbefunde	169
4.2 Grundsätze integrierter Stadtentwicklung	172
4.3 Handlungsfelder der Ortschaftsentwicklung	173
4.4 Maßnahmenplanung	177

Vorbemerkung

Im Jahr 2005 wurden die Orte Gonna, Grillenberg, Horla, Lengefeld, Morungen, Oberröblingen, Obersdorf, Rotha und Wettelrode aus der vormaligen Verwaltungsgemeinschaft Sangerhausen, die Gemeinden Breitenbach, Großleinungen und Wolfsberg aus der vormaligen Verwaltungsgemeinschaft Roßla-Südharz sowie die Gemeinde Riestedt aus der vormaligen Verwaltungsgemeinschaft Allstedt-Kaltenborn in die Stadt Sangerhausen eingemeindet. 2008 kam noch die Gemeinde Wippra aus der Verwaltungsgemeinschaft Wipper-Eine hinzu. Somit bestehen in Sangerhausen neben der Kernstadt noch 14 Ortschaften mit insgesamt 19 Ortsteilen.

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

Seit den Eingemeindungen wurden die Eingliederungsvereinbarungen nach Maßgabe der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt Sangerhausen umgesetzt. Im Jahr 2008 wurden Ortsteilportraits erarbeitet, um die jeweilige Ausgangssituation zu analysieren und Handlungsbedarf abzuleiten.¹ Im Kontext der integrierten Stadtentwicklung Sangerhausen bildet der Umgang mit den Ortsteilen einen Baustein der gesamtstädtischen Strategie, die im Sinne der Stärkung der Siedlungskerne sowie einer ökonomischen und ökologischen Nachhaltigkeit der Flächeninanspruchnahme eine haushälterische Prioritätensetzung verfolgt. Entsprechend flossen die Ergebnisse in den Flächennutzungsplan 2008 und in die bis dato letzte Gesamtfortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) aus dem Jahr 2009 ein.

Die Fortschreibung der Ortsteilportraits im Jahr 2014 galt bereits als Teilfortschreibung des ISEK. In den aktualisierten Ortsteilportraits wurden

- eine Bilanz über die bisherige Entwicklung gezogen,
- die Planungen und Projekte auf den Grad der Umsetzung geprüft,
- die Handlungsbedarfe aus gesamtstädtischer und örtlicher Sicht aufgenommen,
- die Entwicklungsziele für die einzelnen Ortschaften aktualisiert, und
- Maßnahmenvorschläge für Gesamtstadt und Ortschaften unterbreitet.

Die nun vorgelegte Fortschreibung der Ortsteilportraits ist Bestandteil der geplanten Gesamtfortschreibung des ISEK. Sie orientiert sich an der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von integrierten Gemeindeentwicklungskonzepten (Richtlinien IGEK – RIGEK)“.

Anmerkungen zu Verfahren und Methodik

Die Verfasser haben sich im Rahmen der Ausschreibung und des vorgelegten Angebots entschieden, ein umfassendes Berichtsdokument zu erarbeiten, das frühere Ausarbeitungen zur Ortschaftsthematik inhaltlich einbezieht, auswertet und ersetzt. Somit steht eine fundierte und ausführliche Unterlage für kommunale Entscheidungen wie auch für die Begründung von Vorhaben und Förderanträgen zur Verfügung.

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

Der vorliegende Bericht basiert auf umfangreichen Recherchen. Ausgewertet wurden Daten des Statistischen Landesamts Sachsen-Anhalt sowie Angaben, Materialien und Planungsdokumente der Stadt Sangerhausen.

Im März und April 2022 wurden Vor-Ort-Recherchen in allen Ortschaften bzw. Ortsteilen von Sangerhausen durchgeführt. Die Bestandserhebungen wurden kartiert, thematisch systematisiert und textlich aufgearbeitet.

*Ortschaftsbegehung im
Frühjahr 2022 (links
Wippra; rechts Horla)*



Am 16. Mai 2022 fand eine Ortschaftswerkstatt statt, um Ideen und Projekte für eine nachhaltige Ortschaftsentwicklung zu sammeln und zu diskutieren, die von übergreifendem Interesse für alle Ortsteile von Sangerhausen sind. Ziel war, Energien und Potenziale für abgestimmte lokale Vorhaben, für thematische Kooperationsprojekte, für gemeinschaftliches Handeln und schließlich für ein weiteres Zusammenwachsen im Netzwerk zwischen Kernstadt und Ortschaften wie auch zwischen den einzelnen Ortschaften selbst zu aktivieren.

Der nun vorgelegte Entwurf wird den zuständigen Gremien in Stadt und Ortschaften sowie den relevanten Trägern öffentlicher Belange vorgelegt und nach Auswertung der Stellungnahmen überarbeitet.

Im Zuge der Erörterung des Berichtsentwurfs wird unter der Ägide der Stadtverwaltung eine zeitlich und nach Prioritäten gestaffelte Maßnahmenplanung erstellt.

Präsentation der Ergebnisse der Ortschaftswerkstatt (Mai 2022)



1. Aussagen und Festlegungen der Raumordnung

1.1 Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt

Die gesamte Gemarkung Morungen sowie die überwiegenden Bereiche der Gemarkung Grillenberg liegen im **Vorranggebiet² Natur und Landschaft „Südharzrand“** (XXII). Das Vorranggebiet erstreckt sich darüber hinaus auf die nordwestlichen Bereiche der Gemarkungen Wettelrode und Lengefeld, die unmittelbar östlich und westlich an Grillenberg angrenzenden Wälder sowie die Bereiche östlich von Obersdorf. Hier hat die „Erhaltung einer historisch gewachsenen Landschaft mit vielfältigen naturnahen oder durch die menschliche Tätigkeit überprägten Landschaftsteilen, z.B. zahlreichen Karsterscheinungen, artenreichen Laubwäldern, Hecken, Streuobstwiesen und altbergbaulichen Kupferschieferhalden“ Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Die naturnahen Laubwälder mit allen charakteristischen Tier- und Pflanzenarten einschließlich der Lebensgemeinschaften der Alters- und Zerfallsphasen der Wälder sind zu schützen.

Die nicht im oben benannten Vorranggebiet gelegenen Gemarkungsbereiche von Obersdorf, Grillenberg, Wettelrode und Lengefeld liegen im **Vorbehaltsgebiet³ für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Teile des Harzes“** (11). Die Gemarkungen Wippra und Wolfsberg liegen komplett in diesem Vorbehaltsgebiet, von der Gemarkung Horla sind es die nördlichen, östlichen und südlichen Randbereiche, von Rotha die nördlichen und von Breitenbach die westlichen. Das Vorbehaltsgebiet soll die „Verbundseinheit des Harzes“ gewähren durch „große zusammenhängende Laubwaldgebiete unterschiedlicher Höhenstufen, in denen bei Veränderungen der Lebensbedingungen, die durch den Klimawandel hervorgerufen werden, Anpassungen der Artengemeinschaften möglich sind. Die Wälder dienen in Verbindung mit Grünlandflächen in den Rodungsinseln und in den Tälern als Lebensraum und zur Verbreitung von Tierarten mit großem Aktionsradius und hoher Störanfälligkeit wie des Luchses, der Wildkatze und des Schwarzstorches. (...)“

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

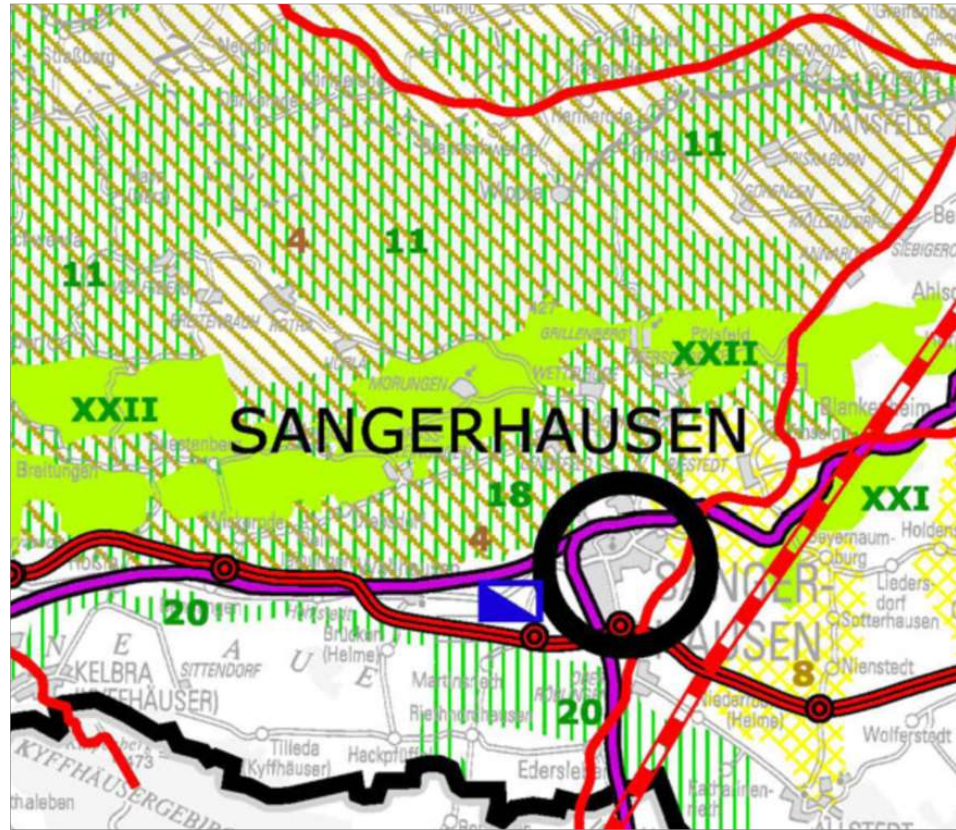
Teile der Gemarkung Oberröblingen gehören zum Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Helmeniederung“ (20). „Die Helmeniederung stellt eine Niederungslandschaft entlang eines in Teilbereichen noch naturnahen Tieflandflusses im Bereich der Goldenen Aue mit den typischen Tier-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

² In Vorranggebieten hat der definierte Zweck Vorrang gegenüber konkurrierenden bzw. widersprüchlichen Nutzungen.

³ Nur wenige Bereiche der Stadt Sangerhausen unterliegen nicht den Nutzungsrestriktionen aber auch Profilierungschancen von Vorbehaltsgebieten des Landesentwicklungsplans. In Vorbehaltsgebieten ist bei der Abwägung konkurrierender Nutzungen dem Vorbehaltszweck besonderes Gewicht einzuräumen.

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

Auszug aus der Karte
des LEP 2010.



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

1.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz⁴

Der im Jahr 2009 beschlossene regionale Entwicklungsplan (REP) trifft für das Stadtgebiet von Sangerhausen Festlegungen, die die Aussagen des Landesentwicklungsplans spezifizieren und räumlich konkretisieren. Der REP von 2009 wurde 2011 um die Gemarkung Wippra ergänzt. 2011 beschloss die Regionalversammlung auch die Teilfortschreibung des REP zum Sachthema „Zentralörtliche Gliederung“, die 2018 in Kraft gesetzt wurde.

Der REP weist Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete aus.⁵ Neben den allgemeingültigen Zielen der regionalen Entwicklung trifft der REP für die Sangerhäuser Ortsteile folgende spezifischen Aussagen:

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

Das Wippertal ist als **Vorranggebiet für Hochwasserschutz** „Wipper“ (XIV) ausgewiesen. Im Wippertal soll ein neu zu schaffendes „ökologisches, durchgehendes Rückhaltebecken“ entstehen.⁶

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

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

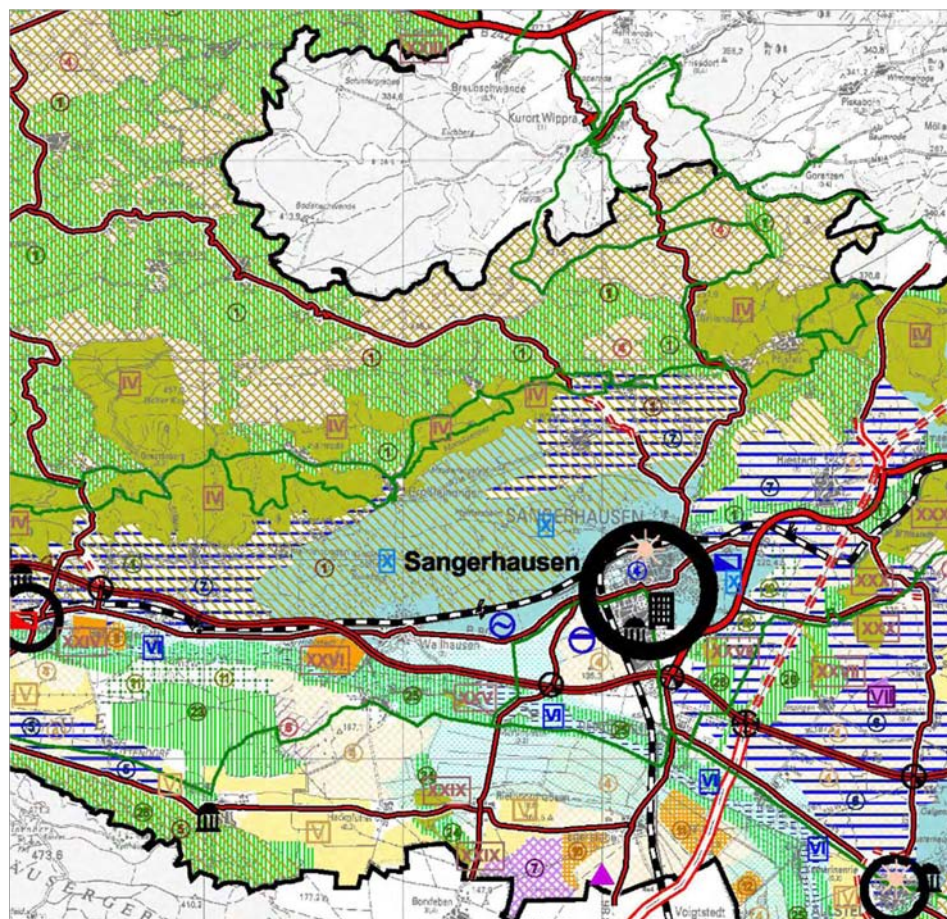
Das **Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung** „Harz und Harzvorländer“ wird überdeckt vom Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft „Waldgebiete des Harzes“ (4), das sich ebenso bis zum nördlichen Stadtrand erstreckt. In diesem Bereich sollen die Waldgebiete gesichert, weiterentwickelt und forstwirtschaftlich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

⁴ Die Ausführungen zum REP wurden leicht redigiert und aktualisiert dem „Integrierten Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen – Teilfortschreibung der Ortschaften 2014“, Büro Stephan Westermann, Stadt- und Landschaftsplanung, Berlin/Magdeburg 2014, S. 6f., entnommen. Alle Zitate in diesem Unterkapitel sind aus der Begründung zum Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Harz der REP 2009 bzw. seiner Ergänzung um den Teilbereich Wippra im Jahr 2011.

⁵ In Vorranggebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie den für die Vorranggebieten formulierten Zielen widersprechen. Die Festsetzungen in Vorranggebiete gelten nicht in den Ortschaften selber oder in Geltungsbereichen verbindlicher Bauleitplanungen. In Vorbehaltsgebieten ist dem Vorbehalt bei Abwägungsbedarf ein besonderes Gewicht beizumessen und dies ggf. auch gegenüber den oberen Planungsbehörden nachzuweisen.

⁶ Das Hochwasserrückhaltebecken Wippra wurde im September 2020 fertig gestellt.

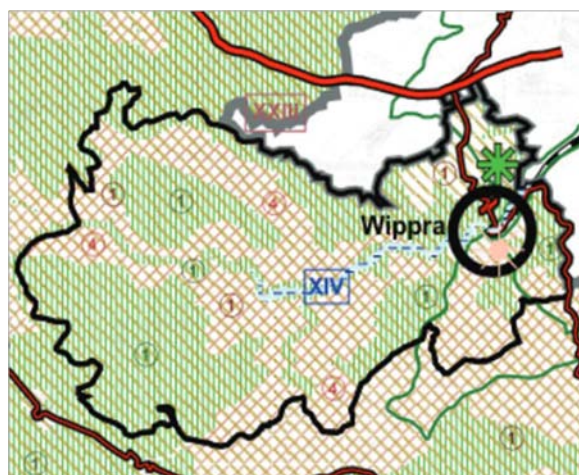
Auszug aus der Karte
des REP 2009



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

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

Auszug aus der Beikarte der Ergänzung
des REP um den Teilbereich Wippra 2011

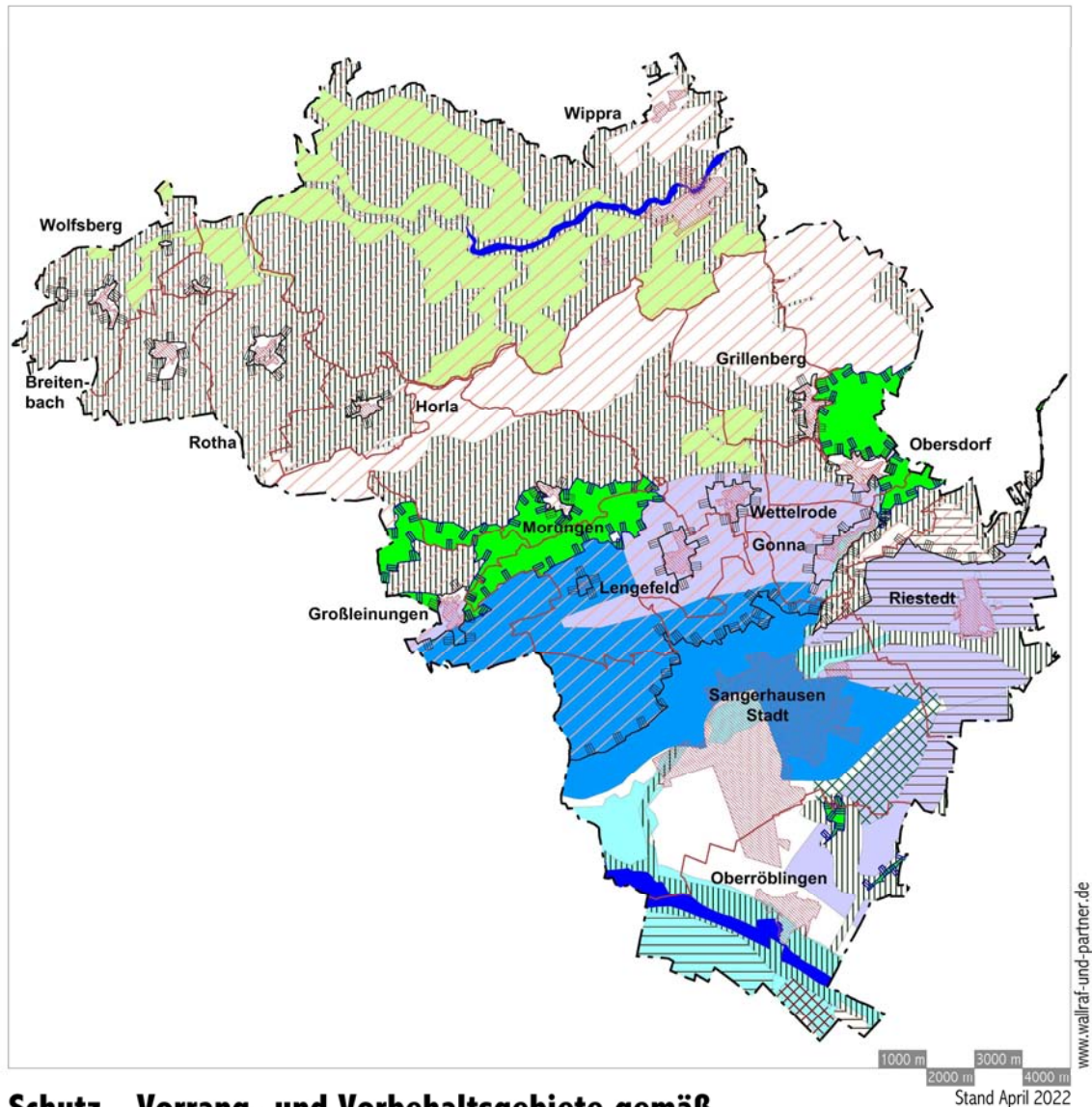


Wippra ist im REPHarz als Vorrangstandort für Sport und Freizeitanlagen festgelegt. Die ursprüngliche Festsetzung als Grundzentrum wurde durch die Teilfortschreibung des REPHarz um den Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ im Jahr 2018 aufgehoben.

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

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

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



Schutz-, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete gemäß Regionalem Entwicklungsplan (REP) 2009

Schutzgebiete

- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet

Vorranggebiet für

- Wassergewinnung
- Hochwasserschutz
- Natur und Landschaft

Vorbehaltsgebiet für

- Wassergewinnung
- Hochwasserschutz
- Forstwirtschaft
- Wiederbewaldung
- Rohstoffgewinnung (über 15 ha im Tagebau)
- Landwirtschaft
- Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
- Tourismus

Sonstige Planzeichen

- Siedlungsfläche
- Gemarkungsgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Stadt Sangerhausen

1.3 Aussagen im Flächennutzungsplan

Der gegenwärtig rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Sangerhausen wurde im Dezember 2008 vom Stadtrat beschlossen und trat mit Bekanntmachung vom 30. Januar 2009 in Kraft. Der FNP umfasst das gesamte Stadtgebiet mit der Kernstadt und den 14 Ortsteilen. Zu den Themen „Historischen Grundlagen der Stadtentwicklung“ (S. 6 bis 15), „Bevölkerungsentwicklung“ (S. 30 bis 50) sowie „Wohnbauflächenbedarfsentwicklung“ (S. 56 bis 75) wurden jeder Ortsteil zunächst separat betrachtet, bevor zusammenfassende Schlussfolgerungen getroffen wurden.

Seit Inkrafttreten des FNP wurden folgende Planänderungen eingeleitet / beschlossen.

1. Vereinfachte Änderung: Änderung Grünfläche in Wohnbaufläche in den Stadtbereichen Südwest und Ost, in Kraft seit dem 05.03.2010.
 2. Änderung, Teilbereich A: „Photovoltaik“, in Kraft seit dem 08.06.2012.
 3. Vereinfachte Änderung: Wettelrode Grillenberger Höhe, in Kraft seit dem 06.03.2015.
 6. Änderung: „Grillenberger Hühnerberg“, in Kraft seit dem 08.08.2017.
- Die Änderungen Nr. 4 und Nr. 5 sind im Verfahren nicht weitergeführt worden.

Demografie

Die zusammengefasste Analyse und Prognose der demografischen Entwicklung in den Ortschaften kam zu dem Schluss, dass die Einwohnerzuwächse nach 1990 vor allem ein Resultat von Suburbanisierung in Verbindung mit nachholender Wohneigentumsbildung waren. Deren Wirkung hatte sich jedoch erschöpft, sodass seit der Jahrtausendwende wieder Schrumpfungsfaktoren zunahmen, begünstigt durch die Erosion der sozialen Infrastruktur außerhalb der Kernstadt. Die Trendprognosen deuteten darauf hin, dass die Ortschaften zwischen 2006 und 2020 in Summa bis zu 1.500 Einwohner (17 %) verlieren.⁷

Wohnen

Die Wohnbedarfsprognose im FNP geht aufgrund der demografischen Entwicklung wie auch der Haushaltsstrukturentwicklung in den Ortschaften von einer erheblichen Entspannung und Auflockerung der Wohnverhältnisse aus, die sich weitgehend innerhalb des vorhandenen Wohnungsbestands vollzieht. Der rechnerisch ermittelte Minderbedarf von summarisch 12 ha wird angesichts der kleinteiligen baulichen Strukturen und Eigentumsverhältnisse nicht flächenwirksam. Im Planungshorizont bis 2020 wurde in den Ortschaften ein Erweiterungsbedarf von 33 Wohnungen (2,0 ha) und ein Neubedarf von 24 Wohnungen (1,5 ha) ermittelt. In den rechtskräftigen Bebauungsplänen der Ortschaften waren zum Zeitpunkt der FNP-Aufstellung noch 48 Parzellen für Einfamilienhäuser frei. Das Potenzial von Lückenschließungen bzw. kleinteiligen Nachverdichtungen ergab bei einer Aktivierbarkeit von 25 Prozent ein Neubauvolumen von etwa 69 Einfamilienhäusern. Darüber hinaus wurden in jeder Ortschaft kleinteilige Arrondierungsflächenpotenziale ermittelt, was nochmals einem Neubauvolumen von etwa 76 Wohnungen in Form von freistehenden Einfamilienhäusern entsprach.

In Darstellung und Begründung orientierte der FNP auf einen sparsamen Flächenverbrauch, auf die Reaktivierung von Baulücken, Brachen, leergefallenen Gebäuden und marder Bausubstanz in den Ortskernen. Der künftige Bedarf an Wohnungsneubau sollte weitgehend aus dem vorhandenen Bauflächenbestand befriedigt werden. Um die Entwicklung im Bestand zu sichern, wies der FNP in jedem Ortsteil ohne freie Kapazitäten in Bebauungsplangebieten begrenzte Arrondierungsflächen für den Fall aus, dass für den internen Baubedarf keine sofort verfügbaren Grundstücke zur Verfügung stehen.

Die historisch gewachsenen Ortsstrukturen sind grundsätzlich als gemischte Bauflächen dargestellt, um der ortstypischen Mischung aus Wohnen und Gewerbe Rechnung zu tragen. Kleinhausgebiete neueren Datums sind in der Regel als Wohnbauflächen dargestellt.

⁷ Der real eingetretene Einwohnerverlust in diesem Zeitraum lag bei etwa 1.100 Personen.

Zu den Themen „Gemeinbedarfs- und Infrastrukturplanung“ (Kap. 4), „Grünflächen im Siedlungsraum“ (Kap. 5) und „Freiraumplanung in der offenen Landschaft“ (Kap. 6) wurden die Belange der Ortschaften als Bestandteil der gesamtstädtischen Belange behandelt und nicht separat aufgeführt.

Gemeinbedarfs- und Infrastrukturplanung

Das im FNP dargestellte Straßenverkehrsnetz umfasst das gesamte Stadtgebiet. In den Ortsteilen sind mit den überörtlichen Kreis- und Landesstraßen auch die Hauptverkehrsstraßen der innerörtlichen Erschließung beschrieben. Das Fußwegenetz beinhaltet auch die Fernwanderwege als Bestandteile der touristischen Infrastruktur. Die Darstellung des Radwegenetzes zählt 16 Wegeverbindungen auf, welche die Kernstadt mit den Ortschaften und die Ortschaften untereinander verbinden. Beim Schienenverkehr wird auch die Verbindung Klostermansfeld-Wippra („Wipperliese“) aufgeführt. Im Abschnitt zum öffentlichen, schienenungebundenen Personenverkehr sind 7 Buslinien genannt, welche Ortschaften im Stadtgebiet erschließen.⁸ Die Aussagen zur leitungsgebundenen technischen Infrastruktur sind global auf das gesamte Stadtgebiet zugeschnitten.

Im Abschnitt zu den Gemeinbedarfseinrichtungen sind 7 Kindertagesstätten (ca. ein Drittel der gesamtstädtischen Platzkapazitäten) und 4 Grundschulen (Oberröblingen, Wippra, Obersdorf, Großleinungen) aufgeführt. Die Grundschule in Obersdorf wurde 2013 geschlossen. Die Freie Grundschule Riestedt, die 2008 eröffnet wurde, ist nicht enthalten. Die Turn- und Sporthallen in Großleinungen, Oberröblingen, Obersdorf (Vereinssport), Riestedt und Wippra sind weiterhin im Bestand.

Aufgeführt sind weiterhin das Heil – und Sozialpädagogische Heim in Wippra und die Behinderteneinrichtung („Villa Kunterbunt“) in Obersdorf, 7 Jugendtreffs in den Ortschaften (teilweise heute nicht mehr aktiv), das Bergbaumuseum Wettelrode und das Heimatmuseum Wippra, die Gemeindebüros in den Ortschaften, 11 Standorte der Freiwilligen Feuerwehr (zum Teil heute zusammengelegt) und zwei Pfarrämter in Wippra und Obersdorf.

Grünflächen im Siedlungsraum

Neben der Erwähnung von Großgrünbeständen in einzelnen Ortskernen sind der Park Morungen und der Park Rotha explizit aufgeführt. In Breitenbach, Gonna, Grillenberg, Oberröblingen, Obersdorf, Riestedt, Wettelrode, Wolfsberg und Wippra sind insgesamt 11 Spielplätze markiert.

Sportanlagen sind in folgenden Ortschaften aufgeführt und markiert: Grillenberg (Waldbad mit Beachvolleyballplatz), Großleinungen, Morungen und Horla (Rasenplatz), Lengfeld (Sportplatz mit Sportlerheim, Freizeitanlage Hundesportverein), Oberröblingen (Großfeld und Kleinfeld, Schießsportanlage), Obersdorf (Schulsportplatz/ Kleinfeld), Riestedt (Rasenplatz / Großfeld mit Sportlerheim, Tennisplatz, Minigolfanlage), Wettelrode (Rasenplatz, Kunstteich als Bade- und Angelgewässer), Wolfsberg (Tennisplatz, Freibad), Wippra (Sportplatz, Freibad, Sommerrodelbahn mit Kletterfelsen, Sprungschanze).

In allen Ortschaften sind Friedhöfe markiert. Kleingärten in unterschiedlicher Ausprägung sind in Oberröblingen, Riestedt, Großleinungen, Wolfsberg, Rotha und Horla als „private Gärten“ gekennzeichnet.

Freiraumplanung in der offenen Landschaft

Die Flächendarstellungen des FNP widerspiegeln die landschaftliche Einbettung der Ortsteile. Die Ortschaften im Umkreis der Kernstadt sind weitgehend von landwirtschaftlichen Flächen umringt. Dazu zählen Oberröblingen im Süden (Helme-Unstrut-Buntsandsteinland), Riestedt im Osten sowie die Ortschaften in der Karstlandschaft Großleinungen, Lengfeld, Wettelrode, Gonna und Obersdorf (Südliches Harzvorland).

⁸ Vgl. Flächennutzungsplan Sangerhausen 2009, Begründung, S. 100-102

Morungen und Grillenberg (südlicher Harzrand) sowie weiter nördlich Wippra (Unterharz) sind von ausgedehnten hügeligen Waldflächen umgeben.

Die Ortschaften Rotha, Horla und Wolfsberg im Nordwesten des Stadtgebietes befinden sich inmitten landwirtschaftlich genutzter Flächen, die von einer bewaldeten Vorgebirgslandschaft umschlossen sind (Unterharz).⁹

Im FNP (Begründung und Umweltbericht) sind Schutzgebiete nach europäischem Recht sowie nach Landesrecht dargestellt, die (teilweise) innerhalb des Stadtgebietes liegen: LSG „Harz“, LSG „Harz und südliches Harzvorland“, NSG „Gipskarstlandschaft Questenberg“, NSG „Gipskarstlandschaft Pölsfeld“, NGS „Kirschberg und Handkante“, NSG „Helme bei Martinsrieth“, FFH - Gebiet „Wipper im Oberharz“, FFH - Gebiet „Buntsandstein- und Gipskarstlandschaft bei Questenberg im Südharz“, FFH - Gebiet „Gewässersystem der Helmeniederung“, FFH - Gebiet „Wipper unterhalb Wippra“. Folgende Ortschaften werden vom Naturpark „Harz“ berührt: Wettelrode, Breitenbach, Gonna, Grillenberg, Großleinen, Horla, Lengefeld, Morungen, Obersdorf, Rotha und Riestedt.¹⁰

Alle Ortslagen der Ortsteile von Sangerhausen sind aus den Schutzgebieten ausgegrenzt, mit Ausnahme von Oberröblingen, Riestedt und Wippra. Oberröblingen und Riestedt werden nicht unmittelbar von Schutzgebieten tangiert. In Wippra sollte die Ausgrenzung aus dem umliegenden Schutzgebiet bereits im Zuge der Aufstellung des FNP erfolgen und wurde seither auch mehrfach angemahnt, ist aber bislang nicht vollzogen worden.

1.4 Die Ortschaften im ISEK Sangerhausen 2009

Gesamtfortschreibung des ISEK Sangerhausen

In die Gesamtfortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts flossen im Jahr 2009 die Befunde aus der ersten umfassenden Untersuchung der eingemeindeten Ortsteile der Stadt Sangerhausen ein.¹¹ Es wurden folgende Grundsätze formuliert: Die ehemals 15 selbständigen Gebietskörperschaften müssen sich als Verantwortungsgemeinschaft definieren. Sie tragen gemeinsam die Verantwortung für die gesamte Stadt und für jede Ortschaft. Die Ressourcen der Gemeinden sollen im Interesse einer nachhaltigen Entwicklung gebündelt werden. Die örtlichen Kapazitäten der öffentlichen Daseinsvorsorge sollen funktional und räumlich sowohl effizienter als auch bürgerfreundlicher eingesetzt werden.

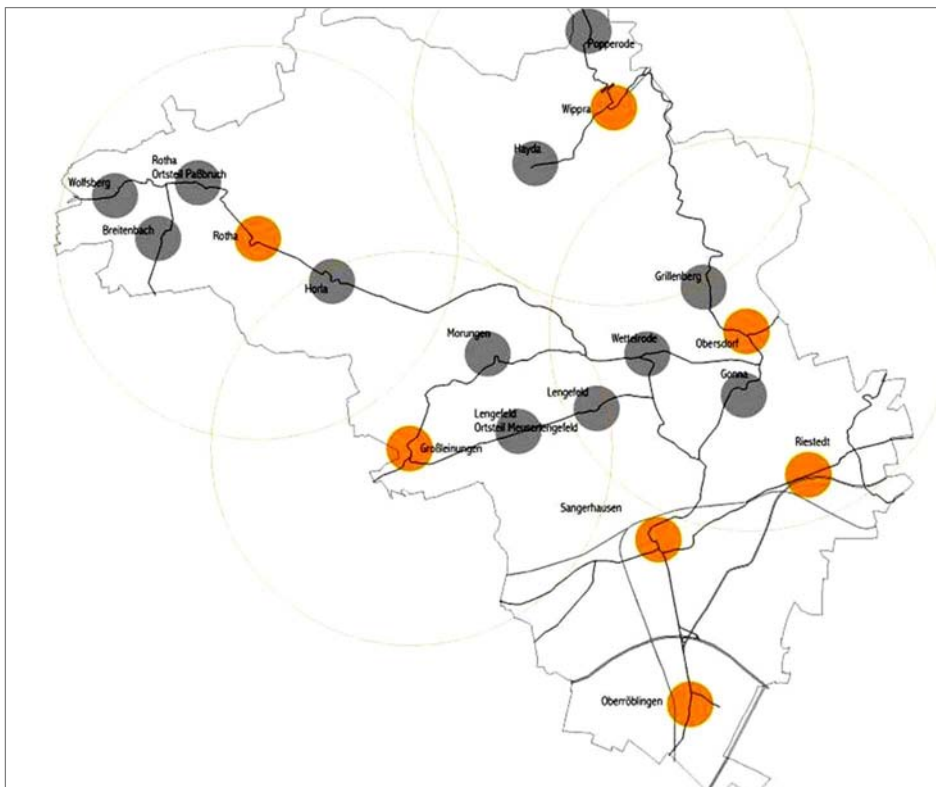
Das ISEK 2009 enthält folgende strategische Handlungsempfehlungen:

- *Die Stadt nachhaltig entwickeln:* Vermeiden von Flächenexpansion und konkurrierenden Flächen- bzw. Infrastrukturangeboten – Stärkung des Stadtzentrums und der Ortskerne durch Primat der Innenentwicklung.
- *Touristisches Netzwerk aufbauen:* Aktivierung der Erholungs- und Tourismuspotenziale der Kernstadt, der Harzdörfer und des Biosphärenreservats Karstlandschaft Südharz. Vernetzung der Marken Rosarium, Altstadt, Bergbaugeschichte.
- *Das Gemeinwesen Dorf stärken:* Unterstützung der Infrastruktur und Logistik für Vereinsleben, Eigeninitiative, Ehrenamt, Nachbarschaftshilfe. Profilierung der Dorfgemeinschaftshäuser als Knotenpunkte der örtlichen Gemeinwesen.
- *Profile ausbauen, Stärken stärken:* Individuelle Potenziale der Ortschaften für Wohnen, Erholung, Gewerbe, Tourismus ausschöpfen. Identität und Ortsbild pflegen.
- *Versorgungsschwerpunkte ausbilden:* Im Stadtgebiet zentrale Orte ausprägen, wo sich Kapazitäten von Grundversorgung und sozialer Infrastruktur konzentrieren.

⁹ Vgl. Flächennutzungsplan Sangerhausen 2009, Begründung, S. 127

¹⁰ Vgl. Flächennutzungsplan Sangerhausen 2009, Begründung, S. 158

¹¹ Vgl. ARGE Westermann & Wallraf. Sangerhausen Ortsteilportraits, August 2008



Vorschlag für zentrale Orte
der Versorgung im ISEK
Sangerhausen 2009

Der Ansatz, im Sinne einer „dezentralen Konzentration“ im Stadtgebiet und nachgeordnet der Kernstadt in räumlichem Bezug zu den Ortschaften zentrale Versorgungsschwerpunkte zu schaffen, entsprach den damals noch vorhandenen Kapazitäten der Daseinsvorsorge vor Ort. Nach dem Wegfall weiterer Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Versorgung können nur noch Wippra im Norden und Oberöblingen im Süden eine solche Funktion vollständig ausfüllen. Für Riestedt und Großleinungen gilt dies bereits in eingeschränkten Maßen. Hinsichtlich einzelner Einrichtungen der Infrastruktur und Daseinsvorsorge haben in den letzten Jahren einige benachbarte Ortschaften ihre Kapazitäten zusammengeführt (Kindertagesstätten, Freiwillige Feuerwehr).

Teilfortschreibung ISEK zur Entwicklung der Ortschaften 2014

In der Teilfortschreibung des ISEK von 2014 wurde Bilanz über die Entwicklung der Ortschaften seit der Eingemeindung gezogen. Ziel war, die zwischenzeitlich realisierten Vorhaben zu erfassen, Entwicklungsziele und Handlungsbedarfe zu aktualisieren sowie neue Planungen und Projekte aufzunehmen.

Die Teilfortschreibung konzentrierte sich auf den öffentlichen Handlungsbedarf. Die Untersuchungsschwerpunkte lagen auf der Siedlungsentwicklung, der strukturellen Vernetzung und funktionalen Arbeitsteilung zwischen den Ortschaften sowie auf der nachhaltigen Sicherung der Daseinsvorsorge. Die Teilfortschreibung wurde dem Stadtrat vorgelegt.¹²

¹² Vgl. ARGE Westermann & Wallraf. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen. Teilfortschreibung Entwicklung der Ortschaften, April 2014

In Fortschreibung des ISEK 2009 wurden die Grundsätze und Handlungsfelder nachhaltiger Ortschaftsentwicklung aktualisiert:

Grundsatz:

Wettbewerbsfähige Stadt – Bürgerfreundliche Stadt – Stadt der kurzen Wege

Gesamtstädtische Funktionen werden in der Kernstadt konzentriert, wo sie aus allen Ortschaften am schnellsten und leichtesten erreichbar sind. Die zentralörtlichen Funktionen werden mit Vorrang gestärkt, damit sich Sangerhausen im Standortwettbewerb nachhaltig behaupten kann.

Grundsatz:

Teilhabe der Ortschaften an der Stadtentwicklung sichern

Die Ortsteile im offenen Siedlungsraum haben ebenso wie die Stadtteile im kompakten Siedlungszusammenhang der Kernstadt einen berechtigten Anspruch darauf, dass sie ihre Interessen gleichberechtigt in die Stadtentwicklung einbringen können, worauf die Teilhabe- und Entscheidungsstrukturen noch besser eingestellt werden können. Die Ortschaften sollen in den gesamtstädtischen strategischen Planwerken (ISEK, FNP) wie in den Fachplanungen angemessene Entwicklungschancen erhalten und bei öffentlichen Investitionsentscheidungen ausgewogen bedacht werden.

Handlungsfelder:

- Individuelle Vorzüge der Ortschaften profilieren
- Ressource Gemeinwesen und Ehrenamt ausschöpfen
- Verfahrensweg und Prioritätensetzung bei Investitionsvorhaben
- Versorgungsschwerpunkte im Stadtgebiet prüfen und nachjustieren
- Jeder Ortschaft ein Raumangebot für die Dorfgemeinschaft
- Instandhaltung und Pflege des öffentlichen Raums
- Nachhaltigkeit durch restriktives Flächenmanagement und Flächenrecycling
- Kommunikation verbessern, Transparenz stärken, Vertrauen schaffen

Im Fortschreibungsbericht von 2014 wurden die Handlungsfelder mit konkreten Inhalten zur Umsetzung von Vorhaben und Verfahren untersetzt.¹³ In der vorliegenden Fortschreibung ist zu prüfen, inwieweit die Handlungsfelder noch den anstehenden Entwicklungserfordernissen entsprechen, welche Wirksamkeit die formulierten Verfahrensweisen entfaltet haben, welche Vorhaben umgesetzt wurden und welche Schlussfolgerungen für die Neuformulierung der Handlungsfelder zu ziehen sind.

Ortschaftsrelevante Themen in den jährlichen Fortschreibungen des ISEK

Im Anschluss an die letztmalige Gesamtfortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Sangerhausen im Jahr 2009 wurde das ISEK in Form von Jahresberichten über die Tätigkeit der Koordinierungsrunde Stadtumbau und Lenkungsrunde Stadtentwicklung fortgeschrieben und dem Stadtrat jeweils zur Beschlussfassung vorgelegt. In diesem Kontext wurden auch Themen behandelt und Entscheidungen getroffen, welche die Ortschaften betreffen.

Jeder Jahresbericht enthält ein Monitoring zur Einwohner- und Wohnungsbestandsentwicklung, in dem die Ortschaften jeweils separat behandelt werden. Dies gilt auch für Prognosen. Jeder Jahresbericht beinhaltet zudem einen Maßnahmenkatalog für das Folgejahr, indem auch die Vorhaben in den Ortschaften aufgeführt sind.

¹³ Vgl. ARGE Westermann & Wallraf. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen. Teilfortschreibung Entwicklung der Ortschaften, April 2014, S. 42-44

Darüber hinaus werden die Ortschaften in relevanten Themenschwerpunkten der einzelnen Jahresberichte behandelt. Dies betrifft im Einzelnen:

Jahresbericht 2015: Maßnahmenkatalog im Klimaschutzkonzept, S. 35 – 37

Maßnahmen und Vorhaben in einzelnen Ortschaften

Jahresbericht 2016: Leitbilder Stadtentwicklung 2030, S. 20-26

„Sangerhausen ist Vielfalt“

„Robuster Wirtschaftsstandort mit Perspektive“

„Attraktives Wohnen und Leben auf der Sonnenseite des Harzes“

„Sangerhausen ist mehr als eine Reise wert“

Jahresbericht 2017: Konkretisierung der Leitbilder der Stadtentwicklung 2030, S. 20-30

Leitbildsäule „Sangerhausen ist Vielfalt“

Leitbildsäule „Robuster Wirtschaftsstandort mit Perspektive“

Jahresbericht 2018: Konkretisierung der Leitbilder der Stadtentwicklung 2030, S. 18-24

Leitbildsäule „Attraktives Wohnen auf der Sonnenseite des Harzes“

Jahresbericht 2021: Arbeitsstand des Radwegekonzepts, S. 22-27

Ländliche Wege im Stadtgebiet

Touristische Radwege im Stadtgebiet

2. Querschnittsthemen der Ortschaftsentwicklung

2.1 Demografische Entwicklung

In den Ortschaften waren zum Jahresende 2021 zusammen 7.819 Personen mit Hauptwohnsitz gemeldet. Im Vergleich zum Jahr 1990 ist die summierte Einwohnerzahl um 1.397 Personen bzw. 15,2 % gesunken. In der Kernstadt lag der Einwohnerverlust im gleichen Zeitraum bei rund 44 %.

Die demografische Entwicklung verlief in den einzelnen Ortschaften allerdings nicht gleichmäßig. Während Oberröblingen und Wettelrode mit einem Einwohnerrückgang von rund 2 % seit 1990 nahezu stabil blieben, konnte Gonna einen Einwohnerzuwachs von rund 6 Prozent verzeichnen. Gonna profitierte dabei von einem starken Bevölkerungswachstum in den 1990er Jahren. Seit 2000 verliert Gonna jedoch wieder an Einwohnern.

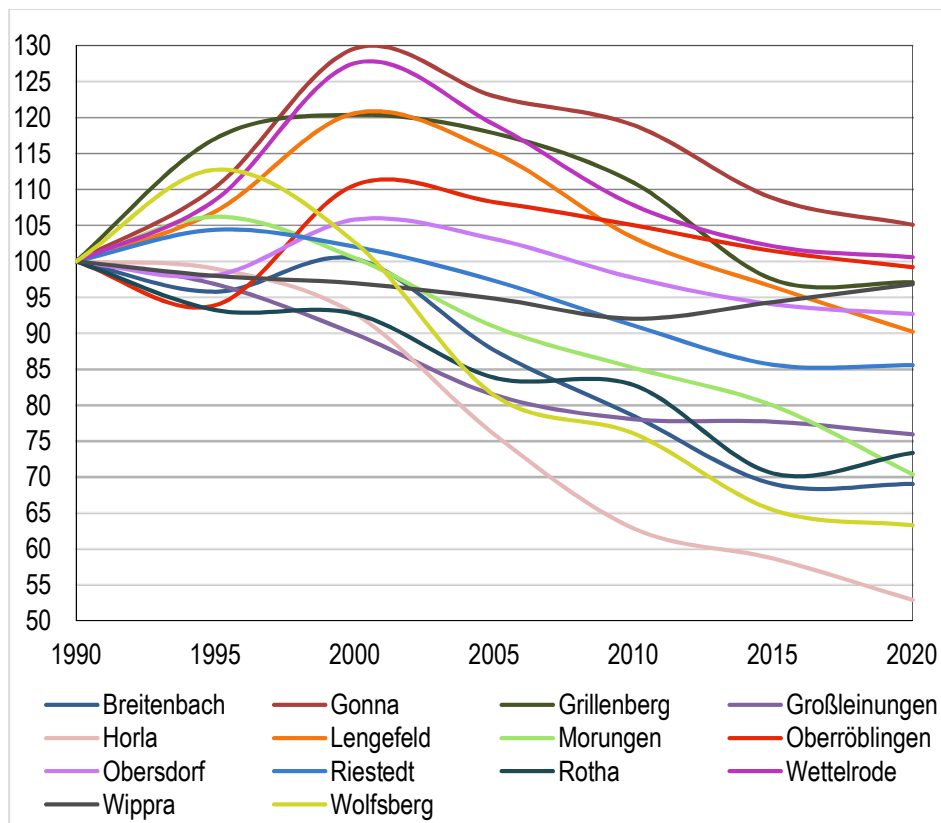
Der prozentuale Einwohnerverlust ist in den ohnehin kleinen Ortschaften im Nordwesten Sangerhausens Morungen, Breitenbach, Rotha, Wolfsberg und Horla mit Werten von minus 28 % bis fast minus 50 % am stärksten, wobei Horla die einzige Ortschaft ist, die seit 1990 anteilig mehr Einwohner verloren hat, als die Kernstadt.

Einwohner mit Hauptwohnsitz¹⁴

Jahr	1990	2000	2010	2015	2020	2021	'90 zu '21
Kernstadt SGH	32.697	25.398	20.959	20.247	18.395	18.200	-44,3 %
Breitenbach	307	308	241	212	212	214	-30,3 %
Gonna	571	740	679	621	600	607	6,3 %
Grillenbergr	275	331	305	268	267	265	-3,6 %
Großleinungen	565	508	441	439	429	420	-25,7 %
Horla	191	177	120	112	101	96	-49,7 %
Lengefeld	675	814	697	651	609	610	-9,6 %
Morungen	209	210	178	167	147	150	-28,2 %
Oberröblingen	1.513	1.674	1.589	1.535	1.501	1.488	-1,7 %
Obersdorf	517	547	505	486	479	476	-7,9 %
Riestedt	1.523	1.554	1.387	1.304	1.303	1.268	-16,7 %
Rotha	383	355	317	270	281	259	-32,4 %
Wettelrode	526	671	567	537	529	514	-2,3 %
Wippra	1.773	1.684	1.470	1.387	1.343	1.330	-25,0 %
Wolfsberg	188	193	143	123	119	122	-35,1 %
Σ Ortschaften	9.216	9.766	8.639	8.112	7.920	7.819	-15,2 %
Gesamt:	41.913	35.164	29.598	28.359	26.315	26.019	-37,9 %

Im Zeitraum zwischen 2017 und 2021 wiesen alle Ortschaften ein Geburtendefizit auf, das sich insgesamt auf 267 Personen summierte. Abgeschwächt werden konnte der Einwohnerrückgang aufgrund der natürlichen Bevölkerungsbewegung durch einen insgesamt positiven Wanderungssaldo. Summarisch zogen in den letzten 5 Jahren 38 Personen mehr in die Ortschaften zu als weg. Ein positiver Wanderungssaldo im Betrachtungszeitraum hatten dabei Riestedt (50), Oberröblingen (28), Breitenbach (16), Obersdorf (6), Gonna (4), Wolfsberg (2) und Grillenberg (1). In allen anderen Ortschaften war das Wanderungssaldo negativ. Von allen Ortschaften mit positivem Wanderungssaldo konnten im Betrachtungszeitraum nur Breitenbach und Wolfsberg das Geburtendefizit durch Zuzug ausgleichen.

¹⁴ Quellen bis 2010: Statistisches Landesamt LSA; ab 2010: Kommunalstatistik Stadt Sangerhausen



Die unterschiedlichen Verläufe der demografischen Entwicklung in den einzelnen Ortschaften sind von einer ganzen Reihe von Einflussfaktoren bestimmt. Ortschaften, die während der 1990er Jahre größere Flächen für den Eigenheimbau entwickelt hatten, profitierten bis Mitte der 2000er Jahre von überdurchschnittlichen Zuzügen. Inzwischen bewirkt die demografische Welle, dass die Zuzieherhaushalte, die vor mehr als 2 Jahrzehnten als Familien kamen, sich nach dem Auszug der erwachsen gewordenen Kindergeneration „konsolidiert“ haben, also aus zwei oder einer Person bestehen.

Die natürliche Bevölkerungsbewegung, geprägt durch ein erhebliches Geburtendefizit, ist durchgängig zum entscheidenden Einflussfaktor der demografischen Entwicklung in den Ortschaften geworden. Wenn nun die zahlenmäßig starke „Babyboomer-Generation“ das Ende ihres Lebenszyklus erreicht, wird der Sterbeüberhang nochmals anwachsen.

Einen weiteren Faktor bildet die Erosion der Versorgung, Daseinsvorsorge und sozialen Infrastruktur. Während in den größeren Orten (Wippra, Oberröblingen, Riestedt) eine Grundversorgung mit Kita und Schule, Arzt und Apotheke sowie Einkauf für den täglichen Bedarf noch weitgehend gesichert ist, sind die Einwohner der kleineren Orte zunehmend auf längere Wege und mobile Versorgungsangebote angewiesen. In der Tendenz waren die Bevölkerungsverluste in jenen Ortschaften am höchsten, welche die schlechteste Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen und sozialer Infrastruktur aufweisen.

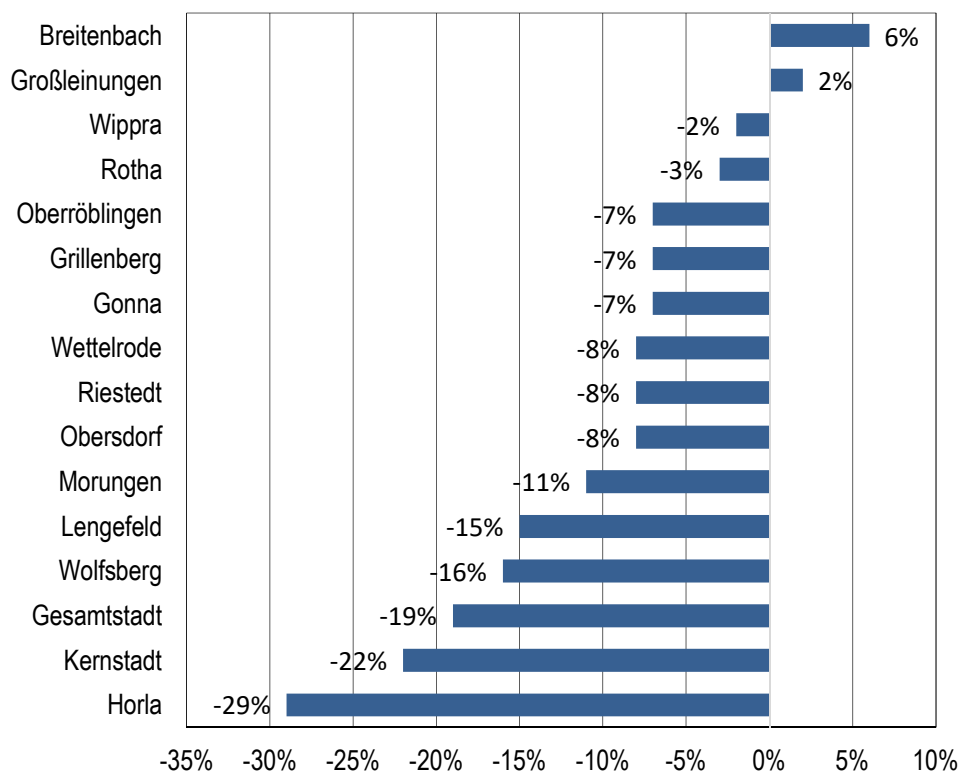
¹⁵ Quellen bis 2010: Statistisches Landesamt LSA; ab 2010: Kommunalstatistik Stadt Sangerhausen

Trendszenario¹⁶ der Einwohnerentwicklung in den Ortschaften

Bei Fortberechnung der jahrgangsspezifischen Änderungen der Jahre 2014 bis 2020, würde die Gesamtstadt Sangerhausen im Jahr 2035 knapp 21.300 Einwohner zählen. Gegenüber dem Jahr 2020 wäre dies ein Verlust von ca. 5.000 Einwohnern bzw. von gut 19 %. In der Kernstadt würden in diesem Trendszenario im Jahr 2035 noch 14.340 Menschen leben. Dies würde einen Rückgang um gut 4.000 Einwohner (22 %) bedeuten.

Wendet man die Berechnungsmethode des Trendszenarios für die einzelnen Ortschaften an, ergibt sich für die jeweilige prognostizierte Einwohnerentwicklung folgendes Gesamtbild ab: relativ geht die Bevölkerung in fast allen Ortschaften weniger stark zurück als es für die Gesamtstadt und die Kernstadt zu erwarten ist. Ausnahme bilden die Ortschaft Horla, die mit einem relativen Einwohnerrückgang von 29 % bis 2035 über den Werten der Gesamt- bzw. Kernstadt liegt und die Ortschaften Breitenbach und Großleinungen, die rechnerisch mit 6 % bzw. 2 % sogar einen leichten Bevölkerungszuwachs bis 2035 verzeichnen können.¹⁷

Prozentuale Einwohnerentwicklung in den Ortschaften bis 2035 nach Trendszenario¹⁸



Prozentual 2-stellige Einwohnerrückgänge in der Spanne von 11 % bis 16 % wären nach Trendszenario für die Ortschaften Morungen, Lengefeld und Wolfsberg zu erwarten. Für die restlichen Ortschaften ergäbe sich prozentual ein einstelliger Bevölkerungsrückgang zwischen 2 % und 8 %.

Träfe das Trendszenario überall wie errechnet ein, würden in den Ortschaften im Vergleich zum Jahr 2021 im Jahr 2035 in Summe rund 420 weniger Einwohner wohnen.

¹⁶ Das Trendszenario berechnet die jahrgangsspezifischen Veränderungen zwischen den Jahren 2014 und 2020 auf das Prognosejahr 2035 hoch. Zu Grunde liegende Annahmen sind: die Geburtenrate steigt entsprechend der Annahme des statistischen Landesamtes auf den landesweiten Schnitt von 1,66 Kindern pro Frau. Diese Quote wird als Konstante fortgeschrieben. Die jahrgangsspezifischen Änderungen in der Lebenserwartung und im Wanderungsverhalten der Jahre 2014-2020 setzen sich in ihrer Dynamik als Trend bis 2035 unverändert fort.

¹⁷ Zur ortsspezifischen Bevölkerungsentwicklung s.a. Ortschaftskapitel.

¹⁸ Basisjahre Trendszenario: 2014/2020.

Dem prognostizierten Bevölkerungsrückgang entgegenwirken könnte ein Zuzug von Familien in die durch die natürliche demografische Entwicklung freiwerdenden Immobilien in den allgemein räumlich attraktiv gelegenen Ortschaften. Aufgrund der aktuellen Nachfrage nach Gebäuden mit einer soliden baulichen und qualitativen Substanz sind in einzelnen Ortschaften derzeit mitunter sehr kurze Leerstandszeiten zu beobachten.¹⁹

Zu erwarten ist allerdings, dass auch eine positive Nachfrageentwicklung nach leerstehenden Gebäuden den allgemeinen demografischen Trend einer negativen Bevölkerungsentwicklung in den Ortschaften allenfalls abmildern, aber nicht gänzlich aufhalten können wird.

Ziel: Die Ortschaften profilieren sich auf der Grundlage ihrer jeweiligen individuellen Prägung und spezifischen Stärken. Sie schöpfen vorhandene Potenziale für eine nachhaltige Entwicklung aus. Attraktive Ortschaften mit hoher Lebensqualität für alle Altersgruppen legen ihre Handlungsschwerpunkte auf die Stärkung und Aktivierung der örtlichen Gemeinwesen und konzentrieren sich bei der Erschließung von Wohnbaupotenzialen auf die identitätsstiftenden historischen Ortskerne und die Innenentwicklung.

Handlungsfelder und Schlüsselmaßnahmen:

- Die Stadt unterstützt Eigentümer bei der Sanierung von Bestandsimmobilien in den Ortskernen, insbesondere bei Altbauten und denkmalgeschützten Gebäuden.
- Die Stadt stellt den baulichen Unterhalt der Dorfgemeinschaftshäuser sicher und prüft die Umsetzung des Konzepts von Multifunktionshäusern in den Dorfgemeinschaftshäusern.
- Die Stadt fördert die Einrichtung von generationenübergreifenden Treffpunkten und Freizeitangeboten in den Ortschaften.
- Die Stadt setzt sich für den Erhalt der sozialen Infrastruktur (Kitas, Sport- und Spielplätze, Freizeitangebot) in den Ortschaften ein und unterstützt deren qualitative Entwicklung.
- Die Stadt stellt die Ortsbildpflege durch eine angemessene Ausstattung des Bauhofs sicher.
- Die Stadt fördert und stärkt die ehrenamtliche Arbeit in den Ortschaften (bspw. Ehrenamtszuschale, Unterstützung bei Fördermittelanträgen, Flexibilisierung / Entbürokratisierung des Ortsbürgermeister-Budgets).
- Die Stadt fördert eine zeitgemäße technische Ausstattung der Ortsbürgermeisterinnen und Ortsbürgermeister (bspw. mit Laptops, WLAN in DGH)

¹⁹ Einschätzungen einzelner Ortschaftsvertreter/innen bei den Ortschaftsbegehungen im März/ April 2022

2.2 Gewerbeentwicklung und Versorgung

Gewerbe

Im Jahr 2022 wurden in den Ortschaften 602 Gewerbebetriebe gezählt.²⁰ Mit 246 Betrieben hat der Dienstleistungssektor den größten Anteil. Inbegriffen sind Dienstleistungen für Unternehmen und personenbezogene Dienstleistungen sowie auch sonstige Gewerbe. An zweiter Stelle rangiert der Bereich Groß- und Einzelhandel inklusive Lagerei (133 Betriebe). Stark vertreten ist auch das klassische Handwerk (Bau/Elektro/Sanitär/KFZ) mit 146 Betrieben. Insgesamt 35 Betriebe sind dem Gastgewerbe zuzuordnen (Gaststätten, Catering, Lieferdienste, Hotels, Pensionen, Ferienwohnungen etc.).

Der Landwirtschaftssektor wird von größeren Betrieben dominiert (Agrargenossenschaft e.G. Gonna, Agrargenossenschaft Gonnatal-Leinetal e.G., Agrargenossenschaft e.G. Wippra-Popperode, Agrargesellschaft Riestedt mbH & Co. KG, Arnold Husemann Mastbetrieb Putenmast Breitenbach, Schweinemastanlage der NOVA Weickelsdorf GmbH & Co KG in Meuserlengfeld). Die Betriebe in der Forstwirtschaft sind klein.

Die wenigen Industriebetriebe verteilen auf Standorte in Oberröblingen, Wippra / Popperode, Riestedt und Wolfsberg.

Zahl der Gewerbebetriebe
in den Ortschaften nach
Wirtschaftszweigen²¹

	Industrie	Handwerk (Bau, Elektro, Sanitär, sonstiges)	KFZ-Handwerk	Handel / Lagerei	Transport / Logistik	Gastgewerbe	Forstwirtschaft	Landwirtschaft	Dienstleistungen / Sonstiges
Breitenbach	0	2	1	4	1	0	1	1	10
Gonna	0	9	3	8	1	1	0	1	14
Grillenbergr	0	4	0	6	0	4	1	0	13
Großleinungen	0	6	1	5	0	1	1	1	11
Horla	0	1	0	0	0	0	0	1	0
Lengfeld	0	10	1	6	4	4	0	0	17
Morungen	0	6	0	3	0	1	0	0	4
Oberröblingen	5	18	8	44	5	6	0	2	74
Obersdorf	0	9	0	1	0	0	0	0	16
Riestedt	3	21	4	33	3	6	1	1	26
Rotha	0	5	1	2	1	2	0	0	6
Wettelrode	0	12	0	4	1	3	1	1	23
Wippra	1	18	2	17	2	6	1	1	32
Wolfsberg	1	2	0	0	0	1	1	0	0
Gesamt	10	123	21	133	18	35	7	9	246

²⁰ Quelle: Stadt Sangerhausen, Fachdienst für Gewerbeangelegenheiten / Wirtschaftsförderung

²¹ Quelle: Stadt Sangerhausen, Fachdienst für Gewerbeangelegenheiten / Wirtschaftsförderung

Nahezu alle Gewerbetriebe in Handwerk, Handel, Gastgewerbe, Transport und Logistik sowie im großen Dienstleistungsbereich sind Kleinunternehmen mit weniger als 10 Beschäftigten. In der Regel sind sie als nichtstörendes Gewerbe in den dörflichen Mischgebieten angesiedelt. Nur 12 Betriebe geben mehr als 10 Beschäftigte an, nur ein Betrieb mehr als 50 Beschäftigte.²²

Zu den größeren Betrieben im verarbeitenden Gewerbe zählen die Kunststoff & Stahlbau GmbH (Wippra/Popperode), die VPW Nink GmbH / SALUX (Oberröblingen), die Metallbau Dümmler GmbH (Oberröblingen), die MBS Metallbau GmbH (Oberröblingen), die Schachtel Oberflächentechnik GmbH & Co KG (Riestedt) und die Möbel- und Leistenfertigung Wippra GmbH.

Weitere größere Betriebe sind im Baugewerbe (HEWA Sanierbau GmbH, Wippra/Popperode), in der Versorgungstechnik (Kursawe GmbH HSK, Wippra) im Dienstleistungsbereich (HOKI GmbH und EUROBOX GmbH, Oberröblingen) sowie im Transportgewerbe (MAN Truck & Bus Deutschland GmbH, Oberröblingen) angesiedelt.

Auch die Agrargenossenschaften Gonna, Gonnatal-Leinetal und Wippra-Popperode sowie die Agrargesellschaft Riestedt haben mehr als 10 Beschäftigte.

Ziel: Die überwiegend kleinteilige Gewerbestruktur in den Ortschaften mit ihrer Schwerpunktsetzung auf Handwerk, Handel und Dienstleistungen fügt sich in den Charakter der örtlichen Siedlungsstrukturen ein, deckt den lokalen Bedarf an Leistungen und Erwerbsmöglichkeiten und bleibt durch Flexibilität und Innovation zukunftsfähig.

Handlungsfelder und Schlüsselmaßnahmen:

- Die städtische Wirtschaftsförderung unterstützt die Unternehmen in den Ortschaften bei der Fördermittelakquisition für Maschinen und Anlagen.
- Die städtische Wirtschaftsförderung unterstützt die Unternehmen in den Ortschaften bei der öffentlichen Förderung zur Fachkräftegewinnung und Personalqualifizierung.
- Die städtische Wirtschaftsförderung vermittelt Flächenbedarfe zwischen privaten Eigentümern.
- Die Stadt Sangerhausen unterstützt die Unternehmen in den Ortschaften durch Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur und die digitalen Kommunikationsnetze.
- Im Falle von kleinteiligem Erweiterungs- und Verlagerungsbedarf innerhalb der örtlichen Mischgebiete setzt sich die Stadt für schnelle Genehmigungsverfahren ein und moderiert beherrschbare kleinteilige Nutzungskonflikte.
- In der Bauleitplanung sowie in städtebaulichen Konzepten unterstützt die Stadt die Aktivierung der dörflichen Mischgebiete für die Integration von Wohnnutzungen und nichtstörendem Gewerbe.
- Die Stadt unterstützt gewerbliche Planungen zur energetischen Sanierung und Nutzung regenerativer Energiequellen auf gewerblichen Flächen und Gebäuden.
- Außerhalb des Zentralen Orts verzichtet die Stadt auf verbindliche Bauleitplanungen zur Entwicklung von neuen Gewerbegebieten, sondern konzentriert sich auf die nachhaltige Entwicklung der kleinteiligen Gewerbestrukturen.

²² Quelle: Stadt Sangerhausen, Wirtschaftsförderung, Unternehmerbefragung 2022

Nahversorgung und Gastronomie

Eine geregelte stationäre Nahversorgung gibt es in Wippra (NP-Markt) und Oberröbblingen (NP-Markt). Der Edeka-Markt in Riestedt wurde vor mehreren Jahren geschlossen, es gibt hier noch einen Hofladen mit eingeschränktem Sortiment. In Gonna befindet sich eine Fleischerei mit Backwarenangebot.

Auch Kioske und Kleinverkaufsstellen, die bei den Befahrungen der Ortschaften in den Jahren 2008 und 2013 noch vereinzelt anzutreffen waren, sind faktisch gänzlich verschwunden. Es existieren dafür regelmäßige mobile Versorgungsangebote (Bäcker / Fleischer, Getränke) in den einzelnen Ortschaften.

Ähnlich stellt sich die Situation in der Gastronomie dar. Herkömmliche Restaurants mit stabilen Öffnungszeiten gibt es nur noch in Wippra (Wesemanns Fischerstübchen, Mühlencafe, WiPP), in Riestedt (Ratskeller Riestedt, Riestedter Hof) sowie in Wettelrode (Am Kunstteich, Stuppel) und Grillenberg (Harzer Erlebnishof). Darüber hinaus gibt es Kleingaststätten / Fastfood-Restaurants / Bistros mit teilweise saisonalen Öffnungszeiten in Wettelrode (Röhrigschacht), Oberröbblingen (Sangerhäuser Straße, Wasserschluft), Gonna (Markls Pferdestall) und an der Moltkewarte (Lengefeld). Das Bauernstübl in Großleiningen bietet außerhalb des Pensionsbetriebs keine Gastronomie mehr an.

Ein Lichtblick ist der private Erwerb und die grundhafte Sanierung des Gasthofes Schieferhaus in Wippra, des ältesten Gebäudes der Ortschaft, das sich bereits in sehr marodem Zustand befand.

Ziel: Die Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ist auch künftig durch lokale Einkaufseinrichtungen in den größeren Orten, durch den Einzelhandel in der Kernstadt sowie durch regelmäßig getaktete mobile Angebote in allen Ortschaften durchgängig gesichert.

Handlungsfelder und Schlüsselmaßnahmen:

- Die Stadt unterstützt private Vorhaben zur Ansiedlung oder zum Umbau von wohnverträglichen Einzelhandelseinrichtungen in den Ortschaften im Genehmigungsverfahren.
- Die Stadt unterstützt lokale Initiativen und Förderanträge zum Bau / zur Einrichtung von Bürgerläden (Dorfläden) in den Ortschaften. „Multiple Häuser“ bieten außer dem täglichen Bedarf auch Dienstleistungen, Geldgeschäfte und Verwaltungsservice an.
- Die Stadt setzt sich beim ÖPNV für die Einrichtung von Shuttle Bussen von den Ortschaften nach Sangerhausen zu zentralen Einrichtungen und Anlässen ein (Geldinstitute, Stadtverwaltung, Vollsortimenter, Gesundheitseinrichtungen, Markttage etc.).



Pension Bauernstübl in Großleinungen



Ehemalige Einkaufsquelle in Wettelrode



Ehemalige Gaststätte in Morungen



Einkaufspassage in Oberröblingen



Gasthaus Riestedter Hof



Hofladen in Riestedt



Ehem. Gasthaus Zur Kastanie in Rotha



Mühlen-Cafe in Wippra



Netto-Markt in Wippra



Schieferhaus in Wippra

2.3 Daseinsvorsorge

Gesundheitsversorgung

Die Angebote der Gesundheitsversorgung beschränken sich im Wesentlichen auf die größeren Ortschaften. Allgemeinmedizinische Arztpraxen bestehen in Oberröblingen, Wippra und Riestedt sowie in Gonna. In Wippra gibt es fachärztliche Praxen für Frauenheilkunde, Urologie und Zahnmedizin, in Riestedt einen Internisten.

Ein Angebot an zeitweisen fachärztlichen Sprechstunden besteht nirgendwo mehr. Auch Gemeindeschwestern sind in keiner Ortschaft mehr tätig.

Apotheken gibt es ebenfalls nur in den drei größeren Orten Oberröblingen, Riestedt und Wippra.

