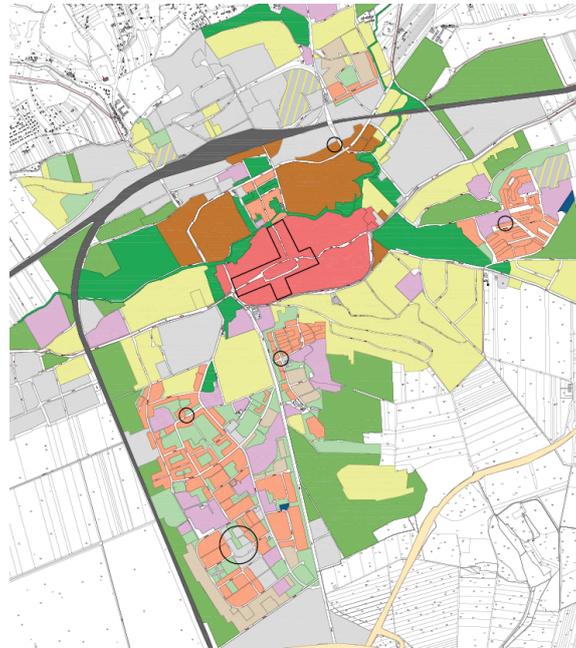


Integriertes Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept Sangerhausen



Kernstadt 2035 | Entwicklung des Ortsteils Sangerhausen



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

Kernstadt 2035 | Entwicklung des Ortsteils Sangerhausen



Auftraggeber:

Stadt Sangerhausen

Der Oberbürgermeister
Markt 7a
06526 Sangerhausen

Bearbeitung/Verfasser:

SALEG

Sachsen-Anhaltische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH
Turmschanzenstraße 26
39114 Magdeburg

Die vorliegende Fassung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 06.06.2024 zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die Hinweise und Anregungen der beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden in die Textfassung eingearbeitet.



SACHSEN-ANHALT

#moderndenken

Gefördert aus der Städtebauförderung des Bundes und des Landes Sachsen-Anhalt im Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung, Programmbereich Aufwertung

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen (ISEK) Kernstadt 2035 | Entwicklung des Ortsteils Sangerhausen

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	5
1. Anliegen und Grundlagen des Konzeptes	6
2. Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung	9
2.1. Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt.....	9
2.2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion.....	9
2.3. Aussagen im Flächennutzungsplan.....	10
2.4. Bebauungsplanung.....	10
3. Rahmenbedingungen und Herausforderungen der Stadtentwicklung	11
3.1. Lage im Raum	11
3.2. Stadtstruktur, Stadtbild	11
3.3. Die grüne Berg- und Rosenstadt	13
3.3.1. Landschaftsraum und Zugänge in die Stadt.....	13
3.3.2. Ortsbildprägende Grünstrukturen.....	14
3.3.3. Stadtpark und Europa-Rosarium.....	16
3.3.4. Kleingärten	17
3.3.5. Friedhof.....	17
3.4. Klimaentwicklung und Klimaanpassung	18
3.5. Demographische Entwicklung	21
3.5.1. Entwicklung der Einwohnerzahlen	21
3.5.2. Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderung	21
3.5.3. Bevölkerungsprognose bis 2035.....	23
3.5.4. Entwicklung der Altersstruktur bis zum Jahr 2035	24
3.5.5. Handlungsstrategie in Gegenwart des demographischen Wandels.....	24
3.6. Wirtschaftlicher Strukturwandel und Wirtschaftsprofil.....	26
3.6.1. Wirtschaftsförderung als Steuerungsinstrument für den Wandel	27
3.6.2. Arbeitsmarkt und Beschäftigungsstruktur.....	28
3.6.3. Gewerbliche Bauflächen	29
4. Infrastruktur und Daseinsvorsorge.....	31
4.1. Bildung und frühkindliche Betreuung	31
4.1.1. Kindertageseinrichtungen	32
4.1.2. Bildungseinrichtungen in Trägerschaft der Kommune	33
4.1.3. Die Bildungslandschaft im zentralen Ort	36
4.2. Gesundheit und Soziales.....	38
4.2.1. Jugendarbeit und Jugendhilfe	38
4.2.2. Einrichtungen zum Leben im Alter	40
4.2.3. Medizinische Versorgung und Gesundheit.....	43
4.3. Kultur und Tourismus	44
4.3.1. Kultureinrichtungen	45
4.3.2. Tourismus	48
4.4. Einkaufen und Versorgen	50
4.5. Sportanlagen und Spielplätze	52

4.5.1 Sportstätten	52
4.5.2 Bäderbetrieb	55
4.5.3 Öffentliche Spielplätze	56
4.6 Bürgerschaftliches Engagement, Vereine und Ehrenamt.....	57
4.7 Kommunale Dienstleistungen und Sicherheit.....	58
4.7.1 Stadtverwaltung	58
4.7.2 Feuerwehr und Rettungsdienst.....	58
4.8 Technische Infrastruktur der Versorgung	60
4.8.1 Klimaneutrale Energieversorgung.....	60
4.8.2 Energieversorgung.....	61
4.8.3 Wasserver- und -entsorgung	63
4.8.4 Abfallentsorgung.....	64
4.8.5 Digitales – Smart City Charta.....	64
4.9 Mobilität.....	67
4.9.1 Straßennetz und motorisierter Individualverkehr	68
4.9.2 Öffentlicher Personennahverkehr	69
4.9.3 Radwegenetz.....	71
4.9.4 Fußgängerverkehr	74
5. Wohnen und Wohnungsmarkt.....	75
5.1 Wohnungsbestand	75
5.2 Wohnungsleerstand	76
5.3 Zukünftiger Wohnungsbedarf	77
5.3.1 Prognose des Wohnungsbedarfs bis zum Jahr 2035	77
5.3.2 Wohnungsrückbau	79
5.3.3 Wohnungsneubau und Wohnflächenentwicklung	80
6. Grundsätze, Handlungsfelder und Maßnahmen.....	82
6.1 Das Leitbild der integrierten Stadtentwicklung	82
6.1.1 Die räumlichen Komponenten der städtebaulichen Entwicklung	85
6.2 Die Gebiete der Städtebauförderung.....	89
6.2.1 Stadterneuerung im historischen Altstadtkern	90
6.2.2 Stadterneuerung in den Stadtumbaugebieten	94
Städtebauförderung im Gebiet „Südwestliche Stadterweiterung“	94
Nordsiedlung:	94
Südsiedlung:.....	97
Westsiedlung:.....	99
Südwestsiedlung:	101
Wohngebiet am Rosarium:.....	104
Ostsiedlung:	108
7. Maßnahmen- und MKFZ-Pläne	111
7.1 MKFZ-Plan für die Gesamtmaßnahme Sangerhausen Altstadt	111
7.2 Maßnahmenplan zur Erneuerung von öffentlichen Verkehrsanlagen.....	112
7.3 Maßnahmenplan der Stadtwerke Sangerhausen	114
7.4 Maßnahmenpläne der Wohnungsunternehmen	115
Literatur- und Quellenverzeichnis.....	116



Wochenmarkt in Sangerhausen (Foto: SALEG, März 2024)

Vorbemerkung

Die Berg- und Rosenstadt Sangerhausen ist Vielfalt und mehr als eine Reise wert. Die Stadt zeigt sich als robuster Wirtschaftsstandort mit Perspektiven und ermöglicht attraktives Wohnen und Leben auf der Sonnenseite des Harzes. So haben es die Sangerhäuser Bürgerinnen und Bürger im Leitbild für die Entwicklung ihrer Stadt beschrieben.

Zur Stadt Sangerhausen gehören heute 18 Ortsteile. Jeder Ortsteil hat seine eigene Geschichte, lebt und pflegt unverwechselbare Traditionen. Die Bevölkerung ist erprobt im Auf und Ab geschichtlicher Veränderungen und hat auf der Grundlage ihrer kulturellen Identität die Fähigkeit und den Willen, die vorliegenden Zukunftsaufgaben zu meistern.

Das hier vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Kernstadt 2035“ beschreibt die Handlungsstrategie zur zukünftigen Entwicklung des zentralen Ortes Sangerhausen als Teil einer gemeinsamen Entwicklungsstrategie für die Gesamtstadt.

Sangerhausens mehr als tausendjährige Altstadt mit einzigartigen Denkmälern, wie der Ulrichkirche, dem Rathaus oder dem Renaissancebau des Neuen Schlosses, aber auch eine architektonisch bemerkenswerte Bergarbeitersiedlung aus den frühen 1950er Jahren ist ein Zeugnis regionaler Geschichte. Weite Teile des Stadtgebietes werden vom weithin sichtbaren Spitzkegel „Hohe Linde“, einem einzigartigen Denkmal des Kupferbergbaus, dominiert. Im Kulturverein „Armer Kasten e.V.“ werden die Traditionen einer engagierten Bürgerschaft fortgesetzt, um in der Marienkirche einen Ort der Begegnung mit Musik, Kunst und einer fassettenreichen Stadtkultur zu gestalten. Die Rosenstadt hat mit dem Europarosarium die größte Rosensammlung der Welt und eine einzigartige Gendatenbank für Rosen.

Die jüngere Geschichte der Stadt war und ist geprägt vom industriellen Strukturbruch und Arbeitskräfteabwanderung nach der deutschen Wiedervereinigung und einem mehr als dreißig Jahre langem Ringen um Erneuerung und Transformationen in der Berg- und Rosenstadt. Die Erfolge sind sichtbar. Sie waren auch deshalb möglich, weil sich die Stadt frühzeitig den Herausforderungen im demographischen Wandel gestellt und im Zusammenwirken mit der Bürgerschaft, den kommunalen Aufgabenträgern und gesellschaftlichen Akteuren kontinuierlich Strategien des Stadtumbaus erprobt und weiterentwickelt hat.

Seit dem Jahr 2009 arbeitet die Stadt in einem steten Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern, Politik, Verwaltung und zahlreichen wichtigen Stadtakteuren mit dem Planungsinstrumenten des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

Heute ist Sangerhausen Bestandteil der Metropolregion Mitteldeutschland, die innovative Projekte des Strukturwandels gestaltet. Auch die Städtebauförderung der Zukunft ist stärker auf die Themenfelder „Energie“, „Anpassung an die Klimafolgenwirkungen“ und „Digitalisierung“ ausgerichtet.

Mit dem zu beschließenden „Integrierten Stadtentwicklungskonzept Kernstadt 2035“ (ISEK Kernstadt 2035) soll in der fachlichen und politischen Diskussion gearbeitet werden, um die bestmöglichen Entscheidungen für passgenaue Lösungen der Zukunftsaufgaben treffen zu können.

In diesem Sinne werden die gesellschaftlichen Akteure der Stadt Sangerhausen in regelmäßigen Abständen die mit dem ISEK Kernstadt 2035 aufgestellten Prognosen überprüfen, die Daten aktualisieren, um zusammenfassend in Stadtentwicklungsberichten die planerisch-strategischen Aussagen des vorliegenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes weiter entwickeln zu können.

1. Anliegen und Grundlagen des Konzeptes

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) beschreibt die städtebaulichen Räume und Strukturen der Stadt Sangerhausen sowie ihre funktionalen Netzwerke der technischen Infrastruktur und Daseinsvorsorgen. Es bewertet den aktuellen Zustand mit dem Maßstab der im Planungszeitraum bis in das Jahr 2035 kurz- und mittelfristig erreichbaren Ziele. Dabei wird der Blick auf realistische Handlungsfelder und Maßnahmen gerichtet, soweit diese eine besondere strategische Bedeutung für die Entwicklung der Stadt und das Zusammenleben der Bürgerschaft haben.

Das ISEK wird interdisziplinär, d. h. im Zusammenwirken von Stadtverwaltung, Stadtrat, Wohnungs- und Versorgungsunternehmen, städtischen Akteuren der Bürgerschaft und externen Fachplanern erarbeitet.

Das damit vielseitig abgestimmte Planungsinstrument dient als Selbstbindungsplan für Entscheidungen des Stadtrates und der Verwaltung. Dafür müssen die festgelegten Ziele und Maßnahmen konsens- oder zumindest mehrheitsfähig sein. Darüber hinaus ist das ISEK eine Voraussetzung für die Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung oder die Teilnahme an öffentlichen Fördermittelwettbewerben.

Der hier vorliegende Teil des ISEK benennt die zentralen gemeinsamen Leitlinien der Stadtentwicklung für den Ortsteil Stadt Sangerhausen. Für dieses Gebiet wird in der Stadtentwicklungsplanung der Begriff „Kernstadt“ verwendet.¹

Zur Stadt Sangerhausen gehören weitere 14 Ortschaften oder insgesamt 18 Ortsteile. (1) Für die Ortschaften wurde im Jahr 2023 mit einer gesonderten Aufgabenstellung das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept „Entwicklungen der Ortschaften 2035 – Ortsteilportraits“ fortgeschrieben.

Die Teilung der integrierten städtebaulichen/gemeindlichen Entwicklungsplanung in die räumlich definierten Konzeptteile „Kernstadt“ und „Ortsteilportraits“ erfolgt ausschließlich aus anwendungsbezogenen Gründen.

Beide Konzeptteile zusammengefügt, beschreiben die gesamtstädtische Strategie der Stadt Sangerhausen mit den Ortsteilen Sangerhausen, Breitenbach, Gonna, Grillenberg, Großleinungen, Horla, Lengefeld, Meuserlengefeld, Morungen, Oberöbblingen, Obersdorf, Riestedt, Rotha, Paßbruch, Wettelrode, Wippra, Hayda, Popperode und Wolfsberg.²

Die räumlichen und funktionalen Zusammenhänge sowie die Verflechtungen zwischen der Kernstadt und den Ortsteilen wurden in beiden Teilplänen berücksichtigt und bei Notwendigkeit beschrieben.

Mit dem vorliegenden ISEK 2035 für die Kernstadt wird ein langjähriger Arbeits- und Planungsprozess fortgesetzt. Bereits im Jahr 2001 wurde das erste Stadtentwicklungskonzept (SEK 2001) für die Stadt Sangerhausen erarbeitet. Dieses setzte sich erstmalig mit den Auswirkungen des demographischen und wirtschaftlichen Strukturwandels der 1990er Jahre und den zunehmenden Wohnungsleerständen auseinander. Damals waren Strategien und Maßnahmen gefragt, die vordringlich auf die Anpassung der Stadt an eine zahlenmäßig kleiner und im Durchschnitt älter werdende Bevölkerung abzielten.

Die integrierte Stadtentwicklungsplanung ist ein langjähriger Arbeitsprozess, der für die Stadt Sangerhausen im Jahr 2001 startete.

¹ Im vorliegenden ISEK wird der Begriff „Kernstadt“ für den zentralen Ort Sangerhausen als Teil einer kreisangehörigen Stadt mit 18 weiteren Ortsteilen verwendet. Ebenfalls als „Kernstadt“ bezeichnet wird das förmlich festgelegte Erhaltungsgebiet der Stadt Sangerhausen, das die historische Altstadt von Sangerhausen umfasst.

² Hauptsatzung der Stadt Sangerhausen in der Fassung vom 26.09.2024

Unter der Prämisse, dass künftig nicht das städtische Wachstum, sondern vielmehr die Konsolidierung und Aufwertung städtischer Strukturen erforderlich sein würden, fokussierte das SEK 2001 auf die Themen Demographie, Wohnen und Stadtumbau.

Mit dem integrierten Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen 2009 (ISEK 2009) erfolgte die Fortschreibung der Stadtentwicklungsziele, die auf eine ganzheitliche Stadtentwicklungsplanung im Sinne der Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt ausgerichtet waren. Das ISEK 2009 weitete den Blick auf Themenfelder der Wirtschaft, der sozialen Daseinsfürsorge und gemeinwohlorientierten Infrastruktur sowie auf baukulturelle und ökologische Aufgabenstellungen.

Dabei konnte auf die Erfahrungen der frühen Jahre des Stadtumbaus zurückgegriffen werden. In jenen Jahren wurde deutlich, dass der wohnungswirtschaftliche Strukturwandel nicht allein von den örtlichen Wohnungsunternehmen bewältigt werden konnte, sondern dass ein Bündnis vieler Akteure in der Stadtentwicklung und ein integrativer Planungsprozess erforderlich sind, bei denen alle Themenfelder der Stadtentwicklung verbunden werden.

Eine Handlungsempfehlung des ISEK 2009 war die Einrichtung einer kommunalen Lenkungsrunde zur Fortschreibung der integrierten Stadtentwicklungsplanung, in der die Ziele und Maßnahmen des ISEK jährlich evaluiert wurden. Die letzte Teilfortschreibung erfolgte im Jahr 2021.

Die hier vorliegende Fortschreibung des ISEK 2035 für die Kernstadt hat drei Ziele:

*Ziele der Fortschreibung
des ISEK Kernstadt 2035*

1. Mit der Fortschreibung des ISEK wird der Planungszeitraum bis zum Jahr 2035 erweitert. Dafür werden sämtliche Ziele und Handlungsempfehlungen des ISEK 2009 mit den darauf aufbauenden Teilfortschreibungen grundsätzlich evaluiert und im Sinne der Ziele der neuen Periode der Städtebauförderung fortgeschrieben.
2. Die seit dem Jahr 2020 geltenden Förderstrukturen orientieren sich an ganzheitlichen und sozialraumorientierten Konzepten, die insbesondere die Sicherung der Daseinsvorsorge zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts und die Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel berücksichtigen (2) (3).
3. Nicht zuletzt soll die Fortschreibung des ISEK für die Kernstadt die Ziele des Masterplans zum Strukturwandel im Mitteldeutschen Revier beachten und lokale Projektideen für die unausweichlichen sozialen und kulturellen Transformationen im Europa des 21. Jahrhunderts definieren (4).

Anmerkungen zu Verfahren und Methodik

Im Sinne einer möglichst einheitlichen Arbeitsmethodik, wurde – so wie für die Teilfortschreibung des ISEK 2035 für die Ortschaften – eine umfassende Dokumentation erarbeitet, die frühere Ausarbeitungen des ISEK 2009 und dessen Fortschreibungen in den Jahren 2011 bis 2021 inhaltlich einbezieht, auswertet oder ersetzt. Somit muss bei der Arbeit mit dem ISEK 2035 nicht stetig auf die früheren Ausarbeitungen zurückgegriffen werden.

Arbeitsmethode und Verfahren

Der vorliegende Bericht basiert auf Statistiken und Planungsdokumenten, Entwicklungsstudien und Konzepten, die von der Stadt Sangerhausen zur Verfügung gestellt wurden, ergänzt durch eigene Recherchen. Die Entwicklung der kommunalen Ziele erfolgte unter Beachtung der Ziele der Landes- und Regionalentwicklungsplanung sowie den vorhandenen Leitbildern und Konzepten zu den verschiedenen Fachthemen.

Die Daten zur demographischen Entwicklung wurden auf Wunsch der Stadt Sangerhausen vom Büro Wallraf & Partner übernommen, welches mit der Erarbeitung des ISEK 2035 für die Ortschaften der Stadt Sangerhausen beauftragt wurde.

*Beteiligung und Mitwirkung der
Bürgerinnen und Bürger*

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig und zielgerichtet in die Erarbeitung von Einzelzielen des ISEK einbezogen. So wurde im Zeitraum vom Oktober/November 2023 eine Onlinebefragung zur Innenstadtentwicklung durchgeführt (5). Im März 2024 erfolgte eine weitere Befragung der Öffentlichkeit und der Ortschaftsräte zu den Belangen der Verkehrsentwicklung in der Stadt Sangerhausen.

Der vollständige Entwurf des ISEK 2025 ist vom 08.07.2024 bis 16.08.2024 öffentlich im Rathaus ausgelegt worden.

*Einbindung der Verwaltung und
der institutionellen Akteurinnen
und Akteure*

Im Zeitraum vom November 2023 bis März 2024 sind vier Arbeitsgruppengespräche mit Vertretern der Wohnungsunternehmen, der Versorgungsbetriebe, Vertretern öffentlicher Belange sowie Mitgliedern des Stadtrates sowie den fachlich Verantwortlichen der Stadtverwaltung durchgeführt worden, die folgendermaßen thematisiert wurden:

- Kultur- und Bildungsstadt, Digitales, Tourismus, Sicherheit und Soziales, Spiel und Sport
- Stadtraum und -grün, Flächennutzungsplanung, Mobilität, Wirtschaft und Industrie
- Wohnen und Wohnungsbedarf, Ziele zur Entwicklung der Wohnfunktionen in den Stadtumbaugebieten, Energie und Wasser
- Elemente der Stadtgestalt, Städtebau, Städtebauförderung im Altstadtkern und in den Stadtumbaugebieten

Im Januar 2024 trafen sich Vertreter der SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen und der Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen eG., der Stadtwerke Sangerhausen und des Wasserverbandes in einer Koordinierungsrunde zur Festlegung der Ziele zur Wohnungsentwicklung und des Wohnungsrückbaus in Verbindung mit den Aufgaben der kommunalen Wärmeplanung.

Außerdem wurden auftragsgemäß zwei Arbeitsgespräche in der Stadtverwaltung zu den kommunalen Zielen der Städtebauförderung sowie eine Vielzahl von Interviews zu Einzelthemen durchgeführt.

Der Stadtrat der Stadt Sangerhausen hat in seiner Sitzung am 06.06.2024 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) der Stadt Sangerhausen beschlossen.

*Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange sowie der Nachbargemeinden*

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 08.07.2024 bis 16.08.2024. Von den 28 Trägern öffentlicher Belange, die um Abgabe einer Stellungnahme gebeten wurden, haben 20 geantwortet. Ihre Hinweise und Vorschläge sind auf der Grundlage des Abwägungsberichts im ISEK 2035 berücksichtigt worden. Der Abwägungsbericht liegt dem ISEK als Anlage bei.

2. Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung

2.1. Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt

Der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 (LEP) definiert den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (hier Kernstadt genannt), einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt Sangerhausen sowie als Mittelzentrum. Mittelzentren sind gemäß LEP Rückgrat für die Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge. Sie sind Standorte für höherwertige und spezialisierte Dienstleistungen. Zukünftige Siedlungsentwicklungen sind auf diese Orte zu konzentrieren. Mittelzentren sind Knotenpunkte für Versorgungs- und Arbeitszentren. (6)

*Landesentwicklungsplan
Sachsen-Anhalt 2010*

Weiterhin ist das Mittelzentrum Sangerhausen als **Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen** festgelegt worden. Als Standort im europabedeutenden Entwicklungsraum „Südharzachse“ und wegen der Einordnung in überregionale und regionale Entwicklungsachsen wird Sangerhausen als **überregional wichtiger Verkehrsknoten für den Schienen- und Straßenverkehr** benannt, der bedarfsgerecht auszubauen ist.

Darüber hinaus wird die Region Mansfeld-Südharz im LEP auf Grund des wirtschaftlichen und demographischen Strukturbruchs Anfang der 1990er Jahre als strukturschwacher Raum mit besonderen Entwicklungsaufgaben beschrieben, in dem **Strukturwandel in der Wirtschaft zur Entwicklung diversifizierter Wirtschaftsstrukturen** und Arbeitsplatzangebote erforderlich werden. Die sich daraus ergebenden Herausforderungen wurden aufgenommen in den Bericht der Kommission für Wachstum, Strukturwandel und Beschäftigung (Kohlekommission) aus dem Jahr 2019 zur Unterstützung des Strukturwandels unter anderem auch im Mitteldeutschen Revier.