Einrichtungen der ärztlichen Versorgung und Apotheken in den Ortschaften²³

Ärzte		
Dr. med. Uta Beyse	FA Allgemeinmedizin	Mansfelder Weg 2, Wippra
Elgin Eckert	FA Frauenheilkunde Urologie	Bornholz 1, Wippra
Stephanie Wildenhayn	Zahnärztin	Untere Bornholzstraße 1, Wippra
Dr. med. Hartwig Brundisch	FA Allgemeinmedizin	Poststraße 45, Wippra
Dr.med. Uwe Kautz	FA Allgemeinmedizin Internist	Alte Hauptstraße 30, Riestedt
Dipl. med. Frank Holenburg	Zahnarzt	Alte Hauptstraße 30, Riestedt
Uwe Kohlmann	FA Allgemeinmedizin	An der Lindenbrücke 12, Gonna
Tafrechi Arman Mohebbi	FA Allgemeinmedizin	Sangerhäuser Straße 9, Oberröblingen
Dr. med. A. A. Radulescu	FA Allgemeinmedizin	
Apotheken		
Grüne Apotheke	Sangerhäuser Straße. 9, Oberröblingen	
Löwen-Apotheke	Riestedter Bahnhofstraße 3, Riestedt	
Marienapotheke	Bottchenbachstraße 2, Wippra	

²³ Quelle: Eigene Recherchen. Stand Juni 2022

Feuerwehren

Eine Berufsfeuerwehr besteht im Stadtgebiet nicht. Die Brandbekämpfung wird ausschließlich von den freiwilligen Feuerwehren in der Kernstadt und den Ortschaften geleistet, die von der Einsatzleitstelle für Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz im Amt für Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Mansfeld-Südharz koordiniert werden.

Die integrierte Leitstelle nimmt Notrufe und Hilfeersuchen für Feuerwehr, Rettungsdienst, Katastrophenschutz und übergemeindliche Gefahrenabwehr entgegen, alarmiert die erforderlichen Einsatzkräfte der Feuerwehren, des Rettungsdienstes sowie des Katastrophenschutzes und übernimmt die Einsatzführung. Bei Bedarf können Einsatzkräfte im gesamten Landkreis und darüber hinaus aktiviert werden.

Die Pflege und Prüfung von Fahrzeugen, Geräten und Materialien sowie die Aus- und Fortbildung der Feuerwehren wird von der Feuerwehrtechnischen Zentrale durchgeführt, die zurzeit auf 2 Standorte in Sangerhausen und Eisleben verteilt ist. Längerfristig strebt der Landkreis die Zusammenlegung beider Einrichtungen am Standort Eisleben an.

Fast alle Ortschaften verfügen noch über eine eigenständige Freiwillige Feuerwehr. Hierzu zählen die größeren Orte Oberröblingen, Wippra und Riestedt sowie die Ortschaften Breitenbach, Gonna, Grillenberg, Großleinungen, Lengefeld, Morungen, Obersdorf, Wettelrode und Wolfsberg. Rotha und Horla haben sich zu einem Feuerwehrstandort zusammengeschlossen.

Die Feuerwehrgerätehäuser in den Ortschaften befinden ganz überwiegend in einem guten bis sehr guten baulich-technischen Zustand und weisen keinen oder nur geringfügigen Instandhaltungsbedarf auf. Einige sind jedoch so beengt, dass sie größere moderne Fahrzeugtechnik nicht aufnehmen können (u.a. Grillenberg, Rotha). Eine Ausnahme bildet Wolfsberg, wo das zu kleine Feuerwehrgerätehaus im Anbau eines teilweise maroden Gebäudekomplexes untergebracht ist.

Einige Feuerwehrgerätehäuser nehmen Funktionen von Dorfgemeinschaftshäusern auf bzw. sind in Gebäude mit DGH integriert (Breitenbach, Lengefeld, Morungen, Obersdorf, Riestedt). Vielfach wurde in den Ortschaften vorgeschlagen, die Feuerwehrgerätehäuser mit PV-Anlagen auszustatten.

Die Löschwasser-Entnahmestellen (Löschwasserteiche) weisen zum Teil erheblichen Sanierungsbedarf auf. Schwerpunkte sind Entschlammung und Reparatur der Teichbefestigungen sowie der Einfriedungen (Horla, Breitenbach).

Ein generelles Problem ist, dass die meisten Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehren in den Ortschaften tagsüber außerhalb beschäftigt sind, was eine schnelle Alarmierung und zügige Einsatzbereitschaft erschweren.

Ziel: Die Freiwilligen Feuerwehren in den Ortschaften werden feuerwehrtechnisch und personell dauerhaft in die Lage versetzt, ihre Aufgaben vollumfassend zu erfüllen.

Handlungsfelder und Schlüsselmaßnahmen:

- Die Feuerwehrgerätehäuser werden kontinuierlich instandgehalten und baulich für die Unterbringung der jeweils benötigten Gerätetechnik ertüchtigt. Vorrang hat die Sanierung von Gebäuden mit erheblichen baulichen und funktionalen Mängeln.
- Die Feuerwehrtechnik wird nach Maßgabe der finanziellen Möglichkeiten kontinuierlich auf dem neuesten Stand gehalten. Dies gilt insbesondere für die technischen Ausrüstungen, aktuell vor allem für die Installation von Abgasabsauganlagen.
- Die Stadt Sangerhausen unterstützt die FFW in den Ortschaften bei der Gewinnung von neuen Mitgliedern und Absicherung des nötigen Personalbedarfs.



Freiwillige Feuerwehr (Gonna)



Freiwillige Feuerwehr (Grillenbergr)



Freiwillige Feuerwehr (Großleinungen)



Freiwillige Feuerwehr (Horla)



Freiwillige Feuerwehr (Lengefeld)



Freiwillige Feuerwehr (Morungen)



Freiwillige Feuerwehr (Oberröblingen)



Freiwillige Feuerwehr (Obersdorf)



Freiwillige Feuerwehr (Wettelrode)



Freiwillige Feuerwehr (Wolfsberg)

Trinkwasserversorgung / Entwässerung

Die Ortschaften werden, mit Ausnahme von Wippra, Popperode und Hayda (Versorgungsvertrag mit MIDEWA), vom Wasserverband Südharz versorgt. Riestedt und Oberröblingen beziehen das Trinkwasser wie auch die Kernstadt über eine Trinkwasserfernleitung von der Rappbodetalsperre. Die übrigen Ortschaften werden durch Wassergewinnungsanlagen in Grillenberg, Wettelrode, Morungen, Meuserlengefeld, Großleinungen und Uftrungen versorgt.

Für die Entwässerung werden nach wie vor unterschiedliche Systeme und Anlagen genutzt. In den älteren Ortskernen bestehen zumeist Mischsysteme (Abwasser / Niederschlagswasser). Die Neubaugebiete seit 1990 verfügen in der Regel über ein Trennsystem, das jedoch zumeist noch in das vorhandene Mischsystem mündet. Darüber hinaus bestehen in den meisten Ortschaften noch Abwassertanks/ Gruben am Haus, die periodisch geleert werden, sowie biologische Kläranlagen auf den einzelnen Grundstücken:

- Breitenbach: Mischsystem, geplant sind Trennsystem / Niederschlagswasserversickerung und Anschluss an die technische Kläranlage in Wolfsberg
- Gonna: Mischsystem im Ortskern und Hauptstrang, Abwassergruben in Randlagen, Trennsystem in den Neubaugebieten.
- Grillenberg: Klärgruben, geplant sind Trennsystem und Anschluss an die zentrale Abwasserversorgung.
- Großleinungen: Trennsystem mit Anschluss an die zentrale Abwasserversorgung (KA Thürungen).
- Horla: Kleinkläranlagen / Klärgruben.
- Lengefeld: Klärgruben und Kleinkläranlagen, Regenwasserkanal (Mischsystem). Geplant ist Anschluss an die zentrale Abwasserversorgung.
- Morungen: Klärgruben und Kleinkläranlagen, Mischsystem.
- Oberröblingen: Mischsystem im Ortskern, Trennsystem in den Neubaugebieten. Geplant sind Trennsystem und Anschluss an die zentrale Abwasserversorgung.
- Obersdorf: Mischsystem, zum Teil Klärgruben und Kleinkläranlagen. Geplant ist Anschluss an die zentrale Abwasserversorgung.
- Riestedt: Mischsystem, zum Teil Klärgruben und Kleinkläranlagen. Geplant ist teilweiser Anschluss an die zentrale Abwasserversorgung.
- Rotha: Kleinkläranlagen, Klärgruben.
- Wettelrode: Mischsystem im Ortskern, Trennsystem im Neubaugebiet mit Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung.
- Wippra: Trennsystem mit eigener Kläranlage, in den Randlagen auch Kleinkläranlagen und Klärgruben.
- Wolfsberg: Mischsystem mit eigener Kläranlage, in den Randlagen auch Kleinkläranlagen und Klärgruben.

Ziel: Die Entwässerungsanlagen in den einzelnen Ortschaften werden im Einklang von wirtschaftlichen und ökologischen Anforderungen zukunftsfähig gemacht.

Handlungsfelder und Schlüsselmaßnahmen:

- Die Stadt Sangerhausen moderiert einen Entscheidungsprozess mit dem Wasserverband Südharz, der eine einvernehmliche, ökologisch und wirtschaftlich nachhaltige Lösung der Abwasserproblematik in den einzelnen noch zur Diskussion stehenden Ortschaften anstrebt, im Einklang mit den örtlichen Voraussetzungen steht und die Vorschläge aus den Ortschaften gewissenhaft abwägt.

2.4 Kinder- und Bildungseinrichtungen

Schulen

Grundschulen bestehen in den größeren Orten Wippra, Riestedt und Oberröblingen sowie in Großleinungen. Die Grundschule in Obersdorf wurde 2013 geschlossen. Damit wurde die im Leitbild der „dezentralen Konzentration“ von 2008 vorgesehene Versorgungsfunktion für die umliegenden Ortschaften substantiell geschwächt.

Kapazitäten und Auslastung der Schulen
(Schuljahr 2021/2022)²⁴

Schule	Standort	Klassen	Schülerzahl	Auslastung (%)
Grundschule Großleinungen	Bleichenplatz 3	2 Klassen SEP 3 und 4 Klasse einzügig	80	80
Grundschule Oberröblingen	Oberröblinger Hauptstraße 34	4 Klassen (einzügig)	85	71
Grundschule Wippra	Untere Bornholz- straße 5	4 Lerngruppen	84	70
Freie Grundschule Riestedt	Schulstraße 53	2 Klassen (1.-4. Klasse)	154	103
Freie Sekundarschule Riestedt	Schulstraße 53	Klasse 5 Klasse 6	80	
Gesamt			483	81*

* Ohne Sekundarschule Riestedt

Die kommunalen Schulgebäude befinden sich durchgängig in einem guten baulichen Zustand mit nur geringem Renovierungsbedarf. Die Schulturnhallen sind durchgängig saniert. Das neue Gebäude für die freie Sekundarschule in Riestedt ist noch im Bau.

Geplant ist, die GS Wippra im Dachbodengeschoss auszubauen, wo ein großer Nutzungsraum entstehen soll. Weitere größere Sanierungsarbeiten an den kommunalen Grundschulen werden in Abhängigkeit von den förderpolitischen Rahmenbedingungen geplant, insbesondere im Hinblick auf die Förderung energetischer Sanierung bzw. Steigerung der Energieeffizienz.

Der weitere Ausbau vorhandener, leerer Räumlichkeiten im Bereich der GS Großleinungen ist vorgesehen, um künftig den Hort im Schulgebäude selbst unterbringen zu können. Somit würde das derzeitige Hortgebäude in Großleinungen künftig leer gelenkt und stünde zum Verkauf oder zu einer anderen Nutzung bereit. Auch liegen im Kellerbereich der GS Großleinungen Sanierungsarbeiten an, um bislang ungeklärten Wassereintritten vorzubeugen. Im Zuge dieser noch ausstehenden Sanierungsarbeiten sind dann auch Flächenarbeiten am Schulhof zu planen.

Ziel: Die verbliebenen Schulstandorte in den Ortschaften bleiben dauerhaft erhalten, um familienfreundliche Lebensqualität nachhaltig zu sichern.

Handlungsfelder und Schlüsselmaßnahmen:

- In der Schulentwicklungsplanung haben die Grundschulen in den Ortsteilen weiterhin Bestand. Falls der Richtwert bei Anfangsklassen im Einzelfall unterschritten wird, will die Stadt den Bestand mit Ausnahmeanträgen gemäß Schulgesetz sichern.
- Die Schulgebäude werden durch kontinuierliche Instandhaltung, Sanierung und bauliche Anpassung zukunftsfähig gemacht.

²⁴ Angaben der Stadt Sangerhausen und des Betreibers Freie Schulen Riestedt

Kindereinrichtungen

Kommunale Kindertagesstätten werden in Großleinungen, Lengefeld, Oberröblingen, Obersdorf, Riestedt, Rotha und Wippra betrieben. Darüber hinaus gibt es Kindertagesstätten in Gonna und Riestedt, die von Freien Trägern geführt werden.

- Die Kindertageseinrichtung "Zwergenhaus" in Großleinungen befindet sich in zwei benachbarten jeweils eingeschossigen Gebäuden. In einem Neubau sind die Kindergartenkinder untergebracht, in einem Gebäude aus DDR-Zeit die Hortkinder. Die Kita hat eine Kapazität von 20 Plätzen im Altersbereich unter 3 Jahren, 35 Plätzen im Altersbereich von 3 bis 6 Jahren und 30 Hortplätzen.
- Die Kindertageseinrichtung "Regenbogen" in Lengefeld ist in einem teilsanierten zweigeschossigen Gebäude mit Dachausbau unterbracht. Die Kita hat eine Kapazität von 17 Plätzen im Altersbereich unter 3 Jahren, 18 Plätzen im Altersbereich von 3 bis 6 Jahren und 24 Hortplätzen.
- Die Kindertageseinrichtung "Kinderwelt" in Oberröblingen ist in einem Neubau (2011) untergebracht und befindet sich in einem sehr guten baulichen Zustand. Die Kita hat eine Kapazität von 20 Plätzen im Altersbereich unter 3 Jahren, 35 Plätzen im Altersbereich von 3 bis 6 Jahren und 50 Hortplätzen.
- Kindertageseinrichtung "Wichtelhaus" in Obersdorf befindet sich in einem Gebäude aus der frühen DDR-Zeit (1953), das grundhaft saniert und modernisiert worden ist. Die Kita hat eine Kapazität von 12 Plätzen im Altersbereich unter 3 Jahren, 15 Plätzen im Altersbereich von 3 bis 6 Jahren und 20 Hortplätzen.
- Die Kindertageseinrichtung "Spatzennest" mit Waldkindergruppe in Riestedt befindet sich in einem teilsanierten Flachbau (1973). Sie hat eine Kapazität von 28 Plätzen im Altersbereich unter 3 Jahren und 38 Plätzen im Altersbereich von 3 bis 6 Jahren.
- Die Kindertageseinrichtung "Spatzennest" in Rotha befindet sich in einem teilsanierten Flachbau. Die Kita hat eine Kapazität von 9 Plätzen im Altersbereich unter 3 Jahren, 28 Plätzen im Altersbereich von 3 bis 6 Jahren und 18 Hortplätzen.
- Die Kindertageseinrichtung "Lustige Spatzen" in Wippra befindet sich in einem zweigeschossigen Zweckbau mit Sanierungsbedarf. Die Kita hat eine Kapazität von 25 Plätzen im Altersbereich unter 3 Jahren, 50 Plätzen im Altersbereich von 3 bis 6 Jahren und 42 Hortplätzen.
- Die Kindertageseinrichtung "Goldenes Schlüsselchen" in Gonna wird vom AWO Kreisverband Mansfeld-Südharz e.V. betrieben. Die Kita hat eine Kapazität von insgesamt 36 Plätzen für Gruppen im Alter zwischen 0 und 6 Jahren.
- Der Hort in Riestedt wird von der Freien Schulen Riestedt gGmbH betrieben. Die Einrichtung ist in das Gebäude der Grundschule integriert, welches in den 1950er Jahren erbaut und bis 2005 als Sekundarschule genutzt und teilweise saniert worden war. Nach Schließung der Sekundarschule wurde der Bau bis 2008 in Eigenregie für die Nutzung durch die Freie Grundschule ertüchtigt und danach weiter modernisiert.

Name	Standort	Platzkapazitäten			Auslastung (in %)		
		0 - 3	3 - 6	Hort	0 - 3	3 - 6	Hort
"Zwergenhaus"	Bleichenplatz 1, Großleinungen	25	35	30	60	100	113
"Regenbogen"	Hirtengasse 19, Lengefeld	17	18	24	47	105	104
"Kinderwelt"	Kirchstraße 4 Oberröblingen	20	35	50	85	120	74
"Wichtelhaus"	Hüttenplatz 115 A Obersdorf	12	15	20	58	107	50
"Spatzennest"	Mansfelder Straße 24 Riestedt	28	38	0	46	95	0
"Spatzennest"	Rothaer Bergstraße 40 Rotha	9	28	18	55	50	55
"Lustige Spatzen"	Obere Eckardtstraße 13 Wippra	25	50	42	72	88	114
"Goldenes Schlüsselchen"	Hohlweg 8 Gonna	16	24	0	94	75	0
Hort (Freie Grundschule Riestedt)	Schulstraße 53 Riestedt	0	0	200	0	0	83
Gesamt		144	242	384	517	740	593

Die mittelfristige Entwicklungsplanung geht vom Bestand der heutigen Kindertagesstätten aus. Längerfristig sind folgende Veränderungen geplant:

- Die Kindertagesstätten in Gonna und Obersdorf sollen zum 01.08.2026 am Standort Obersdorf zusammengelegt werden. Die Stadt Sangerhausen hat der AWO, die derzeit die Kita in Gonna betreibt, angeboten, die Kita in Obersdorf für das gesamte Gonnatal zu betreiben. Obersdorf wurde ausgewählt, weil die dortige Kindereinrichtung hinsichtlich Kapazität und Raumangebot die besseren Voraussetzungen hat.
- Mit Ausnahme von Oberröblingen weisen alle Kindertagesstätten in den Ortschaften einen regelmäßigen Bedarf an werterhaltenden Maßnahmen, Erneuerung der Ausstattung sowie Investitionen zur Verbesserung der Energieeffizienz auf.
- Die Kindertagesstätte in Wippra wird bedarfsgerecht schrittweise saniert, nachdem sich die Stadt gegen ein Votum des Ortschaftsrats für einen Neubau entschieden hat.

Ziel: In den Ortschaften wird das engmaschige und wohnungsnahe Netz an Kindereinrichtungen möglichst dauerhaft erhalten, um familienfreundliche Lebensqualität nachhaltig zu sichern.

Handlungsfelder und Schlüsselmaßnahmen:

- Die Gebäude und Ausstattungen der Kindereinrichtungen werden durch kontinuierliche Instandhaltung, Sanierung und bauliche Anpassung zukunftsfähig gemacht.
- Im Einzelfall kann bei maroder Bausubstanz und gesichertem Bedarf ein Kita-Neubau erwogen werden.
- Für alle Kindereinrichtungen bleiben Investitionen zur energetischen Sanierung und Energieeffizienzsteigerung auf der Tagesordnung.
- Eine Zusammenlegung von Kindertagesstätten soll nur dort erfolgen, wo die Wege sich nicht wesentlich verlängern und ein Qualitätsgewinn für die Kinderbetreuung erreicht werden kann.

²⁵ Angaben der Stadt Sangerhausen sowie der Betreiber



Goldenes Schlüsselchen (Gonna)



Hortgebäude (Großleinungen)



Regenbogen (Lengefeld)



Kinderwelt (Oberröblingen)



Wichtelhaus (Obersdorf)



Spatzennest (Riestedt)



Freie Grundschule (Riestedt)



Spatzennest (Rotha)



Lustige Spatzen (Wippra)



Grundschule (Wippra)

2.5 Gemeinwesen

Dorfgemeinschaftshäuser

Jede Ortschaft in Sangerhausen verfügt über ein Dorfgemeinschaftshaus, das als räumlicher Kern des örtlichen Gemeinwesens, Begegnungsstätte und Veranstaltungsort dient. Die Dorfgemeinschaftshäuser bieten Raumangebote für die Verwaltung (Ortsbürgermeister, Sitzungszimmer für Ortschaftsräte), für das Vereinsleben, für Freizeitaktivitäten sowie zum Teil auch Festsäle für größere Veranstaltungen.

In einigen Orten sind die Dorfgemeinschaftshäuser in die Feuerwehrgerätehäuser integriert (Breitenbach, Lengefeld, Morungen, Obersdorf). Einige Dorfgemeinschaftshäuser sind in ehemaligen Gaststätten unterbracht (Gonna, Riestedt, Horla, Oberröblingen, Wippra).

Ein Großteil der Dorfgemeinschaftshäuser befindet sich in einem recht ordentlichen baulichen Zustand, was Dach, Fassade, Fenster, Fundamente, Inneneinrichtung, Sanitäreinrichtungen betrifft. Hierzu zählen die in den Feuerwehrgerätehäusern untergebrachten Einrichtungen Breitenbach, Morungen und Obersdorf. Überschaubarer Renovierungsbedarf besteht in Gonna (Dach Nebengebäude), Großleinungen (Fassade, Küchenbereich, Pflege Holzfenster) und Wettelrode (Sanitärbereich).

Die Dorfgemeinschaftshäuser in Wippra und Wolfsberg weisen größeren Sanierungsbedarf auf. Bei den Dorfgemeinschaftshäusern in Horla und Oberröblingen besteht aufgrund massiver baulicher Schäden ein grundhafter und akuter Sanierungsbedarf.

Vielfach wurde in den Ortschaften vorgeschlagen, die Dorfgemeinschaftshäuser mit PV-Anlagen auszustatten.

Ziel: Die Dorfgemeinschaftshäuser werden baulich wie funktional instandgehalten und ertüchtigt, um ihrer zentralen Rolle für die örtlichen Gemeinwesen mit einem breiten Aufgabenspektrum als Begegnungsstätten, Aktivitätsräume und Versorgungseinrichtungen unter Berücksichtigung auch der künftigen Bedarfsentwicklung gerecht zu werden.

Handlungsfelder und Schlüsselmaßnahmen:

- Die Gebäude und Ausstattungen der Dorfgemeinschaftshäuser werden durch kontinuierliche Instandhaltung, Sanierung und bauliche Anpassung zukunftsfähig gemacht, woran die örtlichen Gemeinwesen bei Planung und Ausführung eigenverantwortlich mitwirken.
- In fast allen Fällen werden Investitionen zur energetischen Sanierung und Energieeffizienzsteigerung gewünscht. Hierfür werden diesbezügliche Förderprogramme aktiviert.
- Die Dorfgemeinschaftshäuser in Horla und Oberröblingen, die massive bauliche Schäden aufweisen, werden mit Vorrang bedarfsgerecht saniert und funktional ertüchtigt.



Dorfgemeinschaftshaus (Breitenbach)



Dorfgemeinschaftshaus (Gonna)



Dorfgemeinschaftshaus (Grillenber)



Dorfgemeinschaftshaus (Horla)



Bürgerhaus (Morungen)



Bürgerhaus (Obersdorf)



Bürgerhaus (Rotha)



Dorfgemeinschaftshaus (Wettelrode)



Dorfgemeinschaftshaus / FF (Riestedt)



Dorfgemeinschaftshaus (Wippra)

Sport-, Spiel- und Freizeiteinrichtungen

Die Sportplätze weisen einen sehr unterschiedlichen Erhaltungszustand auf, der in Relation zur Intensität und Art der Nutzungen steht. Viele Ortschaften haben nur noch Bolzplätze mit Minimalausstattung, die sporadisch von Freizeitsportlern genutzt werden.

- Riestedt verfügt über eine komplette Sportanlage mit 2 Spielfeldern, Sporthalle und Vereinshaus, alles in gutem baulichem Zustand.
- Wippra hat einen Sportplatz mit Großfeld, jedoch sind die Funktionsgebäude sanierungsbedürftig. Zudem gibt es den privat betriebenen Wipperia-Funpark mit Sommerrodelbahn, Kletterpark und Kletterfelsen sowie eine vereinsbetriebene Skisprungschanze (mit Sanierungsbedarf).
- In Oberröblingen und Großleinungen stehen die Schulsportanlagen (Sportplätze, Turnhallen) auch für den Vereinssport zur Verfügung. Dies gilt auch für Sportplatz und Turnhalle der ehemaligen GS Obersdorf, die auch für den Bedarf aus den umliegenden Ortschaften des Gonnatals ausgerichtet sind.

Bis auf Morungen haben alle Ortschaften mindestens einen Spielplatz. Der Erhaltungszustand der Spielplätze ist überwiegend in einem guten Zustand. Vereinzelt müssen jedoch Spielgeräte in ihren ursprünglichen Zustand versetzt werden (bspw. Kletternetz Spielplatz Breitenbach).

In den Ortschaften befinden sich 3 Freibäder. Die Freibäder werden von Vereinen betrieben, die sich größtenteils sehr engagiert um die Anlagen kümmern.

- Das Freibad in Grillenberg befindet sich nach Umbau und Sanierung in einem sehr guten baulichen Zustand und ist mit weiteren Freizeitsportanlagen sowie einem Camping- und Caravanplatz kombiniert.
- In Wippra wurde das Schwimmbecken erneuert. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf beim Sanitärtrakt. Zudem sollen weitere Freizeit- und Sporteinrichtungen ergänzt werden.
- Baulicher Handlungsbedarf besteht in Wolfsberg, wo sich der Erhaltungszustand im Vergleich zur ersten Begehung im Jahr 2008 deutlich verschlechtert hat. Zurzeit wird eine Sanierungsplanung vorbereitet.

Die traditionellen Festplätze werden in vielen Orten nur noch selten genutzt und weisen oftmals einen mangelhaften Erhaltungszustand auf. Im Vergleich zu den Begehungen von 2008 und 2013 hat sich in diesem Bereich wenig zum Besseren gewendet. Mancherorts haben die Verfallserscheinungen zugenommen.

In recht gutem Zustand befinden sich die Festplätze in Wippra (am Dorfgemeinschaftshaus) und Morungen (Sockenhalle). In mehreren Orten werden bei Bedarf Freizeit- und Sportanlagen (Freibäder / Bolzplätze) als Festplätze genutzt.

Darüber hinaus gibt es noch teils ehrenamtlich betriebene Einrichtungen und freie Angebote, die den etablierten Freizeitsport ergänzen. Beispielhaft zu nennen sind die Bücherhalle in Morungen, den Streetball-Platz in Rotha und die Boule-Bahnen in Breitenbach und Wippra.

Ziel: Die Sport-, Spiel- und Freizeiteinrichtungen werden als Bestandteil örtlicher Lebensqualität dauerhaft gesichert, arbeitsteilig profiliert und bedarfsgerecht ausgebaut.

Handlungsfelder und Schlüsselmaßnahmen:

- Angebote mit zentralen Funktionen für die umliegenden Ortschaften werden in den größeren Orten sowie den Standorten mit bereits vorhandener Infrastruktur konzentriert.
- Der Betrieb von Sportstätten und Freibädern durch Trägervereine, die sich in Eigeninitiative um die Pflege der Anlagen kümmern, hat sich bewährt. Diese Praxis wird fortgesetzt und durch die Stadt im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten sowie der bestehenden staatlichen Förderangebote unterstützt.
- Private Sport- und Freizeitangebote und vereinsgetragene Angebote ergänzen einander. Die Stadt trägt mit Planungs- und Genehmigungsleistungen sowie Unterstützung bei der Fördermittelakquise zur Entwicklung der privaten und vereinsgetragenen Angebote bei.
- Die Ortschaften klären in Eigenverantwortung den weiteren Bedarf an Sport-, Spiel und Festplätzen, die Pflege bzw. Instandhaltung der Anlagen und bei Bedarf die Nachnutzung der Flächen.
- Die Stadt unterstützt und fördert im Rahmen ihrer Möglichkeiten jedes ehrenamtliche Engagement, dass die Sport-, Spiel- und Freizeitangebote in den Ortschaften stärkt.



Spielplatz (Breitenbach)



Festplatz (Breitenbach)



Freibad (Grillenbergl)



Festplatz (Lengefeld)



Bücherhalle (Morungen)



Sockenhalle mit Festplatz (Morungen)



Spielplatz (Obersdorf)



Streetball-Platz (Rotha)



Sportgelände (Riestedt)



Freibad (Wolfsberg)

Kirchen und Friedhöfe

Die Kirchenbauten bilden nach wie vor wichtige Identifikationspunkte für das dörfliche Gemeinwesen und zentrale Orte der lokalen Glaubensgemeinschaften. Sie sind integrale Bestandteile des kulturellen Erbes.

An den Kirchenbauten sind im Vergleich zu 2008 und 2013 deutliche Sanierungsfortschritte erkennbar, vor allem, was Dächer und Fassaden betrifft.

An einigen Kirchen laufen Sanierungsarbeiten bzw. sind Sanierungsarbeiten geplant. (Breitenbach, Rotha, Wettelrode, Grillenberg). In Morungen steht eine Kirchturmsanierung an. In Bezug auf die Innenräume besteht ebenfalls noch weiterer, teils erheblicher Sanierungsbedarf (Grillenberg).

Die lokalen Friedhöfe sind Orte des Gedenkens, der Einkehr und des Zusammenhalts in den dörflichen Gemeinwesen. Darüber hinaus bilden sie identifikationsstiftende Grünräume.

Generell befinden sich die Friedhöfe in einem sehr gepflegten Zustand. Die Trauerhallen weisen in der Regel keinen oder nur geringfügigen Instandhaltungsbedarf auf. Nur in Wolfsberg und Wippra stehen umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen an (Fassade / Dach).

Reparatur- oder Erneuerungsbedarf besteht punktuell bei der Umzäunung (Gonna, Grillenberg, Wippra, Riestedt, Oberröblingen) oder beim Erhalt historischer Friedhofsmauern (Lengefeld).

Ziel: Aufgrund ihrer Bedeutung als weltliche, säkulare und kulturelle Identifikationspunkte ist die bauliche Bewahrung der Kirchenbauten eine Daueraufgabe der Ortschaftsentwicklung. Ebenso sind die Friedhöfe dauerhaft in einem würdigen Zustand zu bewahren.

Handlungsfelder und Schlüsselmaßnahmen:

- Die Stadt Sangerhausen unterstützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten und Kompetenzen die Sanierung und Werterhaltung der Kirchenbauten durch die jeweiligen Glaubensgemeinschaften und setzt sich für staatliche Förderungen im Rahmen des Denkmalschutzes ein.
- Die örtlichen Gemeinwesen gehen respektvoll mit dem säkularen kulturellen Erbe um und ergreifen Chancen für multifunktionale Nutzungen kirchlicher Raumangebote auch für weltliche, kulturelle und soziale Zwecke.
- Die sorgsame Pflege der Friedhöfe ist als unabdingbare städtische Daueraufgabe anzusehen. Die obengenannten Defizite bei Trauerhallen sowie Umzäunungen und Mauern sollen sukzessive behoben werden.



Kirche St. Martini (Breitenbach)



Friedhof (Gonna)



Kirchturm St. Georgen (Horla)



Kirche St. Nikolai (Morungen)



Friedhofsmauer (Lengefeld)



Kirche (Obersdorf)



Kirche St. Juliana (Rotha)



Kirche, unsanierter Bereich (Wettelrode)



Kirche, Pfarrhaus (Wippra)



Kirche St. Nikolai (Wolfsberg)

Vereinsleben

In den Ortschaften sind derzeit 81 gemeinnützige Vereine aktiv. Gegliedert nach Vereinszwecken handelt es sich um 27 Vereine im breiten Themenfeld des gesellschaftlichen Zusammenlebens vor Ort, 21 Sportvereine, 12 Vereine zur Förderung von Ortschaftspflege, Lokalgeschichte oder Tourismus, 10 Musikvereine, 5 Fördervereine der Freiwilligen Feuerwehr, 4 Kleingartenvereine und 2 Jagdvereine.

Das Vereinsleben spielt eine zentrale Rolle im Zusammenleben der örtlichen Gemeinwesen, fördert die gegenseitige nachbarschaftliche Unterstützung, schafft vielfältige Freizeitangebote und steigert damit die Lebensqualität der Bewohner in den Ortschaften.

Darüber hinaus spielen die Vereine eine wachsende Rolle für die Ortschaftsentwicklung selbst. Parallel zur Ausdünnung der privaten Versorgungsangebote und der öffentlichen Infrastruktur haben die Vereine in mehreren Ortschaften selbst die Verantwortung für wichtige Einrichtungen und Vorhaben übernommen.

In Riestedt wurde der Betrieb der Freien Schulen, die Sanierung des Grundschulgebäudes und der Neubau des Sekundarschulgebäudes von einem Verein getragen, der schließlich eine gGmbH gründete.

Die Freibäder in Wippra und Grillenberg werden von gemeinnützigen Vereinen betrieben.²⁶ Das gleiche gilt für viele Dorfgemeinschaftshäuser, Freizeit- und Sportanlagen.

Ziel: Eine vielfältige Vereinslandschaft, die unter Ausschöpfung der lokalen Mitwirkungspotenziale mit Sport-, Freizeit- und Kulturaktivitäten zur Stärkung der örtlichen Gemeinwesen und Lebensqualität beiträgt, eigenständige Projekte der Ortschaftsentwicklung realisiert und sich für den Schutz von Natur und Umwelt sowie Landschaftspflege einsetzt.

Handlungsfelder und Schlüsselmaßnahmen:

- Priorität hat die weitere Aktivierung der örtlichen Mitwirkungspotenziale durch die Vereine selbst. Wie die Ortsbegehungen und Interviews gezeigt haben, ist die Bereitschaft, sich individuell für den eigenen Ort und die Belange des lokalen Gemeinwesens einzusetzen, gerade in den Dörfern noch immer weit verbreitet, wenn auch unterschiedlich ausgeprägt. Hier liegen noch auszuschöpfende Potenziale.
- Bei öffentlichen Investitionen in den Ortschaften, welche das Vereinsleben tangieren, stimmen sich die Stadt Sangerhausen und die betreffenden Vereine miteinander ab.
- Die Stadt Sangerhausen unterstützt Vereine bei der Einwerbung von Fördermitteln für gemeinnützige Projekte und sichert nach Verfügbarkeit der finanziellen Mittel die Erbringung von kommunalen Eigenanteilen. Hierfür können abgestimmte Prioritätenlisten erstellt werden.
- Stadt und Vereine suchen gemeinsam nach Wegen, um Dorffeste sowie Freizeit- und Sportveranstaltungen in den Ortschaften stadtweit noch besser zu vermarkten.

²⁶ Dies galt bis Ende 2022 auch für das Freibad Wolfsburg.

2.6 Mobilität

Motorisierter Individualverkehr

Sangerhausen und die Ortschaften sind über die Bundesautobahn A 38 in ost-westlicher Richtung an Leipzig bzw. Göttingen, mit dem Übergang zur A 71 am Dreieck Südharz in südlicher Richtung an Erfurt angeschlossen. Der Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz wird durch die östlich der Kernstadt verlaufende Bundesstraße B 86 (ab A-38-Anschlussstelle Sangerhausen Süd) in Richtung Mansfeld und die nördlich von Wippra verlaufende B 242 (Mansfeld – Harzgerode) ergänzt.

Von der B 86 ist die Kernstadt Sangerhausen über die Landesstraßen L 151 (mit der Abzweigung zur L 221 am Gewerbegebiet Helmeplatz Richtung A-38-Anschlussstelle Sangerhausen West) zu erreichen.

Die östlichste Ortschaft Riestedt ist über die Kreisstraße K 2309 an die B 86 angeschlossen. Der südlich von Riestedt gelegene Bahnhof Riestedt wird über die Landesstraße L 223 erreicht.

Die eher nordöstlich gelegenen Ortschaften sind über die L 230 an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die L 230 verläuft von Süden herkommend über Oberröblingen (mit Abzweigung zur L 219 in Richtung Niederröblingen und Anschluss Sangerhausen Süd) und Sangerhausen Kernstadt in Richtung Norden nach Gonna, Obersdorf (mit Abzweigung zur Kreisstraße K 2307 Richtung Pölsfeld), Grillenberg, Wippra (mit Abzweigung zur Kreisstraße K 2345 Richtung Hayda) und Popperode bis zur B 242.

Von der L 230 zweigt in westliche Richtung die L 231 ab, über die Wettelrode, Morungen und Großleinungen erreicht werden können. Großleinungen kann von der L 231 auch über den Anschluss an die K 2306 via Lengefeld erreicht werden. Die L 231 ist insbesondere im Abschnitt des Leinetals in einem sehr schlechten Zustand.

Zwischen Wettelrode und Morungen liegt die Abzweigung zur L 232, über die die nordwestlich gelegenen Ortschaften Horla, Rotha, Paßbruch und Wolfsberg angeschlossen sind. Zwischen letzten beiden befindet sich die Abzweigung zur K 2305 Richtung Breitenbach. Die L 232 ist auf dem gesamten Abschnitt in einem sehr schlechten Zustand.

Handlungsfelder und Schlüsselmaßnahmen:

- Sangerhausen setzt sich beim Land und seinem Straßenbaulastträger massiv für die Sanierung der L 231 und L 232 ein.
- Sangerhausen fördert die Errichtung von Ladestationen für E-Autos an Standorten, wo aufgrund öffentlicher bzw. touristischer Nutzungen ein hinreichender Bedarf besteht. Bei der Standortwahl findet eine enge Einbindung der Ortschaften statt.

Schienengebundener Verkehr und Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Ein Eisenbahnanschluss ist über die Bahnhöfe Sangerhausen, Oberröblingen (Helme), Wippra und Riestedt gegeben wobei letzterer offiziell außerhalb der Gemeindegrenze der Stadt Sangerhausen liegt.

Der Bahnhof Sangerhausen wird von den Linien RE 8 (Richtung Halle (Saale) bzw. Leinefelde), RE 9 (Richtung Halle (Saale) bzw. Kassel), RE 10 (Richtung Magdeburg bzw. Erfurt), RB 57 (Richtung Leinefelde / Heilbad Heiligenstadt), RB 59 (Richtung Erfurt) und der S 7 (Richtung Halle [Saale]) bedient.

Oberröblingen (Helme) ist mit der Linie RE 10 in Richtung Magdeburg bzw. Erfurt angeschlossen. Im Bahnhof Riestedt hält die S 7 (Richtung Halle (Saale) bzw. Sangerhausen).

Der Bahnverbindung zwischen Wippra und Klostermansfeld wird derzeit im Auftrag des Landkreises Mansfeld Südharz von der Kreisbahn Mansfelder Land GmbH bedient. Ab 2023 wird der Betrieb der Traditionsbahn „Wipperliese“ von der Cargo Logistik Rail Service GmbH übernommen.

Der Bahnhof Sangerhausen ist aus allen Ortschaften per Bus erreichbar. Die Anzahl der Busverbindungsoptionen ist je nach Ortschaft jedoch sehr unterschiedlich. Ebenso gibt es mitunter einen deutlichen Unterschied zwischen der längsten und kürzesten Busfahrzeit. Im direkten Vergleich wird der Bahnhof Sangerhausen aus den Ortschaften mit dem Auto immer am schnellsten erreicht. Aus einigen Ortschaften ist auch das Fahrrad aus zeitlicher Perspektive konkurrenzfähig zum Bus-Angebot.

Ortschaft	Anzahl Busverbindungen ²⁸	Bus längste	Bus kürzeste	Kfz	Fahrrad
Breitenbach	11	183	40	27	57
Gonna	13	23	20	8	15
Grillenberg	13	32	23	13	22
Großleinungen	18	96	26	15	30
Horla	7	30	28	19	43
Lengefeld	15	42	20	10	16
Morungen	11	60	28	14	29
Oberröblingen	39	41	19	9	20
Obersdorf	13	24	21	11	19
Riestedt	28	42	21	14	19
Rotha	7	35	33	22	52
Wettelrode	16	37	19	9	14
Wippra	14	163	45	24	53
Wolfsberg	10	141	48	28	70

Fahrzeit zum Bahnhof Sangerhausen in Minuten²⁷

Handlungsfelder und Schlüsselmaßnahmen:

- Im Rahmen ihrer Möglichkeiten setzt sich die Stadt für die Förderung und kontinuierliche Optimierung des ÖPNV-Angebotes zwischen Ortschaften, Kernstadt und Nachbargemeinden ein.
- Die Stadt unterstützt alle innovativen, auf die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger der Ortschaften abgestimmte, Alternativ- und Ergänzungskonzepte (bspw. Verbesserung der Fahrradmitnahme im ÖPNV, Sonderbusse an Markttagen, Pendlerbänke, Rufbusse für die Harzdörfer).

Fuß- und Radverkehr, ländliche Wege

Der bauliche Zustand der Straßen ist in den einzelnen Ortschaften unterschiedlich zu bewerten. Fußwege sind in größerem Ausmaß in nahezu allen Ortsteilen reparaturbedürftig. An einigen Straßen und Fußwegen besteht grundhafter und akuter Sanierungsbedarf, weil Gefahrenquellen bestehen. Konkretisierungen erfolgen in den Ortschaftskapiteln.

²⁷ Kfz- und Fahrradzeiten nach google maps Navigator, jeweils schnellste Route; Busfahrzeiten nach INSA Fahrplanauskunft online beispielhaft für Donnerstag, 28.04.2022

²⁸ Anzahl Angebot Busverbindungsoptionen in Richtung Sangerhausen Bahnhof (ohne Rufbus) nach INSA Fahrplanauskunft online beispielhaft für Donnerstag, 28.04.2022

Aktuell wird im Fachbereich Bürgerservice ein Radwegekonzept für die Stadt Sangerhausen erstellt.²⁹ Grundlage bildet die Erfassung des Bestandes an Radwegen bzw. für den Radwegeverkehr nutzbaren Wege in der Kernstadt Sangerhausen.

Der Entwurf sieht zum derzeitigen Stand als ersten Schritt den auch für Alltagsradler tauglichen Ausbau von vier Strecken vor, mit denen, ausgehend vom Bahnhof Sangerhausen, die angrenzenden Orte bzw. Ortschaften Gonna, Lengefeld und Oberröblingen per Radverkehr an die Kernstadt Sangerhausen angebunden werden könnten.

Weiteres Potential für einen Ausbau des Radwegenetzes zwischen den Ortschaften und der Kernstadt einerseits und den Ortschaften untereinander andererseits bietet das vorhandene Netz an ländlichen Wegen bzw. der überwiegend für Land- und Forstwirtschaft genutzten Hauptwirtschaftswege. Touristisch werden die ländlichen Wegeverbindungen abschnittsweise aktuell schon für Radwanderrouen wie den Radwanderweg „Salzstraße“³⁰ oder „Harzrundweg“ genutzt.

Handlungsfelder und Schlüsselmaßnahmen:

- Bei allen Sanierungs- und Tiefbauarbeiten forciert Sangerhausen einen fußgänger- und fahrradfreundlichen Ausbau der Gehwege unter Anwendung der Prinzipien der Barrierefreiheit auch in den Ortschaften.
- Das in Erstellung befindliche Radwegekonzept identifiziert unter Einbindung der Ortschaften weitere Verbindungen zwischen den Ortschaften untereinander und zwischen den Ortschaften und der Kernstadt, die für den Ausbau eines engmaschigen Radwegenetzes in Frage kommen.
- Die Stadt setzt sich für eine fahrradfreundliche Instandsetzung geeigneter ländlicher Wege zwischen den Ortschaften untereinander, zwischen den Ortschaften und der Kernstadt und zu den Nachbargemeinden sowie die fußgänger- und fahrradfreundliche Ausbesserung der ländlichen Wege nach dem Verursacherprinzip ein.
- Die Stadt fördert den Ausbau von E-Ladestationen für Fahrräder an geeigneten Standorten (Start-/Endpunkte von Radwanderrouen, touristische Hotspots, Sehenswürdigkeiten). Bei der Standortwahl werden die Ortschaften eingebunden.

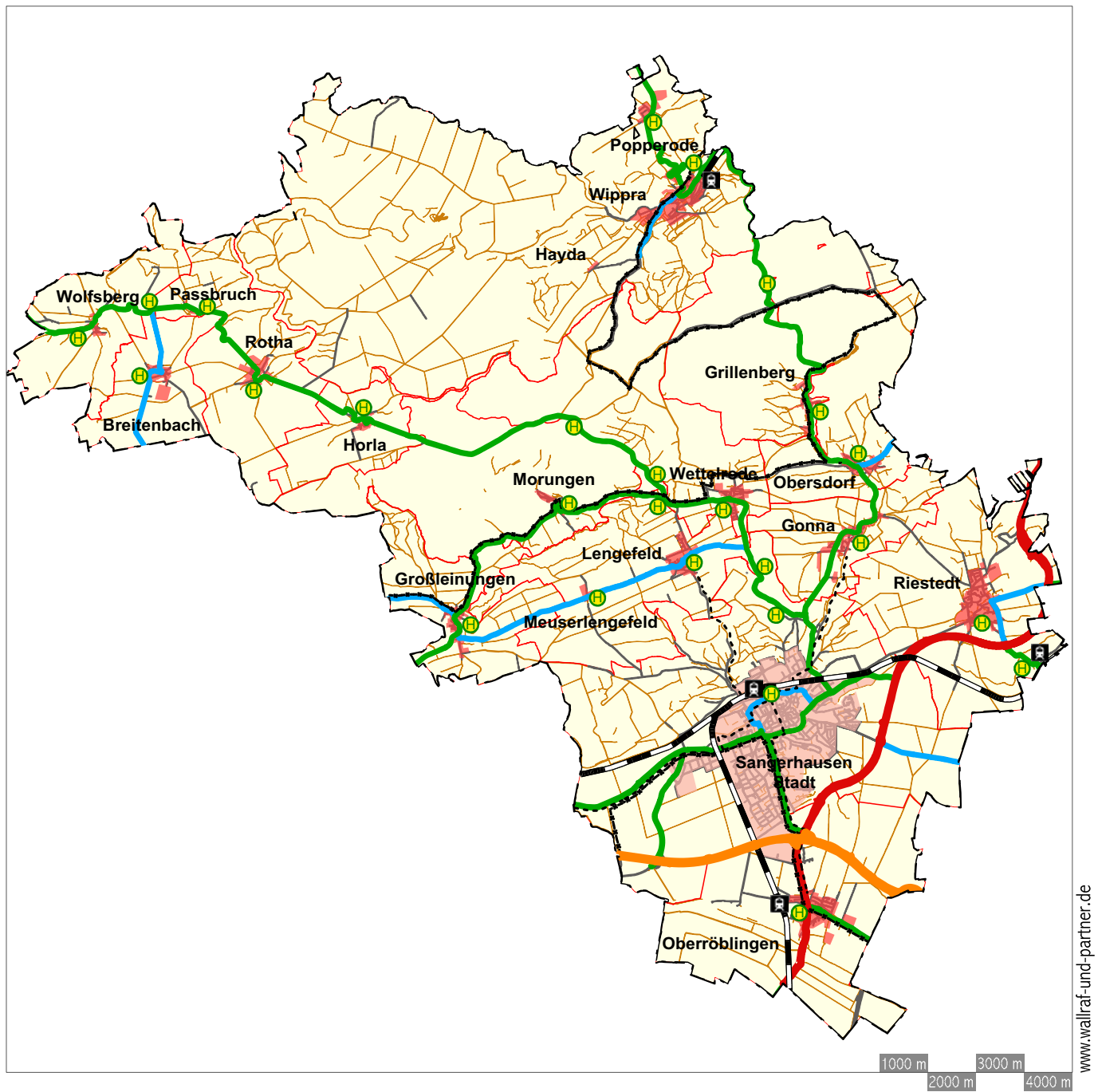
Ziel: Die Stadt engagiert sich für eine nachhaltige, umwelt- und ressourcenschonende Mobilität für alle Bürgerinnen und Bürger der Ortschaften.

Schlüsselmaßnahme:

Sangerhausen erstellt ein Verkehrskonzept unter Einbindung der Ortschaften zur Ermittlung des Mobilitätsbedarfs und zur Identifizierung praktischer Maßnahmen, die ein gleichberechtigtes Nebeneinander verschiedener Verkehrskonzepte fördern. Zu bearbeitende Schwerpunkte sind die Optimierung der ÖPNV-Angebotes in den Ortschaften sowie die Sicherung und der Ausbau der Radwegeinfrastruktur zwischen den Ortschaften und zur Kernstadt hin.

²⁹ Ein Entwurfsstand des Radwegekonzeptes wurde im Rahmen der Sitzungen der Lenkungsroue Stadtentwicklung und der Koordinierungsroue Stadtumbau Sangerhausen 2021 vorgestellt und in der Teilfortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Sangerhausen „Jahresbericht 2021 der Lenkungsroue Stadtentwicklung und der Koordinierungsroue Stadtumbau Sangerhausen“, Büro Stephan Westermann, Stadt- und Landschaftsplanung, Berlin/Magdeburg 2021/22, S. 22f. dokumentiert.

³⁰ Vgl. <https://www.saale-unstrut-tourismus.de/touren/salzstrasse-radweg>.



Verkehrssystem und Mobilität

Stand Mai 2022

Straßensystem

- Autobahn
- Bundesstraße
- Landesstraße
- Kreisstraße
- sonstige Straße

ÖPNV / Schienenverkehr

- Bahntrasse mit Haltepunkt
- Bushaltestelle

Radverkehr und ländliche Wege

- ländlicher Weg, Hauptwirtschaftsweg
- Vorschlag Radwegeausbau nach Entwurf Radwegekonzept
- Radwanderweg (kein Anspruch auf Vollständigkeit)

Sonstige Planzeichen

- Siedlungsfläche Ortschaft
- Siedlungsfläche Kernstadt
- Gemarkungsgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Stadt Sangerhausen



Straße (Breitenbach)



Gehweg (Horla)



Straße (Horla)



Gehweg (Lengefeld)



Straße (Lengefeld)



Bushaltestelle (Obersdorf)



Bushaltestelle vor Sanierung (Riestedt)



Bushaltestelle (Rotha)



Straßenbauarbeiten (Wettelrode)



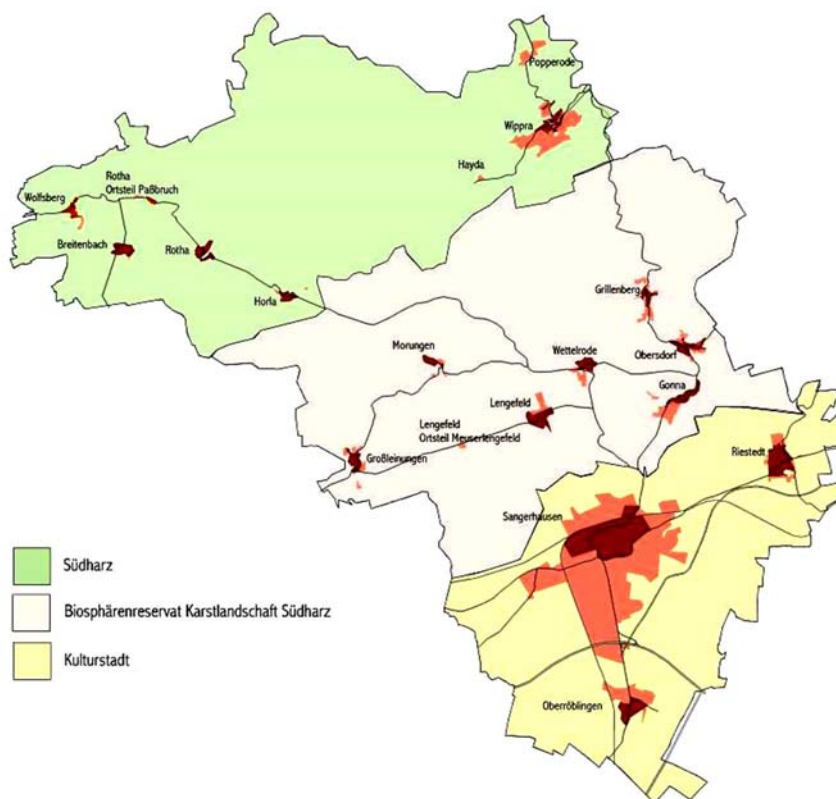
Brückenneubau in 2022 (Wippra)

2.7 Tourismus

Touristisches Profil

Das Stadtgebiet von Sangerhausen liegt in einer vielfältigen Landschaft mit einem reichhaltigen kulturellen Erbe und attraktiven touristischen Highlights, für deren Erschließung und Vermarktung noch erhebliche Entwicklungspotenziale bestehen.

An die Kulturstadt Sangerhausen schließen sich nach Norden das Biosphärenreservat Karstlandschaft Südharz sowie die Berge und Wälder des Harzes an. Die touristischen Erlebnisbereiche erstrecken sich über das gesamte Stadtgebiet. Leuchttürme der Berg- und Rosenstadt sind neben dem Europa-Rosarium in der Kernstadt auch das Erlebniszentrum Bergbau Röhrigschacht Wettelrode, das durch vielfältige kleinere Stätten der Orts- und Bergbaugeschichte sowie durch die Erlebniswelt Museen ergänzt wird. Mit Wippra und Grillenberg befinden sich zwei staatlich anerkannte Erholungsorte im Stadtgebiet. Sangerhausen ist gut in die Tourismusregion Harz integriert.

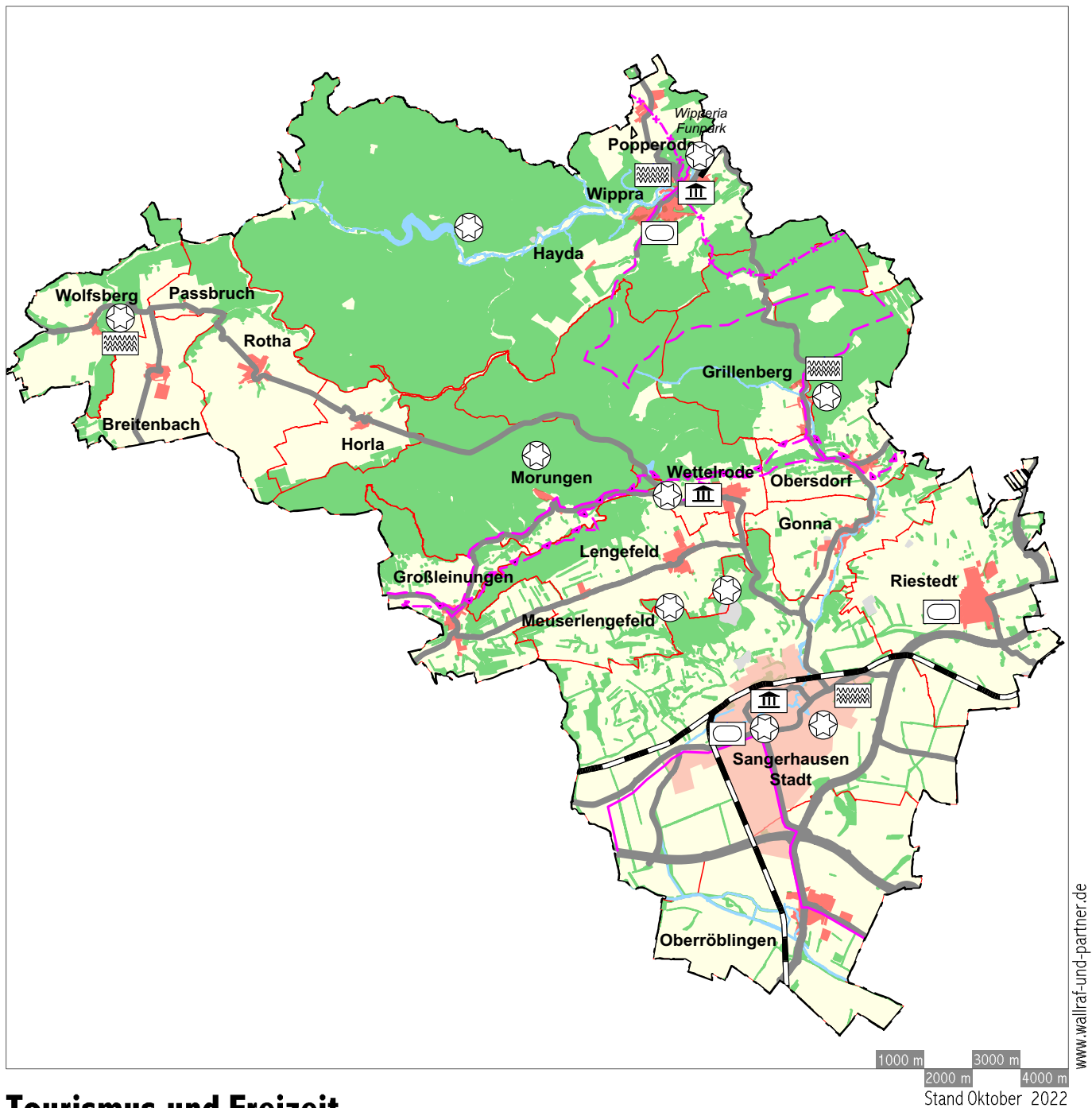


Zonierung der Stadt
Sangerhausen aus
touristischer Sicht

Neben den touristischen Highlights bieten die Ortschaften vielfältige kleinere Kostbarkeiten für den Kultur-, Wander- und Aktivtourismus. Hierzu zählen die historischen Ortskerne, die Burg- und Befestigungsruinen bei Grillenberg, Morungen, Wolfsberg und Popperode, das Museum in Wippra, die Molkewarte bei Lengefeld und der Kunstteich bei Wettelrode.

Für aktive Freizeitgestaltung stehen der Wipperia-Funpark (Sommerrodelbahn, Kletterwald, Kletterfelsen, Abenteuerspielplatz) sowie die Freibäder in Wippra, Wolfsberg und Grillenberg zur Verfügung.

Die meisten Ortschaften werden durch regionale und überregionale Wanderwege erschlossen, u.a. die Salzstraße, den Harzrundweg, den Fernwanderweg E 11 und den Karstwanderweg. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl von kleineren Wanderwegen und ländlichen Wegen, über die zu Fuß oder mit dem Rad die Gegend um Sangerhausen mit ihren Sehenswürdigkeiten erschlossen werden kann.



Tourismus und Freizeit

Ausflugsziele

-  Sehenswürdigkeit / Landmarke (Ruine, Aussichtspunkt, etc.)
-  Museum
-  Freibad
-  überregionale Sportstätte

(Rad-)Wanderrouen*

-  Salzstraße
-  Harzrundweg
-  Fernwanderweg E11
-  Karstwanderweg

*Auswahl nach REP, kein Anspruch auf Vollständigkeit

Sonstige Planzeichen

-  Straße / Bahntrasse
-  Siedlungsfläche
-  Ortschaft / Kernstadt
-  Wald, Geholz / Gewässer
-  Halde / sonstige Fläche
-  Gemarkungsgrenze
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Stadt Sangerhausen

Touristische Infrastruktur

Die nennenswerte Zahl an gastronomischen Betrieben in der Gewerbestatistik täuscht etwas über die reale Situation hinweg, die den Touristen in den Ortschaften erwartet, wenn er sich auf seiner Wanderung oder Radtour beköstigen möchte. Herkömmliche Restaurants mit stabilen Öffnungszeiten auch tagsüber gibt es nur noch in Wippra, Riestedt, Wettelrode und Grillenberg. Hinzu kommen saisonal geöffnete Kleingaststätten bzw. Kioske an den Freibädern, Museen und an der Moltkewarte. In den kleineren Ortschaften gibt es kein Basisangebot zum Erwerb von Getränken und Esswaren (Siehe Kap. 2.2 Nahversorgung und Gastronomie).

Übernachtungsmöglichkeiten bieten das Hotel Harzer Erlebnishof (Grillenberg) sowie die Pensionen bzw. Ferienhäuser in Wippra (Schweizer Haus, Wippraer Hof), Grillenberg (Pension Waldblick), Großleinungen (Bauernstübl) und Riestedt (Riestedter Hof). Das Hotel Deutsches Haus in Wippra steht bereits seit längerem leer. Das Hotel zum Löwen in Oberröblingen wurde in eine Seniorenwohnstätte umgewandelt. In Morungen wird ein Seminarhotel mit Restauration betrieben, das aber nicht öffentlich zugänglich ist.

In Gonna, Oberröblingen und Hayda befinden sich Pferdehöfe mit Pension als Angebot für Aktivurlaub und Freizeitsport. Zwischen Obersdorf und Gonna bietet Bahlmann's Radwelt & Freizeitressort Wohnmobil- und Caravan-Stellplätze, Serviceleistungen für den Zweiradtourismus, Verkauf von Fahrrädern und Zubehör sowie ein Bistro an.

Private Ferienwohnungen werden in Gonna, Grillenberg, Lengefeld, Riestedt, Rotha, Wettelrode, Oberröblingen, Großleinungen und Wippra angeboten.

Die Vielzahl von kleineren Wanderwegen und ländlichen Wegen werden bislang nicht durch ein touristisches Leitsystem erfasst und sind daher für den auswärtigen Wander- und Radtouristen nur schwer erschließbar.

Ziel: Die Ortschaften bilden im Verbund mit der Kernstadt Sangerhausen und vernetzt mit den umliegenden Tourismusmagneten eine attraktive Destination für den Wander-, Aktiv- und Kulturtourismus, die eine wachsende Zahl von Ein- und Mehrtagesgästen anzieht.

Handlungsfelder und Schlüsselmaßnahmen:

- Als Bestandteil der Harzregion werden die touristischen Highlights Europa Rosarium und ErlebnisZentrum Bergbau Röhrichtschacht Wettelrode besser mit den vielfältigen Sehenswürdigkeiten und Aktivitätsangeboten für Wandern und Radfahren in den einzelnen Ortschaften verknüpft und als Gesamtpaket markanter kenntlich gemacht.
- Verknüpfung von Natur, Kultur und Kulinarik durch Verbundangebote mit Bonussystem (z.B. Genießerkarte) und deren Vermarktung (ggf. Entwicklung einer App).
- Strukturelle Qualifizierung und dauerhafte Pflege des touristischen Leitsystems im gesamten Stadtgebiet unter besserer Einbeziehung der Ortschaften sowie insbesondere des Biosphärenreservat Karstlandschaft Südharz.
- Unterstützung bei der Reaktivierung und Ergänzung der Übernachtungskapazitäten in den Ortschaften durch Beratung bei der Einwerbung von Fördermitteln.
- Weiterer Ausbau des Campingtourismus durch Optimierung bestehender Anlagen sowie Neubau mit zeitgemäßer Ausstattung an ausgesuchten Lagen.
- Qualifizierung des Radwegenetzes im Stadtgebiet und seine Schnittstellung in das Umland. Bedarfsgerechte Instandsetzung, Vernetzung und Pflege der touristisch relevanten Wanderwege und ländlichen Wege im Stadtgebiet.
- Erschließung und Vernetzung weiterer touristischer Ziele im Stadtgebiet (Burgruinen bzw. Festungsanlagen in Grillenberg, Morungen, Neuhaus; Schloss Morungen, Stätten des mittelalterlichen Bergbaus und Handwerks).



Pension Waldblick (Grillenberg)



Campingplatz (Grillenberg)



Ruine der Grillenburg



Moltkewarte (bei Lengefeld)



Info-Tafel Königshof (Lengefeld)



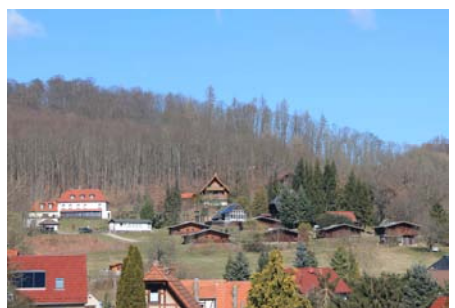
Röhrigschacht (Wettelrode)



Info- / Wanderhütte (Rotha / Paßbruch)



Hotel Deutsches Haus (Wippra)



Hotel Harzerlebnishof (Grillenberg)



Rodelbahn und Kletterfelsen (Wippra)

3. Ortschaftsportraits

3.1 Breitenbach

Lage und Geschichte

Breitenbach ist ein kleines Hafendorf inmitten einer durch landwirtschaftliche Nutzung und Bewaldung geprägten Hügellandschaft. Der Ortsname ist wahrscheinlich von dem Bach abgeleitet, um den herum die Siedlung gewachsen ist. Breitenbach liegt im nord-westlichen Zipfel des Stadtgebiets und ist etwa 22 km von der Kernstadt Sangerhausen entfernt. Benachbarte Ortsteile sind Wolfsberg im Nordwesten und Rotha im Osten. Der Ort befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet, der Siedlungsbereich ist davon aus-gegrenzt.

Die erste urkundliche Erwähnung von Breitenbach datiert aus dem Jahr 1349, der Ort selbst dürfte jedoch älter sein. Ackerbau, Holzhandel und Viehzucht bestimmten die Le-bens- und Wirtschaftsweise der Einwohner bis in das letzte Jahrhundert. Im Dorf siedelte sich im Laufe der Jahre diverses Handwerk an: Schmiede, Schumacher, Schneider, Stell-macher, Fleischer und Bäcker. Im späten 19. Jahrhundert gab es zwei Krämerläden und zwei Gasthöfe. Im Jahr 1972 wurde in Breitenbach eine große Anlage zur Kälberaufzucht gebaut, deren Arbeitskräftebedarf einen zeitweiligen Zuzug auslöste. Die Anlage wurde im Jahr 1990 geschlossen.

Die heutige Kirche wurde 1825 gebaut, hatte jedoch Vorgänger. Der älteste Kirchenbau stammt wahrscheinlich aus der Zeit vor der Reformation. Das erste Schulgebäude wurde 1653 errichtet und 1837 durch einen Neubau ersetzt, der noch heute existiert, sich aller-dings in einem ruinösen Zustand befindet.

Ortsbild: Struktur und Gestalt

Der Ortsteil hat eine Gesamtfläche von 490 ha. Dabei handelt es sich um 431 ha landwirt-schaftliche Nutzfläche, 35 ha Siedlungs- und Verkehrsfläche, 6 ha Waldfläche, 2 ha Was-serfläche und 16 ha sonstige Nutzungen.

Die Dorfstruktur wird durch unregelmäßig angeordnete Höfe und Einzelbauten geprägt, die im Ortskern teilweise zu einer straßenrandbegleitenden Bebauung verdichtet sind. Im Ortskern dominieren Gehöfte mit ein- bis zweigeschossigen Gebäuden, überwiegend Ha-ken- und Vierseithöfe. In den Randbereichen stehen ältere Land- und Bergarbeiterhäuser sowie einige Einfamilienhäuser aus der Zeit nach 1990. Eine Ausnahme bildet der sepa-rate dreigeschossige Wohnblock in Plattenbauweise am südlichen Ortsrand. Daran schließt sich am Standort der früheren Kälberaufzucht eine große Putenmastanlage an. Im Zuge der Neunutzung wurden die bereits verfallenden Bauten instandgesetzt, sodass der 2008 konstatierte städtebauliche Missstand behoben ist.

Die Kirche St. Martini ist das markanteste Gebäude im Ort, dominiert jedoch auf Grund der hügeligen Topografie nicht das Ortsbild. Um die Kirche herum verdichtet sich das Straßennetz und bildet einige kleine platzartige Raumsituationen. Einen Dorfplatz oder Dorfanger gibt es jedoch nicht. Direkt an der Kirche befindet sich ein Spielplatz. Das Orts-bild wird durch zahlreiche Obst- und Nutzgärten vervollständigt, die zum Teil auch Stra-ßenräume einfassen und dem Dorf einen durchgrünten Charakter verleihen.

Seit 2014 wird die Kirche schrittweise saniert. Zum Zeitpunkt der Befahrung 2022 war die Dachsanierung größtenteils abgeschlossen, die Fassadensanierung und die Erneuerung des Innenraums standen noch aus. Das Ortsbild wird durch leerstehende und ruinöse Bauten im Straßenraum beeinträchtigt. Am markantesten sind die baufälligen bzw. ruinö-sen Gebäude gegenüber der Kirche und neben dem angrenzenden Spielplatz im Ortskern sowie entlang der Breitenbacher Straße und Steingasse. Der Festplatz des Ortes wurde 2022 instandgesetzt.

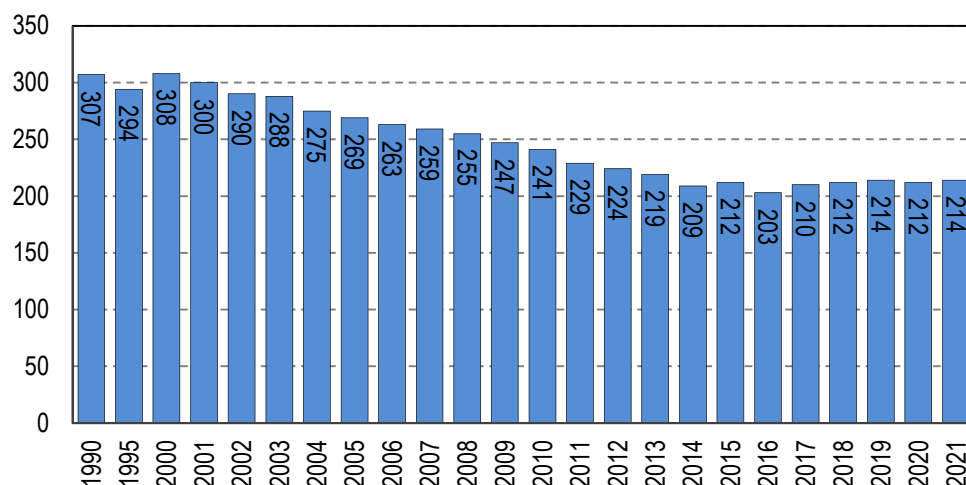
Die historisch gewachsene Ortsstruktur und Ortsgestalt soll bewahrt bleiben.

- Die Vorgaben und Anregungen der Dorferneuerungsplanung von 1999 zur Bewahrung der Ortsgestalt behalten weiterhin ihre Gültigkeit.
- Die fortlaufende Sanierung der Kirche St. Martini wird von der Stadt Sangerhausen im Rahmen ihrer Kompetenzen und Möglichkeiten unterstützt.
- Zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände im Ortskern (Leerstand und Verfall) wird ein gebäudebezogenes Sanierungskonzept erstellt. Bei unumgänglichen Abrissen an ortsbildprägenden Lagen wird Ersatzneubau unterstützt.

Einwohnerentwicklung

Zum 31.12.2021 waren in Breitenbach 214 Einwohner gemeldet. Im Vergleich zu 1990 ist die Bevölkerungszahl um 30 % geschrumpft. Einwohnerverluste traten vor allem in den 2000er Jahren auf und verringerten sich während des vergangenen Jahrzehnts deutlich. Seit 2014 ist die Einwohnerzahl faktisch stabil.

Einwohnerentwicklung
Breitenbach 1990-2021 ³¹



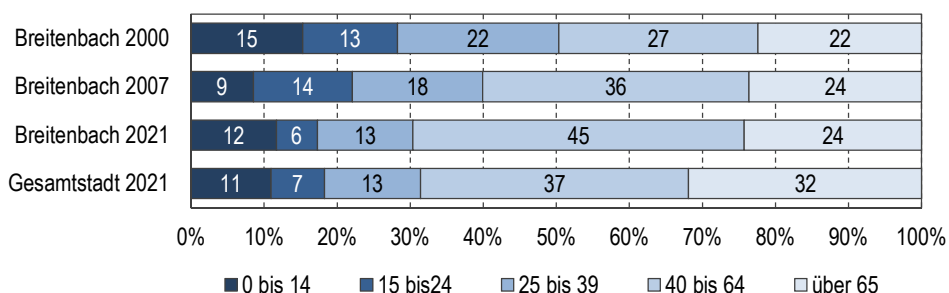
Vor allem in den 2000er Jahren, als die Einwohnerverluste massiv wurden, hat sich auch die Altersstruktur in Breitenbach drastisch verändert. Zwischen 2000 und 2007 halbierte sich die Kinderzahl. Die Einwohnerzahl im jüngeren Erwerbsalter schrumpfte um eine Drittel, währenddessen die Einwohnerzahl im fortgeschrittenen Erwerbsalter anstieg.

Altersstruktur Breitenbach
Einwohner nach Altersgruppen
2000 - 2021

Altersgruppe	2000	2007	2021
0 bis 14	47	22	25
15 bis 24	40	35	12
25 bis 39	68	46	28
40 bis 64	84	94	97
über 65	69	61	52
Gesamt	308	258	214

Im Jahr 2021 weist die Altersstruktur in Breitenbach im gesamtstädtischen Vergleich vor allem in den Altersgruppen ab 40 Jahren deutliche Unterschiede zum gesamtstädtischen Durchschnitt auf. Der höhere Anteil von Personen im fortgeschrittenen Erwerbsalter dürfte mit der Bindung saturierter Haushalte an Wohneigentum vor Ort zusammenhängen. Der geringere Seniorenanteil ist durch fehlende Nahversorgung sowie den Mangel an sozialer Infrastruktur und Gesundheitsversorgung außerhalb der Kernstadt erklärbar.

³¹ Angaben der Stadt Sangerhausen



Altersstrukturvergleich
Breitenbach – Gesamtstadt ³²

Bevölkerungsprognose

Die Trendprognose nimmt für den Zeitraum bis 2035 eine Stabilisierung der Einwohnerzahl an, möglicherweise sogar ein geringfügiges Wachstum. Ausschlaggebend hierfür sind die wieder gestiegenen Geburtenzahlen, die sich steigend auf die höheren Altersgruppen auswirken, die relativ stabile Personenzahl im jüngeren Erwerbsalter sowie das Hinüberwachen der heute schon starken Kohorte im fortgeschrittenen Erwerbsalter in den Ruhestand.

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 9	7	17	15	20	22
10 bis 19	11	16	15	15	25
20 bis 39	34	32	34	31	27
40 bis 64	107	101	106	84	62
über 65	50	46	38	66	90
Gesamt	209	212	208	216	225

Trendprognose
Breitenbach 2035 ³³

Ausschlaggebend für das Eintreffen dieses Szenarios wird sein, ob die Versorgungsinfrastruktur für die Jüngsten und vor allem für die Ältesten hinreichend zur Verfügung steht, um den jeweiligen Bedürfnissen und Ansprüchen gerecht zu werden.

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 9	3	8	7	9	10
10 bis 19	5	8	7	7	11
20 bis 39	16	15	16	14	12
40 bis 64	51	48	51	39	28
über 65	24	22	18	30	40
Gesamt	100	100	100	100	100

Trendprognose
Breitenbach 2035.
Anteile der Altersgruppen
in Prozent ³⁴

Angestrebt wird eine Stabilisierung der Einwohnerzahl.

- Um eine Stabilisierung der Einwohnerzahl zu erreichen, sind Versorgung und soziale Infrastruktur für Kinder und Senioren bedarfsgerecht anzupassen. Neben der Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten vor Ort in Breitenbach bedeutet dies vor allem, den Zugang zu den entsprechenden Leistungen und Angeboten in den umliegenden Orten und speziell in der Kernstadt Sangerhausen einfach, schnell und sicher zu gewährleisten. Hierzu sollte ein Mobilitätskonzept erstellt werden.

³² Angaben der Stadt Sangerhausen

³³ Berechnung Wallraf & Partner

³⁴ Berechnung Wallraf & Partner

Wohnungsbestand und Wohnungsbau

Zum 31.12.2021 wurden in Breitenbach 92 Wohngebäude mit 124 Wohnungen gezählt. Der Wohnungsbestand gliedert sich in 74 Einfamilienhäuser, 28 Wohnungen in Zweifamilienhäusern und 22 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, wobei 12 Wohnungen auf den Wohnblock aus den 1970er Jahren entfallen.

Knapp die Hälfte aller Wohnungen wurden vor 1918 errichtet (50 WE / 43%). 20 Wohnungen stammen aus der Zeit zwischen 1919 und 1949. In der DDR-Zeit wurden 41 Wohnungen gebaut, davon 12 in industrieller Bauweise. Nach 1990 entstanden 13 Wohnungen, wobei es sich ausschließlich um Einfamilienhäuser handelt.

Die meisten Wohngebäude weisen einen guten und gepflegten Zustand auf. Insgesamt 8 Wohngebäude bzw. Höfe stehen seit längerem leer und befinden sich in einem ruinösen Zustand.

Für Breitenbach sind angemessene Wohnbauflächenpotenziale für die Eigenentwicklung³⁵ zu sichern. Der Neubedarf an Wohnraum soll vorrangig durch Bau- und Sanierungsvorhaben im Ortskern befriedigt werden.

- Für das Problem verfallener Wohnbauten müssen grundsätzliche Lösungen unter Einsatz von Fördermitteln aus den relevanten Programmen gefunden werden.
- Da in Breitenbach nach 1990 kein Neubaugebiet erschlossen wurde, begrenzen sich die Neubaupotenziale auf Lückenschließungen und Arrondierungen. Hierfür sind mehrere Flächen mit einem Gesamtumfang von 1,29 ha ausgewiesen.

Gewerbe

Insgesamt sind in Breitenbach 20 Gewerbebetriebe gemeldet, darunter 3 Handwerksbetriebe, 4 Handelsbetriebe und 10 Dienstleister. Es handelt sich fast durchgängig um Kleinunternehmen mit weniger als 5 Beschäftigten, deren Leistungsangebote auf den örtlichen und regionalen Bedarf ausgerichtet sind.

Der größte Betrieb vor Ort ist die Arnold Husemann Putenmast, die sich 2001 auf dem Gelände der ehemaligen Kälberzucht angesiedelt hat. Die Stallungen und anderen Betriebsgebäude sind baulich in Ordnung gesetzt und zwischenzeitlich mit PV-Anlagen versehen worden.

Die kleinteilige Gewerbestruktur bleibt erhalten und entwickelt sich im Einklang mit den lokalen wirtschaftlichen, gemeinschaftlichen und ökologischen Erfordernissen.

- Die Stadt Sangerhausen unterstützt die Betriebe vor Ort bei Genehmigungsverfahren, der Fachkräftewerbung und der Einwerbung von Fördermitteln

³⁵ Vgl. LEP Sachsen-Anhalt 2010, Z 29, Begründung: Für eine eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung ist jeder Gemeinde - auch wenn sie keine zentralörtlichen Funktionen wahrnimmt - im Rahmen ihrer Eigenentwicklung zu ermöglichen, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen, bezogen auf die örtlichen Bedürfnisse, weiterzuentwickeln. Dabei ist die demografische Entwicklung der Gemeinde zu berücksichtigen... Eigenentwicklung ist die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt.

Versorgung, Infrastruktur, Gemeinwesen

In Bezug auf Versorgung und soziale Infrastruktur ist Breitenbach weitgehend auf Einrichtungen und Angebote in der Kernstadt und den Nachbarorten angewiesen. Ein vereinsbetriebener Bürgerladen wurde nach wenigen Betriebsjahren wieder geschlossen. Ebenso hat sich die von Dorfbewohnern gegründete Genossenschaft zum Aufbau und Betrieb einer Biogasanlage wieder aufgelöst. Die nächste Kita steht im benachbarten Rotha, die nächste Grundschule im Stadtgebiet befindet sich in Großleinungen, räumlich liegt allerdings die GS Hayn näher. Praktizierende Ärzte und Apotheken sind abgesehen von der Kernstadt in Wippra und Hayn vorhanden. Das nächste Krankenhaus befindet sich in Sangerhausen.

Das frühere Gemeindehaus und das Jugendcafé Lolipop existieren nicht mehr. Der Ort hat eine Freiwillige Feuerwehr, deren Gerätehaus erneuert und umgebaut wurde, um es für die Funktion eines Dorfgemeinschaftshauses zu ertüchtigen, das auch als Nachbartschaftstreff und Begegnungsstätte für alle Generationen dient.

In Breitenbach sind 4 Vereine aktiv. Der Frauenchor Evelin Römer, der Burschenverein Breitenbach 2009, der Verein von 100 bis 100 e.V. und die Vereinigung der Breitenbachs in Europa e.V.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Profil

Stärken	Schwächen
Ruhiges kleines Dorf mit Flair Reizvolle Landschaft in Harznähe Entspanntes Wohnen Individuelle Entfaltungsmöglichkeiten	Keine Nahversorgung Keine Kindereinrichtung / Schule Große Entfernung zur Kernstadt Schwache ÖPNV-Anbindung
Chancen	Risiken
Aktivpotenzial der Dorfgemeinschaft Ausprägung der Ortscharakteristik Attraktivität als Wohnort im Grünen Raum für individuelle Lebensentwürfe	Fehlende Infrastruktur bewirkt massiven Wegzug (vor allem Seniorenhaushalte), schreckt Zuzug junger Familien ab. Weitere gewerbliche Ausdünnung.

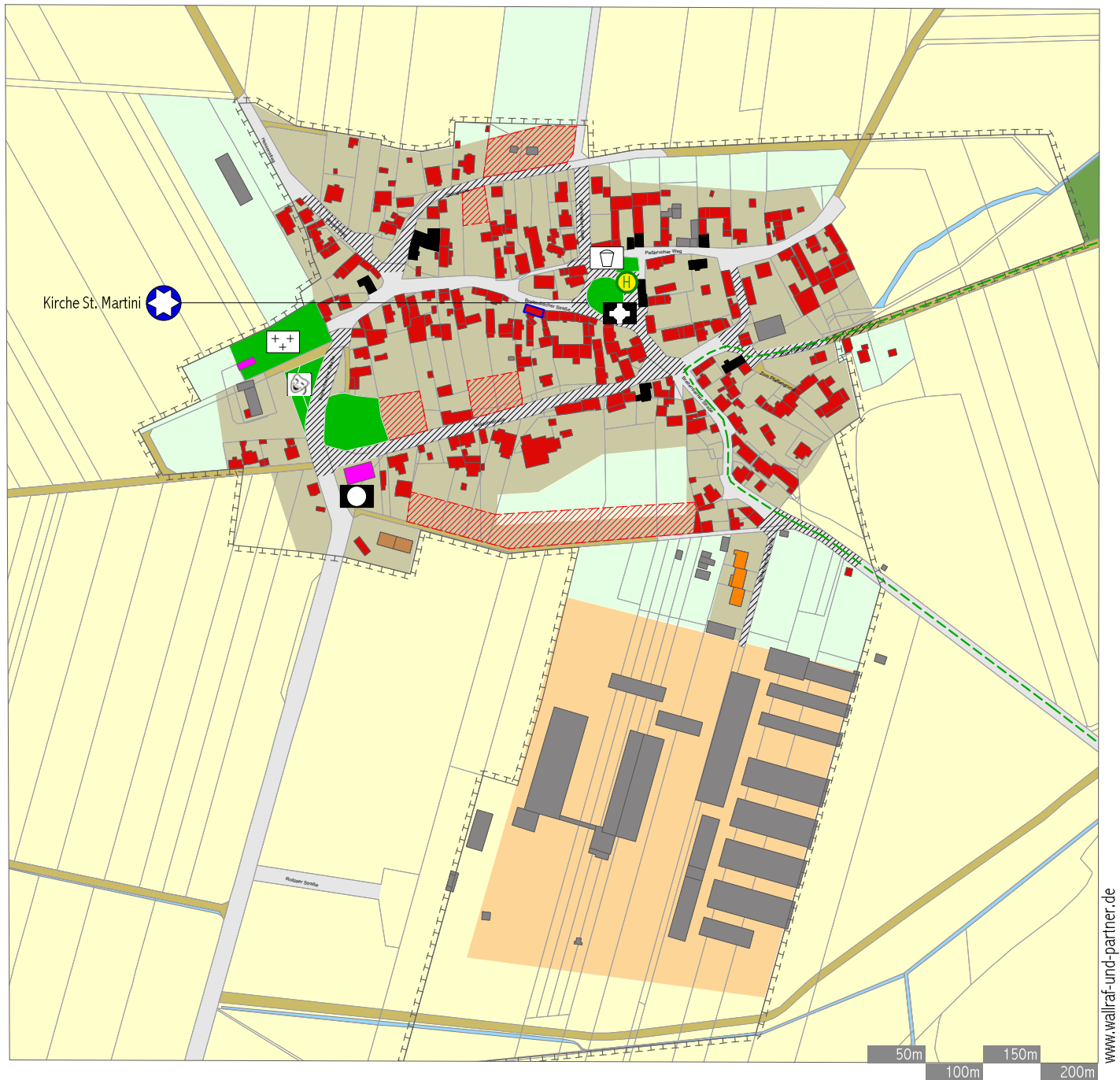
Perspektive der Ortschaftsentwicklung

Das Leitbild des Dorfentwicklungskonzepts aus dem Jahr 1999 wird fortgeführt. Ziel ist die Erhaltung und Entwicklung des Dorfes als Wohnstandort mit einer funktionierenden Landwirtschaft und einem kleinteilig aufgestellten Gewerbe, das Angebote für Naherholung und Aktivtourismus unterbreitet. Die historisch gewachsene Siedlungsstruktur wird durch kontinuierliche Werterhaltung bewahrt und gepflegt. Das Profil als dörfliche Wohn- und Wirtschaftsstätte wird gestärkt. Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen soll nicht erfolgen, vielmehr sollten brach gefallene Gebäude bzw. Brachflächen aus vormaliger Nutzung für kleinteiligen gewerblichen Neubedarf ertüchtigt werden. Ebenso wird auf die Planung neuer Wohnbauflächen verzichtet, der Bauwille soll auf innerörtliche Lückenschlüsse und Arrondierungen gelenkt werden.

Handlungsbedarf und Maßnahmen

Im Ergebnis der Bestandserhebung und der Konsultation mit der Ortsbürgermeisterin liegen die Handlungsschwerpunkte in der Beseitigung städtebaulicher Missstände (ruinöse Bausubstanz in ortsbildprägenden Lagen), der Erneuerung schadhafter Straßen und Wege sowie der Instandhaltung von technischen Infrastruktur- und Versorgungsanlagen.

- Ausstattung des Feuerwehrgerätehauses/ Dorfgemeinschaftshauses (Rotdornstraße 2) auf der Dachsüdseite mit einer PV-Anlage und Bau einer E-Bike-Ladestation.
- Sanierung und Abdichtung des Dorfteichs/ Feuerlöschteichs: Reparatur des gerissenen Mauerwerks, Entfernung des Schilfs.
- Erneuerung der Unterstellmöglichkeit auf dem Festplatz (2022 erfolgt) sowie Reparatur schadhafter Beläge und Installationen (in Realisierung).
- Erhaltung des Spielplatzes in seiner jetzigen Form und Ausstattung, Ersatz beschädigter Spielgeräte (Kletternetz) auf dem Spielplatz.
- Trauerhalle: Reparatur der Sockel und Neuanstrich der Außenfassade.
- Entfernung des Hochbeetes (Breitenbacher Straße 6).
- Neuverlegung der Abwasserleitung in Breitenbach und in dem Zuge Sanierung der Rotdornstraße und der Verkehrsinsel (Planung abgeschlossen, Realisierung ab 2023).
- Kleinteilige Reparatur einzelner defekter Straßenabschnitte.



Ortschaft Breitenbach

Stand Oktober 2022

	Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie		markantes Gebäude / Baudenkmal		öffentliche Grünflächen / Naturdenkmal, Ortsbild prägendes Großgrün
	jüngere Eigenheimstruktur / mehrgeschossiges Wohngebäude		Leerstand, Ruine, marodes Gebäude (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)		Friedhof
	Wochenendhaus, Laube / größeres Gewerbeobjekt, Landwirtschaft		markanter städtebaulicher Raum		Spielplatz
	Gastgewerbe / Nahversorgung		Baupotentialfläche / Geltungsbereich Bebauungsplan (genehmigt oder in Aufstellung)		Sport-, Bolzplatz
	Gebäude des Gemeinwesens		gemischte Baufläche / Wohnbaufläche (FNP)		Schwimmbad
	Kirche		Gewerbebaufläche / Sonderbaufläche (FNP)		Festplatz
	Gemeindehaus, -büro		Flächen für den Gemeinbedarf (FNP)		Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
	Schule		Landwirtschaftsfläche / Wasserfläche		Straße / mit Sanierungsbedarf
	Kindergarten		Waldfläche, Gehölz / sonstige Grün- und Gartenfläche		Bahnanlagen / Wirtschafts-, Feldweg
	Feuerwehr				Wander - und Radwanderweg
	Sport-, Turnhalle				Bahnhof / Bushaltestelle

3.2. Gonna

Lage und Geschichte

Die Ortschaft Gonna erstreckt sich in einer Tallage des gleichnamigen Baches längs der B 230 von Sangerhausen nach Wippra und ist etwa 6 km von der Kernstadt Sangerhausen entfernt. Gonna befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet (Siedlungsbereich aus-gegrenzt). Streuobstwiesen im Südosten sowie Waldflächen im Norden und Ackerflächen prägen das landschaftliche Umfeld. Ein Anschluss an das Schienennetz besteht nicht. Der Wanderweg „Kupferbaulehrpfad“ sowie der regionale Radwanderweg „Erlebnistour Geschichte Bergbau“ queren die Ortslage.

Die älteste Namensform „Cunnaha“ für Bach und Dorf bedeutet „Wasser, welches durch eine Wiesenaue fließt“. Im Zehntregister des hessischen Klosters Hersfeld, dem die heutige Gegend zum größten Teil abgabepflichtig war, wurde der Ort als „Cunnaha“ erstmals im Jahr 899 urkundlich aufgeführt. Der urkundlich erste Bewohner ließ sich vor fast 1000 Jahren in dem Dorf Gonna unmittelbar neben dem Bachbett nieder. Gonna hat von jeher zur alten Vogtei, dem späteren Amt Sangerhausen gehört.

Zu Beginn wurde in Gonna vor allem Viehzucht betrieben und erst nach größerer Entwässerung auch Ackerbau. Der Bach trieb mehrere Mühlen an. Um 1550 waren mehrere Schmiede, Schneider, Leineweber, Fleischhauer und Schieferdecker ansässig. Es gab nur wenige Landarbeiter. Viele Bewohner verdienten ihren Lebensunterhalt im Bergbau. Unter sächsischer Herrschaft wurde in Gonna seit 1521 Bergbau betrieben. Ende des 19. Jahrhunderts waren die Erzvorkommen erschöpft und die Gruben wurden stillgelegt.

Ein wichtiger Schritt in der Geschichte des Ortes war die Separation im Jahr 1867. Das Gemeindesiegel der Gemeinde Gonna zeigt drei Linden, welche die Dorfgerichtsbarkeit symbolisieren. Stallfütterung, Anwendung künstlicher Dünger, verbesserte Ackergeräte und ertragsreichere Ernten brachten den Einwohnern Wohlstand.

Mit der Industrialisierung und der Bergbauentwicklung fanden viele Einwohner eine Erwerbsarbeit im Raum Sangerhausen. Landwirtschaft und Obstbau wurden zunehmend nur noch im Nebenerwerb betrieben. Nach der Bildung der LPG wurde in Gonna eine Viehzuchtanlage eingerichtet. Vor der Eingemeindung gehörte das 60 ha große Gonna zur Verwaltungsgemeinschaft „Südharz“

Ortsbild: Struktur und Gestalt

Gonna wurde als Straßendorf angelegt. Die Wohngebäude erstrecken sich in teils dichter, teils eher aufgelockerter Bebauung entlang der Hauptstraße. Zur Erschließung weiterer Grundstücke zweigen Gassen von der Hauptstraße ab. Die nördliche Straßenbebauung im westlichen Ortseingang wird von meist zweigeschossigen giebelständigen Wohngebäuden gebildet. Die Grundstücke sind sehr schmal, zwischen den Gebäuden sind zu- meist Hof Tore angelegt. Die St. Margarethen-Kirche steht auf einem Hügel in der Orts- mitte. Der dominante Kirchenbau wurde 1884/85 am Standort einer baufälligen Steinkir- che aus dem 13. Jahrhundert im neogotischen Stil errichtet und befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die Orgel wurde repariert, die Reparatur der Kirchturmuhre (kom- munale Aufgabe) steht noch aus.

Die Dorfstruktur widerspiegelt die historische Dominanz von Klein- und Mittelbauern. Es überwiegen kleinere Zwei- und Dreiseithöfe mit straßenseitig ausgerichteten Wohnhäu- sern. Größere Höfe sind, mit Ausnahme des Dreiseithofes am nördlichen Ortsausgang, nicht zu finden. Zu den ortsbildprägenden typischen Gebäuden gehören Fachwerkhäuser mit überwiegend verputzten Gefachen, massive Häuser aus Mauerziegeln in verputztem oder sichtbar gelassenem Zustand sowie Gebäude aus Lehmwandkonstruktionen. Am nördlichen Dorfausgang steht ein mehrgeschossiges Wohngebäude aus DDR-Zeit.

Südwestlich des historischen Ortskerns erstrecken sich beiderseits der Gonnaer Hauptstraße (L 230) zwei Einfamilienhausgebiete, die in den 1990er und frühen 2000er Jahren erschlossen wurden und inzwischen nahezu die Hälfte der Siedlungsfläche ausmachen.

Die Stallungen und Verwaltungsgebäude der ehemaligen LPG südwestlich des Ortskerns sind baulich instandgesetzt und werden heute von der Agrargenossenschaft sowie Handwerksbetrieben genutzt.

Südlich des Ortskerns befinden sich zwei separate Gehöfte mit ehemaligen Wassermühlen (Walkmühle, Hüttenmühle), die heute als Pension und Pferdepension genutzt werden.

Das Ortsbild wird von einigen markanten Gebäudeleerständen entlang der Hauptstraße belastet. Hierzu zählt auch der teilweise ruinöse Dreiseithof am nördlichen Ortsausgang.

Im Jahr 2000 wurde für Gonna eine Dorferneuerungsplanung verabschiedet, die auf die Bewahrung der historisch gewachsenen Ortsstruktur und des Ortsbilds orientierte und Handlungsschwerpunkte formulierte. Die Dorferneuerungsplanung enthält eine Gestaltungsfibel mit Anregungen zur Gestaltung von Dächern und Fassaden, Fenstern und Haustüren, Toren und Einfriedungen, Pflasterung und Grünflächen. Bei Neubau- oder Sanierungsmaßnahmen an Altbauten im Kontext der gewachsenen Ortslage sollten ortstypische Bau- und Gestaltungselemente Verwendung finden: Fachwerk, Putz in Natur- oder Pastellfarben; Satteldächer mit naturroter bis rotbrauner Dachziegeleindeckung; weiße Sprossenfenster im stehenden Rechteckformat.³⁶

Die gewachsene Struktur und Gestalt im Ortskern soll bewahrt bleiben und sich organisch mit den neuern Siedlungsstrukturen verbinden.

- Der Bachlauf der Gonna wird als markantes Element der Ortsstruktur und Verbindungsachse zwischen dem „historischen“ und dem „neuen“ Gonna grünraumgestalterisch aufgewertet. Ein durchgängiger begleitender Fußweg wird geprüft.
- Die Vorgaben und Anregungen der Dorferneuerungsplanung von 2000 zur Bewahrung der Ortsgestalt behalten weiterhin ihre Gültigkeit.
- Zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände entlang der Hauptstraße (Leerstand und Verfall) wird ein grundstückskonkretes Sanierungskonzept erstellt. Bei unumgänglichen Abrissen an ortsbildprägenden Lagen wird Ersatzneubau unterstützt.

Einwohnerentwicklung

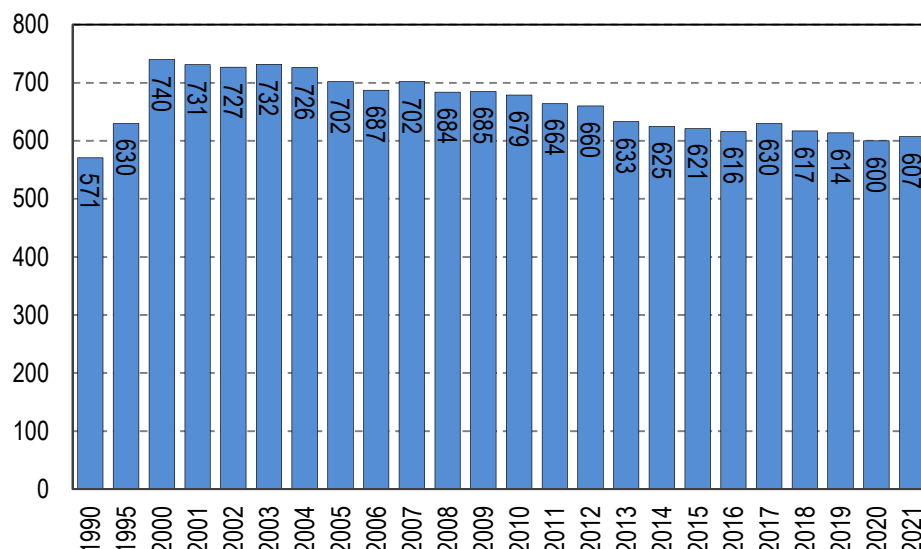
Zum 31.12.2021 waren in Gonna 607 Einwohner gemeldet. Im Vergleich zu 1990 ist die Bevölkerungszahl um 6 % gestiegen. Die zwischenzeitlichen Einwohnergewinne von bis zu 170 Personen bzw. 10 % zwischen 1990 und 2000 resultierten aus der Entwicklung größerer Einfamilienhausgebiete südwestlich des historischen Ortskerns entlang der Gonna und westlich der L 230 am Ortsausgang.

Die frühzeitige Baulandentwicklung in der damals noch selbständigen, landschaftlich reizvoll gelegenen Gemeinde nahe Sangerhausen spielte dem damaligen Trend der Suburbanisierung und nachholenden Wohneigentumsbildung in die Hände. Die Neubaugebiete füllten sich rasch, zu einem erheblichen Anteil mit Mehrpersonenhaushalten (Familien mit Kindern).

Mit dem Wegzug der Kindergeneration verblieben zumeist Zweipersonenhaushalte. Infolgedessen schrumpft die Einwohnerzahl seit 2000 wieder, seit Mitte des vergangenen Jahrzehnts allerdings nur noch geringfügig.

³⁶ Vgl. Dorferneuerungsplanung Gonna 2000, Planungsgemeinschaft Körber & Kautz, 2000, Anlage 3, S. 2 ff.

Einwohnerentwicklung Gonna 1990-2021 ³⁷



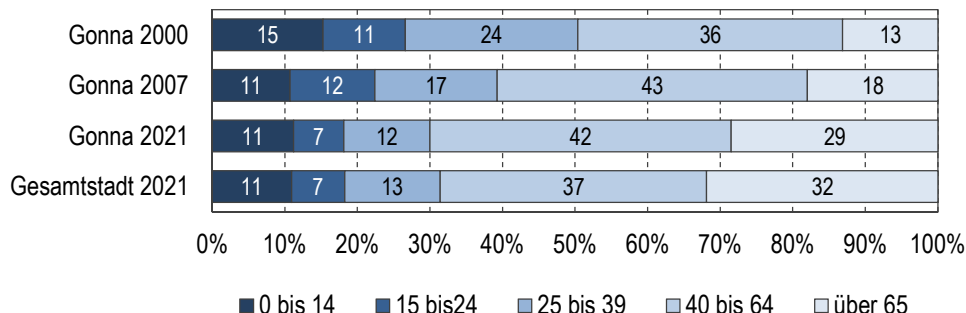
Die von der Wohnbauentwicklung der 1990er Jahre ausgelöste demografische Welle wirkt bis heute auf die Altersstruktur von Gonna ein. Die Kinderzahl (0-14 Jahre) wie auch die Zahl der Jugendlichen (15-24 Jahre) hat sich zwischen 2000 und 2021 halbiert. Die Generation im jüngeren Erwerbsalter (25-39 Jahre) schrumpfte massiv. Die Personengruppe im fortgeschrittenen Erwerbsalter (40-64 Jahre) erfuhr Einwohnerverluste von etwa 7 Prozent. Demgegenüber verdoppelte sich nahezu die Seniorenzahl.

Altersstruktur Gonna Einwohner nach Alters- gruppen 2000 - 2021

Altersgruppe	2000	2007	2021
0 bis 14	113	75	68
15 bis 24	84	82	42
25 bis 39	176	118	72
40 bis 64	270	299	252
über 65	97	126	173
Gesamt	740	700	607

Die Anteile der Kinder und Jugendlichen an der jeweiligen Einwohnerzahl sind seit 2000 deutlich gesunken. Der Anteil der Personen im jüngeren Erwerbsalter halbierte sich, während der Personenanteil im fortgeschrittenen Erwerbsalter noch einmal stieg. Der Seniorenanteil hat sich mehr als verdoppelt. Insgesamt nähern sich die Altersrelationen immer mehr dem gesamtstädtischen Durchschnitt an.

Altersstrukturvergleich Gonna – Gesamtstadt ³⁸



³⁷ Angaben der Stadt Sangerhausen

³⁸ Angaben der Stadt Sangerhausen

Bevölkerungsprognose

Die Trendprognose nimmt im Zeitraum 2020 bis 2035 eine weitere Verringerung der Einwohnerzahl von 600 auf knapp 560 an (minus 7 %). Ausschlaggebend hierfür sind vor allem die Einwohnerverluste bei Jugendlichen und jüngeren Erwerbsfähigen. Auch die Personenzahl im fortgeschrittenen Erwerbsalter schrumpft. Nahezu in gleichem Maße wächst die Seniorenzahl.

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	59	64	64	67	74
14 bis 24	50	39	31	35	35
25 bis 39	72	69	85	65	35
40 bis 64	293	262	259	253	220
über 65	151	166	145	158	193
Gesamt	625	600	583	579	558

Trendprognose
Gonna 2035³⁹

Folglich verringern sich auch die Bevölkerungsanteile der Jugendlichen sowie der Personen im Erwerbsalter, währenddessen eine trendhafte Fortschreibung der wieder gestiegenen Geburten die Kinderzahl sowie deren Bevölkerungsanteil steigen lässt.

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	9	11	11	12	13
14 bis 24	8	7	5	6	6
25 bis 39	12	12	14	11	6
40 bis 64	47	44	44	44	39
über 65	24	28	25	27	35
Gesamt	100	100	100	100	100

Trendprognose
Gonna 2035.
Anteile der Altersgruppen
in Prozent⁴⁰

Ausschlaggebend für das Eintreffen dieses Szenarios einer eher moderaten Schrumpfung wird sein, ob die Versorgungsinfrastruktur in Bezug auf Kindereinrichtungen (Kita, Grundschule) auf möglichst kurzem Weg in hoher Qualität dauerhaft gesichert werden kann. Ein weiteres Kriterium wird sein, ob es gelingt, den jeweiligen Bedürfnissen und Ansprüchen der Senioren hinsichtlich Nah- und Gesundheitsversorgung sowie soziale Teilhabe in Gonna gerecht zu werden.

Angestrebt wird eine Entwicklung hin zu einer annähernd stabilen Einwohnerzahl

- Um die prognostizierte Einwohnerzahl zu erreichen und in den Folgejahren zu stabilisieren, müssen die Lebensqualität in Gonna und die Attraktivität des Wohnorts weiter gestärkt werden.
- Die Kindereinrichtungen sind auf den künftigen Bedarf einzustellen. Eine Zusammenlegung mit der Kita in Obersdorf darf nicht zu Lasten der Versorgung in Gonna gehen. Zu prüfen sind Shuttle-Angebote. Das Schulbussystem ist bedarfsgerecht fortzuführen.
- Für die wachsende Zahl älterer Bewohner sind Begegnungs- und Teilhabeangebote vor Ort zu entwickeln. Der barrierefreie Zugang zu Gesundheitseinrichtungen und zur Nahversorgung ist, auch jenseits des motorisierten Individualverkehrs, durch öffentliche Mobilitätsangebote verlässlich zu sichern.

³⁹ Berechnung Wallraf & Partner

⁴⁰ Berechnung Wallraf & Partner

Wohnungsbestand und Wohnungsbau

Zum 31.12.2021 wurden in Gonna 253 Wohngebäude mit 311 Wohnungen gezählt. Der Wohnungsbestand gliedert sich in 217 Einfamilienhäuser, 68 Wohnungen in Zweifamilienhäusern und 26 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sowie sonstigen Gebäuden.⁴¹

Etwa ein Drittel des Wohnungsbestands wurde vor 1918 errichtet (114 WE). 19 Wohnungen stammen aus der Zeit zwischen 1919 und 1949. In der DDR-Zeit wurden 70 Wohnungen gebaut. Nach 1990 entstanden 108 Wohnungen. Von wenigen Dachausbauten und Umnutzungen abgesehen handelt es sich um Einfamilienhäuser, die um die Jahrtausendwende in den Neubaugebieten „Am kurzen Feld“ (6,8 ha) und „Achtzehacker“ (5,1 ha) erbaut wurden. Jede dritte Wohnung in Gonna ist somit ein Neubau.

Abgesehen von den Neubauten sind die meisten Wohngebäude teil- oder vollsanziert, weisen also nur geringfügige oder gar keine Mängel auf. Nur wenige Wohngebäude befinden sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand, davon jedoch einige im historischen Ortskern und in ortsbildprägender Lage (Entlang der Gonnaer Hauptstraße).

Da die erschlossenen Wohnbauflächenpotenziale in beiden B-Plan-Gebieten, die nach 1990 entwickelt wurden, inzwischen nahezu voll ausgeschöpft sind, wird in der Ortschaft die Aufstellung eines weiteren B-Plans nordwestlich am bestehenden Wohngebiet „Achtzehacker“ diskutiert. Das besagte Areal ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt.

Der künftige Wohnbedarf soll vorrangig durch Bau- und Sanierungsvorhaben im Ortskern befriedigt werden. Für die Eigenentwicklung werden Arrondierungen aktiviert.

- Die Stadt unterstützt im Genehmigungsverfahren und bei einer möglichen Fördermitelantragstellung die Bau- und Sanierungsvorhaben im Ortskern.
- Da Gonna nicht zum Zentralen Ort gehört, wird von der Aufstellung eines weiteren B-Plans zur Wohnbauflächenaktivierung abgesehen. Unterstützt wird die Erschließung des noch unbebauten westlichen Abschnitts im B-Plan-Gebiet „Achtzehacker“.
- Für kleinteilige Lückenschlüsse und Arrondierungen sind mehrere Flächen mit einem Gesamtumfang von 1,4 ha ausgewiesen.

Gewerbe

In Gonna sind insgesamt 37 Gewerbebetriebe registriert, davon 12 im Handwerk (Bau, Elektro, Sanitär, KFZ), 8 im Handel, jeweils 1 im Transport- und Gastgewerbe sowie in der Landwirtschaft sowie 14 im Dienstleistungsbereich.

Die meisten Betriebe sind Kleinunternehmen (Solo-Selbstständige bzw. weniger als 5 Angestellte). Mehrere Bauunternehmen (Solartechnik, Dachdecker) und Kfz-Werkstätten haben überörtliche Bedeutung. Auf Grund der engen innerdörflichen Raumverhältnisse sind gewerbliche Erweiterungen im Siedlungsbereich nur begrenzt möglich.

Die Agrargenossenschaft Gonnatal-Leinetal bewirtschaftet den größten Teil der Gemarkung, unterhält südwestlich des Ortskerns eine große Stallanlage und betreibt eine Fleischerei in der Dorfmitte.

⁴¹ Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (bis 2008), eigene Fortzählung im Rahmen des Stadtumbau-Monitorings nach Angaben der Stadt Sangerhausen zu Wohnbaugenehmigungen (ab 2008)

Die kleinteilige Gewerbestruktur bleibt erhalten und entwickelt sich im Einklang mit den lokalen wirtschaftlichen, gemeinschaftlichen und ökologischen Erfordernissen.

- Die Stadt Sangerhausen unterstützt die Betriebe vor Ort bei Genehmigungsverfahren, der Fachkräftewerbung und der Einwerbung von Fördermitteln.

Versorgung, Infrastruktur, Gemeinwesen

Gonna profitiert von seiner Nähe zur Kernstadt Sangerhausen, die nur 4 km entfernt ist und als Mittelzentrum entsprechende Versorgungs- und Dienstleistungsangebote vorhält. Im Ort selbst gibt es heute, abgesehen von der Fleischerei, keinen Nahversorger und auch keine Poststelle mehr. Eine Gaststätte ist vorhanden (Markls Pferdestall an der Walkmühle).

Die Kindertagesstätte „Goldenes Schlüsselchen“ soll perspektivisch mit der Kita in Obersdorf am dortigen Standort zusammengelegt werden. Nach der Schulschließung in Obersdorf werden die Grundschüler in Sangerhausen unterrichtet, wo sich auch die weiterführenden Schulen befinden.

Eine allgemeinmedizinische Arztpraxis gewährleistet die medizinische Grundversorgung. Das nächste Krankenhaus befindet sich in Sangerhausen. Die Arbeiterwohlfahrt Sangerhausen (AWO), die Ortsgruppe der Volkssolidarität und bei Bedarf auch die Sozialstation von Grillenberg übernehmen die Altenpflege und -betreuung.

Im Sommer 2000 wurde das Dorfgemeinschaftshaus nach Umbau der Gemeinde übergeben. Es beherbergt einen Saal mit über 120 Sitzplätzen und kleiner Bühne, das Büro des Ortsbürgermeisters, die Bücherstube sowie weitere Versammlungsräume. Hauptgebäude und Innenräume befinden sich weiterhin in einem sehr guten baulichen Zustand. Am Nebengebäude (Bauernstube / Gewölbekeller) steht eine Dachsanierung an.

Auf dem Osterberg von Gonna befindet sich der Festplatz. Sportstätten sind in der benachbarten Ortschaft Obersdorf vorhanden und werden vom gesamten Gonnatal genutzt. Zudem gibt es zwei Reiterhöfe mit attraktiven Angeboten vor Ort in Gonna.

In Gonna sind 7 Vereine aktiv: Männerchor, Blaskapelle, Burschenverein, Mädchenverein, Kleingartenverein, Volkssolidarität und Förderverein der FFW Gonna

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Profil

Stärken	Schwächen
Attraktiver Wohnort nahe der Kernstadt Markante Topografie Reizvolle Lage im Gonnatal Ärztliche Grundversorgung vor Ort	Mangelhafte Nahversorgung Keine Schule, Keine Sportanlagen Markante Leerstände im Ortskern und am nördlichen Dorfeingang
Chancen	Risiken
Entspanntes Wohnen am Mittelzentrum Aktivierung innerörtlicher Flächen Ausbau des Reittourismus Aufwertung des Gonnalaufs	Wegzug (vor allem Seniorenhaushalte) Leerstand und Verfall im Ortskern Mangelnde soziale Integration der Neubaugebiete schadet dem Gemeinwesen

Perspektive der Ortschaftsentwicklung

Gonna hat gute Voraussetzungen, um sich weiter als attraktiver Wohnort in unmittelbarer Nähe der Kernstadt Sangerhausen zu profilieren. Der Mangel an Versorgungseinrichtungen und sozialer Infrastruktur wird durch die sehr kurzen Wege zum Mittelzentrum ausgeglichen.

Die Einwohnerzahl wird mittelfristig weiterhin leicht abnehmen, aber mit der Konsolidierung der seit den späten 1990er Jahren zugezogenen Haushalte nicht zu wachsendem Leerstand und Verfall oder gar zu Verwerfungen führen. Die soziale Integration der Neubaugebiete und des Ortskerns kann den Zusammenhalt im Gemeinwesen weiter stärken.

Städtebauliche Priorität bleibt die Bewahrung der dörflichen Struktur und des gewachsenen Ortsbilds sowie deren Verknüpfung mit den neuen Siedlungsbereichen. Priorität hat die Behebung baulicher Missstände in ortsbildprägenden Lagen durch Sanierung, Rekonstruktion oder Ersatzneubau.

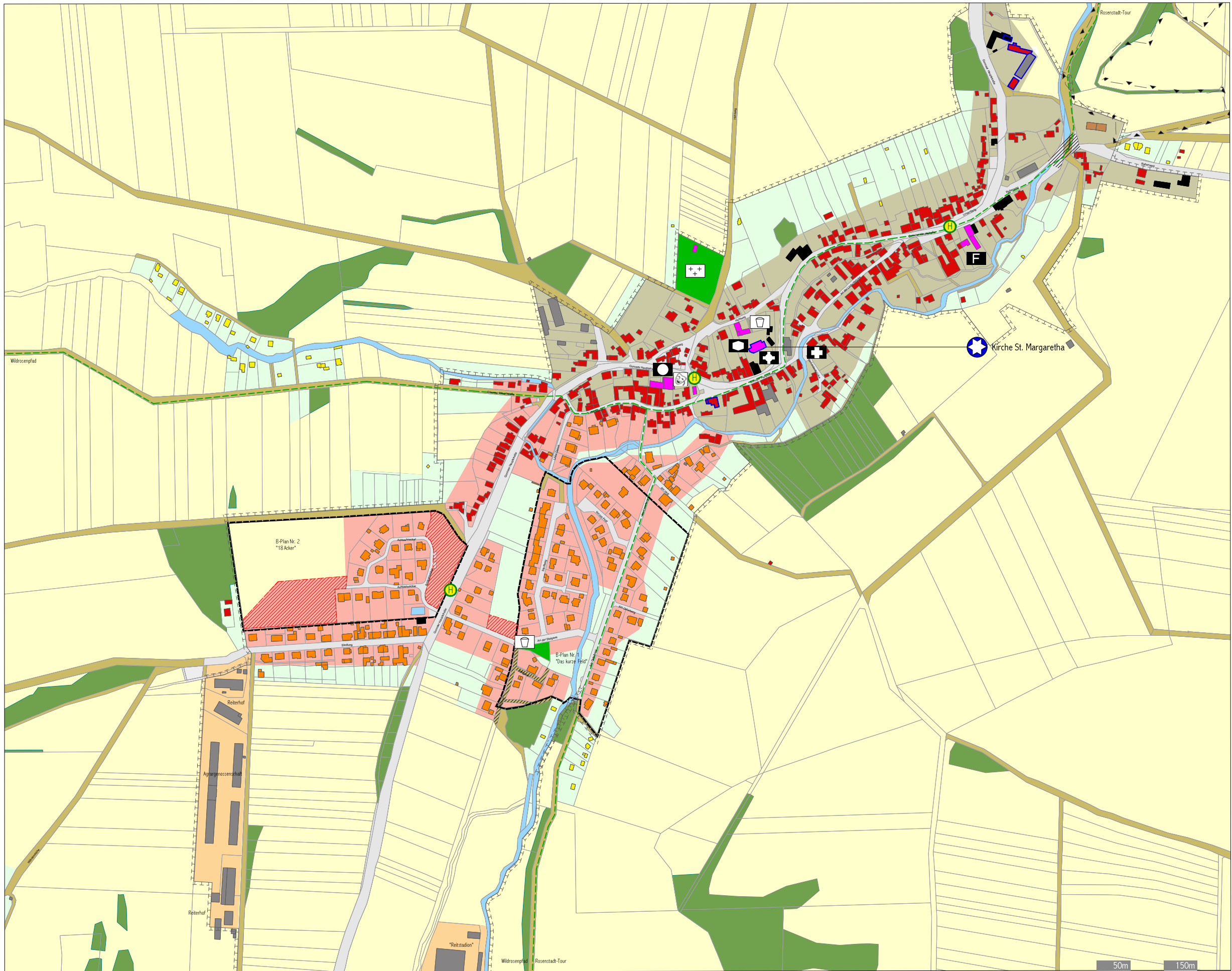
Durch die Qualifizierung der Infrastruktur für Radwander-, Wander- und Reittourismus kann sich Gonna zu einem wertvollen Baustein eines kleinteiligen Aktivtourismus im landschaftlich attraktiven Umfeld der Stadt Sangerhausen entwickeln.

Handlungsbedarf und Maßnahmen

Im Ergebnis der Bestandserhebung und der Konsultation mit dem Ortsbürgermeister besteht grundsätzlicher Handlungsbedarf für die Beseitigung städtebaulicher Missstände (ruinöse Bausubstanz in ortsbildprägenden Lagen) sowie die Erneuerung schadhafter Straßen und Wege.

Im Einzelnen stehen folgende Maßnahmen an:

- Erarbeitung von objektkonkreten Verfahrensvorschlägen zum Umgang mit baulichen Missständen im Ortskern.
- Schrittweise gestalterische Aufwertung und Begehbarmachung des Bachlaufs der Gonna.
- Erstellung einer Prioritätenliste für die Reparatur schadhafter innerörtlicher Straßen und Wege.
- Pflege und Bewahrung der Streuobstwiesen am Ortsrand.
- Installation einer PV-Anlage auf dem Dach des Dorfgemeinschaftshauses (insbesondere zur Versorgung der Nachtspeicheröfen).
- Dachsanierung des Anbaus am Dorfgemeinschaftshaus (Bauernstube / Gewölbekeller). Ertüchtigung für einen gastronomischen Betrieb.
- Reparatur der Kirchturmuhr.
- Erneuerung der Friedhofseinzäunung.
- Abschluss der Sanierungsarbeiten am Kirchengebäude.



Ortschaft Gonna

- Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie
- jüngere Eigenheimstruktur / mehrgeschossiges Wohngebäude
- Wochenendhaus, Laube / größeres Gewerbeobjekt, Landwirtschaft
- Gastgewerbe / Nahversorgung
- Gebäude des Gemeinwesens
 - Kirche
 - Gemeindehaus, -büro
 - Schule
 - Kindergarten
 - Feuerwehr
 - Sport-, Turnhalle
 - Arzt, Apotheke
- markantes Gebäude / Baudenkmal
- Leerstand, Ruine, marodes Gebäude (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)
- markanter städtebaulicher Raum
- Baupotentialfläche / Geltungsbereich Bebauungsplan (genehmigt oder in Aufstellung)
- gemischte Baufläche / Wohnbaufläche (FNP)
- Gewerbebaufläche / Sonderbaufläche (FNP)
- Flächen für den Gemeinbedarf (FNP)
- Landwirtschaftsfläche / Wasserfläche
- Waldfläche, Gehölz / sonstige Grün- und Gartenfläche
- öffentliche Grünflächen / Naturdenkmal, Ortsbild prägendes Großgrün
 - Friedhof
 - Schwimmbad
 - Spielplatz
 - Festplatz
 - Sport-, Bolzplatz
- Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
- Straße / mit Sanierungsbedarf
- Bahnanlagen / Wirtschafts-, Feldweg
- Wander - und Radwanderweg
- Bahnhof / Bushaltestelle

3.3. Grillenberg

Lage und Geschichte

Grillenberg liegt am Harzrand in einem Durchbruchstal der Gonna, 9 km von Sangerhausen entfernt, in einer Höhenlage zwischen 225 m und 248 m über NN. Der Ort befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliches Harzvorland“, die bebaute Ortslage ist jedoch aus dem Gebiet herausgetrennt. Im Umfeld von Grillenberg beginnen die geologischen Harzformationen, weshalb zwischen Obersdorf und Grillenberg der Name „Harzpforte“ auftaucht. Gleich östlich der Ortslage beginnt das Naturschutzgebiet „Gipskarstlandschaft Pölsfeld“. Westlich und nördlich des Ortes dehnt sich eine vorgebirgsartige bewaldete Hügellandschaft aus. Vor der Eingemeindung gehörte Grillenberg zur Verwaltungsgemeinschaft „Südharz“.

Grillenberg ist an das regionale Verkehrsnetz durch die L 230 von Sangerhausen nach Wippra angebunden. Ein Anschluss an das Schienennetz besteht nicht. Die nächstgelegene Bahnstation befindet sich in Sangerhausen. Zahlreiche Wanderwege kreuzen den Ort, darunter der Fernradweg „Harzrundweg“.

Die früheste urkundliche Erwähnung von Grillenberg stammt aus dem Jahr 840. Im Hersfelder Zehntregister wurde der Ort im Jahr 880 unter dem Namen „Coriledorp / Goriledorp“ aufgeführt. Eine Urkunde aus dem Jahr 1243 nennt den Ort „Grelleberch“. Im Jahr 1430 taucht in einem Schriftstück des Burgamtes schließlich der Name Grillenberg auf. Um den Ort herum hat es zunächst mehrere weitere Siedlungen gegeben, die später wüst gefallen sind (Hohenrode, Bubenrode, Brumbach).

Auf dem Berg am nordöstlichen Ortsrand von Grillenberg wurde im Mittelalter eine Flieburg errichtet. Erstmals urkundlich erwähnt wurde die Grillenburg im Jahre 1217. Aus dieser Zeit stammen die noch heute erkennbaren Fundamente aus rotem Sandstein. Im 14. Jahrhundert erfolgte auf der ursprünglichen romanischen Festungsanlage eine zweite Ausbaustufe im Stil der Gotik. Bereits im 16. Jahrhundert begann die Burg zu verfallen.

Die Bewohner von Grillenberg lebten zunächst fast ausschließlich von der Forstwirtschaft. Das Holz wurde überwiegend verkohlt, aber auch für Radmacher und Böttcher bearbeitet. Die Landwirtschaft diente vorrangig der Selbstversorgung. Im 13. und 14. Jahrhundert kam der Bergbau als neue Erwerbsquelle hinzu. Abgebaut wurden Kupfer, Silber und Steinkohle. Für die Verhüttung wurden im Umfeld von Grillenberg fünf Hüttenteiche angelegt, von denen heute noch der Dorfteich und der Schlossteich erhalten sind.

Von der Industrialisierung blieb Grillenberg unberührt. Im 19. Jahrhundert gab es neben den Haupterwerbszweigen nur Handwerk für den örtlichen Bedarf. 1885 sollen in Grillenberg etwa 400 Menschen gewohnt haben. Vor dem Zweiten Weltkrieg gab es im Ort 78 Häuser, einen Schuhmacher, eine Schmiede, einen Tischler, eine Bäckerei, eine Schule und zwei Gaststätten.

Im Jahr 1959 wurde eine Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft gegründet, die sich auf die Schaf- und Entenzucht, später auch auf den Obst- und Getreideanbau spezialisierte. Nach 1990 erfolgte die Bewirtschaftung durch die Agrargenossenschaft Gonnatal-Leinetal. Der übrige Gewerbebestand erlebte betriebliche Umbrüche, jedoch keinen strukturellen Wandel.

In der DDR-Zeit wurde Grillenberg ein beliebter Standort für Wochenendhäuser. Im Jahr 1965 erklärte der Bezirk Halle den Ort zum Naherholungszentrum für den Kreis Sangerhausen. Seit 2006 trägt Grillenberg den Titel "Staatlich anerkannter Erholungsort".

Ortsbild: Struktur und Gestalt

Die Siedlungsstruktur weist Grillenberg als kleines Straßendorf mit einem erweiterten Kern aus. Das Ortsbild wird von ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern mit Nebengelassen geprägt, die sich entlang der Harzstraße sowie ihrer Abzweigungen Am Schlossberg, Langes Tal und Köthental eher locker aneinanderreihen. Da die Landwirtschaft nur eine geringe Rolle spielte, finden sich im Ort auch wenige größere Bauernhöfe.

Nördlich, westlich und südlich des Ortskerns (Eulenberg, Hühnerberg) sind in der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts größere Bungalowsiedlungen entstanden, die sich zum Teil in Wohnsiedlungen verwandelt haben. Kurz vor dem südlichen Ortseingang stellt die „Klippmühle“ an der Gonna eine attraktive Landmarke dar.

Am nordöstlichen Ortsrand liegt der Schlossteich, an den sich das ausgedehnte Gelände des Freibads und des Campingplatzes anschließt. Am südlichen Ortsrand befindet sich ein weiterer Teich.

Prägnantestes Gebäude im Dorfkern ist die Kirche „St. Nikolai“ aus dem 13. Jahrhundert mit ihrem imposanten Turm. Das Gonnatal, die Berghänge im Osten und Norden sowie die gepflegten Häuser, Grundstücke und Straßenräume geben dem Ort ein beschaulich-attraktives Ambiente. Ein weiteres Merkmal ist die Hotelanlage am Hühnerberg, der den Ort überragt. Am Eulenberg hat sich ein Schullandheim angesiedelt. Die Ruine der Grillenburg auf der Bergkuppe unmittelbar am nordöstlichen Ortsrand ist von dichtem Baumbewuchs umgeben und daher in der Annäherung an Grillenberg vor allem in der Vegetationsperiode kaum wahrnehmbar.

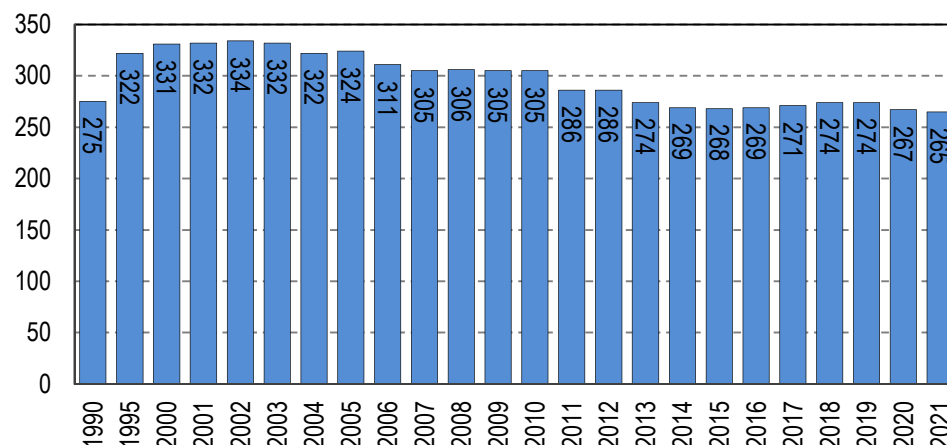
Die gewachsene Struktur und Gestalt im Ortskern sollen bewahrt bleiben.

- Die ortsbildprägenden Gebäude und Anlagen werden von den jeweiligen privaten und öffentlichen Eigentümern dauerhaft in einem guten baulichen Zustand gehalten. Die Sanierung der Kirche „St. Nikolai“ wird fortgeführt und abgeschlossen.

Einwohnerentwicklung

Zum 31.12.2021 waren in Grillenberg 265 Einwohner gemeldet. Das sind nur 10 Personen weniger als 1990. Die zwischenzeitlichen Einwohnergewinne von bis zu 60 Personen bzw. 21 % zwischen 1990 und 2002 resultierten aus der Entwicklung des Einfamilienhausgebietes „Am Höhenweg“ sowie aus der Umwandlung von Ferienhäusern in Wohnhäuser. 2013 hatte die Einwohnerzahl wieder den Stand von 1990 erreicht. Seitdem halten sich Einwohnergewinne und Einwohnerverluste in einem engen Rahmen.

Einwohnerentwicklung
Grillenberg 1990-2021⁴²



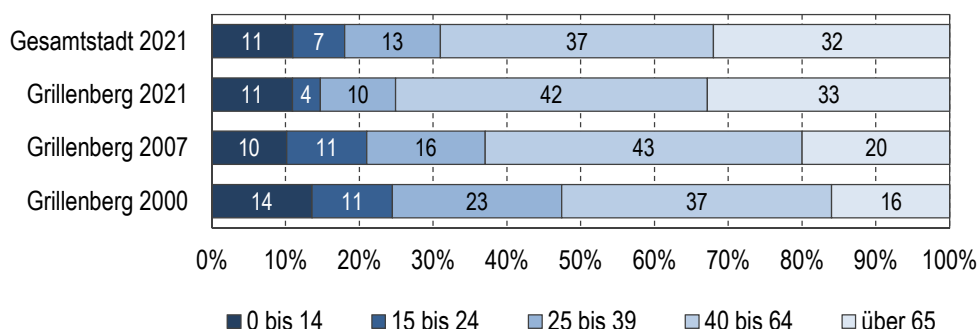
⁴² Angaben der Stadt Sangerhausen

Ungeachtet der eher stabilen Entwicklung der Einwohnerzahlen hat sich die Altersstruktur in Grillenberg seit dem Jahr 2000 rapide gewandelt. Die Kinderzahl ist um ein Drittel gesunken, die Zahl der Jugendlichen und die Personenzahl im jüngeren Erwerbsalter sogar um zwei Drittel. Die Personengruppe im fortgeschrittenen Erwerbsalter erfuhr Verluste von etwa 7 Prozent. Demgegenüber vergrößerte sich die Seniorenzahl um fast zwei Drittel.

Altersgruppe	2000	2007	2021
0 bis 14	45	31	29
15 bis 24	36	33	10
25 bis 39	76	49	27
40 bis 64	121	131	112
über 65	53	61	87
Gesamt	331	305	265

Altersstruktur Grillenberg
Einwohner nach Alters-
gruppen 2000 - 2021

Dementsprechend veränderten sich auch die Relationen zwischen den einzelnen Altersgruppen. Die Anteile der Kinder und vor allem der Jugendlichen an der jeweiligen Einwohnerzahl ist seit 2000 deutlich gesunken. Der Anteil der Personen im jüngeren Erwerbsalter hat sich mehr als halbiert. Der Personenanteil im fortgeschrittenen Erwerbsalter ist bis 2007 noch einmal gestiegen und seitdem stabil. Der Seniorenanteil hat sich mehr als verdoppelt. Die Altersrelationen nähern sich dem gesamtstädtischen Durchschnitt an.



Altersstrukturvergleich
Grillenberg – Gesamtstadt⁴³

Bevölkerungsprognose

Die Trendprognose nimmt im Zeitraum 2020 bis 2035 eine weitere Verringerung der Einwohnerzahl auf knapp 250 an (minus 7 %). Ausschlaggebend hierfür sind vor allem die massiven Einwohnerverluste in der Erwerbsgeneration. Die Seniorenzahl verdoppelt sich.

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	26	26	22	20	18
14 bis 24	11	12	11	8	9
25 bis 39	34	26	26	20	16
40 bis 64	138	120	119	92	74
über 65	60	83	79	111	132
Gesamt	269	267	257	250	248

Trendprognose
Grillenberg 2035⁴⁴

⁴³ Angaben der Stadt Sangerhausen

⁴⁴ Berechnung Wallraf & Partner

Folglich verringern sich vor allem Bevölkerungsanteile der Personen im Erwerbsalter, währenddessen sich der Seniorenanteil mehr als verdoppelt. Allerdings ist bei einer Ortschaft in der Größenordnung von Grillenberg sowohl bei der Interpretation der bisherigen Einwohnerentwicklung als auch bei der Prognose zu beachten, dass bereits der Zuzug oder Wegzug weniger Haushalte in der Bilanz erheblich ins Gewicht fällt.

Trendprognose
Grillenberg 2035.
Anteile der Altersgruppen
in Prozent ⁴⁵

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	10	10	9	8	7
14 bis 24	4	4	4	3	4
25 bis 39	13	10	10	8	6
40 bis 64	51	45	46	37	30
über 65	22	31	31	44	53
Gesamt	100	100	100	100	100

Ausschlaggebend für das Eintreffen dieses Szenarios einer eher moderaten Schrumpfung wird in erster Linie sein, ob die Infrastruktur den jeweiligen Bedürfnissen und Ansprüchen der Senioren hinsichtlich Nah- und Gesundheitsversorgung sowie sozialer Teilhabe im Ort Grillenberg selbst wird.

Angestrebt wird eine Entwicklung hin zu einer annähernd stabilen Einwohnerzahl

- Für die wachsende Zahl älterer Bewohner sind Begegnungs- und Teilhabeangebote vor Ort zu entwickeln. Der barrierefreie Zugang zu Gesundheitseinrichtungen und zur Nahversorgung im Stadtgebiet von Sangerhausen ist, auch jenseits des motorisierten Individualverkehrs durch öffentliche Mobilitätsangebote verlässlich zu sichern.

Wohnungsbestand und Wohnungsbau

Zum 31.12.2021 wurden in Grillenberg 107 Wohngebäude mit 125 Wohnungen gezählt. Der Wohnungsbestand gliedert sich in 90 Einfamilienhäuser und 35 Wohnungen in Zweifamilienhäusern.

Fast die Hälfte aller Wohnungen wurden vor 1918 errichtet (59 WE / 47 Prozent). 11 Wohnungen stammen aus der Zeit zwischen 1919 und 1949. In der DDR-Zeit wurden 27 Wohnungen gebaut. Nach 1990 entstanden 28 Wohnungen. Dabei handelte es sich fast ausschließlich um Einfamilienhäuser.

Die Wohngebäude im Ort befinden sich ganz überwiegend in einem sehr guten oder guten Zustand. Insgesamt konnten 7 Leerstände ermittelt werden, davon 3 Leerstände von Höfen in Ortsbildprägender Lage.

In der Datschensiedlung am Hühnerberg hat sich inzwischen ebenfalls dauerhaftes Wohnen etabliert. Bereits vor der Eingemeindung wurde versucht, diese Entwicklung mit einem Bebauungsplan zu ordnen. Nachdem das Verfahren zwischenzeitlich gestoppt war, hat sich die Stadt Sangerhausen nunmehr entschlossen, die Aufstellung des B-Plans Nr. 2 „Hühnerberg“ fortzusetzen. Um die Voraussetzungen seitens der vorbereitenden Bauleitplanung zu schaffen, wurde die 5. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Am südwestlichen Ortsrand, wo zunächst einige Wohngrundstücke in Fortführung der bestehenden Bebauung entstanden, wurde der B-Plan „Höhenweg“ (0,55 ha) aufgestellt, der bislang nur in Teilflächen bebaut ist.

⁴⁵ Berechnung Wallraf & Partner

Zusätzlicher Wohnbedarf soll vorrangig durch Bau- und Sanierungsvorhaben im Ortskern befriedigt werden. Zudem können vorhandene Flächenpotenziale aktiviert werden.

- Die Stadt unterstützt im Genehmigungsverfahren und bei einer möglichen Fördermitelantragstellung die Bau- und Sanierungsvorhaben im Ortskern.
- Im B-Plan-Gebiet „Höhenweg“ sowie den benachbarten Flächen stehen noch mehrere Grundstücke zur Bebauung frei.
- Für kleinteilige Lückenschlüsse und Arrondierungen sind mehrere Flächen mit einem Gesamtumfang von 0,7 ha ausgewiesen

Gewerbe

In Grillenberg sind insgesamt 28 Gewerbebetriebe registriert, davon 4 im Handwerk (Sanitär- und Heizungsbau, Elektroinstallation, Fliesenfachbetrieb), 6 im Handel, 4 im Gastgewerbe, 1 in der Forstwirtschaft und 13 im Dienstleistungsbereich.

Vergleichsweise stark vertreten ist das Hotel- und Gastgewerbe (Hotel Harzer Erlebnishof, Pension Waldblick, Kiosk im Freizeitzentrum Waldbad Grillenberg / saisonal geöffnet). Hinzu kommen im Ort sowie in der Umgebung spezielle Angebote für Kinder und Jugendliche (Schullandheim und Naturstation UNS e.V., Jugendwaldheim Wildenstall) sowie mehrere Ferienwohnungen.

Abgesehen vom Hotel Harzer Erlebnishof beschäftigt keiner der Betriebe mehr als 5 Personen.

Die kleinteilige Gewerbestruktur mit den Schwerpunkten Hotel- und Gastgewerbe sowie Handwerk und Dienstleistungen für den lokalen Bedarf entwickelt sich nachhaltig.

- Die Stadt Sangerhausen unterstützt die Betriebe vor Ort bei Genehmigungsverfahren, der Fachkräftewerbung und der Einwerbung von Fördermitteln.
- Freizeit- und Sportevents, Landschaft und Wanderwegenetz bieten Potenziale zum Ausbau der touristischen Infrastruktur, die noch mehr ausgeschöpft werden können.

Versorgung, Infrastruktur, Gemeinwesen

Abgesehen von der Gastronomie gibt es im Ort keine Versorgungseinrichtung. Der tägliche Bedarf muss in Sangerhausen oder Wippra gedeckt werden. Beide Orte sind mit privaten Verkehrsmitteln in 15 – 20 Minuten zu erreichen. Zudem gibt es eine Buslinie, die mehrmals am Tag eine Verbindung herstellt.

Im Ort gibt es keine Kindertagesstätte und keine Schule. Die nächste Kita befindet sich in Obersdorf, die nächsten Grundschulen stehen in Sangerhausen und Wippra. Im Ort sind 3 Spielplätze angelegt (Am Schlossberg, Waldspielplatz, Freizeitzentrum Waldbad Grillenberg).

Freizeit und Tourismusangebote sind in großer Vielfalt vorhanden. Nördlich des Ortskerns liegt das Freizeitzentrum „Waldbad Grillenberg“ mit Freibad, Kiosk, Camping- und Caravanplatz, Volleyballplatz, Spielplatz und Trimm-Dich-Anlage, wo im Sommerhalbjahr regelmäßige Sport- und Freizeitveranstaltungen stattfinden. Das Schwimmbecken und die Außenanlagen wurden 2018 / 2019 grundhaft saniert. Die Anlage wird vom Waldbad-Verein Grillenberg e.V. betrieben.

Im Ort stehen auch eine Bowlingbahn sowie Reitangebote zur Verfügung. Mit dem Buschklepperwanderweg wurde ein erster barrierearmer Wanderweg in und um Grillenberg angelegt.

Gut ausgeschilderte Wanderwege führen in das Harzvorland und zu Ausflugszielen wie der Grillenburg-Ruine oder der Wüstung Hohenrode. Der Parkplatz am Waldbad mit E-Bike-Ladestation ist Ausgangspunkt für Wanderungen rund um Grillenberg sowie in den Südharz hinein. An der Grillenburg befindet sich die Stempelstelle Nr. 208 der Harzer Wandernadel.

Die Ortschaftsentwicklung von Grillenberg ist in den vergangenen Jahren immer stärker durch initiativreiche und eigenverantwortlich handelnde gemeinnützige Vereine getragen und geprägt worden, die eine große Stärke des lokalen Gemeinwesens ausmachen.

Folgende Vereine sind in Grillenberg aktiv:

- Waldbad-Verein Grillenberg e.V. (Betrieb des Waldbades, Förderung und Organisation von Freizeitsport und Veranstaltungen, Vereins- und Schulschwimmen, Konzept und Umsetzung der Sanierung des Waldbads mit öffentlicher Förderung und Unterstützung lokaler Firmen [Gesamtkosten 536 T€]).
- Fremdenverkehrsverein Grillenberg e.V. (Förderung des Tourismus, Markenpflege Erholungsort, Organisation von Freizeitaktivitäten, Betrieb des Campingplatzes im Freizeitzentrum „Waldbad Grillenberg“).
- Harzclubzweigverein Grillenberg e.V. (Pflege der Wanderwege um Grillenberg, Zusammenarbeit mit Harzclub und Biosphärenreservat Südharz zur Verbesserung des Wanderwegenetzes, Organisation von geführten Wanderungen, Wartung / Instandsetzung der Bänke und Hirschrauben an den Wanderwegen und im Ort).
- Feuerwehrverein Grillenberg e.V. (Organisation der ehrenamtlichen Arbeit der Mitglieder des Vereins, Organisation gesellschaftlicher Veranstaltungen, Leistungen für die Ortsgestaltung).
- Mehrere aktive Sportgruppen, die auch die Räumlichkeiten und Objekte des Ortes nutzen.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Profil

Stärken	Schwächen
Schöner Wohnort in reizvoller Landschaft Fast durchgängig sanierte Bebauung Starke touristische Infrastruktur Vielfältiges Freizeitangebot	Keine Nahversorgung Keine Kita und Schule Keine ärztliche Versorgung vor Ort Erhebliche Entfernung zur Kernstadt
Chancen	Risiken
Ausbau der touristischen Infrastruktur sowie der Angebote für Wandertourismus Ausbau der Sport- und Freizeitevents mit überörtlicher Ausstrahlung Profilierung als staatlich anerkannter Erholungsort (Aktiv- und Wellnessurlaub)	Wegzug (vor allem Seniorenhaushalte) Schwächung von Gemeinwesen und Vereinsleben durch Generationswechsel

Perspektive der Ortschaftsentwicklung

Grillenbergr ist ein landschaftlich überaus attraktiv gelegener Wohnort und staatlich anerkannter Erholungsort mit solider touristischer Infrastruktur und Entwicklungspotenzial. Die vorhandenen touristischen Kompetenzen (Hotel- und Gastgewerbe, Freizeitangebote, Sportveranstaltungen, Camping / Caravaning, Naturlehrpfad, Grillenburg, Freibad) sollen nachhaltig weiterentwickelt werden. Der prägnante Ortskern soll durch Konzentration des örtlichen Bauwillens und Sanierungsgeschehens weiter gestärkt werden, eine Zersiedlung durch neue Bungalowanlagen oder Neubaugebiete ist zu verhindern.