2.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion

Die Stadt Sangerhausen ist dem Landkreis Mansfeld-Südharz zugehörig und somit Teil der Planungsregion der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz. Der im Jahr 2009 beschlossene regionale Entwicklungsplan (7) trifft Festlegungen, die die Aussagen des Landesentwicklungsplans spezifizieren und räumlich konkretisieren. Der regionale Entwicklungsplan (REPHarz 2009) in Verbindung mit der 1. und 2. Änderung weist für die Kernstadt folgende Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete aus:

Regionaler Entwicklungsplan

- Festlegung des Ortsteils Stadt Sangerhausen als **Mittelzentrum**
- **Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe** (landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen)
- **Vorrangstandort für Autobahn und autobahnähnliche Straße: A 38 und A 71**
- **Bedeutsamer Rad-, Wanderweg „Salzstraße“**
- Mit dem Genbank Projekt „Rose“ in Sangerhausen hat sich eine **Genforschungsstelle mit überregionaler Bedeutung** etabliert, die bundesweit den Rosenbestand erfasst und daran forscht, weshalb Sangerhausen als Vorrangstandort für Forschung und Bildung ausgewiesen ist.
- Die historische Innenstadt und das Rosarium sind **Vorrangstandort für Kultur und Denkmalpflege** ausgewiesen. Die Prägung geht insbesondere auf die mittelalterliche Altstadt mit einer weitgehend erhaltenen Bebauung zurück, welche von großer historischer und städtebaulicher Bedeutung ist. Ebenso bedeutungsvoll sind der Bahnhof und schließlich die Spitzkegelhalde „Hohe Linde“.
- Das Fließgewässer **Gonna ist das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Helmeniederung“**.

Mit der zweiten Änderung des Regionalentwicklungsplanes Harz durch Beschluss der Regionalversammlung vom 26.02.2010 wurde ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft "Südliches Harzvorland" im Bereich Sangerhausen/Südwest (Stadt Sangerhausen, Landkreis Mansfeld-Südharz) reduziert. Dieses ermöglicht die Ausweisung einer Industriegroßfläche westlich des zentralen Ortes Sangerhausen.

Aus den regionalplanerischen Festlegungen ergibt sich ein hohes Maß an Verantwortung der Kernstadt Sangerhausen an den umgebenden ländlichen Raum mit den Ortsteilen von Sangerhausen und den Nachbargemeinden. Die daraus abzuleitenden Handlungserfordernisse sind bereits in das ISEK 2009 eingeflossen und auch bei den späteren Teilfortschreibungen beachtet worden. Schwerpunkt waren und sind die Aufgaben zur Erhaltung und Entwicklung des historischen Altstadtkerns und des Rosariums als Vorrangstandorte für Kultur und Denkmalpflege sowie die Entwicklung des Bahnhofs und der ÖPNV-Schnittstelle. Für die Fortschreibung des ISEK Kernstadt 2035 ergibt sich aus dem Regionalentwicklungsplan kein Änderungsbedarf für die grundsätzlichen Ziele und die Handlungsempfehlungen des ISEK, jedoch werden neue Maßnahmen zur Durchsetzung der festgelegten Ziele vorgeschlagen.

2.3 Aussagen im Flächennutzungsplan

Vorbereitende und verbindliche
Bauleitpläne: FNP und B-Pläne

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Sangerhausen wurde im Dezember 2008 vom Stadtrat beschlossen und trat mit Bekanntmachung vom 30. Januar 2009 in Kraft (8). Er umfasst das gesamte Stadtgebiet mit der Kernstadt und allen Ortsteilen. Seit seinem Inkrafttreten wurden mehrere Planänderungen eingeleitet und beschlossen, die zumeist die Gemarkungen der Ortsteile Sangerhausens betrafen. Nur die jüngste Änderung betraf das Gebiet der Kernstadt. Hier wurden als Grünflächen ausgewiesene Brachflächen in den Stadtteilen Südwest und Ost als Wohnbauflächen dargestellt.

Aktuell ergibt sich Änderungsbedarf für den FNP parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans für die Industriegroßfläche im Südwesten.

2.4 Bebauungsplanung

Die jüngsten Aufgaben der verbindlichen Bauleitplanung für das Gebiet der Kernstadt Sangerhausen hatten bzw. haben folgende Ziele:

- Schaffung von **Baurecht für Einfamilienhäuser** auf Brachflächen im Innenbereich der bebauten Ortslage im Sinne einer positiven Beeinflussung der Bevölkerungsentwicklung
- **Änderung der Bebauungspläne für die Gewerbegebiete**, um Photovoltaikanlagen als Hauptnutzung auszuschließen damit die Flächen Gewerbebetrieben vorbehalten bleiben, die Arbeitsplätze sichern oder neu schaffen
- Bebauungsplan-Verfahren zur **Neuausweisung von Sondergebieten für Photovoltaikanlagen**, um die Nutzung von regenerativen Energien zu ermöglichen, andererseits um das Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durchzusetzen und das Landschaftsbild einer Erholungsregion zu bewahren
- **Aufstellung eines Bebauungsplans für die Industriegroßfläche** im südwestlichen Stadtgebiet zur Durchsetzung der landesplanerischen Ziele

Weiterführende Aussagen zu den Zielen der Bauleitplanung werden soweit notwendig in den Sachkapiteln beschrieben.

3. Rahmenbedingungen und Herausforderungen der Stadtentwicklung

3.1 Lage im Raum

Die Stadt Sangerhausen ist Kreisstadt und gleichzeitig die größte Stadt im Landkreis „Mansfeld-Südharz“ mit dem Sitz der Kreisverwaltung. Der Landkreis liegt im Südwesten des Landes Sachsen-Anhalt an der Grenze zum Bundesland Thüringen.

Die Großstädte und Oberzentren Halle (Saale), Erfurt, Leipzig und Magdeburg sind jeweils weniger als 100 km entfernt; nach Göttingen sind es 109 km. Sangerhausen ist Bestandteil der Metropolregion Mitteldeutschland. Durch die A 38 (Leipzig/Halle-Göttingen/Kassel) und der am Dreieck Südharz beginnenden A 71 (Erfurt, Thüringer Wald, Schweinfurt in Unterfranken) ist die Stadt in alle Richtungen gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden. In unmittelbarer Stadtnähe befinden sich die Anschlussstellen Sangerhausen-West und Sangerhausen-Süd der A38. Die Bundesstraße 86 tangiert in Nord-Südrichtung die Stadt. Außerdem kreuzen sich in Sangerhausen die Bahnstrecken Halle-Kassel und Magdeburg-Erfurt, so dass die Stadt gut in das Schienennetz der Bahn eingebunden ist.

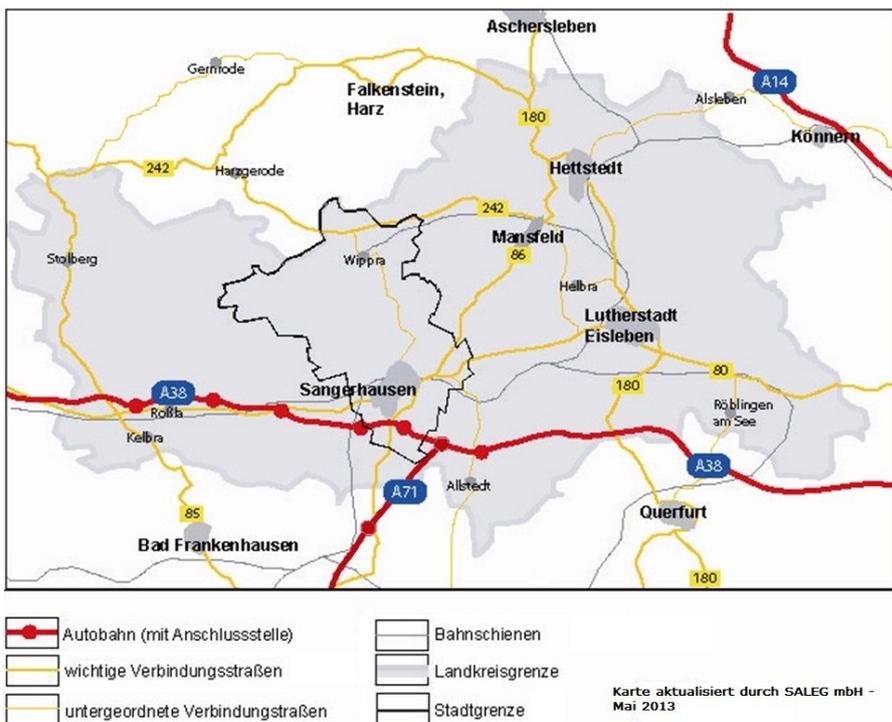


Abbildung 1 Lage im Raum (Quelle FNP)

3.2 Stadtstruktur, Stadtbild

Auf Basis der unterschiedlichen stadtgeschichtlichen Entstehungszeiten, ihrer charakteristischen Besonderheiten und Identitäten sowie ihrer städtebaulichen Struktur kann das bebaute Stadtgebiet der Kernstadt Sangerhausen in verschiedene Gebietstypen gegliedert werden. Insgesamt lassen sich – auch als Annäherung an die räumliche Stadtstruktur sowie die unterschiedlichen Typologien von Siedlungsräumen – fünf übergeordnete Stadtraumstrukturen ausmachen: Die historische Altstadt, der urban geprägte Innenstadtrand, die Großwohnsiedlungen, die Siedlungsgebiete mit Eigenheimbebauung sowie die Gewerbegebiete.

Diese Gebietstypen sind bereits im Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2009 beschrieben worden. (9)

Der historische Altstadt kern zwischen den Wallanlagen bildet das Herzstück der Stadt. Sie hat sich ab dem Ende des 9. Jahrhunderts aus einer dörflichen Siedlung an der historischen Handelsstraße zwischen Nordhausen und Halle zu einer kreisförmig umschlossenen Altstadt mit unregelmäßigen Quartieren entwickelt. Ab dem 13. Jahrhundert wurde die Altstadt um die westlich gelegene, regelmäßige Neustadt erweitert. Der heutige historische Altstadt kern ist im Wesentlichen durch einen historisch gewachsenen Grundriss und zahlreiche historische Gebäude geprägt. Im Altstadt kern befinden sich bedeutsame Bauten wie das Rathaus, Gebäude der Stadtverwaltung, die Musikschule, das Amtsgericht, Kirchen und städtische Kultureinrichtungen. Daneben ist die Altstadt das kulturelle, touristische und Einzelhandelszentrum der Stadt.

Der **Innenstadtrand** entstand durch Stadterweiterungen ab dem 19. Jahrhundert mit der einsetzenden Industrialisierung. Dabei wurden mehrere mittelalterliche Vorstädte, wie beispielsweise an der Neuendorfer Marienkirche eingeschlossen.

Die Stadtentwicklung nördlich der Altstadt wurde vom Bau der Eisenbahn und dem 1866 errichteten Bahnhof beschleunigt. Der Bereich ist vor allem durch gründerzeitliche Baustrukturen und - mit zunehmender Entfernung vom Altstadt kern - durch Siedlungserweiterungen der 1920er bis 1950er Jahre und heute auch durch Wohnungsbauten ab den 1990er Jahren geprägt. Im Südosten der Altstadt entstanden gründerzeitliche Wohngebäude an der Bergstraße sowie in Gärten eingebettete Stadtvillen entlang der Alten Promenade. Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe sind die dominierenden Funktionen und werden durch Verwaltungs- sowie Bildungs- und Kultureinrichtungen ergänzt.

Die **Großwohnsiedlungen** wurden ab Mitte der 1950er Jahre bis zum Jahr 1988 vorrangig für die Arbeitskräfte des Kupferbergbaus erbaut. Dabei entstanden mehr als 10.000 Wohnungen und die Stadtfläche dehnte sich auf mehr als das Doppelte aus. Die ersten Neubausiedlungen waren die Ostsiedlung entlang der Franz-Heymann-Straße mit rund 500 Wohnungen sowie die Westsiedlung mit 3.000 Wohnungen. Die Westsiedlung mit Wohnquartieren in traditioneller Bauweise und einem platzartigen Zentrum zeichnet sich durch eine hohe städtebauliche Qualität aus und steht heute in Teilen unter Denkmalschutz.

Ab Mitte der 60er Jahre wurde das Wohngebiet Süd mit 1.000 Wohnungen errichtet. Das Wohngebiet mit Wohnblöcken in Zeilenbauweise wird am südlichen Stadteingang von einem zehngeschossigen Hochhaus dominiert. Zwischen 1966 und 1976 entstand das Wohngebiet Südwest mit 3.000 Wohnungen. Sechs Wohngruppen, deren Gebäudestellung vom Stand der Montagetechnologie beeinflusst wurden, umschließen ein Gebietszentrum mit zahlreichen Versorgungseinrichtungen.

Zwischen 1970 und 1978 wurde die Nordsiedlung an der westlichen Zufahrtsstraße zur Altstadt mit 860 Wohnungen in fünfgeschossiger Plattenbauweise errichtet. Die jüngste Großwohnsiedlung mit mehr als 2.000 Wohnungen entstand in den 1980er Jahren an der östlichen Stadtkante am Othaler Weg, das heute als Wohngebiet am Rosarium bezeichnet wird.

Siedlungsgebiete mit Eigenheimbebauung

Stark durchgrünte Eigenheimgebiete, die seit den 1920er Jahren bis in jüngste Zeit erschlossen wurden, erstrecken sich am südwestlichen und östlichen Stadtrand zwischen den Großsiedlungen. Sie bilden den Übergang zum Landschaftsraum, der von intensiver Landwirtschaft geprägt ist. In den letzten 20 Jahren sind kleinere Eigenheimgebiete auf Rückbauflächen des Stadumbaues entstanden.

Die nördliche Stadtkante am Hang des Brühlbergs unter der Halde „Hohe Linde“ ist von lockeren Siedlungsstrukturen geprägt, die zwischen Kleingärten und gewerblich genutzten Flächen liegen. Sie bilden einen stark durchgrünten Raum, der wegen seiner Hanglage von vielen Punkten der Innenstadt und der östlichen Stadtteile sichtbar ist und gestaltbestimmend wirkt.

Die **Gewerbegebiete** im zentralen Ort Sangerhausen befinden sich westlich und nördlich der Bahnlinie (Betriebsanlagen ehem. Thomas-Müntzer-Schacht), an der östlichen Stadteinfahrt und südlich der Autobahn. Einige Gewerbebetriebe sind im Siedlungskörper integriert und von Wohnlagen umgeben. Gestalterisch besonders wirksam sind die großen Hallenbauten am Südrand der Ostsiedlung. Das bauliche Erscheinungsbild der Gewerbegebiete wird heute auch durch großflächige Photovoltaikanlagen geprägt.

Die zum Gebiet der Stadt Sangerhausen zählenden Ortsteile werden im ISEK-Teil „Entwicklungen der Ortschaften 2035 – Ortsteilportraits“ betrachtet.

3.3 Die grüne Berg- und Rosenstadt

3.3.1 Landschaftsraum und Zugänge in die Stadt

Der zentrale Ort Sangerhausen, die Kernstadt, liegt in der landwirtschaftlich geprägten Goldenen Aue und dem südlichen Harzvorland. Damit ist das Umfeld der Stadt durch eine abwechslungsreiche, leicht hügelige Kulturlandschaft geprägt, die zudem in allen Richtungen von der Landmarke der Spitzkegelhalde „Hohen Linde“ überragt wird.



Die Spitzkegelhalde im Stadtbild Sangerhausens (Alte Promenade und Erfurter Straße, hier noch vor dem Bau des Kreisverkehrs), Fotos SALEG

Die „Hohe Linde“ steht auf dem Südhang des Brühlberges, der von einer abwechslungsreichen Landschaft aus Mischwald, Wiesen, Gartenflächen und verstreut liegenden, kleinen Siedlungsbereichen geprägt ist. Dieser Südhang und die Halde sind an vielen Orten der Innenstadt sowie von der Parkanlage des Europa-Rosariums aus gut sichtbar. Sie stellen damit ein gestalterisch wirksames Alleinstellungsmerkmal für das Stadtbild Sangerhausens dar. Durch die Lage im Tal der Gonna erhält das Stadtbild eine weitere Dimension. Die Stadtstruktur mit den markanten Grünbereichen ist aus der Fernsicht erlebbar.

Die gestalterische Wirkung der Stadt und Qualität des Stadterlebnisses über die Zufahrtsstraßen nach Sangerhausen werden bereits im ISEK 2009 als schützenswert dargestellt. Aus nordöstlicher Richtung ist Sangerhausen über die am Rand des Gonnatal verlaufende Landesstraße 231 zu erreichen. Aus dieser Richtung bieten sich beachtenswerte Blicke auf die gesamte Kernstadt. Die Strukturen der einzelnen Stadtgebiete sind klar erkennbar, im Zentrum die historische Altstadt mit ihren Kirchtürmen, im Süden die Blockstrukturen der Plattenbaugebiete, die vom Hochhaus in der Erfurter Straße überragt werden. Sehr kompakt wirken die Baumassen des Wohngebietes Am Rosengarten. Der bereits erfolgte Teilrückbau dieser Wohnsiedlung hat eine positive Wirkung auf das Landschaftsbild.

Der östliche Stadtzugang über die Riestedter Straße (L 151) wird von den Grünstreifen entlang des Riestedter Baches und des Röhrgrabens begleitet. Auf der südlichen Straßenseite führt der Grünzug auf eine Reihe niedriger Siedlungshäuser, die nach etwa 300 Meter unterbrochen wird und den Blick auf den unter Denkmalschutz stehenden Baukörper des Eingangsbauwerks vom Stadtbad öffnet.

Die südlichen und westlichen Zufahrtsstraßen führen in Tallage durch großräumige, nur im Norden von Gehölzstreifen gegliederte Landwirtschaftsflächen. Von der L 151 aus - und hier besonders gut vom Parkplatz am Sachsgraben - ist das Nebeneinander der fein gegliederten Silhouette der historischen Altstadt und der Baumassen aus den Blockstrukturen der Plattenbaugebiete im Südosten gestalterisch wirksam und gut sichtbar.

Die Gewerbeflächen am westlichen Stadteingang und das südlich gelegene Wohngebiet der südöstlichen Stadterweiterung sind wie auch die Stadtkante des Plattenbaugebiets Othal (Am Rosarium) nur durch einen sehr schmalen Gehölzstreifen zu den landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen abgegrenzt.

3.3.2 Ortsbildprägende Grünstrukturen

Das Stadtgebiet von Sangerhausen wird von Osten nach Westen vom Fluss Gonna durchflossen. Auch wenn deren Uferbereiche weitgehend befestigt sind, wirkt die **Gonna als ein grünes Band, das mehrere Grünflächen verbindet**: den Spielplatz Altendorf, die Spielanlagen an der Marienkirche, die Baumpflanzungen neben dem Parkplatz Nord, einen Bolzplatz an der Gonna, den Friedhof und mehrere Gartenflächen. Im Rahmen des Stadtsanierungsprogramms wurden mehrere Maßnahmen durchgeführt, die die Gonna als Grünverbindung gestalterisch aufgewertet und die Sichtbarkeit des Flusses im Stadtraum verbessert haben.



Grünes Band an der Gonna, Neuer Spielplatz Altendorf und hölzerner Promenadenweg, Fotos SALEG

Maßnahmen waren beispielsweise der Bau eines Holzstegs über dem Gonnaufer, durch den Raum für Baumpflanzungen im Straßenraum gewonnen wurde. Gestalterisch wirksam sind außerdem die Umgestaltung einer gewerblichen Brachfläche im Altendorf zur Spiel- und Erholungsfläche und die Neugestaltung des Mühlendamms mit Ruhebereichen unter Bäumen am Flussufer.

Ein zweiter Grünzug umgrenzt - zum Teil **auf den Flächen des mittelalterlichen Stadtwalls** - die Altstadt. Er reicht von der Georgenpromenade im Osten über die Alte Promenade im Süden bis zum westlich gelegenen Schützenplatz. Im Norden wird der Altstadt kern von der Grünanlage vor dem Empfangsgebäude des Bahnhofs berührt.

Die aus vielen Gründen wertvollste und wichtigste Grünfläche ist die Gartenanlage des **Europa-Rosariums**. Dieses wurde auf Flächen des historischen Stadtparks „Dreier-teiche“ gegründet und später nach Osten hin erweitert.



Grünanlage Bonnhöfchen am Spenglermuseum und Stadtpark Dreierteiche, Fotos Stadt Sangerhausen

Vom **Schützenplatz** führen die Erfurter Straße und die Walther-Rathenau-Straße mit einer straßenbegleitenden Baumpflanzung in das Wohngebiet Südwest, das durch große, grüne Innenhöfe mit wertvollem Baumbestand gekennzeichnet ist. Innerhalb des Gebietes stellt der **Freiraumbereich Am Bergmann** ein gestalterisch und kulturhistorisch wertvolles Alleinstellungsmerkmal dar. Die im ISEK 2009 und den jährlichen Fortschreibungen festgelegten **Ziele zur Entwicklung des Freiraumsystems** gelten weiter fort.

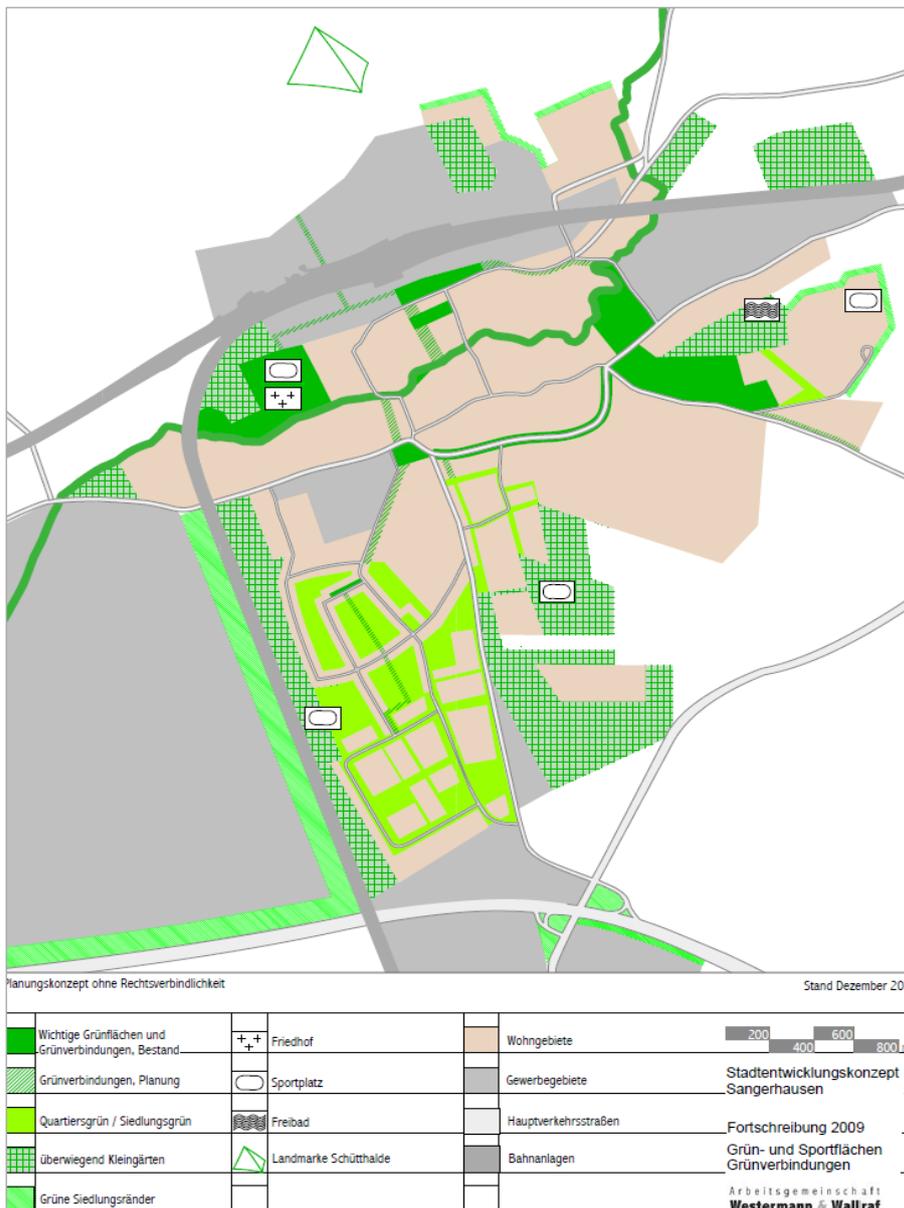


Abbildung 2: Leitbild zur Entwicklung der Grünflächen im Stadtgebiet aus dem ISEK 2009

Für die Zukunft gewinnt das Thema Freiraumentwicklung zusätzliche Bedeutung, da der Beitrag zur **Verbesserung des Stadtklimas** mit Blick auf den vorbeugenden Wärmeschutz und die Ausweitung von Frischluftschneisen in den Fokus rückt.