Handlungsbedarf und Maßnahmen

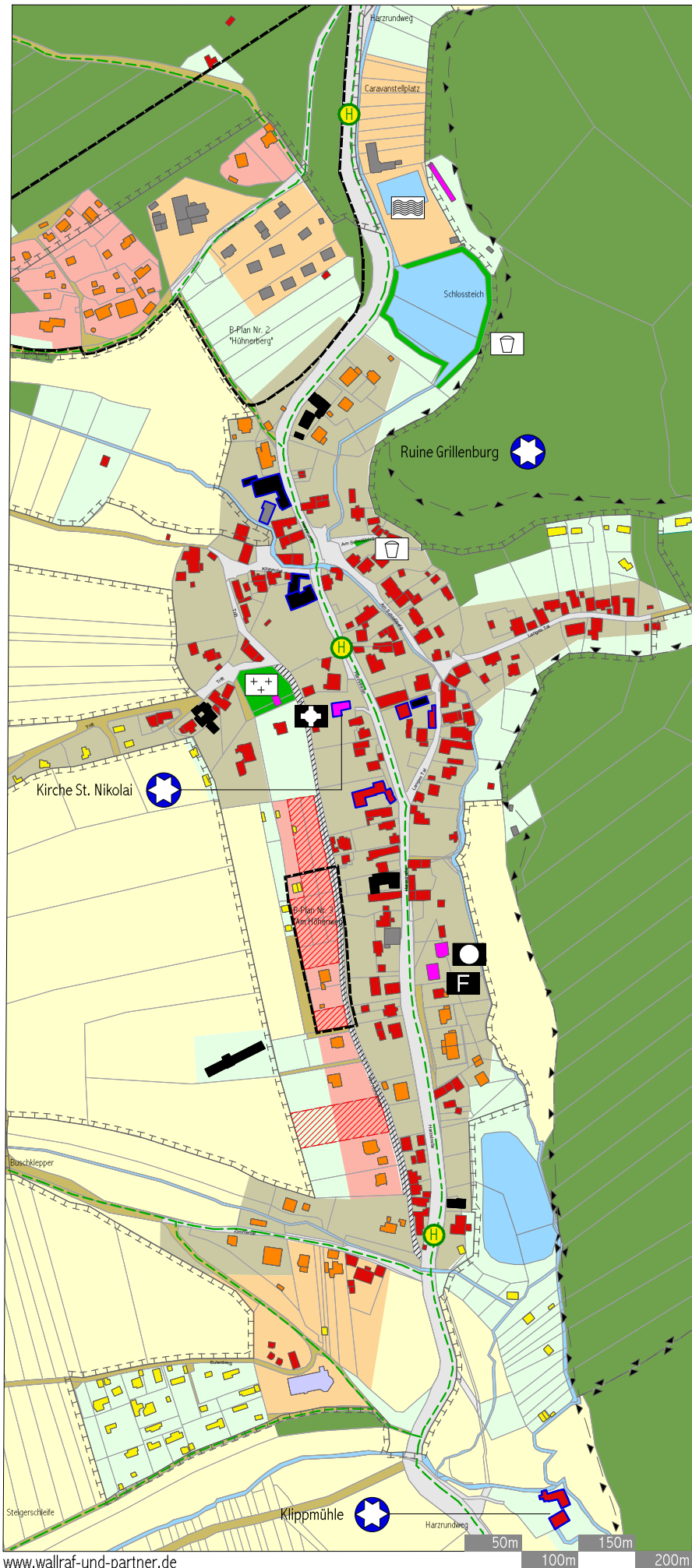
Im Ergebnis der Bestandserhebung und der Konsultation mit dem Ortsbürgermeister besteht weiterer Handlungsbedarf für die Beseitigung baulicher Missstände und die Ortschaftsentwicklung.

Im Einzelnen stehen folgende Maßnahmen an:

- Friedhof: Beleuchtung Trauerhalle, Abschluss der Erneuerung der Umzäunung.
- Einrichtung eines separaten Umkleidebereichs im Feuerwehrhaus.
- Sanierung des Schlossteichs (u.a. Entschlammung).
- Sanierung der Straßenbereiche „Am Höhenweg“ / „Trift“.
- Kirche St. Nikolai: Beendigung Fassadensanierung, Sanierung des Innenraums.

Weitergehende Handlungsempfehlungen:

- Erarbeitung eines Maßnahmenkatalogs für eine verbesserte Integration von Grillenbergr in die regionalen Tourismusnetze.
- Ausbau der Wander- und Radwege zu den umliegenden Ortschaften (Wippa, Obersdorf, Wettelrode, Pölsfeld). Machbarkeitsstudie für einen Gonna-Radweg.
- Geprüft werden sollte der Vorschlag, die Abwasserentsorgung durchgängig auf biologische Klärgruben umzustellen und nicht an die zentrale Entsorgung anzuschließen.



Ortschaft Grillenberg

-  Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie
-  jüngere Eigenheimstruktur / mehrgeschossiges Wohngebäude
-  Wochenendhaus, Laube / größeres Gewerbeobjekt, Landwirtschaft
-  Gastgewerbe / Nahversorgung
-  Gebäude des Gemeinwesens
-  Kirche
-  Gemeindehaus, -büro
-  Schule
-  Kindergarten
-  Feuerwehr
-  Sport-, Turnhalle
-  markantes Gebäude / Baudenkmal
-  Leerstand, Ruine, marodes Gebäude (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)
-  markanter städtebaulicher Raum
-  Baupotentialfläche / Geltungsbereich Bebauungsplan (genehmigt oder in Aufstellung)
-  gemischte Baufläche / Wohnbaufläche (FNP)
-  Gewerbebaufläche / Sonderbaufläche (FNP)
-  Flächen für den Gemeinbedarf (FNP)
-  Landwirtschaftsfläche / Wasserfläche
-  Waldfläche, Gehölz / sonstige Grün- und Gartenfläche
-  öffentliche Grünflächen / Naturdenkmal, Ortsbild prägendes Großgrün
-  Friedhof
-  Schwimmbad
-  Spielplatz
-  Festplatz
-  Sport-, Bolzplatz
-  Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
-  Straße / mit Sanierungsbedarf
-  Bahnanlagen / Wirtschafts-, Feldweg
-  Wander - und Radwanderweg
-  Bahnhof / Bushaltestelle

3.4 Großleinungen

Lage und Geschichte

Großleinungen liegt 12 km westlich von der Kernstadt Sangerhausen entfernt im Leinetal. Die nächsten Ortschaften von Sangerhausen sind Morungen im Nordosten sowie Lengefeld und Wettelrode im Westen. Zwischen Großleinungen und Lengefeld befindet sich der Lengefelder Ortsteil Meuserlengefeld.

Der Ort befindet sich im Schnittpunkt zwischen dem Auslaugungstal und dem Durchbruchstal der Leine zwischen den bewaldeten Hügeln des Anken- und Eichenberges sowie der Mooskammer und des Wallhäuser Berges gelegen. Etwa zwei Drittel der Ortsmarkung befinden sich im Naturschutzgebiet „Gipskarstlandschaft Questenberg“. Der Siedlungsbereich ist ausgegrenzt.

Der Ort befindet sich in einem hydrologisch aktiven Raum. In der umgebenden Karstlandschaft finden Auslaugungsvorgänge statt. Im Jahr 1894 kam es im Ortskern zu einem Erdfall von 23 m Tiefe und 6 m Durchmesser. Seitdem sind immer wieder Erdfälle und Absenkungen beobachtet worden, zuletzt 2020 / 2021 im Straßenbereich „An der Leine“.

Großleinungen ist durch die Kreisstraße 2306 mit der Kernstadt Sangerhausen verbunden. Ein Anschluss an das Schienennetz besteht nicht. Die nächstgelegenen Bahnstationen befinden sich in Bennungen und Sangerhausen. Der Karstwanderweg als Fernwanderweg sowie der Harzrundweg als Radfernweg kreuzen neben weiteren regionalen Wanderwegen den Ort.

Großleinungen zählt zu den ältesten Siedlungen im Landkreis Mansfeld-Südharz. Die erste urkundliche Erwähnung datiert von 1107 als Lei(nin)ge im Helmegau. Großleinungen zählte damals zur Grafschaft Mansfeld. Bis 1815 gehörte der Ort zum Kurfürstentum Sachsen. Nach dem Wiener Kongress wurde Großleinungen in den Regierungsbezirk Merseburg der preußischen Provinz Sachsen eingeordnet. Von 1952 bis 1990 gehörte der Ort zum Bezirk Halle.

Im Mittelalter wurde südlich des Ortskerns eine Wasserburg angelegt. Gegen Ende des 16. Jahrhunderts wurde diese Anlage zu einem Rittergut umgebaut, von dem heute neben dem Befestigungsturm noch drei Flügel erhalten sind. Die Menschen in Großleinungen lebten überwiegend von der Landwirtschaft, aber auch vom Kupferbergbau, der hier vom 13. bis zum 18. Jahrhundert betrieben wurde. Daneben gab es Handwerk für den lokalen Bedarf.

Von der Industrialisierung war Großleinungen nicht betroffen. Zur DDR-Zeit gab es eine Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft. Für die Tierzucht wurden am nördlichen Ortsrand einige größere Stallungen errichtet, die sich heute in einem eher untergenutzten und sanierungsbedürftigen Zustand befinden.

Ortsbild: Struktur und Gestalt

Die Gemarkung Großleinungen hat eine Gesamtfläche von 524 ha. Die Ortschaft Großleinungen ist ein Haufen- und Straßendorf. Die Dorfstruktur wird durch einen klar konturierten Ortskern bestimmt, der von der Kirche im Norden bis zur ehemaligen Burg (Rittergut) im Süden reicht. Im Umfeld der Kirche befindet sich eine markante Platzfolge. Die östliche Seite des Ortskerns wird von einer nahezu geschlossenen Straßenrandbebauung bestimmt, die durch recht große Haken- und Vierreithöfe gebildet wird. Der westliche Rand des historischen Ortskerns ist weit weniger klar strukturiert und wird durch die Leine markiert, um die sich in relativ dichter, aber weniger streng geordneter Form weitere Haken- und Dreiseithöfe sowie Einzelhäuser gruppieren.

Nördlich des Ortskerns liegen Schule, Kita und Sportanlagen. An den Einfallstraßen aus Nordosten (Hauptstraße / Landwehrweg) und Nordwesten (Hainröder Straße) sowie an der Hanglage im Süden (Wallhäuser Weg) sind seit Mitte der 1990er Jahre kleinere Einfamilienhausbereiche entstanden. Am südöstlichen Rand wird die Ortsstruktur durch eine Kleingartenanlage vervollständigt.

Das Ortsbild wird von dem hochwertigen städtebaulichen Raum entlang der Spange zwischen der Kirche St. Michaelis (15./16. Jahrhundert) und dem historischen Rathaus (Ratskeller) geprägt. Hier reihen sich in nahezu geschlossener Bebauung ein- bis zweigeschossige, überwiegend giebelständige Fachwerkbauten aneinander.

Ebenso charakteristisch für das Ortsbild ist der sanierte Grünzug entlang der Leine. Allerdings tragen die Wege und Wohnbereiche um die Leine herum eher private und introvertierte Züge. Noch heute zeugen Haldenreste und Flurnamen von der Bergbautradition der letzten Jahrhunderte.

Allerdings wird das Ortsbild durch eine wachsende Zahl leerstehender und ruinöser Gebäude im Ortskern belastet. Besonders betroffen ist die Hauptstraße (7 Gebäude) sowie das Umfeld der Kirche St. Michaelis und entlang der Leine (Beckergasse, Pfarrgasse, Enge Gasse). Ein negativer Höhepunkt des Umgangs mit verfallenen Wohngebäuden ist in der Straße An der Leine / Ecke Pfarrgasse zu besichtigen, wo der Landkreis einen einsturzgefährdeten Bau abbrechen, aber nicht beseitigen ließ, und die Abbruchkosten als Grundschuld auf das Grundstück legte, was eine Behebung des Missstands zusätzlich erschwert.

Die Kirche St. Michaelis befindet sich in einem guten baulichen Zustand (Dach, Fassade, Fenster). Die trifft auch auf das historische Rathaus zu, wo allerdings noch weiterer Erneuerungsbedarf besteht. Das Rittergut ist in Teilen saniert, allerdings macht gerade die Scheune, die giebelseitig zum Straßenraum steht, noch immer einen eher ruinösen Eindruck.

Auffällig sind die ansprechend gestalteten und gepflegten öffentlichen Grünflächen und Raumgestaltungen an den beiden größeren Plätzen und entlang der Leine.

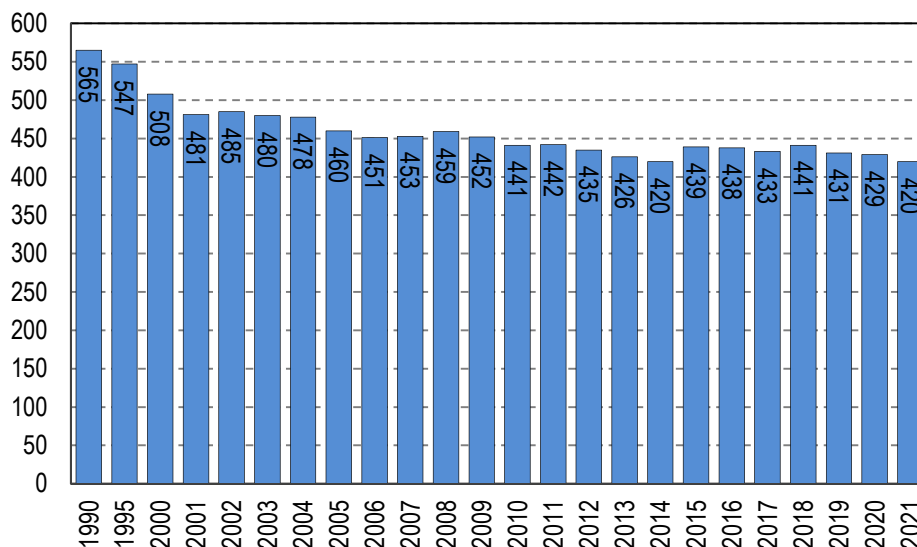
Der historische Ortskern, der das Bild von Großleinungen wesentlich prägt, muss erhalten bzw. wiedergewonnen werden.

- Erstellung eines objektkonkreten Konzepts zur Ortsreparatur, konzentriert auf die ruinösen bzw. verfallenden Gebäude in den ortsbildprägenden Räumen entlang der Hauptstraße und im Umfeld der Kirche St. Michaelis.
- Sanierung der Ortsdurchfahrt der L 231 (Hauptstraße): Forderung an die Landesstraßenbaubehörde permanent aufrechterhalten.
- Schrittweise Fortführung des Fußwegs entlang der Leine, wenn es die Grundstücksverhältnisse zulassen.

Einwohnerentwicklung

Zum 31.12.2021 waren in Großleinungen 420 Einwohner gemeldet. Im Vergleich zu 1990 bedeutet dies einen Verlust von 145 Personen bzw. einem Viertel der Einwohnerschaft. Die massivsten Einwohnerverluste erlitt Großleinungen in den 1990er Jahren.

In den 2000er Jahren sank die Einwohnerzahl Jahr für Jahr nur noch geringfügig, aber stetig. Seit Mitte des vergangenen Jahrzehnts scheint sich die Bevölkerung in Großleinungen bei leichten Schwankungen nach oben und unten zu stabilisieren. Die Einwohnerzahl von 2021 ist mit der Einwohnerzahl von 2014 identisch.



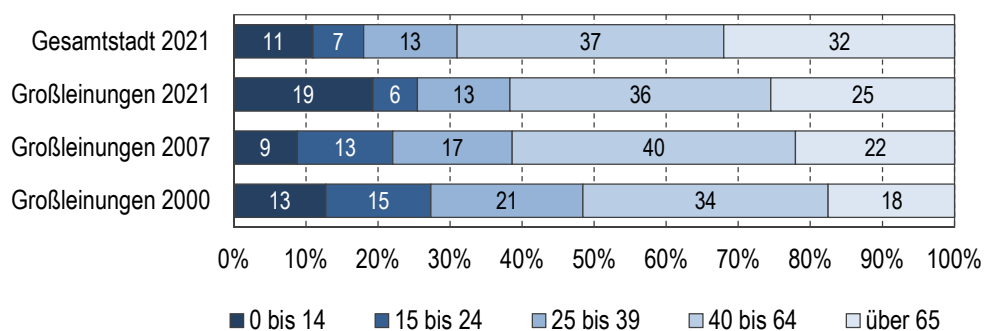
Einwohnerentwicklung
Großleinungen
1990-2021⁴⁶

Am auffälligsten bei der Altersstrukturentwicklung in Großleinungen ist der massive Zuwachs an Kindern, der auf die gute Ausstattung des Ortes mit sozialer Infrastruktur (Grundschule, Kita) zurückgeführt werden kann. Demgegenüber sind drastische Einwohnerverluste bei Jugendlichen (um 2 Drittel) und jüngeren Erwerbsfähigen (um die Hälfte) zu verzeichnen. Die Personengruppe im fortgeschrittenen Erwerbsalter erfuhr moderate Verluste. Die Seniorenzahl stieg um ein Fünftel.

Altersgruppe	2000	2007	2021
0 bis 14	65	40	81
15 bis 24	74	60	26
25 bis 39	107	75	54
40 bis 64	173	178	152
über 65	89	100	107
Gesamt	508	453	420

Altersstruktur Großleinungen
Einwohner nach
Altersgruppen 2000 - 2021

Im Vergleich zum Jahr 2000 ist der Kinderanteil gestiegen und liegt nun deutlich über dem gesamtstädtischen Mittelwert. Demgegenüber sank der Anteil der Jugendlichen und der Personen im Erwerbsalter auf den gesamtstädtischen Durchschnitt. Der Seniorenanteil ist zwar gestiegen, bleibt aber noch unter dem gesamtstädtischen Mittelwert.



Altersstrukturvergleich Groß-
leinungen – Gesamtstadt⁴⁷

⁴⁶ Angaben der Stadt Sangerhausen

⁴⁷ Angaben der Stadt Sangerhausen

Bevölkerungsprognose

Die Trendprognose nimmt im Zeitraum 2020 bis 2035 eine leichte Verringerung der Einwohnerzahl auf knapp 400 an (minus 7 %). Ausschlaggebend für die relativ günstige Vorausschätzung ist der Aufwuchs der Kinderzahl in den vergangenen Jahren, der sich im Prognosezeitraum auch positiv auf die Personenzahlen im Jugendlichenalter und bei den jüngeren Erwerbsfähigen auswirkt. Die Personenzahl im fortgeschrittenen Erwerbsalter schrumpft um 20 %, die Seniorenzahl wächst um 14 %.

Trendprognose Großle-
nungen 2035⁴⁸

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	54	81	76	88	79
15 bis 24	27	21	18	28	41
25 bis 39	62	58	60	46	29
40 bis 64	190	164	163	140	130
über 65	87	105	91	112	120
Gesamt	420	429	408	413	398

Folglich verringern sich vor allem Bevölkerungsanteile der Personen im Erwerbsalter, währenddessen der Kinderanteil minimal steigt und sich der Anteil der Jugendlichen verdoppelt. Der Seniorenanteil steigt um mehr als ein Drittel.

Trendprognose Großle-
nungen 2035.
Anteile der Altersgruppen
in Prozent⁴⁹

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	13	19	19	21	20
15 bis 24	6	5	4	7	10
25 bis 39	15	14	15	11	7
40 bis 64	45	38	40	34	33
über 65	21	24	22	27	30
Gesamt	100	100	100	100	100

Ausschlaggebend für das Eintreffen dieses Szenarios einer eher moderaten Schrumpfung wird in erster Linie sein, ob sich Großleinenungen weiter als familien- und kinderfreundlicher Ort profilieren kann.

Angestrebt wird eine Entwicklung hin zu einer annähernd stabilen Einwohnerzahl

- Sicherung qualitativ hochwertiger Betreuungs- und Bildungsangebote in Kita und Grundschule.
- Entwicklung ergänzender Freizeit-, Bildungs- und Sportformate für Kinder und Jugendliche.

⁴⁸ Berechnung Wallraf & Partner

⁴⁹ Berechnung Wallraf & Partner

Wohnungsbestand und Wohnungsbau

Zum 31.12.2021 wurden in Großleinungen 171 Wohngebäude mit 215 Wohnungen gezählt. Der Wohnungsbestand gliedert sich in 135 Einfamilienhäuser, 58 Wohnungen in Zweifamilienhäusern, 20 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und 2 Wohnungen in sonstigen Gebäuden.

Fast die Hälfte aller Wohnungen wurden vor 1918 errichtet (88 WE / 42%). 26 Wohnungen stammen aus der Zeit zwischen 1919 und 1949. In der DDR-Zeit wurden 72 Wohnungen gebaut. Nach 1990 entstanden 29 Wohnungen, überwiegend im Eigenheimbau, zum Teil durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden (Dachausbau etc.). Der Neubau vollzog sich überwiegend in Randlagen (Wallhäuser Weg, Landwehrweg, Hauptstraße, Heik) und wurde baurechtlich auf Grundlage von § 34 BauGB realisiert. Im vergangenen Jahrzehnt hat die Neubaudynamik stark nachgelassen.

Die Neubauten, wie auch die Mehrzahl der Gebäude im Ortskern, befinden sich in einem sehr guten Zustand. Ein Großteil der historischen Bausubstanz ist saniert worden. 16 Wohngebäude, zum größten Teil in Ortsbild prägenden Lagen, weisen jedoch einen sehr schlechten, nahezu oder vollständig ruinösen Zustand auf.

Zusätzlicher Wohnbedarf soll vorrangig durch Rekonstruktion und Sanierung leer gefallener Gebäude im Ortskern befriedigt werden. Für den Eigenbedarf werden kleinteilige Neubauf Flächen zur Verfügung gestellt.

- Die Stadt unterstützt im Genehmigungsverfahren und bei der Fördermittelakquisition die Bau- und Sanierungsvorhaben im Ortskern.
- Im Bereich Mooskammerweg / Landwehrweg sind für kleinteilige Arrondierungen in Fortsetzung der bestehenden Bebauung mehrere Flächen mit einem Gesamtumfang von 0,9 ha ausgewiesen. Im September 2022 wurde der Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 1 „Wohnbebauung - Vor der Mooskammer“ öffentlich ausgelegt.

Gewerbe

In Großleinungen sind insgesamt 26 Gewerbebetriebe registriert, davon 7 im Handwerk, 5 im Handel, jeweils 1 im Gastgewerbe, der Forstwirtschaft und der Landwirtschaft und 11 im Dienstleistungsbereich. Es handelt sich fast ausschließlich um Kleinbetriebe mit weniger als 5 Beschäftigten.

Eingetragen sind unter anderem Betriebe im Schlosser-, Tischler-, Heizungs-, Sanitär-, Elektro- und KFZ-Handwerk. Das größte Unternehmen vor Ort ist der Garten- und Landschaftsbau Friedhelm Harnisch GmbH, der über 10 Mitarbeiter beschäftigt.

An touristischer Infrastruktur gibt es nur die Pension "Bauernstübel" und eine Ferienwohnung.

Die kleinteilige Gewerbestruktur mit Handwerk und Dienstleistungen für den lokalen und regionalen Bedarf entwickelt sich nachhaltig.

- Die Stadt Sangerhausen unterstützt die Betriebe vor Ort bei Genehmigungsverfahren, der Fachkräftewerbung und der Einwerbung von Fördermitteln.

Versorgung, Infrastruktur, Gemeinwesen

In Großleinungen gibt es keine Versorgungseinrichtung. Der tägliche Bedarf muss in Sangerhausen gedeckt werden, das mit privaten Verkehrsmitteln in etwa 15 Minuten zu erreichen ist. Zudem gibt es eine Buslinie, die mehrmals am Tag eine Verbindung herstellt. Die Bushaltestelle an der Kreuzung Hauptstraße – Meuserlengfelder Straße weist Instandsetzungsbedarf auf.

Großleinungen verfügt über eine Grundschule mit Turnhalle und Außensportanlagen, eine Kindertagesstätte und einen Spielplatz. Die Grundschule ist zu großen Teilen grundhaft saniert, weitere Sanierungs- und Umbaumaßnahmen stehen an. Die Turnhalle befindet sich in einem mängelfreien Zustand. Auch das Gebäude der Kindertagesstätte ist saniert. Das Hortgebäude weist bauliche Mängel auf.

Am Sangerhäuser Weg 3 befindet sich das Kinderheim L.E.G.O.-Land, das von der H.A.U.S. 27 GmbH betrieben wird.

Das Dorfgemeinschaftshaus mit Amtsstube des Ortsbürgermeisters befindet sich im historischen Rathaus (Ratskeller). Das Gebäude und die Innenräume sind weitgehend saniert, es stehen noch kleinteilige bauliche Maßnahmen an.

Im Ort sind folgende Vereine aktiv.

- Original Leinetaler 1875 e.V.
- Volkssolidarität e.V.
- Volleyballverein „Leinetal“
- Heimatchor
- Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Profil

Stärken	Schwächen
Überdurchschnittlich gute soziale Infrastruktur mit Schule, Kita, Spielplatz Hochwertige städtebauliche Räume, Bachlauf der Leine in Ortsbild integriert Lage am Naturschutzgebiet „Karstlandschaft Questenberg“	Leerstand historischer Bausubstanz in ortsbildprägenden Räumen Keine Nahversorgung / keine Gaststätte Keine ärztliche Versorgung vor Ort Ortseingänge durch gewerbliche Großformen beeinträchtigt
Chancen	Risiken
Profilierung als Kinder- und Familienfreundlicher Ort im ländlichen Raum Aufwertung des historischen Ortskerns durch Behebung der baulichen Missstände Ausbau der touristischen Infrastruktur sowie der Schnittstellen zum Fernwanderwege- und Radfernwegenetz.	Fortschreitender Verfall des historischen Ortskerns Weitere Erosion der touristischen Infrastruktur Fehlende Nahversorgung mindert die Attraktivität als familienfreundlicher Wohnort

Perspektive der Ortschaftsentwicklung

In Bezug auf Struktur und Gestalt zählt Großleinungen zu den attraktivsten Ortschaften im Stadtgebiet von Sangerhausen. Anspruchsvolle Raumbildungen in historisch nahezu geschlossen erhaltener Bauweise rund um den Schulplatz sowie in der Hauptdurchfahrtsstraße stellen Chance und Herausforderung gleichermaßen dar.

Ein schleichender Verfall des Ortbildes muss verhindert werden. Die Beseitigung der gravierenden baulichen Missstände in ortsbildprägenden Räumen erfordert eine Konzentration auf die Innenentwicklung und den Einsatz von Förderinstrumenten.

Die dauerhafte Bestandssicherung der Kindertageseinrichtung und Grundschule sowie begleitende Freizeit-, Bildungs- und Sportangebote verhelfen Großleinungen zu einem Alleinstellungsmerkmal in der immer mehr ausgedünnten sozialen Infrastruktur rund um die Kernstadt Sangerhausen. Damit kann Großleinungen seine Versorgungsfunktion für benachbarte Orte konsolidieren. Zudem verbessern sich die Entwicklungsperspektiven von Großleinungen selbst, nicht zuletzt in Bezug die Stabilisierung der Einwohnerzahl.

Handlungsbedarf und Maßnahmen

Im Ergebnis der Bestandserhebung und der Konsultation mit dem Ortsbürgermeister besteht weiterer Handlungsbedarf für die Beseitigung baulicher Missstände und die Ortschaftsentwicklung.

Grundsätzliche Handlungsempfehlungen:

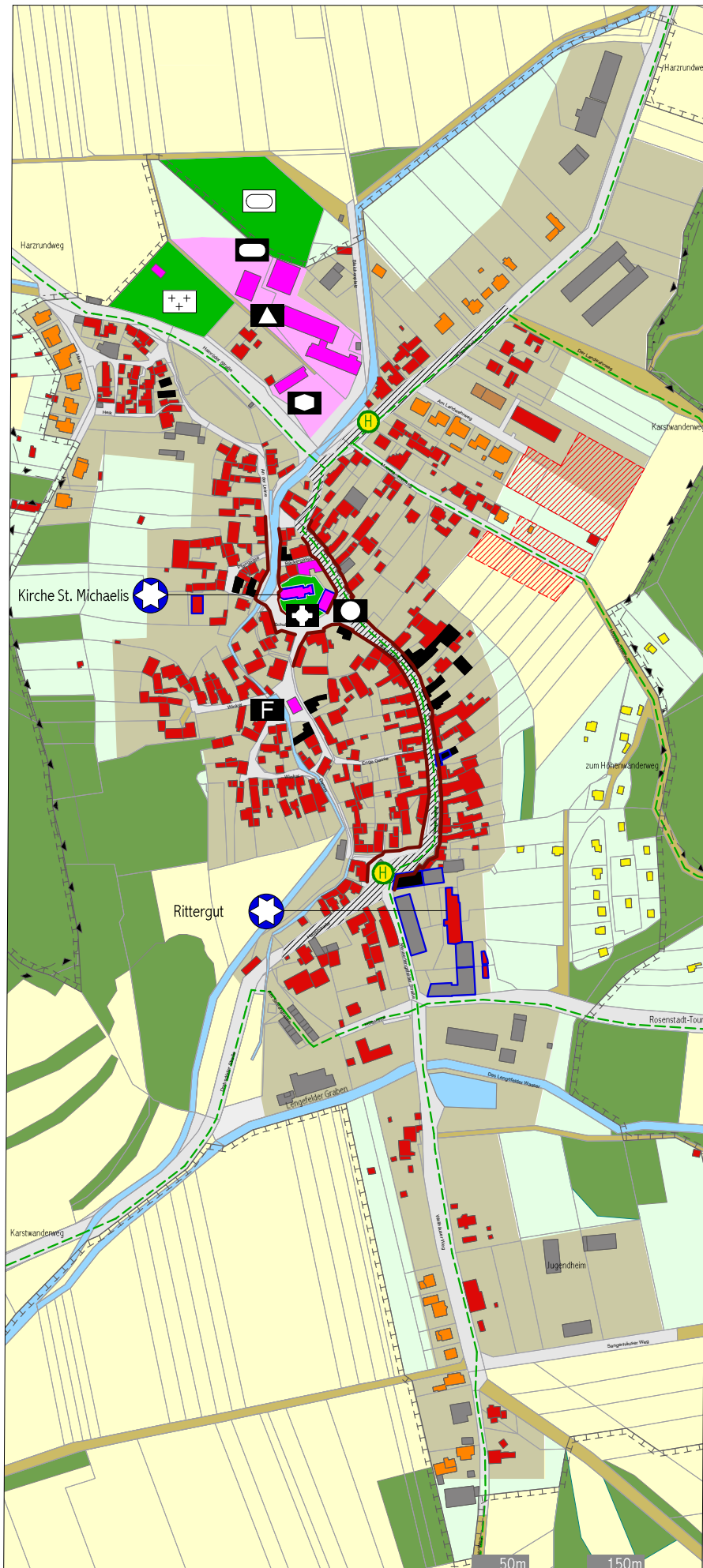
- Erarbeitung eines Konzepts zur Bewahrung bzw. Wiederherstellung der ortsbildprägenden Bebauung.
- Stärkung der Rolle als Knotenpunkt touristisch attraktiver Wanderwege, Aufstellung eines Maßnahmenkatalogs zur Sanierung der ländlichen Wege zu den Nachbarorten.
- Multifunktionalität bei künftigen Investitionen in die Gemeinweseneinrichtungen, um auf veränderte demografische / soziale Bedarfsanforderungen reagieren zu können.

Folgende Einzelmaßnahmen stehen an:

- Beendigung der Sanierung des Grundschulkomplexes, Verlagerung der Horteinrichtung in das Schulgebäude, Gestaltung Schulhof, Bau eines Bolzplatzes.
- Sanierungsmaßnahmen am Dorfgemeinschaftshaus: Behindertengerechter Zugang, Erneuerung Fassadenanstrich, Reparatur Holzfenster, Renovierung Küchenbereich.
- Grundhafte Sanierung der Ortsdurchfahrt der L 231 (Forderung an Landesstraßenbaubetrieb), Instandsetzung der Bushaltestelle Hauptstraße / Meuserlengfelder Str.
- Reparatur des Straßenbelags: Wallhäuser Weg, Schulstraße, Heik, Vor der Mooskammer.
- Reparatur der Wehranlage am Feuerlöschteich.
- Sanierung der Trauerhalle.
- Erneuerung des Fassadenanstrichs am Feuerwehrhaus.

Ortschaft Großleinungen

-  Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie
-  jüngere Eigenheimstruktur / mehrgeschossiges Wohngebäude
-  Wochenendhaus, Laube / größeres Gewerbeobjekt, Landwirtschaft
-  Gastgewerbe / Nahversorgung
-  Gebäude des Gemeinwesens
-  Kirche
-  Gemeindehaus, -büro
-  Schule
-  Kindergarten
-  Feuerwehr
-  Sport-, Turnhalle
-  markantes Gebäude / Baudenkmal
-  Leerstand, Ruine, marodes Gebäude (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)
-  markanter städtebaulicher Raum
-  Baupotentialfläche / Geltungsbereich Bebauungsplan (genehmigt oder in Aufstellung)
-  gemischte Baufläche / Wohnbaufläche (FNP)
-  Gewerbebaufläche / Sonderbaufläche (FNP)
-  Flächen für den Gemeinbedarf (FNP)
-  Landwirtschaftsfläche / Wasserfläche
-  Waldfläche, Gehölz / sonstige Grün- und Gartenfläche
-  öffentliche Grünflächen / Naturdenkmal, Ortsbild prägendes Großgrün
-  Friedhof
-  Schwimmbad
-  Spielplatz
-  Festplatz
-  Sport-, Bolzplatz
-  Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
-  Straße / mit Sanierungsbedarf
-  Bahnanlagen / Wirtschafts-, Feldweg
-  Wander - und Radwanderweg
-  Bahnhof / Bushaltestelle



3.5 Horla

Lage und Geschichte

Die Ortschaft Horla liegt etwa 16 km nordwestlich der Stadt Sangerhausen. Das Dorf befindet sich in einer Tallage und ist von einer hügeligen, überwiegend agrarisch genutzten Landschaft umgeben. Die nächsten Ortschaften sind Morungen im Südosten und Rotha im Nordosten. Horla ist über die Landesstraße 232 mit der Kernstadt Sangerhausen bzw. in der Gegenrichtung über Rotha und Wolfsberg an die Harzregion angebunden. Horla befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet. Der Siedlungsbereich ist, mit Ausnahme der Splittersiedlung Kirchenholz, ausgegrenzt.

Das genaue Alter von Horla, früher auch Horlahayn genannt, ist nicht bekannt, wird aber auf etwa 800 Jahre geschätzt. Seine erste urkundliche Erwähnung datiert aus dem Jahre 1311. Namensgeber war der Bach Horle. Das kleine Dorf hat im Laufe seiner Geschichte einige Höhen und Tiefen durchgemacht, veränderte seinen Standort und stand bisweilen offenbar knapp vor dem Wüst fallen. Die Menschen lebten hier vor allem von der Landwirtschaft. Die umliegenden Flure sind gut nutzbare Ackerflächen. Zum Broterwerb wurde aber der nahe gelegene Wald herangezogen. In der DDR konzentrierte sich die örtliche LPG auf Pflanzenproduktion. Intensivtierhaltung und Industrie gab es nicht.

Ortsbild: Struktur und Gestalt

Die Gemarkung Horla hat eine Gesamtfläche von 386 ha. Vom Typus her ist Horla ein Haufendorf. Die Dorfstruktur wird durch unregelmäßig angeordnete Haken- und Dreiseithöfe sowie Einzelbauten geprägt, die den Straßenrand in eher aufgelockerter Form flankieren. Nur direkt im Ortskern sowie im Südosten der Ortslage sind Ansätze einer Straßenrandbegleitenden Bebauung wahrnehmbar. Die Wohnhäuser, darunter einige sehr schöne Fachwerkbauten, weisen ein bis zwei Geschosse auf und sind überwiegend traufständig zum Straßenraum angeordnet. Östlich des Ortes stehen am Kirchenholz einige neuere Einfamilienhäuser aus der Zeit nach 1990 in eher isolierter Lage. Westlich befindet sich die Laubensiedlung „An der Kalkhütte“ mit entsprechenden Gärten.

Die Kirche St. Georg wurde 1742 auf einem kleinen Hügel inmitten des Ortes erbaut und gegen 1834 mit barocker Ausstattung versehen (Kanzelaltar, Emporen, Gaupen). In den folgenden Jahrzehnten verfiel der Kirchenbau und musste schließlich 1972 wegen Baufälligkeit abgebrochen werden. 2014 wurde auf den Grundmauern des Turms ein neuer Kirchturm errichtet, der auch die erhaltenen Glocken des vormaligen Kirchenbaus aufnahm. Daneben wurde für die Kirchengemeinde ein kleiner Pavillon gebaut.

Ortsbildprägend ist der Teich im Westen des Ortes, an den sich ein kleiner parkähnlicher Grünraum anschließt. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich der Friedhof von Horla.

Im Jahr 1996 wurde eine Maßnahmenplanung zur Dorferneuerung⁵⁰ erstellt, die als Grundlage für die Fördermittelbeantragung im Dorferneuerungsprogramm genutzt wurde. Es liegt kein zusammenhängender Entwicklungsplan vor. Die Maßnahmen konzentrierten sich auf die Gebäudesanierung (Dächer, Fassaden, Fenster) sowie den öffentlichen Raum (Bushaltestelle, Gehsteige, Straßenbeläge, Straßenbeleuchtung, Feuerlöschteich).

Der historische Ortskern wird durch kontinuierliche Sanierungsmaßnahmen bewahrt.

- Beseitigung gravierender Mängel der innerörtlichen Verkehrsinfrastruktur (schadhafte Straßenbeläge und Fußwege, Erneuerung der Straßenbeleuchtung).
- Sanierung ortsbildprägender maroder Bausubstanz, Instandhaltung und Pflege des Grünraums um den Dorfteich.

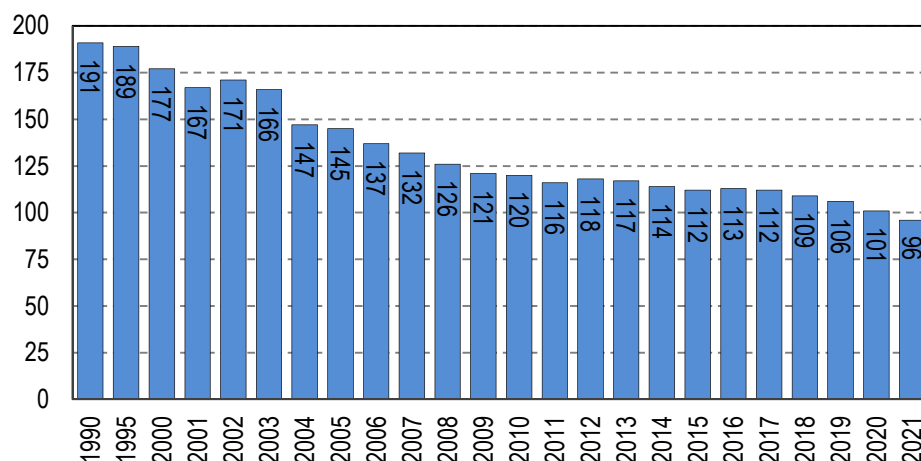
⁵⁰ Maßnahmenplanung der Dorferneuerung. Braun – Brudniok Architekten, Adelebsen/ Rossia, 1996

Einwohnerentwicklung

Horla ist die kleinste Gemeinde im Stadtgebiet von Sangerhausen. Zum 31.12.2021 waren nur noch 96 Einwohner gemeldet. Im Vergleich zu 1990 hat sich die Einwohnerzahl halbiert. Die massivsten Einwohnerverluste erlitt Horla im Zeitraum zwischen 1990 und 2010. Seitdem setzt sich der Einwohnerlust bei kleinen Schwankungen in deutlich verringerter Dynamik fort. Allerdings ist zu beachten, dass angesichts der geringen Einwohnerzahl bereits einzelne Zu- oder Wegzüge statistisch spürbar ins Gewicht fallen.

Abgesehen von der ohnehin nur geringen Ausgangsgröße sind die massiven Einwohnerverluste durch die fehlende Versorgung und soziale Infrastruktur zu erklären.

Einwohnerentwicklung
Horla 1990 - 2021⁵¹



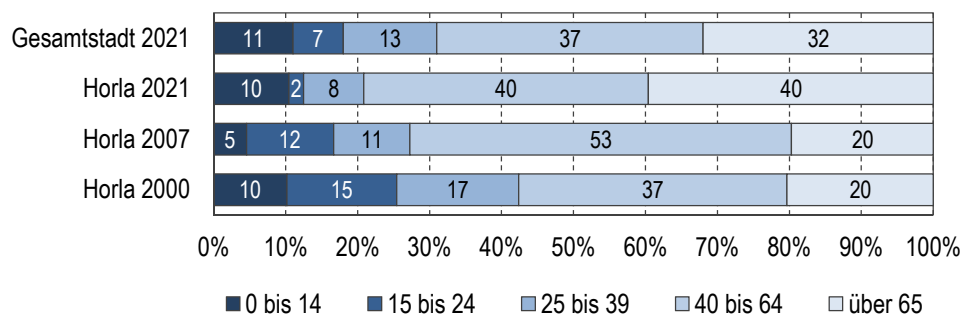
Abgesehen von den Senioren haben alle Altersgruppen seit 2000 verloren, am drastischsten bei den Jugendlichen und jüngeren Erwerbsfähigen, aber auch bei der Personengruppe im fortgeschrittenen Erwerbsalter. Optimistisch kann stimmen, dass die Kinderzahl seit 2007 wieder angestiegen ist.

Altersstruktur Horla
Einwohner nach
Altersgruppen 2000 - 2021

Altersgruppe	2000	2007	2021
0 bis 14	18	6	10
15 bis 24	27	16	2
25 bis 39	30	14	8
40 bis 64	66	70	38
über 65	36	26	38
Gesamt	177	132	96

Im Vergleich zum Jahr 2000 hat sich der Seniorenanteil verdoppelt. Anteil der Jugendlichen und der Personen im jüngeren Erwerbsalter liegt deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Der Kinderanteil ist seit 2007 wieder gestiegen und liegt über dem gesamtstädtischen Mittelwert.

Altersstrukturvergleich
Horla – Gesamtstadt⁵²



⁵¹ Angaben der Stadt Sangerhausen

⁵² Angaben der Stadt Sangerhausen

Bevölkerungsprognose

Die Trendprognose nimmt im Zeitraum 2020 bis 2035 eine weitere Verringerung der Einwohnerzahl auf dann gut 70 Personen (minus 29 %). Ausschlaggebend für dieses drastische Szenario ist die Fortschreibung der massiven Verluste in den Altersgruppen der Jugendlichen und Personen im Erwerbsalter. Die zwischenzeitlich gestiegene Kinderzahl wirkt in der Vorausschätzung nicht nachhaltig. Die Seniorenzahl bleibt stabil.

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	10	10	8	6	5
15 bis 24	3	2	2	0	0
25 bis 39	16	8	7	5	3
40 bis 64	54	40	41	35	25
über 65	31	41	36	38	39
Gesamt	114	101	93	84	72

Trendprognose
Horla 2035⁵³

Jedoch ist auch bei der Prognose zu beachten, dass angesichts der geringen Einwohnerzahl bereits kleinteilige Bevölkerungsbewegungen (Geburten / Sterbefälle, Wanderungen) die Zielzahlen erheblich beeinflussen können. Die überwiegende Zahl gut sanierter Wohngebäude wird, falls es zu Vermarktungen kommt, sicher nicht dauerhaft leer stehen. Bereits die Einwohnerprognose in den Ortsteilportraits von 2008 fiel für Horla im Vergleich zur dann folgenden realen Entwicklung bis 2020 deutlich ungünstiger aus.

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	9	10	8	7	7
15 bis 24	3	2	2	0	0
25 bis 39	14	8	7	6	4
40 bis 64	47	40	44	42	35
über 65	27	41	39	45	54
Gesamt	100	100	100	100	100

Trendprognose Horla
2035.
Anteile der Altersgruppen
in Prozent⁵⁴

Nach dieser Prognose verringern sich vor allem Bevölkerungsanteile der Jugendlichen (statistisch bis auf null) und der Personen im jüngeren Erwerbsalter, währenddessen der Kinderanteil und der Personenanteil im fortgeschrittenen Erwerbsalter moderater sinken und sich der Seniorenanteil verdoppelt.

Horla braucht eine demografische Perspektive, welche die Zukunft des Ortes sichert.

- Vermarktung als origineller ruhiger Wohnort in landschaftlich reizvoller Lage.
- Entwicklung weiterer Freizeit-, Sport und Hilfsangebote für Kinder und Eltern.
- Sicherung schneller und bedarfsgerechter Mobilitätsangebote im ÖPNV.
- Unterstützung von Sanierung und Wiedervermarktung leergefallener Wohnhäuser.

⁵³ Berechnung Wallraf & Partner

⁵⁴ Berechnung Wallraf & Partner

Wohnungsbestand und Wohnungsbau

Zum 31.12.2021 wurden in Horla 59 Wohngebäude mit 78 Wohnungen gezählt. Der Wohnungsbestand gliedert sich in 43 Einfamilienhäuser, 30 Wohnungen in Zweifamilienhäusern, 3 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und 2 Wohnungen in sonstigen Gebäuden.

Etwa zwei Drittel aller Wohnungen wurden vor 1918 errichtet (46 WE / 60%). 12 Wohnungen stammen aus der Zeit zwischen 1919 und 1949. In der DDR-Zeit wurden 4 Wohnungen gebaut. Nach 1990 entstanden 16 Wohnungen, ausschließlich in Form von Einfamilienhäusern.

Nur wenige Wohngebäude befinden sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand, davon eines in Ortsbild prägender Lage an der Wettelröder Straße 53. Zwei Höfe am Kirchweg sind ruinös und liegen brach.

Da in Horla nach 1990 kein Neubaugebiet erschlossen wurde, begrenzen sich die verbleibenden Neubaupotenziale auf Lückenschließungen und Arrondierungen. Der Standort am Kirchenholz ist ausgereizt. Angesichts der rückläufigen Einwohnerentwicklung ist nicht mit einem größeren Neubaudruck aus dem lokalen Bedarf zu rechnen.

Zusätzlicher Wohnbedarf soll vorrangig durch Rekonstruktion und Sanierung leer gefallener Gebäude bzw. Höfe im Ortskern befriedigt werden. Für den Eigenbedarf wurden kleinteilige Neubaufächenflächenpotenziale ermittelt.

- Die Stadt unterstützt im Genehmigungsverfahren und bei der Fördermittelakquisition die Bau- und Sanierungsvorhaben im Ortskern.
- Südlich des Ortskerns und am Kalkberg sind für Arrondierungen in Fortsetzung der bestehenden Bebauung kleinteilige Flächen mit einem Gesamtumfang von 0,83 ha ausgewiesen.

Gewerbe

In Horla waren 2021 nur noch 2 kleine Gewerbebetriebe registriert, davon ein Landwirtschaftsbetrieb und ein Dienstleister. Noch 2007 waren es 6 Betriebe gewesen.

Ein touristischer Anziehungspunkt ist das im Westen von Horla gelegene Wildgehege.

Gewerbliches Leben trägt zur Zukunftssicherung für den kleinen Ort bei.

- Die verbliebenen gewerblichen Bestände sollten stabilisiert und kleinteilige Neuanordnungen von ortskompatiblem Gewerbe ermutigt werden. Die Stadt Sangerhausen unterstützt bei Genehmigungsverfahren, der Fachkräftewerbung und der Einwerbung von Fördermitteln.

Versorgung, Infrastruktur, Gemeinwesen

Eine Nahversorgung vor Ort gibt es nicht. Der tägliche Bedarf muss in Sangerhausen gedeckt werden, das mit privaten Verkehrsmitteln über die L 231 und 232 in etwa 20 Minuten zu erreichen ist. Zudem gibt es eine Buslinie, die mehrmals am Tag eine Verbindung herstellt. Die Versorgung der Einwohner mit Grundnahrungsmitteln wird zudem durch mobile Verkaufseinrichtungen realisiert.

Die Kindergartenkinder besuchen die Kindertagesstätten in Rotha oder Großleinungen. Die nächstgelegene Grundschule im Stadtgebiet befindet sich ebenfalls in Großleinungen, die GS Hayn liegt allerdings näher und wird auch genutzt.

Ärzte und Apotheken sowie das nächste Krankenhaus befinden sich in Sangerhausen.

Die Freiwillige Feuerwehr wurde mit der FFW von Rotha zusammengelegt. Im Feuerwehrgerätehaus wird ein Löschfahrzeug vorgehalten. Der Feuerlöschteich muss erneut saniert (entschlamm) werden.

Das Dorfgemeinschaftshaus ist faktisch die einzige Begegnungsstätte für die Menschen in Horla. Das Gebäude ist etwa 300 Jahre alt und wurde im Laufe der Zeit als Gutshaus, Schule und Gaststätte genutzt. Die Bausubstanz ist stark verschlissen und weist akuten und grundhaften Sanierungsbedarf auf. Angesichts seiner zentralen Bedeutung für das örtliche Gemeinwesen hat die Instandsetzung des Dorfgemeinschaftshauses höchste Priorität für die Ortsentwicklung.

Neben dem Dorfgemeinschaftshaus befindet sich eine Kegelbahn, die schön länger ungenutzt ist. Der Schlichtbau weist bauliche Mängel auf.

Im Grünbereich an der Horle wurde ein Bolzplatz angelegt.

Trauerhalle und Friedhof weisen einen ordentlichen baulichen Zustand auf. Die Einfriedung ist in Teilen reparaturbedürftig.

Im Ort sind folgende Vereine aktiv.

- Gemeindeverein 94 e.V.
- Darth-Verein e.V.
- Hourses e.V.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Profil

Stärken	Schwächen
Ruhiger kleiner Wohnort im Grünen Malerisches Ortsbild am Bachlauf Gepflegte historische Bausubstanz Wildgehege	Leerstand im ortsbildprägenden Raum Keine Nahversorgung und soziale Infrastruktur, keine ärztliche Versorgung DGH in schlechtem baulichen Zustand
Chancen	Risiken
Stabilisierung als Wohnort mit Wohneigentum zu erschwinglichen Preisen für mobile Haushalte / Familien Kleines, aber aktives Gemeinwesen sorgt für gesellschaftliches Leben vor Ort Potenzial für sanften (Wander-)Tourismus	Fortdauernde Schrumpfung und Überalterung bedrohen die Existenzgrundlagen des Ortes

Perspektive der Ortschaftsentwicklung

Horla hat die Perspektive eines hübschen kleinen Dorfes mit malerischer Ortsmitte in beschaulicher Landschaft, wo mobile Haushalte bzw. Familien zu erschwinglichen Preisen im Wohneigentum leben können.

Voraussetzungen hierfür sind ein funktionierendes Gemeinwesen sowie der Anschluss an die moderne technische Infrastruktur.

Zudem kann sich Horla als Bestandteil im touristischen Netzwerk der Stadt Sangerhausen und generell des Südharz etablieren.

Handlungsbedarf und Maßnahmen

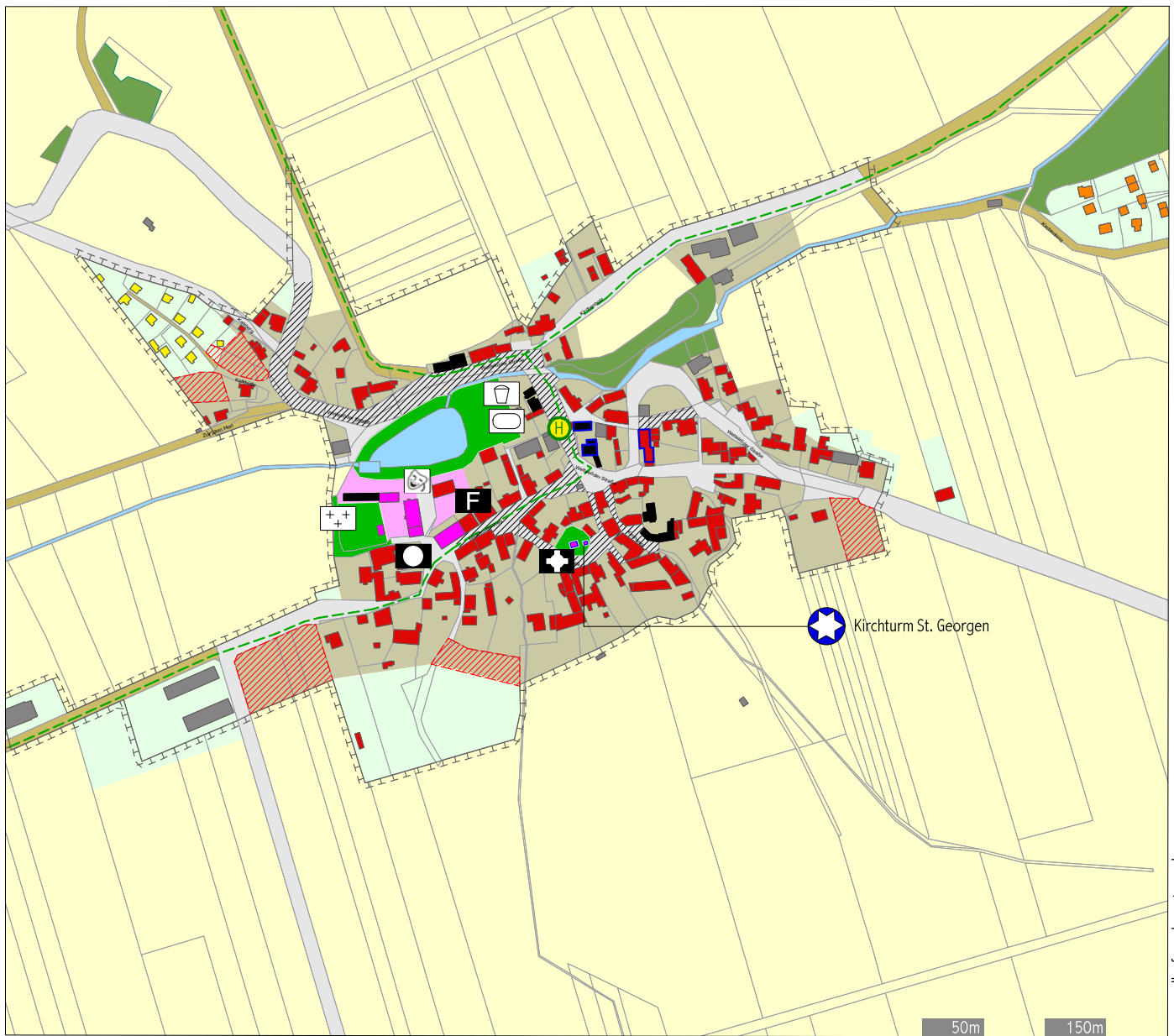
Im Ergebnis der Bestandserhebung und der Konsultation mit der Ortsbürgermeisterin besteht folgender Handlungsbedarf für die Stabilisierung der Ortschaftsentwicklung.

Grundsätzliche Handlungsempfehlungen:

- Auf Grund seiner zentralen Bedeutung für das Gemeinwesen und die Zukunftssicherung des Ortes hat die bauliche Ertüchtigung des Dorfgemeindehauses absolute Priorität.
- Besonders wichtig für Horla ist die Ortsbildpflege. Dazu zählt die Beseitigung gravierender baulicher Missstände, insbesondere entlang der Wettelröder Straße.
- Ein leistungsfähiger Anschluss an die digitale Infrastruktur sowie eine intakte Verkehrsinfrastruktur sind ebenfalls von existenzieller Bedeutung.

Folgende Einzelmaßnahmen stehen an:

- Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses (Dacherneuerung und Umbau / Abriss des Dachgeschosses, Trockenlegung des Fundaments, Einbau neuer Fenster, Installation neuer Heizung und Sanitärtechnik, Renovierung der Fußböden und Innenräume, Einrichtung eines behindertengerechten Zugangs).
- Entscheidung über den Fortbestand der Kegelbahn (Sicherung einer künftigen Nutzung oder Abriss).
- Reparatur schadhafter und gefährlicher Abschnitte der Fußwege und innerörtlichen Wege, insbesondere im Ortskern (Bereich Wettelröder Straße / Kirchweg / Wickeröder Weg).
- Sanierung des Feuerlöschteichs (Reparatur der Einfassung, Entschlammung).
- Installation eines Mobilfunkmastes zwischen Horla und Rotha.
- Einrichtung eines bedarfsgerecht angemessenen Spielplatzes im Ortskern.
- Reparatur der Einfriedung des Friedhofs.



Ortschaft Horla

Stand Oktober 2022

	Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie		markantes Gebäude / Baudenkmal		öffentliche Grünflächen / Naturdenkmal, Ortsbild prägendes Großgrün
	jüngere Eigenheimstruktur / mehrgeschossiges Wohngebäude		Leerstand, Ruine, marodes Gebäude (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)		Friedhof
	Wochenendhaus, Laube / größeres Gewerbeobjekt, Landwirtschaft		markanter städtebaulicher Raum		Spielplatz
	Gastgewerbe / Nahversorgung		Baupotentialfläche / Geltungsbereich Bebauungsplan (genehmigt oder in Aufstellung)		Sport-, Bolzplatz
	Gebäude des Gemeinwesens		gemischte Baufläche / Wohnbaufläche (FNP)		Schwimmbad
	Kirche		Gewerbebaufläche / Sonderbaufläche (FNP)		Festplatz
	Gemeindehaus, -büro		Flächen für den Gemeinbedarf (FNP)		Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
	Schule		Landwirtschaftsfläche / Wasserfläche		Straße / mit Sanierungsbedarf
	Kindergarten		Waldfläche, Gehölz / sonstige Grün- und Gartenfläche		Bahnanlagen / Wirtschafts-, Feldweg
	Feuerwehr				Wander - und Radwanderweg
	Sport-, Turnhalle				Bahnhof / Bushaltestelle

3.6 Lengefeld

Lage und Geschichte

Lengefeld liegt etwa 4 km nördlich von Sangerhausen am Rande des Südharzer Karstgebietes. Die Umgebung ist von Ackerflächen geprägt. Zur Ortschaft gehört der 2 km südwestlich gelegene Ortsteil Meuserlengefeld. Lengefeld befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet. Der nördliche Teil der Gemarkung wird dem Landschaftsschutzgebiet „Harz“ und dem Biosphärenreservat „Gipskarstlandschaft Questenberg“ zugeordnet. Der Siedlungsbereich ist, mit Ausnahme der Splittersiedlung Meuserlengefeld, ausgegrenzt.

Lengefeld ist über das regionale Verkehrsnetz (Kreisstraße 2306 und die Landesstraße 231) mit der Kernstadt Sangerhausen sowie mit den Nachbarorten Wickerode, Bennungen und Roßla verbunden. Ein Anschluss an das Schienennetz besteht nicht. Die nächstgelegene Bahnstation befindet sich in Sangerhausen.

Der Ortsname ist aus der Bezeichnung „Langes Feld“ abzuleiten. Dies nimmt Bezug auf das Tal zwischen Wickerode und dem Helmetal, welche sich in westöstlicher Richtung in einer Länge von etwa 12 km erstreckt. Die erste urkundliche Erwähnung datiert aus dem Jahr 899 und stammt aus dem Hersfelder Zehntregister. Das Dorf gelangte im Mittelalter in den Besitz der Wettiner und blieb bis 1815 unter der Herrschaft des Kurfürstentums Sachsen. Nach dem Wiener Kongress wurde Lengefeld dem Regierungsbezirk Merseburg der preußischen Provinz Sachsen zugeordnet. Von 1952 bis 1990 gehörte der Ort zum Bezirk Halle. Im Jahr 2005 wurde Lengefeld nach Sangerhausen eingemeindet.

Die Menschen in Lengefeld lebten vor allem von der Landwirtschaft. Daneben wurde seit dem 13. Jahrhundert auch Kupferbergbau betrieben. Erst gegen 1870 endete die Zeit des traditionellen Bergbaus. Die Industrialisierung erreichte den Ort nicht, jedoch fanden seit dem späten 19. Jahrhundert viele Einwohner von Lengefeld eine Beschäftigung in der verarbeitenden Industrie und im Eisenbahnwesen von Sangerhausen.

Zur DDR-Zeit bestand eine LPG, die sowohl Pflanzenproduktion als auch Tierzucht betrieb. Von Letzterem sind zwei marode und untergenutzte Stallungen am Nordrand des Ortes und vor allem ein großer Komplex in Meuserlengefeld geblieben, welcher den gesamten Siedlungsbereich nördlich der Großleinunger Straße einnimmt. Die Firma Nova Weickelsdorf GmbH & Co. KG hat die Stallungen teilweise wiederhergerichtet und betreibt hier Massentierhaltung (Schweinezucht).

Nach 1990 profilierte sich Lengefeld mit erheblichen Flächenausweisungen als vorstädtischer Wohnort für Sangerhausen.

Ortsbild: Struktur und Gestalt

Der Ortsteil hat eine Gesamtfläche von 1047 ha. Lengefeld ist ein typisches Haufendorf. Der Dorfkern befindet sich in einer idyllischen Tallage. Die entlang der Hauptstraße gelegenen Bereiche weisen eine recht dichte Bebauung mit ständigem Wechsel von Trauf- und Giebelstellung entlang der Straßenzüge auf. Dreiseit- und Hakenhöfe stehen eng beieinander, bilden jedoch keine geschlossene Straßenrandbebauung. Im Nordwesten lockern sich die Hofstrukturen auf.

Die auf einer Anhöhe gelegene Kirche St. Nikolai bildet das Ortszentrum. Der Kirchenbau stammt noch aus Jahr 1353 und wurde seitdem immer wieder restauriert und saniert. Besonders prägend war die Umgestaltung im Stil des Barocks in den 1760er Jahren. Der Kirchturm erhielt seine heutige Gestalt im Jahre 1865. Die Orgel wurde 1726 von Zacharias Hildebrandt gebaut und musste erneut restauriert werden. Zurzeit weist die Kirche erheblichen Sanierungsbedarf auf, vor allem im Innenraum.

Innerhalb des Dorfkerns sind mehrere kleine und zum Teil miteinander verbundene Platzsituationen von erstaunlicher Raumqualität entstanden (u.a. „Im Winkel“, „Platz“). Um diese drei- und viereckigen Plätze, die mit Grünflächen, Bäumen oder einem Bachlauf geschmückt sind, gruppieren sich Gehöfte und bilden lockere Raumkanten.

Der historische Ortskern ist nahezu vollständig von einem grünen Kranz von Hausgärten und Obstbaumwiesen umgeben, die dem Ort ein durchgrüntes Gepräge geben und einen gelungenen Übergang in die Landschaft bilden.

Südöstlich des Ortskerns schließt sich am Ziegenberg eine sehr dichte Bebauung mit Einzelhäusern und Nebenglass an, die zwischen dem Ende des 19. Jahrhunderts und Mitte des 20. Jahrhunderts entstanden ist. Hier wohnten überwiegend Bergleute und Arbeiter, die zur Selbstversorgung eigene Gärten betrieben.

Im Norden entstanden am Pfaffenberg bereits in der Zwischenkriegszeit die Anfänge einer Siedlungsstruktur mit kleinen Ein- und Zweifamilienhäusern in der damals typischen Bauweise. Während der DDR-Zeit kamen wenige Häuser hinzu. Nach 1990 wurde hier der Einfamilienhausbau massiv vorangetrieben, und zwar sowohl in Form von Ergänzungen nach § 34 BauGB als auch durch die Erschließung von zwei parallelen bandartigen B-Plan-Gebieten: „Am Beerhügel“ (0,59 ha) und „Am Pfaffenberg“ (1,73 ha).

Unmittelbar am östlichen Ortseingang wurde auch eine Gewerbefläche planungsrechtlich festgesetzt. Der B-Plan „Vor dem Dorfe“ (0,78 ha) trat 2003 in Kraft, hat jedoch bislang keine Ansiedlungen nach sich gezogen (Bauantrag für eine Lagerhalle).

In Meuserlengfeld befinden sich südlich der Großleinunger Straße die Reste des ehemaligen Gutshofes samt Nebenglass, die zu großen Teilen verfallen sind. Nur zwei Häuser werden noch teilweise bewohnt.

Für die Gemeinde Lengfeld / OT Meuserlengfeld wurde 1997 eine Dorfentwicklungsplanung erstellt.⁵⁵ Die Planung enthielt auch eine Gestaltungsfibel. Bei Neubau- oder Sanierungsmaßnahmen an Altbauten im Kontext der gewachsenen Ortslage sollten ortstypische Bau- und Gestaltungselemente Verwendung finden: Holz und glatter oder feinkörniger Putz in Natur- oder Pastellfarben, Satteldächer mit roter Dachziegeleindeckung, Sprossenfenster im stehenden Rechteckformat. Traditionelle Fassadengliederungen sollten erhalten bleiben. Bei der Gaubengestaltung sollten die Proportionen des Gebäudes und die benachbarte Dachgestaltung beachtet werden, die Außenwände sollten entweder geputzt oder mit Holz, Schiefer bzw. Ziegel verkleidet sein. Haustüren und Hoftore sollten aus Holz angefertigt sein.

Vorrangig wird der historische Ortskern mit seinen originären Raumstrukturen bewahrt. Die ortsbildprägenden Bebauungen, Plätze, Grünbereiche bleiben erhalten.

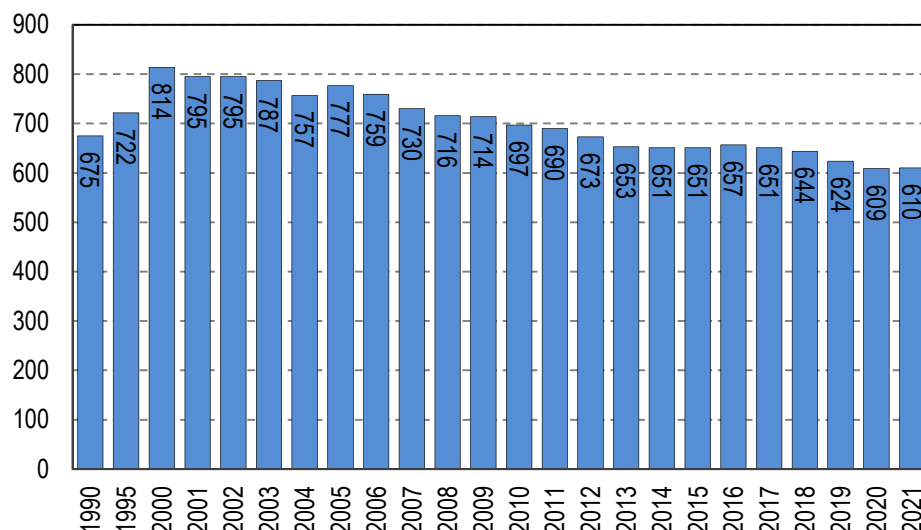
- Die Raumkanten um die ortsbildprägenden Plätze und die Kirche St. Nikolai sollen durch kontinuierliche Instandhaltung bewahrt und, wo sinnvoll, ergänzt werden. Die innenliegenden Grünräume werden in Gestalt und Funktion aufgewertet.
- Zu prüfen ist, ob der Bachlauf des Lengfelder Wassers, der bis zum „Platz“ offen liegt, auch im weiteren Verlauf nach Osten wieder geöffnet werden kann.
- Bauliche Investitionen sollen auf das Ortsinnere beschränkt werden, weitere bandartige Zersiedelungen sind zu vermeiden.

⁵⁵ Dorferneuerungsplanung Gemeinde Lengfeld / OT Meuserlengfeld, Planungsgemeinschaft Körber & Kautz, 1997

Einwohnerentwicklung

Zum 31.12.2021 waren 610 Einwohner gemeldet. Im Vergleich zu 1990 ist die Einwohnerzahl um 65 Personen bzw. 10 % gesunken. Das zwischenzeitliche Wachstum bis auf 814 Einwohner im Jahr 2000 war im Wesentlichen dem Wohnungsneubau in den B-Plan-Gebieten zu verdanken. Mit dem Wegzug der Kindergeneration und der Konsolidierung der Elternhaushalte schrumpft die Einwohnerzahl wieder, wobei die größten Verluste zwischen Anfang der 2000er und Mitte der 2010er Jahre auftraten.

Einwohnerentwicklung
Lengefeld 1990 - 2021⁵⁶



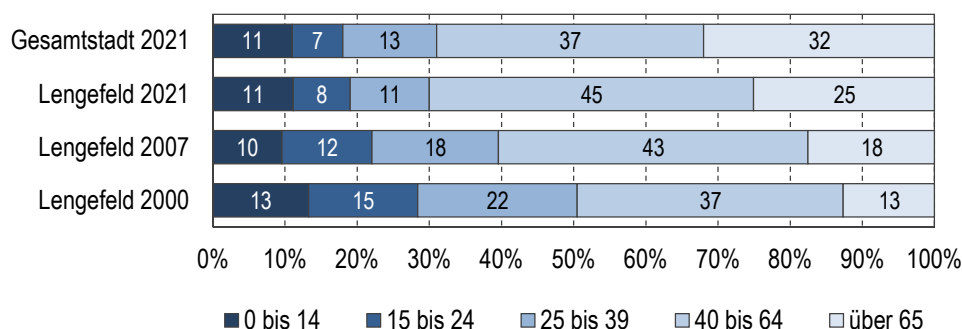
Stark geschrumpft sind vor allem die Altersgruppen der Jugendlichen (- 61 %) und jüngeren Erwerbsfähigen (- 63 %). Die Kinderzahl verringerte sich vor allem zwischen 2000 und 2007 (- 36 %), ist seitdem aber stabil. Die Personengruppe im fortgeschrittenen Erwerbsalter verlor 9 %. Die Seniorenzahl stieg um 49 %.

Altersstruktur Lengefeld
Einwohner nach
Altersgruppen 2000 - 2021

Altersgruppe	2000	2007	2021
0 bis 14	108	70	68
15 bis 24	123	91	48
25 bis 39	180	128	67
40 bis 64	300	313	274
über 65	103	128	153
Gesamt	814	730	610

Im Vergleich zum Jahr 2000 hat sich der Seniorenanteil verdoppelt, liegt aber noch unter dem gesamtstädtischen Mittelwert, währenddessen der Personenanteil im fortgeschrittenen Erwerbsalter noch deutlich darüber liegt. Der Anteil der Kinder, Jugendlichen und jüngeren Erwerbsfähigen hat sich dem gesamtstädtischen Niveau nahezu angeglichen.

Altersstrukturvergleich
Lengefeld – Gesamtstadt⁵⁷



⁵⁶ Angaben der Stadt Sangerhausen

⁵⁷ Angaben der Stadt Sangerhausen

Bevölkerungsprognose

Setzt sich der Trend der letzten beiden Jahrzehnte fort, wird die Einwohnerzahl im Zeitraum 2020 bis 2035 noch einmal recht drastisch um etwa 100 Personen (minus 18 %) schrumpfen. Ausschlaggebend für dieses Szenario ist die Fortschreibung der massiven Verluste in den Altersgruppen der Jugendlichen und Personen im jüngeren Erwerbsalter, die sich in den vergangenen Jahren ereigneten und künftig weiter durch die Alterspyramide laufen. Die Stabilisierung der Kinderzahl setzt sich fort. Die Seniorenzahl steigt.

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	69	69	72	66	66
15 bis 24	38	38	34	41	42
25 bis 39	90	69	71	55	40
40 bis 64	312	284	280	231	184
über 65	142	149	123	152	170
Gesamt	651	609	580	545	502

Trendprognose
Lengefeld 2035⁵⁸

Tritt dieses Szenario ein, werden vor allem die Bevölkerungsanteile der Personengruppen im Erwerbsalter abnehmen, während die Anteile der Kinder und Jugendlichen sogar leicht steigen. Der Seniorenanteil wächst von 22 % auf 34 %.