Gleichzeitig sind die Veränderungen in der Stadtgesellschaft, die neue Bedarfe und **Anforderungen an die Zugänglichkeit, Gestaltung und Nutzbarkeit** von bestehenden Grün- und Freiräumen definiert, zu berücksichtigen.

Nicht zuletzt gilt es mit Blick auf die **touristische Entwicklung der Rosenstadt** Sangerhausens, die Qualität der Freiräume hinsichtlich der kulturellen und stadtgeschichtlichen Alleinstellungsmerkmale Sangerhausens zu stärken und die Erlebbarkeit für die Gäste der Stadt zu verbessern. Dafür sind gestalterisch wirksame Elemente zu finden, die Orientierung und Begegnungen in der Stadt erleichtern und das Thema Rose aus den Freiräumen in die bebauten Stadträume tragen.

3.3.3 Stadtpark und Europa-Rosarium

Der Stadtpark liegt an der östlichen Grenze des historischen Altstadt-kerns. Im südöstlichen Teil des Stadtparks wurde die Rosensammlung angelegt, die nach mehreren Umbauten und Erweiterung das heutige Europa-Rosarium darstellt.

Der Stadtpark gilt als ein schützenswerter Bestandteil des Kulturdenkmals Europa-Rosarium. Der heutige Stadtpark umfasst einen Rundweg um den größten der Dreier-teiche, ist eher klein und hat für Erholungssuchende der angrenzenden Stadtteile nur eine begrenzte Bedeutung, insbesondere da er von der Altstadt durch eine viel befahrene Straße getrennt liegt und von hier nur über eine Treppenanlage erreichbar ist. Es gibt Vorschläge, die Treppenanlage zur Altstadt sichtbarer zu gestalten. Gestalterisch positiv wirken bereits die Sanierungsmaßnahmen an der benachbarten Bebauung.



Treppe vom Stadtpark zur Altstadt und das Europa-Rosarium im Frühjahr mit Blick zur Hohen Linde

Zusammen mit den parkartigen Ausstellungsflächen des Europa-Rosariums entsteht eine großflächige Grünanlage, mit positiver Wirkung auf das Stadtbild sowie hohem klimatischen und ökologischen Wert. Die angrenzende Park- und Gartenfläche des Europa-Rosariums ist durch den wertvollen Gehölzbestand und die gestalteten Flächen der Rosensammlung Teil des Grünflächensystems der Kernstadt.

Darüber hinaus natürlich auch Ort der Bildung, der Erholung, Zielort für Touristen und Gartenfachleute, Spielfläche und Ort der Kultur und der Begegnung. Diese Funktionen werden im Kapitel 4.3 Kultur und Tourismus betrachtet.

3.3.4 Kleingärten

Die Stadt Sangerhausen hat aktuell ein Kleingartenentwicklungskonzept für die Stadt Sangerhausen und die angrenzenden Ortsteile Riestedt und Oberröblingen erarbeiten lassen (10).

Dieses Konzept hat die nachhaltige Bewahrung und zukunftsfähige Entwicklung des lokalen Kleingartenwesens als Bestandteil des gesamtstädtischen Grünsystems und als wesentlichen Baustein lokaler Lebensqualität zum Ziel.

Das Konzept untersuchte 41 Gartenflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 108,2 ha. 30 Gartenanlagen mit 90 Hektar sind als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes registriert. In diesen Gartenanlagen wurde ein Bestand von 2.046 Kleingartenparzellen erfasst. Aufgrund des demographischen Wandels nimmt die Nachfrage nach Kleingärten in die vom Kleingartenverband organisierten Gartenvereinen ab. Derzeit stehen rund 600 Parzellen leer. Bis zum Jahr 2035 wird ein Leerstand von 700 bis 800 Parzellen prognostiziert.

Das Konzept entwickelt unter Beachtung der sozialen, ökologischen, klimatischen, aber auch wirtschaftlichen Herausforderungen Strategien zur Umgestaltung der dauerhaft nicht mehr benötigten Flächen. Im Ergebnis erkennt das Konzept in den Gartenanlagen ein 6,8 Hektar großes Flächenpotenzial für die Renaturierung. Flächen von 1,4 Hektar im Ortsteil Oberröblingen kämen für den Wohnungsbau in Frage und eine 0,6 Hektar große Fläche an der Riestedter Straße könnte gewerblich genutzt oder zu einem Parkplatz für das Stadtbad umgewandelt werden.

3.3.5 Friedhof

Der städtische Friedhof für die Kernstadt Sangerhausen wurde ab dem Jahr 1885 am Nordufer der Gonna, etwa 400 Meter westlich der Altstadt angelegt. Die Feierhalle steht unter Denkmalschutz und befindet sich in gutem Bauzustand, lediglich Anpassungsmaßnahmen für eine barrierefreie Erschließung sind erforderlich. Weitere Kulturdenkmale sind stadt- und kulturhistorisch wertvolle Grabanlagen, für die ein erheblicher Instandhaltungs- und Restaurierungsbedarf besteht. Der Westfriedhof ist Teil des Grünbereichs entlang der Gonna und hat neben seiner eigentlichen Funktion große stadtklimatische Bedeutung (Frischluftschneise).

Die Friedhofsanlage wird nach einem Umgestaltungskonzept der Stadtverwaltung den Bedürfnissen der heutigen Bestattungskultur entsprechend neugestaltet. Das geht mit einer schrittweisen Verkleinerung der Gräberfelder einher. Nicht mehr benötigte Flächen werden nach ihrer Entwidmung zu einer naturnahen Erholungsfläche gestaltet.

Ziele zur Entwicklung einer grünen und ökologischen Stadt:

Die Vielfalt der naturräumlich wertvollen Parkanlagen und innerstädtischen Grünbereiche soll mit dem Fokus auf die Themen Teilhabe, Begegnung und Bildung gestärkt und weiterentwickelt werden. Dabei wird die Stadt ihrem Titel als Rosenstadt gerecht.

Handlungsfelder bis 2035

- Die öffentlichen Parkanlagen, Kleingärten sowie die ökologisch wirksamen Grünflächen sind zu erhalten, zu entwickeln und stärker zu vernetzen und u. a. über den Freiraumbereich an der Gonna mit dem Landschaftsraum zu verbinden.
- Die Stadt ermöglicht die barrierearme und wohnungsnaher Zugänglichkeit zu öffentlichen Grünräumen, baut dort Begegnungsorte für Erholung und aktive Freizeitgestaltung aus und schafft im Rahmen ihrer Möglichkeiten Orte für die Umwelterziehung.

- Bei Projekten zur Gestaltung oder Erweiterung von Grünanlagen sind zukünftige Pflege- und Erhaltungskosten mit Blick auf den kommunalen Haushalt mitzudenken. Kreative Ideen für alternative Nutzungs- und Pflegekonzepte, neue Allianzen und bürgerschaftliches Engagement (im Sinne von Patenschaften und Bürger-/Anwohnerprojekten) sind zu fördern und bis zur Realisierung zu unterstützen.
- Das gestalterisch wirksame Erscheinungsbild des Brühlberges unter der Hohen Linde ist zu erhalten und – soweit möglich – durch Rückbauten von Gebäudesubstanz zu verbessern.
- Gesetzlich geschützte Biotope und Naturdenkmale sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Entwicklung der Kleingärten erfolgt im Sinne des Kleingartenentwicklungskonzeptes.
- Die Stadt setzt sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten für die Entsiegelung von Flächen im öffentlichen Bereich ein und meidet neue Versiegelungen vor allem in der Innenstadt

3.4 Klimaentwicklung und Klimaanpassung

Sangerhausen liegt im südlichen Harzvorland und damit im subkontinentalen Klimabereich. Das Klima in Sangerhausen ist gemäßigt und warm. Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge in Sangerhausen. Selbst der trockenste Monat weist noch hohe Niederschlagsmengen auf.

Die Temperaturen sind gemäßigt und warm. Die Jahresmitteltemperatur beträgt etwa 9,4°. Innerhalb eines Jahres fallen 652 mm Niederschlag. Zwischen dem trockensten Monat Februar und dem niederschlagsreichsten Monat Juli liegt eine Differenz von 36 mm. Die durchschnittlichen Temperaturen schwanken im Jahresverlauf um 18,3°C zwischen dem wärmsten Monat Juli und dem kältesten Januar.

Der Monat mit der höchsten relativen Luftfeuchtigkeit ist November, mit einem Prozentsatz von 86,47 %. Der Monat mit der niedrigsten relativen Luftfeuchtigkeit ist Juli, mit einem Prozentsatz von 67,01 %.

Während der Februar mit lediglich 9,6 Regentagen als der trockenste Monat erscheint, ist der Juli mit 12,6 Regentagen der feuchteste Monat des Jahres.³

Der Landkreis Mansfeld-Südharz hat im Jahr 2017 ein Anpassungskonzept an die Folgen des Klimawandels für den Landkreis Mansfeld-Südharz und die Stadt Sangerhausen erarbeiten lassen. Außerdem liegt eine aktuelle Handreichung zur Klimaentwicklung in der Stadt Sangerhausen vor, die das Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt im Auftrag des Landes Sachsen-Anhalt als Entscheidungsgrundlage für die Kommunen des Landes erarbeitet hat.

Das Anpassungskonzept des Landkreises geht von einer Zunahme von Extremwetterereignissen aus. Mehr sommerliche Hitzewellen, gepaart mit längeren Trockenperioden, oder auf der anderen Seite und daraus resultierende Überschwemmungen und Bodenerosionsereignisse sind Bedrohungen, auf die man vorbereitet sein sollte. Nachteilige Auswirkungen, die zu erhöhtem und prioritärem Anpassungsbedarf führen, werden insbesondere für die Sektoren Wasserwirtschaft, Land- und Forstwirtschaft sowie Gefahrenabwehr und Katastrophenschutz gesehen.

³ Clima-Data, AM Online Projects, Internetzugriff am 15.02.2024, <https://de.climate-data.org/>

Dagegen wird die Betroffenheit für Gesundheit, Tourismus und Stadtplanung als geringer eingeschätzt, was nicht zum Schluss führen darf, dass in diesen Sektoren nicht vorausschauend gehandelt werden muss (11).

Das Anpassungskonzept sieht folgende Handlungsmöglichkeiten:

Baumbestand: Verstärkte Baumpflanzungen im öffentlichen Stadtraum als natürliche Schattenspender mit trockenheitsresistenten Gehölzen

Wassermanagement: Schaffung und Erhöhung des Anteils von Versickerungsflächen für Regenwasser, Schaffung von Anlagen der Regenwasserrückhaltung, Erhalt und Wiederherstellung von vorhandenen Entwässerungsgräben in ihrer ursprünglichen Funktion in sorgsamer Abwägung zwischen den Interessen der Ableitung und Rückhaltung

Frischlufversorgung: Erhalt der vorhandenen Frischluftschneisen im Stadtgebiet mit ausreichender Qualität und Quantität, Schaffung zusätzlicher Schneisen zur Frischluftversorgung

Bauleitplanung: Berücksichtigung der Belange des vorbeugenden Klimaschutzes bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben, Ermöglichen der Installation von Photovoltaikanlagen vorwiegend auf Dach- und an Fassadenflächen, Reduzierung von versiegelten Flächenanteilen auf das unbedingt erforderliche Maß

Die Handreichung zur Klimaentwicklung in der Stadt Sangerhausen vom Landesamt für Umweltschutz stellte ein Faktenblatt mit Analysen bisher beobachteter sowie der zukünftigen Klimaänderungen bis zum Ende des 21. Jahrhunderts zur Verfügung und liefert für die Zukunft folgende Klimaprojektionen, die hier nur bis zum Jahr 2050 dargestellt werden:

- Zunahme der Sommertage mit mehr als 25° Tagesmaximum von durchschnittlich 22 Tagen (1960-1990) auf 47 Tage (2050)
- Zunahme der heißen Tage mit mehr als 30° Tagesmaximum von durchschnittlich zwei Tagen (1960-1990) auf 47 Tage (2050)
- Abnahme der Frosttage mit weniger als 0° Tagesminimum von durchschnittlich 106 Tagen (1960-1990) auf 80 Tage (2050)
- Abnahme der Eistage mit weniger als 0° Tagesmaximum von durchschnittlich 31 Tagen (1960-1990) auf 19 Tage (2050)
- Keine Veränderung der jährlichen Gesamtniederschlagsmenge, jedoch Abnahme der Niederschläge im Sommer um 14%
- Keine Veränderung der Zahl der Regentage im Jahresdurchschnitt, jedoch weniger Regentage im Sommer
- Zunahme der Starkregentage (10 % der Tage mit höchster Niederschlagsmenge) von durchschnittlich 35 Tagen (1960-1990) auf 42 Tage (2050)

Die Information zur Klimaentwicklung des Landesamtes für Umweltschutz schlägt folgende Maßnahmen vor:

Stadtgrün: Verstärkte Baumpflanzungen im öffentlichen Stadtraum, Bau von Trinkwasserspendern im öffentlichen Raum, Berücksichtigung von Aufwendungen zur erhöhten Grünflächenpflege aufgrund verlängerter Vegetationsperioden, Bewässerungsmöglichkeiten bei Stadtgrün verstärken

Wassermanagement: Aufgrund des zunehmenden Sedimenteintrags durch Starkregen nach Trockenperioden ist die Instandhaltung der Kanalnetze zu verstärken, die Regenwasserrückhaltung und der technische Hochwasserschutz sind zu verbessern und auszubauen, für die Regenwasserrückhaltung sind für geeignete Bereiche Schwammstadt Konzepte zu entwickeln und langfristige Maßnahmen durchzuführen.

Bauleit-/Gebäudeplanung: Anpassung der Bauleitplanung und des Gebäudebestandes an Hitze, Schutz älterer Menschen und Kinder durch Klimatisierung von Altenheimen, Schulen und Kindertagesstätten

Ziele:

Die Stadt Sangerhausen schützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten ihre Bürger und deren Eigentum vor Belastungen aus den Folgen des Klimawandels, wie Hitzestress, Hochwasserereignisse sowie Starkregenvorkommnisse. Die Stadt verfolgt das Ziel einer steigenden Resilienz der lokalen Energieversorgung.

Handlungsfelder bis 2035

- Erhalt der Frischlufttrinnen entlang der Gonna
- Baumpflanzungen in der Innenstadt
- Erhalt der Funktionsfähigkeit der innerstädtischen Kaltluftentstehungsgebiete Friedhof, Stadtpark mit Europa-Rosarium und den südlich davon gelegenen stark durchgrünter Eigenheimgebieten
- Erhalt, Komplettierung und Ausbau der Alleen an den Ortszufahrtsstraßen als Schattenspenden insbesondere entlang der Haupttridwege und der wichtigsten Fußgängerverbindungen, insbesondere entlang der Kyllischen und der Erfurter Straße
- Erhöhung des Grünflächenanteils durch Fassaden- und Dachbegrünung und Verhinderung von Schottergärten in Eigenheimgebieten
- Ertüchtigung der öffentlichen Spielplätze mit Schattenspendern und soweit möglich mit Wasserspielanlagen
- Versagung der Unterstützung von Bauvorhaben, die geeignet sind den Hochwasserabfluss in den Retentionsräumen zu behindern. Nutzung aller Möglichkeiten, entsprechende Fehlentwicklungen zu korrigieren.
- Nach Möglichkeit werden die Anteile von Versickerungsflächen durch Entsiegelung und die Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenmaterialien erhöht.
- Installation von Trinkbrunnen an zentralen, frequentierten und für die Allgemeinheit gut erreichbaren öffentlichen Orten, wie Plätzen, Fußgängerzonen oder Parks

3.5 Demographische Entwicklung

Das ISEK übernimmt die Daten der Einwohnerprognose 2035 vom Büro Wallraf & Partner vom Februar 2023, die im Auftrag der Stadt Sangerhausen als Vorarbeit zur Fortschreibung des ISEK 2035 zusammengestellt bzw. errechnet wurden.

Es ist dieselbe Datenbasis, die für das ISEK/IGEK 2035 zur Entwicklung der Ortsteile verwendet wurde.

3.5.1 Entwicklung der Einwohnerzahlen

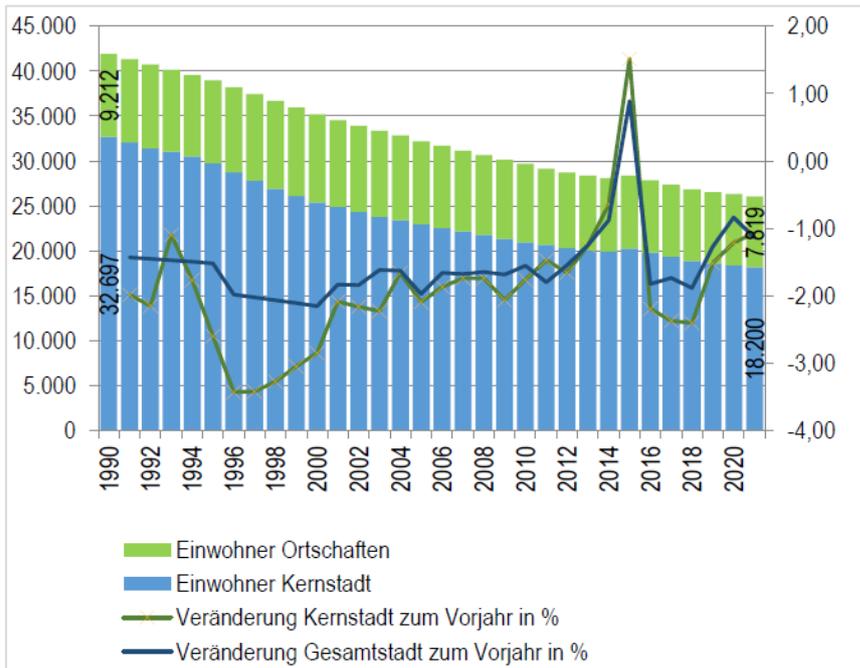


Abbildung 3: Einwohnerentwicklung in der Kernstadt Sangerhausen

Am 31.12.2021 zählte die gesamte Stadt Sangerhausen 26.019 Einwohner. Im Vergleich zum Jahr 1990 hat Sangerhausen in seinen heutigen Gebietsgrenzen bis Ende 2021 15.890 Einwohner bzw. 38 % seiner ursprünglichen Bevölkerungsstärke verloren. Die Kernstadt schrumpfte um 14.497 Einwohner bzw. um 44 %. In den Ortschaften betragen die Verluste in diesem Zeitraum 1.353 Einwohner bzw. 15 %.

3.5.2 Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderung

Die Ursachen des anhaltenden Bevölkerungsverlustes liegen in der natürlichen Bevölkerungsbewegung und dem Wanderungsverhalten.

Das Wanderungsgeschehen hat sich über den Bewertungszeitraum beruhigt und ist im Saldo immer mehr ausgeglichen. Bis zum Zeitpunkt der hohen Flüchtlingszuwanderung 2015/2016 waren die Fortzüge aus der Kernstadt höher als die Zuzüge.

Die Flüchtlingszuwanderung kehrte das Verhältnis kurzzeitig um. Seit dem Jahr 2019 ist das Verhältnis zwischen Zu- und Abwanderung nahezu ausgeglichen. Im Jahr 2021 kann die Kernstadt mehr Zu- als Wegzüge verzeichnen.

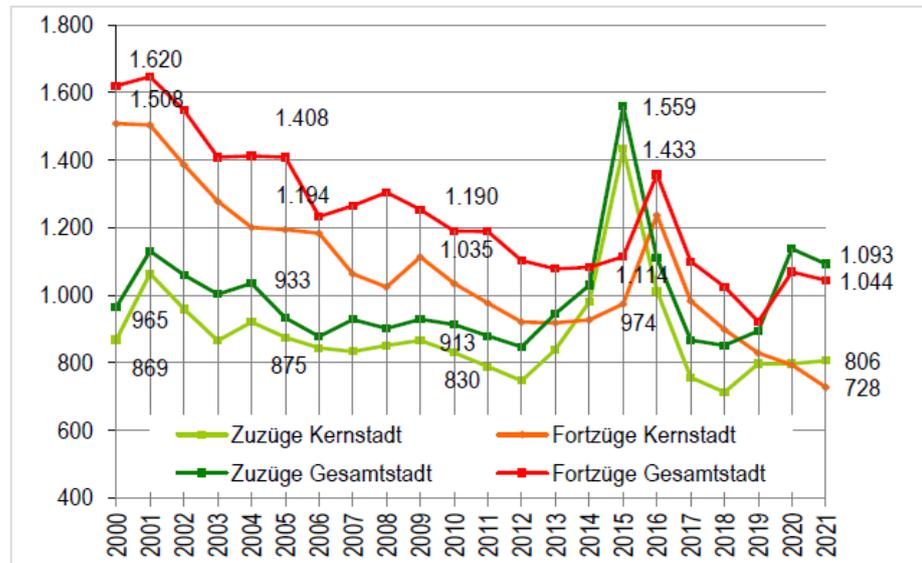


Abbildung 4: Wanderungsbewegung 2000-2021 (Quelle: Einwohnerprognose Stadt Sangerhausen 2035)

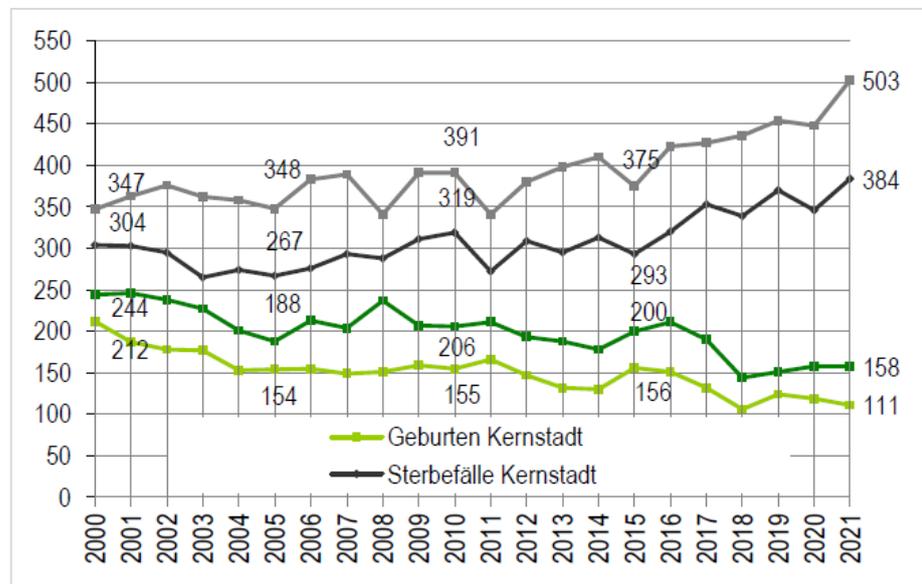


Abbildung 5: Natürliche Bevölkerungsbewegung 2000-2021 (Quelle: Einwohnerprognose 2035)

Im Gegensatz zur Wanderungsbewegung wächst die Kluft zwischen Geburten und Sterbefällen. Seit dem Jahr 2000 sind die Geburtenzahlen im Trend rückläufig, während die Zahl der Sterbefälle ansteigt. 2021 starben in Sangerhausen erneut dreimal mehr Menschen als geboren wurden.

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

Zumal die geburtenstarke „Babyboomer“-Generation an das Ende ihres Lebenszyklus heranrückt und daher bis Mitte des nächsten Jahrzehnts mit steigenden Sterbezahlen zu rechnen ist.

3.5.3 Bevölkerungsprognose bis 2035

Die Bevölkerungsprognose für die Kernstadt Sangerhausen stellt die nachfolgend beschriebenen zwei Szenarien dar.