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	11	11	12	12	13
15 bis 24	6	6	6	8	8
25 bis 39	14	11	12	10	8
40 bis 64	48	47	48	42	37
über 65	22	24	21	28	34
Gesamt	100	100	100	100	100

Trendprognose
Lengefeld 2035.
Anteile der Altersgruppen
in Prozent⁵⁹

Bei der Bewertung des Trendszenarios ist zu berücksichtigen, dass Lengefeld ein recht beliebter Wohnort in der Nähe der Kernstadt ist, über einen großen Anteil von neueren Wohngebäuden verfügt und auch eine Grundausstattung für die Kinderbetreuung aufweisen kann (Kita). Zum Verkauf stehende Wohngebäude finden in der Regel recht schnell einen neuen Eigentümer.

Lengefeld muss sich auf weitere Einwohnerverluste einstellen, hat aber das Potenzial für eine längerfristige demografische Stabilisierung.

- Vermarktung als Wohnort im Grünen mit attraktivem Ortskern, kurzen Wegen zu Kernstadt und Grundausstattung für die Kinderbetreuung.
- Entwicklung vielfältiger Freizeit-, Sport und Kommunikationsangebote für alle Altersgruppen.

⁵⁸ Berechnung Wallraf & Partner

⁵⁹ Berechnung Wallraf & Partner

Wohnungsbestand und Wohnungsbau

Zum 31.12.2021 wurden in Lengefeld 257 Wohngebäude mit 303 Wohnungen gezählt. Der Wohnungsbestand gliedert sich in 215 Einfamilienhäuser, 80 Wohnungen in Zweifamilienhäusern und 8 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

Nahezu die Hälfte aller Wohnungen wurden vor 1918 errichtet (138 WE). 50 Wohnungen stammen aus der Zeit zwischen 1919 und 1949. In der DDR-Zeit wurden 50 Wohnungen gebaut. Nach 1990 entstanden 65 Wohnungen (21 Prozent des Gesamtbestands). Abgesehen von einem Geschossneubau im Ortskern handelt es sich fast ausschließlich um Einfamilienhäuser. In den vergangenen Jahren hat die Neubaudynamik nachgelassen. Seit 2002 wurden noch 14 Häuser gebaut.

Abgesehen von dem beträchtlichen Neubauanteil befinden sich nahezu alle Wohnhäuser in einem guten oder sehr guten Zustand. Nur 4 Wohngebäude sind leer und verfallen, davon allerdings 3 in ortsbildprägenden Lagen (1 Lengefelder Tal, 2 Hinter der Kirche).

Zusätzlicher Wohnbedarf soll vorrangig durch Rekonstruktion und Sanierung leer gefallener Gebäude im Ortskern und Aktivierung von innerörtlicher Wohnbaupotenziale befriedigt werden.

- Die Stadt unterstützt im Genehmigungsverfahren und bei der Fördermittelakquisition die Bau- und Sanierungsvorhaben im Ortskern.
- Vor allem nördlich des Ortskerns stehen noch kleinteilige innerörtliche Wohnbauflächenpotenziale zur Verfügung, die nach § 34 BauGB bebaubar sind (Im Felde).
- Zu erwägen ist eine einreihige Arrondierung am Weg entlang der Westkante des Wohngebiets am Pfaffenberg.
- Insgesamt sind kleinteilige Flächenpotenziale von 2,75 ha ausgewiesen.

Gewerbe

In Lengefeld waren 2021 insgesamt 42 Gewerbebetriebe registriert, davon 11 im Handwerk (Bau, Sanitär, Elektro, KFZ), 6 im Handel, 4 in Transport / Logistik, 4 im Gastgewerbe und 17 in Dienstleistungs- und sonstigen Bereichen. Eingetragen sind u.a. Betriebe im Bauhaupt- und Baunebengewerbe, im Steinmetz-, Ofenbau-, Tischler-, Schlosser-, Schmiede- und Sattlerhandwerk, im Eisen- und Holzhandel sowie Fuhrunternehmen und Friseurhandwerk. Es handelt sich ausschließlich um Kleinbetriebe.

Größtes gewerbliches Unternehmen ist die Firma Nova Weickelsdorf GmbH & Co. KG in Meuserlengefeld (Schweinezucht, ca. 3.000 Tiere).

Die Agrargenossenschaft Gonna eG betreibt im Süden der Ortschaft eine Werkstatt.

Ein vielfältig aufgestelltes Gewerbe mit Leistungen für den örtlichen und überörtlichen Bedarf bildet eine solide Grundlage für eine stabile Ortschaftsentwicklung.

- Die Stadt Sangerhausen unterstützt die kleinteilige Gewerbelandschaft in Lengefeld bei Genehmigungsverfahren, der Fachkräftewerbung und der Einwerbung von Fördermitteln.

Versorgung, Infrastruktur, Gemeinwesen

In Lengefeld gibt es keine Nahversorger mehr. Auch der Kiosk an der Kirche, der ein Minimalangebot an Lebensmitteln vorhielt, ist verschwunden. Es bestehen mobile Versorgungsangebote. Anstelle der vormaligen Gaststätte gibt es einen Partyservice mit Lieferservice. Die nächsten stationären Einkaufsmöglichkeiten, Vollsortimenter und Gaststätten gibt es in Sangerhausen, das im motorisierten Individualverkehr in kaum 10 Minuten erreichbar und auch über eine Buslinie erschlossen ist.

Die nächstgelegenen Arztpraxen, Apotheken und das Krankenhaus sowie weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls in Sangerhausen selbst. Die nächstgelegene Grundschule steht in Großleinungen.

Das Dorfgemeinschaftshaus befindet sich in einem sehr guten baulichen Zustand und bildet mit seinen Raumangeboten für Bürger und Vereine den Mittelpunkt des gesellschaftlichen Lebens vor Ort. Im Dorfgemeinschaftshaus sind auch die Geräte der Freiwilligen Feuerwehr untergebracht worden.

Die Kindertagesstätte Regenbogen befindet sich in einem guten baulichen Zustand, der dazugehörige Spielplatz (Am Ziegenberg, siehe unten) ist öffentlich zugänglich.

Friedhof und Trauerhalle befinden sich in einem gepflegten und baulich guten Zustand. Es gibt Schäden am Mauerwerk der Einfriedung.

Lengefeld verfügt über einen Sportplatz und zwei Spielplätze: „Am Ziegenberg“ und „An der Kuhdrift“. Der Spielplatz „An der Kuhdrift“ wurde 2022 erneuert.

Über Wanderwege bzw. ländliche Wege ist Lengefeld mit der Kernstadt Sangerhausen und Wettelrode verbunden. Zwischen Lengefeld und Sangerhausen befindet sich auf einer Anhöhe die Moltkewarte, ein beliebtes Ausflugsziel und touristischer Anknüpfungspunkt, die im Sommerhalbjahr auch ein gastronomisches Angebot vorhält.

Im Ort sind 6 Vereine aktiv:

Dart-Verein e.V.

Leinetaler Angelverein e.V.

Fußballverein e.V.

Seniorenclub

Hundesportverein

Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr e.V.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Profil

Stärken	Schwächen
Attraktive Lage, schönes Ortsbild Raumkanten und Platzfolgen im Ortskern Gute Anbindung an die Kernstadt Beliebter Wohnort, kein Leerstand in intakten Wohngebäuden	Keine stationäre Nahversorgung und Gastronomie Keine ärztliche Versorgung vor Ort Punktueßer Verfall im Ortskern Ruinöse Situationen in Meuserlengefeld
Chancen	Risiken
Engagierte Ortsbildpflege Profilierung als kernstadtnaher Wohnort Ausbau der Sport- und Freizeitangebote Aktivierung der Potenziale für den Wander- und Radtourismus	Ausweitung der Verfallserscheinungen im Ortskern Imageverluste durch mangelnde Pflege des öffentlichen Raums, speziell der Plätze und Grünanlagen, die Kapazitäten des Bauhofs reichen nicht aus.

Perspektive der Ortschaftsentwicklung

Lengefeld hat die Perspektive eines dauerhaft attraktiven dörflichen Wohnortes, dessen infrastrukturelle Mängel in der Nahversorgung und Bildung durch die Nähe zur Kernstadt ausgeglichen werden. Essentiell für eine nachhaltige Entwicklung des Ortes sind die kontinuierliche Pflege des Ortsbids, die funktionale Stabilisierung des Ortskerns sowie ein starkes Gemeinwesen und ein vitales gesellschaftliches Leben mit vielfältigen Aktivitäten in Freizeit, Sport und Kultur. Zudem hat Lengefeld gute Voraussetzungen, um sich mit Angeboten für den Aktivtourismus zu profilieren.

Die Splittersiedlung Meuserlengefeld wird wirtschaftlichen Bestand haben, solange die Großtierhaltung an diesem Standort betrieben wird. Der verfallende ehemalige Gutshof und die meisten Nebengebäude sind im heutigen Zustand nicht zukunftsfähig.

Handlungsbedarf und Maßnahmen

Im Ergebnis der Bestandserhebung und der Konsultation mit dem Ortsbürgermeister besteht folgender Handlungsbedarf für die Ortschaftsentwicklung.

Grundsätzliche Handlungsempfehlungen:

- Stärkung und Aufwertung des Ortskerns in Struktur, Funktion und Gestalt. Ausarbeitung eines Gestaltungsprojekts für die Ortsdurchfahrt „Lengefelder Tal“ entsprechend des LEADER-Vorschlags von 2014 (Gebäudesanierung in Ortsbildprägender Lage, Grünraumgestaltung auf den Plätzen, Gestaltung der Bushaltestellen, Schaffung von Ruhezonen, Erhöhung der Verkehrssicherung, Anregung von Lückenschlüssen).
- Prüfung der Machbarkeit und schrittweise Umsetzung des von der Gemeinde erarbeiteten Sport- und Tourismuskonzepts (u.a. Wegeverbindung Sangerhausen-Lengefeld-Mooskammer-Morungen mit Anbindung an den Karstwanderweg; Ausbau Kaiser-Otto-Höhenweg von Bahnhof Sangerhausen über Butterberg-Pfeiffersheim-Kürbishügel zum Bahnhof Bennungen, Radweg der Industriedenkmäler Sangerhausen-Hohe Linde-Lengefeld-Schacht Wettelrode-Bergbaulehrpfad-Kunstteich, Einrichtung von Haltepunkten und Wanderhütten, einheitliche Ausschilderung).
- Entscheidungsbedarf besteht darüber, wie in der Bauleit- und Dorfentwicklungsplanung mit der Splittersiedlung Meuserlengefeld umzugehen ist; speziell mit dem verfallenden ehemaligen Gutshof und seinen Nebengebäuden, die aus eigener Kraft auf Dauer nicht überlebensfähig sind.

Folgende Einzelmaßnahmen stehen an:

- Dorfgemeinschaftshaus: Installation einer PV-Anlage, Reparaturen schadhafter Stellen an der Fassade, kontinuierliche Renovierung der Innenräume.
- Reparatur der Einfriedung des Friedhofs, Beseitigung von Mauerwerksschäden, Gestaltung einer entwidmeten Fläche durch eine parkähnliche Wildblumenwiese.
- Straßensanierung im Bereich „Ziegenberg“ und „Lengefelder Tal“ im Bereich Platz, Verbesserung der Parkplatzsituation in der Ortsmitte.
- Reparatur schadhafter Gehwege bzw. Gehwegabschnitte („Ziegenberg“, „Hirtengasse“, „Hinter der Kirche“, zwischen „Im Winkel“ und „Platz“).
- Radfreundlicher Ausbau und Lückenschluss des Weges nach Sangerhausen (Hirtengasse – Eschental) mit Einrichtung einer E-Bike-Ladestation an der Moltkewarte.
- Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung (Lengefeld-Wettelrode-Sangerhausen).
- Anbindung der Zufahrt zur Schweinemastanlage Meuserlengefeld an die Kreisstraße.

	Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie
	jüngere Eigenheimstruktur / mehrgeschossiges Wohngebäude
	Wochenendhaus, Laube / größeres Gewerbeobjekt, Landwirtschaft
	Gastgewerbe / Nahversorgung
	Gebäude des Gemeinwesens
	Kirche
	Gemeindehaus, -büro
	Schule
	Kindergarten
	Feuerwehr
	Sport-, Turnhalle
	markantes Gebäude / Baudenkmal
	Leerstand, Ruine, marodes Gebäude (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)
	markanter städtebaulicher Raum
	Baupotentialfläche / Geltungsbereich Bebauungsplan (genehmigt oder in Aufstellung)
	gemischte Baufläche / Wohnbaufläche (FNP)
	Gewerbebaufläche / Sonderbaufläche (FNP)
	Flächen für den Gemeinbedarf (FNP)
	Landwirtschaftsfläche / Wasserfläche
	Waldfläche, Gehölz / sonstige Grün- und Gartenfläche
	öffentliche Grünflächen / Naturdenkmal, Ortsbild prägendes Großgrün
	Friedhof
	Schwimmbad
	Spielplatz
	Festplatz
	Sport-, Bolzplatz
	Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
	Straße / mit Sanierungsbedarf
	Bahnanlagen / Wirtschafts-, Feldweg
	Wander - und Radwanderweg
	Bahnhof / Bushaltestelle



3.7 Morungen

Lage und Geschichte

Morungen ist eine kleine Ortschaft am südlichen Harzrand, etwa 10 km nordwestlich von Sangerhausen gelegen. Die Ortschaft liegt eingebettet im bewaldeten Molkenbachtal und ist bis in die Berghänge hinauf bebaut. Morungen ist fast vollständig vom Naturschutzgebiet „Gipskarstlandschaft Questenberg“ umschlossen, eine typische Karstlandschaft, welche durch seltene Pflanzen geprägt ist. Der Siedlungsbereich ist ausgegrenzt.

Der Ortsname ist von der moorigen Gegend abgeleitet, in der Morungen gegründet wurde. Das Gebiet war schon in frühgeschichtlicher Zeit besiedelt. Der Ort selbst wurde um 500 gegründet und fand seine erste Erwähnung im Hersfelder Zehntverzeichnis von 899 unter dem Namen „Morunga“.

Die Geschichte des Ortes wird von zwei Burgen geprägt. Die „Alte Burg“ stammt aus dem 11. Jahrhundert und war eine reichsunmittelbare Befestigung. Laut Überlieferungen wurde auf der Alten Burg der Minnesänger Heinrich von Morungen (1150-1220) geboren. Bereits gegen Ende des 12. Jahrhunderts verfiel die Burg und wurde zusammen mit der Siedlung aufgegeben. Die Wiedererrichtung von Morungen geschah achthundert Meter westlich der alten Morungsburg am heutigen Standort. Dort wurde auf einer Feldklippe die neue Morungsburg erbaut, eine spätromanische Anlage, die im 16. Jahrhundert wieder wüst fiel. Burg und Ort wechselten mehrfach die Eigentümer, befanden sich jedoch zu meist im Besitz der Grafen von Mansfeld.

Am südöstlichen Hang des Kuhberges, etwa 1 km nordöstlich von Morungen, liegt die Sachsenschanze. Es handelt sich hier um eine rechteckige Anlage mit Doppelwall und Graben. Über ihre Entstehung und Bedeutung ist nichts überliefert.

Die Bewohner des Ortes lebten neben der Forst- und Landwirtschaft vor allem vom Bergbau. Archäologische Proben ergaben, dass hier schon vor dem Jahr 1200 Kupferschiefer eingeschmolzen wurden. Das Kupfererz trat an diesem Ort zutage und wurde in flachen Schürfstellen abgebaut. Seinen Zenit erreichte der Kupferbergbau im 16. Jahrhundert, jedoch wurde vor Ort noch bis in das 18. Jahrhundert hinein gefördert. Darüber hinaus sah Morungen bis heute keine größeren gewerblichen Ansiedlungen.

Im Jahr 1696 gingen Gut und Schloss an die Barone von Eller-Eberstein, die ihren Besitz bis zur Bodenreform im Jahr 1945 behielten. Diese Eigentümer bauten am südlichen Dorfeingang im späten 19. Jahrhundert (1865-1873) am Standort der „Alten Burg“ an der Hanglage westlich des Dorfeingangs in historisierenden Baustilen das „Alte Schloss“ und das „Neue Schloss“. Das „Alte Schloss“, in das Rudimente einer mittelalterlichen Anlage integriert waren, brannte 1998 ab. Administrativ gehörte Morungen seit 1815 zu Preußen und durchlief danach dieselbe politisch-administrative Entwicklung wie die anderen Ortsteile von Sangerhausen.

Ortsbild: Struktur und Gestalt

Morungen ist ein beschauliches kleines Straßendorf in äußerst reizvoller naturräumlicher Lage. Die Bebauung erstreckt sich von Süd nach Nord entlang des zum Teil verrohrten Molkenbachs. Die Wohngrundstücke erstrecken sich von der Talsohle bis zu den Hanglagen mit anschließender Waldgrenze. Parallel zur Dorfstraße verläuft als weitere Erschließung die Bergstraße. Die beiden strukturbildenden Straßen sind durch drei Treppenanlagen fußläufig verbunden.

Östlich der Bergstraße wurde am Hang eine Bungalowsiedlung angelegt, in der inzwischen auch einige Wohnhäuser stehen. An der L 231 finden sich östlich und westlich des Ortseingangs noch zwei kleinere Streulagen.

Die historische Bebauung konzentriert sich um den Dorfanger, der von einer nahezu geschlossenen Häuserfront eingefasst ist. Hier befinden sich die wichtigsten historischen Gebäude, wie die kleine und eher schmucklose Kirche St. Nikolai (um 1322 erbaut), die ehemalige Schule, das Feuerwehr- und Gemeindehaus sowie eine ehemalige Dorfgaststätte. Der Straßenraum wird durch ein- bis zweigeschossige Gebäude bestimmt, vorwiegend in Giebelstellung. Wohnhaus und Hoftor bilden den Abschluss zum Straßenraum. Dahinter schließen sich einzelne Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude an. Im Ort gibt es nur wenige Bauernhöfe, zumeist sind es Hakenhöfe.

Zu den ortsbildprägenden Gebäuden zählen neben den Häusern um den Anger und der Dorfkirche auch das „Neue Schloss“. Das neogotische Gebäudeensemble wird von einem kleinen Park umschlossen und ist nicht frei zugänglich. Die Überreste des „Alten Schlosses“ sind kaum wahrnehmbar. Die Ruine der Neuen Morungsburg liegt im Wald und ist im Ortsbild nicht präsent, von der Alten Morungsburg sind nur wenige Mauerreste übrig.

Für Morungen liegt eine Dorferneuerungsplanung aus dem Jahr 2000 vor, die als Anlage auch eine Gestaltungsfibel enthält.⁶⁰ Bei Neubau oder Sanierungsmaßnahmen an Altbauten im Kontext der gewachsenen Ortslage sollten ortstypische Bau- und Gestaltungselemente Verwendung finden: Erhaltung des konstruktiven Fachwerks, Satteldächer mit roter Dachziegeleindeckung, mineralischer Außenputz, weiße Sprossenfenster im stehenden Rechteckformat vorzugsweise aus Holz, Haustüren und Hoftore aus Holz, Einfriedungen als Holzlattenzäune oder Bruchsteinmauern mit schmiedeeisernen Zaunfeldern. Die Farbgestaltung sollte sich am historischen Vorbild orientieren.

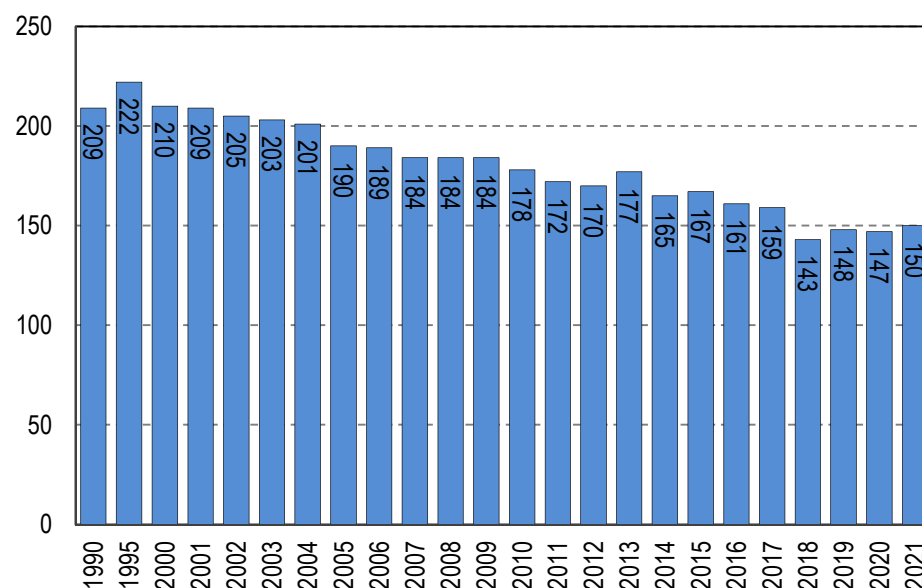
Die gewachsene Ortsstruktur und das charakteristische Ortsbild bleiben bewahrt.

- Die Raumkanten um den historischen Ortskern mit der Kirche St. Nikolai sowie der wertvolle Baumbestand werden durch Instandhaltung und Pflege bewahrt.
- Bauliche Ergänzungen müssen im Einklang mit der bestehenden Struktur und Erscheinung des Ortes stehen.

Einwohnerentwicklung und Prognose

Vereinzelte Zuzüge durch Neubau und Umwandlung von Bungalows in Wohnhäuser ließ die Einwohnerzahl bis Mitte der 1990er Jahre noch einmal auf 222 Personen ansteigen. Zum 31.12.2021 waren nur noch 150 Einwohner gemeldet.

Einwohnerentwicklung
Morungen 1990-2021



⁶⁰ Dorferneuerungsplanung Morungen 2000, Planungsgemeinschaft Körber & Kautz, 2000

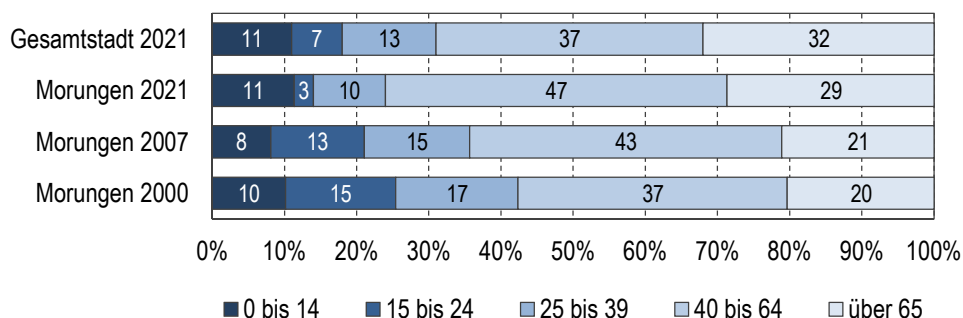
Stark geschrumpft sind vor allem die Altersgruppen der Jugendlichen (- 85 %) und jüngeren Erwerbsfähigen (- 50 %). Die Kinderzahl blieb stabil. Die Personengruppe im fortgeschrittenen Erwerbsalter wuchs bis 2007 noch einmal und verlor seitdem 10 %. Die Seniorenzahl stieg kontinuierlich an.

Altersgruppe	2000	2007	2021
0 bis 14	18	15	17
15 bis 24	27	24	4
25 bis 39	30	27	15
40 bis 64	66	79	71
über 65	36	39	43
Gesamt	177	184	150

Altersstruktur Morungen
Einwohner nach
Altersgruppen 2000 - 2021

Im Vergleich zum Jahr 2000 ist der Jugendlichenanteil auf ein Fünftel gesunken. Der Kinderanteil blieb stabil. Der Seniorenanteil ist um ein Drittel gestiegen, liegt aber noch unter dem gesamtstädtischen Mittelwert, währenddessen der Personenanteil im fortgeschrittenen Erwerbsalter noch deutlich darüber liegt. Der Anteil der jüngeren Erwerbsfähigen ist deutlich geschrumpft und unter das gesamtstädtische Niveau gesunken.

Die Einwohnerentwicklung seit Anfang des Jahrhunderts deutet darauf hin, dass Morungen weiterhin ein sehr attraktiver Wohnort für mobile Familien ist, deren Nachkommenschaft den sehr ruhigen Ort nach dem Schulabschluss bald verlässt.



Altersstrukturvergleich
Morungen – Gesamtstadt⁶¹

Bevölkerungsprognose

Setzt sich der Trend der letzten beiden Jahrzehnte fort, wird die Einwohnerzahl im Zeitraum 2020 bis 2035 noch einmal um knapp 20 Personen bzw. 10 % sinken. Ausschlaggebend für dieses Szenario ist die Fortschreibung der Verluste in den Altersgruppen der Jugendlichen und Personen im jüngeren Erwerbsalter, währenddessen die Personenzahl im fortgeschrittenen Erwerbsalter weniger rapide abnimmt und die Seniorenzahl drastisch steigt.

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	12	15	15	16	14
15 bis 24	11	7	5	4	7
25 bis 39	27	10	9	3	1
40 bis 64	77	77	83	67	48
über 65	38	38	31	49	60
Gesamt	165	147	143	139	131

Trendprognose
Morungen 2035⁶²

⁶¹ Angaben der Stadt Sangerhausen

⁶² Berechnung Wallraf & Partner

Tritt dieses Szenario ein, werden vor allem die Bevölkerungsanteile der Personengruppen im Erwerbsalter abnehmen, während die Anteile der Kinder und Jugendlichen sogar leicht steigen. Der Seniorenanteil wächst von 26 % auf 46 %.

Trendprognose
Morungen 2035.
Anteile der Altersgruppen
in Prozent ⁶³

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	7	10	11	12	11
15 bis 24	7	5	3	3	6
25 bis 39	16	7	6	2	1
40 bis 64	47	52	58	48	37
über 65	23	26	22	35	46
Gesamt	100	100	100	100	100

Bei der Bewertung des Trendszenarios ist zu beachten, das Morungen das Image einer exklusiven Wohnlage hat und zum Verkauf stehende Wohngebäude in der Regel recht schnell einen neuen Eigentümer finden, sodass die Zukunft des Ortes trotz der geringen Einwohnerzahl kaum in Frage steht.

Die Einwohnerzahl von Morungen wird vorerst moderat weiter schrumpfen. Der Ort hat jedoch das Potenzial für eine längerfristige demografische Stabilisierung.

- Imagepflege als exklusiver und baulich absolut intakter Wohnort in herausragender landschaftlicher Lage.
- Pflege des Gemeinwesens durch Freizeitveranstaltungen und Vereinsaktivitäten.

Wohnungsbestand und Wohnungsbau

Zum 31.12.2021 wurden in Morungen 73 Wohngebäude mit 88 Wohnungen gezählt. Der Wohnungsbestand gliedert sich in 64 Einfamilienhäuser, 16 Wohnungen in Zweifamilienhäusern, 7 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und 1 Wohnung in sonstigen Gebäuden.

Mehr als die Hälfte aller Wohnungen wurden vor 1918 errichtet (49 WE / 56 Prozent). In der Zeit zwischen 1919 und 1948 kamen 16 Wohnungen hinzu. In der DDR-Zeit wurden 4 Wohnungen gebaut. Nach 1990 entstanden 19 Wohnungen, durchweg als Einfamilienhäuser. Die Wohngebäude befinden sich nahezu durchweg in einem guten bis sehr guten Zustand. Drei Häuser stehen leer, zwei davon weisen Verfallserscheinungen auf.

Entlang der nordöstlichen Ortsgrenze entstand in den 1960er Jahren eine Bungalowsiedlung. Sie besteht aus ca. 25 Parzellen. Einige der Parzellen wurden inzwischen mit Einfamilienhäusern bebaut. Einige Einfamilienhäuser wurden südlich der L 231 errichtet.

Eine Erweiterung der Ortslage ist durch die topografischen Gegebenheiten stark eingeschränkt. Bis auf wenige Baulücken gibt es, mit Ausnahme der geologisch schwierigen Senke südlich des Ortskerns, kaum Erweiterungsmöglichkeiten.

Der Wohnungsbestand bleibt durch kontinuierliche Instandhaltung gewahrt. Für den Eigenbedarf stehen begrenzte Flächenpotenziale zur Verfügung.

- Die Stadt unterstützt im Genehmigungsverfahren und bei der Fördermittelakquisition die Bau- und Sanierungsvorhaben im Ortskern.
- Neben einzelnen Baulücken kann eine Arrondierung südlich des Ortskerns erwogen werden (0,64 ha), wenn es die geologischen Bedingungen zulassen.

⁶³ Berechnung Wallraf & Partner

Gewerbe

In Morungen waren 2021 insgesamt 14 Gewerbebetriebe registriert, darunter 6 im Handwerk, 3 im Handel, 1 in Gastgewerbe, 4 im Dienstleistungs- und sonstigem Gewerbe. Kein Betrieb beschäftigt mehr als 5 Personen. Eingetragen sind unter anderem 2 Dachdecker, 1 Schlosser, 1 Maurer, 1 Elektriker sowie der Betrieb eines Seminarhotels.

Bis 1998 wurde die wirtschaftliche Bedeutung des Ortes von der bis dahin bestehenden Kureinrichtung im Schloss bestimmt.

Die Landwirtschaft spielte in Morungen stets eine unterordnete Rolle. Die Agrargenossenschaft „Gonna- Leinetal“ bewirtschaftet zurzeit die zur Verfügung stehenden Flächen. In Morungen selbst sind keine größeren landwirtschaftlichen Produktionsanlagen zu finden.

Die kleinteilige Gewerbestruktur mit Leistungen für den örtlichen und überörtlichen Bedarf entspricht der Größenordnung und dem Charakter des Ortes.

- Die Stadt Sangerhausen unterstützt die kleinteilige Gewerbelandschaft in Morungen bei Genehmigungsverfahren, der Fachkräftewerbung und der Einwerbung von Fördermitteln.

Versorgung, Infrastruktur, Gemeinwesen

In Morungen gibt es keinen Nahversorger und auch keine Gaststätte mehr. Es bestehen mobile Versorgungsangebote. Die nächsten stationären Einkaufsmöglichkeiten, Vollsortimenter und Gaststätten gibt es in Sangerhausen, das mit privaten Verkehrsmitteln über die L 232, L 231 und L 230 in etwa 15 Minuten erreichbar ist. Es gibt auch eine Buslinie.

Ärztliche Betreuung, Apotheken und Krankenhaus stehen in der Kernstadt zur Verfügung. Die nächstgelegene Kindertageseinrichtung und Grundschule befindet sich in Großleinungen, alle weiterführenden Schulen in Sangerhausen selbst.

Im Jahr 2000 wurde das Bürgerhaus übergeben. Es beherbergt die Freiwillige Feuerwehr des Ortes und steht den Vereinen zur Verfügung. Hier finden öffentliche Einwohnerversammlungen, die Veranstaltungen der Volkssolidarität sowie Feierlichkeiten statt. Zudem befindet sich hier das Büro des Ortsteilbürgermeisters.

Im Jahr 2003 wurde ein Fest- und Spielplatz angelegt, neben dem im Jahr 2006 die „Sockenhalle“ gebaut wurde, zunächst als halboffener, später als rundum geschlossener Raum für Sport- und Festveranstaltungen. Nach Behebung statischer Probleme wurde die Sockenhalle 2015 wiedereröffnet und steht in ihrer ursprünglich zgedachten Funktion zur Verfügung. Im Jahr 2021 wurde an der Bushaltestelle in einem kleinen Pavillon die „Socken-Bücherei“ eröffnet.

Am südwestlichen Ortsausgang in Richtung Großleinungen befindet sich der Friedhof von Morungen. Friedhof und Trauerhalle sind gepflegt und baulich ohne nennenswerte Mängel. Eine angemessene Einfriedung im Einklang mit den Vorgaben der Gestaltungsfibel aus der Dorfentwicklungsplanung sollte erwogen werden.

Die ortsinternen Straßen und Wege sind in einem guten Zustand und weisen keinen größeren Sanierungs- oder Reparaturbedarf auf.

Im Ort sind zwei Vereine aktiv:

- Volkssolidarität
- Heimatverein e.V

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Profil

Stärken	Schwächen
Außerordentlich attraktive naturräumliche Lage in waldreicher Umgebung Intakter historischer Ortskern mit gepflegten Fachwerkhäusern Beliebter Wohnort, solide Wohnbausubstanz, kaum Leerstand, viel Großgrün Schöne Wanderwege, mehrere Burgruinen, Anbindung an das Wanderwegenetz Bedarfsgerechte intakte Infrastruktur (Sockenhalle, Sportplatz)	Keine stationäre Nahversorgung und Gastronomie Keine ärztliche Versorgung vor Ort Unberäumte Gebäudereste am südlichen Ortseingang. Das „Neue Schloss“ ist untergenutzt, der umliegende Park unzureichend gepflegt, die Anlage ist nicht öffentlich zugänglich
Chancen	Risiken
Profilierung als privilegierter Wohnort in attraktiver landschaftlicher Umgebung Revitalisierung des Neuen Schlosses als Hotel oder Kuranlage, Öffnung des Parks Ausbau der touristischen Angebote: Gestaltung von Erlebniswanderwegen (Fittnessstrecke, Burgentrip, Bergbaupfad)	Allmähliche demografische und funktionale Ausdünnung, wenn der Ort seine jetzigen Stärken nicht bewahren und ausbauen kann

Perspektive der Ortschaftsentwicklung

Morungen ist ein kleiner, überaus reizvoller Wohnort mit gepflegtem historischen Kern in herausragender naturräumlicher Umgebung, der insbesondere für einkommensstärkere mobile Haushalte / Familien auf Dauer attraktiv bleiben wird. Hierzu tragen ein angemessenes räumliches Angebot für Freizeit, Sport und soziales Miteinander sowie eine aktive Dorfgemeinschaft bei.

Morungen ist Bindeglied auf den touristischen Achsen Sangerhausen-Grillenbergr-Wippra und Sangerhausen-Wettelrode-Stolberg (Harz) und somit ein profilträchtiger Anker des Tourismus von Stadt und Region mit weiteren Entwicklungspotenzialen.

Handlungsbedarf und Maßnahmen

Im Ergebnis der Bestandserhebung besteht folgender Handlungsbedarf für die Ortschaftsentwicklung.

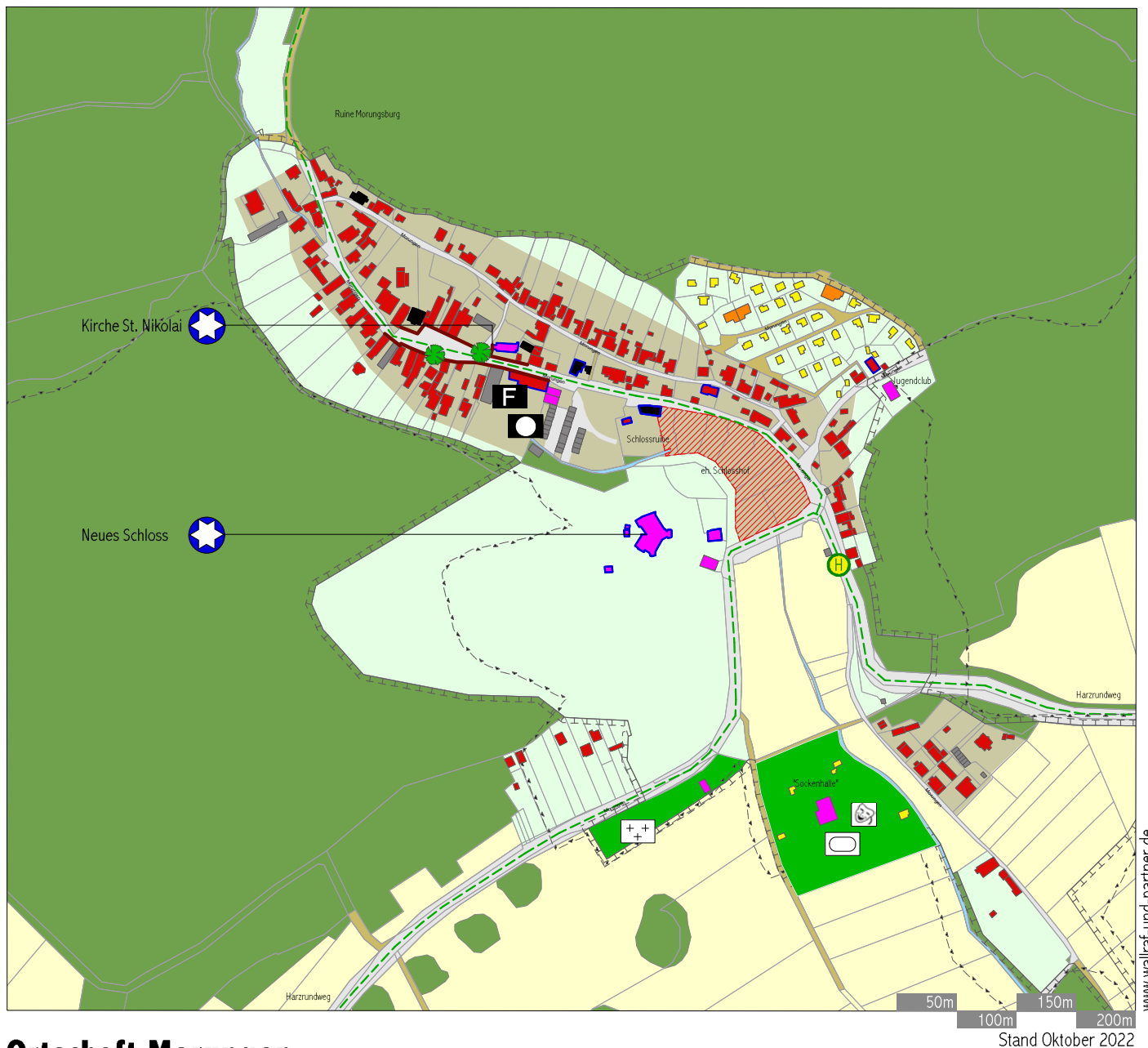
Grundsätzliche Handlungsempfehlungen:

- Bewahrung des historischen Ortskerns auf einem hohen Sanierungsniveau. Verhinderung von sich verfestigenden Leerständen bzw. Unternutzungen. Erhalt und Pflege der charakteristischen und ortsbildprägenden Gebäude, öffentlichen Grünfläche und privaten Gärten.
- Verstetigung und wo möglich Ausbau der Gemeinwesenaktivitäten in der Dorfgemeinschaft. Erhalt und Pflege der öffentlichen Gebäude und Anlagen.
- Ausbau des Tourismus, Entwicklung vielfältiger Angebote für unterschiedliche Zielgruppen (Wandern in der Natur, Erkundung des historischen Erbes – Burgen, Bergbau), bessere regionale Vernetzung vorhandener Wegeverbindungen, Schaffung eines grundhaften touristischen Versorgungsangebots im Ort selbst.

Folgende Einzelmaßnahmen stehen an:

- Bewerkstellung des Abbruchs der imagebelastenden Gebäudereste am südlichen Ausgang des Ortskerns.⁶⁴
- Kontaktaufnahme mit dem Eigentümer / Betreiber des „Neuen Schlosses“ mit dem Ziel, nachhaltige Nutzungen zu entwickeln und die Anlage für die Öffentlichkeit wieder zu öffnen.
- Ersatz des Maschendrahtzauns um den Friedhof durch eine ortsbildgerechte Einfriedung.
- Sanierung der Kirche St. Nikolai (gesamter Baukörper, Kirchturm), die neben ihrer klerikalen Funktion eine große Bedeutung für das Ortsbild hat.

⁶⁴ Verweis auf die Ortschaftsportraits 2014: Geprüft werden kann, ob zumindest für die im Bankeigentum befindliche Schrottimmoblie an der Hauptstraße (L 231) gemäß des im April 2013 novellierten § 179 Abs. 1 Satz 1 BauGB eine Abrissverfügung ausgesprochen werden kann und die Kosten dem Eigentümer (in Höhe des Wertvorteils des beräumten Grundstücks) auferlegt werden können.



Ortschaft Morungen

	Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie		markantes Gebäude / Baudenkmal		öffentliche Grünflächen / Naturdenkmal, Ortsbild prägendes Großgrün
	jüngere Eigenheimstruktur / mehrgeschossiges Wohngebäude		Leerstand, Ruine, marodes Gebäude (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)		Friedhof
	Wochenendhaus, Laube / größeres Gewerbeobjekt, Landwirtschaft		markanter städtebaulicher Raum		Spielplatz
	Gastgewerbe / Nahversorgung		Baupotentialfläche / Geltungsbereich Bebauungsplan (genehmigt oder in Aufstellung)		Sport-, Bolzplatz
	Gebäude des Gemeinwesens		gemischte Baufläche / Wohnbaufläche (FNP)		Schwimmbad
	Kirche		Gewerbebaufläche / Sonderbaufläche (FNP)		Festplatz
	Gemeindehaus, -büro		Flächen für den Gemeinbedarf (FNP)		Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
	Schule		Landwirtschaftsfläche / Wasserfläche		Straße / mit Sanierungsbedarf
	Kindergarten		Waldfläche, Gehölz / sonstige Grün- und Gartenfläche		Bahnanlagen / Wirtschafts-, Feldweg
	Feuerwehr				Wander- und Radwanderweg
	Sport-, Turnhalle				Bahnhof / Bushaltestelle

3.8. Oberröblingen

Lage und Geschichte

Oberröblingen liegt unmittelbar südlich der Kernstadt Sangerhausen in der Landschaft der „Goldenen Aue“, im breiten Tal der Helme zwischen Kyffhäuser und Harz. Oberröblingen zählt zu den wenigen Orten im Stadtgebiet, die nicht direkt in oder an einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet liegen. Allerdings wird der Siedlungsbereich von Oberröblingen im Südwesten von einem Vorranggebiet für Hochwasserschutz (Helme) sowie von breiter angelegten Vorranggebieten für Hochwasserschutz und für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems tangiert. Die Gemarkung Oberröblingen ist Bestandteil des Zentralen Orts Sangerhausen.

Zwischen Oberröblingen und Sangerhausen verläuft die Autobahn A 38 (Göttingen - Leipzig). Sangerhausen und Oberröblingen sind über die B 86 verbunden, die auch als Autobahnzubringer fungiert (Sangerhausen Süd). In 3 km Entfernung von der Anschlussstelle Sangerhausen Süd befindet sich das Autobahndreieck Südharz mit Anschluss an die A 71 (Sangerhausen - Schweinfurt).

Unter den Sangerhäuser Ortschaften verfügt außer Riestedt und Wippra nur Oberröblingen über einen Bahnanschluss. Die Kernstadt Sangerhausen ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie auch mit dem privaten Fahrzeug in knapp 10 Minuten erreichbar. Oberröblingen wird vom „Harzvorland-Radwanderweg“ gequert sowie von einem regionalen Radwanderweg von Sangerhausen nach Edersleben. Auch die Straße der Romanik zwischen Allstedt und Sangerhausen führt durch den Ort.

Die erste urkundliche Erwähnung von Oberröblingen stammt aus der ersten Hälfte des 9. Jahrhunderts. Im Hersfelder Zehntverzeichnis ist der Ort als "Rebiningi" aufgeführt. Im Jahr 991 hieß Oberröblingen Raviningi. Spätere urkundliche Einträge lauten Reveningen (1216), Reweninghe (1254), Rebblingen major (1302) und Rewelingen (1374). Mit seinem heutigen Namen erscheint der Ort zum ersten Mal im Jahr 1400. Der Name Röblingen bedeutet „der im freien Feld gelegene Ort.“

Im Jahr 1117 wurde im benachbarten Dorf Rohrbach ein Benediktinerkloster erbaut, das 1544 in Folge der Reformation wieder aufgelöst wurde. Die verbliebenen Gebäude wurden für Verwaltung und Gewerbe weiter genutzt. Klosterrohrbach gehört heute zu Oberröblingen.

Im Laufe der Geschichte war Oberröblingen mehrfachen Herrschaftswechseln unterworfen. Im 11. Jahrhundert gehörte der Ort zur Kaiserpfalz Merseburg. Im 13. Jahrhundert war Oberröblingen im Besitz der Grafen von Klettenberg und verfügte über eine Burganlage. Nach wechselnder Herrschaft durch die Grafen von Stolberg, Hohnstein und Schwarzburg gelangte der Ort 1504 unter die Herrschaft der Wettiner und gehörte bis 1815 zum Kurfürstentum bzw. Königreich Sachsen. Der Wiener Kongress schlug Oberröblingen ebenso wie Sangerhausen dem Königreich Preußen zu. Im Jahr 1947 wurden die ehemals sächsischen Landesteile von Preußen in das Land Sachsen-Anhalt integriert. Ab 1952 gehörte der Ort wie auch Sangerhausen zum Bezirk Halle.

Die Einwohner von Oberröblingen lebten vornehmlich von der Landwirtschaft, wovon noch heute einige stattliche Bauernhöfe sowie das Rittergut zeugen. Durch eine neue Wegeführung der „Kärnerstraße“, die seit dem 9. Jahrhundert von den Häfen der Ost- und Nordsee über Magdeburg, Sangerhausen und Erfurt bis nach Norditalien führte, wurde Oberröblingen im Jahr 1436 an eine der wichtigsten Verkehrsadern des Mittelalters angebunden. Der Ort erhielt Brau- und Schankrecht, aber kein Markt- und Stadtrecht. Handel und Handwerk blieben bis zum späten 19. Jahrhundert überwiegend auf den innerörtlichen Bedarf beschränkt.

Im 30-jährigen Krieg wurde die Lage an einem bedeutenden Verkehrsweg dem Ort zum Verhängnis. Oberröblingen war mehrfach Durchzugsgebiet von Heeresverbänden und wurde weitgehend zerstört. Nach Krieg und Pest blieb Oberröblingen lange Zeit ein recht kleiner Ort. Im Jahr 1797 wurden 605 Einwohner gezählt.

Durch die Industrialisierung und den Eisenbahnanschluss erhielt Oberröblingen einen Entwicklungsimpuls. Das verarbeitende Gewerbe orientierte sich auf die Herstellung von Nahrungsgütern und Erzeugnissen für den landwirtschaftlichen Bedarf. Im Jahr 1870 wurde eine Zuckerfabrik erbaut. Darüber hinaus gab es im Dorf mehrere Handwerksbetriebe (Schmiede, Stellmacher, Tischler, Zimmerer), Gaststätten und Einkaufsläden. Die Einwohnerzahl stieg bis 1885 auf 1.576 Personen, was in etwa dem heutigen Niveau entspricht.

Im 20. Jahrhundert entstanden südlich des Ortskerns weitere Wohngebiete. Nennenswerte neue Industrieansiedlungen waren nicht zu verzeichnen. Auch in der DDR blieb die lokale Wirtschaft agrarisch geprägt. Es gab neben der Zuckerfabrik eine LPG für Tierproduktion, ein Agrochemisches Zentrum und eine Pelletieranlage. Es wurden mehrere größere Stallungen gebaut, die nach 1990 in Teilen neue Nutzungen erhielten, zu größeren Teilen jedoch verfielen.

Ortsbild: Struktur und Gestalt

Mit einer Fläche von 16 km² ist Oberröblingen der größte Ortsteil von Sangerhausen. Die Struktur des Ortes zeigt eine gut erkennbare Gliederung in den historischen Dorfkern, die gründerzeitliche Erweiterung in Richtung Bahnhofstraße, die frühe dörflich-vorstädtische Erweiterung an der Allstedter Straße sowie die neueren Einfamilienhausbereiche im Norden.

Der historische Ortskern wird durch die Sangerhäuser Straße durchschnitten. Östlich der Bundesstraße bilden Kirchstraße und Oberröblinger Hauptstraße die Binnenstruktur des Ortskerns. Hier liegen die Kirche St. Andreas, die Schule und das ehemalige Rathaus (Ratskeller). Das Ortsbild wird von mehreren großbäuerlichen Vierseithöfen geprägt. Dazwischen liegen kleinere Dreiseit- und Hakenhöfe sowie Einzelhäuser, wodurch der Eindruck einer hierarchisch strukturierten und sehr dichten, wenn auch zur Straße hin nicht vollständig geschlossenen Bebauung entsteht. Die meisten Gebäude haben ein bis zwei Geschosse, allerdings weisen einige Hauptgebäude der größeren Bauernhöfe sowie ältere Bauten entlang der Sangerhäuser Straße auch drei oder vier Geschosse auf.

Zudem wird die Sangerhäuser Straße durch mehrere dreigeschossige Neubauten aus den 1990er Jahren sowie einem Dreigeschosser in industrieller Bauweise aus DDR-Zeit gesäumt. Beim Geschossneubau handelt es sich überwiegend um Wohnbauten mit Geschäftsunterlagerung.

Westlich der Sangerhäuser Straße liegt das recht große Rittergut, dessen grundhafte Sanierung nach längerem Leerstand und Verfall nun vor dem Abschluss steht. In der Anlage sind heute Wohnungen und eine Pferdepension untergebracht. Die benachbarte Wassermühle erhielt 1995 ein neues Mühlrad, dass aber bereits 2016 wieder Schaden erlitt und seitdem nicht wieder repariert werden konnte. Unmittelbar hinter dem Rittergut liegt das „Schlösschen“. Hier befand sich die mittelalterliche Wasserburg. Von dieser Anlage sind heute nur noch geringfügige Rudimente erhalten. Das Gebäude aus dem späten 18. Jahrhundert ist nach längerem Leerstand saniert und zu einem Wohnhaus umgebaut worden. Auf dem benachbarten Areal wurde ein kleiner Park mit Festplatz und Schützenhaus angelegt.

Die Kirche St. Andreas wurde Mitte des 18. Jahrhunderts errichtet und befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Der Kirchturm selbst stammt noch aus dem 14. Jahrhundert. Die von großen Bäumen eingefasste Kirche und der umliegende Friedhof bilden einen ideellen und grünen Ruhepunkt von Oberröblingen, dominieren jedoch nicht seine Gestalt. Am Rande des Ortskerns liegt die alleearartig angelegte Allstedter Straße. Die Reihe von giebelseitig zum Straßenverlauf stehenden anderthalbgeschossigen Häusern steht unter Denkmalschutz.

Die Wohnlagen im Norden stammen aus der Zwischenkriegszeit (Im Sack, Ottostraße, Stiegweg, Kurze Straße, Breite Straße, Grenzstraße), der unmittelbaren Nachkriegszeit (Neusiedlerstraße) und DDR-Zeit (Wilhelm-Pieck-Straße) sowie aus der Zeit nach 1990 (Wohngebiet Alte Gärtnerei, Gartenstraße, Brandweg). Die Bebauung bis Mitte des 20. Jahrhunderts wird von kleineren zwei- bis dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern sowie Doppel- und Einzelhäusern mit hofartigem Nebengelass geprägt. Bei den Bauten aus jüngerer Zeit handelt es sich ganz überwiegend um freistehende Einfamilienhäuser. In den westlichen Randlagen sind kleine Siedlungssplitter entstanden (Am Hauptbahnhof, Zur Hofweide). Zwischen Rittergut und Bahnhofstraße erstreckt sich eine Kleingartenanlage.

Neben den vormals agrarisch genutzten Bauten nördlich der Wohnbereiche befinden sich im Osten zwei Gewerbestandorte, von denen einer teilweise verfallen ist. Zudem gehören zur Gemarkung Oberröblingen die direkt an der Autobahn gelegenen Gewerbegebiete „An der Wasserschluff“, „Erweiterung Wasserschluff“, „Über der Wasserschluff“ und „Ehemalige Minoltankstelle“.

Die größten städtebaulichen Missstände in Oberröblingen resultieren aus Leerständen und ruinösen Situationen in ortsbildprägenden Bereichen. Dies betrifft einige der größeren Bauernhöfe im Ortskern, historische Bauten in der Kirchstraße, Ratskeller und Forsthaus, die frühere Wassermühle sowie eine Neubauruine an der Hauptdurchfahrtsstraße. Die ungenutzten landwirtschaftlichen und gewerblichen Anlagen an den Ortsrändern stellen ebenfalls ein Manko dar, belasten jedoch das Ortsbild nicht so stark.

Im Jahr 2001 wurde eine Dorferneuerungsplanung verabschiedet, deren räumlicher Geltungsbereich auf den historischen Ortskern begrenzt war. Die Planung enthielt eine Gestaltungsfibel (Anlage 3). Bei Neubau oder Sanierungsmaßnahmen an Altbauten im Kontext der gewachsenen Ortslage sollten ortstypische Bau- und Gestaltungselemente Verwendung finden: Erhaltung des Fachwerks, rote Dachziegeleindeckung, mineralischer Außenputz, Sprossenfenster im Rechteckformat vorzugsweise aus Holz, Haustüren und Hoftore aus Holz, Einfriedungen als Holzlattenzäune sowie unverputzten oder verputzten Steinmauern. Die Farbgestaltung sollte sich am historischen Vorbild orientieren.⁶⁵

Der historische Ortskern mit seinen originären Raumstrukturen und ortsbildprägenden Bauten soll bewahrt bzw. wiederhergestellt werden. Bauliche Entwicklungen, die aus der Zuordnung von Oberröblingen zum Zentralen Ort erwachsen, finden im Einklang mit den Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsplans statt.

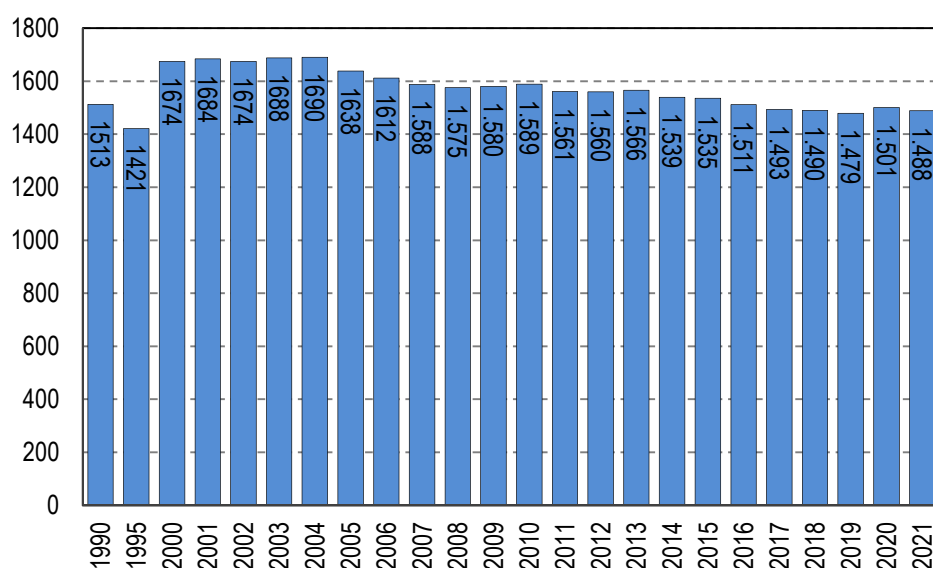
- Die Raumkanten um die ortsbildprägenden Plätze und die Kirche St. Andreas sollen durch kontinuierliche Instandhaltung und Beseitigung städtebaulicher Missstände durch Rekonstruktion bzw. Sanierung bewahrt werden.
- Stadtgrün (Park am Rittergut) und Bachläufe (Mühlbach) sollen gestalterisch und funktional aufgewertet werden.
- Bauliche Investitionen sollen unter Nutzung vorhandener Flächenpotenziale auf das Ortsinnere konzentriert werden und keine Zersiedlungseffekte hervorrufen.

⁶⁵ Vgl. Dorferneuerungsplanung der Gemeinde Oberröblingen, Planungsgemeinschaft Körber & Kautz, 2001, Anlage 3, S. 2 ff.

Einwohnerentwicklung und Prognose

Zum 31.12.2021 waren in Oberröblingen 1.488 Einwohner gemeldet. Bis Mitte der 1990er Jahre hatte der Ort massive Einwohnerverluste zu verkraften. Bis zum Jahr 2004 stieg die Einwohnerzahl um 269 bzw. 19 % auf 1.690 Personen an. Diese Entwicklung war im Wesentlichen auf die schnelle Erschließung von Wohnbauflächen zurückzuführen, was der nachholenden Wohneigentumsbildung entgegenkam. Durch seine unmittelbare Nachbarschaft zu Sangerhausen profitierte Oberröblingen ganz besonders vom damaligen Trend zur Suburbanisierung. Mit dem Wegzug der Kindergeneration verblieben zumeist Zweipersonenhaushalte. Infolgedessen schrumpft die Einwohnerzahl seit 2000 wieder und ist inzwischen wieder auf das Niveau der frühen 1990er Jahre gesunken. Seit Mitte des vergangenen Jahrzehnts zeichnet sich allerdings eine Stabilisierung der Einwohnerzahlen bei knapp 1.500 Personen ab.

Einwohnerentwicklung
Oberröblingen 1990 - 2021⁶⁶



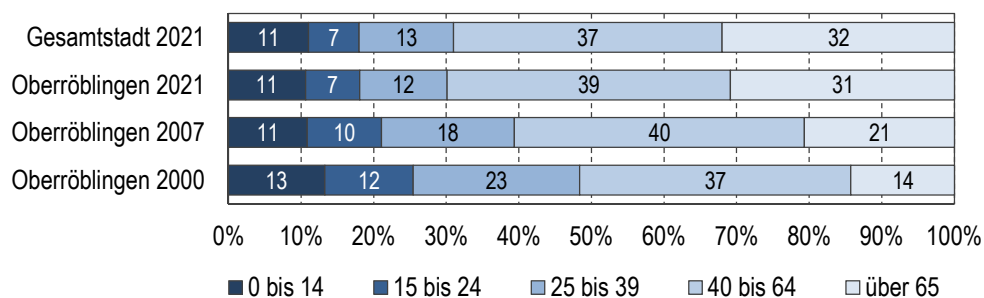
Stark geschrumpft sind vor allem die Altersgruppen der jüngeren Erwerbsfähigen (-54 %), der Jugendlichen (- 46 %) und der Kinder (- 29 %). Die Personengruppe im fortgeschrittenen Erwerbsalter verlor 7 %. Die Seniorenzahl verdoppelte sich nahezu.

Altersstruktur Oberröblingen
Einwohner nach
Altersgruppen 2000 - 2021

Altersgruppe	2000	2007	2021
0 bis 14	222	172	158
15 bis 24	204	163	111
25 bis 39	384	290	179
40 bis 64	625	635	581
über 65	239	328	459
Gesamt	1.674	1.588	1.488

Im Vergleich zum Jahr 2000 ist der Kinderanteil nahezu stabil. Der Anteil der Jugendlichen schrumpfte um fast die Hälfte, ebenso der Anteil der jüngeren Erwerbsfähigen. Der Personenanteil im fortgeschrittenen Erwerbsalter blieb in etwa stabil. Der Seniorenanteil verdoppelte sich und näherte sich, ebenso wie alle anderen Altersgruppen, dem gesamtstädtischen Mittelwert an.

⁶⁶ Angaben der Stadt Sangerhausen



Altersstrukturvergleich
Oberröblingen –
Gesamtstadt⁶⁷

Bevölkerungsprognose

Nach der Trendprognose wird die Einwohnerzahl im Zeitraum 2020 bis 2035 noch einmal um etwa 120 Personen bzw. 8 % sinken. Ausschlaggebend für dieses Szenario sind insbesondere die Verluste bei den Personen im fortgeschrittenen Erwerbsalter, während die Kinderzahl und die Zahl der jüngeren Erwerbsfähigen sowie der Senioren zunehmen.

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	179	169	181	191	197
15 bis 24	99	115	117	112	111
25 bis 39	233	185	173	161	205
40 bis 64	617	584	542	491	404
über 65	412	448	451	472	471
Gesamt	1.540	1.501	1.464	1.427	1.388

Trendprognose
Oberröblingen 2035⁶⁸

Tritt dieses Szenario ein, werden vor allem die Bevölkerungsanteile der Personengruppen im fortgeschrittenen Erwerbsalter abnehmen, während die Anteile der Kinder und der Senioren leicht steigen.

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	12	11	12	13	14
15 bis 24	6	8	8	8	8
25 bis 39	15	12	12	11	15
40 bis 64	40	39	37	34	29
über 65	27	30	31	33	34
Gesamt	100	100	100	100	100

Trendprognose
Oberröblingen 2035.
Anteile der Altersgruppen
in Prozent⁶⁹

Bei der Bewertung diese Trendszenarios ist zu beachten, das Oberröblingen auf Grund seiner städtebaulichen Verknüpfung mit dem Zentralen Ort Sangerhausen, die sich insbesondere in den umfangreichen Gewerbeansiedlungen materialisiert, auch Bauflächen und Infrastruktur über den Eigenbedarf hinaus entwickeln sollte, um die Funktionalität des Mittelzentrums Sangerhausen zu stärken.⁷⁰

Oberröblingen entwickelt Wohnbauflächen, Infrastruktur und Gemeinwesen, um seiner zentralörtlichen Bedeutung gerecht zu werden und die Einwohnerverluste zu minimieren.

- Entwicklung von innerörtlichen Wohnbauflächen in attraktiver Lage.
- Stabilisierung und Ausbau der sozialen Infrastruktur.
- Aktivierung des Gemeinwesens und der Vereinslandschaft.

⁶⁷ Angaben der Stadt Sangerhausen

⁶⁸ Berechnung Wallraf & Partner

⁶⁹ Berechnung Wallraf & Partner

⁷⁰ Vgl. Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010, Z 24, Z 25

Wohnungsbestand und Wohnungsbau

Zum 31.12.2006 wurden in Oberröblingen 516 Wohngebäude mit 718 Wohnungen gezählt. Der Wohnungsbestand gliedert sich in 380 Einfamilienhäuser, 230 Wohnungen in Zweifamilienhäusern, 88 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und 20 Wohnungen in sonstigen Gebäuden.

Etwa ein Drittel der Wohnungen in Wohngebäuden wurde vor 1918 errichtet (266 WE). 147 Wohnungen stammen aus der Zeit zwischen 1919 und 1949. In der DDR-Zeit wurden 141 Wohnungen gebaut. Nach 1990 entstanden 164 Wohnungen, was einem knappen Viertel des Gesamtbestands entspricht. Darunter befinden sich 10 Mehrfamilienhäuser mit etwa 40 Wohnungen. Der Großteil des Neubaus entfiel auf Eigenheime. Im vergangenen Jahrzehnt hat die Neubaudynamik etwas nachgelassen.

Die Wohngebäude außerhalb des historischen Ortskerns befinden sich fast durchgängig in einem guten baulichen Zustand. Dauerhafte Leerstände sind faktisch nicht zu verzeichnen. Auch im Ortskern ist der Wohnungsbestand zu großen Teilen saniert. Hier stehen 7 Wohngebäude dauerhaft leer und weisen Verfallserscheinungen auf, in 5 Fällen handelt es sich um ortsbildprägende Altbausubstanz.⁷¹

Die erschlossenen Neubaufächenpotenziale nördlich des Ortskerns (B-Plan Nr. 6 „Alte Gärtnerei“; B-Plan Nr. 3 „Brandsweg“) sowie in Richtung Bahnhof (B-Plan Nr. 10 „Bahnhofstraße“) sind weitgehend erschöpft. Mit dem Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 45 Wohngebiet „Am Park Oberröblingen“ im März 2022 sollen auf dem Areal der nur noch teilweise genutzten Kleingartenanlage „Helmetal“ weitere Wohnbauflächenpotenziale aktiviert werden.

Der Wohnungsbestand bleibt durch kontinuierliche Instandhaltung gewahrt. Für den Eigenbedarf stehen begrenzte Flächenpotenziale zur Verfügung.

- Die Stadt unterstützt im Genehmigungsverfahren und bei der Fördermittelakquisition die Bau- und Sanierungsvorhaben wertvoller Altbauten im Ortskern.
- Aufstellung des B-Plans Nr. 45. Aktivierung von Wohnbauflächen in der Größenordnung von 3,2 ha.
- Neben einzelnen Baulücken kann eine weitere Arrondierung am östlichen Siedlungsrand (Wiesenweg) erwogen werden (ca. 1 ha).

Gewerbe

Mit seinen Gewerbegebieten „An der Wasserschluff“ (B-Plan Nr. 7 / 11 ha), „Erweiterung Wasserschluff“ (B-Plan 36 / 10 ha), „Über der Wasserschluff“ (B-Plan Nr. 9 / 3,8 ha) und dem Standort des ehemaligen Betonwerks (B-Plan Nr. 34 „Ehemalige Minoltankstelle“ [PV-Anlage]) ist Oberröblingen ein bedeutender Wirtschaftsstandort im Stadtgebiet von Sangerhausen. Freie Flächen sind noch in den Gewerbegebieten „Erweiterung Wasserschluff“ (1,15 ha) und „Über der Wasserschluff“ (0,45 ha) vorhanden.

Insgesamt waren im Jahr 2022 am Ort 162 Gewerbebetriebe gemeldet, darunter 30 Betriebe in den Gewerbegebieten, wo sich neben Maschinenbau und Metallverarbeitung vor allem Großhandel und Lagerei, Baustoffherzeugung, Industrie- und Verkehrsdienstleister, Transportunternehmen und Versorgungsbetriebe angesiedelt haben.

Bezogen auf den gesamten Ort Oberröblingen entfielen 5 Betriebe auf die Industrie, 26 Betriebe auf das Handwerk (u.a. Hoch- und Tiefbau, Elektro und PV-Anlagen, Wärmetechnik).

⁷¹ Am Ratskeller 6 und 7, Kirchstraße 7 bis 9

nik und Sanitär, Tischlerei, Ofenbau), 44 auf den Handel und Lagerei (Groß- und Einzelhandel), 6 auf das Gastgewerbe, 5 auf Transport und Logistik, 2 auf die Landwirtschaft sowie 74 auf Dienstleistungen und sonstige Zweige.

Bei dem weitaus größten Teil der Betriebe handelt es sich um kleine Unternehmen mit weniger als 5 Beschäftigten. 4 Betriebe beschäftigen zwischen 5 und 10 Personen, 3 Unternehmen haben zwischen 10 und 20 Beschäftigte und noch einmal 3 Unternehmen zählen über 20 Beschäftigte.



Oberröblingen
Gewerbegebiete
„An der Wasserschluff“
„Erweiterung Wasserschluff“
„Über der Wasserschluff“
„Ehem. Minoltankstelle“

Einziges größere Unternehmen außerhalb der förmlich festgesetzten Gewerbegebiete ist die SALUX GmbH (Herstellung von PVC- und PC-Platten), die sich am östlichen Ortsrand an der Allstädter Straße angesiedelt hat.

Auf der Fläche südlich der Allstädter Straße und östlich des Wiesenwegs ist eine große PV-Anlage gebaut worden (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40 „Solarpark Wiesenweg“, in Kraft seit 2019).

Der Wirtschaftsstandort Oberröblingen entwickelt sich im Einklang mit seiner mittelzentralen Funktion und den diesbezüglichen Festsetzungen des Landesentwicklungsplans.

- Der Gewerbeflächenbedarf für Neuansiedlungen sowie Betriebsverlagerungen und Erweiterung wird vorrangig auf die noch ungenutzten Flächen in den förmlich festgesetzten Gewerbegebieten gelenkt.
- Über den Umgang mit dem Flächenbedarf neuer industrieller bzw. gewerblicher Großansiedlungen wird im Kontext des gesamten Gewerbeflächenangebots im Stadtgebiet entschieden, auch unter Berücksichtigung der künftigen Flächenplanung im Bereich des vormaligen Projekts „Industriepark Mitteldeutschland“
- Die Stadt Sangerhausen unterstützt Unternehmen in Oberröblingen bei Genehmigungsverfahren, der Fachkräftewerbung und der Einwerbung von Fördermitteln.

Versorgung, Infrastruktur, Gemeinwesen

Im Vergleich der Sangerhäuser Ortschaften weist Oberröblingen eine sehr gute Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen und sozialer Infrastruktur auf. An der Sangerhäuser Straße entstand in den 1990er Jahren ein Nahversorgungsbereich mit einem Supermarkt sowie ergänzenden Einkaufs- und Dienstleistungsangeboten, einer allgemeinmedizinischen Praxis, einer Zahnarztpraxis, einer Apotheke und einer Filiale der Kreissparkasse.

Darüber hinaus gibt es im Ort vier Bistros bzw. Schnellrestaurants (davon 3 in der Wasserterschluft), einige kleinere Verkaufseinrichtungen sowie Filialen der Raiffeisenbank und der Deutschen Post. Das Hotel „Zum Löwen“ wurde zu einer Seniorenresidenz umgebaut.

An sozialer Infrastruktur verfügt Oberröblingen über eine Kindertagesstätte und eine Grundschule. Die Kita Kinderwelt wurde erst 2011 erbaut und weist keinen nennenswerten Sanierungsbedarf auf. Auch die Grundschule befindet sich nach Sanierung und Umbau des Schulgebäudes in einem guten Zustand. Weiterführende Schulen stehen im nahen Sangerhausen zur Verfügung.

Im Ort gibt es einen Sportplatz und eine Schießsportanlage sowie 2 Spielplätze, allerdings wurde der Spielplatz im Wohngebiet Alte Gärtnerei planerisch verlagert und ist zurzeit noch ohne Ausstattung. Der Jugendklub am Bahnhof wurde geschlossen (Träger fehlte) und zu einem Wohnhaus umgebaut.

Im Jahr 1999 wurde ein neues Feuerwehrgerätehaus gebaut.

Der historische Ratskeller soll als Dorfgemeinschaftshaus dienen, befindet sich aber seit Jahren in einem maroden baulichen Zustand. Es besteht grundhafter Sanierungsbedarf, um weiteren Verfall zu verhindern und das Gebäude für die ihm zugeordnete Funktion zu ertüchtigen.

Die ortsinternen Straßen und Wege weisen nahezu durchgängig einen guten Zustand auf. Grundhafter Sanierungsbedarf steht für den Riestedter Weg und die Riethgasse an.