1. Trendszenario

Das Trendszenario rechnet mit lokalen Einwohnerzahlen aus dem Einwohnermeldeamt. Dieses zählte zum 31.12.2020 rund 600 Einwohner mehr, als das Statistische Landesamt. Das Trendszenario berechnet die jahrgangsspezifischen Veränderungen der letzten sechs Jahr auf das Prognosejahr hoch. Dabei wird die Ausnahmesituation der Flüchtlingszuweisungen des Jahres 2015 sowie deren überwiegende Abwanderung in den Folgejahren nicht berücksichtigt. Dem Szenario liegt die Annahme zugrunde, dass die (relativ geringe) Geburtenrate von heute 1,39 in Sangerhausen (1,62 in Sachsen-Anhalt) entsprechend der Annahme des statistischen Landesamtes auf den landesweiten Schnitt von 1,66 Kindern pro Frau steigt. Diese Quote wird als Konstante fortgeschrieben, die jahrgangsspezifischen Änderungen in der Lebenserwartung und im Wanderungsverhalten der Jahre 2014 bis 2020 setzen sich in ihrer Dynamik als Trend bis 2035 unverändert fort. Mit 26.029 Einwohnern im Jahr 2021 liegt die reale Entwicklung der Bevölkerung zwischen dem Zuwanderungs- und dem Trendszenario und deutlich oberhalb der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose.

2. Zuwanderungsszenario

Dem Zuwanderungsszenario liegt die These zu Grunde, dass die bis 2035 altersbedingt freiwerdenden Arbeitsplätze, die aufgrund der schwächeren Jahrgänge der Berufseinsteiger nicht durch lokalen Nachwuchs neu besetzt werden können, einen Einwohnerzug generieren. Die Annahmen sind:

- Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze bleibt stabil.
- 2/3 der Einwohner sind bei Renteneintritt noch erwerbstätig.
- 2/3 der jungen Erwachsenen stehen nach dem Schulabschluss dem lokalen Arbeitsmarkt zur Verfügung.

Der Anteil der Einpendler in das Stadtgebiet der Gesamtstadt bleibt auf aktuellem Niveau und 21,1 % der freiwerdenden Arbeitsplätze werden durch Einpendler besetzt. 78,9 % der freiwerdenden Arbeitsplätze würden durch Zuzügler besetzt, von denen jeder zweite ein weiteres Haushaltsmitglied mitbringt.

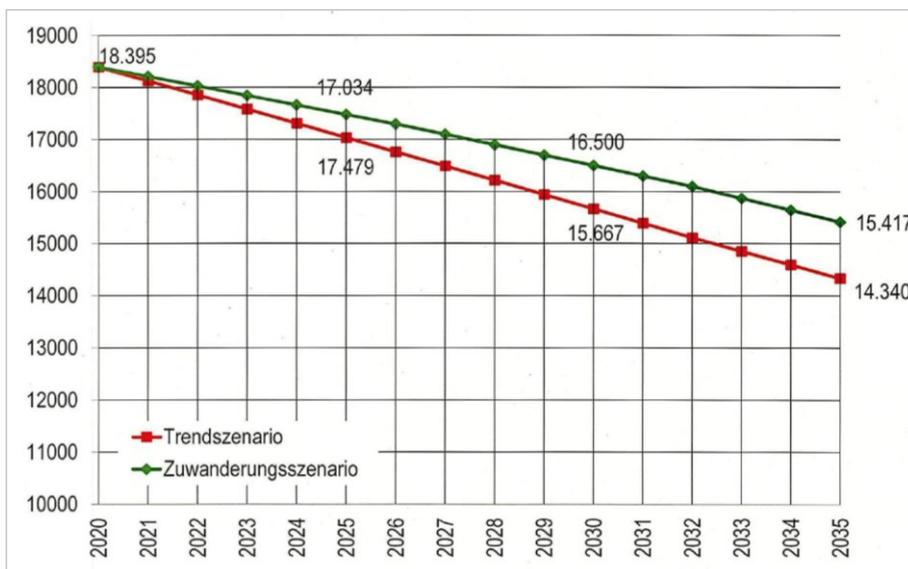


Abbildung 6: Prognoseszenarien bis 2035 (Quelle: Einwohnerprognose 2035, Büro Wallraf & Partner)

3.5.4 Entwicklung der Altersstruktur bis zum Jahr 2035

Alter	2020		Trend 2035		7. reg. BP 2035		Zuwanderungs-szenario 2035	
	N	%	N	%	N	%	N	%
0 – 2	485	2	445	2	376	2	537	2
3-5	559	2	494	2	409	2	587	3
6-9	785	3	745	3	604	3	847	4
10-15	1.226	5	1.184	6	987	5	1.242	5
16-18	623	2	534	3	607	3	541	2
19-24	1.075	4	1.106	5	1.010	5	1.172	5
25-54	8.401	32	5.826	27	6.016	28	7.293	31
55-66	5.699	22	3.353	16	3.389	16	3.496	15
67+	7.462	28	7.597	36	7.921	37	7.597	33
Σ	26.284	100	21.284	100	21.319	100	23.312	100

Tabelle 1: Entwicklung der Altersstruktur in der Stadt Sangerhausen (Quelle: Einwohnerprognose 2035)

In absoluten Zahlen waren zum Jahresende 2020 rund 15.000 Einwohner der Stadt Sangerhausen im erwerbsfähigen Alter (19 bis 66 Jahre). Für das Jahr 2035 liegt die Spannweite der Personen im erwerbsfähigen Alter zwischen 10.000 und 12.000 Menschen. Das sind bis 2035 bis zu 1/3 weniger Erwerbsfähige in der Gesamtstadt.

Der Anteil der über 67-jährigen wird für 2035 zwischen 33 % und 37 % prognostiziert (2020: 28%). Die Anteile der Kinder im Kleinkind- und Vorschulalter sowie die der Kinder und Jugendlichen im Schulalter wird sich in einer Spannweite verändern, die keine Auswirkungen auf die Zahl der Kitas und Schulen in der Kernstadt hat.

3.5.5 Handlungsstrategie in Gegenwart des demographischen Wandels

Die kommunale Handlungsstrategie zur Gegensteuerung gegen die Auswirkungen des demographischen Wandels hat zwei Wirkrichtungen:

- Zum einen geht es um die proaktive Gestaltung und Anpassung der kommunalen Infrastruktur und Organisationsformen an die Anforderungen der demographischen Verhältnisse.
- Zum anderen erfolgt eine aktive Gegensteuerungspolitik gegen Einwohnerrückgang und Abwanderung und der Werbung um Zuzug.

Das Ziel ist eine lebenswerte und wirtschaftlich gesunde Stadt mit hoher Wohn- und Lebensqualität für junge Berufstätige, Familien, Kinder und Jugendliche sowie für Senioren bis ins hohe Lebensalter. Die Handlungsansätze für dieses Ziel entsprechen dem Leitbild „Sangerhausen ist Vielfalt“:

- Familienfreundlichkeit
- Chancengleichheit
- Generationengerechtigkeit
- Stärkung der Teilhabemöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen

Als familienfreundliche Stadt

... möchte Sangerhausen mehr bieten als eine gute Versorgung mit Wohnraum und familiengerechter Infrastruktur. In Zeiten, die hohe berufliche Flexibilität und Mobilität abfordern und Familien in ihrer Alltagsgestaltung belasten, sollen Formen des

bürgerschaftlichen Zusammenlebens entwickelt werden, die die sozialen Aufgaben einer Familie auf die breiten Schultern einer kommunalen Gemeinschaft verteilen, durch neue Formen der Nachbarschaftshilfe oder Kindererziehung in Kindertagesstätten, Ganztagschulen und Sport- und Freizeitvereinen. Ein entsprechender Faktor für die positive demographische Entwicklung ist die Sicherstellung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Zusammen mit den örtlichen Wirtschaftsunternehmen soll eine kreative Arbeitsmarktpolitik gefördert werden, die Sangerhausen als robusten Wirtschaftsstandort mit Vielfalt präsentiert.

Chancengleichheit

... fördert die Teilhabe aller in der Stadt lebenden Menschen am öffentlichen Leben in der Stadt, unabhängig von Alter, Geschlecht, kultureller und sozialer Herkunft, Behinderung, sexueller Identität, Weltanschauung und Religion. Dafür setzt sich die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten für den Abbau von baulichen, organisatorischen oder technischen Barrieren ein.

Generationengerechtigkeit

... sichert die Teilhabe und Beteiligung aller Generationen durch die bedarfsgerechte Neustrukturierung der Einrichtungen und Infrastrukturen in der Kommune. Die Stadt unterstützt dabei private Initiativen, Kirchen und die Träger der freien Wohlfahrtspflege. Das Ziel geht über die Bereitstellung gleicher Ressourcen hinaus. Es geht um das vorausschauende Austarieren berechtigter Ansprüche bei begrenzter wirtschaftlicher Leistungskraft. Generationengerechtigkeit heißt auch, kulturhistorische Werte zu erhalten und den nachfolgenden Generationen wirtschaftlich tragfähige Strukturen aufzubauen, mit landschaftlichen Ressourcen sorgsam umzugehen und einen soliden Kommunalhaushalt zu führen.

Insbesondere wird sich die Stadt zukünftig mit guter ärztlicher Versorgung und zahlreichen Service- und Freizeitangeboten präsentieren sowie durch eine aktive Werbung mit vorhandenen und neu entstehenden Angeboten für altengerechtes Wohnen als Wohnort für die Generation 60 plus. Die Stadt kooperiert mit Schulen, Berufsschulen und den örtlichen Wirtschaftsunternehmen und -wohnungsunternehmen, um junge Menschen für eine berufliche Zukunft und ein Leben in der Stadt zu motivieren.

Die Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen

... am öffentlichen Leben soll durch aktive Förderung der Vereine, durch Unterstützung von nachbarschaftlichem und bürgerschaftlichem Engagement sowie dem Engagement der institutionalisierten Träger gestärkt werden. Im Interesse eines vielfältigen öffentlichen Lebens sowie aufgrund der begrenzten kommunalen Mittel würdigt und fördert die Stadt auch in Zukunft die Eigenverantwortung und -beteiligung der Bürgerinnen und Bürger für den Erhalt des Vereinslebens.

Dazu gehören auch Maßnahmen zur Verbesserung der barrierefreien Nutzbarkeit und Erreichbarkeit von öffentlichen Gebäuden und Einrichtungen. Die Stadt Sangerhausen bereitet aktuell den barrierefreien Umbau des historischen Rathauses vor.

Vor dem Hintergrund einer zahlenmäßig kleiner werdenden Bevölkerung sollen Bevölkerungsgruppen aktiviert werden, die bisher wenig oder gar nicht am öffentlichen Leben teilhaben. Sangerhausen wird mit dem Leitbild „Attraktives Wohnen und Leben auf der Sonnenseite des Harzes“ verstärkt mit ihrem Image als attraktiver Wohnort mit guter Lebensqualität für Familien werben, um Zuzug neuer oder ehemaliger Einwohner zu fördern.

3.6 Wirtschaftlicher Strukturwandel und Wirtschaftsprofil

Die Region zwischen Mansfeld und Sangerhausen war bis zum Anfang der 1990er Jahre vom Kupferbergbau geprägt. Als Folge des wirtschaftlichen Strukturwandels nach der deutschen Wiedervereinigung wurden der Bergbau und seine Folgeindustrien eingestellt. Die plötzliche Deindustrialisierung führte zum Strukturbruch, der noch mehr als 30 Jahre später als Strukturschwäche messbar ist. Im aktuellen Zukunftsatlas der Prognos AG (dieser bewertet alle 3 Jahre die Zukunftschancen und -risiken aller 401 Kreise und kreisfreien Städte Deutschlands) werden dem Landkreis Mansfeld-Südharz „sehr hohe Risiken“ attestiert.⁴ Die Internetplattform „Wegweiser Kommune“ der Deutschen BertelsmannStiftung bezeichnet die Stadt Sangerhausen als Gebiets-typ „Alternde Gemeinde mit sozioökonomischen Herausforderungen“.⁵

Die Strategie zur Überwindung dieses Strukturbruchs ist bis in die Landesentwicklungsplanung verankert. Hier ist der Landkreis Mansfeld-Südharz als strukturschwacher Raum mit besonderen Entwicklungsaufgaben beschrieben, in dem **Strukturwandel in der Wirtschaft zur Entwicklung diversifizierter Wirtschaftsstrukturen** und Arbeitsplatzangebote gestaltet werden müssen. Das Mittelzentrum Sangerhausen ist als **Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen** ausgewiesen worden.

Das **kommunale Leitbild zur wirtschaftlichen Entwicklung zeichnet die Stadt Sangerhausen heute als einen robusten Wirtschaftsstandort mit Perspektive:** Das mittelständische Gewerbe mit seinem breiten Branchenmix hat sich als robuste und krisenfeste Grundlage des Wirtschaftslebens in Sangerhausen erwiesen. Der Aufbau industrieller Kerne, die Integration in regionale Netzwerke und die Anbindung an Ballungszentren werden den Wirtschaftsstandort nachhaltig stärken. Übergeordnetes Ziel ist, ein ausreichendes Angebot an gut bezahlten Arbeitsplätzen in Sangerhausen zu entwickeln und zu bewahren. Stadt und Wirtschaft arbeiten Hand in Hand, um Arbeiten und Leben in Sangerhausen so attraktiv zu machen, dass der Fachkräftebedarf im Standortwettbewerb befriedigt werden kann. Personalintensive Wachstumsbranchen wie die Gesundheitswirtschaft werden mit Vorrang unterstützt.

Das Wirtschaftsprofil der Stadt ist von mittelständischen Unternehmen geprägt, davon befinden sich u.a. die folgenden Unternehmen im Gebiet der Kernstadt:

FEAG Sangerhausen GmbH	Elektrotechnik, Steuerungstechnik	165
Bickhardt Bau AG NL Sangerhausen	Hoch-, Tief- und Ingenieurbau	142
EGE Holzbau GmbH	Bauelemente, Fenster, Türen	95
GETEC GmbH	Gebäudetechnik, Photovoltaik	81
Bäckerei Feist GmbH	Backwaren, Herstellung, Verkauf	78
Zweirad Union e-Mobility GmbH & Produktion Co. KG	Assemblierung von Fahrrädern	75
SDL Sangerhäuser Dienstleistungen, Th. Klaube	Gebäudedienstleistungen	64
Umweltschutz u. Tiefbaugesell. mbH Sangerhausen	Tiefbau und Abbruchdienstleistung	60
SALEX Kunststofftechnik	Produktion von Kunststoffplatten	60
RES Sangerhausen GmbH	Entsorgung, Reinigung, Recycling	58
Autohaus Liebe Holding GmbH	KFZ Handel und Reparatur	52
newcycle Kunststofftechnik GmbH	Kunst- und Lebensmittelzusatzstoffe	40
SAS Starkstromanlagenbau GmbH	Elektrotechnik, Elektroanlagenbau	41
Kunststoff- und Stahlbau GmbH	glasfaserverstärkte Kunststoffe, Stahlbau	46
GP Betonwerke Ost GmbH, Zweigstelle Sangerh.	Zulieferer für Bauindustrie	45
Bauunternehmen Götzinger GmbH	Hochbau, Um- und Ausbau	45
Hoch- und Tiefbau Sangerhausen	Hoch- und Tiefbau	43
ASKANIA – Maschinenbau GmbH	Industrieanlagenbau	40

⁴ Masterplan zur Gestaltung des Strukturwandels, siehe Literaturverzeichnis Nummer (4)

⁵ www.wegweiser-kommune.de; (zuletzt geprüft am 26.03.2024)

Der größte Arbeitgeber in der Stadt Sangerhausen – mit fast 300 dauerhaft Beschäftigten – ist das Christliche Jugenddorf Sachsen-Anhalt (CJD). In diesem gemeinnützigen Sozial- und Bildungsunternehmen, das an mehreren Standorten in der Kernstadt arbeitet, werden mehr als 800 Menschen aus allen Altersgruppen mit den verschiedensten Benachteiligungen sozialpädagogisch beschult, qualifiziert, begleitet oder beschäftigt.

Als lokaler Standortmagnet für qualifizierte Arbeitskräfte mit überwiegend höheren Bildungsabschlüssen entwickelte sich das CJD in der jüngsten Zeit zum Kräftecampus für die berufliche Erstausbildung und Qualifizierung von Menschen mit verschiedensten Förderbedarfen. Zusätzlich zu den klassischen Ausbildungswegen mit einem innovativen und ganzheitlichen Schulkonzept, erhalten auch Jugendliche, die von erheblichen körperlichen oder geistigen Defiziten betroffen sind oder aus einem schwierigen sozialen Umfeld stammen, eine berufliche Perspektive. Damit trägt das CJD zur Arbeitskräftebereitstellung für die Region bei.

Das Wirtschaftsprofil der Stadt Sangerhausen spiegelt sich in der Beschäftigtenstruktur wider. Die untenstehende Tabelle vergleicht die Beschäftigungsanteile der Wirtschaftssektoren mit denen des Landkreises und des Landes Sachsen-Anhalt.

	Sangerhausen Gesamtstadt	Landkreis Mansfeld-Südharz	Land Sachsen-Anhalt
Beschäftigte im Sektor 1 Land- und Forstwirtschaft	2,0 %	2,2 %	1,8 %
Beschäftigte im Sektor 2 Bau, Energiewirtschaft, verarbeitendes Gewerbe	21,0 %	29,8 %	27,5 %
Beschäftigte im Sektor 3 Handel, Verwaltung, Dienstleistungen, Soziales	77,0 %	68,0 %	69,5 %

Tabelle 2: Die Wirtschaftsstruktur der Gesamtstadt Sangerhausen (2021, Quelle: BertelsmannStiftung, wegweiser-kommune.de)

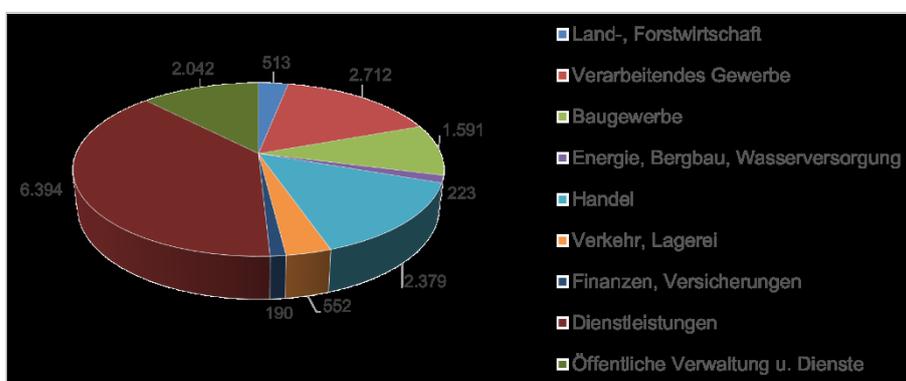


Abbildung 7: Beschäftigte nach Wirtschaftsarten (2023, Quellen: Stadtverwaltung Sangerhausen)

3.6.1 Wirtschaftsförderung als Steuerungsinstrument für den Wandel

Auf kommunaler Ebene werden die Aufgaben der Gestaltung des wirtschaftlichen Strukturwandels im Referat Wirtschaftsförderung gesteuert. Es wirkt proaktiv für die Bestandspflege örtlicher Gewerbe- und Handwerksunternehmen und unterstützt diese bei betrieblichen Erweiterungen oder der Notwendigkeit einer Standortverlagerung. Zudem ist es Anlaufstelle für neue Investoren und Gründer, bietet Ansiedlungs- und Fördermittelberatung und koordiniert im Zusammenwirken mit dem Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen die Flächenvorsorge und Erschließung von Gewerbegebieten. Die kommunale Wirtschaftsförderung ist eingebunden in die strategische Umsetzung des Masterplans zur Gestaltung des Strukturwandels im Landkreis Mansfeld-Südharz im Zusammenhang mit dem Ausstieg aus der Braunkohleverstromung.

Hier wirken die Fachabteilungen der Stadtverwaltung gemeinsam mit dem Landkreis und weiteren Projektträgern der Wirtschaft, der Forschung und wirtschaftsfördernden Technologiezentren für die Realisierung der Zukunftsaufgaben der Stadtortentwicklung und Flächenplanung sowie der Wirtschaftsförderung und des Regionalmarketing.

3.6.2 Arbeitsmarkt und Beschäftigungsstruktur

Folge des Strukturbruchs der 1990er Jahre waren die Abwanderung von Menschen im arbeitsfähigen Alter sowie ein drei Jahrzehnte andauernder Wegzug von jungen Menschen, die vor Ort weder Ausbildung noch beruflichen Einstieg fanden. Noch heute ist die Arbeitslosigkeit und Unterbeschäftigung deutlich höher als im Landes- und im Bundesdurchschnitt. Der Status quo ist eine Herausforderung für den Strukturwandel in der Region und in der Stadt Sangerhausen.

Feb. 2024 (Okt. 2023)	Landkreis	Sachsen-Anhalt	Deutschland
Arbeitslose, gesamt	10,5 % (9,6 %)	8,0 % (7,3 %)	6,1 % (5,8 %)
Arbeitslose nach SGB III	3,3 % (2,7 %)	2,6 % (2,2 %)	2,2 % (1,4 %)
Bürgergeldempfänger	7,2 % (6,9 %)	5,2 % (5,1 %)	3,9 % (4,4 %)
Unterbeschäftigte	12,6 % (12,0 %)	10,4 % (10,0 %)	7,8 % (7,7 %)
Arbeitslose, gesamt	6.729	87.588	2.813.813
Arbeitslose nach SGB III	2.104	28.923	1.015.467
Bürgergeldempfänger	4.625	58.595	1.798.346
Unterbeschäftigte	8.213	116.461	3.643.403

Tabelle 3: Menschen ohne Arbeit oder in Unterbeschäftigung im Vergleich zwischen Landkreis, Land und Bundesrepublik (Quelle: Bundesagentur für Arbeit, www.statistik.arbeitsagentur.de, März 2024)

Insgesamt ist im Bearbeitungszeitraum des ISEK vom Oktober 2023 bis zum Februar 2024 die Arbeitslosigkeit in allen Kategorien und räumlichen Zuordnungen deutlich gestiegen. Für die Geschäftsstelle Sangerhausen wurde – wie im Oktober 2023 – auch im Februar 2024 eine um drei Zehntel geringere Arbeitslosigkeit festgestellt. Als Arbeitsort ist die Stadt Sangerhausen eine Einpendlergemeinde. Im Jahr 2021 pendelten mehr als 5.800 Beschäftigte für eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung in die Stadt (Das Pendlerverhalten zwischen den Ortsteilen bleibt hier unberücksichtigt.) 4.100 Einwohner der Stadt Sangerhausen pendelten zu Arbeitsplätzen, die außerhalb des Stadtgebietes lagen.

	Arbeitsort für sozialversicherungspflichtig Beschäftigte		Wohnort für sozialversicherungspflichtig Beschäftigte		Pendlersaldo mit Bezug zum Wohnort	
	insgesamt	Einpendler	insgesamt	Auspendler	Personen	%
Stadt	10.713	5.827	8.979	4.109	+1.553	+17,3 %
Landkreis	40.984	8.708	49.253	17.043	-8.335	-19,6 %

Tabelle 4: Die Gesamtstadt Sangerhausen als Arbeitsort (Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Erhebung zum 30.06.2021)

Von allen Frauen, die 2021 in der Stadt Sangerhausen erwerbstätig waren, pendeln 43,9 % in das Stadtgebiet ein. Dieses ist ein vergleichsweise sehr hoher Wert, der eine seiner Ursachen in dem hohen Anteil weiblicher Beschäftigter in den Behörden des Landkreises hat. Der Anteil erwerbstätiger Männer, die in die Stadt einpendelten war kleiner als die der Frauen, aber gleichfalls sehr hoch. Mehr als jede Fünfte in der Stadt wohnende, erwerbstätige Frau verließ 2021 die Stadt Sangerhausen für ihre Arbeit. Bei den Männern war es mehr als jeder Dritte.

	Stadt Sangerhausen	Landkreis Mansfeld Südharz	Land Sachsen-Anhalt
Einpendler Frauen	43,9 %	10,4 %	3,9 %
Einpendler Männer	37,7 %	12,4 %	7,2 %
Auspendler Frauen	22,2 %	17,1 %	7,3 %
Auspendler Männer	35,0 %	27,4 %	14,23 %

Tabelle 5: Pendlerbewegungen im Jahr 2021 nach Geschlecht und Qualifizierung, (Quelle: Bertelsmann-Stiftung, wegweiser-kommune.de)

Die vergleichsweise hohen Pendlerzahlen verdeutlichen die Chance, Einpendler zu Wohnortwechsel in die Stadt einzuladen. Der Auspendleranteil kann teilweise als zusätzliches Arbeitskräftepotenzial für wirtschaftliche Ansiedlungen gesehen werden.

5.6.3 Gewerbliche Bauflächen

Der Flächennutzungsplan für die Gesamtstadt Sangerhausen stellt gewerbliche Bauflächen in einer Größe von 165,4 ha (brutto) dar, von denen 127,3 ha durch Bebauungspläne baurechtlich gesichert sind. Bei den Gewerbegebieten handelt es sich zum Teil um revitalisierte Industrieanlagen, meist jedoch um neu erschlossene Standorte. Einige Gewerbegebiete verfügen über direkten Anschluss zur Autobahn. Planungsrechtlich sind Gewerbeflächen in einer Größenordnung von 127,3 ha (brutto) geregelt. Diese Gebiete sind bis auf kleine Restflächen mit insgesamt 3,25 ha belegt. Darüber hinaus gibt es kleinere Grundstücksflächen für gewerbliche Ansiedlungen innerhalb des Stadtgebietes. Unternehmensansiedlungen im medizinischen Bereich, im Dienstleistungsgewerbe oder im IT-Bereich sind bei entsprechender Eignung auch auf den zur städtebaulichen Neugestaltung festgelegten Rückbauflächen innerhalb der Siedlungsgebiete wünschenswert.

Sangerhausen ist im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt als Vorrangstandort für landesbedeutsame großflächige Industrieansiedlungen vorgesehen. Dieser Aufgaben können die bestehenden Gewerbegebiete nicht gerecht werden. Aus diesem Grund hat der Stadtrat von Sangerhausen im Februar 2023 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 48 für eine westlich der bebauten Ortslage gelegene Industriegroßfläche mit einer Bruttofläche von 138,5 Hektar beschlossen.

Name	Plan-Nr.	Nutzung	Lage	Größe	Freie Flächen
An der Wasserschluff	B-Plan 7	GE	an A 38/B 86	11,0 ha	belegt
Erweiterung Wasserschluff	B-Plan 36	GE	an A 38/B 86	10,0 ha	1,15 ha
Erfurter Straße	B-Plan 5	GE	an A 48	4,6 ha	belegt
Über der Wasserschluff	B-Plan 9	GE	an A 38/B 86	3,8 ha	be
Martinsriether Weg	4a, bis 4e	GE und SO	an A 38/B 86	71,0 ha	belegt
Erfurter Straße	B-Plan 5	GE	A 38 Ortsstr..	4,6 ha	belegt
Maschinenfabrik	B-Plan 19	GE und GI	an A 38/B 86	11,8 ha	bebaut
Thomas-Müntzer-Schacht	B-Plan 12	GE und GI	2,5 km zur A 38	28,6 ha	bebaut
Flächen mit Baurecht, gesamt				131,9 ha	3,25 ha
Industriegroßfläche	B-Plan 48	GI	nah an A 38	138,5 ha	in Aufstellung
Über dem Weinberg	B-Plan 44		nah an A 38	20,0 ha	In Aufstellung

Tabelle 6: Gewerbliche Bauflächen in der Kernstadt Sangerhausen, Bedeutung der Nutzungsbezeichnungen nach Baunutzungsverordnung (BauNVO): GE = Gewerbegebiet, GI = Industriegebiet (Angaben: Stadtverwaltung)

Ziele zur wirtschaftlichen Entwicklung gemäß städtischem Leitbild:

Das mittelständische Gewerbe mit seinem breiten Branchenmix ist als robuste und krisenfeste Grundlage des Wirtschaftslebens und Entwicklung eines ausreichenden Angebots an gut bezahlten Arbeitsplätzen in Sangerhausen zu erhalten und weiter zu stärken. Die gewerbliche Vielfalt in Industrie und Dienstleistungen sorgt für vielfältige Beschäftigungsangebote für die ganze Familie.

Parallel arbeitet die Stadt im Sinne der Landesplanung für die Entwicklung einer Industriegroßfläche, um den Aufbau industrieller Kerne im Landkreis zu unterstützen.

Ziele des Masterplans Strukturwandel:

Stärken | Qualifizieren | Vernetzen | Kompetenzen verbessern

Die Stadt Sangerhausen unterstützt Maßnahmen und Träger der Berufsausbildung, beruflichen Qualifizierung und des lebenslangen Lernens und wirkt als Chancengeber für Menschen mit Nachteilen bei der Berufsfindung.

Die Stadt entwickelt Kompetenzen zur Neuansiedlung von Zukunftsbranchen der Energie- und Gesundheitswirtschaft, der Digitalisierung sowie der Industrie 4.0.

Handlungsfelder bis 2035

- Die Pflege, dauerhafte Stabilisierung sowie die Unterstützung des Wachstums der bestehenden gewerblichen Strukturen ist Kernaufgabe der kommunalen Wirtschaftsförderung und Gemeinschaftsaufgabe aller Wirtschaftsakteure in Sangerhausen.
- Die kommunale Wirtschaftsförderung arbeitet als Anlaufstelle für neue Investoren und Gründer, bietet Ansiedlungs- und Fördermittelberatung und koordiniert im Zusammenwirken mit den anderen Fachbereichen der Verwaltung die Flächenvorsorge für gewerbliche Ansiedlungen und arbeitet proaktiv für optimale Standortbedingungen für Unternehmensansiedlung und Neugründungen.
- Die Ansiedlung von industriellen Kernbetrieben mit Vernetzungsfunktion für Zulieferer und Dienstleister wird als ein Schlüssel für einen starken Wirtschaftsstandort von der Stadt vorrangig unterstützt. Die Stadt entwickelt die notwendigen Kompetenzen zur Neuansiedlung von Zukunftsbranchen der Energie- und Gesundheitswirtschaft, der Digitalisierung sowie der Industrie 4.0. Dafür werden die B-Päne Nr. 48 (Industriegroßfläche) und Nr. 44 (Über dem Weinberg) aufgestellt.
- Angestrebt wird eine engere regionale Vernetzung und Anbindung an die umliegenden wirtschaftlichen Ballungszentren, insbesondere an die Wirtschaftsräume um Halle und Leipzig sowie Erfurt und die Thüringer Städtekette. Die Zusammenarbeit mit Nordhausen wird weiter aktiviert.
- Insbesondere setzt sich Sangerhausen dafür ein, dass die Kooperationsstrukturen im Mitteldeutschen Revier zu einer Wirtschaftsregion mit eigenständigem Profil weiterentwickelt werden, welches auf einer Symbiose der bestehenden Kapazitäten und Potenziale in Industrie, Tourismus, Bildung und Gesundheit beruht.
- Zur Deckung des Fachkräftebedarfs und Profilierung als Wirtschaftsstandort werden Wege gesucht, um die berufliche Bildung in Sangerhausen zu verbreitern und qualitativ zu verbessern.
- Die Stadt unterstützt Maßnahmen und Träger der Berufsausbildung, beruflichen Qualifizierung und des lebenslangen Lernens und wirkt als Chancengeber für Menschen mit Nachteilen bei der Berufsfindung.

4. Infrastruktur und Daseinsvorsorge

4.1 Bildung und frühkindliche Betreuung

Bereits im ISEK 2009 spielt Bildung eine zentrale Rolle sowohl für die Entwicklung jedes Einzelnen als auch für die Zukunftsfähigkeit der Stadt Sangerhausen, weil:

- Bildung die Persönlichkeit entwickelt, sich auf individuelle Lebenschancen auswirkt und Perspektiven für ein selbstbestimmtes Leben eröffnen kann,
- durch den Bevölkerungsrückgang die Zahl der Arbeitskräfte sinkt und für die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes regionale Fachkräfte existenziell sind,
- Bildung ein wesentlicher Integrationsfaktor ist und den gesellschaftlichen Zusammenhalt positiv beeinflusst,
- qualifizierte Arbeitsplätze in Kindertagesstätten und Schulen bietet und die Entwicklung des bürgerschaftlichen und kulturellen Lebens fördert.

Im Sinne dieses Leitbildes entwickelt das ISEK 2035 die im Jahr 2009 beschlossenen Ziele weiter.

Ziele zur Entwicklung des Bildungsstandortes:

Die Stadt Sangerhausen setzt sich für bestmögliche Bildung ihrer Kinder und Jugendlichen in Kindertagesstätten, Schulen und sonstigen Bildungsstätten ein.

Sangerhausen bietet attraktive und vielfältige Bildungsangebote zur Qualifizierung von bzw. zu Fachkräften.

Die Stadt unterstützt alle Formen des lebenslangen Lernens in den Bildungseinrichtungen der Stadt sowie die Entwicklung von Bildungsnetzwerken.

Handlungsfelder bis 2035:

- Investitionsentscheidungen zur Sicherung der baulichen, energetischen, technischen und funktionalen Aufwertung und für Erhaltungsinvestitionen von Kitas und Grundschulen sollen langfristig vorbereitet und für die Umsetzung priorisiert werden.
- Die Stadt wird im Rahmen ihrer Möglichkeiten Kooperationen von schulischen und außerschulischen Bildungs- und Kultureinrichtungen und Sport- und Freizeiteinrichtungen (Grundschulen, Sekundarschule/Gymnasium, berufsbildende Schulen, Sportvereine, Freiwillige Feuerwehren, Museumspädagogik Spengler-Museum u. a.) unterstützen und fördern.
- Angebote zur Verbesserung von Teilhabemöglichkeiten und Chancengleichheit (Jugend- und Familienhilfe, Gesundheitserziehung, Demokratieprojekte, Integration u. a.) werden gestärkt.
- Kooperationen zwischen Schulen und Ausbildungsbetrieben, der Wirtschaft und den Berufsschulen werden im Rahmen der kommunalen Möglichkeiten unterstützt.
- Kooperationen von Kindertageseinrichtungen mit in der Nähe liegenden Senioreneinrichtungen den Pflege- und Altenheimen werden im Rahmen der kommunalen Möglichkeiten unterstützt.

Leitbild Vielfalt:

Eine starke Bildungsinfrastruktur fördert Kreativität in der Stadt.

Leitbild attraktives Wohnen:

Bildungseinrichtungen unterstützen den Zuzug von Familien.

Leitbild Robuste Wirtschaft:

Eine starke Bildungsinfrastruktur qualifiziert lokale Arbeitskräfte.

Leitbild „Mehr als eine Reise wert“:

Eine starke Bildungsinfrastruktur fördert Kultur und Gastlichkeit.

4.1.1 Kindertageseinrichtungen

Kindertagesstätten und Schulhorte: Der geplante Erhalt von allen Kindertageseinrichtungen sichert eine bedarfsgerechte und wohngebietsnahe Versorgung bis über das Jahr 2035 hinaus.

In der Kernstadt Sangerhausen gibt es sechs kommunale Kindertageseinrichtungen sowie vier weitere in freier Trägerschaft. Die Stadt wird mit diesen Kindertageseinrichtungen nicht nur dem gesetzlichen Auftrag des Kinderförderungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt⁶ gerecht. Sie verwirklicht gleichzeitig das selbstgewählte Programm einer familien- und kinderfreundlichen Kommune. Im Rahmen des Bildungsprogramms für Kindertageseinrichtungen im Land Sachsen-Anhalt werden unterschiedliche pädagogische Konzepte angeboten, beispielsweise mit musischer, bewegungs- oder sprachorientierter Förderung. Somit haben Eltern im Sinne ihrer individuellen Bildungsvorstellungen vielfältige Wahlmöglichkeiten.

Mit 1.282 Betreuungsplätzen ist die Stadt in der Lage, jedem Kind, dessen Eltern es wünschen, von der achten Lebenswoche an einen Betreuungsplatz zur Verfügung zu stellen. Für Kinder mit besonderem Förderbedarf bietet die integrative Kindertagesstätte des Christlichen Jugenddorfes umfassende Förder- und Betreuungsmöglichkeiten.



Kommunale Einrichtung ●	Kapazitäten			Belegung zum 31.12.2023		
	KK-Plätze	KG-Plätze	Hortplätze	KK-Plätze	KG-Plätze	Hortplätze
Kita Weltentdecker, Südwest	50	80		42	84	
Kita Friedrich Fröbel, Nord	60	70		37	80	
Kita Hasentor, Ostsiedlung	35	40		7	40	
Kita Löwenzahn (WG Rosarium)	27	63		12	38	
Hort Löwenzahn, GS Rosarium			110			119
Hort Südwest, GS Südwest			170			158
Hort Poetengang, GS Goethe			200			172
Gesamt	172	253	480	95	230	440

Tabelle 7: Kommunale Kindereinrichtungen im Ortsteil Stadt Sangerhausen, Quelle Stadt Sangerhausen

Neben den kommunalen Kindertageseinrichtungen gibt es in der Kernstadt Sangerhausen vier weitere Kindertageseinrichtungen in freier Trägerschaft:

- Kindertageseinrichtung Tausend-Fühler in Trägerschaft der Kinderland 2000 GmbH mit 132 Plätzen für alle Altersgruppen bis zum Schuleintritt
- Kindertageseinrichtung Sankt Martin in Trägerschaft des Sankt Martin e.V. Sangerhausen mit 100 Plätzen für alle Altersgruppen bis zum Schuleintritt
- Montessori Kinderhaus in Trägerschaft der Frohe Zukunft Nordhausen gGmbH 45 Plätzen für alle Altersgruppen bis zum Schuleintritt und fünf inklusiven Plätzen
- Integrative Kindertageseinrichtung mit Hort „Haus Sonnenschein“ in Trägerschaft des Christlichen Jugenddorfwerk e.V. mit 100 integrative Plätze für die Altersgruppen unter einem Jahr bis zum Schuleintritt und 24 Hortplätze

Die kommunalen Kindertagesstätten in der Kernstadt Sangerhausen verfügen über eine Gesamtkapazität von 425 Betreuungsplätzen für Kinder im Vorschulbereich (unter 1 Jahr bis zum Eintritt in die Grundschule). Die durchschnittliche Auslastung der kommunalen Einrichtungen liegt bei 57 Prozent für die Altersgruppe der unter 3-Jährigen und bei 94 Prozent der Altersgruppe der 3- bis 6-Jährigen.

⁶ Gesetz zur Förderung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und in Tagespflege des Landes Sachsen-Anhalt (Kinderförderungsgesetz - KiFöG)

Die Stadt beabsichtigt, sämtliche Kindertageseinrichtungen bis über das Jahr 2035 hinaus zu erhalten. Die Prognose der Bevölkerungsentwicklung 2035 in der Kernstadt geht von einer gleichbleibenden Entwicklung der Anzahl von Kindern in den Altersgruppen bis zum Schuleintritt aus. Dementsprechend wird von keinen Veränderungen des Bedarfs ausgegangen.

Mit dem Erhalt aller Einrichtungen ist eine bedarfsgerechte Versorgung aller Stadtgebiete gewährleistet. Die langfristig geringeren Bedarfe an Betreuungskapazitäten ermöglichen es, die wachsenden Anforderungen an Flächen- und Funktionsbedarfe bei der Kinderbetreuung sicherzustellen.

Die Auslastung im Hortbereich lag 2023 bei 94 Prozent. Die Kindertageseinrichtungen „Kinderhort Südwest“ und „Kinderhort Poetengang“ werden für die Versorgung der Grundschulen „Südwest“ sowie der Grundschule „Goethe“ langfristig benötigt. Der Hortbereich aus der Kita „Löwenzahn“ soll in die Räume der Grundschule „Am Rosarium“ verlegt werden, um damit das Raumangebot der Grundschule vollständig genutzt werden kann. Die in der Kita freiwerdenden Flächen sollen für andere kommunale Nutzungen umgebaut werden.

Zielstellung

Die Stadt stellt ein flächendeckendes, bedarfsgerechtes und qualitativ gutes Angebot an Betreuungsplätzen für Kinder aller Altersgruppen bereit und unterstützt das Lernen und die Entwicklung von Kindern sowie die Chancengleichheit sowie die Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Handlungsfelder bis 2035

- Die kommunalen Kindertageseinrichtungen sollen an den Standorten baulich-funktional weiterentwickelt und für die Anforderungen des Klimaschutzes ertüchtigt werden.
- Die regelmäßige Prüfung des Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen und gegebenenfalls Anpassung der Kapazitäten erfolgt in gemeinsamen Abstimmungen und im Ausgleich zwischen dem Jugendamt, den städtischen Einrichtungen und den freien Trägern.
- Bei rückläufiger Auslastung werden nicht belegte Plätze für die Betreuung anderer Altersgruppen und zur qualitativen Verbesserung des Raumangebotes genutzt.

4.1.2 Bildungseinrichtungen in Trägerschaft der Kommune

Der Landkreis Mansfeld-Südharz ist gemäß § 22 Schulgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (SchulG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.08.2018 als Träger der Schulentwicklungsplanung dazu verpflichtet, Schulentwicklungspläne für sein Gebiet aufzustellen. Die Erstellung dieser Schulentwicklungspläne erfolgt im Benehmen und Einvernehmen mit der zuständigen kreisangehörigen Gemeinde, soweit diese der Schulträger ist.

Die raumordnerischen Anforderungen an Schulstandorte und Schuleinzugsbereiche und die Festlegungen zu den Schulgrößen unter Berücksichtigung der Unterrichtserfordernisse werden gemäß Schulgesetz durch die oberste Schulbehörde festgelegt. Träger für die Bereitstellung der baulichen Infrastruktur für den Bereich der Primarstufe (Grundschule) ist die Stadt Sangerhausen. Die Infrastruktur für die Sekundarstufen I und II trägt der Landkreis Mansfeld Südharz.

Im ISEK 2035 werden die Entwicklungsziele für die kommunalen Grundschulen in der Kernstadt betrachtet. Alle weiteren Schulformen werden nachrichtlich aufgeführt, um

die Vielfalt der Bildungslandschaft in der Kreisstadt Sangerhausen gemäß der zentralörtlichen Funktion Sangerhausens als Mittelzentrum darzustellen.

Grundschulen

*Kommunale Grundschulen:
Der Erhalt aller drei Grundschulstandorte in der Kernstadt sichert eine bedarfsgerechte und wohngemeinschaftsnahe Versorgung bis über das Jahr 2035 hinaus.*

Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt geht bis zum Jahr 2035 von einer sinkenden Einwohnerzahl aus. In diesem Zusammenhang wird bis 2035 eine geringere Zahl an Schülern prognostiziert. Gemäß Verordnung zur Schulentwicklungsplanung 2022 und der Aufnahme von Schülern und Bildung von Anfangsklassen an allgemeinen Schulen“ (SEPI-VO 2022) ist eine Grundschule bestandsfähig, wenn mindestens 60 Schüler unterrichtet werden und die Mindestjahrgangsstärke von 15 neu aufzunehmenden Schülern in der Anfangsklasse jährlich erreicht wird ⁽¹²⁾.

In der Kernstadt Sangerhausen gibt es drei Grundschulen, die alle einen dauerhaft gefestigten Bestand aufweisen.

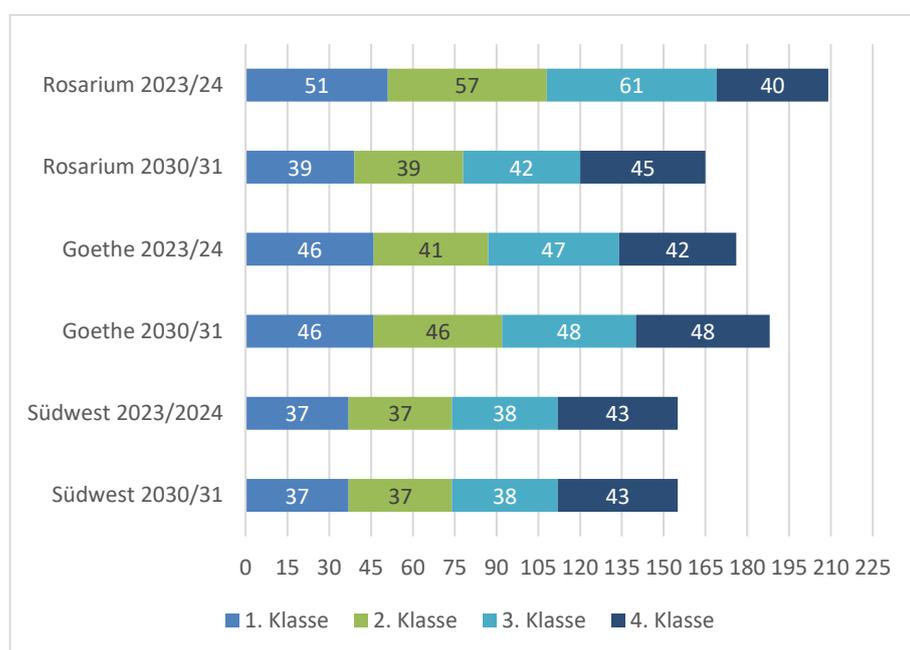
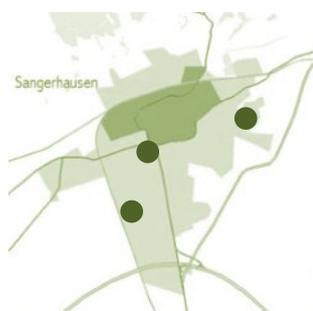


Abbildung 8: Entwicklung der Schülerzahlen (Angaben Schulentwicklungsplanung LK Mansfeld-Südharz)

Grundschule „Am Rosarium“ Sangerhausen

Schuleinzugsbereich: Gonna, Grillenberg, Obersdorf, Riestedt, Allstedt OT Pösfeld (Vereinbarung mit der Gemeinde Allstedt) sowie den satzungsgemäßen Schuleinzugsbereich in Sangerhausen, der das Wohngebiet am Rosarium, die Ostsiedlung sowie an diese Gebiete grenzende Straßen betrifft.

Bestandssicherung gemäß Schulentwicklungsplan: Die Mindestgröße ist mittel- und langfristig gesichert. Mittelfristig liegt die Gesamtschülerzahl in den Schuljahren 2022/23 – 2026/27 zwischen 188 und 223. Die gesetzlich geforderte Anfangsklasse wird mittelfristig erreicht bzw. deutlich überschritten. Die erhebliche Schülerdifferenz ergibt sich insbesondere durch mögliche Abwanderungen der Schüler aus dem Gonnatal an die Freie Grundschule Riestedt.

Baulicher Zustand: Die Grundschule wurde im Jahr 1986 erbaut und im Jahr 2011 modernisiert. Aktuell werden bauliche Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen vorbereitet, damit der Schulhort in das Gebäude der Grundschule einziehen kann. Für die Zukunft sind energetische Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

Grundschule „Goethe“ Sangerhausen

Schuleinzugsbereich: Dieser ist der Satzung über die Bildung von Schulbezirken der Grundschulen in Trägerschaft der Stadt Sangerhausen vom 02.03.2017 festgelegt worden. Der Bereich umfasst im Wesentlichen die historische Altstadt sowie die nordwestlich der Altstadt gelegenen Siedlungsgebiete.

Bestandssicherung gemäß Schulentwicklungsplan: Die Mindestgröße wird mittel- und langfristig überschritten. Mittelfristig liegt die Gesamtschülerzahl in den Schuljahren 2022/23 – 2026/27 zwischen 176 und 195. Die gesetzlich geforderte Anfangsklasse wird mittelfristig erreicht bzw. deutlich überschritten.