Zur Ortschaftsentwicklung von Oberröblingen trägt ganz erheblich sein vitales Gemeinwesen bei. Eine große Zahl von Bürgerinnen und Bürgern engagiert sich in Vereinen für soziale Zwecke. Im Ort sind 15 eingetragene Vereine aktiv:

- Förderverein der Grundschule Oberröblingen e.V.
- Förderverein Kita "Kinderwelt" Oberröblingen e.V.
- VfB Oberröblingen e.V. (Fußball, Sport)
- Anglerverein Oberröblingen e.V.
- Kleingartenverein Oberröblingen e.V.
- Kaninchenzüchterverein Oberröblingen e.V.
- Geflügelzüchterverein Oberröblingen e.V.
- AWO Ortsverein Oberröblingen e.V.
- Landfrauenverein Oberröblingen e.V.
- Schützenverein Oberröblingen e.V.
- Freiwillige Feuerwehr mit Förderverein der FFW Oberröblingen e.V.,
- Blasorchester Oberröblingen e.V.
- Skatverein Oberröblingen e.V.
- Heimatverein Oberröblingen e.V.
- Jagdgenossenschaft eG

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Profil

Stärken	Schwächen
Solider Wohnort mit starkem Gewerbe, Historischer Ortskern, Rittergut, Park Nähe zur Kernstadt, gute Infrastruktur (Nahversorger, Grundschule, Kita, Sportplatz, Dienstleister) Sehr gute Verkehrsanbindung (Radwege, ÖPNV, Autobahn A 38 und A 71) Vitales Gemeinwesen, vielfältiges Vereinsleben, viele Freizeitangebote	Kein Hotel mehr, außer Fastfood / Schnellimbiss keine Gastronomie Marode historische Gebäude in ortsbildprägenden Lagen, DGH nahezu funktionsuntüchtig, Wassermühle kaputt Mangel an Wohnbauflächen Verkehrsbelastung im Ortskern (B 86)
Chancen	Risiken
Profilierung als Bestandteil des Zentralen Orts Sangerhausen Stärkung als Wohnort durch Erschließung neuer Bauflächen Qualitative Aufwertung als Wirtschaftsstandort am Dreieck Südharz (Ansiedlungen mit höherer Wertschöpfung)	Weiterer Verfall wertvoller historischen Bausubstanz im Ortskern Rückgang des Tourismus wegen fehlender Infrastruktur Schleichende Entwertung als Wirtschaftsstandort wegen Betriebsschließungen / Unternutzung in den Gewerbegebieten

Perspektive der Ortschaftsentwicklung

Oberröblingen ist ein verkehrlich sehr gut erschlossener Wohn- und Gewerbestandort nahe der Kernstadt mit Landschaftsbezug. Die gute soziale Infrastruktur und wohnungsnah Versorgung sollen dauerhaft gesichert werden. Der Ort verfügt über beträchtliche Entwicklungspotenziale, wenn seine Stärken weiter ausgebaut und seine baulichen wie infrastrukturellen Defizite behoben werden.

Handlungsbedarf und Maßnahmen

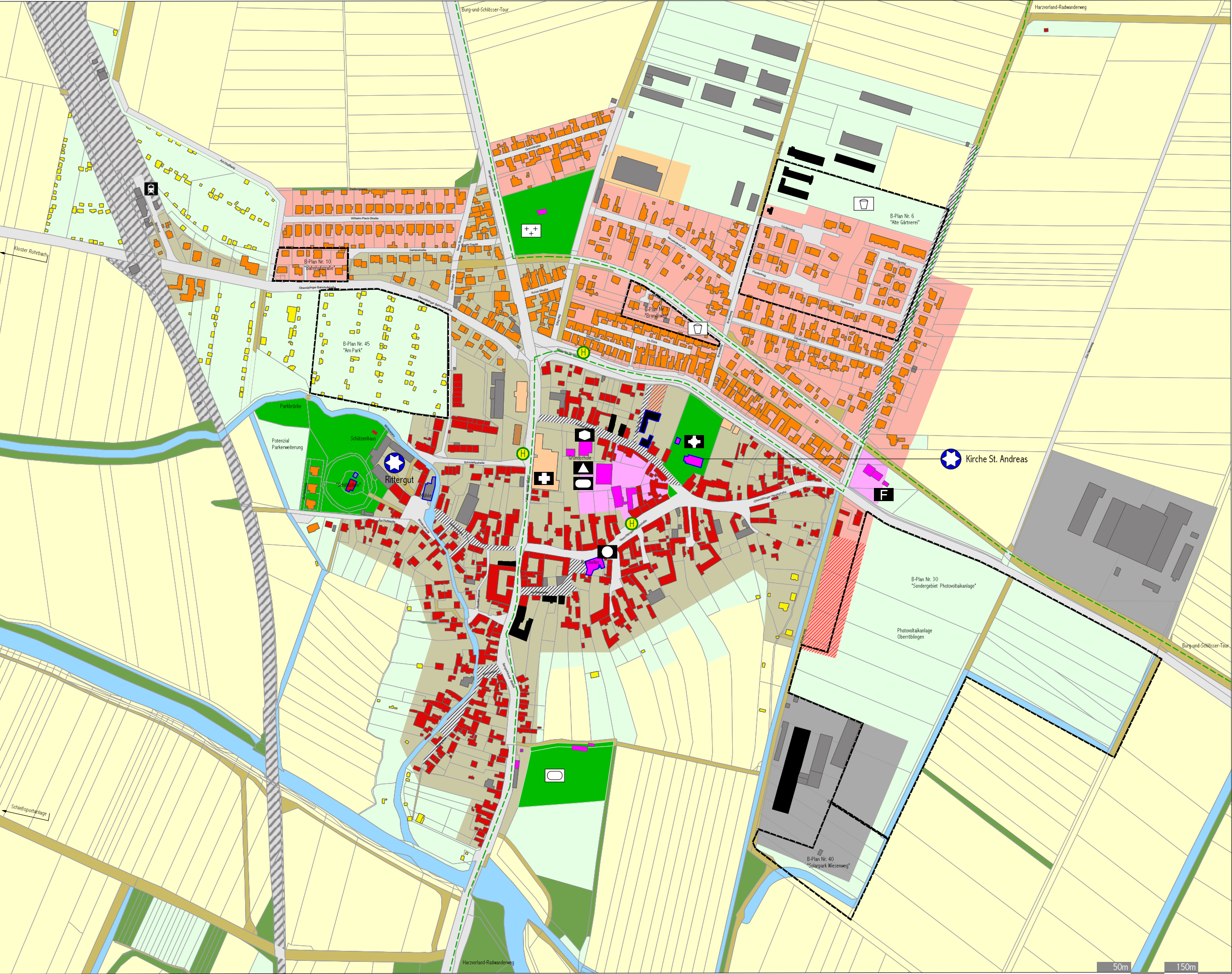
Im Ergebnis der Bestandserhebung und Konsultation mit dem Ortsbürgermeister besteht folgender Handlungsbedarf für die Ortschaftsentwicklung.

Grundsätzliche Handlungsempfehlungen:

- Bewahrung und Stärkung des historischen Ortskerns durch Beseitigung der baulichen Missstände an der historischen Bausubstanz. Erstellung eines Maßnahmenplans zur Sanierung.
- Aufwertung des Grünraums um das Rittergut, inklusive Park und Mühlgraben.
- Erstellung eines längerfristig angelegten Entwicklungs- und Vermarktungskonzepts für die drei Gewerbegebiete.
- Aktivierung der Anknüpfungspunkte für den Wander- und Radtourismus, insbesondere auch in Richtung Thüringen. Bessere Vermarktung der örtlichen Sehenswürdigkeiten, inklusive des Klosters Rohrbach.

Folgende Einzelmaßnahmen stehen an:

- Prioritäre Maßnahme: Grundhafte Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses „Ratskeller“ (Saal, Obergeschoss, Fenster, Haustechnik, Sanitär, Brandschutz).
- Energetische Sanierung / Heizungsmodernisierung der Grundschule. Renovierung der Sporthalle, Sanierung der Weitsprunganlage.
- Sanierung und nachhaltige Nutzung des „Alten Forsthauses“.
- Sanierung der Brücke über den Mühlgraben im Park (dringlich, da Unfallgefahr).
- Neubau des Spielplatzes im Wohngebiet Alte Gärtnerei.
- Reparatur der Einfriedung des Friedhofs.



Ortschaft Oberröblingen

- Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie
- jüngere Eigenheimstruktur / mehrgeschossiges Wohngebäude
- Wochenendhaus, Laube / größeres Gewerbeobjekt, Landwirtschaft
- Gastgewerbe / Nahversorgung
- Gebäude des Gemeinwesens
 - Kirche
 - Gemeindehaus, -büro
 - Schule
 - Kindergarten
 - Feuerwehr
 - Sport-, Turnhalle
 - Arzt, Apotheke
- markantes Gebäude / Baudenkmal
- Leerstand, Ruine, marodes Gebäude (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)
- markanter städtebaulicher Raum
- Baupotentialfläche / Geltungsbereich Bebauungsplan (genehmigt oder in Aufstellung)
- gemischte Baufläche / Wohnbaufläche (FNP)
- Gewerbebaufläche / Sonderbaufläche (FNP)
- Flächen für den Gemeinbedarf (FNP)
- Landwirtschaftsfläche / Wasserfläche
- Waldfläche, Gehölz / sonstige Grün- und Gartenfläche
- öffentliche Grünflächen / Naturdenkmal, Ortsbild prägendes Großgrün
 - Friedhof
 - Schwimmbad
 - Spielplatz
 - Festplatz
 - Sport-, Bolzplatz
- Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
- Straße / mit Sanierungsbedarf
- Bahnanlagen / Wirtschafts-, Feldweg
- Wander - und Radwanderweg
- Bahnhof / Bushaltestelle

3.9 Obersdorf

Lage und Geschichte

Obersdorf liegt 8 km nördlich von Sangerhausen am Rande des Südharzes im Gonnatal. Die Topografie des Ortes und seiner Umgebung wird von einer reizvollen Hügellandschaft geprägt, die überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird, zum Teil aber auch bewaldet ist. Obersdorf stößt im Osten auf das Naturschutzgebiet „Gipskarstlandschaft Pölsfeld“ und im Westen an das Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliches Harzvorland“. Der Siedlungsbereich ist ausgegrenzt.

Benachbarte Ortschaften sind Grillenberg im Norden und Gonna im Süden. Die Landesstraße L 230 verbindet Obersdorf mit der Kernstadt Sangerhausen und in Gegenrichtung mit Wippra. Die Kreisstraße K 2307 schließt bei Pölsfeld an die B 86 in Richtung Magdeburg an. Der Fernradweg „Harzrundweg“, der regionale Radweg „Rosenstadt-Tour“ sowie der „Karstwanderweg“ und der „Kupferhüttenlehrpfad“ kreuzen den Ort.

Das Gebiet um Obersdorf war bereits in der Ur- und Frühgeschichte besiedelt. Urkundliche Erwähnung fand Obersdorf zuerst im Hersfelder Zehntregister 830 – 899, wo der Ort als Tharabesdorf und Thabaresdorf bezeichnet wurde. Später wurde der Ort auch Dobekersdorf und Dobersdorf genannt, bis sich nach 1374 der Name Obersdorf durchsetzte.

Erste Siedler waren fränkische Bauern und Mönche. Neben der Landwirtschaft wurde bereits im Mittelalter auch Bergbau betrieben. Es wurde Kupferschiefer und später auch Steinkohle abgebaut. In der Gemarkung Obersdorf sind vier Hüttenstandorte nachgewiesen. Außerdem gab es drei Wassermühlen im Ort. Die Einwohner von Obersdorf wurden auch „Klapperstörche“ genannt, was darauf zurückzuführen ist, dass in den Mühlgräben und nassen Wiesen viele Störche lebten. Daher die Tafel mit dem Storch am Ortseingang.

Obersdorf war seit 1217 über 400 Jahre lang im Besitz des Adelsgeschlechts von Morungen. Die Morunger übten in Obersdorf die obere und niedere Gerichtsbarkeit aus, woran heute noch die Steinplatte unter der „Hohen Linde“ neben der Kirche an der Straße nach Wippra erinnert. Nach dem Tod des letzten Morungers fiel das Dorf im Jahr 1729 an Sachsen-Weißenfels. Im Jahr 1815 wurde das Dorf dann Preußen zugeschlagen und durchlief danach dieselbe politisch-administrative Entwicklung wie die anderen Ortsteile von Sangerhausen.

Bereits im Jahr 1575 waren in Obersdorf 72 Häuser registriert, was in etwa auf 350 Einwohner schließen lässt. Gegen Ende des 30-jährigen Krieges war der Ort nach einer Pestkatastrophe jedoch nahezu wüst gefallen. Im Jahr 1647 standen hier noch 18 Häuser. Während der folgenden Jahrzehnte erreichte das Dorf wieder seine vormalige Größe.

Von der Industrialisierung wurde Obersdorf nicht erfasst. Bis in das 20. Jahrhundert hinein blieben Landwirtschaft sowie Handwerk, Handel und Dienstleistungen für den örtlichen Bedarf die Haupterwerbszweige. Ein wachsender Teil der Obersdorfer fand Beschäftigung in den Industriebetrieben und im Bergbau von Sangerhausen. Die bäuerlichen Landwirtschaftsbetriebe von Obersdorf wurden 1955 in die LPG „Gonnatal“ integriert. Aus dieser LPG ging die heutige Agrargenossenschaft hervor, die einen Großteil der landwirtschaftlichen Flächen um Obersdorf bewirtschaftet.

Ortsbild: Struktur und Gestalt

Obersdorf trägt den Charakter eines zum Kern hin verdichteten Straßendorfs. Die Bebauung wird von kleineren Höfen und Einzelhäusern dominiert, die sich entlang der Hauptstraßenzüge Pölsfelder Straße und Gonnatalstraße aneinanderreihen. Im Schnittpunkt beider Straßen befindet sich der zentrale Dorfplatz. Die Wohngebäude im Ort sind fast ausschließlich ein- bis zweigeschossig und wurden in der Regel traufständig zur Straße ausgerichtet.

Gestalt prägend ist die zentral gelegene barocke Dorfkirche (der Schutzheilige ist in Vergessenheit geraten), die an Stelle eines früheren Kirchenbaus zwischen 1727 und 1729 neu erbaut wurde. Der spätromanische Kirchturm blieb erhalten und bekam 1826 eine neue Kuppel. Die Orgel aus dem Jahr 1884 ist nicht spielbar und restaurierungsbedürftig.

Die Grünraumstruktur wird durch die abwechslungsreiche Topografie, den Verlauf der Gonna und ihrer Zuflüsse Tiefenbach und Settebach, die vielen großen Linden innerhalb des Ortes sowie den Obstgärten an den Ortsrändern geprägt. Eine Winterlinde an der Kirche ist als Naturdenkmal ausgewiesen.

Im Dorfkern und an den Hauptstraßen fallen mehrere ortsbildbelastende Gebäudeleerstände auf, insbesondere das verfallende Gebäudeensemble in der Gonnatalstraße gegenüber der Kirche sowie marode Wohn- und Wirtschaftsgebäude in der Pölsfelder Straße. Der ehemalige „Gasthof zur Post“ wurde wegen Baufälligkeit abgerissen und hat eine klaffende Lücke in der Ortsmitte hinterlassen. Auch das ehemalige Gutshaus steht nicht mehr. In beiden Fällen handelte es sich um denkmalgeschützte Gebäude.

Im Jahr 2002 wurde eine Dorferneuerungsplanung verabschiedet, die eine Gestaltungsfibel enthielt. Putzflächen sind zurückhaltend herzustellen (mineralische Putze mit geringer Korngröße, Farbauswahl in Abstimmung mit der Umgebung in Natur- und Pastellfarben), Fachwerkstrukturen und -fassaden sind zu erhalten, Satteldächer mit naturroter Dachziegeleindeckung; Sprossenfenster vorzugsweise aus Holz im stehenden Rechteckformat, Einfriedungen als Lattenzäune, Tore nach Möglichkeit aus Holz.⁷²

Der historische Ortskern in seinen gewachsenen Raumstrukturen soll bewahrt oder auch durch bauliche bzw. freiraumgestalterische Maßnahmen wiederhergestellt werden.

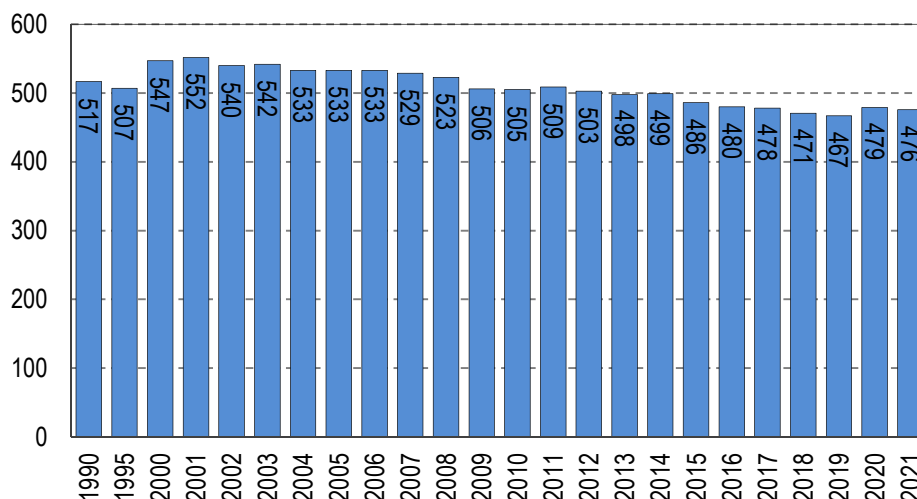
- Zur Behebung der baulichen Missstände in ortsbildprägenden Lagen (Kreuzungsbe-
reich Gonnatalstraße – Pölsfelder Straße, Areal des ehemaligen Gutshofs) wird ein
Handlungskonzept erstellt.
- Stadtgrün (alte Großbaumbestände, Gonnalauf) werden bewahrt, gepflegt und ge-
stalterisch aufgewertet.
- Bauliche Investitionen sollen unter Nutzung vorhandener Flächenpotenziale auf den
Ortskern konzentriert werden.

Einwohnerentwicklung

Zum 31.12.2021 waren in Obersdorf 476 Einwohner gemeldet. Der Ort schaut auf eine vergleichsweise stabile Einwohnerentwicklung zurück. Zwischen 1990 und 2021 verlor Obersdorf nur 8 % seiner Einwohner.

Zu Beginn der 2000er Jahre war, auch wegen vereinzeltem Wohnungsneubau und da-
mals noch vorhandener sozialer Infrastruktur (neben Kita auch Grundschule), noch einmal
ein leichter Anstieg der Einwohnerzahlen zu verzeichnen. Seitdem schrumpft die Einwoh-
nerzahl nahezu kontinuierlich, aber moderat.

⁷² Vgl. Dorferneuerungsplanung Obersdorf, Planungsgemeinschaft Körber & Kautz, 2002, Anlage 3, S. 2f.



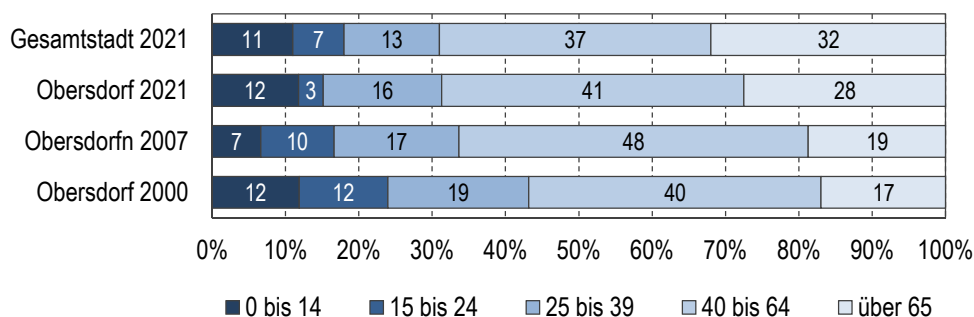
Einwohnerentwicklung
Obersdorf
1990 - 2021⁷³

Stark geschrumpft sind die Altersgruppen der Jugendlichen (-75 %) und der jüngeren Erwerbsfähigen (-27 %). Die Kinderzahl sowie die Personengruppe im fortgeschrittenen Erwerbsalter sind deutlich weniger gesunken. Die Seniorenzahl ist um 41 % gewachsen.

Altersgruppe	2000	2007	2021
0 bis 14	65	35	56
15 bis 24	66	53	16
25 bis 39	105	90	77
40 bis 64	218	252	196
über 65	93	99	131
Gesamt	547	529	476

Altersstruktur Obersdorf
Einwohner nach
Altersgruppen 2000 - 2021

Im Vergleich zum Jahr 2000 ist der Kinderanteil stabil. Der Anteil der Jugendlichen schrumpfte um drei Viertel. Der Anteil der jüngeren Erwerbsfähigen verringerte sich leicht. Der Personenanteil im fortgeschrittenen Erwerbsalter blieb in etwa stabil. Der Seniorenanteil wuchs um fast zwei Drittel, liegt aber noch unter dem gesamtstädtischen Mittelwert.



Altersstrukturvergleich
Obersdorf – Gesamtstadt ⁷⁴

Bevölkerungsprognose

Nach der Trendprognose wird die Einwohnerzahl im Zeitraum 2020 bis 2035 um etwa 40 Personen bzw. 8 % sinken. Ausschlaggebend für dieses Szenario sind insbesondere die Verluste bei den Personen im Erwerbsalter sowie bei den Jugendlichen, während die Kinderzahl leicht und die Seniorenzahl deutlich steigt.

⁷³ Angaben der Stadt Sangerhausen

⁷⁴ Angaben der Stadt Sangerhausen

Trendprognose
Obersdorf 2035⁷⁵

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	47	50	61	64	61
15 bis 24	35	16	11	14	23
25 bis 39	73	82	90	64	33
40 bis 64	236	201	179	163	160
über 65	108	130	146	163	166
Gesamt	499	479	487	467	443

Tritt dieses Szenario ein, werden vor allem die Bevölkerungsanteile der Personengruppen im Erwerbsalter sowie im Jugendlichenalter abnehmen, während die Anteile der Kinder und der Senioren steigen.

Trendprognose
Obersdorf 2035.
Anteile der Altersgruppen
in Prozent ⁷⁶

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	9	10	12	14	14
15 bis 24	7	3	2	3	5
25 bis 39	15	17	19	14	8
40 bis 64	47	42	37	35	36
über 65	22	27	30	35	37
Gesamt	100	100	100	100	100

Obersdorf bewahrt seine Kompetenzen als kinder- und familienfreundlicher Ort durch Stärkung der vorhandenen sozialen Infrastruktur, Ausbau der Sport- und Freizeitangebote sowie ein vitales Gemeinwesen.

- Erhalt und Ausbau der Kindertagesstätte (Zusammenlegung mit der Kita in Gonna).
- Kontinuierliche Instandhaltung der Sportanlagen.
- Aktivierung des Gemeinwesens und der Vereinslandschaft.

Wohnungsbestand und Wohnungsbau

Zum 31.12.2021 wurden in Obersdorf 188 Wohngebäude mit 228 Wohnungen gezählt, darunter 157 Einfamilienhäuser, 56 Wohnungen in Zweifamilienhäusern, 9 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und 6 Wohnungen in sonstigen Gebäuden.

Knapp die Hälfte aller Wohnungen wurden vor 1918 errichtet (101 WE / 44%). 23 Wohnungen stammen aus der Zeit zwischen 1919 und 1949. In der DDR-Zeit wurden 60 Wohnungen gebaut. Nach 1990 entstanden 44 Wohnungen, wobei es sich fast ausschließlich um Einfamilienhäuser handelte, die in innerörtlichen Baulücken und Nachverdichtungsbereichen errichtet wurden.

Die meisten Wohngebäude befinden sich in einem guten Zustand mit keinen oder nur geringfügigen Mängeln. 2022 wurden 7 leerstehende und verfallende Wohnhäuser gezählt, alle im Bereich der Gonnatalstraße und Pölsfelder Straße.

⁷⁵ Berechnung Wallraf & Partner

⁷⁶ Berechnung Wallraf & Partner

Für Obersdorf sind angemessene Wohnbauflächenpotenziale für die Eigenentwicklung zu sichern. Der Neubedarf an Wohnraum soll vorrangig durch Bau- und Sanierungsvorhaben im Ortskern befriedigt werden.

- Die Stadt unterstützt im Genehmigungsverfahren und bei der Fördermittelakquisition die Bau- und Sanierungsvorhaben im Ortskern.
- Neben einzelnen Baulücken sind innerörtliche Flächenpotenziale für den Wohnungsbau in der Größenordnung von etwa 1,2 ha ausgewiesen, vorrangig auf dem Areal des früheren Gutshofes sowie in den Dorfwiesen.

Gewerbe

In der Gewerbestatistik sind für Obersdorf 26 Betriebe ausgewiesen (9 im Handwerk, 1 in Handel und Lagerei sowie 16 im Dienstleistungssektor und sonstigen Zweigen). Eingetragen sind unter anderem drei Anbieter von Hausmeisterdienstleistungen, zwei Bauunternehmen, jeweils zwei Dachdecker- und Elektroinstallationsbetriebe, eine Fleischerei und ein forstwirtschaftlicher Dienstleister. Durchweg sind es kleine Unternehmen mit weniger als 5 Beschäftigten.

Die Agrargenossenschaft Gonna eG bewirtschaftet am Standort Obersdorf die umliegenden Felder, eine Tierzuchtanlage vor Ort gibt es nicht.

Versorgung, Infrastruktur, Gemeinwesen

In Obersdorf gibt es keinen Nahversorger mehr. Eine Landfleischerei ist vor Ort. Der übrige tägliche Bedarf muss in Sangerhausen gedeckt werden. Die allgemeinärztliche Praxis in Obersdorf besteht nicht mehr. Medizinische Versorgung steht in Sangerhausen zur Verfügung. Die Kernstadt ist mit privatem Verkehrsmittel in knapp 15 Minuten zu erreichen. Zudem gibt es eine Buslinie nach Sangerhausen, die mehrmals täglich verkehrt.

Obersdorf verfügt über eine Kindertagesstätte. Zudem stehen die Sportanlagen der ehemaligen Grundschule für den Vereins- und Freizeitsport zur Verfügung (Turnhalle, Sportplatz). Direkt an der Kita „Wichelhaus“ und gegenüber am Hüttenplatz befinden sich zwei Spielplätze, letzterer auch ausgestattet mit einem Basketballfeld und einem Bolzplatz. Das Gebäude der Kindertagesstätte weist Sanierungsbedarf auf. Die Turnhalle wird derzeit durch den Verein Kickers Gonnatal e.V. grundlegend saniert. Die Außenanlagen sind erneuerungsbedürftig.

Das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr, in dem auch das Büro des Ortsbürgermeisters untergebracht ist und das mit begrenztem Raumangebot auch als Dorfgemeinschaftshaus dient, weist einen sehr guten baulichen Zustand auf.

In unmittelbarer Nachbarschaft der Dorfkirche steht darüber hinaus als weiter nutzbares Gebäude das „Bürgerhaus Alte Schule“.

Der Friedhof ist gepflegt. Die Trauerhalle weist keinen sichtbaren Sanierungsbedarf auf.

Die Altenpflege und -betreuung wird von der Ortsgruppe der Volkssolidarität sowie ambulanten Diensten von Wohlfahrtsorganisationen übernommen.

Am westlichen Ortsrand betreibt die „Projekt 3 gGmbH“ auf dem Areal eines ehemaligen Kinderferienlagers das betreute Wohnprojekt „Villa Kunterbunt“ für Menschen mit geistigen Behinderungen, die nicht werkstattfähig sind. Hauptgebäude und 13 Bungalows bieten eine Kapazität von etwa 50 Plätzen. Angeschlossen ist eine Tagesförderstätte. Gebäude, Inneneinrichtungen und Anlagen befinden sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand.

Die ortsinternen Straßen und Wege weisen nahezu durchgängig einen guten Zustand auf.

Im Ort gibt es 4 Vereine: Der Männergesangsverein, der Sportverein „Eintracht 1994“ e.V., der Verein Kickers Gonnatal e.V. und der Angelverband e.V.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Profil

Stärken	Schwächen
Schöner Wohnort in reizvoller landschaftlicher Umgebung Familienfreundliche Infrastruktur (Kita, Sportstätten, Spielplätze) Durchgrüntes Ortsbild im Weichbild der Gonna	Keine Nahversorgung, keine Gastronomie und touristische Infrastruktur Marode und leerstehende Gebäude in ortsbildprägenden Lagen Brachen nach Abriss von denkmalgeschützter Bausubstanz
Chancen	Risiken
Behebung der baulichen Missstände im Ortskern macht den Ort attraktiver Profilierung mit Sport- und Freizeitangeboten für die Orte im Gonnatal Aktivierung der touristischen Potenziale (Schnittpunkt wichtiger Wanderwege)	Weiterer Verfall von historischer Bausubstanz im Ortskern Weiterer Rückgang des Tourismus wegen fehlender Infrastruktur Einwohnerschwund wegen mangelnder sozialer Infrastruktur für Ältere

Perspektive der Ortschaftsentwicklung

Obersdorf behauptet sich als Wohnort in landschaftlich schöner Lage mit familienfreundlicher Ausstattung an sozialer Infrastruktur, der in Bezug auf Vereins- und Freizeitsport eine Versorgungsfunktion für benachbarte Ortschaften übernimmt und seine touristischen Potenziale ausschöpft.

Handlungsbedarf und Maßnahmen

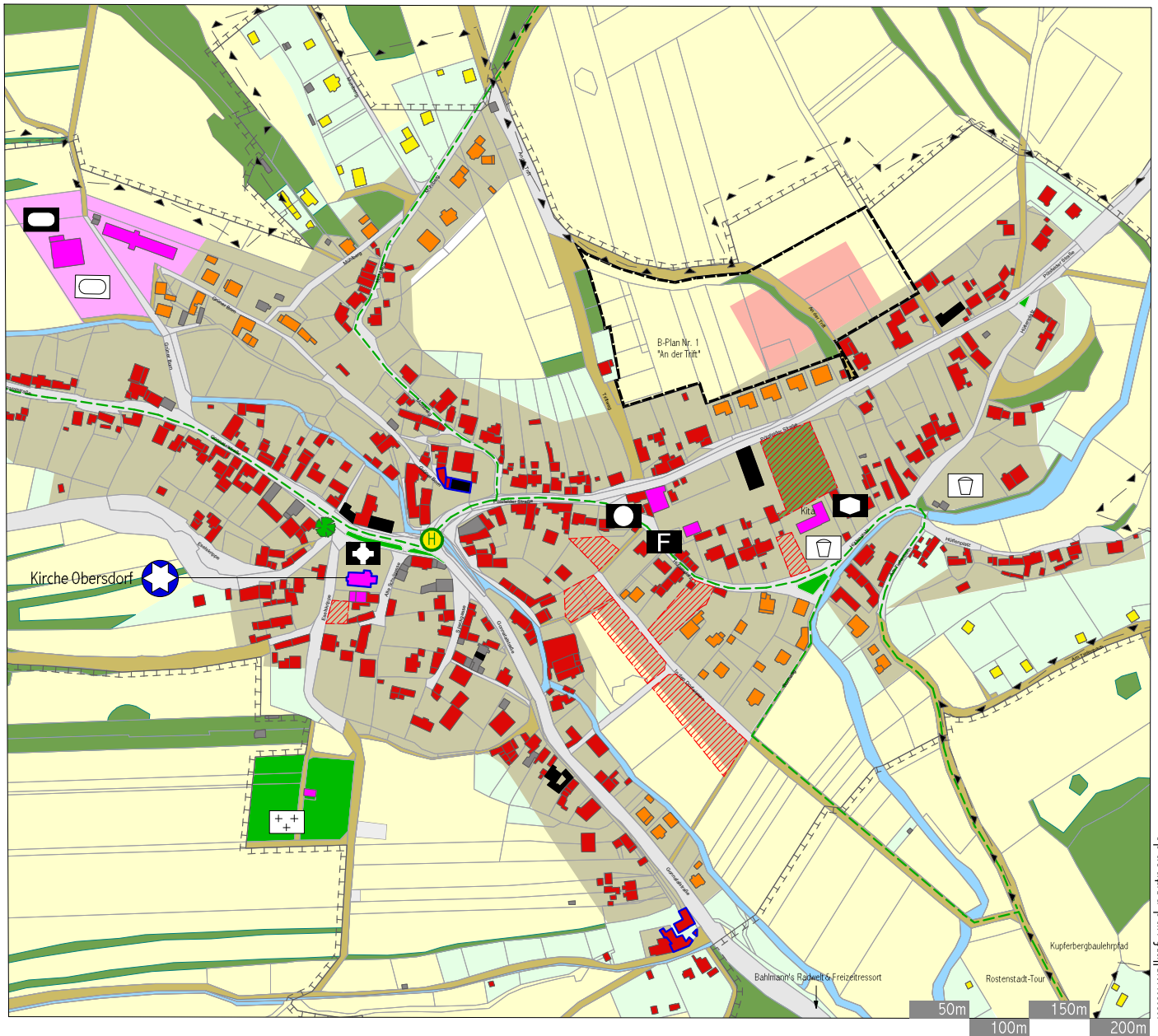
Im Ergebnis der Bestandserhebung besteht folgender Handlungsbedarf für die Ortschaftsentwicklung.

Grundsätzliche Handlungsempfehlungen:

- Bewahrung und Stärkung des historischen Ortskerns durch Beseitigung der baulichen Missstände an der historischen Bausubstanz.
- Aufwertung der innerörtlichen Grünräume, insbesondere im Ortskern. Erhalt des wertvollen Großgrüns. Gestaltung des Bachlaufs der Gonna.
- Sicherung einer Nachnutzungsperspektive für den Schulstandort, nachhaltige Bewahrung der Sportinfrastruktur am Standort für den Vereinssport.

Folgende Einzelmaßnahmen stehen an:

- Sanierung und Ausbau der Kindertagesstätte, bauliche Ertüchtigung für die Zusammenlegung mit der Kita in Gonna.
- Aufwertungs- und Nutzungskonzept für den unmittelbaren Ortskern als Angebotsplanung für private Investoren.
- Baulich-funktionales Nutzungskonzept für den Standort des ehemaligen Gutshofs. Prüfung der Optionen für die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung.



Ortschaft Obersdorf

	Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie		markantes Gebäude / Baudenkmal		öffentliche Grünflächen / Naturdenkmal, Ortsbild prägendes Großgrün
	jüngere Eigenheimstruktur / mehrgeschossiges Wohngebäude		Leerstand, Ruine, marodes Gebäude (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)		Friedhof
	Wochenendhaus, Laube / größeres Gewerbeobjekt, Landwirtschaft		markanter städtebaulicher Raum		Spielplatz
	Gastgewerbe / Nahversorgung		Baupotentialfläche / Geltungsbereich Bebauungsplan (genehmigt oder in Aufstellung)		Sport-, Bolzplatz
	Gebäude des Gemeinwesens		gemischte Baufläche / Wohnbaufläche (FNP)		Schwimmbad
	Kirche		Gewerbebaufläche / Sonderbaufläche (FNP)		Festplatz
	Gemeindehaus, -büro		Flächen für den Gemeinbedarf (FNP)		Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
	Schule		Landwirtschaftsfläche / Wasserfläche		Straße / mit Sanierungsbedarf
	Kindergarten		Waldfläche, Gehölz / sonstige Grün- und Gartenfläche		Bahnanlagen / Wirtschafts-, Feldweg
	Feuerwehr				Wander - und Radwanderweg
	Sport-, Turnhalle				Bahnhof / Bushaltestelle

Stand Oktober 2022

3.10 Riestedt

Lage und Geschichte

Riestedt liegt etwa 6 km nordöstlich von Sangerhausen am Schnittpunkt der Bundesstraßen B 80 und B 86 in einem Talkessel. Vor Zeiten breitete sich hier ein Ried (Sumpf bzw. Feuchtgebiet) aus. Der Ortsname ist folglich von der „Stätte am Ried“ abgeleitet. Nächster benachbarter Ortsteil von Sangerhausen ist Gonna.

Erste Besiedlungen erfolgten bereits in der Jungsteinzeit. Das heutige Riestedt entstand am Kreuzungspunkt der Handelsstraßen Nürnberg – Magdeburg (Salzstraße) und Frankfurt – Leipzig (Messestraße). Die erste urkundliche Erwähnung wird auf 772 datiert. In einer Urkunde von Kaiser Otto II. aus dem Jahr 979 taucht der Ort mit dem Namen „Rietstedi“ auf. Bereits seit Mitte des 8. Jahrhunderts stand in Riestedt eine Missionskirche, die unter fränkischer Herrschaft als Vorposten für die Christianisierung dieses Landstrichs genutzt wurde. Um diese St.-Wigberti-Kirche wuchs eine Siedlung mit einer Burganlage, die durch Wall, Mauern und Tore befestigt war. Eine zweite Befestigungsanlage entstand nahe dem Ried. Es war eine kleine Wasserburg mit Wohnturm, die „Niederhof“ oder „Schlösschen“ genannte wurde.

Aufgrund der günstigen Lage am Kreuzungspunkt zweier Handelswege wuchs Riestedt im Mittelalter weiter. Im 12. Jahrhundert kam es im Zuge der Trockenlegung des Rieds zu einer flämischen Ansiedlung, was eine nochmalige Ortserweiterung zur Folge hatte. Die Menschen im Ort lebten vorwiegend von Landwirtschaft, Handwerk und Handel, aber auch vom Eisenerz- und Kohlebergbau. Im Abbaugbiet um Riestedt sind 265 Schächte und drei „Mundlöcher“ (Ende eines Stollens an der Tagesoberfläche) nachgewiesen.

Im 30-jährigen Krieg war Riestedt mehrfach vom Durchzug militärischer Formationen betroffen. Infolge von Plünderungen, Bränden und Pest war der Ort schließlich fast vollkommen zerstört und verlassen.

Ab 1750 wurde eine eisenhaltige Mineralquelle für Kurzwecke genutzt, was schließlich zur Anerkennung als Badeort führte. Der aufblühende Kurbetrieb wurde jedoch im Jahr 1837 jäh beendet, als die mineralhaltigen Wasseradern durch den Kohleabbau östlich von Riestedt unterbrochen wurden.

Mit dem Bedeutungsverfall der Handelsstraßen, dem Ende des Bergbaus und dem Abbruch des Kurbetriebs war das Spektrum der Entwicklungsperspektiven für den Ort enger geworden. Landwirtschaft und Handwerk prägten gegen Ende des 19. Jahrhunderts, als der Ort seine bislang höchste Einwohnerzahl erreichte, die lokale Wirtschaft.

Ortsbild: Struktur und Gestalt

Riestedt entstand als landwirtschaftlich geprägtes Haufendorf. Der Ort hat eine Gesamtfläche von 1.408 ha. Die wechselvolle historische Entwicklung hat im Ortsbild ihre Spuren hinterlassen. Die Kirche St. Wigberti ist das älteste und markanteste Gebäude im Ort. Sie wurde Mitte 16. Jahrhunderts im gotischen Stil erbaut, wurde 1730 - 1735 im Stil des Barocks restauriert und befindet sich zurzeit in einem ordentlich sanierten Zustand. Der mittelalterliche Siedlungskern ist aber nur noch in baulichen und strukturellen Rudimenten wahrnehmbar und zu großen Teilen in den nachfolgenden Epochen überformt worden. Der Verlauf der befestigten Siedlungsanlage um St. Wigberti kann im Westen und Norden noch an der Ellenbogengasse und am Kirchgraben nachvollzogen werden. Zwischen den Einmündungen der Ellenbogengasse markiert die heutige Mansfelder Straße den Graben zwischen der dörflichen Befestigung um St. Wigberti und der westlich angrenzenden Hauptburg. Der Kirchplatz ist als baulicher Raum ebenfalls erhalten.

Von der Wasserburg sind nur noch bauliche Reste in einem später errichteten Verwaltungsgebäude sowie Rudimente des Mühlgrabens geblieben.

Abgesehen von archäologischen Befunden sind von der Bergbauzeit in Riestedt noch Rudimente von Graben- und Entwässerungssystemen erhalten. Markantestes topografisches Zeichen ist der Stollengraben. Die kurze Karriere als Kurbad hat als bauliches Erbe die Ansätze einer Kurpromenade (Lindenstraße) und das Gasthaus „Brunnenschlösschen“ hinterlassen.

Um den Ortskern lagerten sich in unregelmäßiger räumlicher Anordnung größere und kleinere bäuerliche Höfe an. Das Ortsbild weist mehrere große Vierseit-, Dreiseit- und Hakenhöfe auf. Spätere Siedlungserweiterungen orientierten sich an überörtlichen Straßenverbindungen, welche die historische Bebauung teils durchschnitten und teils tangierten. Hier entstanden Wohn- und Gewerbehäuser für die nichtbäuerliche Bevölkerung.

Die städtebauliche Struktur des Ortes spiegelt noch heute die Unentschiedenheit an der Schwelle zwischen Dorf und Stadt wider. Riestedt vermittelt den Eindruck einer durchgrünten, teils bäuerlich, teils kleinstädtisch geprägten Ortschaft. Stimmungsvolle bauliche Ensembles - speziell im historischen Ortskern - wechseln sich mit lockeren Hofstrukturen, niedrig geschossigen Straßenrandbebauungen und modernen Wohnsiedlungen ab.

Baulücken und Brachen in ortsbildprägenden Bereichen mindern allerdings den Gesamteindruck des Ortes ebenso wie die für eine Ortsmitte unverträglichen Gewerbebetriebe (Kfz-Verwertung) oder Garagenzeilen und Baracken im Kontext historischer Bauensembles. Die Straßenräume entlang der überörtlichen Verkehrsverbindungen sind besonders belastet und in den innerörtlichen Lagen oft wenig attraktiv. Am nordöstlichen Ortseingang befindet sich ein größeres Agrarunternehmen mit baulich geordneten und intakten Anlagen sowie eine Kfz-Verwertung.

Im Jahr 2000 wurde eine Dorferneuerungsplanung verabschiedet, die einen Rahmenplan und eine Gestaltungsfibel enthielt. Dachaufbauten sollten so dimensioniert werden, dass die vorhandene Dachform noch sichtbar bleibt. Bei Veränderungen an Nebengebäuden sollte die Gebäudegrundform erhalten bleiben. Putzfassaden sollten zurückhaltend hergestellt werden (mineralische Putze mit geringer Korngröße, Farbauswahl in Abstimmung mit der Umgebung in Natur- und Pastellfarben), Klinker- und Fachwerkfassaden sollten nach Möglichkeit bewahrt bleiben; Satteldächer mit naturroter Dachziegeleindeckung; Sprossenfenster vorzugsweise aus Holz im stehenden Rechteckformat, Einfriedungen als Lattenzäune oder Natursteinmauern, Tore nach Möglichkeit aus Holz.⁷⁷

Der Ort soll in seinen gewachsenen Raumstrukturen erhalten bzw. durch bauliche Ergänzungen und freiraumgestalterische Maßnahmen wiederhergestellt werden. Die baugeschichtlich bedingten Eigenheiten sind zu bewahren, die Teilräume besser zu vernetzen.

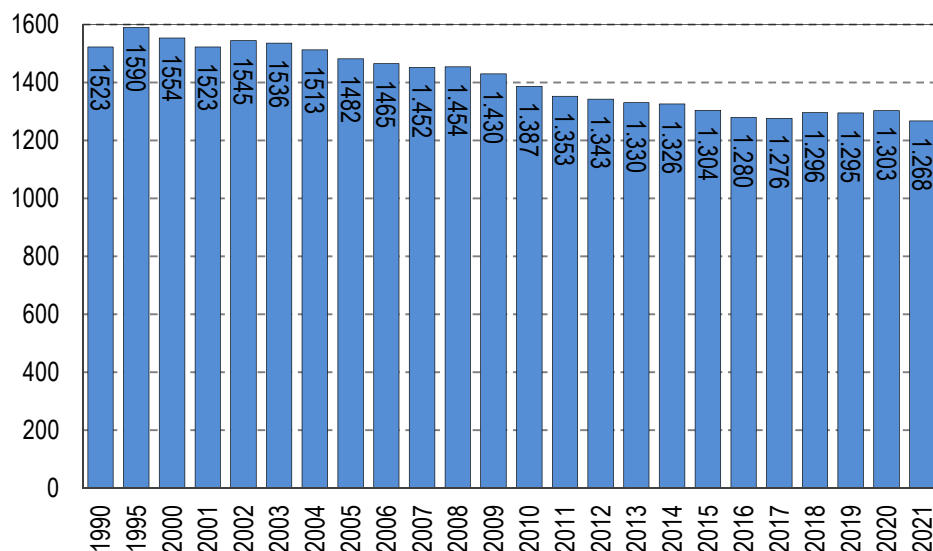
- Die entstandenen Brüche und Leerräume in der Ortsstruktur sollen nach und nach wieder geheilt bzw. geschlossen werden. Hierfür wird ein Handlungskonzept erstellt.
- Die innerörtlichen Grünräume sollen in ihrer Eigenart und Vielfalt weiter ausgeprägt und aufgewertet werden (Lindenallee, Glockborn, Riestedter Bach und begleitender Fußweg mit Grünanlage, Umfeld der Kirche St. Wigberti).
- Die ackerbürgerlichen privaten Gärten innerhalb der Quartiere bilden einen besonderen Wert und sollen durch Nachverdichtungen nicht beeinträchtigt werden.
- Bauliche Investitionen sollen unter Nutzung vorhandener Flächenpotenziale auf die innerörtlichen Lagen und speziell Baulücken konzentriert werden.

⁷⁷ Vgl. Dorferneuerungsplanung der Gemeinde Riestedt, Planungsgemeinschaft Körber & Kautz, 2000, Anlage 3, S. 2ff.

Einwohnerentwicklung

Zum 31.12.2021 waren in Riestedt 1.268 Einwohner gemeldet. Im Vergleich zu 1990 bedeutet dies einen Einwohnerverlust von 255 Personen bzw. 17 %. Die stärksten Einwohnerverluste waren im Zeitraum zwischen 1995 und 2015 zu verzeichnen. Seitdem zeigt sich ein Trend zur Stabilisierung der Einwohnerzahl.

Einwohnerentwicklung
Riestedt 1990 - 2021⁷⁸



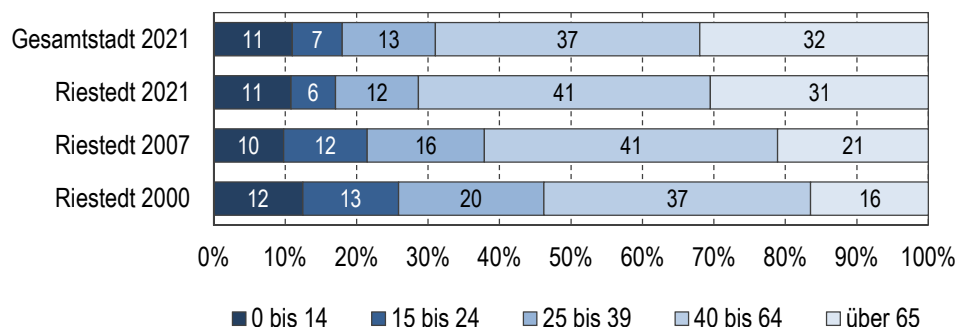
Stark geschrumpft sind die Altersgruppen der Jugendlichen (-42 %), Kinder (- 37 %) und der jüngeren Erwerbsfähigen (-53 %). Die Personengruppe im fortgeschrittenen Erwerbsalter sind deutlich weniger gesunken. Die Seniorenzahl ist um 51 % gewachsen.

Altersstruktur Riestedt
Einwohner nach
Altersgruppen 2000 - 2021

Altersgruppe	2000	2007	2021
0 bis 14	194	142	137
15 bis 24	208	170	79
25 bis 39	316	238	147
40 bis 64	580	596	518
über 65	256	306	387
Gesamt	1.554	1.452	1.268

Im Vergleich zum Jahr 2000 ist der Kinderanteil nahezu stabil. Der Anteil der Jugendlichen schrumpfte um die Hälfte. Der Anteil der jüngeren Erwerbsfähigen verringerte um gut ein Drittel. Der Personenanteil im fortgeschrittenen Erwerbsalter stieg. Der Seniorenanteil verdoppelte sich und erreichte den gesamtstädtischen Mittelwert.

Altersstrukturvergleich
Riestedt – Gesamtstadt⁷⁹



⁷⁸ Angaben der Stadt Sangerhausen

⁷⁹ Angaben der Stadt Sangerhausen

Bevölkerungsprognose

Nach der Trendprognose wird die Einwohnerzahl im Zeitraum 2020 bis 2035 um etwa 110 Personen bzw. 8 % sinken. Ausschlaggebend für dieses Szenario sind insbesondere die Verluste bei den Personen im Erwerbsalter, während die Kinderzahl und die Zahl der Jugendlichen leicht und die Seniorenzahl deutlich steigt.

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	139	138	145	154	157
15 bis 24	74	88	100	86	94
25 bis 39	193	161	139	127	158
40 bis 64	584	533	485	423	353
über 65	336	383	414	452	431
Gesamt	1.326	1.303	1.282	1.241	1.193

Trendprognose
Riestedt 2035⁸⁰

Tritt dieses Szenario ein, werden vor allem die Bevölkerungsanteile der Personengruppe im fortgeschrittenen Erwerbsalter abnehmen, während die Anteile der Kinder, Jugendlichen und Senioren steigen.

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	10	11	11	12	13
15 bis 24	6	7	8	7	8
25 bis 39	15	12	11	10	13
40 bis 64	44	41	38	34	30
über 65	25	29	32	36	36
Gesamt	100	100	100	100	100

Trendprognose
Riestedt 2035.
Anteile der Altersgruppen
in Prozent⁸¹

Auf Grund überdurchschnittlich solider infrastruktureller Voraussetzungen gelingt eine längerfristige Stabilisierung der Einwohnerentwicklung.

- Nachhaltige Weiterentwicklung der überdurchschnittlich guten Ausstattung mit familien- und kinderfreundlicher Infrastruktur.
- Ausbau der Begegnungs- und Betreuungsangebote für Senioren.
- Dauerhafte Sicherung vielfältiger Sport- und Freizeitangebote.
- Bewahrung und Pflege der vielfältigen und aktiven Vereinslandschaft.

Wohnungsbestand und Wohnungsbau

Zum 31.12.2021 gab es in Riestedt 661 Wohnungen, davon 479 Einfamilienhäuser, 152 Wohnungen in Zweifamilienhäusern und 30 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

Jede zweite Wohnung im Ort wurde vor 1918 errichtet (325 WE). Noch einmal 73 Wohnungen stammen aus der Zeit zwischen 1919 und 1949, was einen Anteil von 11 Prozent entspricht. Faktisch sind demnach zwei Drittel des gesamten Wohnungsbestands zum Altbau zu rechnen. 149 Wohnungen wurden während der DDR-Zeit gebaut (23 Prozent), davon 17 Einfamilienhäuser in Typenbauweise. Nach 1990 entstanden 114 Wohnungen. Hierbei handelt es sich fast ausschließlich um Einfamilienhäuser, ergänzt durch einige Doppelhäuser und einen geringfügigen Zugang von Wohnungen durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

⁸⁰ Berechnung Wallraf & Partner

⁸¹ Berechnung Wallraf & Partner

Seit 2000 wurden noch 23 Wohnungen errichtet, während 13 Wohnungen durch Abbruch oder Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden verloren gingen.

Die Wohngebäude befinden sich überwiegend in einem guten baulichen Zustand. Bei den Neubauten seit 1990 ist von einem sehr guten Zustand auszugehen. Insbesondere im Ortskern und an den stark befahrenen Durchgangsstraßen konzentrieren sich Leerstand und Sanierungsbedarf. Im Jahr 2022 wurden 8 marode und unbewohnte Häuser gezählt.

Die beplanten Wohnbauflächen „Auf dem Glockenborne – vor dem Zündeltore“ (1992) und VE-Plan „Am Festplatz“ (1994) sind de facto vollständig belegt. In den letzten beiden Jahrzehnten wurden keine neuen Bebauungspläne zur Aktivierung von Wohnbauflächen mehr aufgestellt. Allerdings bestehen innerörtlich noch beträchtliche Nachverdichtungspotenziale (freie Parzellen, Lückenschließungen, Rekonstruktion ruinöser Bausubstanz).

Der Neubedarf an Wohnraum soll vorrangig durch Nachverdichtung, Lückenschlüsse und Sanierungsmaßnahmen innerhalb der Ortslage befriedigt werden. Es sind angemessene Wohnbauflächenpotenziale für die Eigenentwicklung zu sichern.

- Um vorhandene innerörtliche Wohnbaupotenziale zu aktivieren, wird die Aufstellung einer städtebaulichen Rahmenplanung für den Ortskern geprüft.
- Die Stadt unterstützt im Genehmigungsverfahren und bei der Fördermittelakquisition die Bau- und Sanierungsvorhaben im Ortskern.
- Neben einzelnen Baulücken sind innerörtliche Flächenpotenziale für den Wohnungsbau in der Größenordnung von etwa 0,94 ha ausgewiesen, vorrangig im Bereich Magdeburger Straße / Lindenallee sowie Am Schlag.

Gewerbe

Im Jahr 2021 waren in Riestedt 98 Gewerbebetriebe gemeldet. Der Gewerbebestand gliedert sich in 3 Industriebetriebe (Autoverwertung, Stahl- und Metallbau), 25 Handwerksbetriebe (u.a. 4 Elektroinstallationsbetriebe, 3 Tischlereien, 4 Bauunternehmen, 2 Sanitär- und Heizungsbauer, 4 Kfz-Werkstätten, 1 Fleischer), 33 Handelsbetriebe (u.a. Vertrieb von Industrieprodukten, Holz- und Brennstoffhandel, Lagerei), 3 Transportunternehmen, 6 Betriebe im Hotel- und Gastgewerbe, je 1 Forts- und Landwirtschaftsbetrieb sowie 26 Betriebe in sonstigen Branchen (Dienstleistungen für Unternehmen, personenbezogene Dienstleistungen u. ä.).

Bei den meisten Betrieben handelt es sich um Kleinunternehmen mit weniger als 5 Beschäftigten. Zu den größeren Betrieben zählen die Agrargesellschaft Riestedt mbH & Co. KG, die Schachtel Oberflächentechnik GmbH & Co. KG und die Deutsche Vacuumtrockner GmbH.

Der kleinteilig strukturierte Gewerbebestandort Riestedt entwickelt sich im Einklang mit den heutigen und künftigen Anforderungen des lokalen, regionalen und (bezogen auf Industrie und Agrarwirtschaft) überregionalen Bedarf.

- Der Gewerbeflächenbedarf für Betriebsverlagerungen und Erweiterungen wird vorrangig auf die noch ungenutzten Flächen an den bestehenden Gewerbebeständen gelenkt und landesplanerisch auf den Eigenbedarf begrenzt.
- Die Stadt Sangerhausen unterstützt Unternehmen in Riestedt bei Genehmigungsverfahren, der Fachkräftewerbung und der Einwerbung von Fördermitteln.

Versorgung, Infrastruktur, Gemeinwesen

Unter den Ortschaften von Sangerhausen hat neben Oberröblingen nur Riestedt einen Bahnanschluss. Allerdings liegt der Riestedter Bahnhof rund 2 km außerhalb der Ortschaft und befindet sich in einem außerordentlich schlechten baulichen Zustand, die Gebäude weisen fortgeschrittene Verfallerscheinungen auf. Die Kernstadt Sangerhausen ist mit privaten Verkehrsmitteln in etwa 11 Minuten und mit dem ÖPNV (Buslinie) in etwa 20 Minuten erreichbar.

Riestedt verfügt über keinen vollwertigen stationären Nahversorger mehr. Der Hofladen an der Schulstraße und die Landfleischerei in der Magdeburger Straße bieten Fleisch- und Wurstwaren. Für alle anderen Erzeugnisse des täglichen Bedarfs muss man in die Kernstadt fahren. Im nahen Emseloh gibt es noch ein Backwarengeschäft. In Riestedt selbst sind noch einige Fachgeschäfte (u.a. Getränkehandel, Floristik, Küchenmöbel, Brennstoffe) sowie mehrere Dienstleistungsbetriebe (u.a. Friseur, Kosmetik, Autopflege, Versicherungen) zu finden.

Der Riestedter Hof bietet Gastronomie und Übernachtungen. Weitere gastronomische Einrichtungen sind der Ratskeller⁸² und das Sportlerheim Riestedt. Das Gasthaus Brunenschlösschen ist bereits seit längerem geschlossen.

Mit Arztpraxis und Apotheke ist die medizinische Grundversorgung vor Ort gesichert. Fachärztliche Leistungen und Krankenhaus stehen in Sangerhausen zur Verfügung.

Nach der Schließung der öffentlichen Sekundarschule im Jahr 2005 betrieb eine Bürgerinitiative die Gründung einer freien Grundschule. Die Freie Grundschule Riestedt wurde 2008 im Gebäude der ehemaligen Sekundarschule eröffnet. Das Gebäude wurde unter Einsatz von Vereinen, Gewerbetreibenden und Bürgern umfassend saniert und im Jahr 2013 erworben, im Jahr 2015 auch die Speisehalle. Im Jahr 2020 begann der Schulbetrieb der Freien Sekundarschule Riestedt. Für die Sekundarschule wird seit 2021 ein neues Schulgebäude erbaut, wiederum mit Hilfe und Förderung durch lokale Akteure. Schulträger für beide Schulen ist die "Freie Grundschule Riestedt gGmbH", die im Jahr 2011 gegründet wurde.

Der Ortsteil Riestedt verfügt über eine Kindertagesstätte („Spatzennest“), die sich in einem ordentlichen baulichen Zustand befindet, aber punktuellen Sanierungs- bzw. Erneuerungsbedarf aufweist. Den Riestedter Kindern stehen drei Spielplätze (Schulstraße, Glockborn, Mansfelder Straße) zur Verfügung. In der Magdeburger Straße wurde 2018 eine Seniorenwohnanlage (2 ambulant betreute Wohngemeinschaften) eröffnet, die von der Kamillus GmbH betrieben wird.

An der Schulstraße befindet sich eine großflächige Freiluftsportanlage (2 Großfelder, 1 Kleinfeld) sowie eine wettkampffähige Sporthalle, die 1999 grundhaft saniert wurde. Zur baurechtlichen Sicherung der gesamten Sportanlage wurde der B-Plan „Sportkomplex – Tiefe Wiese“ aufgestellt.

Im Jahr 1999 wurde ein neues Gemeindezentrum in der Schulstraße erbaut. Hier sind das Büro des Bürgermeisters, der Heimat- und Geschichtsverein, die Ortsgruppe der Volkssolidarität, die Gemeindebibliothek und die Freiwillige Feuerwehr untergebracht.

Der Friedhof ist gepflegt. Die repräsentative Trauerhalle befindet sich in einem perfekt sanierten Zustand.

Die ortsinternen Straßen und Wege sind überwiegend gut in Schuss. Sanierungsbedarf weisen der Kirchplatz, die Mansfelder Straße, Am Baumgarten und der Mühlweg auf.

⁸² Das Gebäude befindet sich im städtischen Eigentum. Die Sanierung des Ratskellers in Bezug auf die Gebäudehülle wurde 2011 abgeschlossen

Das Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) mit den Maßnahmen zum Hochwasserschutz für die betreffenden Fluren in der Gemarkung Riestedt ist abgeschlossen. Der Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (Plan nach § 41 FlurbG) wurde 2020 genehmigt.

Die Mülldeponie im Norden des Ortes, die einen bedrohlichen Immissions- und Gefahrenherd darstellte, wurde geschlossen. Das verbleibende Gefährdungspotenzial ist unklar.

Riestedt erfreut sich einer großen Zahl von gemeinnützigen Vereinen, die sich für Vorhaben der Ortschaftsentwicklung, soziale Zwecke, Sport, Bildung, Kultur und Freizeitaktivitäten einsetzen. Im Ort sind 14 eingetragene Vereine aktiv:

- Förderverein Schule Riestedt e.V.
- Förderverein Freiwillige Feuerwehr Riestedt
- Männerchor Conordia"e.V
- Volkssolidarität e.V.
- Sportverein Alemania e.V.
- Frauenchor Riestedt e.V.
- Kleingartenverein e.V.
- Riestedt e.V.
- Burschenverein e.V.
- Karnevalsverein e.V.
- RKC Riestedt e.V.
- Heimat-und Geschichtsverein e.V.
- Gewerbeverein "Kaltenborn" e.V.
- Schützenverein Riestedt e.V.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Profil

Stärken	Schwächen
Vorstädtischer Wohnort mit Grundausstattung der Daseinsvorsorge (Arzt, Apotheke) Sehr gute soziale Infrastruktur (GS / SK, Kita, Sportstätten, Spielplätze) Vielfältiges Wohnangebot Durchgrüntes Ortsbild durch großzügig angelegte Hausgärten in den Innenbereichen	Nur rudimentäre Nahversorgung mit erheblichen Angebotsdefiziten Marode und leerstehende Gebäude und Brachen in ortsbildprägenden Lagen Einige wenig attraktive und verlärmte innerörtliche Straßenräume Ungepflegte öffentliche Grünräume im Ortskern
Chancen	Risiken
Behebung der baulichen Missstände im Ortskern (Verfall, Brachen). Flächenaktivierung für die Schaffung eines geschlossenen Ortsbilds Profilierung mit Kinderbetreuung und Schule, Sport-und Freizeitangeboten	Weiterer Verfall, Unternutzung und Leerstand von historischer Bausubstanz Perforierung und Fragmentierung des Ortskerns Weiterer Attraktivitätsverlust als Wohnort wegen defizitären Nahversorgung

Perspektive der Ortschaftsentwicklung

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

Handlungsbedarf und Maßnahmen

Im Ergebnis der Bestandserhebung und der Konsultation mit dem Ortsbürgermeister besteht folgender Handlungsbedarf für die Ortschaftsentwicklung.

Grundsätzliche Handlungsempfehlungen:

- Höchste Priorität hat die Innenentwicklung der Ortschaft, Aktivierung der Brachflächen und Baulücken für die Entwicklung von Wohnen und nichtstörendem kleinteiligem Gewerbe. Verlagerung von unverträglichen innerörtlichen Gewerbeansiedlungen.
- Aufwertung der innerörtlichen Straßen- und Grünräume, insbesondere im Ortskern. Inwertsetzung des Grünzugs entlang des innerörtlichen Bachlaufs. Gestalterische Akzentuierung der Lokalgeschichte in Bezug auf Bergbau und Kurort.
- Der vorgesehene Standort für geplante Windkraftanlagen im Osten wird von den Ortsghremien abgelehnt. Dies ist zu prüfen.

Folgende Einzelmaßnahmen stehen an:

- Sanierung des Außenbereichs und der Spielanlagen der Kindertagesstätte, Schaffung barrierefreien Eingangs.
- Sanierung Mülldeponie, Beseitigung der Immissions- und Gefahrenherde. Klärung der hierfür notwendigen rechtlichen und finanziellen Voraussetzungen.
- Kontaktaufnahme mit der DB AG zur Perspektive des Bahnhofstandorts, Initiierung von Ordnungsmaßnahmen bzw. Nachnutzungen.
- Fortsetzung der Straßensanierung, insbesondere Kirchplatz, Mansfelder Straße, Am Baumgarten und Mühlweg.
- Einrichtung getrennter Toiletten und Umkleidebereiche für Frauen und Männer im Feuerwehrgerätehaus.
- Sanierung der Bushaltestelle in der Schulstraße.
- Reparatur der Einfriedung des Friedhofs (Erhalt des Holzzauns).
- Orgelreparatur in der Kirche St. Wigberti.
- Regelmäßige Instandhaltungsreparaturen in der Sporthalle.



Ortschaft Riestedt

- Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie
- jüngere Eigenheimstruktur / mehrgeschossiges Wohngebäude
- Wochenendhaus, Laube / größeres Gewerbeobjekt, Landwirtschaft
- Gastgewerbe / Nahversorgung
- Gebäude des Gemeinwesens
 - Kirche
 - Gemeindehaus, -büro
 - Schule
 - Kindergarten
 - Feuerwehr
 - Sport-, Turnhalle
 - Arzt, Apotheke
- markantes Gebäude / Baudenkmal
- Leerstand, Ruine, marodes Gebäude (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)
- markanter städtebaulicher Raum
- Baupotentialfläche / Geltungsbereich Bebauungsplan (genehmigt oder in Aufstellung)
- gemischte Baufläche / Wohnbaufläche (FNP)
- Gewerbebaufläche / Sonderbaufläche (FNP)
- Flächen für den Gemeinbedarf (FNP)
- Landwirtschaftsfläche / Wasserfläche
- Waldfläche, Gehölz / sonstige Grün- und Gartenfläche
- öffentliche Grünflächen / Naturdenkmal, Ortsbild prägendes Großgrün
 - Friedhof
 - Schwimmbad
 - Spielplatz
 - Festplatz
 - Sport-, Bolzplatz
- Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
- Straße / mit Sanierungsbedarf
- Bahnanlagen / Wirtschafts-, Feldweg
- Wander - und Radwanderweg
- Bahnhof / Bushaltestelle

3.11 Rotha (mit OT Paßbruch)

Lage und Geschichte

Der Ort Rotha liegt im nordöstlichen Zipfel des Stadtgebiets von Sangerhausen und ist etwa 18 km von der Kernstadt entfernt. Das Dorf ist von Feldern umgeben. Weiter im Osten schließt sich ein größeres Waldgebiet an. Zu Rotha gehört seit 1950 der Ortsteil Paßbruch, der 2 km von Rotha entfernt liegt. Die Gemarkung Rotha liegt im Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliches Harzvorland“ und im Biosphärenreservat „Karstlandschaft Südharz“. Der bebaute Siedlungsbereich ist jeweils ausgegrenzt.

Benachbarte Ortsteile sind Horla im Südosten, Breitenbach im Westen und Wolfsberg im Nordwesten. Durch Rotha führt die Landesstraße 232, die Rotha über Horla, Morungen und Wettelrode mit der Kernstadt Sangerhausen verbindet. Zwei regionale Wanderwege kreuzen den Ort.

Zum Ursprung des Dorfes existieren keine urkundlichen Hinweise. Aus der Chronik geht hervor, dass die erste Besiedlung im 8. bis 9. Jahrhundert erfolgte. Es wird vermutet, dass die Ortsbezeichnung „Rotha“ von roten Wasserlachen abgeleitet wird, die sich durch Auswaschungen von Gestein bzw. durch den frühen Bergbau am Ort der Siedlungsgründung befunden haben.

Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes mit dem Namen „Rote“ erfolgte 1347 in der Grenzbeschreibung der Herrschaft Questenberg durch die Grafen Hohenstein. Paßbruch wurde bereits 1329 unter der Bezeichnung „Basbroke“ geführt.

Die Menschen im Ort lebten hauptsächlich von der Landwirtschaft. Zur DDR-Zeit errichtete die örtliche LPG eine größere Tierzuchtanlage, die auch heute noch landwirtschaftlich genutzt wird.

Ortsbild: Struktur und Gestalt

Rotha ist nach seiner Grundstruktur ein Straßendorf, das sich in den Tal- und Hanglagen eines Bachlaufes entwickelt hat. Kirche und Kirchplatz bilden eine erhöhte Ortsmitte am Nordwesthang. Auf dieser Seite befindet sich der eigentliche Ortskern mit größeren Drei- und Vierseithöfen zwischen Dorfstraße und Bachlauf.

Am Südosthang überwiegen dagegen kleinere Hofstrukturen in zum Teil noch höherer Verdichtung. An der Ausfallstraße nach Nordwesten sowie im westlichen Teil des Ortes (Rothaer Oberdorf) setzt sich diese Bebauung fort, durchsetzt von einigen älteren und neueren Einfamilienhäusern.

Im Tal selbst war zum Teil auf öffentlichen, zum Teil auf privaten Flächen ein reizvoller und liebevoll gepflegter Park mit Seerosenteich, Springbrunnen und Kinderspielfeld angelegt. Nach Nordosten ging der Park in eine Auenlandschaft über. Das Bachbett wird von Weiden gesäumt. Nachdem private Flächen entnommen wurden, macht der Park einen mehr und mehr vernachlässigten Eindruck, was Grünflächen, Mobiliar und Beleuchtung betrifft. Das landschaftsgärtnerische Kleinod droht zu verschwinden. Wegen seiner Bedeutung für Identität und Lebensqualität des Ortes sollte der Park in Eigenverantwortung der Eigentümer weiter bewahrt und gepflegt werden.

Die Kirche St. Juliana steht auf einer leichten Hanglage und dominiert den Ort. Sie wurde in den Jahren 1752-1760 erbaut, nachdem der Vorgängerbau aus dem 14. Jahrhundert durch einen Brand weitgehend zerstört worden war. Der stark beschädigte Kirchturm wurde 2014 saniert, das Kirchenschiffdach im Jahr 2022. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf an der Fassade.

Im Ortskern (Rothaer Oberdorf, Rothaer Unterdorf) befinden sich mehrere leerstehende und zum Teil ruinöse Gebäude, unter anderem der ehemalige Gasthof „Zur Kastanie“. Die Missstände konzentrieren am nördlichen Ortsausgang.

Unmittelbar am Nordrand des Dorfes hat sich in den ehemaligen Viehzuchtanlagen der früheren LPG ein Ökolandbetrieb angesiedelt, der auf Fleischprodukte spezialisiert ist. Die Betriebsgebäude sind erneuert. Dies trifft auch auf die gegenüber der L 232 stehenden Nutzgebäude zu.

Der Ortsteil Paßbruch ist eine kleine Straßenansiedlung auf dem Weg nach Wolfsberg. Die Gebäudegruppe liegt südlich der Straße an einer Hanglage. Die Grundstücke laufen zu einem kleinen Hain mit Teich aus.

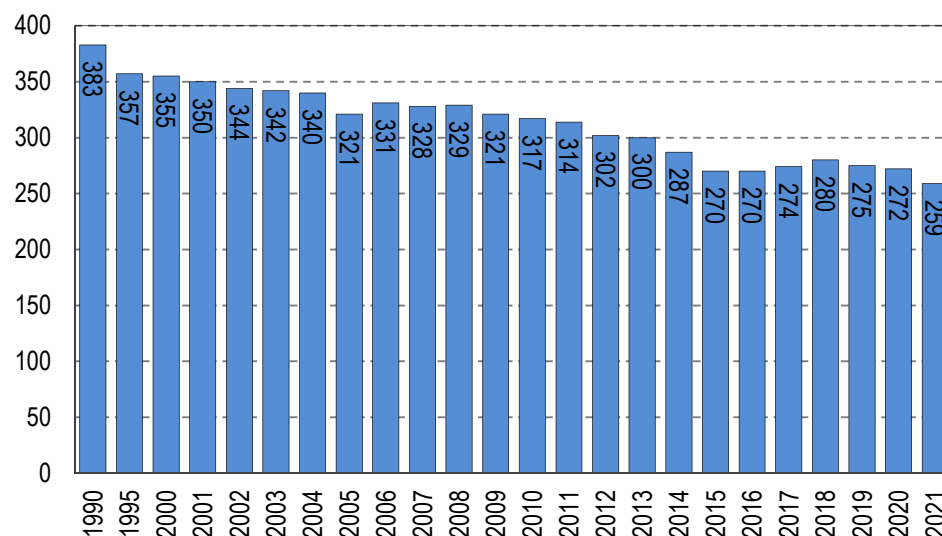
Die gewachsene Ortsstruktur und das charakteristische Ortsbild bleiben bewahrt.