Baulicher Zustand: Im Jahr 2021 wurde eine neue Speisehalle auf dem Gelände der Grundschule gebaut. Auf dem Außengelände der Grundschule befinden sich eine Sporthalle sowie der Sportplatz. Im Gebäude der Sporthalle stehen weitere Vorbereitungs- und Klassenräume zur Verfügung.

Grundschule „Südwest“ Sangerhausen

Schuleinzugsbereich: In der Satzung über die Bildung von Schulbezirken der Grundschulen in Trägerschaft der Stadt Sangerhausen vom 02.03.2017 festgelegt. Schulbezirk umfasst die Straßen der Stadt Sangerhausen lt. Satzung, im Wesentlichen das Wohngebiet Südwest sowie die angrenzenden Eigenheimgebiete

Bestandssicherung gemäß Schulentwicklungsplan: Die Mindestgröße wird mittel- und langfristig überschritten. Mittelfristig liegt die Gesamtschülerzahl in den Schuljahren 2022/23 – 2026/27 zwischen 161 und 187. Die gesetzlich geforderte Anfangsklasse wird erreicht bzw. deutlich überschritten.

Baulicher Zustand: Das Schulgebäude wurde im Jahr 1964 als Pavillonschule erbaut und in den Jahren 1993 bis 1995 nach dem zeitgemäßen Standard instandgesetzt und modernisiert.

Im Zusammenhang mit der energetischen Modernisierung und baulichen Erweiterung der Turnhalle werden Maßnahmen zur Neugestaltung des Freigeländes erforderlich.

Ziele:

Die kommunalen Grundschulen in der Kernstadt Sangerhausen sind langfristig zu erhalten und an den Standorten zu entwickeln. Primat hat dabei die Gewährleistung der höchstmöglichen Bildungsqualität und die Chancengleichheit für alle Kinder der Einheitsgemeinde in Bezug auf Bildungsqualität.

Handlungsfelder bis 2035

- Die kommunalen Grundschulen werden hinsichtlich der Betreuungsbedarfe und vorhandenen Kapazitäten kontinuierlich evaluiert.
- Die Stadt gewährleistet im Rahmen ihrer Möglichkeiten die stete bauliche, energetische, technische und funktionale Instandhaltung und Modernisierung der sich in Trägerschaft der Stadt befindlichen Grundschulen. Sie nutzt proaktiv Möglichkeiten zur Einwerbung von öffentlichen Fördermitteln und hält dafür Konzepte und Prioritätenlisten für langfristige Investitionsentscheidungen vor.
- Die Stadt sorgt im Rahmen ihrer Möglichkeiten für eine zeitgemäße medientechnische Ausstattung, für Support für Medientechnik. Sie fördert eine altersgemäße digitale Teilhabe und Orientierung der Kinder und unterstützt im Rahmen ihres Aufgabenbereiches die Qualifizierung der Erzieher und Lehrer auf der Grundlage von zukunftsfähigen medienpädagogischen Konzepten.

4.1.3 Die Bildungslandschaft im zentralen Ort

Die Sekundarstufe I und II (Sekundarschule und Gymnasium)

*Leitbild Vielfalt:
Eine starke Bildungsinfrastruktur
fördert Kreativität in der Stadt.*

*Leitbild attraktives Wohnen:
Bildungseinrichtungen unter-
stützen den Zuzug von Fami-*

*Leitbild Robuste Wirtschaft:
Eine starke Bildungsinfrastruktur
qualifiziert lokale Arbeitskräfte.*

*Leitbild „Mehr als eine Reise wert“:
Eine vielfältige Bildungsinfrastruktur
fördert Kultur und Gastlichkeit.*

Die allgemeine Schulbildung in den Sekundarstufen I und II wird in den zwei Sekundarschulen „Heinrich-Heine“ und „Thomas Müntzer“ sowie im Geschwister-Scholl-Gymnasium organisiert.

Die Sekundarschule „Thomas Müntzer“ wird als offene Ganztagschule geführt; hier stehen zusätzliche Räume für den Ganztagsunterricht (Bibliothek, Kreativ- und Töpferwerkstatt, Essenausgabe und Essenraum, Fitnessraum und Medienraum u. a.) seit dem Schuljahr 2007/08 zur Verfügung. Seit dem Schuljahr 2008/09 ist eine Klasse „Produktives Lernen“ eingeführt, wodurch die Möglichkeit besteht einen Hauptschulabschluss zu erlangen.

Das Geschwister-Scholl Gymnasium besteht aus zwei Schulteilen in Sangerhausen und Kelbra. Der Bestand dieser Schulen in Trägerschaft des Landkreises gilt als gesichert. Zudem existiert in Riestedt auch eine Freie Sekundarschule Riestedt, welche sich in freier Trägerschaft der Freien Grundschule Riestedt gGmbH befindet. Der Bestand der Schule gilt als gesichert. Einzugsgebiet ist der gesamte Landkreis.

Förderschulen

In Sangerhausen gibt es drei Förderschulen.

Das Förderzentrum „J. H. Pestalozzi“ – Die Förderschule für Lernbehinderte deckt die steigenden Erfordernisse an sonderpädagogischen Bildungs-, Beratungs- und Unterstützungsbedarfen im Landkreis ab, insbesondere den Förderschwerpunkt „Lernen“, andere Förderschwerpunkte können mit beschult werden. Der Bestand der Förderschule in Trägerschaft des Landkreises gilt als gesichert.

Zwei Förderschulen des CJD werden in freier Trägerschaft des Christlichen Jugenddorfwerkes Deutschlands gemeinnütziger e.V. geführt. Eine Förderschule mit Ausgleichsklassen „A“ berücksichtigt die Bedürfnisse der Menschen mit wesentlich abweichenden Verhaltens- oder sozial-emotionalen Reaktionen. Die Förderschule mit Ausgleichsklassen „G“ unterstützt Menschen mit diagnostizierten Förderbedarf für geistige Entwicklung.

Die Aufnahmekapazität ist erschöpft. Das Einzugsgebiet ist der gesamte Landkreis.

Kräftecampus

Das Christliche Jugenddorfwerk hat in der Stadt Sangerhausen ein Cluster von Einrichtungen zur Förderung aufgebaut, in denen benachteiligte Menschen vom frühesten Kindes- bis ins Rentenalter begleitet und für das ihnen mögliche Maß an Bildung und selbstständiger Lebensführung qualifiziert werden.

Dieser CJD-Standort in Sangerhausen hat sich zu einem echten „Chancengeber“ für benachteiligte Menschen entwickelt und konnte zu einem der größten Arbeitgeber der Region heranwachsen. Als „Kräftecampus“ bringt er Kinder, Jugendliche und ihre Familien mit Vertretern aus Bildung, Wissenschaft, regionaler Wirtschaft und kommunaler Politik zusammen.

Das bedeutet: Unternehmen begleiten ihren Fachkräftenachwuchs schon frühzeitig, geben ihr Wissen weiter und entdecken neue Zielgruppen [Auszug Masterplan Strukturwandel, S. 73].

Berufsbildende Schulen

Die Berufsbildenden Schulen Mansfeld-Südharz in Trägerschaft des Landkreises Mansfeld-Südharz unterrichten in den Städten Eisleben und Sangerhausen. Am Standort Sangerhausen erhalten aktuell rund 900 Schüler eine berufsorientierte Schul- bzw. fachpraktischen Berufsausbildung im dualen Bereich und im Vollzeitbereich.

In Sangerhausen gibt es zwei Standorte: Im Haus 1 in der Friedrich-Engels-Straße 22 befinden sich die Berufsbereiche Metalltechnik, Fahrzeugtechnik, Holztechnik, Farbtechnik, Lager und Logistik, die Berufsfachschule Technik, die Werkstätten des Vollzeitbereichs BVJ sowie eine Aula und die kleine Sporthalle. Das Haus 2 in der Karl-Liebknecht-Straße 15 beinhaltet den Berufsbereich Bautechnik sowie Elektrotechnik, das Berufliche Gymnasium und die Fachoberschule. Außerdem befindet sich hier die große Zweifelder-Sporthalle. Beide Schulgebäude wurden in den Jahren 1996 – 1999 grundhaft saniert. Beide Gebäudekomplexe sind behindertengerecht eingerichtet.

Daneben bietet die SKY Pflegeakademie gGmbH Sangerhausen als staatlich anerkannte Ersatzschule für Altenpflege und Altenpflegehilfe theoretische und praktische Ausbildungsinhalte für Pflegeberufe und die Weiterbildung in Gesundheitsberufen mit dem Schwerpunkt der Altenpflege an.

Weitere Schulen und Einrichtungen für das lebenslanges Lernen

In Sangerhausen gibt es neben den Schul- und Ausbildungsorten auch einige Standorte des lebenslangen Lernens. Der Landkreis ist Träger der Kreisvolkshochschule Mansfeld-Südharz e. V.. Diese bietet Kurse für berufliche Qualifizierung (englische Sprache, Grundkenntnisse für Arbeit am PC), Integration (Alphabetisierung, Integrationskurse und Berufssprachkurse Deutsch) sowie Angeboten zur gesellschaftlichen Teilhabe: Gesundheit und Yoga, künstlerische Freizeitbetätigung, Fremdsprachen.

Teil der städtischen Bildungslandschaft ist die Stadtbibliothek Sangerhausen, die seit 2016 ihren Standort im sanierten Bahnhofsgebäude hat. Zusammen mit drei weiteren Stadtbibliotheken erfolgt eine enge Zusammenarbeit im Bildungsnetzwerk Mansfeld-Südharz.

In der Kernstadt Sangerhausen befindet sich der Hauptsitz von insgesamt vier Standorten der Musikschule des Landkreises Mansfeld-Südharz „Carl-Christian Agthe“. In den 2012 sanierten und um den Ludowingersaal erweiterten Gebäude des alten Sangerhäuser Schlosses wird ein umfangreiches musikalisches Unterrichts- und Musikprogramm geboten. Die Gartenanlagen an der Schlossanlage sowie ein Amphitheater bereichern nicht nur das Kulturleben, sie sind Teil eines Denkmalbereichs der historischen Altstadt und besitzen einen hohen stadthistorischen und kulturhistorischen Wert.

4.2 Gesundheit und Soziales

4.2.1 Jugendarbeit und Jugendhilfe

Der Kreis-, Kinder- und Jugendring Mansfeld-Südharz e.V. hat 2019 in Sangerhausen eine Jugendumfrage „Meine Stadt, deine Stadt?!“ durchgeführt, um ein Stimmungsbild zu erhalten und Bedarfe von Kindern und Jugendlichen zu ermitteln.

Wahrnehmung der Stadt	ruhig, hauptsächlich ältere Menschen, wenig Aktivitäten für junge Menschen, dörflich-ländlicher Charakter, keine Anerkennung der jungen Menschen, kein Willkommensgefühl bei Menschen mit nichtdeutscher Herkunft
Was fehlt?	ein Spielzentrum/Spielhalle/Indoorspielplatz/Skaterhalle Einkaufsmöglichkeiten, die Jugendlichen gerecht werden mehr öffentlicher Nahverkehr, insbesondere in den Ferien und Abendstunden und sichere Rad- und Fußwege Sauberkeit in der Stadt, mehr Mülleimer zur Müllbeseitigung öffentliche Sportplätze für Fuß-, Volley- und Basketball, Turnhallen ohne Unterschiede zwischen den Schulformen Park mit Sitzmöglichkeiten zum Picknicken und Verweilen
Probleme	Alkoholkonsum im öffentlichen Raum Diskriminierung auf Grund des Aussehens, der Sprache oder Religion, wenig Interesse von Erwachsenen Rassismus und Diskriminierung betreffend
Jugend-einrichtungen	Einrichtung für junge Menschen werden z. T. regelmäßig besucht und die dortigen Angebote genutzt fehlende Transparenz über vorhandene Angebote der Einrichtungen (Social Media, Website) Idee/Wunsch eines selbstverwalteten Ortes (jedoch besteht hier das Problem, dass es ohne Kontrolle und Regularien zu Vandalismus und Ausgrenzung kommt)
Teilhabe/Beteiligung	geringe Wahrnehmung von Jugendlichen durch Stadt/Politik Entscheidungsträger ohne Kenntnis über Themen von jungen Menschen und warum sie für junge Menschen wichtig sind Ideen von jungen Menschen sollen ernst genommen und umgesetzt werden Vertrauen durch transparente Projektumsetzung schaffen Etablierung eines Jugendbeirats, welcher die Stadtratssitzungen unterstützt
Zukunftswünsche	mehr Beschäftigungsmöglichkeiten für junge Menschen, für die Ausbildung ist ein Wegzug aus Sangerhausen erforderlich, jedoch besteht bei einem Teil der Wunsch wieder in die Stadt zurückzukehren Ort, an dem muslimische Jugendliche ihre Religion ausüben zu können verbesserte Nutzung von Social Media, um Angebote sichtbarer zu machen aufgrund von Rassismus und Diskriminierung können sich ein Teil der Jugendlichen nicht vorstellen, nach einer Ausbildung wieder in die Stadt zurückzukehren
Empfehlungen	mehr und sichere Radwege und häufigere Taktung der Busse in den Ferien und in den Abendstunden ein sicherer Ort für Jugendliche mit Außengelände – autonom gestaltbar mit Unterstützung und Kontrolle Sensibilisierung für den Umgang mit Diversität – Dialog- und Begegnungsformate anregen Stärkung und Unterstützung der Öffentlichkeitsarbeit der Angebote für Kinder und Jugendliche: Ehrenamtsplattform, wo sich Jugendliche engagieren können, Instagram-Kanal der Stadt Sangerhausen Anhörungsrahmen schaffen im Kontext politischer Entscheidungen die Lebenswelten Jugendlicher

*Leitbild Vielfalt:
Verbesserung der Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche*

*Leitbild attraktives Wohnen:
Jugendarbeit und Jugendhilfe finden im Wohngebiet statt*

*Leitbild Robuste Wirtschaft:
Kooperationen der Jugendarbeit und -hilfe mit der Wirtschaft.*

*Leitbild „Mehr als eine Reise wert“:
Touristische Angebote sind auch für Jugendliche vor Ort attraktiv.*

Kinder- und Jugendarbeit wird in vielen Bereichen geleistet. Größter Anbieter sind die Sportvereine. Es gibt die örtliche Musikschule und die Kinder- und Jugendarbeit in den Kirchen.

Dieses Kapitel betrachtet die Aufgaben der Offenen Kinder- und Jugendarbeit, die durch mehrere Jugendfreizeiteinrichtung in verschiedenen Trägerschaften geleistet wird.

Die Offene Kinder- und Jugendarbeit ist heute unentbehrlicher Bestandteil der sozialen Infrastruktur der Stadt und erfüllt gemeinsam mit anderen Bereichen der Kinder- und Jugendarbeit den Auftrag des Kinder- und Jugendhilfegesetzes (SGB VIII).

Die Einrichtungen ermöglichen verschiedene Angebote der Freizeitgestaltung und Begegnung. Dabei geht es neben Hausaufgabenbetreuung, sportlichen und musikalischen Aktivitäten sowie verschiedenen Kursangeboten vor allem darum, Kindern und Jugendlichen einen Ort für eigene kreative, freiwillige und gemeinsame Engagements zu ermöglichen. Darüber hinaus steht mit dem Streetworker ein Ansprechpartner für Probleme und Anregungen Jugendlicher bereit. Anlässlich des Weltkindertages organisiert die Stadt jährlich einen Kinderjahrmarkt.

Die Kinder- und Jugendeinrichtungen sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet:

Einrichtung	Träger
Jugendclub/Jugendzentrum „Happy Go“	mad house e. V.
Jugendzentrum Süd-West „Buratino“	mad house e. V.
Ev. Jugend- u. Kulturzentrum „TheO door“	Ev. Kirchenkreis Eisleben-Sömmerda
Jugendmigrationsdienst - Jugendtreff	AWO Kreisverband Sangerhausen e. V.
Katholische Pfarrei „St. Jutta“	Katholische Kirchengemeinde
Kletteratelier und Mammutfelsen	Deutscher Alpenverein e.V. Sektion Südharz
Ökologiestation	Ökologiestation e.V.

Ziele:

Die Stadt unterstützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten Initiativen, die die soziokulturelle Bildung von Kindern und Jugendlichen stärken und leistet damit einen Beitrag zur Chancengleichheit.

Die Stadt Sangerhausen sichert den Fortbestand der Einrichtungen der Kinder- und Jugendarbeit, setzt sich für die Sanierung, Modernisierung und Weiterentwicklung im Sinne der sich verändernden Bedarfe ein.

Handlungsfelder bis 2035

- Sicherung der baulichen, energetischen, technischen und funktionalen Aufwertung und Erhaltungsinvestitionen gemäß den jeweiligen Bedarfen der sich in Trägerschaft der Stadt befindlichen Einrichtungen.
- Erhalt und Aufwertung der städtischen Jugendeinrichtungen als wichtige Treff- und Ankerpunkte für Kinder und Jugendliche.
- Etablierung eines Kinder- und Jugendbeirats als Sprachrohr und Schnittstelle zwischen Stadt/Politik und Kindern/Jugendlichen.

4.2.2 Einrichtungen zum Leben im Alter

*Leitbild Vielfalt:
Sangerhausen ermöglicht Teilhabe am öffentlichen Leben und wirkt gegen Einsamkeit im Alter*

*Leitbild attraktives Wohnen:
Sangerhausen ermöglicht sicheres und selbstbestimmtes Wohnen bis ins hohe Lebens-*

*Leitbild Robuste Wirtschaft:
Sangerhausen ist Ausbildungs- und Arbeitsort für Pflegekräfte.*

*Leitbild „Mehr als eine Reise wert“:
Sangerhausen bleibt ansprechendes Reiseziel für Menschen bis ins hohe Alter.*

Jeder Mensch ist bestrebt, so lange wie möglich eigenständig zu wohnen. Zwischen dem Beginn des Rentenalters und dem als hochaltig bezeichneten Lebensabschnitt liegen im Durchschnitt 15 Jahre.

In der Altersspanne 65 – 80 Jahre benötigt nur ein Bruchteil der Bevölkerung eine stationäre Pflege. Somit kann der allergrößte Teil der älteren Menschen bis ins hohe Alter selbstbestimmt im eigenen Zuhause leben und höchstens ambulante Unterstützungs- oder Pflegedienstleistungen nutzen.

Knapp 5.400 Personen bzw. 30 % der Kernstadtbewohner waren zum Jahresende 2020 im Alter von 67 Jahren und älter. Diese Alterskohorte ist in den Szenarien rückläufig. 300 Personen bzw. -5% weniger als zum Jahresende 2020 ergibt die Trendfortschreibung. Relativ würde deren Anteil wegen der rückläufigen Gesamteinwohnerzahl aber auf ein Drittel der städtischen Bevölkerung oder mehr steigen.

Alter	2020		Trend 2025		7. reg. BP 2035		Zuwanderungsszenario 2035	
	Zahl	%	Zahl	%	Zahl	%	Zahl	%
55 - 66 J.	3.718	20	2.235	16	2.312	15	3.718	20
ab 67 J.	5.463	30	5.149	36	5.149	33	5.463	30
Σ	9.181	50	7.384	52	7.461	48	9.181	50

Tabelle 8: Altersstruktur Kernstadt in absoluten Zahlen im Trend- und Zuwanderungsszenario (Quelle: Teilfortschreibung ISEK 2021)

Der hohe Anteil älterer Menschen wirkt sich nicht nur auf die sozialen Sicherheitssysteme, sondern auf vielfältige Aspekte der Stadtentwicklung aus. So werden sich die Bereiche Wohnen, Mobilität, Teilhabe und Gesundheit auf die größer werdende Zielgruppe der Senioren mit sich ändernden Ansprüchen einstellen müssen. Im Kern geht es vor allem um die Ermöglichung eines selbstbestimmten Lebens im Alter, welches im besten Falle im eigenen vertrauten Umfeld stattfindet. Ambulante Betreuung statt stationärer Pflege sowie barrierearmes Wohnen und Wohnumfeld sind dabei wesentliche Themen.

Darüber hinaus geht es um vielfältige Aspekte der sozialen Teilhabe. Orte der Begegnung und seniorenfreundliche aber auch generationenübergreifende Freizeitangebote werden an Bedeutung zunehmen. Auch die Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten und der Nachbarschaftshilfe stellen sich als immer wichtiger werdende Aufgaben der Stadtgesellschaft dar.

Als zentrale Akteure sind hierbei der AWO Kreisverband Mansfeld-Südharz e.V., die Volkssolidarität, das DRK und die Diakonie sowie die Begegnungsstätte „Treffpunkt Süd“ der Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen e.G zu nennen.

Grundsätzlich ist Sangerhausen bei der Versorgung mit Angeboten z. B. des altersgerechten Wohnens und der Pflege gut aufgestellt. Für die ältere Bewohnerschaft, die nicht mehr selbstständig Zuhause wohnen kann, gibt es fünf Seniorenpflegeheime mit mehr als 406 Plätzen. Verschiedene Träger halten ein umfangreiches Angebot an Angeboten des betreuten Wohnens, mobiler und ambulanter Pflege sowie Einrichtungen der Tagespflege vor.

Es gibt zudem diverse Anlauf- und Beratungsstellen, die u. a. Hilfe bei Behördengängen anbieten und zwischen Bürgern, Beratungsstellen und Ämtern vermitteln. In verschiedenen Begegnungsstätten können sich Senioren für gemeinsame Stunden, Veranstaltungen sowie Sport- und Freizeitangebote treffen.

Name	Anschrift	Träger	Leistungen
AWO Alten- und behinderten-gerechtes Wohnen	Karl-Liebknecht-Str. 33	AWO Kreisverband Mansfeld-Südharz e.V.	Wohnen im Alter Senioren- & Pflegeheim Ambulante Angebote Aktiv im Alter Beratung, Info, Service
Pflegeheim Am Rosengarten	Am Rosengarten 1	Soziale Dienstleistungen gGmbH	Senioren- & Pflegeheim
B & B Ihr Pflegeteam Sangerhausen GbR	Alban-Hess-Str. 45a	Privat	Ambulante Angebote Tagespflege
Caritas Sangerhausen	Mogkstraße 13	Caritas	Ambulante Angebote
DSD Diakonische soziale Dienste gGmbH	Kyselhäuser Str. 2	DSD gGmbH	Ambulante Angebote
DRK Kreisverband Sangerhausen e.V.	Sozialstation Wilhelm-Koenen-Str. 35 Pflege- & Betreuungszentrum „Tor zur Altstadt“ Mühlgasse 32 Seniorenzentrum „Kyffhäuserblick“ Wilhelm-Koenen-Str. 35 Seniorenresidenz „Rosalie“ Georg-Schumann-Str. 34	DRK	Tagespflege Wohnen im Alter Senioren- und Pflegeheim Ambulante Angebote Beratung, Info, Service Hilfe für Personen mit Beeinträchtigung
Hospiz-Initiative Sangerhausen	Kyselhäuser Straße 2	Hospiz-Initiative	Ambulante Pflege Palliativ- & Hospizbetreuung
IMZ Grundstücks-gesell. mbH & Co. KG	Alte Promenade 47		Wohnen im Alter Beratung, Info, Service
Kamillus GmbH Ambulanter Pflegedienst	Darrweg 4		Wohnen im Alter Ambulante Pflege
Miacosa Pflegedienst MPG Sangerhausener Pflege GmbH	Georg-Schumann-Str. 52	Privat	Wohnen im Alter Ambulante Angebote Palliativ- & Hospizbetreuung Beratung, Info, Service
Projekt 3 gGmbH Solweo Südharz	Ambulanter Pflegedienst Mühlgasse 29	Projekt 3 gGmbH	Ambulante Angebote
Sangerhäuser Pflegedienst Sophie Zettel & Jenny Birr GbR	Steinberger Weg 6	Privat	Ambulante Angebote
Seniorenhaus Sonnenhof	Karl-Bosse-Str. 8		Senioren- und Pflegeheim Stationäre/Teilstationäre Pflege
SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen	Ullrichstraße 24	SWG	Wohnen im Alter
Volkssolidarität Regionalverband Goldene Aue/ Südharz	Mogkstraße 12	Volkssolidarität	Ambulante Angebote Hilfe für Personen mit Beeinträchtigung
WGS Wohnungsbau-genossenschaft Sangerhausen eG	Darrweg 19	WGS	Wohnen im Alter Ambulante Angebote Beratung, Info, Service

Tabelle 9: Einrichtungen zum Leben im Alter in der Kernstadt (Quelle: Seniorenwegweiser Landkreis Mansfeld-Südharz 2022/2023)

Der Kreissenorenrat Mansfeld-Südharz hat seinen Sitz in Sangerhausen. Als unabhängiges Gremium informiert er ältere Menschen über sie betreffende Angelegenheiten, sorgt für Beratung durch die zuständigen Einrichtungen und koordiniert Maßnahmen für die ältere Generation.