- Die ortsbildprägenden Raumkanten entlang Dorfstraße, Unterdorf und Oberdorf um den historischen Ortskern mit der Kirche St. Juliana bilden Handlungsschwerpunkte für Sanierung, Rekonstruktion, Baufeldfreimachung und Lückenschließung.
- Für den künftigen Umgang mit der ortsinternen Parkanlage wird in Zusammenarbeit der Eigentümer und der ansässigen Vereine ein Entwicklungs- und Pflegekonzept erstellt.

Einwohnerentwicklung

Rotha zählt zu den kleinsten Orten im Stadtgebiet von Sangerhausen. Zum 31.12.2021 waren 259 Einwohner gemeldet. Im Vergleich zu 1990 bedeutet dies einen Einwohnerverlust von 124 Personen bzw. 32 %. Über drei Jahrzehnte hinweg schrumpfte die Bevölkerung im Ort um ein Drittel. Bis 2015 verliefen die Einwohnerverluste nahezu kontinuierlich. Seit Mitte des vergangenen Jahrzehnts deutet sich ein Stabilisierungstrend an.

Einwohnerentwicklung
Rotha 1990-2021 ⁸³



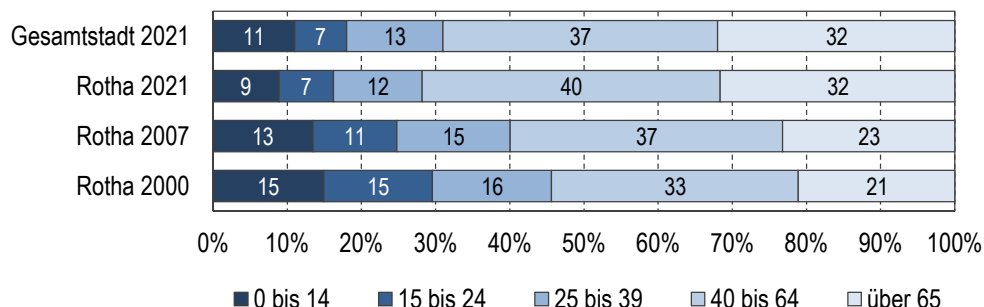
Stark geschrumpft sind die Altersgruppen der Jugendlichen (-63 %), Kinder (-56 %) und der jüngeren Erwerbsfähigen (-46%). Die Personengruppe im fortgeschrittenen Erwerbsalter verzeichnete deutlich geringere Einwohnerverluste (-12 %). Die Seniorenzahl ist leicht angewachsen.

Altersstruktur Rotha
Einwohner nach
Altersgruppen 2000 - 2021

Altersgruppe	2000	2007	2021
0 bis 14	53	44	23
15 bis 24	52	37	19
25 bis 39	57	50	31
40 bis 64	118	121	104
über 65	75	76	82
Gesamt	355	328	259

⁸³ Angaben der Stadt Sangerhausen

Im Vergleich zum Jahr 2000 hat sich der Kinderanteil deutlich verringert. Der Anteil der Jugendlichen schrumpfte um die Hälfte. Der Anteil der jüngeren Erwerbsfähigen sank um ein Viertel. Der Personenanteil im fortgeschrittenen Erwerbsalter stieg um eine Viertel, der Seniorenanteil um ein Drittel.



Altersstrukturvergleich
Rotha – Gesamtstadt⁸⁴

Bevölkerungsprognose

Setzt sich der Trend der letzten 6 Jahre fort, wird die Einwohnerzahl zwischen 2020 und 2035 noch einmal um etwa 70 Personen bzw. um ein weiteres Viertel schrumpfen. Ausschlaggebend für dieses Szenario sind insbesondere die Verluste bei den Personen im Erwerbsalter, während die Kinderzahl und die Zahl der Jugendlichen nur leicht abnehmen und die Seniorenzahl deutlich steigt.

Trendprognose
Rotha 2035⁸⁵

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	28	30	37	31	25
15 bis 24	16	22	20	27	21
25 bis 39	38	36	20	9	5
40 bis 64	143	112	88	69	56
über 65	59	72	89	100	95
Gesamt	284	272	255	235	202

Tritt dieses Szenario ein, werden vor allem die Bevölkerungsanteile der Personengruppen im Erwerbsalter abnehmen, während die Anteile der Kinder und Jugendlichen stabil bleiben und der Seniorenanteil sich nahezu verdoppelt.

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	10	11	14	13	12
15 bis 24	6	8	8	9	10
25 bis 39	13	13	8	4	3
40 bis 64	50	41	35	30	28
über 65	21	26	35	44	47
Gesamt	100	100	100	100	100

Trendprognose
Rotha 2035.
Anteile der Altersgruppen
in Prozent⁸⁶

Die Attraktivität von Rotha als Wohnort wird bewahrt und wo möglich gestärkt, um künftige Einwohnerverluste zu begrenzen und die Lebensfähigkeit des Ortes aufrechtzuerhalten.

- Erhaltung des gemeinsamen Kita- und Feuerwehrstandorts für Rotha und Horla.
- Ausbau der Begegnungs- und Betreuungsangebote für Senioren.

⁸⁴ Angaben der Stadt Sangerhausen

⁸⁵ Berechnung Wallraf & Partner

⁸⁶ Berechnung Wallraf & Partner

Wohnungsbestand und Wohnungsbau

Zum 31.12.2021 wurden in Rotha und Paßbruch 129 Wohngebäude mit 154 Wohnungen gezählt. Der Wohnungsbestand gliedert sich in 108 Einfamilienhäuser, 38 Wohnungen in Zweifamilienhäusern, 7 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und eine Wohnung in sonstigen Gebäuden.

Fast zwei Drittel aller Wohnungen wurden vor 1918 errichtet (94 WE). 6 Wohnungen stammen aus der Zeit zwischen 1919 und 1949. In der DDR-Zeit wurden 31 Wohnungen gebaut, darunter ein größeres Mehrfamilienhaus. Nach 1990 entstanden 23 Wohnungen, durchweg in Einfamilienhäusern.

Die meisten Wohnhäuser befinden sich in einem guten bis sehr guten baulichen Zustand. Zur Befahrung 2022 wurden 8 leerstehende, verfallende und zum Teil bereits ruinöse Gebäude gezählt.

Förmlich festgesetzte Wohnungsbaugebiete sind seit 1990 nicht entwickelt worden. Der Wohnungsneubau fand bislang auf freien innerörtlichen Flächen statt.

Der Neubedarf an Wohnraum soll durch Nachverdichtung, Lückenschlüsse und Rekonstruktion sowie kleinteilige Arrondierungen innerhalb der Ortslage befriedigt werden.

- Priorität haben Lückenschlüsse, Rekonstruktion maroder Bausubstanz und Aktivierung von innerörtlichen Brachflächen.
- Die Stadt unterstützt im Genehmigungsverfahren und bei der Fördermittelakquisition die Bau- und Sanierungsvorhaben im Ortskern.
- Es werden innerörtliche Flächenpotenziale für den Wohnungsbau in der Größenordnung von etwa 0,72 ha ausgewiesen, vorrangig im Bereich Oberdorf und westlich der Parkanlagen am Rothaer Bach.

Gewerbe

Im Jahr 2022 waren am Ort insgesamt 17 Gewerbebetriebe registriert, darunter jeweils 6 Betriebe im Handwerk und im Dienstleistungssektor sowie jeweils 2 Betriebe in Handel und Gastgewerbe. Eingetragen sind unter anderem 3 Bauunternehmen, 1 Kfz-Werkstatt, 1 Schneiderei, 1 Gaststätte⁸⁷ und 1 Landwirtschaftsbetrieb (Oberländer GbR). Es handelt sich ausschließlich um Kleinunternehmen mit weniger als 5 Beschäftigten.

Nur 2 Gewerbeeintragungen (Kosmetikhandel, Maurer/ Fliesenleger) betrafen Paßbruch.

Das kleinteilig strukturierte Gewerbe in Rotha / Paßbruch versorgt schwerpunktmäßig den lokalen und regionalen Bedarf.

- Weiterer Gewerbeflächenbedarf für Betriebsverlagerungen und Erweiterungen ist nicht absehbar, zudem stehen ungenutzte gemischte Bauflächen zur Verfügung.
- Die Stadt Sangerhausen unterstützt Unternehmen in Rotha bei Genehmigungsverfahren, der Fachkräftewerbung und der Einwerbung von Fördermitteln.

⁸⁷ Gaststätte Koch inzwischen geschlossen

Versorgung, Infrastruktur, Gemeinwesen

In Rotha existiert kein Angebot für Waren des täglichen Bedarfs mehr. Die nächsten Grundzentren sind Roßla und Harzgerode, die aber nur im motorisierten Individualverkehr relativ gut erreichbar sind (etwa 20 Minuten) und ebenso weit entfernt liegen wie das Mittelzentrum Sangerhausen. Sangerhausen ist auch über den ÖPNV erreichbar (Buslinie, etwa 20 Minuten).

Das Gemeindehaus ist in einem sanierten Flachbau untergebracht und beherbergt neben dem Büro des Ortsteilbürgermeisters mehrere Vereine. Der vormalige Jugendtreff ist inaktiv. Die vormals im Gebäude angesiedelte Gemeindeschwesterstation/ Arztpraxis existiert nicht mehr. Das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr, die mit Horla zusammengeschlossen ist, befindet sich in einem baulich mängelfreien Zustand.

In der Kindertagesstätte „Spatzennest“ werden auch Klein-, Vorschul- und Hortkinder aus Horla, Breitenbach, Wolfsberg sowie umliegenden Dörfern außerhalb der Stadtgrenzen betreut. Das Kita-Gebäude ist saniert, die Außenanlagen (Spielplatz) weisen Instandsetzungs- bzw. Erneuerungsbedarf auf. Neben den Anlagen an der Kita gibt es in Rotha noch einen weiteren Spielplatz im Park, der erhebliche Verfallserscheinungen aufweist und dessen Spielgeräte dringend reparatur- bzw. erneuerungsbedürftig sind.

Es gibt am Ort eine Gaststätte. Darüber hinaus verfügt Rotha über einen Badeteich. Das ehemalige Freibad ist entwidmet und kann nur auf eigene Gefahr benutzt werden.

Erheblicher Sanierungsbedarf besteht für die innerörtlichen Straßen und Wege. In Rotha selbst betrifft dies den westlichen Abschnitt von Rothaer Oberdorf, den Bereich um die Kirche inklusive von Teilabschnitten von Rothaer Unterdorf, den südlichen Abschnitt der Rothaer Dorfstraße (auf Höhe des Rothaer Bachs) sowie den Fußweg zwischen Rothaer Bergstraße und Rothaer Unterdorf. In Paßbruch ist es vor allem die Ortsdurchfahrt der L 232.

In Rotha besteht ein Heimatverein e.V.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Profil

Stärken	Schwächen
Malerisch gelegener kleiner Wohnort mit Park am Bachlauf in der Ortsmitte Sicherung von Daseinsvorsorge auch für Nachbarorte (Kita, Feuerwehr) Einzelne schön restaurierte Fachwerkbauten, großzügig angelegte Hausgärten Öffentliche Gebäude in gutem Zustand	Keine Nahversorgung, erhebliche Entfernung zu diesbezüglichen Angeboten Marode und leerstehende Gebäude und Brachen in ortsbildprägenden Lagen Pflege- und Unterhaltdefizite des Parks in der Ortsmitte Unsanierete Straßen und Wege
Chancen	Risiken
Rückgewinnen des gewachsenen Ortsbils durch Behebung der baulichen Missstände im Ortskern (Rekonstruktion, Sanierung, Lückenschlüsse) Profilierung mit Versorgungsfunktionen an sozialer Infrastruktur (Kinderbetreuung) für die Nachbarorte	Wachsender innerörtlicher Leerstand und Verfall Fragmentierung und endgültiger Verlust des Parks in der Ortsmitte Weiterer Attraktivitätsverlust als Wohnort wegen fehlender Nahversorgung und weiter Wege zum Zentralen Ort

Perspektive der Ortschaftsentwicklung

Die im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen 2009 formulierte Funktion als Ort mit sozialer Infrastruktur für das nordwestliche Stadtgebiet kann nur noch in begrenztem Maße aufrecht erhalten bleiben. Die Profilierung als „Rosendorf“ in Korrespondenz zur Kernstadt wurde aufgegeben. Rothas Chancen für eine nachhaltige Entwicklung hängen in erheblichem Maße davon ab, ob es gelingt, die innerörtlichen baulichen Missstände zu heilen, die vormaligen Grünraumqualitäten wiederzugewinnen, als Wohnort wieder attraktiver zu werden und sich als Standort zukunftsweisender Biolandwirtschaft zu profilieren.

Handlungsbedarf und Maßnahmen

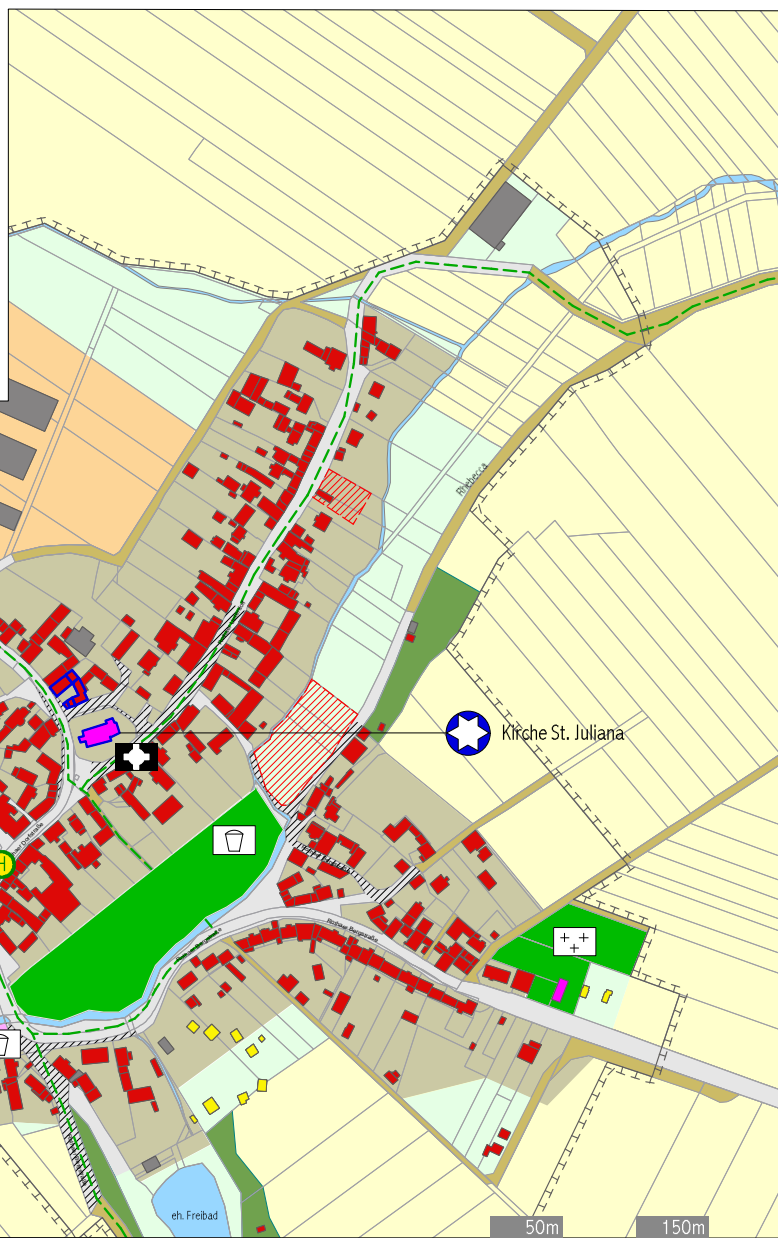
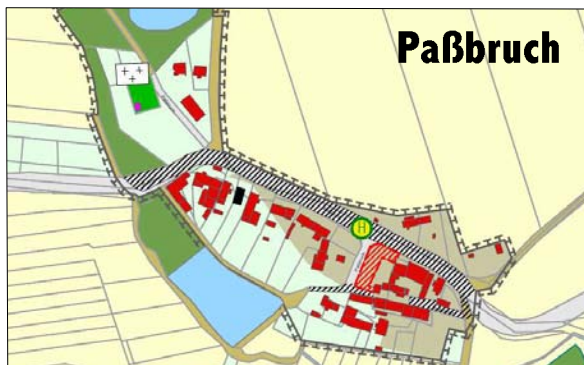
Im Ergebnis der Bestandserhebung besteht folgender Handlungsbedarf für die Ortschaftsentwicklung.

Grundsätzliche Handlungsempfehlungen:

- Höchste Priorität hat die Innenentwicklung der Ortschaft, die Beseitigung von Bauruinen sowie die Aktivierung der Brachflächen und Baulücken für die Entwicklung von Wohnen und nichtstörendem kleinteiligem Gewerbe.
- Erstellung eines Konzepts für die künftige Gestaltung des Parks bzw. der betreffenden Grünräume und Freiflächen.

Folgende Einzelmaßnahmen stehen an:

- Sanierung der L 232 von Wolfsberg bis Wettelrode.
- Sanierung von innerörtlichen Straßen und Gehwegen im gesamten Ortsbereich (Rothaer Oberdorf, Rothaer Unterdorf, Rothaer Dorfstraße, Fußweg zwischen Rothaer Bergstraße und Rothaer Unterdorf).
- Sanierung der Halbschalen des Rothaer Baches.
- Sanierung des Feuerlöschteichs.



Ortschaft Rotha

Stand Oktober 2022

	Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie		markantes Gebäude / Baudenkmal		öffentliche Grünflächen / Naturdenkmal, Ortsbild prägendes Großgrün
	jüngere Eigenheimstruktur / mehrgeschossiges Wohngebäude		Leerstand, Ruine, marodes Gebäude (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)		Friedhof
	Wochenendhaus, Laube / größeres Gewerbeobjekt, Landwirtschaft		markanter städtebaulicher Raum		Spielplatz
	Gastgewerbe / Nahversorgung		Baupotentialfläche / Geltungsbereich Bebauungsplan (genehmigt oder in Aufstellung)		Sport-, Bolzplatz
	Gebäude des Gemeinwesens		gemischte Baufläche / Wohnbaufläche (FNP)		Schwimmbad
	Kirche		Gewerbebaufläche / Sonderbaufläche (FNP)		Festplatz
	Gemeindehaus, -büro		Flächen für den Gemeinbedarf (FNP)		Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
	Schule		Landwirtschaftsfläche / Wasserfläche		Straße / mit Sanierungsbedarf
	Kindergarten		Waldfläche, Gehölz / sonstige Grün- und Gartenfläche		Bahnanlagen / Wirtschafts-, Feldweg
	Feuerwehr				Wander - und Radwanderweg
	Sport-, Turnhalle				Bahnhof / Bushaltestelle

3.12 Wettelrode

Lage und Geschichte

Etwa 6 km nördlich der Kreisstadt Sangerhausen, am Rande des Südharzes, liegt die Ortschaft Wettelrode eingebettet in einer breiten Quellmulde. Nördlich erstreckt sich ein Hang des Zechsteinbandes, welches dem Dorf einen vorteilhaften klimatischen Schutz gibt. Der Ort befindet sich in einer hügeligen Landschaft, die von Ackerflächen und kleinen Waldstücken geprägt ist. Wettelrode liegt im Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliches Harzvorland“, der Siedlungsbereich ist ausgegrenzt. Westlich von Wettelrode liegt das Naturschutzgebiet „Gipskarstlandschaft Questenberg“, östlich das Naturschutzgebiet „Gipskarstlandschaft Pölsfeld“.

Wettelrode ist von weiteren Sangerhäuser Ortsteilen umgeben: Grillenberg im Nordosten, Obersdorf im Osten, Gonna im Südosten, Lengefeld im Südwesten und Morungen im Westen. Das Dorf ist über die Landesstraße 231 mit der Kernstadt Sangerhausen verbunden. In nordwestlicher Richtung verbindet die L 232 mit den Ortsteilen Horla, Rotha und Wolfsberg. Über einen Bahnanschluss verfügt Wettelrode nicht. Die nächstgelegene Bahnstation befindet sich in Sangerhausen. Der Ort wird vom Fernwanderweg „Karstwanderweg“ und dem Radfernweg „Harzrundweg“ gequert.

Der Ort wird erstmals im Hersfelder Zehntregister von 899 erwähnt. Der damalige Name war Widilendorpf. Die älteste Urkunde stammt aus dem Jahre 991, wegen einer Rodung zur Vergrößerung des Ortes, dann bereits unter dem Namen Widilenrode.

Die Bewohner des Dorfes lebten von der Landwirtschaft und vor allem vom Bergbau, der hier vom frühen Mittelalter an bis zum Ende des 19. Jahrhunderts sowie dann noch einmal zwischen 1947 und 1990 betrieben wurde. Zunächst wurde in offenen Erdlöchern gegraben. Dieses Geschäft wurde von den einzelnen Bauern selbst betrieben, denen als Bergleute verschiedene Privilegien zustanden (Bierbrauerei, Handel mit Bergwerksgerät, Marktrecht). Nachdem die oberirdischen Reserven erschöpft waren, mussten Stollen in den Berg getrieben werden. Um dieses komplexere Abbaufahren bewältigen zu können, wurde der Bergbau im 14. Jahrhundert zunächst von der Landesherrschaft (Thüringen, Sachsen-Weißenfels) betrieben. Seit Beginn der Neuzeit kamen auch Einzelunternehmer (Gebrüder Straube 1544-1564), Bankhäuser (Bankhaus Bethmann 1760-1805) und Bergbaugesellschaften (Sangerhäuser Gewerkschaft 1677-1760) ins Spiel. Mit Beginn des industriellen Abbaus wurde der Bergbau von Aktiengesellschaften betrieben. Zur DDR-Zeit bestand das „Thomas Müntzer-Kombinat“.

Abgebaut wurde Kupferschiefer. Das Rohmaterial wurde zunächst in kleinen Hütten entlang der Gonna geschmolzen. Mit der Industrialisierung wurden Hüttenwerke zentralisiert. Zur Energiegewinnung für Kupferbergbau und Verhüttung wurde zwischen dem 17. und dem 19. Jahrhundert auch Braunkohle gefördert. Der 1729 bei Wettelrode angelegte Kunstteich diente der Gewinnung von Wasserkraft für den Betrieb der Schachtanlagen.

Am westlichen Dorfrand befindet sich mit dem Röhrigschacht die einzige noch funktionsfähige Bergbauanlage ihrer Art in Europa. Zu DDR-Zeiten diente die Anlage zunächst noch als Wetterschacht, wurde aber bereits 1987 als Museum in Betrieb genommen. Das Schaubergwerk reicht bis in eine Tiefe von 283 Metern.

Ortsbild: Struktur und Gestalt

Die Gemarkung Wettelrode hat eine Gesamtfläche von 1270 ha. Die Ortschaft ist ein Haufendorf mit einer auch im Kern nur mäßig verdichteten Bebauung. Ortstypisch sind kleine Höfe mit recht großen Nutzgärten, die für den landwirtschaftlichen Nebenerwerb und die Selbstversorgung der überwiegend im Bergbau beschäftigten Bewohner angelegt wurden und dem Dorf ein grünes Ambiente verleihen. Der gesamte Ortskern ist von Obstbaumwiesen umgeben.

Das Ortszentrum wird von kleinen Plätzen strukturiert, die von uralten Linden und neuem Großgrün gesäumt werden. Hier befinden sich die wichtigsten öffentlichen Gebäude des Ortes wie die Feuerwehr, das Gemeindehaus und die Kirche St. Katharina, die seit einigen Jahren schrittweise saniert wird. Die Kirche steht dominant am Scheitelpunkt einer Hanglage, die in Terrassen zum Ortskern hinab führt. Zum Dorfkern gehören auch der mittelalterliche Gerichtsplatz (Schenkplatz) und der Dorfbrunnen (Am Brunnen).

Der Straßenraum wird durch ein- bis zweigeschossige Gebäude bestimmt, vorwiegend in Giebelstellung. Wohnhaus und Hoftor bilden den Abschluss zum Straßenraum. Dahinter schließen sich einzelne Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude an. An den Dorfplätzen sind einige schöne Fachwerkgebäude erhalten geblieben. Im Ortskern stehen nur wenige Gebäude leer. Insgesamt wurden 2022 fünf Gebäudeleerstände gezählt, davon zwei in ortsbildprägender Lage am Lindenplatz und am Sohlweg.

Am westlichen Ortsrand befindet sich der Röhrigschacht, der als ErlebnisZentrum Bergbau mit Schaubergwerk (Schachtförderanlage, Grubenbahn, Abbaufeld), dem dazugehörigen Museum und den Freianlagen einen Tourismusmagneten von überregionaler Bedeutung darstellt. Der weit sichtbare Förderturm aus dem Jahr 1888 gilt als Landmarke.

Südlich des Ortskerns befindet sich ein Einfamilienhausgebiet aus den 1990er Jahren. Entlang der Straße „Zum Kunstteich“ sind in Fortsetzung vorhandener Bebauung ebenfalls neue Einfamilienhäuser entstanden. Die Erweiterungen des vergangenen Jahrzehnts haben die Siedlungsfläche des Ortes um nahezu das Doppelte vergrößert.

Im Jahr 1995 wurde eine Rahmenplanung zur Dorferneuerung von Wettelrode verabschiedet.⁸⁸ Für die Erhaltung der Dorfstruktur wurden Gestaltungskriterien bei Neubau, Umbau und Abriss formuliert. Um die dorftypische Randbebauung zu bewahren, sollen die Baufluchten konsequent eingehalten werden. Die Verteilung der Gebäude auf den Grundstücken sollen historischen Prinzipien folgen, die Wohnhäuser giebelständig, in Ausnahmefällen auch traufständig direkt an der Straßenraumgrenze und als Grenzbebauung zum Nachbargrundstück stehen. Die Abfolge von Straßen und Plätzen ist zu erhalten und eventuell auszubauen. Bei der Gestaltung aller Gebäude und Freiräume im Kontext der gewachsenen Ortslage soll nach den Kriterien der ortsbildprägenden Gestaltungsempfehlung vorgegangen werden. Es sollen ortstypische Bau- und Gestaltungselemente verwendet werden.

Die gewachsene Ortsstruktur und das charakteristische Ortsbild bleiben bewahrt. Eine extensive Ausweitung des Siedlungsraums bzw. Bandsiedlungen werden vermieden.

- Handlungsschwerpunkt für Sanierung, Rekonstruktion, Baufeldfreimachung und Lückenschließung ist der Ortskern. Die ortsbildprägenden Plätze (Am Lindenplatz, Am Brunnen, Am Sohlweg) sowie die wertvollen Altbaumbestände werden bewahrt und gestalterisch aufgewertet bzw. weiter akzentuiert.

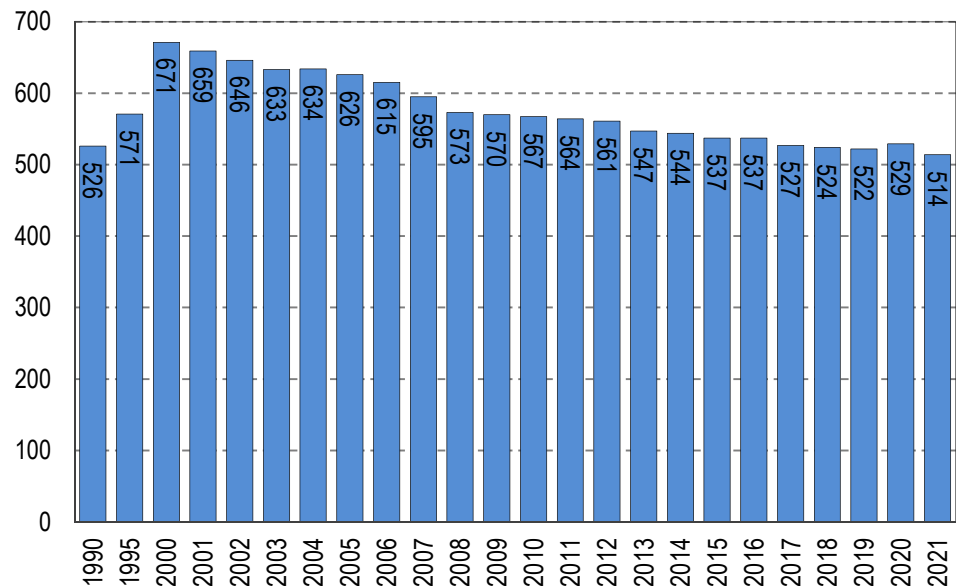
Einwohnerentwicklung

Zum 31.12.2021 waren 514 Einwohner gemeldet. Im Vergleich zu 1990 bedeutet dies einen Einwohnerverlust von nur 12 Personen bzw. 2 %. Dazwischen liegt allerdings ein Aufwuchs bis auf 671 Einwohner im Jahr 2000, der im Wesentlichen der Entwicklung des B-Plan-Gebiets „Lengefelder Berg“ sowie der Flächen entlang der Straße „Zum Kunstteich“ geschuldet war.

Seit der Jahrhundertwende hat Wettelrode wieder kontinuierlich an Einwohnern verloren, am meisten in den 2000er Jahren (-26 %). Seit Mitte des vergangenen Jahrzehnts verringern sich die Einwohnerverluste. Der Trend weist Anzeichen einer tendenziellen Stabilisierung auf.

⁸⁸ Rahmenplanung Dorferneuerung Wettelrode, H&T Plan GmbH Sangerhausen, 1995

Einwohnerentwicklung
Wettelrode 1990 - 2021⁸⁹



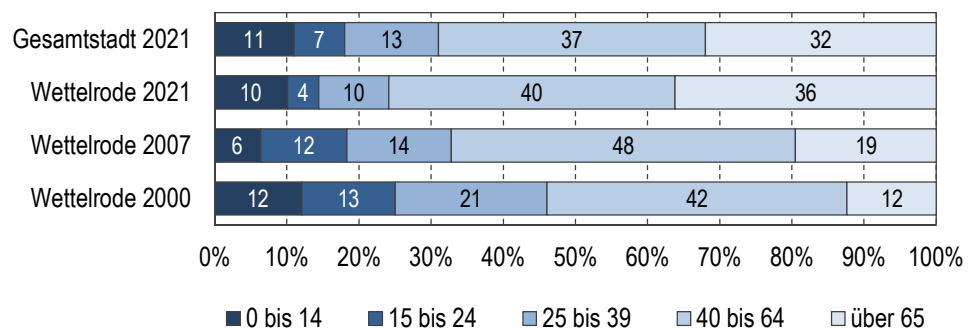
Die demografische Entwicklung in Wettelrode wurde in den letzten beiden Jahrzehnten stark durch die Besiedlung der Neubaugebiete geprägt. Die Elterngeneration der zugezogenen Familien wechselte ins fortgeschrittene Erwerbsalter, die Kindergeneration verließ für Ausbildung und Beruf zu großen Teilen den Ort. Stark geschrumpft sind folglich die Altersgruppen der Jugendlichen (-75 %), der jüngeren Erwerbsfähigen (-65 %) und der Kinder (-36 %). Die Personengruppe im fortgeschrittenen Erwerbsalter verzeichnete deutlich geringere Einwohnerverluste (-27 %). Die Seniorenzahl hat sich mehr als verdoppelt.

Altersstruktur Wettelrode
Einwohner nach Alters-
gruppen 2000 - 2021

Altersgruppe	2000	2007	2021
0 bis 14	81	38	52
15 bis 24	87	71	22
25 bis 39	141	86	50
40 bis 64	279	284	204
über 65	83	116	186
Gesamt	671	595	514

Im Vergleich zu 2000 haben sich die Bevölkerungsanteile der Jugendlichen und der jüngeren Erwerbsfähigen drastisch verringert und fielen unter den gesamtstädtischen Durchschnitt. Der Personenanteil im fortgeschrittenen Erwerbsalter blieb nahezu konstant. Der Seniorenanteil verdreifachte sich und stieg über den gesamtstädtischen Mittelwert.

Altersstrukturvergleich
Wettelrode – Gesamtstadt⁹⁰



⁸⁹ Angaben der Stadt Sangerhausen

⁹⁰ Angaben der Stadt Sangerhausen

Bevölkerungsprognose

Nach der Trendprognose wird die Einwohnerzahl zwischen 2020 und 2035 noch einmal um etwa 50 Personen bzw. um 9 % schrumpfen. Ausschlaggebend für dieses Szenario sind insbesondere die Verluste bei den Personen im Erwerbsalter (speziell der jüngeren Erwerbsfähigen), während die Zahlen der Kinder und Jugendlichen deutlich steigen und die Seniorenzahl nur moderat wächst. Abhängig ist dieses Szenario vor allem von der Fortsetzung vergleichsweise hoher Geburtenzahlen.

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	47	52	71	53	50
15 bis 24	24	17	14	20	24
25 bis 39	63	56	59	34	25
40 bis 64	271	218	217	181	154
über 65	139	186	168	203	228
Gesamt	544	529	529	492	481

Trendprognose
Wettelrode 2035⁹¹

Tritt dieses Szenario ein, werden vor allem die Bevölkerungsanteile der Personengruppen im Erwerbsalter drastisch abnehmen, während die Anteile der Kinder und Jugendlichen stabil bleiben und der Seniorenanteil deutlich wächst.

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	9	10	13	11	10
15 bis 24	4	3	3	4	5
25 bis 39	12	11	11	7	5
40 bis 64	50	41	41	37	32
über 65	26	35	32	41	47
Gesamt	100	100	100	100	100

Trendprognose
Wettelrode 2035.
Anteile der Altersgruppen
in Prozent⁹²

Wettelrode leitet durch Stärkung der Wohn- und Lebensqualität insbesondere für Familien und Senioren eine Entwicklung hin zu einer stabilen Einwohnerzahl ein.

- Sicherung möglichst kurzer Wege zu Kindertageseinrichtungen und Schulen, Prüfung eines eigenständigen Kita-Angebots direkt im Ort.
- Ausbau der Begegnungs- und Betreuungsangebote für Senioren.

Wohnungsbestand und Wohnungsbau

Zum 31.12.2021 wurden in Wettelrode 230 Wohngebäude mit 282 Wohnungen gezählt. Der Wohnungsbestand gliedert sich in 192 Einfamilienhäuser, 70 Wohnungen in Zweifamilienhäusern, 17 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und 3 Wohnungen in sonstigen Gebäuden.

Ein Drittel aller Wohnungen wurde vor 1918 errichtet (99 WE). 21 Wohnungen stammen aus der Zeit zwischen 1919 und 1949. In der DDR-Zeit wurden 66 Wohnungen gebaut. Nach 1990 entstanden 33 Wohnungen, zumeist als Einfamilienhäuser, zum Teil auch durch Dachausbau oder Nutzungsänderung. Die Neubaudynamik hat in den letzten Jahren nachgelassen, auch weil nicht mehr genügend Bauflächen zur Verfügung standen.

⁹¹ Berechnung Wallraf & Partner

⁹² Berechnung Wallraf & Partner

Die meisten Wohnhäuser befinden sich in einem guten bis sehr guten baulichen Zustand. Zur Befahrung 2022 wurden 6 leerstehende Gebäude mit Sanierungsbedarf gezählt.

Das B-Plan-Gebiet „Siedlung“ ist seit längerem vollständig belegt. Auch die Arrondierung entlang der Straße Zum Kunstteich ist voll ausgereizt. Der im Jahr 2000 aufgestellte B-Plan „Am Heerweg“, der neben einem Sondergebiet „Hotel“ auch ein Allgemeines Wohngebiet festsetzte, ist nach wie vor rechtsverbindlich. Im Jahr 2008 wurde ein Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung getroffen, das Aufhebungsverfahren ist nicht abgeschlossen.

Der Neubedarf an Wohnraum soll vorrangig durch Nachverdichtung, Lückenschlüsse und Rekonstruktion innerhalb der Ortslage sowie Arrondierungen befriedigt werden.

- Priorität haben Lückenschlüsse, Instandsetzung und Nutzung noch vorhandener kleinteiliger Flächen nach § 34 BauGB.
- Die Stadt unterstützt im Genehmigungsverfahren und bei der Fördermittelakquisition die Bau- und Sanierungsvorhaben im Ortskern.

Gewerbe

Im Jahr 2021 waren am Ort insgesamt 45 Gewerbebetriebe registriert, darunter 12 Betriebe im Handwerk, 4 Betriebe in Handel und 3 Betriebe im Gastgewerbe, jeweils 1 Land- und Forstwirtschaftsbetrieb sowie 23 Betriebe im Dienstleistungssektor und sonstigen Zweigen.

Eingetragen sind unter anderem 4 Bauunternehmen, jeweils 2 Elektriker und Schlosser, 1 Tischlerei, 1 Sanitärbetrieb sowie 3 Schank- und Speisewirtschaften. Es handelt sich ausschließlich um Kleinunternehmen mit weniger als 5 Beschäftigten.

Das kleinteilig strukturierte Gewerbe in Wettelrode versorgt schwerpunktmäßig den lokalen und regionalen Bedarf.

- Weiterer Gewerbeflächenbedarf für Betriebsverlagerungen und Erweiterungen ist nicht absehbar, zudem stehen gemischte Bauflächen zur Verfügung.
- Die Stadt Sangerhausen unterstützt Unternehmen in Wettelrode bei Genehmigungsverfahren, der Fachkräftewerbung und der Einwerbung von Fördermitteln.

Versorgung, Infrastruktur, Gemeinwesen

Im Ort gibt es keine Nahversorgung mehr. Praktizierende Ärzte und Apotheken sowie das nächste Krankenhaus befinden sich in Sangerhausen. Der nächstgelegene zentrale Ort ist die Kernstadt Sangerhausen, die mit privaten Verkehrsmitteln in etwa 10 Minuten erreichbar ist. Es gibt auch eine Busverbindung.

Trotz des vormaligen Zuzugs vieler Familien gibt es in Wettelrode keine Kindertagesstätte. Die nächsten Kitas befinden sich im benachbarten Lengefeld, in Großleiningungen und in Sangerhausen selbst. Die nächstgelegene Grundschule befindet sich ebenfalls in Großleiningungen. Weiterführende Schulen werden in Sangerhausen angeboten.

Das Dorfgemeinschaftshaus ist im Wesentlichen saniert und hält ein großzügiges Raumangebot für die Ortsverwaltung, das Vereinsleben sowie für gesellige Veranstaltungen vor. Es gibt einen Spielplatz. Das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr bietet Platz für 2 Löschfahrzeuge und befindet sich in sehr gutem baulichen Zustand.

In der Gemarkung Wettelrode gibt es 3 Gaststätten, davon eine im Ortskern, eine im Bergbaumuseum Röhrigschacht und eine am nordwestlich des Ortes gelegenen Kunstteich, der als Naherholungsbereich ausgewiesen ist.

Einige innerörtliche Straßen und Wege weisen Sanierungsbedarf auf. Dabei handelt es sich vor allem um die Lehde, den Sohlweg und die Schenkstraße sowie Teilabschnitte des Lindenplatzes. Die Ortsdurchfahrt der L 232 wird 2022 / 2023 grundhaft ausgebaut.

Der Friedhof ist gepflegt. Die Trauerhalle zeigt keine gravierenden Mängel. Die gesamte Einfriedung ist, auch im Hinblick auf die örtlichen Gestaltungsanforderungen, erneuerungsbedürftig.

In Wettelrode sind die Vereine „Burschenverein Wettelrode 1990 e.V.“ und „Förderverein Sankt Katharina zu Wettelrode e.V.“ sowie die Gesellschaftsgruppen „Männerchor Concordia“ und „Seniorenverein“ aktiv.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Profil

Stärken	Schwächen
Solider Wohnort nahe der Kernstadt mit Reminiszenzen an die Bergbaugeschichte Attraktive Ortsmitte (Platzfolgen, Lage der Kirche, alte Linden, historische Bauten) ErlebnisZentrum Bergbau Röhrigschacht und Kunstteich Gastronomie an wichtigen Lagen, öffentliche Gebäude in gutem Zustand	Keine Nahversorgung, keine medizinische Versorgung, keine Kita Leerstehende Gebäude in ortsbildprägenden Lagen Keine Bauflächen für den Eigenbedarf
Chancen	Risiken
Profilierung als erstrangiger Erlebnisort der Bergbaugeschichte mit Museumspädagogik auf internationalem Spitzenniveau Etablierung als Knotenpunkt des regionalen Kultur-, Erlebnis- und Wandertourismus	Attraktivitätsverlust als Wohnort wegen fehlender Nahversorgung sozialer Infrastruktur Wachsender innerörtlicher Leerstand und Verfall Verlust des ortsbildprägenden Großgrüns

Perspektive der Ortschaftsentwicklung

Die Perspektive von Wettelrode als attraktiver Wohnort in landschaftlich hochwertiger Lage bleibt stabil. Mängel in der Infrastruktur und fehlende Nahversorgung werden durch die Nähe zur Kernstadt kompensiert.

Voraussetzung für eine nachhaltige Ortschaftsentwicklung und demografische Stabilisierung bleibt die Bewahrung der Ortsstruktur und Weiterqualifizierung des Ortsbildes. Um ein Anwachsen von Leerstand und Verfall von vornherein zu verhindern, ist eine konsequente Konzentration auf die Innenentwicklung unabdingbar.

Wettelrode stellt durch das Bergbaumuseum mit Erlebnisbergwerk einen Kristallisationspunkt der Bergbaugeschichte von nationaler und internationaler Bedeutung dar, dessen Potenzial noch immer nicht völlig ausgeschöpft ist. In Wettelrode kann die Erkundung der Sachzeugen des Kupferbergbaus mit Angeboten des Wander- und Radwandertourismus verknüpft werden.

Handlungsbedarf und Maßnahmen

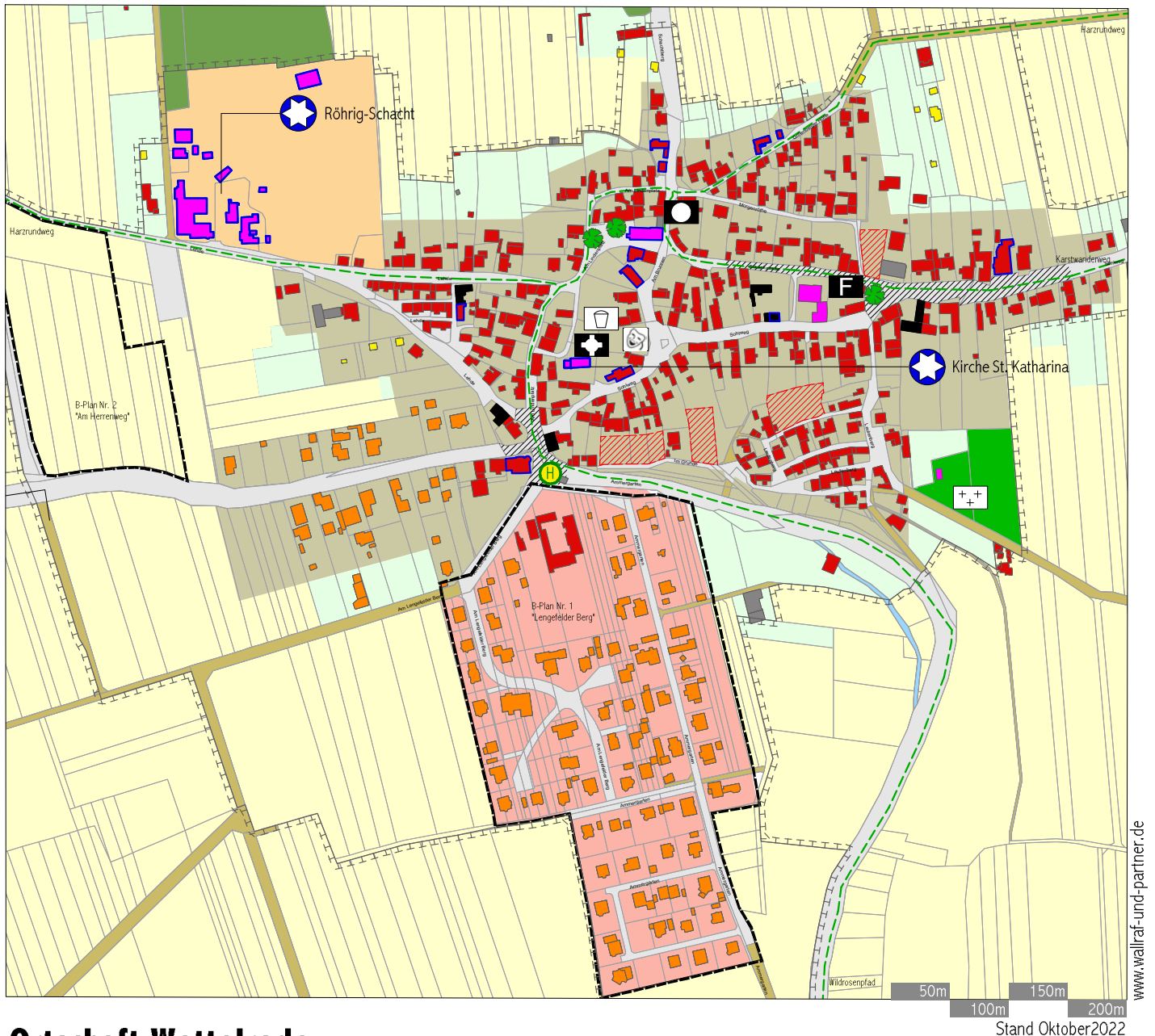
Im Ergebnis der Bestandserhebung und der Konsultation mit dem Ortsbürgermeister besteht folgender Handlungsbedarf für die Ortschaftsentwicklung.

Grundsätzliche Handlungsempfehlungen:

- Konzentration auf die Innenentwicklung der Ortschaft, die Sicherung und Akzentuierung des charaktvollen Raumgefüges im Ortskern und die Aktivierung von ungenutzten Flächenpotenzialen für die Entwicklung von Wohnen und nichtstörendem kleinteiligem Gewerbe.
- Bewahrung des wertvollen alten Baumbestands und die Pflege der reizvollen kleinteiligen Grünanlagen, welche den Ortskern mitgestalten.
- Finanzielle Absicherung von Betrieb und Entwicklung des ErlebnisZentrums Bergbau Röhrigschacht, inklusive der Einwerbung von Fördermitteln.

Folgende Einzelmaßnahmen stehen an:

- Erarbeitung eines Konzepts zur Verkehrsberuhigung im innerörtlichen Bereich.
- Erarbeitung eines Konzepts zur Errichtung und Pflege von Orten für soziale Interaktion / Kommunikation im Ort (Treffpunkte für Ortsgemeinschaft)
- Dorfgemeinschaftshaus: Sanierung des Sanitärbereichs, Aufstellung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach prüfen.
- Umfassende Erneuerung der Einfriedungen am Friedhof.
- Sanierung der ländlichen Wege zwischen zu den benachbarten Ortschaften und über Lengefeld zur Kernstadt (Lückenschluss Hirtengasse-Eschental).
- Sanierung von innerörtlichen Straßen bzw. Straßenabschnitten (Lehde, Sohlweg, Schenkstraße, Lindenplatz, Ortsdurchfahrt der L 232).
- Sanierung schadhafter Gehwege im gesamten Ortsbereich.
- Anlage von Caravan-Stellplätzen (eventuell am Röhrigschacht)
- Einrichtung weiterer E-Bike-Ladestationen im Ortskern / am Röhrigschacht
- Beendigung der Sanierung der Kirche St. Katharinen (Teile der Fassade, Innenräume).



Ortschaft Wettelrode

Stand Oktober 2022

	Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie		markantes Gebäude / Baudenkmal		öffentliche Grünflächen / Naturdenkmal, Ortsbild prägendes Großgrün
	jüngere Eigenheimstruktur / mehrgeschossiges Wohngebäude		Leerstand, Ruine, marodes Gebäude (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)		Friedhof
	Wochenendhaus, Laube / größeres Gewerbeobjekt, Landwirtschaft		markanter städtebaulicher Raum		Spielplatz
	Gastgewerbe / Nahversorgung		Baupotentialfläche / Geltungsbereich Bebauungsplan (genehmigt oder in Aufstellung)		Sport-, Bolzplatz
	Gebäude des Gemeinwesens		gemischte Baufläche / Wohnbaufläche (FNP)		Schwimmbad
	Kirche		Gewerbebaufläche / Sonderbaufläche (FNP)		Festplatz
	Gemeindehaus, -büro		Flächen für den Gemeinbedarf (FNP)		Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
	Schule		Landwirtschaftsfläche / Wasserfläche		Straße / mit Sanierungsbedarf
	Kindergarten		Waldfläche, Gehölz / sonstige Grün- und Gartenfläche		Bahnanlagen / Wirtschafts-, Feldweg
	Feuerwehr				Wander- und Radwanderweg
	Sport-, Turnhalle				Bahnhof / Bushaltestelle

3.13 Wippra

Lage und Geschichte

Wippra liegt am südlichen Harzrand und ist etwa 13 km von der Kernstadt entfernt. Der Ort befindet sich im Nordosten des Stadtgebietes von Sangerhausen im Tal der Wipper und ist umringt von dichten Wäldern. Wippra grenzt im Westen an die Sangerhäuser Ortsteile Wolfsberg, Breitenbach sowie im Süden an Morungen, Wettelrode und Grillenberg.

Neben Oberröblingen und Riestedt verfügt Wippra als dritter Ortsteil über einen eigenen Bahnanschluss. Die „Wipper-Liese“ befördert im Zweistundentakt, allerdings nicht täglich, Fahrgäste von Klostermansfeld nach Wippra. Die Traditionsbahn hat neben dem Tourismus auch Bedeutung für den Schülerverkehr. Des Weiteren verbinden zwei Buslinien Wippra mit umliegenden Gemeinden sowie der Kernstadt Sangerhausen.

Wippra liegt im Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliches Harzvorland“. Der Siedlungsbereich ist trotz mehrerer Anläufe in den vergangenen zwei Jahrzehnten noch immer nicht ausgegrenzt, was die Ortschaftsentwicklung erheblich belastet.

Das Dorf ist wahrscheinlich zwischen 830 und 850 gegründet worden. In einem zwischen 881 und 899 entstandenen Verzeichnis des Klosters Hersfeld wird Wippra als zehntpflichtiger Ort Vuipparacha im Friesenfeld erstmals urkundlich erwähnt. Mit dem Bau der Burg zu Beginn des 11. Jahrhunderts wurde die Grundherrschaft Wippra begründet. In den folgenden Jahrhunderten wechselte die Grundherrschaft über Wippra mehrfach. Im 15. Jahrhundert erwarb Wippra das Marktrecht und durfte sich fortan als Marktflecken bezeichnen, besaß also Stadtrechte. Im Jahr 1579 fiel der Ort an Kursachsen. Nach dem Wiener Kongress wurde Wippra der „Preußischen Provinz Sachsen“ zugeschlagen und durchlief danach eine ähnliche politisch-administrative Entwicklung wie die anderen Ortsteile von Sangerhausen. Seit 1994 gehörte Wippra zum Landkreis „Mansfelder Land“ und seit 2007 zum Landkreis „Mansfeld Südharz“. 2008 wurde Wippra eingemeindet.

Die Menschen in Wippra lebten vorrangig von der Landwirtschaft und später auch vom Bergbau in der Region. Die Bahnlinie „Wipper-Liese“ wurde vorrangig angelegt, um die Arbeitsstätten des Bergbaus für die Einwohner von Wippra und der umliegenden Ortschaften besser erreichbar zu machen. Aufgrund seiner Lage entwickelte sich Wippra schon recht früh als Kur- und Erholungsort. Zur DDR-Zeit wurde hier ein großes Kinderkrankenhaus gebaut, welches inzwischen seit längerem leer steht und verfällt. Wippra ist staatlich anerkannter Luftkurort.

Ortsbild: Struktur und Gestalt

Die Gesamtfläche der Gemarkung Wippra beträgt 4.609 ha. Davon sind 3.595 ha überwiegend geschlossene Waldfläche. Zu Wippra gehören die Siedlungen Hayda, Popperode sowie die Forsthäuser Bodenschwende und Schiefergraben. Etwa 7 km westlich der Ortschaft befindet sich die 1951 – 1952 erbaute Talsperre Wippra, die von einem Rundwanderweg begleitet und von einem Naturistenstieg tangiert wird. Im Jahr 2020 wurde nahe dem westlichen Ortsausgang ein neues Hochwasserrückhaltebecken in Betrieb genommen.

Die von Norden kommende Landesstraße 230 bildet die Hauptverkehrsachse Wippras. Durch sie gelangt man über die Ortsteile Grillenberg, Obersdorf und Gonna in die Kernstadt von Sangerhausen. Die Kreisstraße 2345 verbindet Wippra in südwestlicher Richtung mit Hayda. Die Ortschaft wird durch den Radwanderweg „Harzrundweg“ gequert.

Wippra ist ein Haufendorf mit verdichtetem Kern, dessen Arme sich in die umliegenden Täler hinausziehen. Die Wipper durchzieht den Siedlungskern und prägt zusammen mit den bewaldeten Hängen rings um Wippra die Ortslandschaft. Die Bebauung im Ortskern besteht im Wesentlichen aus ein- und zweigeschossigen Fachwerkhäusern, die in zentraler Lage von einigen massiven Bauten in gründerzeitlicher Gestalt durchsetzt sind. Im

Ortskern befindet sich auch eine alte Brauerei, die noch heute in Betrieb ist. Auf einem historischen Sakralstandort wurde 1780 die St. Marienkirche als Putzbau im Stil des Barocks erbaut. Der Marienaltar ist Hildesheimer Schnitzkunst von 1480.

An den östlichen und südlichen Hanglagen sowie entlang der aufsteigenden Bottchenbachstraße (L 230) haben sich Einfamilienhausgebiete angesiedelt. Am westlichen Ortsende befinden sich die Hasselbachsprungschanze und ein Waldbad. Am nordöstlichen Ortsrand ist eine recht große Freizeitsportanlage entstanden.

Popperode ist ein Siedlungssplitter (Vorwerk), der auf eine mittelalterliche Ortsgründung zurückgeht, zwischenzeitlich jedoch nahezu wüst gefallen war. Heute wird die Ortsstruktur von den Bauten und Anlagen größerer Agrar-, Industrie und Bauunternehmen geprägt, an die sich im Nord- und Südwesten kleine Einfamilienhausbereiche anschließen.

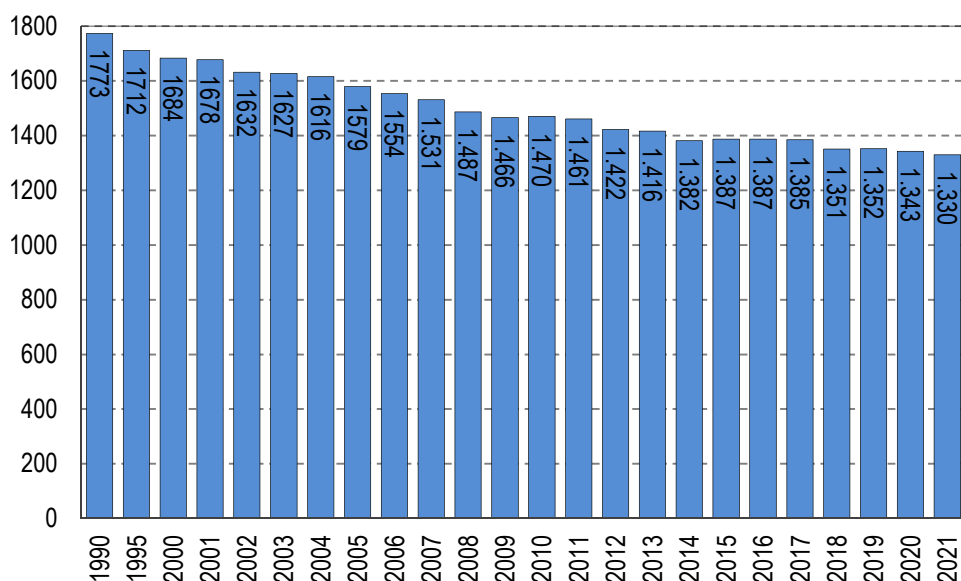
Hayda ist ein ehemaliges Rittergut (vormals auch Heyda), das nach andauerndem Verfall zurzeit als Landwirtschaftsbetrieb (Pferdehof / Pension) wiederaufgebaut wird, aber noch immer einige ruinöse Bausubstanz aufweist.

Die gewachsene Siedlungsstruktur um den historischen Ortskern in bewaldeter Tallage entlang der Wipper bleibt in ihren charakteristischen Eigenheiten bewahrt. Die drittgrößte Ortschaft im Stadtgebiet erhält angemessenen Raum für eine nachhaltige Entwicklung, welche auch die Sicherung von Flächen für den Eigenbedarf beinhaltet.

- Die Ausgrenzung des Siedlungsbereiches des Kernorts Wippra aus dem umliegenden Landschaftsschutzgebiet ist seit längerem beim Landkreis Mansfeld Südharz anhängig. Die Stadt mahnt einen schleunigen Abschluss des planungsrechtlichen Verfahrens an.
- Handlungsschwerpunkte für Sanierung, Rekonstruktion und Bewahrung der Raumqualitäten sind der historische Ortskern entlang der Fleckstraße und Bottchenbachstraße, die neuzeitlich bzw. frühmoderne Ortserweiterung entlang der Poststraße sowie das gründerzeitliche Ortszentrum um den Anger.

Einwohnerentwicklung

Zum 31.12.2021 waren 1.330 Einwohner gemeldet. Im Vergleich zu 1990 bedeutet dies einen Einwohnerverlust von 443 Personen bzw. 25 %. Bis Mitte des vergangenen Jahrzehnts verlief die Schrumpfung kontinuierlich, seitdem flachte sie ab.

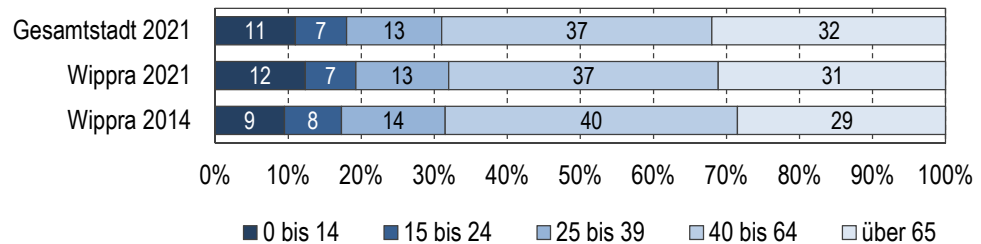


Einwohnerentwicklung
Wippra 1990 - 2035⁹³

⁹³ Angaben der Stadt Sangerhausen

Im Zuge des demografischen Wandels hat sich die Altersstruktur der Bevölkerung in Wippra immer mehr den gesamtstädtischen Mittelwerten angeglichen. Seit Mitte des vergangenen Jahrzehnts sind die Bevölkerungsanteile der Kinder, der Personen im fortgeschrittenen Erwerbsalter sowie der Senioren gestiegen. Die Anteile der Jugendlichen und jüngeren Erwerbsfähigen bleiben nahezu unverändert.

Altersstrukturvergleich
Wippra – Gesamtstadt⁹⁴



Bevölkerungsprognose

Setzt sich der Trend der letzten 6 Jahre fort, wird die Einwohnerzahl zwischen 2020 und 2035 nur noch um etwa 30 Personen bzw. 2 % abnehmen. Dies würde eine faktische Stabilisierung der Einwohnerzahl bedeuten. Ausschlaggebend für dieses optimistische Szenario sind insbesondere die Gewinne bei Kindern und Jugendlichen sowie Senioren, welche die Verluste bei den Personengruppen im Erwerbsalter nahezu ausgleichen.

Trendprognose
Wippra 2035⁹⁵

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	131	162	202	211	237
15 bis 24	108	89	93	145	165
25 bis 39	196	182	158	122	125
40 bis 64	553	488	451	391	340
über 65	394	421	422	454	448
Gesamt	1.382	1.342	1.327	1.323	1.315

Tritt dieses Szenario ein, werden vor allem die Bevölkerungsanteile der Personengruppen im Erwerbsalter abnehmen, während die Anteile der Kinder und Jugendlichen stark steigen und der Seniorenanteil nur mäßig wächst.

Trendprognose
Wippra 2035.
Anteile der Altersgruppen
in Prozent⁹⁶

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	9	12	15	16	18
15 bis 24	8	7	7	11	13
25 bis 39	14	14	12	9	9
40 bis 64	40	36	34	30	26
über 65	29	31	32	34	34
Gesamt	100	100	100	100	100

⁹⁴ Angaben der Stadt Sangerhausen

⁹⁵ Berechnung Wallraf & Partner

⁹⁶ Berechnung Wallraf & Partner

Ziel ist eine dauerhafte Stabilisierung der Einwohnerzahl durch nachhaltige Ortsentwicklung von Wippra als Ort mit hoher Wohn- und Lebensqualität.

- Die familienfreundliche Infrastruktur (Grundschule, Kita, Sport- und Freizeitangebote) muss bewahrt und nach Möglichkeit weiter ausgebaut werden.
- Die Daseinsvorsorge für alle Altersgruppen (medizinische Betreuung) und die Nahversorgung ist zumindest auf gegenwärtigem Niveau zu halten. Freizeit- und Teilhabeangebote für Senioren sind weiterzuentwickeln.

Wohnungsbestand und Wohnungsbau

Zum 31.12.2021 wurden in Wippra 473 Wohngebäude mit 705 Wohnungen gezählt. Der Wohnungsbestand gliedert sich in 345 Einfamilienhäuser, 188 Wohnungen in Zweifamilienhäusern, 149 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und 37 Wohnungen in sonstigen Gebäuden. Die meisten Wohngebäude befinden sich in einem guten oder sehr guten Zustand.

Knapp die Hälfte der Wohnungen wurde vor 1918 errichtet (326 WE). 251 Wohnungen stammen aus der Zeit zwischen 1919 und 1949. In der DDR-Zeit wurden 81 Wohnungen gebaut. Nach 1990 entstanden 47 Wohnungen, zumeist in Form von Einfamilienhäusern, zum Teil auch durch Ausbau oder Umnutzung.

Im gesamten Ort wurden 2022 nur 4 leerstehende und unsanierte Wohnhäuser gezählt, davon jedoch 3 Gebäude in ortsbildprägender Lage (Fleckstraße, Bottchenbachstraße).

Auf Grund der bereits dichten Bebauung im Ortskern und fehlenden Grundstücken in den Rand- bzw. Handlagen sind die Flächenpotenziale für Wohnungsneubau nahezu erschöpft. Wegen der fehlenden Ausgrenzung der Siedlungslage aus dem Landschaftsschutzgebiet konnten bislang keine verbindlichen Bauleitplanungen zur Neuerschließung von Bauflächen aufgestellt werden. Im Flächennutzungsplan der Stadt Sangerhausen von 2008 war noch davon ausgegangen worden, dass Erweiterungs-, Auflockerungs- und Neubedarf in Wippra bei weiter schrumpfenden Einwohner- und Haushaltszahlen vollständig aus dem Bestand befriedigt werden kann. Angesichts der aktuellen und prognostizierten Einwohnerentwicklung ist diese Aussage nur noch bedingt aufrechtzuerhalten.

Der künftige Eigenbedarf an Wohnraum kann nur teilweise durch Sanierung bzw. Rekonstruktion im Bestand befriedigt werden, für die Ortsentwicklung ist die Erschließung neuer Flächenpotenziale in angemessen begrenzter Größenordnungen notwendig.

- Unter der Voraussetzung einer Ausgrenzung der Siedlungslage aus dem Landschaftsschutzgebiet sind kleinteilige Arrondierungen durch Aufstellungen von verbindlichen Bauleitplanungen anzustreben.
- Für den Neubau nach § 34 BauGB besteht planerisch ein kleinteiliges innerörtliches Flächenpotenzial in der Größenordnung von 0,66 ha. Die eigentumsrechtliche Verfügbarkeit ist zu prüfen.
- Die Stadt unterstützt im Genehmigungsverfahren und bei der Fördermittelakquisition die Bau- und Sanierungsvorhaben im Ortskern.

Gewerbe

Im Jahr 2021 waren in Wippra 80 Gewerbebetriebe registriert, darunter 1 Industriebetrieb, 20 Handwerksbetriebe, 17 Händler bzw. Lageristen, 6 Betriebe im Gastgewerbe, jeweils 1 Land- und Forstwirtschaftsbetrieb sowie 32 Betriebe im Dienstleistungssektor und sonstigen Zweigen.

Eingetragen sind unter anderem 9 Bauunternehmen, 2 Sanitär- und Heizungsbaubetriebe, 2 Tischler / Zimmerer sowie 5 Schank- und Speisewirtschaften. Mit Ausnahme der Kursawe GmbH sind es zumeist Kleinunternehmen mit weniger als 5 Beschäftigten.

Größere Unternehmen haben sich im Ortsteil Popperode angesiedelt: Die Agrargenossenschaft eG Wippra-Popperode, die Kunststoff & Stahlbau GmbH sowie die HEWA Sanierbau GmbH.

Das kleinteilig strukturierte Gewerbe im Kernort Wippra versorgt schwerpunktmäßig den lokalen und regionalen Bedarf. Der Standort Popperode verfügt über größere Entwicklungspotenziale.

- Gewerbeflächen für größere Betriebsverlagerungen und Erweiterungen oder Neuan siedlungen stehen im Kernort Wippra nicht zur Verfügung, können aber in Popperode erschlossen werden, wenn die planungsrechtlichen Voraussetzungen (Ausgrenzung / Außenbereichssatzung / B-Plan) geschaffen werden.
- Die Stadt Sangerhausen unterstützt Unternehmen in Wippra bei Genehmigungsverfahren, der Fachkräftewerbung und der Einwerbung von Fördermitteln.

Versorgung, Infrastruktur, Gemeinwesen

Wippra verfügt über eine vergleichsweise sehr gute örtliche Infrastruktur. Mit einem Supermarkt, mehreren Fachgeschäften (Fleischer, Bäcker, Floristik), Post, Apotheke, 5 Arztpraxen (2 Allgemeinmediziner, 1 Facharzt für Frauenheilkunde, 2 Zahnärzte) sowie weiteren Dienstleistungseinrichtungen (u.a. Sparkasse Mansfelder Land, Volksbank, Versicherungen, Friseur, Kosmetik) ist die Versorgung der vor Ort lebenden Bevölkerung auf einem (gemessen an der Siedlungsgröße) recht hohem Niveau gesichert.

Wippra hat eine Grundschule und eine Kindertagesstätte. Die Grundschule Wippra wurde 1984 erbaut. Das Schulgebäude wurde später umgebaut, ist grundhaft saniert, und befindet sich in einem guten baulichen Zustand, an den Außenanlagen werden Instandsetzungsarbeiten durchgeführt (Mobiliar, Umfriedung), Sanierung und Ausbau des Schulhorts stehen an. Die Kita „Die lustigen Spatzen“ weist umfassenden Sanierungsbedarf auf, sowohl am Gebäude als auch an den Außenanlagen. Die Ortschaftsgremien sprachen sich für einen kompletten Neubau aus, die Stadt entschied sich für eine schrittweise Sanierung. Friedhof und Trauerhalle sind gepflegt, weisen aber Sanierungsbedarf auf.

Das repräsentative Gemeindehaus wurde in den 1920er Jahren erbaut und deutlich später durch den Anbau einer Mehrzweckhalle ergänzt. Dach und Fassade sind saniert, für Innenräume und Haustechnik besteht weiterer Sanierungsbedarf. Der Jugendklub Wippra in der Fleckstraße wurde 2014 wegen massiver baulicher Mängel geschlossen. In Wippra gibt es ein Ortsmuseum und einen „Bücherturm“. Das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr bietet Raum für 3 Löschfahrzeuge und befindet sich in einem guten baulichen Zustand.

Westlich des Ortskerns befindet sich in der Tallage der Wipper ein Sportkomplex, bestehend aus Sportplatz und Freibad. Das Freibad wurde 2016 saniert. Der private Wipperia Funpark am östlichen Ortsrand bietet mit Kletterwald, Kletterfelsen, Sommerrodelbahn und Abenteuerspielfeld weitere Sport- und Freizeitmöglichkeiten und ist zudem ein Tourismusmagnet. Die wettkampfähige Hasselbachsprungschanze am südwestlichen Ortsrand vervollkommen die regional bedeutsame Sportinfrastruktur von Wippra.

In Wippra bestehen mehrere Jugendhilfeeinrichtungen, die auch den überregionalen Bedarf abdecken. Die Jugendhilfe Wippra GmbH & Co. KG unterhält auf dem Standort einer ehemaligen Ferieneinrichtung am Grillenberger Weg sowie am Raakenbeckweg drei Häuser für betreutes Wohnen (Waldhaus, Wurzelhaus, Gänseblümchenhaus) mit insgesamt 22 Plätzen für Kinder und Jugendliche, die mittel- und langfristig nicht bei ihren leiblichen Eltern aufwachsen können. Die Wohngebäude selbst befinden sich in einem einwandfreien Zustand, am Grillenberger Weg stehen allerdings noch einige marode bzw. ruinöse Altbauten.

Das Trägerwerk Soziale Dienste unterhält in der Bottchenbachstraße ein Heil- u. Sozialpädagogisches Wohnzentrum, wo Jugendliche und junge Volljährige mit seelischen Störungen und / oder sozialen Verhaltensauffälligkeiten betreut werden. Auch dieses Gebäude ist in einem guten baulichen Zustand.

Einen eklatanten baulichen Missstand stellt das ehemalige Kinderkrankenhaus am nördlichen Ausklang der Bottchenbachstraße dar. Der seit langem ungenutzte Gebäudekomplex verfällt zusehends. Versuche des jetzigen Eigentümers, die Immobilie versteigern zu lassen, scheiterten bislang.

Wippra verfügt traditionell über eine recht gute touristische Infrastruktur, allerdings sind einige Säulen im Hotel- und Gastgewerbe in den letzten Jahren weggebrochen. Das Hotel mit Restaurant „Deutsches Haus“ ist seit längerem geschlossen. Das Hotel mit Restaurant „Wippraer Hof“ wurde zu Ferienwohnungen umgebaut. An Übernachtungsmöglichkeiten stehen noch die Ferienanlage „Schweizer Haus“, die „BioToPiA-Ferienwohnungen“, die Ferienhäuser „Schottes Park“ und „Diana“ sowie zwei weitere Ferienwohnungen zur Verfügung.

Ein auch touristisches Highlight ist die „Alte Brauerei“ mit Gastwirtschaft. Darüber hinaus gibt es 5 Gaststätten bzw. Bistros: Wesemanns Fischerstübchen (am Bahnhof), das Mühlencafé, Uta's Café sowie die saisonalen gastronomischen Angebote im Wipperia Funpark und im Freibad.