Seit 1997 besteht in der Stadt ein Stadtseniorenrat, der die Interessensvertretung der Senioren der Stadt Sangerhausen und ihren Ortsteilen ist.

Der Landkreis Mansfeld-Südharz gibt alle zwei Jahre einen Seniorenwegweiser für Senioren und Angehörige heraus mit wichtigen Adressen, hilfreichen Alltags-Tipps und einer großen Spannweite von Angeboten, Beratungs- und Orientierungsmöglichkeiten und seniorengerechten Dienstleistungen.

Ziel:

Die Stadt Sangerhausen unterstützt alle Maßnahmen, damit Senioren und Seniorinnen möglichst bis ins hohe Lebensalter selbstbestimmt und gut versorgt im vertrauten Zuhause leben können. Die Stadt fördert im Rahmen ihrer Möglichkeiten Maßnahmen und Projekte zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben und zur Vermeidung von Einsamkeit.

Handlungsfelder bis 2035:

- Im Rahmen der Möglichkeiten wird der Ausbau von altersgerechten Wohnungen unterstützt. Es werden sämtliche Wohnformen und -konzepte forciert, die eine möglichst lange, eigenständige Haushaltsführung und/oder das Zusammenleben in Gemeinschaftswohnprojekten ermöglichen.
- Die Stadt unterstützt Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit und –armut und schafft Sitz- und Verweilmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum. Der Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen sowie öffentlichen Einrichtungen erfolgt unter der Maßgabe zur Schaffung von Barrierefreiheit.
- Die Stadt unterstützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten Projekte, die die Lebensqualität und ein möglichst selbstbestimmte Leben von Seniorinnen und Senioren sowie Menschen mit Unterstützungsbedarf im Alltag verbessern (Begegnungsstätten, Beratungseinrichtungen, barrierefreie Zugänge zu Versorgungseinrichtungen, bedarfsgerechte Kommunikation mit der Verwaltung u. a.).
- Die Stadt unterstützt Begegnungsangebote in Vereinen und Nachbarschaften, um Einsamkeit im Alter zu vermeiden.

4.2.3 Medizinische Versorgung und Gesundheit

Im Bereich der medizinischen Versorgung weist Sangerhausen eine Vielzahl von Angeboten auf, die für die Einwohner der Stadt als auch der Region von Bedeutung sind. Die im östlichen Stadtgebiet liegende Helios Klinik Sangerhausen ist ein akademisches Lehrkrankenhaus der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg. Eine angegliederte Institutsambulanz übernimmt die psychiatrisch-psychotherapeutische Behandlung von Patienten.

In unmittelbarer Nähe zur Innenstadt befindet sich ein medizinisches Versorgungszentrum mit Allgemeinmedizinern und Fachärzten. Insgesamt gibt es in der Kernstadt 45 niedergelassene Ärzte und Fachpraxen, davon 9 Hausärzte. Zudem sind 15 Zahnärzte in der Kernstadt angesiedelt.

Derzeit besteht eine fachärztliche Unterversorgung, die sich ohne Gegensteuerung aufgrund der Alterung der Fachärzte in der Zukunft verstärken wird. Nach Angabe der Kassenärztliche Vereinigung Sachsen-Anhalt fehlen in der Gesamtstadt Sangerhausen 14,4 Hausärzte.

Ziel:

Die Stadt Sangerhausen trägt im Rahmen ihrer Möglichkeiten aktiv zur dauerhaften Sicherung einer bedarfsgerechten Gesundheitsversorgung im gesamten Gebiet der Stadt bei.

Handlungsfelder bis 2035:

- Die Stadt unterstützt den Neubau eines Regionalen Gesundheits- und Notfallzentrum, „Regent“ am Standort Sangerhausen.
- Die Stadt erkundet proaktiv Möglichkeiten zur Beteiligung an Modellprojekten zur Verbesserung der ärztlichen Versorgung sowie von Mobilitätsangeboten oder unterstützt Dritte im Rahmen ihrer Möglichkeiten bei deren Beteiligung.
- Die Stadt Sangerhausen unterstützt Monitoring der krankenkassenärztlichen Vereinigung über die Gewährleistung der ärztlichen Versorgung in der Stadt.

4.3 Kultur und Tourismus

Leitbild Vielfalt:

Bergbaukultur + Europa-Rosarium, Kulturrumpotenziale von europäischem Rang im Südharz

Leitbild attraktives Wohnen:

Wohnen, wo andere Erholung und touristische Erlebnisse

Leitbild Robuste Wirtschaft:

Kultur ist Haltefaktor für Arbeitskräfte. Tourismus schafft Arbeit

Leitbild „Mehr als eine Reise wert“:

Die Berg- und Rosenstadt bietet Natur – Stadtkultur – und Kulinarik

Die Berg- und Rosenstadt Sangerhausen wird aus der Besuchersicht zuerst mit der Gartenkultur der weltgrößten Rosensammlung im Europa-Rosarium in Verbindung gebracht. 100.000 Besucher zählt das Rosarium jährlich. Sportliche Zielgruppen sehen die Kulturlandschaft der Harzregion als Ziel für den Rad- und Wandertourismus. Das gesamte touristische Potenzial im ErlebnisZentrum Röhrigschacht Wettelrode wird erst in naher Zukunft zur Verfügung stehen, da derzeit umfangreiche Arbeiten zur Neuerschließung und Erweiterung der museal nutzbaren Über- und Unter-Tage-Anlagen stattfinden.

Der Altstadt als Zielort für den Städte- und Kulturtourismus fehlen die Zugpferde der Luthergedenkstätten mit dem Status des UNESCO-Weltkulturerbes, die die Nachbarstädte Mansfeld und Lutherstadt Eisleben bieten. Daneben bleibt Sangerhausen bisher eher der Geheimtipp. Die Sangerhäuser selbst erkennen für die Altstadt vielfältige Potenziale der Jahrhunderte alten Stadtkultur, die bisher jedoch noch nicht im vollen Umfang erschlossen wurden. Dabei werden die eigenen Ideen und Wünsche für Kulturerlebnisse eng mit den Wünschen einer stärkeren touristischen Wirkung verbunden⁷.

Hier werden Synergien im Wirken für mehr Kultur in der Stadt und gleichzeitig für eine höhere Attraktivität für deren Besucher und Gäste erkannt.

Die kulturelle Stärke der Stadt Sangerhausen sowie deren Attraktivität als touristischer Zielort beruht auf **drei Säulen**:

Altstadt an der Straße der Romanik

- mit dem mittelalterlich geprägtem Altstadtkern mit vielen Kulturdenkmälern als kulturhistorisch wertvoller Identitätskern und ideelles Zentrum,
- mit bedeutsamen Kulturdenkmälern wie dem Markt mit der Stadtkirche St. Jacobi und dem Rathaus, mit der Ulrich- und Marienkirche und dem Goldenen Saal
- und dem Spengler-Museum und Spengler-Haus

Bergbaustadt mit Industriekultur

- mit der „Hohen Linde“ wichtige Landmarke der Stadt Sangerhausen
- dem überregional bedeutsamen ErlebnisZentrum Röhrigschacht Wettelrode,
- Schaubergwerk, Bergbaumuseum und Bergmannsklaue und
- der Bergmannsstadt mit dem Kumpelplatz Am Bergmann

Europa-Rosarium

- als größte Rosensammlung und Gendatenbank für Rosen der Welt,
- touristischer Leuchtturm der Gartenkultur und wichtiger Bestandteil des Netzwerkes „Gartenträume“ im Land Sachsen-Anhalt und
- als Inspiration für das Rosenthema, welches die gesamte Stadt durchzieht und das Europa-Rosarium mit der Altstadt verbinden kann

Zusammen mit der **vierten Säule**, einem gut organisierten Verbund der vielen bürgerschaftlich organisierten Akteure und der kommunalen und regionalen Verbände und Organisatoren, entsteht ein tragfähiges Ganzes, indem Sangerhausen seine Kulturraumpotenziale für Einwohner und Gäste erschließen kann.

⁷ Siehe Auswertung der Onlinebefragung von Sangerhäuser Bürgerinnen und Bürger „Sangerhausen gestalten“ vom November 2023 durch die Stadt Sangerhausen

Für die Stärkung der drei lokal verorteten Säulen sind die nachfolgend genannten Schlüsselmaßnahmen vorgesehen. Das im Ortsteil Wettelrode liegende ErlebnisZentrum Röhrigschacht wird hier miterwähnt, weil seine kulturelle und touristische Ausstrahlung in die Kernstadt reicht, insbesondere weil die das Stadtbild überragende Spitzkegelhalde des ehemaligen Kupferbergbaus ein Ausgangspunkt für touristische Entdeckungen in der Bergbaulandschaft ist.

Altstadt an der Straße der Romanik

- Ausbau des Innenraums der Marienkirche zur Verbesserung und Erweiterung der sakralen und kulturellen Nutzung
- Neuausrichtung des Spengler-Museums durch umfangreiche Umgestaltung für die langfristige Verankerung des Museums in der Stadtgesellschaft und Stärkung von Angeboten der Museumspädagogik gemäß Konzept
- Markierung der touristischen Erlebnisrouten durch Pocketgärten (Rosenkisten), die für Gäste sowohl zur Orientierung dienen als auch zu Begegnungen mit nachbarschaftlicher Stadtkultur einladen können
- Aktive Bewerbung dieser Routen bei der Sangerhäuser Einwohnerschaft als Spazierwege in der Freizeit zur Stärkung der Identifikation mit der Baukultur und Geschichte der eigenen Stadt

Bergbaustadt mit Industriekultur

- Gestalterische und funktionale Erneuerung des Bergbaulehrpfads mit Schauobjekten zur Wissensvermittlung unter Beachtung ökologischer Zielstellungen
- Weiterentwicklung des Erlebniszentrums Bergbau Röhrigschacht Wettelrode durch Verlegung des Unter-Tage-Bereichs des Schaubergwerks
- Energetische Sanierung der Maschinenhalle im Über-Tagebereich
- Entwicklung eines Ausstellungskonzepts für die Über-Tage-Freiflächen- und den Gebäudebereich
- Qualifizierung des Bergbauthemas für die innerstädtische Tourismusroute

Europa-Rosarium

- Ausbau des Erlebniszentrums Rose, um ein ganzjähriges Freizeitangebot anzubieten u.a. mit Themengärten „Garten für Verliebte“ und „Der kleine Garten“ (Gebäude mit Klimatisierung)
- Bau einer multifunktionalen Veranstaltungs- und Ausstellungshalle, einer Kugelbahn und des Erlebniszentrums „Wolfsschlucht“

4.3.1 Kultureinrichtungen

Stadtkultur oder Kultur in der Stadt bedeutet Vielfalt, ein Mosaik aus vielen Wirkungsebenen und Angeboten, die in so gut wie jedem städtischen Raum verortet sein können. Das ISEK Kernstadt 2035 richtet den Fokus allein auf die Infrastruktur der für kulturelle Zwecke genutzten Gebäude und baulichen Anlagen im Eigentum oder Trägerschaft der Kommune.

Die Marienkirche

Die im gotischen Stil erbaute und im städtischen Eigentum befindliche „Marienkirche“ ist das zweitälteste Kirchenbauwerk der Stadt. Die Stadt Sangerhausen, der Kulturverein „Armer Kasten e. V.“ und die Gemeinde der Selbständigen-Evangelisch-Lutherischen Kirche (SELK) zu Sangerhausen erfüllen in enger Zusammenarbeit die Kirche seit 1994 wieder mit Leben.

Seit 1994 werden in der Marienkirche wieder kulturelle Veranstaltungen der Kleinkunst, Ausstellungen, Theateraufführungen und Gottesdienste u. v. m. durchgeführt und stellen somit einen wichtigen Beitrag zum Gesamtkulturangebot dar. Auf Grund der hohen Nutzungsfrequenz liegt seit dem Jahr 2013 ein Nutzungsvertrag vor, wobei die Stadt sämtliche Unterhaltungskosten für das Objekt trägt. Leider stößt die Interessensgruppe stets an Nutzungsgrenzen auf Grund des schlechten baulichen Zustands und der mangelhaften bzw. fehlenden Ausstattung des Objekts. Die Stadt hat aktuell ein Planungsbüro beauftragt, um eine zweckbestimmte und denkmalgerechte Erneuerung vorzubereiten.

Gleichzeitig akquiriert die Stadt intensiv Fördermittel für die erforderlichen Bauinvestitionen in mehreren öffentlichen Förderprogrammen. Durch die Baumaßnahmen, die nicht zuletzt auch dem Erhalt eines Baudenkmals dienen, sollen das Angebotsspektrum für Kulturveranstaltungen erweitert und für Menschen mit eingeschränkter Mobilität nutzbar werden. Darüber hinaus soll der Erneuerungsprozess zur Aktivierung des bürgerschaftlichen Engagements in Sangerhausen und zur Vernetzung von Künstler in der Region beitragen.

Spenglermuseum

Das Spenglermuseum hat für die Stadt Sangerhausen eine hohe geschichtliche, künstlerische und städtebauliche Bedeutung. Das Museumsgebäude wurde 1952 errichtet und gilt als erster Museumsneubau der DDR. Es enthält eine regionalgeschichtlich wertvolle Sammlung, dessen Hauptexponat das ausgegrabene Skelett eines etwa 500.000 Jahre alten Steppenelefanten ist.

Das Gebäude hat erhebliche bauliche Mängel, die Präsentation der Sammlungen ist nicht mehr zeitgemäß. Die Baukosten wurden 2022 auf mindestens 6,5 Millionen Euro geschätzt. Die Maßnahmen zur Umsetzung eines neuen musealen Konzeptes und dessen museumspädagogische Begleitung wurden in einer Studie mit 2 Millionen Euro ermittelt. Die umfassende Erneuerung ist ein Zukunftsziel. Mittelfristig geht es darum, Fördermittel für Teilsanierungen im Sinne des Gesamtkonzeptes zum Erhalt des Gebäudes und zur energetischen Ertüchtigung zu akquirieren und die Sichtbarkeit des Museums im Stadtraum zu erhöhen.

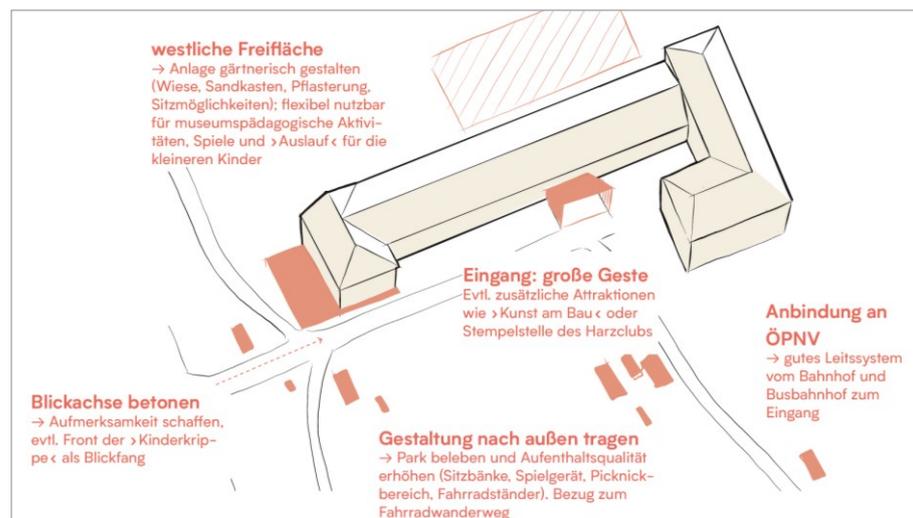


Abbildung 9: Einbindung des Spengler-Museums in den Stadtraum (Quelle: Konzept für das Spengler-Museum, KOCMOC Exhibitions GmbH, Leipzig, 2021)

Zum Spenglermuseum gehört das Spenglerhaus, der originäre Gründungsort der Spenglerschen Sammlung, in der Hospitalstraße, der ebenfalls langfristig zu entwickeln ist.

Touristischer Rundweg durch die Altstadt

Die für die Stadt Sangerhausen entwickelte Stadtentdeckertour vom Bahnhof durch die Altstadt bis zum Rosarium wird per Audio-Guide angeboten. Diese bisher wenig bekannte Tour soll durch bauliche Maßnahmen aufgewertet und für breite Nutzergruppen erschlossen werden. Als Orientierung für Gäste und Anwohner könnten Entdeckergärten (Pocket-Gärten oder Rosenkisten) dienen, deren Bepflanzung, Gestaltung und Pflege von bürgerschaftlichem Engagement getragen werden kann.



Abbildung 10: Ideenskizze für das Aufstellen von Pocketgärten (Rosenkisten), Skizze SALEG

Zielstellung:

Die Berg- und Rosenstadt profiliert sich mit ihrer reichen Stadtkultur, die baulich in einzigartigen Denkmalen und städtebaulichen Räumen verortet und inhaltlich von Trägern der Kulturarbeit und vielfältigem bürgerschaftlichen Engagement getragen wird.

Handlungsempfehlungen:

- Die Stadt sichert im Rahmen ihrer Möglichkeiten das bestehende kulturelle Angebot in der Kernstadt und fördert Initiativen zur Erweiterung des Angebots.
- Die Stadt setzt sich für den Erhalt der Kulturstätten in kommunalem Eigentum ein.
- Für die Marienkirche wirbt die Stadt aktiv um Fördermittel, mit dem Ziel die Marienkirche in einem mittelfristigen Zeitraum zur multifunktionalen Kulturstätte auszubauen.
- Für das Spenglermuseum unterstützt die Stadt die Initiativen des Vereins für Geschichte von Sangerhausen und Umgebung e. V. zur schrittweisen denkmalgerechten Erneuerung sowie zur Weiterentwicklung der Sammlung. Langfristiges Ziel ist die Erneuerung des Museums im Sinne des vorliegenden Entwicklungskonzeptes.
- Die Stadt setzt sich für den Aufbau und die Erweiterung von Leitsystemen für Rundwege für Anwohner und Gäste zur Erkundung von Sehenswürdigkeiten und Orten der Stadtkultur und -geschichte ein.

4.3.2 Tourismus

Sangerhausen ist durch seine Lage im südlichen Harzvorland und der Kulturlandschaft im Landkreis Mansfeld-Südharz ein gutes Ziel für Touristen, die ihren Urlaub sowohl aktiv in der Natur als auch kulturell an historischen Stätten gestalten möchten. Der identitätsstiftende Name Berg- und Rosenstadt Sangerhausen verspricht Vielfalt. Ein weiteres Thema aus dem Masterplan Strukturwandel Mansfeld-Südharz (4) ist, den Wander- und Radtourismus als verbindendes Element zwischen den kulturellen und landschaftlichen Angeboten zu erweitern. Sangerhausen bietet durch die zentrale geografische Lage im Landkreis genau das Potenzial des verbindenden Elements.

Um den Herausforderungen bei der touristischen Entwicklung proaktiv zu begegnen und zeitgemäße Ziele zu definieren, hat die Stadt ein „Konzept zur Stärkung des Tourismus in der Innenstadt Sangerhausen“ (13) erarbeiten lassen. Mit diesem Konzept wurden folgende Stärken und Schwächen herausgearbeitet.

Stärken	Schwächen
Lage	
Zentrale Lage im Landkreis Mansfeld-Südharz und gute Erreichbarkeit zu touristischen Städten und Regionen Erholungs- und Naturschutzgebiete, vielfältige Landschaft (Goldene Aue, Kyffhäuser, Harz) Gut ausgebautes Straßennetz, gute Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel	verbesserungswürdige Anbindung mit ÖPNV und zwischen den Sangerhäuser Ortsteilen und speziell Europa-Rosarium und dem Erlebniszentrum Bergbau Röhrigschacht Wettelrode problematisch am Wochenende; kein Shuttlebus vorhanden Fußweg-Verbindung Rosarium und Innenstadt ausbaufähig
Demographie	
Neue Zielgruppen für Tourismus bieten Möglichkeit zur Entwicklung neuer Angebote	Fachkräftemangel durch Sinken der erwerbsfähigen Bevölkerung
Infrastruktur	
Ausreichendes Angebot an Gasthöfen sowie Ferienwohnungen Tourismus-Information am Europa-Rosarium Parkplätze in Innenstadt vorhanden, Toilettensituation in Ordnung, aber ausbaufähig Campingplätze außerhalb der Stadtgrenze Informationen über barrierefreie Angebote/Infrastruktur Hauptattraktionen vorhanden	Beherrschung für Zielgruppe/Nachfrage von Aktivurlaubern und Durchreisegästen ausbaufähig (Campingplätze, Caravanstellplätze) Informationen bei Ankunft mit Zug oder PKW nicht ausreichend (keine Tourist-Information) Leitsystem ist nicht einheitlich mit Corporate Design//veraltet; E-Bike-Ladestationen fehlen
Touristische Angebote	
Attraktionen mit überregionaler Ausstrahlung vorhanden (Europa-Rosarium, Röhrigschacht Wettelrode, Spengler-Museum) Bekanntheit des Europa-Rosariums Historische, im Kern sanierte Altstadt Vielfältige Palette aus städtischen Kulturevents	Wenige Hotels/Übernachtungsmöglichkeiten, insbesondere in der Innenstadt Gegenseitiges Empfehlungsmanagement ausbaufähig Kaum Verweilzonen in Hauptgeschäftsstraßen Zu wenige Ruhezonen in der Altstadt
Organisationsstrukturen	
Zugehörigkeit Landkreis Mansfeld-Südharz sowie Harz/Kyffhäuser als starke Destination Vielzahl von lokalen und regionalen Organisationen und Kooperationsmöglichkeiten	Kooperation und Zusammenarbeit zwischen den Institutionen und Akteuren ausbaufähig, heterogene Zielvorstellung und Vermarktung mangelnde personelle u. finanzielle Ausstattung
Marketing	
Vielzahl von lokalen und regionalen Organisationen mit Kooperationsmöglichkeiten Buchungssysteme sollen auf der städtischen Website besser auffindbar sein	starker Fokus auf Europa-Rosarium kaum Nutzung der sozialen Medien fehlende personelle Kapazitäten für Marketing

Auf der Grundlage der Analyse sowie der Stärken und Schwächen-Bewertung wurden mit dem Tourismuskonzept Handlungsempfehlungen und Maßnahmen herausgearbeitet, deren wesentliche Ziele hier übernommen werden.

Zielstellung:

Sangerhausen profiliert und vermarktet seine touristischen Alleinstellungsmerkmale Europa-Rosarium und ErlebnisZentrum Wettelrode als Alleinstellungsmerkmale für den Tourismus in der Mitte von Europa. Dafür sind länderübergreifende und überregionale Netzwerke aufzubauen sowie Marketingkooperationen zu entwickeln.

Die überregional bedeutsamen Ziele sind mit regionalen und örtlichen Freizeit- und Tourismusangeboten für alle Generationen zu bereichern.