Ein wirklicher Lichtblick ist die Sanierung des 1380 erbauten Schieferhauses, das seit dem frühen 18. Jahrhundert als Gaststätte diente, lange Zeit ein Mittelpunkt des gesellschaftlichen Lebens in Wippra war und später verfiel, durch einen privaten Investor. Geplant ist die Einrichtung eines Hotels mit Gastwirtschaft, das sich insbesondere an den Bedürfnissen des Rad-, Bike- und Wandertourismus orientiert.

Recht umfangreich ist der Sanierungsbedarf der innerörtlichen Straßen und Wege. Das betrifft faktisch alle Straßen im Bornholz, große Teile des Grillenberger Wegs, die Zuwegung zum Sportkomplex, den Heidenberg und den Hasselbachstieg.

Wippra erfreut sich einer vielfältigen und aktiven Vereinslandschaft. Die Vereine tragen maßgeblich zur Ortschaftsentwicklung, zum gesellschaftlichen Leben sowie zu Sport und Freizeitgestaltung bei. Folgende Vereine sind aktiv:

- Harzklub-Zweig-Verein e.V.
- Kultur-u. Heimatgruppe e.V.
- Männerchor
- Blaskapelle Wippra
- Geflügelzucht- und Vogelschutzverein
- Anglerverein "Harzforelle"
- Sportgemeinschaft "Grüne Tanne" e.V. (Abt. Fußball, Abt. Tischtennis, Abt. Skispringen, Abt. Inlineskate und Crosslauf, Abt. Alpine Abfahrt, Abt. Volleyball, Abt. Nordic Walking, Abt. Klettern)
- Ski- und Freizeitsport Wippra e.V.
- Reitsport-u. Touristikverein e.V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Profil

Stärken	Schwächen
Landschaftlich exklusiv gelegener Wohnort mit eigenständigem Profil Attraktiver historischer Ortskern und vielfältige Wohnlagen Sehr gute Ausstattung mit Nahversorgung, sozialer und medizinischer Infrastruktur Zeitgemäße touristische Infrastruktur, vielfältige Sport- und Freizeitangebote	Eingeschränkte räumliche Entwicklung wegen fehlender Ausgrenzung aus dem umliegenden Landschaftsschutzgebiet. Anzeichen von Unternutzung im gründerzeitlichen Ortszentrum Kaum Bauflächen für den Eigenbedarf Sanierungsstau bei innerörtlichen Straßen und Wegen
Chancen	Risiken
Profilierung als eigenständiger, infrastrukturell sehr gut ausgestatteter Wohnort mit regionalen Versorgungsleistungen Reaktivierung des Ortskerns zwischen Schieferhaus und Anger Regionales Zentrum für Sport und Freizeitgestaltung sowie Tourismus	Räumliche Strangulierung der Ortschaftsentwicklung Wachsender Leerstand und Verfall im Ortskern Entwicklungsverluste durch periphere Lage und Entfernung zur Kernstadt Sangerhausen

Perspektive der Ortschaftsentwicklung

Wippra hat als infrastrukturell sehr gut aufgestellter Wohnort, regionaler Tourismusmagnet und Zentrum für Sport- und Freizeitangebote eine fundierte Entwicklungsperspektive. Das lokale Gewerbe ist vielfältig und stabil. Das Vereinsleben außerordentlich vital. Die Ansiedlung neuer Sozialeinrichtungen ergänzt die Entwicklungspotenziale um ein weiteres Element.

Zur Sicherung einer nachhaltigen Perspektive als Wohnort ist es nötig, dem offensichtlichen Bau- und Entwicklungsdruck auch in der Flächennutzung angemessenen Raum zu geben, ohne extensive Ausweitungen zuzulassen oder die gewachsene Ortsstruktur und das Ortsbild zu stören.

Der Ortsteil Popperode beherbergt gewerbliche Kapazitäten und ist als Wirtschaftsstandort von gesamtstädtischer Bedeutung. Bei entsprechender Nachfrage ist die Erschließung weiterer Gewerbeflächenpotenziale zu prüfen. Eine Ausweitung der Wohnfunktion in Popperode sollte vermieden werden.

Das ehemalige Gut Hayda sollte sich als Landwirtschaftsbetrieb mit touristischer Komponente profilieren.

Handlungsbedarf und Maßnahmen

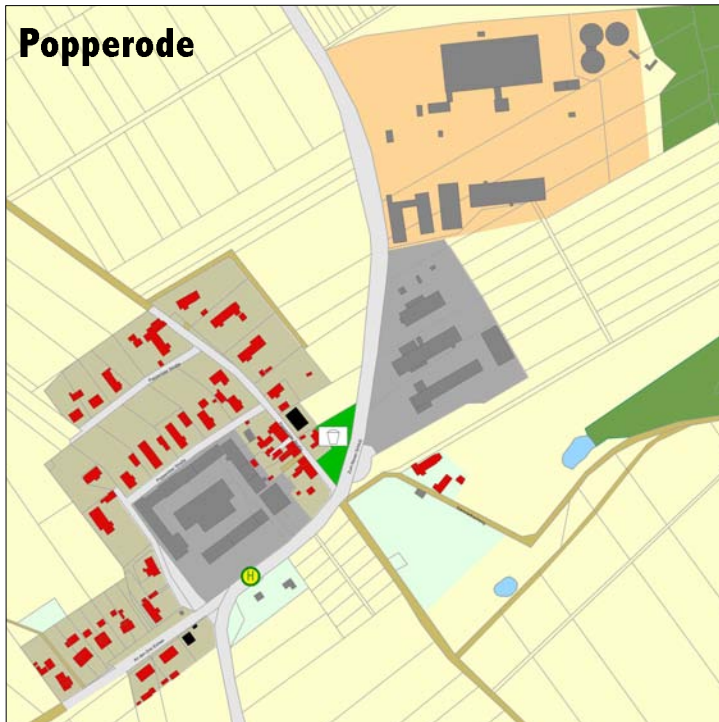
Im Ergebnis der Bestandserhebung und der Konsultation mit der Ortsbürgermeisterin besteht folgender Handlungsbedarf für die Ortschaftsentwicklung.

Grundsätzliche Handlungsempfehlungen:

- Nach wie vor steht die Konzentration auf die Innenentwicklung an erster Stelle. Dies betrifft insbesondere die Bewahrung der mittelalterlichen, frühmodernen und gründerzeitlichen Bebauung und Raumgestaltungen im Ortskern.
- Nachhaltige Stabilisierung und qualitativer Ausbau der überdurchschnittlichen Kapazitäten der Daseinsvorsorge, der touristischen Infrastruktur und der Angebote für Sport und Freizeit.
- Schaffung eines angemessenen Flächenangebots für den Eigenbedarf im Wohnungsbau und für Ansiedlungen von sozialen und gewerblichen Funktionen, die mit dem Selbstverständnis des Ortes harmonisieren sowie Ortsstruktur und Ortsbild nicht belasten, Ausgrenzung aus LSG, ggf. Änderung FNP.
- Weitere landschaftsgestalterische Akzentuierung des Bachlaufs der Wipper als verbindendem Element zwischen den Ortslagen im Tal.

Folgende Einzelmaßnahmen stehen an:

- Dorfgemeinschaftshaus: Sanierung des Treppenaufgangs, Erneuerung der Haustechnik (Heizung, Stränge), Renovierung und Fußbodenerneuerung von Innenräumen, Sanierung des Sanitärbereichs in der Mehrzweckhalle.
- Kindertagesstätte „Lustige Spatzen“: Grundhafte Sanierung, insbesondere energetische Sanierung und Freiraumgestaltung.
- Feuerwehrgerätehaus: Sanierung / Erneuerung des Sanitärbereichs.
- Wipperia Funpark: Kontinuierliche Erneuerung und Erweiterung der Sport- und Freizeitangebote durch privaten Betreiber / Investor.
- Hasselbachschanze: Bau eines Schlepplifts.
- Friedhof: Sanierung von Fassade und Dach der Trauerhalle, Erneuerung der Einfriedung oberhalb der Trauerhalle.
- Straßensanierung:
 - Befestigung der Straße zwischen Fleckstraße und Wipperia Funpark
 - Straßensanierung im Bereich von „Untere Bornholzstraße“ bis „Waldstraße“
 - Sanierung „Mansfelder Weg“ Richtung „Waldstraße“
 - Sanierung „Friesdorfer Weg“
 - Sanierung Bereich „Hoher Graben / Grillenberger Weg / Am Loh“
 - Sanierung Bereich „Heidenberg / Hasselbachstieg“
 - Befestigung des Wegs „Wippertal“ bis zum Sportzentrum / Freibad
- Sport- und Freizeitzentrum am Bad: Errichtung von Caravan-Stellplätzen, Bau einer Skaterbahn (Rollski-Nutzung), Anlage einer Kleinfeldanlage (Basketball, Streetball, Fußball), Sanierung und PV-Ausrüstung des Sanitärtrakts.
- Schieferhaus: Fortsetzung der Sanierung, Einrichtung der Funktionen Gastronomie, Rad- und Wander-Hostel, Räume für Events und kulturelle Veranstaltungen, E-Bike-Ladestation. Unterstützung des Investors bei der Fördermittelakquisition.



Ortschaft Wippra

- Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie
- jüngere Eigenheimstruktur / mehrgeschossiges Wohngebäude
- Wochenendhaus, Laube / größeres Gewerbeobjekt, Landwirtschaft
- Gastgewerbe / Nahversorgung
- Gebäude des Gemeinwesens
- Kirche
- Gemeindehaus, -büro
- Schule
- Kindergarten
- Feuerwehr
- Sport-, Turnhalle
- Arzt, Apotheke
- markantes Gebäude / Baudenkmal
- Leerstand, Ruine, marodes Gebäude (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)
- markanter städtebaulicher Raum
- Baupotentialfläche / Geltungsbereich Bebauungsplan (genehmigt oder in Aufstellung)
- gemischte Baufläche / Wohnbaufläche (FNP)
- Gewerbebaufläche / Sonderbaufläche (FNP)
- Flächen für den Gemeinbedarf (FNP)
- Landwirtschaftsfläche / Wasserfläche
- Waldfläche, Gehölz / sonstige Grün- und Gartenfläche
- öffentliche Grünflächen / Naturdenkmal, Ortsbild prägendes Großgrün
- Friedhof
- Schwimmbad
- Spielplatz
- Festplatz
- Sport-, Bolzplatz
- Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
- Straße / mit Sanierungsbedarf
- Bahnanlagen / Wirtschafts-, Feldweg
- Wander - und Radwanderweg
- Bahnhof / Bushaltestelle

3.14 Wolfsberg

Lage und Geschichte

Wolfsberg befindet sich im nordwestlichen Zipfel des Stadtgebiets von Sangerhausen und ist bereits 24 km von der Kernstadt entfernt. Der Ort liegt malerisch im Tal der Wipper, die den Ort in Süd-Nordost-Richtung durchfließt. Im Osten steigt der bewaldete Schlossberg auf, im Westen breiten sich Felder aus. Die Wiesengründe der durchfließenden Bäche ragen bis fast in die Ortsmitte hinein. Die Gemarkung Wolfsberg gehört zum Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliches Harzvorland“ sowie zum Biosphärenreservat „Karstlandschaft Südharz“. Der bebaute Siedlungsbereich ist jeweils ausgenommen.

Benachbarte Ortsteile sind Rotha im Osten und Breitenbach im Südosten. Der Ort ist durch die Landesstraße 232 über Rotha, Horla und Wettelrode mit der Kernstadt Sangerhausen verbunden. Die nächstgelegene Bahnstation befindet sich in Sangerhausen.

Die erste urkundliche Erwähnung datiert aus dem Jahr 1199. Wolfsberg entstand im Schutze der Burg als "Castrum Wolfisberch" (wurde 1309 erwähnt). Von der damaligen Burg sind nur noch wenige Reste vorhanden. Die Kirche St. Marien stammt aus dem frühen 13. Jahrhundert, wurde 1704 mit Baumaterialien der Burgruine neu errichtet sowie baulich erweitert. Die bauliche Hülle ist intakt. Das Kirchendach wurde 2016 saniert. Die Fassade wurde aufgefrischt und zeigt keine nennenswerten Schäden.

Wolfsberg war lange Zeit im Besitz der Grafen zu Stolberg und gehörte bis 1815 zum Kurfürstentum Sachsen. Wie alle anderen benachbarten Orte fiel Wolfsberg im Wiener Kongress an Preußen und wurde in den Regierungsbezirk Merseburg der preußischen Provinz Sachsen eingegliedert. In der DDR gehörte der Ort zum Bezirk Halle. Vor der Eingemeindung war Wolfsberg der Verwaltungsgemeinschaft „Südharz“ zugeordnet.

Zwischen 1708 und 1861 bestimmte der Antimonbergbau das Gebiet. Die Mineralbezeichnung "Wolfsbergit" weist auf diesen alten Fundort hin. Weitere Erwerbsquellen waren die Waldarbeit sowie die Land- und Viehwirtschaft. An der Wipper standen mehrere Mühlen. Später kam ein Sägewerk hinzu. Handwerk war auf den lokalen Bedarf begrenzt.

Abgesehen vom Sägewerk hat Wolfsberg keine Industrieansiedlungen erfahren. Im Jahr 1958 wurde eine LPG gegründet, die in den frühen 1970er Jahren in eine größere Genossenschaft integriert wurde. Auf den Flächen um Wolfsberg wurde Pflanzenproduktion betrieben, die Tierzucht kam nach Breitenbach. Daher gibt es in Wolfsberg auch keine größeren Stallungen.

In der DDR war Wolfsberg ein beliebter Naherholungsort, wodurch im Süden der Ortslage eine Kleingartenanlage entstand, die in zwischen den Charakter einer privaten Gartenanlage mit 34 Bungalows angenommen hat. Seit 1964 gibt es ein Freibad.

Ortsbild: Struktur und Gestalt

Der Ortsteil hat eine Gesamtfläche von 646 ha. Wolfsberg ist ein Haufendorf. Um die Kirche herum sind einige kleine platzartige Raumsituationen entstanden, die von Häusergruppen und privatem Grundstücksgrün gebildet werden. Die Dorfstruktur erstreckt sich strahlenförmig in die Täler des Weißenborn und der Wolfsberger Wipper. Die Wipper durchquert den Ort von Süden nach Nordosten. Die Bebauung wird von Hakenhöfen und Einzelhäusern mit Nebengelass dominiert, die in unregelmäßiger Anordnung zum Teil recht dicht stehen (südlich der Kirche sowie am westlichen und nordöstlichen Ortsausgang), zum Teil aber auch sehr aufgelockert sind. Die Wohnhäuser sind eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss oder zweigeschossige Fachwerkhäuser. Weitere markante Gebäude sind das ehemalige Gutshaus mit Domänengut (heute DGH) sowie das Wohnhaus und die ehemalige Gaststätte und Pension „Wolfsklause“.

Die Straßen sind stellenweise nur einseitig bebaut. Große Obst- bzw. Nutzgärten geben dem Ort einen durchgrünten Charakter. Ein großer Dorfanger fehlt. Die kleine Kirche St. Marien ist das markanteste Gebäude im Ort, bildet aber wegen der niedrigen Turmspitze keine Landmarke. Auf dem Schlossberg befindet sich der Festplatz des Ortes.

Südöstlich des Siedlungskerns befinden sich Freizeiteinrichtungen (Schwimmbad, Spielplatz, Tennisplatz). Daran schließt sich die Wochenendhaussiedlung an. Im westlichen Außenbereich liegt das Sägewerk mit anliegendem Teich. Die Ober-, Mittel- und Untermühle im nördlichen Wippertal vervollständigen das Ortsbild.

Im Jahr 1992 wurde ein Dorferneuerungsplan verabschiedet. Das Leitbild orientierte auf eine Entwicklung als Wohn- und Erholungsort. Die historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen sollten erhalten und als dörfliche Wohn- und Wirtschaftsstätte weiter gefördert werden. Gewerbliche Ansiedlungen in größerem Umfang sollten nicht erfolgen. Bei Neubau oder Sanierungsmaßnahmen sollten ortstypische Material eingesetzt sowie ortsübliche Gebäudekubaturen (max. 2 Geschosse, Breite-Tiefe-Höhe-Relationen), Dachformen (steile Sattel- oder Krüppelwalmdächer) und Öffnungen (stehende Fensterformate mit Fensterteilung) beibehalten werden. Grundstückseinfriedungen und Hoftore sollten aus Holz gefertigt sein. Scheunen / Stallgebäude sollten nach Möglichkeit erhalten bleiben. Neubau sollte sich auf innerörtliche Lagen beschränken.⁹⁷

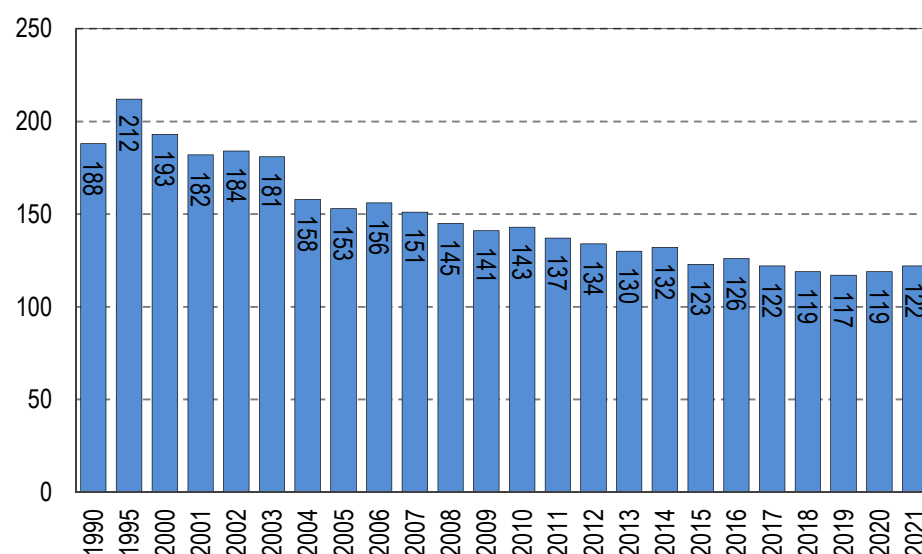
Die gewachsene Ortsstruktur und das charakteristische Ortsbild bleiben bewahrt.

- Die Leitlinien der Dorferneuerungsplanung von 1992 sind weiterhin gültig und zu beachten. Besonderes Augenmerk gilt der baulichen Bewahrung der Raumkanten sowie der Beseitigung baulicher Missstände im Ortskern.
- Die Stadt unterstützt im Genehmigungsverfahren und bei der Fördermittelakquisition die Bau- und Sanierungsvorhaben im Ortskern.

Einwohnerentwicklung

Wolfsberg zählt zu den kleinsten Gemeinden im Stadtgebiet. Zum 31.12.2021 waren 122 Einwohner gemeldet. Im Vergleich zu 1995 bedeutet dies einen Einwohnerverlust von 90 Personen bzw. 42 %. Die stärksten Einwohnerverluste erfolgten zwischen 1995 und 2015. Seit Mitte des vergangenen Jahrzehnts deutet sich ein Stabilisierungstrend an.

Einwohnerentwicklung
Wolfsberg 1990-2021⁹⁸



⁹⁷ Wolfsberg Dorferneuerung, Acerplan Planungsgesellschaft mbH 1992, S. 42 ff.

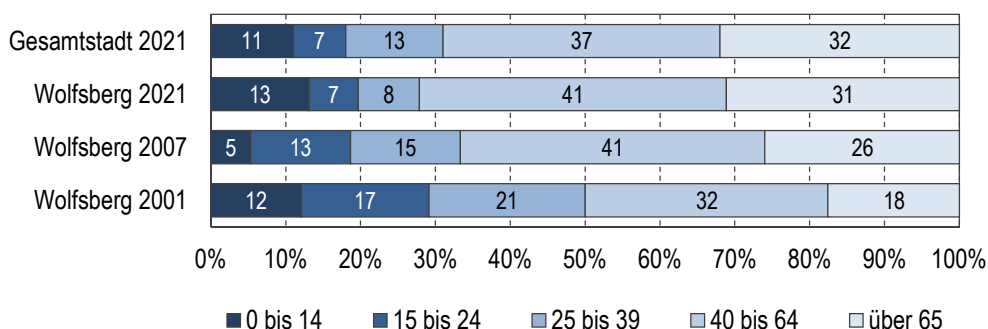
⁹⁸ Angaben der Stadt Sangerhausen

Stark geschrumpft sind die Altersgruppen der Jugendlichen und der jüngeren Erwerbsfähigen (jeweils -74 %) sowie der Kinder (-27 %). Die Personengruppe im fortgeschrittenen Erwerbsalter verzeichnete geringere Einwohnerverluste (-15 %). Die Seniorenzahl ist leicht angewachsen.

Altersgruppe	2001	2007	2021
0 bis 14	22	8	16
15 bis 24	31	20	8
25 bis 39	38	22	10
40 bis 64	59	62	50
über 65	32	39	38
Gesamt	182	151	122

Altersstruktur Wolfsberg
Einwohner nach
Altersgruppen 2000 - 2021

Im Vergleich zum Jahr 2001 ist der Kinderanteil nahezu stabil geblieben. Der Anteil der Jugendlichen schrumpfte um mehr als die Hälfte, der Anteil der jüngeren Erwerbsfähigen um nahezu 2 Drittel. Der Personenanteil im fortgeschrittenen Erwerbsalter stieg um ein Viertel, der Seniorenanteil um ein knappes Drittel.



Altersstrukturvergleich
Wolfsberg – Gesamtstadt ⁹⁹

Bevölkerungsprognose

Setzt sich der Trend der letzten 6 Jahre fort, wird die Einwohnerzahl zwischen 2020 und 2035 noch einmal um etwa 20 Personen bzw. um 16 % schrumpfen. Ausschlaggebend für dieses Szenario sind insbesondere die Verluste bei den Personen im Erwerbsalter, während die Kinderzahl und die Zahl der Jugendlichen in etwa stabil bleiben und die Seniorenzahl deutlich steigt.

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	6	8	8	6	6
15 bis 24	5	10	11	16	12
25 bis 39	16	12	10	5	8
40 bis 64	67	52	51	35	20
über 65	38	37	31	44	54
Gesamt	132	119	112	106	100

Trendprognose
Wolfsberg 2035¹⁰⁰

Tritt dieses Szenario ein, werden vor allem die Bevölkerungsanteile der Personengruppen im Erwerbsalter abnehmen, während die Anteile der Kinder und Jugendlichen stabil bleiben und der Seniorenanteil um 43 % steigt.

⁹⁹ Angaben der Stadt Sangerhausen

¹⁰⁰ Berechnung Wallraf & Partner

Altersgruppe	2014	2020	2025	2030	2035
0 bis 14	5	7	7	6	6
15 bis 24	4	8	10	15	12
25 bis 39	12	10	9	4	8
40 bis 64	51	44	46	33	20
über 65	29	31	28	41	54
Gesamt	100	100	100	100	100

Die Perspektive von Wolfsberg hängt maßgeblich davon ab, dass das Dorf fern der Kernstadt als idyllischer Wohnort in reizvoller Landschaft für mobile Haushalte attraktiv bleibt.

- Sicherung einer stabilen technischen Infrastruktur inklusive schnelles Internet.
- Qualitätssicherung der örtlichen Sport- und Freizeitangebote.
- Pflege des gesellschaftlichen Zusammenhalts (Vereinsleben).

Wohnungsbestand und Wohnungsbau

Zum 31.12.2021 wurden in Wolfsberg 67 Wohngebäude mit 86 Wohnungen gezählt. Der Wohnungsbestand gliedert sich in 51 Einfamilienhäuser, 28 Wohnungen in Zweifamilienhäusern und 7 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

Deutlich mehr als die Hälfte aller Wohnungen wurden vor 1918 errichtet (49 WE / 58 Prozent). 13 Wohnungen stammen aus der Zeit zwischen 1919 und 1949. In der DDR-Zeit wurden nur 5 Wohnungen gebaut. Nach 1990 entstanden 19 Einfamilienhäuser.

Die meisten Wohngebäude befinden sich in einem guten oder sehr guten Zustand. Stark vernachlässigte oder ruinöse Wohnhäuser wurden faktisch nicht angetroffen. Nur ein größeres Gewerbeobjekt steht noch immer leer und verfällt. Auch der Gebäudekomplex um das Feuerwehrgaragehaus weist Sanierungsbedarf aus.

Da in Wolfsberg nach 1990 kein Neubaugebiet erschlossen wurde, begrenzen sich die verbleibenden Neubaupotenziale auf Lückenschließungen und Arrondierungen. Ein nennenswerter Nachfragedruck ist nicht absehbar.

Der Wohnort Wolfsberg entwickelt sich im Bestand. Neubauvorhaben werden auf innerörtliche Lagen beschränkt.

- Priorität haben Lückenschlüsse, Instandsetzung und Nutzung noch vorhandener kleinteiliger Flächen nach § 34 BauGB.
- Die Stadt unterstützt im Genehmigungsverfahren und bei der Fördermittelakquisition die Bau- und Sanierungsvorhaben im Ortskern.

Gewerbestandort Wolfsberg

In Wolfsberg waren 2021 insgesamt 5 Gewerbebetriebe registriert: Sägewerk, Gastwirtschaft am Freibad, Tischlerei, Holzhandlung mit Fuhrbetrieb und Parkettfertigung, Haus-schlächter. Zudem sind einige Ferienwohnungen registriert.

Größtes Unternehmen vor Ort ist das Sägewerk Worch Wolfsberg GmbH. Bei allen anderen gewerblichen Eintragungen handelt es sich um Kleinstbetriebe.

¹⁰¹ Berechnung Wallraf & Partner

Versorgung, Infrastruktur, Gemeinwesen

Im Ort gibt es keine Nahversorgung, keine medizinische Versorgung und keine Poststelle. In einigen Nachbarorten sind praktische Ärzte angesiedelt. Das nächste Krankenhaus befindet sich in Sangerhausen.

Nahe Grundzentren sind Roßla und Harzgerode, die aber nur im motorisierten Individualverkehr gut erreichbar sind (etwa 15 Minuten). Die Kernstadt Sangerhausen ist 24 km entfernt, über die L 232 mit dem privaten Kraftfahrzeug oder im ÖPNV (Buslinie) in etwa 30 Minuten erreichbar. Die L 232 befindet sich allerdings in einem katastrophalen Zustand, der ihrer formalen Einordnung in das überörtliche Straßennetz nicht gerecht wird. Insofern bieten Roßla und Harzgerode auch hinsichtlich der Qualität der Straßenverbindung für die Wolfsberger eine günstige Alternative.

In Wolfsberg gibt es keine Schule, Kindertagesstätte oder Horteinrichtung. Die nächsten Kitas stehen im benachbarten Ortsteil Rotha sowie in Hayn. Die nächste Grundschule im Stadtgebiet von Sangerhausen befindet sich in der Kernstadt selbst. Geografisch liegt die Grundschule in Hayn deutlich näher (4,6 km / 5 Minuten Fahrzeit). Weiterführende Schulen stehen in Sangerhausen und Harzgerode zur Verfügung.

Das Wirtshaus „Wolfsklaus“ mit Pension ist seit längerem geschlossen und weist massive bauliche Verfallserscheinungen auf. Ob der kürzliche Eigentümerwechsel eine Gebäudesanierung und funktionale Reaktivierung bewirken kann, ist noch nicht feststellbar.

Am nördlichen Ortseingang steht nahe der Obermühle das Gemeindehaus mit Bibliothek, das partiellen Sanierungsbedarf aufweist. Das Feuerwehrgerätehaus, als solches baulich intakt, ist in einem eher maroden Altbaukomplex untergebracht, Raumangebot für das Löschfahrzeug und Zuwegung entsprechen nicht den heutigen Anforderungen.

Die Sport- und Freizeitanlagen am südlichen Ortsausgang (Freibad, Spielplatz, Tennisplatz, Jugendklub) vermitteln nicht mehr den gepflegten Eindruck aus früheren Vor-Ort-Recherchen (2008, 2013). Der Betrieb des Freibads ging von städtischer Hand auf einen gemeinnützigen Verein über. Es besteht Reparatur- bzw. Sanierungsbedarf.

Der Festplatz auf dem Schlossberg weist Anzeichen von Vernachlässigung auf. Zuwegung, Holzbauten, Mobiliar und Beleuchtung benötigen Instandsetzung bzw. Erneuerung.

In Wolfsberg sind 2 Vereine aktiv und setzen sich für die Ortschaftsentwicklung und das gesellschaftliche Zusammenleben ein: Der thematisch breit aufgestellte Feuerwehr-Dorf-gemeinschaftsverein Wolfsberg e.V. und der Harzer TC Wolfsberg e.V.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Profil

Stärken	Schwächen
Kleiner ruhiger Wohnort in reizvoller Landschaftlicher Lage Weitgehend intakte Ortsstruktur / Ortsbild Gutes Freizeitangebot (Freibad, Sportanlagen, Spielplatz, Festplatz)	Fehlende Nahversorgung und soziale Infrastruktur Große Entfernung zur Kernstadt, Verbindungsstraße in sehr schlechtem Zustand (Wenige) Marode Gebäude im Ortskern
Chancen	Risiken
Bewahrung und Pflege der Freizeitangebote auf hohem qualitativem Niveau Verschönerung des Ortskerns durch Beseitigung baulicher Missstände Aktivierung touristischer Potenziale	Einwohnerverluste und Überalterung gefährden die Zukunftsfähigkeit des Ortes Entwicklungsverluste durch periphere Lage und Entfernung zur Kernstadt Sangerhausen

Perspektive der Ortschaftsentwicklung

Landschaftliche Einbindung, entspannte Wohnlage und Freizeitangebot machen die charakteristischen Stärken von Wolfsberg aus, die auch für die künftige Ortschaftsentwicklung tragfähig bleiben. Von existenzieller Bedeutung für den Ort ist die Sicherung einer bedarfsgerechten Infrastruktur und hinreichender gesellschaftlicher Teilhabeangebote für den wachsenden Anteil älterer Bewohner sowie die erfolgreiche Vermarktung als Wohnort für jüngere und mobile Familien.

Handlungsbedarf und Maßnahmen

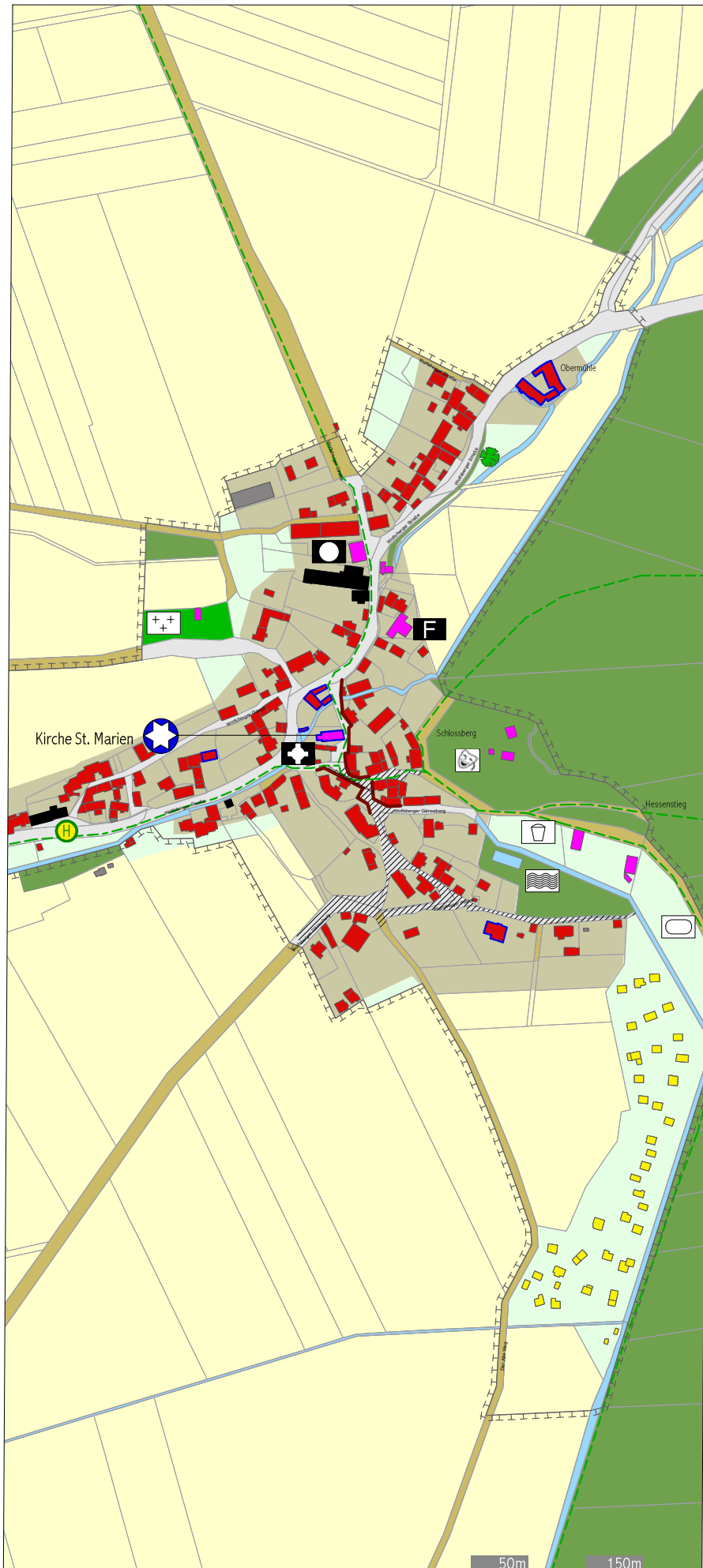
Im Ergebnis der Bestandserhebung und der Konsultation mit dem Ortsbürgermeister besteht folgender Handlungsbedarf für die Ortschaftsentwicklung.

Grundsätzliche Handlungsempfehlungen:

- Die Bewältigung des demografischen Wandels, die anforderungsgerechte Qualifizierung der technischen Infrastruktur und die Sicherung einer funktionsfähigen Verkehrsinfrastruktur (Anbindung an die Kernstadt und die umliegenden Ortschaften) bleiben vordringliche Handlungsfelder.
- Hohen Stellenwert haben die Bewahrung des attraktiven, dörflichen Ambientes, die Behebung baulicher Missstände und funktionaler Defizite im Ortskern sowie die qualitative Sicherung des Freizeitangebots.

Folgende Einzelmaßnahmen stehen an:

- Dringend grundhafte Sanierung der Landesstraße L 232 über Paßbruch, Rotha, Horla, Wettelrode (Anschluss an die L 231) zur Kernstadt Sangerhausen.
- Dorfgemeinschaftshaus: Sanierung Außentreppe und Treppenaufgang, Schaffung behindertengerechter Zugänge zu den Räumlichkeiten (Ortsbürgermeister, Vereine, Bibliothek), Erneuerung der Beleuchtung.
- Freibad: Grundhafte Sanierung des gesamten Geländes des Freibades, einschließlich Schwimmbecken und Nebenanlagen.
- Feuerwehrgerätehaus: Verbesserung der Raumsituation (Rolltor) und der Zuwegung. Prüfung einer grundsätzlichen Standortverlagerung und Neubau.
- Festplatz: Instandsetzung der Holzbauten und des Mobiliars. Erneuerung der Beleuchtung, Restauration der historischen Wetterfahne.
- Friedhof: Sanierung der Trauerhalle.
- Abwasserentsorgung: Anschluss an die gemeinsame Kläranlage mit Breitenbach.



Ortschaft Wolfsberg

-  Wohn- und Nichtwohngebäude in dörflicher Typologie
-  jüngere Eigenheimstruktur / mehrgeschossiges Wohngebäude
-  Wochenendhaus, Laube / größeres Gewerbeobjekt, Landwirtschaft
-  Gastgewerbe / Nahversorgung
-  Gebäude des Gemeinwesens
-  Kirche
-  Gemeindehaus, -büro
-  Schule
-  Kindergarten
-  Feuerwehr
-  Sport-, Turnhalle
-  markantes Gebäude / Baudenkmal
-  Leerstand, Ruine, marodes Gebäude (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)
-  markanter städtebaulicher Raum
-  Baupotentialfläche / Geltungsbereich Bebauungsplan (genehmigt oder in Aufstellung)
-  gemischte Baufläche / Wohnbaufläche (FNP)
-  Gewerbebaufläche / Sonderbaufläche (FNP)
-  Flächen für den Gemeinbedarf (FNP)
-  Landwirtschaftsfläche / Wasserfläche
-  Waldfläche, Gehölz / sonstige Grün- und Gartenfläche
-  öffentliche Grünflächen / Naturdenkmal, Ortsbild prägendes Großgrün
-  Friedhof
-  Schwimmbad
-  Spielplatz
-  Festplatz
-  Sport-, Bolzplatz
-  Landschaftsschutz- / Naturschutzgebiet
-  Straße / mit Sanierungsbedarf
-  Bahnanlagen / Wirtschafts-, Feldweg
-  Wander- und Radwanderweg
-  Bahnhof / Bushaltestelle

4. Grundsätze, Handlungsfelder und Maßnahmen

4.1 Zusammenfassung der Untersuchungsbefunde

Bilanz der Eingemeindungen

Die Integration der Ortschaften in das Stadtgefüge und die Stadtgesellschaft ist weiter vorangeschritten. Das Verständnis für Bedürfnisse, Ziele und Vorhaben der gesamtstädtischen Entwicklung ist gewachsen. Die Sinnhaftigkeit der Eingemeindungen wird kaum mehr in Frage gestellt, zumal immer klarer wird, dass die heutigen und absehbaren Herausforderungen von den einzelnen Ortschaften weder finanziell noch personell zu bewältigen sind, sondern die knappen Ressourcen gebündelt werden müssen.

Zugleich ist in vielen Ortschaften festzustellen, dass sich die handelnden Akteure auf die vorhandenen lokalen Potenziale besinnen und Aufgaben bzw. Vorhaben mehr und mehr aus eigener Kraft bewältigen. Insgesamt herrscht deutlich mehr Optimismus als noch zur Zeit der Bestandsaufnahmen für die Ortschaftsportraits von 2008 und 2014.

Die Investitionszusagen aus den Eingliederungsvereinbarungen sind inzwischen nahezu vollständig umgesetzt worden. Dafür wurden erhebliche Mittel aufgewandt, die nur im gesamtstädtischen Maßstab zu aktivieren waren. Politik und Verwaltung haben große Anstrengungen unternommen, die eingegangenen Verpflichtungen zu erfüllen, was zum Teil auch auf Kosten von Vorhaben in der Kernstadt Sangerhausen ging.

Natürlich ist seit den Eingemeindungen angesichts neuer Herausforderungen auch neuer Handlungsbedarf entstanden. Daraus erwächst die Aufgabe, das Vorhabenspaket in einer gemeinsamen Anstrengung neu zu ordnen. Hierzu zählt auch die Verständigung darüber, welche investiven Prioritäten zu setzen sind, die nach Maßgabe des Haushalts schrittweise abzuarbeiten sind.

Demografische Entwicklung

Alle Ortschaften haben in den letzten drei Jahrzehnten erhebliche Einwohnerverluste zu verkräften gehabt, auch wenn sich die konkrete Entwicklung von Ort zu Ort in unterschiedlicher Weise vollzog. Die größten Verluste waren zumeist im Zeitraum zwischen Mitte der 1990er Jahre und Anfang der 2010er Jahre zu verzeichnen. Seit Mitte des vorigen Jahrzehnts verringern sich die Einwohnerzahlen deutlich langsamer, in einigen Orten blieben sie sogar über mehrere Jahre hinweg nahezu stabil.

Die Trendprognosen bis 2035 geben Grund zur Annahme, dass sich die Einwohnerverluste fortsetzen, aber deutlich geringer ausfallen als in der jüngeren Vergangenheit. Mancherorts sind Anzeichen für eine mittel- bzw. längerfristige Stabilisierung erkennbar. Für die kleinsten Orte wird eine anhaltende Schrumpfung jedoch zur Existenzfrage.

Die Ortschaften müssen weiterhin Anstrengungen unternehmen, um die Herausforderungen des demografischen Wandels zu bewältigen. Dies gilt insbesondere für die Versorgung und soziale Infrastruktur, sowohl was die Größenordnungen als auch die funktionalen Schwerpunkte betrifft. Um die Zukunft zu sichern, müssen Angebote für Familien / Kinder ausgebaut werden. Zugleich ist den Bedürfnissen der wachsenden Zahl alter Menschen mehr Rechnung zu tragen.

Einige größere Ortschaften sind infrastrukturell bereits aus eigener Kraft recht gut für die anstehenden demografischen Herausforderungen gerüstet. Andere werden in wachsendem Maße gezwungen sein, zur Sicherung von Daseinsvorsorge und Versorgung arbeitsteilige Strukturen mit Nachbarorten aufzubauen.

Ortsstruktur und Ortsgestalt

Viele Ortschaften haben sich in den vergangenen Jahren besser und bewusster auf die demografische Entwicklung eingestellt. Extensive Bauflächenenerweiterungen sind weitgehend vom Tisch. Die Weichenstellungen des FNP 2008 haben vielerorts zu einer Umlenkung des Baudrucks auf die Innenentwicklung geführt, was die Ortskerne in ihrer historisch gewachsenen Eigenart stärkt. Dies entspricht den Zielstellungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts von 2009. Die Ortskerne sind durch Sanierung vorhandener Bausubstanz, durch Rekonstruktion und Lückenbebauung strukturell stabilisiert und gestalterisch aufgewertet worden. Vom Verfall bedrohte alte Höfe, die nicht selten den Charakter eines Dorfes ausmachen, wurden gerettet, nicht selten durch junge Familien, die zugezogen oder in den Heimatort zurückgekehrt waren. Wichtige historische Gebäude und öffentliche Grünräume wurden bewahrt und aufgewertet. Dies gilt auch für fast alle Dorfkirchen, die in den vergangenen Jahren eine Sanierung erfahren haben.

Auf der anderen Seite ist unübersehbar, dass sich einiger Gebäudeleerstand und Verfall in ortsbildprägenden und häufig auch verkehrsbelasteten Lagen über Jahre hinweg verfestigt hat. Die Beseitigung dieser baulichen Missstände übersteigt die Finanzkraft der Orte wie auch der Gesamtstadt. Bislang existiert kein öffentliches Instrument, um diese Herausforderung zu bewältigen. Der lebhafte Immobilienmarkt der letzten Jahre hat dafür gesorgt, dass einige Schrottimmobilen neue Eigentümer fanden, die jedoch nicht selten aus spekulativen Gründen gekauft haben und keine wirkliche Inwertsetzung betreiben.

Eine positive Entwicklung ist in Bezug auf die agrarischen Nutzgebäude zu verzeichnen, die noch in den ersten Ortsbildportraits von 2008 wegen ihres maroden Zustands als ortsbildbelastende bauliche Missstände eingetragen waren. Seitdem wurden viele Stallungen, Scheunen, Silos und Verwaltungsgebäude von den jeweiligen Landwirtschaftsbetrieben instandgesetzt, was den Dorfcharakter spürbar aufwertet.

Wohnungsbau

Der Wohnungsstand, der zu erheblichen Teilen noch aus der Zeit vor dem 2. Weltkrieg stammt, ist in den vergangenen Jahren durch private Anstrengungen der Eigentümer weitgehend saniert bzw. instandgehalten worden. Der bauliche Zustand der Wohngebäude ist überwiegend als gut bis sehr gut einzuschätzen. Die Zahl leerstehender Wohngebäude mit Sanierungs- bzw. Rekonstruktionsbedarf ist vergleichsweise gering, auch wenn sie nicht selten im Ortsbild auffällig sind (siehe oben).

Abgesehen von den fast überall bestehenden kleinteiligen Baulücken, Brachen und Rekonstruktionsobjekten kann der Eigenbedarf im Wohnungsneubau in den allermeisten Orten durch kleinteilige Arrondierungen befriedigt werden. Die geplanten Neubaugebiete sind fast alle vollständig entwickelt, nur in wenigen Orten ist noch die eine oder andere Parzelle frei. Es gibt aber auch einige Ortschaften, wo faktisch keine flächenhaften Voraussetzungen für die Befriedigung des Eigenbedarfs mehr vorhanden sind.

Gewerbe und Tourismus

In den Ortschaften dominiert kleinteiliges Gewerbe, das auf den lokalen und regionalen Markt orientiert ist. Im Vergleich zu früheren Erhebungen ist der Gewerbebestand geschrumpft. Zudem sind strukturelle Verschiebungen zu beobachten. Zahl und Vielfalt der Handwerksbetriebe haben abgenommen, demgegenüber ist der Dienstleistungssektor sowohl bei personengebundenen als auch bei unternehmensbezogenen Leistungen gewachsen. Stark gestiegen ist die Zahl von Betrieben im Internet- und Zwischenhandel. Neu sind Betriebe, die regenerative Elektroenergie (PV) herstellen oder vertreiben.

In der Landwirtschaft haben sich die betrieblichen Strukturen stabilisiert. Zumeist handelt es sich um Genossenschaften oder Gesellschaften, die aus den früheren LPG hervorgegangen sind. Es gibt aber auch Wiedereinrichter und Neuansiedler, letztere speziell in der Großtierhaltung.

In den Ortschaften operieren nur wenige größere Unternehmen, die sich abgesehen von Agrarbetrieben und der Holzverarbeitung im Wesentlichen auf die förmlich festgesetzten Gewerbegebiete in Oberröblingen sowie die Gewerbebestände in Wippra/Popperode und Riestedt konzentrieren.

Die Ortschaften verfügen, nicht zuletzt in der Vernetzung mit der Kernstadt, über ein erhebliches touristisches Potenzial, was in den vergangenen Fortschreibungen des ISEK immer wieder thematisiert wurde. Einigen touristischen Highlights gelang eine deutliche Profilierung (u.a. Erlebniszentrum Bergbau Wettelrode, Freizeitangebote in Wippra). Dem steht in vielen Orten eine Erosion der touristischen Infrastruktur gegenüber (Übernachtungen, Gaststätten). Auch der vielfach angesprochene ländliche Wegebau ist noch wenig vorangekommen.

Versorgung, Infrastruktur, Gemeinwesen

Die stationäre Nahversorgung ist weiter erodiert. Die meisten Ortschaften haben keine Einkaufseinrichtungen mehr, die Bewohner sind weitgehend auf die Angebote der Kernstadt sowie auf periodische mobile Angebote angewiesen.

Auch in der medizinischen Versorgung ist die Abhängigkeit von den Kapazitäten der Kernstadt gestiegen. Nur in Wippra, Oberröblingen, Riestedt und Gonna gibt es noch praktizierende Ärzte. Vormalig noch bestehende Schwesternstationen oder periodische Arztprechstunden vor Ort sind verschwunden.

Die Ausstattung mit Kindereinrichtungen und Schulen ist in der Summe konstant geblieben. Die Grundschule in Obersdorf wurde geschlossen. Dafür wurden in Riestedt eine Freie Grundschule und inzwischen auch eine Freie Sekundarschule geöffnet. Nicht jede Ortschaft verfügt über eine eigene Kindertagesstätte, hier hat bereits eine arbeitsteilige Versorgung eingesetzt, die wahrscheinlich erweitert wird. In einigen Orten haben sich freie Träger der Sozialarbeit angesiedelt, deren Angebote in der Regel nicht direkt auf den lokalen Bedarf ausgerichtet sind, die aber als Arbeitgeber und Akteure zur Ortsentwicklung beitragen.

Die Feuerwehreinrichtungen befinden sich fast überall in einem guten bis sehr guten Zustand. Dies gilt auch für die meisten Dorfgemeinschaftshäuser (mit wenigen drastischen Ausnahmen: Horla, Oberröblingen). Die Friedhöfe sind gepflegt, die Trauerhallen weisen zumeist kaum Sanierungsbedarf auf.

Das Vereinsleben ist in den Ortschaften unterschiedlich stark entwickelt, was auch durch die jeweiligen Ortsgrößen bedingt ist. In einigen Orten engagieren sich Vereine und Initiativen außerordentlich stark für das gesellschaftliche Zusammenleben und Vorhaben der Ortsentwicklung, was auch zu sichtbaren Erfolgen führt.

In Bezug auf die leitungsgebundene technische Infrastruktur besteht, mit Ausnahme der Abwasserproblematik, kein wesentlicher Handlungsbedarf.

Die innerörtlichen Straßen und Wege weisen insgesamt gesehen noch einen erheblichen Sanierungsbedarf auf, der jedoch in den einzelnen Ortschaften stark variiert. In manchen Orten sind Straßen und Wege fast durchgängig in Ordnung, anderswo sind die meisten innerörtlichen Straßen und Wege betroffen.

4.2 Grundsätze integrierter Stadtentwicklung

In den Ortschaftsportraits von 2008 und 2014 und im Stadtentwicklungskonzept von 2009 wurden Grundsätze integrierter Stadtentwicklung formuliert, die sich auf den Zusammenhalt von Kernstadt und Ortschaften bezogen. Auch in der Leitbildwerkstatt von 2016 und der Ortschaftswerkstatt von 2022, die im Zuge der Erstellung der vorliegenden ISEK/IGEK-Fortschreibung durchgeführt wurde, ist diese Thematik beraten worden.

Die formulierten Grundsätze integrierter Stadtentwicklung werden im Kern aufrechterhalten und in Reaktion auf neue Herausforderungen fortgeschrieben:

Grundsatz: Verantwortungsgemeinschaft und Bündelung der Ressourcen

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

Die Ressourcen der beteiligten Gemeinden werden im Interesse einer nachhaltigen Entwicklung von Kernstadt und Umland gebündelt. Die Kapazitäten der öffentlichen Daseinsvorsorge werden funktional wie auch räumlich effizient eingesetzt.

Grundsatz: Wettbewerbsfähige und bürgerfreundliche Stadt

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

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

Grundsatz: Teilhabe der Ortschaften an der Stadtentwicklung sichern

Die Ortschaften haben ebenso wie die Stadtteile der Kernstadt einen berechtigten Anspruch darauf, dass sie ihre Interessen gleichberechtigt in die Stadtentwicklung einbringen können. Darauf werden die Teilhabe- und Entscheidungsstrukturen eingestellt.

In den gesamtstädtischen strategischen Planwerken (ISEK, FNP) wie in den Fachplanungen wird gesichert, dass die Ortschaften im Rahmen ihres Eigenbedarfs angemessene Entwicklungschancen erhalten.

Bei den städtischen Investitionsentscheidungen in die Infrastruktur, in die öffentlichen Gebäude und Verwaltungsfunktionen sowie in den öffentlichen Raum werden die Ortschaften ausgewogen bedacht.

Grundsatz: Individuelle Vorzüge der Ortschaften profilieren

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

Grundsatz: Ressource Gemeinwesen und Ehrenamt ausschöpfen

Der Stellenwert bürgerschaftlicher Eigeninitiative und Selbstorganisation für die Ortschaftsentwicklung steigt. Dies betrifft insbesondere die Themenfelder Zusammenhalt des Gemeinwesens, soziale Aufgaben sowie die gesellschaftlichen Aktivitäten für Freizeitgestaltung, Sport und Kultur.

Grundsatz: Nachhaltige Stabilisierung

Um die Ortschaften dauerhaft zu stabilisieren, müssen die infrastrukturellen und baulichen Voraussetzungen geschaffen werden, um für alle Bewohner- und Altersgruppen lebenswert zu bleiben. Kernthemen sind Versorgung, Mobilität, Vielfalt der Wohnformen, Familien- und Kinderfreundlichkeit, altersgerechtes und betreutes Wohnen.

4.3 Handlungsfelder der Ortschaftsentwicklung

Im Kapitel 3 sind die Ziele und Handlungsfelder in den jeweiligen Themenbereichen der Ortschaftsentwicklung für jede einzelne Ortschaft detailliert beschrieben.

In Auswertung der Vor-Ort-Recherchen, der relevanten städtischen Fachplanungen sowie der Interviews mit den Ortsbürgermeisterinnen und Ortsbürgermeistern sowie den zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Fachbereichs Stadtentwicklung und Bauen schälten sich einige übergreifende Themen heraus, die im Grunde für alle Ortschaften gelten.

Dezentrale Konzentration und zwischenörtliche Arbeitsteilung

Im Stadtentwicklungskonzept wie auch in den bisherigen Ortsteilportraits wurde eine Strategie der „dezentralen Konzentration“ von Funktionen der Daseinsvorsorge, Nahversorgung und sozialen Infrastruktur im Stadtgebiet vertreten, um kleinteilige Ressourcen effizient zu bündeln und kurze Wege zu sichern.

Diese Strategie konnte in einigen größeren Orten (Oberröblingen, Riestedt, Wippra) durch öffentliche Anstrengungen aber auch durch bürgerschaftliches Engagement recht erfolgreich umgesetzt werden. Im gesamten Siedlungsraum nördlich der Kernstadt ist, wenn man die bereits etwas isolierte Randlage von Wippra berücksichtigt, dieser Ansatz weniger gut gelungen, weil die Tragfähigkeit (Zahl der Einwohner / Nutzer vor Ort bzw. im Einzugsbereich) oftmals nicht mehr gegeben war.

Daher wird die „dezentrale Konzentration“ durch einen Ansatz der „zwischenörtlichen Arbeitsteilung“ ergänzt, wonach jede Ortschaft ihre jeweils besonderen Kompetenzen in Teilbereichen der sozialen und touristischen Infrastruktur, von Sport- und Freizeitangeboten sowie von gesellschaftlichen Aktivitäten einbringt. Beispielsweise bringt Obersdorf auch nach der Schulschließung intakte geschlossene und offene Sportanlagen für den Vereins- und Freizeitsport ein, die auch für die anderen Orte im Gonnatal nutzbar sind. Rotha bietet Kinderbetreuung für Wolfsberg, Horla und Breitenbach. Wettelrode kann sich zu einem touristischen Knotenpunkt profilieren, der auch auf die anderen Orte ausstrahlt. In Grillenberg ist es der Freizeitbereich mit Bad-, Camping- und Zeltplatz.

Stärkung der Ortskerne - Sicherung des Eigenbedarfs

Die Weichenstellungen von ISEK und FNP in Richtung auf eine restriktive Ausweisung neuer Bauflächen haben vielerorts zu einer Umlenkung des Baudrucks auf die Innenentwicklung geführt. Sanierung bzw. Reaktivierung von Altbauten sowie Neubau in Lücken der Ortskerne stärken die Attraktivität und Vitalität der Ortschaften, was sehr positiv wahrgenommen wird.

An dieser Strategie soll im Grundsatz weiter festgehalten werden. Viele der kleineren Orte entwickeln sich im Bestand und melden keinen Neubaudruck, der nicht auf den vorhandenen Flächen / Grundstücken realisierbar wäre. In einigen Ortschaften stehen jedoch faktisch keinerlei Wohnbauflächen mehr zur Verfügung. Daher werden in dieser Fortschreibung Vorschläge für maßvolle Flächenentwicklungen in den Grenzen des Eigenbedarfs unterbreitet. Neue Wohnbauflächenangebote im Sinne der verbindlichen Bauleitplanung bleiben auf die Funktionalität des Zentralen Orts beschränkt.

Beseitigung ortsbildprägender Missstände

Über die Jahre haben sich in fast jedem Ortskern bauliche Missstände in Form von leerstehenden, verfallenden bzw. ruinösen Gebäuden verfestigt, welche das Ortsbild teils erheblich belasten. Häufig befinden sich diese Situationen in Durchfahrtsstraßen und zentralen Plätzen, zerstören historische Raumkanten und erzeugen ein Bild der Verwahrlosung.

Eine Behebung dieser Missstände übersteigt die finanziellen Möglichkeiten wie auch die derzeitigen rechtlichen Spielräume der Stadt bei weitem. Bislang existiert kein Instrument, wie mit Schrottimmobilien außerhalb von städtebaulichen Fördergebietskulissen umgegangen werden kann. Diese absolut unbefriedigende Situation betrifft bei weitem nicht nur Sangerhausen, sondern ist im gesamten ländlichen Raum verbreitet. Es ist zu prüfen, wie die Angelegenheit über die kommunalen Interessenvertretungen in Land und Bund bzw. als Thema von Landes- und Bundesbedeutung in den politischen Raum eingebracht werden kann, um ein passfähiges Förderinstrument auf den Weg zu bringen.

Aktive Gemeinwesen sind Grundlage der Ortschaftsentwicklung

Die nachhaltige Entwicklung und Zukunftsperspektive einer Ortschaft hängt entscheidend von der Integrationsfähigkeit, Vitalität und Tatkraft des lokalen Gemeinwesens ab. Die Erosion der privatwirtschaftlichen Nahversorgung, die wachsenden Fehlstellen in der sozialen Infrastruktur und die Grenzen der öffentlichen Haushalte machen initiativreiches eigenverantwortliches Handeln der örtlichen Gemeinwesen noch wichtiger.

Es bleibt der Grundsatz, dass jede Ortschaft über ein Raumangebot für das lokale Gemeinwesen verfügen muss. Die Dorfgemeinschaftshäuser bieten Räumlichkeiten und Logistik für die örtliche Verwaltung, das Vereinsleben, Kulturveranstaltungen, Dorffeste oder Familienfeiern. In einigen Orten sind die Funktionen von Dorfgemeinschaftshäuser bereits mit anderen Nutzungen (häufig FWW) zusammengelegt oder auf mehrere Gebäude verteilt. Angesichts des dramatischen energetischen, klimatischen, demografischen und sozialen Wandels, den wir heute erleben, sollten die Dorfgemeinschaftshäuser noch zielstrebig für multifunktionale Nutzungen ertüchtigt werden. Das Nutzspektrum kann von der Nahversorgung mit Basisprodukten bis zu Angeboten der Gesundheitsversorgung und der Einrichtung von Sozialstationen reichen.

Die meisten Dorfgemeinschaftshäuser befinden sich heute, in einem guten oder sehr guten Zustand. Vorrang hat nun die räumlich bedarfsgerechte Instandsetzung der wenigen verbliebenen Gebäude mit massivem Sanierungsbedarf.

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

Es hat sich herausgestellt, dass ein thematisch breitgefächertes und vitales Vereinsleben ganz wesentlich zur Ortschaftsentwicklung beiträgt. Die Stadt prüft Wege, um das Vereinswesen noch besser zu fördern und zu würdigen.

Schaffung eines touristischen Netzwerks

Im Verbund mit der Kernstadt und eingebunden in die Harzregion verfügen die Ortschaften über ein vielfältiges und attraktives touristisches Potenzial, was bei weitem noch nicht ausgeschöpft ist. Die allgegenwärtigen Zeitzeugen des Bergbaus in seinen verschiedenen historischen Entwicklungsstadien sind bei weitem noch nicht alle touristisch erschlossen und verknüpft. Die Vernetzung der Wanderwege sowie das dazugehörige Informationssystem lassen zu wünschen übrig. Die Fehlstellen in den ländlichen Wegen behindern den Ausbau des Radtourismus. Die Idee, Korrespondenzstandorte zu Rosenstadt in einzelnen Ortschaften zu schaffen, konnte bislang nicht materialisiert werden. Die Lücken in der touristischen Infrastruktur sind, was Übernachtung und Verpflegung wie auch Fahrrad- und E-Bike-Stationen betrifft, nicht geringer geworden.

Auf der Tagesordnung steht die Erarbeitung eines integrierten Tourismuskonzepts, das Wege zur Hebung der touristischen Potenziale in den einzelnen Themenfeldern sowie zur Qualifizierung und Verknüpfung der Angebote im gesamtstädtischen und regionalen Rahmen weist.

Pflege des öffentlichen Raums und bürgerschaftliches Engagement

Die Instandhaltung und Pflege des öffentlichen Raums ist von großer Bedeutung für die lokale Identität, die Identifikation der Bewohner mit ihrem Heimatort sowie für Image und Attraktivität der Ortschaft aus der Sicht von Besuchern und Interessenten. Dies gilt insbesondere für die ortsbildprägenden öffentlichen und privaten Grünräume.

Die Zentralisierung der Instandhaltung und Pflege des öffentlichen Raums sowie der technischen Infrastruktur, verbunden mit dem Wegfall der ortsgebundenen Dorfgemeinschaftsarbeiter, war aus gesamtstädtischer Sicht wirtschaftlich geboten, um die Kapazitäten für mehr Effizienz und eine breitere Aufgabenpalette zu bündeln und einen einheitlichen Pflegestandard im gesamten Stadtgebiet durchzusetzen. Zugleich führte die Zentralisation zu längeren Arbeitswegen und kürzeren Arbeitszeiten vor Ort. In den Ortschaften wurde auch mangelnde Zielgenauigkeit und hoher Verwaltungsaufwand kritisiert. Die Entscheidung, einige Kapazitäten des Bauhofs wieder zu dezentralisieren und auf Schwerpunktorte zu verteilen, war sinnvoll. Die Organisation von Instandhaltung und Pflege des öffentlichen Raums in den Ortschaften sollte periodisch evaluiert werden.

In den Ortschaften ist Bereitschaft zum ehrenamtlichen Engagement für Instandhaltung und Pflege von Freiraum und Gemeinbedarfseinrichtungen vorhanden. Es sind Mittel und Wege zu finden, wie diese Bereitschaft im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten des städtischen Haushalts unterstützt werden kann. Zu prüfen wäre ein Verfügungsfond für jede Ortschaft, aus dem bürgerschaftliche bzw. ehrenamtliche Aktivitäten zur Ortsbildpflege durch die Bereitstellung von Geräten und Material gefördert werden können.

Wege zu einer zukunftsweisenden Mobilität

Klimawandel, Energiewende und Alterung der Bevölkerung erfordern eine zukunftsweisende Anpassung der Mobilitätsangebote und Verkehrsinfrastruktur, welche die Ortschaften untereinander und mit der Kernstadt verbinden. Es ist zu prüfen, wie der ÖPNV besser auf die Bedarfsentwicklung eingestellt werden kann. In der Ortschaftswerkstatt am 16.05.2022 wurden hierzu mehrere Vorschläge unterbreitet, unter anderem der Einsatz eines termingebundenen Servicebusses (Stadtverwaltung, Arzt, Einkaufen), die Einrichtung von „Pendlerbänken“ und eines „Lumpensammlers“ in den Abendstunden sowie die Ausweitung des Schülertickets für Fahrten außerhalb der Schulzeiten und weitere Bedarfsgruppen (Senioren).

Benötigt wird ein Konzept für den ländlichen Wegebau und das Radwegenetz, die (abgesehen von touristischen Funktionen) eine wachsende Bedeutung für ökologische und klimatisch verantwortungsbewusste Mobilität haben. Aus der Grundlage einer belastbaren Übersicht über Struktur und Zustand des heutigen Netzes sind die Aufgaben und Finanzierungsmöglichkeiten für den Erhalt bestehender Wege, für dringende Reparaturen an Teilabschnitten, für Lückenschlüsse innerhalb der Ortschaften sowie für neue Verbindungen zwischen den Orten, zu den Nachbargemeinden und über die Kreisgrenzen hinaus zu klären. Angesichts der Aufgabenfülle wird eine realistische Prioritätensetzung unumgänglich sein.

Unter den überörtlichen Verkehrswegen bleibt die Einforderung einer grundhaften Sanierung der L 232, die für die Anbindung gleich mehrerer Ortschaften an die Kernstadt von substanzieller Bedeutung ist, weit oben auf der Tagesordnung.

Zum Teil erheblichen Sanierungsbedarf weisen innerörtliche Verkehrswege auf. Auch hier wird eine längerfristig angelegte Prioritätensetzung unumgänglich sein. Dringlich ist die altersgerechte Sanierung besonders schadhafter Fußwege, die wirkliche Gefahrenquellen darstellen.

Kommunikation verbessern, Transparenz vertiefen, Vertrauen stärken

In jedem Ort gibt es eine Vielzahl von spezifischen Einzelproblemen, die auf Grund ihrer Kleinteiligkeit keine Chance haben, in Stadtrat oder Stadtverwaltung hinreichend thematisiert zu werden, aber nur durch die Stadt bzw. nur im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung lösbar sind.

Die regelmäßigen Treffen des Oberbürgermeisters mit den Ortsbürgermeistern werden fortgesetzt. Parallel dazu werden die Gesprächskanäle auf der Fachebene gepflegt.

Investitions- und Standortentscheidungen, welche die Ortschaftsentwicklung insgesamt oder auch einzelne Ortschaften konkret betreffen, werden in einem transparenten Verfahren unter Einbeziehung der politischen Gremien und der jeweiligen Bürgerschaft getroffen.

4.4 Maßnahmenplanung

Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht

In den Kapiteln 2 und 3 ist eine Fülle von Maßnahmen aufgelistet, welche als Querschnittsthemen oder individuelle Vorhaben in den einzelnen Ortschaften zusammengeführt wurden. Die Fülle der Aufgaben übersteigt sowohl die finanziellen als auch die personellen Kapazitäten der Stadt Sangerhausen bei weitem. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit einer zeitlichen Einordnung sowie einer Prioritätensetzung.

Die Aufstellung der Maßnahmenplanung erfolgt in einem transparenten Verfahren nach einem einheitlichen Kriterienkatalog (Nutzen, Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit). Die geplanten Maßnahmen werden in einer Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht (GKFÜ) zusammengefasst, in kurz-, mittel- und langfristige Vorhaben unterteilt und nach Maßgabe der Haushaltssituation in die Umsetzungsplanung der Stadt Sangerhausen eingetaktet.

Aus der GKFÜ werden prioritäre Maßnahmen ausgewählt, deren Umsetzung von besonderer gesamtstädtischer Bedeutung und Wichtigkeit für die Ortschaftsentwicklung ist.

Die Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht ist als Anlage Bestandteil der vorliegenden Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts von Sangerhausen.

Verfügbare Förderprogramme

Zur (Ko-)Finanzierung der einzelnen Maßnahmen steht eine Reihe von Förderprogrammen der EU, des Bundes wie des Landes Sachsen-Anhalt und ggf. weiterer Fördermittelgeber zur Verfügung. Einen Überblick über Möglichkeiten und Grenzen vorhandener Förderprogramme geben die Förderdatenbanken von Bund und Land.

Die Förderdatenbank des Bundesministeriums (www.foerderdatenbank.de) umfasst 2.660 Förderprogramme, von denen 605 sich räumlich unter anderem auf Sachsen-Anhalt beziehen. Bei 384 dieser Förderprogramme ist der Bund Fördermittelgeber, bei 142 das Land Sachsen-Anhalt.

Die Investitionsbank Sachsen-Anhalt hat als Landesförderinstitut eine Bündelungsfunktion für die Förderprogramme des Landes. Sie verzeichnet 78 Förderprogramme in ihrer Förderdatenbank.

Die Förderlandschaft ist zudem ständig stark in Bewegung, jährlich werden zahlreiche Förderprogramme neu aufgelegt, verändert bzw. laufen aus. Auf EU-Ebene ist dies durch die siebenjährigen Förderperioden systematisch vorgesehen, auch auf Bundes- und Landesebene wird zunehmend so verfahren. Daher kann an dieser Stelle lediglich auf bestimmte Elemente der Fördersystematik und die genannten Förderdatenbanken sowie eine projektorientierte Fördermittelberatung und -recherche verwiesen werden.

Zu den wichtigsten Förderprogrammen, die für die Ortschaftsentwicklung in Sangerhausen relevant sind, zählen:

Dorferneuerung

Mit der Dorferneuerung und -entwicklung soll durch eine aktive Innenentwicklung auf die veränderten Rahmenbedingungen im ländlichen Raum reagiert werden, um die Orte lebenswert zu erhalten. Gefördert werden dabei sowohl bauliche als auch soziale Vorhaben wie die Eigeninitiative der Bürger. Dadurch sollen strukturelle Mängel im ländlichen Raum ausgeglichen werden und zur Erhaltung, Weiterentwicklung und nachhaltigen Sicherung der Versorgungs-, Erholungs- und Ausgleichsfunktionen sowie der historisch wertvollen Kulturlandschaft beigetragen werden.

Die Fördermaßnahme der Dorferneuerung/-entwicklung wird in Sachsen-Anhalt im Rahmen der Europäischen Union aus dem ELER Fond, der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ durch den Bund und mit Landesmitteln durchgeführt. Ziel ist es, die ländlichen Regionen mit ihren Dörfern im dezentralen Siedlungsgefüge zu erhalten, die Grundzentren zu stärken sowie die Sicherung der Daseinsvorsorge und der innerörtlichen Entwicklung in den Fokus zu nehmen.

Das Programm LEADER

Das EU-Maßnahmenprogramm LEADER (Liaison entre actions de développement de l'économie rurale / Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft) fördert Projekte, die der Umsetzung der Lokalen Entwicklungsstrategie dienen bzw. deren Zielen entsprechen. Die Finanzierung erfolgt dabei aus den einzelnen EU-Fonds ELER, ESF und EFRE. In der EU-Förderperiode 2021-2027 wird die Dorferneuerung und -entwicklung in das Maßnahmenprogramm LEADER integriert.

Monitoring und Controlling

Mit Hilfe des Monitorings können Hinweise zur Überprüfung, Anpassung bzw. Fortschreibung des ISEK / IGEK ermittelt werden. Es dokumentiert die Richtungen, in die sich die verschiedenen Handlungsstränge entwickeln. Aufgabe des Controllings ist es in erster Linie, zu prüfen, ob die Maßnahmenumsetzung zu den gewünschten Ergebnissen beiträgt und die gewünschten Wirkungen entfalten.

Das Monitoring hat unter anderem die Aufgabe, die Gemeindeentwicklung anhand einiger grundlegender zentraler Indikatoren zu beobachten. Dadurch können grundlegende Entwicklungstrends nachverfolgt werden, um zu überprüfen, ob die Maßnahmen zielführend sind oder nachjustiert werden müssen.

Als Indikatoren für die Evaluierung der Maßnahmenumsetzung aus dem ISEK / IGEK für die Ortschaften von Sangerhausen werden vorgeschlagen:

- Einwohner insgesamt
- Einwohner unter 18 Jahren
- Einwohner von 18 bis unter 64 Jahren
- Einwohner ab 65 Jahren
- Arbeitslose
- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort
- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort
- Durchschnittliche Einkünfte je Lohn- und Einkommensteuerpflichtigem
- Baufertigstellungen

Neben diesen auch überregional vergleichbaren Indikatoren können darüber hinaus die folgenden quantitativen Daten zur infrastrukturellen Ausstattung fortgeschrieben werden, die im Rahmen der Erarbeitung des ISEK / IGEK erhoben wurden:

- Anzahl der stationären Nahversorger
- Anzahl der Bankfilialen und Geldautomaten
- Anzahl der Postfilialen
- Anzahl der Arztpraxen, Zahnarztpraxen, Apotheken und Physiotherapiepraxen
- Anzahl der Grundschulen, Sekundarschulen, Kindergärten und -tagesstätten

Auf der Projektebene wird darüber hinaus die Projektumsetzung im Rahmen des Monitorings bewertet.