Handlungsempfehlungen:

Die Stadt erklärt die Ziele und Handlungsempfehlungen aus dem „Konzept zur Stärkung des Tourismus in der Innenstadt Sangerhausen“ zur Grundlage des Verwaltungshandels, u. a. durch folgende Maßnahmen:

- Ausbau und Modernisierung des städtischen Leitsystems, das von außen nach innen neu strukturiert und digital kommuniziert wird
- Verbesserung der innerstädtischen Grundausstattung und touristischen Vernetzung durch Steigerung der Attraktivität im öffentlichen Raum (Ruhezonen, Seilsysteme mit Dekorationen, jahreszeitlicher Beleuchtung und saisonale Gestaltung)
- Stärkung des Themas Innenstadt (Kultur/Event), u. a. durch Präsentation der sanierten Altstadt bei thematischen Stadtrundgängen, Nutzung der Schaufenster von leerstehenden Ladenlokalen für Ausstellungen u.a., Stärkung der Gastronomie sowie Sanierung der für kulturelle Zwecke genutzten Baudenkmale zur Erhöhung der Attraktivität
- Stärkung des Themas „Aktiv/Natur“, u. a. durch den Ausbau von Radwegen, durch Verbesserung des Beherbergungsangebotes für junge, individuell reisende Menschen und durch Ausbau der Angebote für das Caravaning
- Ausbau der digitalen Vermarktung und Verbesserung der Präsentationen in den sozialen Medien und Gewährleistung der leichten Auffindbarkeit der Links zu touristischen Buchungssystemen auf der städtischen Website
- Bündelung der Marketingaktivitäten zwischen dem Europa-Rosarium und den Innenstadthändlern
- Etablierung eines Ansprechpartners für Kultur/Tourismus und Stärkung der kommunalen Zusammenarbeit in der Region Südharz
- Unterstützung des Aufbaus von Hotelkapazitäten

4.4 Einkaufen und Versorgen

Mit dem Status als Mittelzentrum übernimmt Sangerhausen die Versorgungsfunktion für die eigenen Einwohner und stellt zugleich auch einen wesentlichen Versorgungsstandort für die umliegenden ländlichen Gebiete im mittelbaren Einzugsbereich sicher. Im Jahr 2020 hat die Stadt ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Sangerhausen erarbeiten lassen (14). Auf Basis einer Einzelhandelsanalyse und der angesetzten Ziel-Bindungsquoten wurden konkrete Nutzungsmöglichkeiten für die Weiterentwicklung des Sangerhäuser Einzelhandels bis zum Jahr 2028 erarbeitet, welche an dieser Stelle kurz zusammengefasst sind.

Den **Einzugsbereich für den Einzelhandel** sieht das Konzept für die Ortsteile auf dem Gebiet der Stadt Sangerhausen und nur in geringerem Umfang in touristischen Potenzialen oder bei Berufspendlern.

Für das **Zentrenkonzept des Einzelhandels** empfiehlt die Studie aufgrund der Einwohnergröße und Kaufkraft auf den Verzicht der Ausweitung von Stadtteilzentren und empfiehlt lediglich die Ausweisung von (fußläufig erreichbaren) Nahversorgern.

Für die **Entwicklung des Marktpotenzials** wird eine vorsichtige Prognose abgegeben, aufgrund des zu erwartenden Bevölkerungsrückgangs und der vergleichsweise geringen Kaufkraft sowie durch den steigenden E-Commerz geht die Studie von einem Rückgang des zur Verfügung stehenden Kaufkraftvolumens von rund 10 Prozent im Zeitraum von 2020 bis 2028 aus.

Die **Analyse der Sortimentsstruktur** hat bei der **Lebensmittelverkaufsfläche** und der zu erwartenden Nachfrage keinen rechnerischen Erweiterungsbedarf ergeben. Hinsichtlich der Durchmischung der einzelnen Betriebsformen ist ein – für die Stadtgröße – ausgewogenes Versorgungsangebot vorhanden.

Auch liegen die strukturprägenden Anbieter der Lebensmittelversorgung funktionsgerecht in siedlungsintegrierter Lage. Lediglich für das Wohngebiet Am Rosarium wird eine Unterversorgung festgestellt.

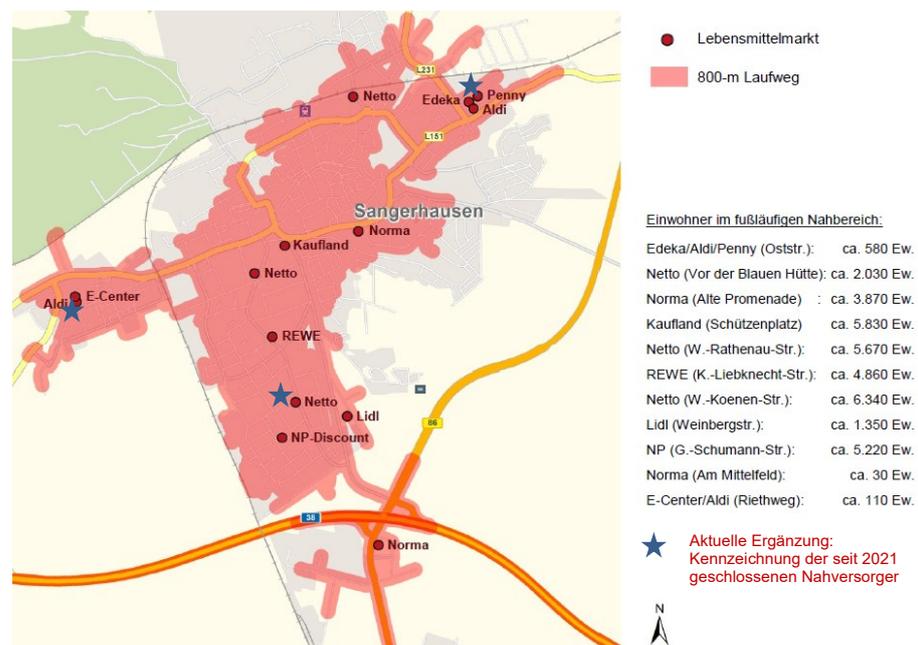


Abbildung 11: Fußläufig erreichbare Nahversorger (Quelle Einzelhandels- und Zentrenkonzept)

Im **Bereich Non-Food** (Sport, Sanitätswaren, Bücher, Spielwaren, Textilien und Schuhe mit Lagengrößen > 200 m²) wurden Versorgungslücken festgestellt, die vorzugsweise im zentralen Versorgungsbereich Altstadtkern vorgesehen sind. Hier sieht

die Analyse geeignete leerstehende Einrichtungen, die als Potenzial für die notwendigen Sortimentsergänzungen geeignet sind. Außerdem wird empfohlen, kleine Einzelstandorte des Textilbereichs aus dezentralen Lagen in der Innenstadt zu konzentrieren.

Das im Jahr 2020 erstellte Zentrenkonzept konnte die Auswirkungen der Corona-Krise auf den Einzelhandel nicht vorhersehen, sodass sich gewünschte Entwicklungen im Einzelhandel aus heutiger Sicht als größere Herausforderung darstellen.

Die Stadt hat als Gegensteuerungsmaßnahme gegen den zunehmenden Leerstand und für die Erhöhung der Attraktivität der Innenstadt die Stelle eines Citymanagers befristet ausgeschrieben und ein Konzept für das Innenstandmanagement erarbeiten lassen (15).

Auf Basis der gesammelten Erfahrungen während der einjährigen Projektlaufzeit stellt dieses Konzept Möglichkeiten vor, wie ein Innenstadtmanagement auch nach Projektende fortgeführt werden kann. Ebenso fasst es die im Projektzeitraum vorgeschlagenen und bereits angefangenen Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung und Belebung der Innenstadt zusammen und legt den Grundstein für eine reibungslose Weiterführung derselben.

Ziel

Die Stadt und der Gewerbeverein wirken gemeinsam für Attraktivierung und Belebung des Hauptgeschäftsbereichs in der Sangerhäuser Innenstadt und die Sicherung der Grundversorgung in den fußläufig erreichbaren Nahversorgungszentren der einzelnen Wohngebiete.

Handlungsfelder bis 2035

- Durchmischung der verschiedenen Innenstadtnutzungen und Stärkung des inhabergeführten Einzelhandels durch Etablierung neuer zielgruppenorientierter Angebote auch jenseits des Einzelhandels im Altstadtkern
- Stärkung der Magnetfunktion des Altstadtkerns für den Einzelhandel durch Förderung der Funktionsvielfalt (Begegnungen – Gastlichkeit - Kultur und Tourismus) und Vernetzung der Innenstadtakteure
- Weitere Etablierung als mehrdimensionaler Ansprechpartner für die Innenstadtakteure (insbesondere Händlerschaft und Gewerbeverein) sowie Ausbau und Weiterentwicklung des Stadtmarketings auf die Innenstadt
- Funktionserhalt bei den Geschäften in der Innenstadt

4.5 Sportanlagen und Spielplätze

4.5.1 Sportstätten

Sport wird in der Stadt Sangerhausen großgeschrieben. Es gibt mannigfaltige Sportvereine mit Wettkampfsport auf Kreis- und Landesebene. Den Sportvereinen kommt eine bedeutende Rolle zu. Sie setzen sich aktiv für die Chancengleichheit und eine sportliche Betätigung für Kinder und Jugendliche sowie für Senioren und Menschen mit Behinderungen ein. Die Sportvereine leisten mit dem starken ehrenamtlichen Engagement der Trainer oder Schiedsrichter einen gewichtigen Beitrag für die Gesundheit und den gesellschaftlichen Zusammenhalt in der Stadt. Nicht zuletzt sind sie durch den Wettkampfsport auf Kreis- und Landesebene Werbeträger für die Berg- und Rosenstadt Sangerhausen.

Neben dem Vereinssport, gewinnt die nicht organisierte sportliche Betätigung immer größere Bedeutung. Die Nachfrage nach multifunktionalen, in den Alltag integrierten Orten der Bewegung nimmt zu. Immer mehr Menschen organisieren die sportliche Betätigung individuell und vereinsungebunden, sodass der Bedarf an zusätzlichen Sportgelegenheiten im öffentlichen Raum steigt. Vor allem Jugendliche suchen zunehmend Räume für trendorientierte Sportarten wie Skaten, Inline- oder Outdoor-Fitness auf.

Zur sportlichen Betätigung gehören auch der Spaziergang, der Besuch eines öffentlichen Spielplatzes, der per Rad zurückgelegte Arbeitsweg oder das Treppensteigen. Daraus resultieren Anforderungen an die Gestaltung der Wegenetze für Fußgänger und Radfahrer im Stadtraum. Neben den barrierefreien Hauptwegen muss es auch Wegsteigungen, Stufen und Treppen geben, die zur körperlichen Betätigung anregen. Nicht zuletzt laden gestalterisch ansprechende und attraktive ausgestattete öffentlichen Grünräume und Spielplätze zur Bewegung und sportlichen Betätigung ein.

Die Stadt Sangerhausen hat sich 2009 in enger Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren des Sports einen Sportentwicklungsplan erarbeitet, der im Jahr 2020 fortgeschrieben und am 06.05.2021 vom Stadtrat beschlossen wurde.

Das Konzept gibt – neben einem ausführlichen Leitbild zur sportlichen Entwicklung der Kreisstadt – strategische Empfehlungen zur Ausrichtung des kommunalen Sports insbesondere unter dem Eindruck des demographischen Wandels.

Dabei wird die Bereitstellung von Sportanlagen für den Schulsport als kommunale Pflichtaufgabe wahrgenommen, für deren Finanzierung die Kommune alle Möglichkeiten zur öffentlichen Förderung zur baulichen Verbesserung nutzen wird.

Darüber beschreibt der Sportentwicklungsplan das Ziel, ein hinreichendes Angebot für den Vereins- und Freizeitsport bereitzustellen. Darüber hinaus benennt der den Vereins- und Freizeitsport als ein wichtiges Bewertungskriterium für die Wohnzufriedenheit. Dabei geht es nicht zuletzt um die Sicherstellung der Durchführung von Sportwettkämpfen auf Kreis- und Landesebene und darüber hinaus, um die Stadt Sangerhausen in der Außenwirkung als lebenswerte und sportliche Stadt zu präsentieren.

Die kommunalen Sportstätten sind an vier Standorten gebündelt. Hier hat die Stadt bereits wesentliche Ziele des ISEK 2009 zur bedarfsgerechten Anpassung und Neugestaltung der Sportstätten erreicht.

Die Standorte sind folgendermaßen im Stadtgebiet verteilt: im Nordwesten der Sportpark Friesenstadion, im Südwesten der Jugend- und Sportpark Südwest, im Osten die Sportanlagen Othal an der Grundschule „Am Rosarium“ und in Altstadtnähe, die Sportanlagen an der Grundschule „Goethe“.

1. Sportpark Friesenstadion

Lage: Kyffhäuser Straße, im Grünbereich des nördlichen Innenstadtrings

Nutzung: Die zentrale Sportstätte der Stadt dient dem Trainings- und Wettkampfsport des VfB 1906 Sangerhausen e.V., des ASV 1902 Sangerhausen e.V., des Boxklub 1991 Sangerhausen e.V. sowie des KSV Empor Sangerhausen e.V. und ist zudem eine öffentliche Anlage für den Freizeitsport. Darüber hinaus wird der Sportpark für zentrale Veranstaltungen und Schulwettkämpfe aller Bildungseinrichtungen, den Rehasport und Bewegungsangebote für städtische Kindertageseinrichtungen genutzt.

Outdoorsport: Stadion mit Fußballfeld als Kunstrasenplatz, 400-Meter-Laufbahn und Hoch-, Weitsprung und Kugelstoßanlage, zwei Kleinfeld (Kunstrasen- und Naturrasenplatz), Volleyballplatz, Sozialgebäude

Geplante bauliche Entwicklung: mittelfristiges Ziel gemäß Sportentwicklungsplan ist die Errichtung eines Basketballcourts im nördlichen Stadionbereich

Verbesserung der Park- und Verkehrssituation durch zusätzliche PKW-Stellplätze in der Kyffhäuserstraße, Gestaltung des Haupteingangsbereichs

Indoorsport: Turnhalle mit Anbau für Boxklub 1991 Sangerhausen e.V., Kegelbahn mit 8 Bahnen (geeignet für internationalen Wettkampfbetrieb), Sportlergaststätte (sehr guter Bauzustand, energetisch saniert)

Geplante bauliche Entwicklung: langfristiger Erhalt durch Instandhaltung und Sanierung gemäß Sportentwicklungsplan, energetische Ertüchtigung der Hallenbeleuchtung, Errichtung eines überdachten Laubengangs für direkten, barrierefreien Zugang zur Turnhalle, Bau behindertengerechter WCs



2. Jugend- und Sportpark Südwest

Lage: Wohngebiet Südwest (mehrere Standorte mit Sportplatz, Turnhallen, Spielanlagen im Wohngebiet und Jugendzentrum sowie dem Kletteratelier mit Kletterfelsen, letzteres wird durch den Deutschen Alpenverein, Sektion Südharz betrieben)

Nutzung: Die Outdoor-Sportanlagen dienen dem Schulsport der Grund- und Sekundarschulen im Wohngebiet, der Nutzung durch Kindereinrichtungen, sind Trainings- und Wettkampfstätte des SV Anhalt Sangerhausen 1948 und Übungsstätte der Freiwilligen Feuerwehr Sangerhausen und des Freizeitsports

Die Turn- und Mehrzweckhalle dient dem Schulsport der Grundschule Südwest, ist Zentrum für gesunde Lebensführung für Gesundheits- und Reha- und Seniorensport, Geschäftsstelle des Athletischen Sportvereins 1902 Sangerhausen e.V., Übungsstätte für mehr als 80 Sportgruppen und hat zusätzlich die Funktion einer multifunktionellen Begegnungsstätte für die Wohnsiedlungen Südwest und West.

Outdoor-Sport: zwei Großfelder (Natur- und Kunstrasenplatz, 100-Meter-Bahn, Weitsprung- und Kugelstoßanlage, Bouleplatz, Skatepark, Bewegungsparcours

Geplante bauliche Entwicklung: Umbau des Hartplatzes in einen Kunstrasenplatz, Sanierung des Volleyballfeldes

Indoor-Sport: Kleinsporthalle und Mehrzweckhalle als Zweifeldhalle

Geplante bauliche Entwicklung: langfristiger Erhalt, energetische Sanierung und bauliche Erweiterung des Turnhallenkomplexes (Sportfläche, Sanitäranlagen)

Teil des Jugend- und Sportparks ist das **Jugendzentrum Südwest „Buratino“**. Auf dessen Freianlagen finden bewegungs- und gesundheitsfördernde Aktivitäten statt, die die städtischen Ziele der sportlichen Entwicklung in Sangerhausen ergänzen. Das Jugendzentrum wird im Kapitel Jugendarbeit und Jugendhilfe näher betrachtet.



3. Sportanlage der Goethe-Grundschule

Lage: südlicher Innenstadtrand, Alte Promenade, Gelände der Grundschule „Goethe“

Nutzung: Schulsport der Grundschule und des Schulhortes, Halle wird für den Vereinssport genutzt

Outdoor-Sport: Kleinfeld als Hartplatz, Sprunggrube und 60-Meter-Bahn, Bolzfläche und Spielplatz mit Klettergerät

Geplante bauliche Entwicklung: Maßnahmen der baulichen Instandhaltung zum dauerhaften Erhalt für den Schulsport im Sinne des Sportentwicklungsplans

Indoor-Sport: Turn- und Mehrzweckhalle

Geplante bauliche Entwicklung: langfristiger Erhalt, Instandhaltung und Sanierung

4. Sportstätten „Am Rosarium“

Lage: Wohngebiet Am Rosarium (Othal), Otto-Grotewohl-Straße

Nutzung: Sport für Grundschule, Kita und Hort, Trainings- und Wettkampfstätte des FAC Sangerhausen und das FC Sangerhausen e.V. sowie für den Freizeitsport

Outdoor-Sport: Großfeldkunstrasenplatz, Großfeldtartenplatz, Kleinfeldtartenplatz, Tartan-Laufbahn, Weitsprunganlage, Bolzplatz und Verkehrsgarten

Bauliche Entwicklung: Reduzierung der Sportfläche, Schaffung von Grünflächen (Maßnahme des vorbeugenden Klimaschutzes), Verkleinerung und Erneuerung des Kunstrasenplatzes als Kleinfeld als Tartanplatz, Sanierung des Tartan-Großfeldes und Ausstattung mit Toren, Sanierung der Dirtbahn

Indoor-Sport: Mehrzwecksporthalle der Grundschule am Rosarium mit neuem Anbau für Sanitär- und Umkleideanlagen

Geplante bauliche Entwicklung: Instandhaltung und Sanierung gemäß Sportentwicklungsplan

Zielstellung zur Entwicklung der Sportstätten

Die Zielrichtung zur Entwicklung der Sportstätten ist mit der kommunalen Sportentwicklungsplanung vorgegeben. Sie liegt in der Gewährleistung des Sportunterrichts im Grundschulbereich und der baulichen Verbesserung von Sportanlagen zum Erhalt und zur Weiterentwicklung als Wettkampf- und Übungsstätten des Vereins-, Gesundheits- und Freizeitsports für Menschen jedes Alters.

Handlungsfelder bis 2035

- Die Stadt setzt die Ziele des Sportentwicklungsplans 2021 um und schreibt die dort festgelegten Prioritäten zur baulichen Entwicklung der Sportstätten kontinuierlich fort. Die Ziele des Sportentwicklungsplans gehen einher mit Maßnahmen der Energieeinsparung, Verbesserung der barrierefreien Erreichbarkeit.
- Für die Bereitstellung der notwendigen Finanzmittel und zur Entlastung des Haushalts wirbt die Verwaltung proaktiv um öffentliche Fördermittel.
- Sportvereine werden im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten und unter Ausnutzung von bestehenden öffentlichen Förderangeboten von der Stadt unterstützt, soweit ihr Handeln im öffentlichen Interesse der Stadt liegt.
- Jede Form des ehrenamtlichen Engagements zur Gewährleistung des Trainings- und Wettkampfbetriebs in Sportvereinen und freien Sportgruppen wird von der Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützt und gewürdigt.

4.5.2 Bäderbetrieb

In der Kernstadt von Sangerhausen befindet sich ein Freibad (Stadtbad) und eine Schwimmhalle. Betrieben werden beide Anlagen von der Kommunalen Bädergesellschaft Sangerhausen mbH. Die Bäder sind wichtige wohnortnahe Freizeitangebote für Menschen aller Altersgruppen, insbesondere für Familien, Kinder und Jugendliche. Sie stellen darüber hinaus den Schwimmunterricht sicher.

Es bestehen gesetzliche Anforderungen zur Verkehrssicherheit und Wasseraufbereitung sowie zur Gewährleistung der Hygiene, die mit finanziellen Risiken verbunden sind und Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt haben. Trotz der Anforderungen und finanziellen Belastungen hat die Stadt den Anspruch, die Bäder als Sport- und Freizeiteinrichtungen zu erhalten, um den Schwimmunterricht für Grundschüler sowie die Ausbildung von Rettungskräften und Rettungsschwimmern der Wasserwacht und der Deutschen Lebens-Rettungs-Gesellschaft e.V. sicherzustellen. Darüber hinaus steigert der Bäderbetrieb den Freizeit- und Erholungswert für die Einwohner und Gäste der Stadt Sangerhausen und den regionalen Tourismus.



1. Stadtbad Sangerhausen

Sportanlage: Freibad (40x50 m) mit kombiniertem Schwimmer- und Nichtschwimmerbecken, Beachvolleyballplatz, Freizeitspielfeld für Fußball und Basketball, Kinderplanschbecken mit Rutsche

Nutzung: Grund- und Sekundarschulen, Kindereinrichtungen, Vereine (DRK-Kreisverband Sangerhausen e. V., TRC Tauch- und Unterwasser-Rugby-Club), Freizeitsportler, Erholungssuchende

Baulicher Zustand: Schlechter baulicher und gestalterischer Zustand des unter Denkmalschutz stehenden, 1930 erbauten Stadtbades

Weiterentwicklung: Für die Erneuerung des Stadtbades wurden Fördermittel aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ bewilligt: Realisiert wird der 1. Bauabschnitt mit Errichtung eines Freibades mit 790 m² Wasserfläche, aufgeteilt auf Schwimmer-, Nichtschwimmer- und Kinderplanschbecken sowie eines Sprungbeckens mit einem Turm mit ein, drei und fünf Metern Sprunghöhe. Geplant sind eine Großwasserrutsche, der Erneuerung der Badewassertechnik, eine barrierefreie Ausgestaltung und sowie die Verbesserung der Parkplatzsituation.

In einem zweiten Bauabschnitt soll die Sanierung des Kopfgebäudes unter Aspekten des Denkmalschutzes erfolgen und in einem dritten Bauabschnitt die asphaltierte Zufahrt mit Parkplatz. Die Finanzierung des 2. und 3. Bauabschnittes ist noch nicht gesichert.

2. Schwimmhalle „SaWanne“

Lage: Alban-Hess-Straße im Wohngebiet Süd

Sportanlage: Schwimmbecken (25 x 12,5 m), Nichtschwimmerbecken (6 x 12,5 m), Kinderplanschbecken, Sauna-Bereich, Whirlpool, Kletterwand, 3-Meter-Sprungturm

Nutzung: Schwimmunterricht für Grundschulen und Kindereinrichtungen, Vereine, Reha-Maßnahmen, Erholungssuchende mit Qualitätssiegel für eine seniorenfreundliche Einrichtung bzw. Dienstleistung, Schwimmkurse für verschiedene Altersgruppen

Baulicher Zustand: Das Schwimmbad ist 2017 umfassend modernisiert worden

Weiterentwicklung: laufende Instandhaltung für den dauerhaften Erhalt des Objektes

4.5.3 Öffentliche Spielplätze

Im Stadtgebiet der Kernstadt Sangerhausen gibt es 24 öffentliche Spielplätze, davon neun größere Spielflächen, die von Kindern mehrerer Altersgruppen bis etwa 12 Jahre genutzt werden und 16 Kleinstspielplätze für die Altersgruppen bis 6 Jahre.

Die größte Spielanlage befindet sich innerhalb der Ausstellungsfläche des Europa-Rosariums.

Im Gebiet des Altstadtkernes gibt es drei Spielflächen (Altendorf-Terrassen, Spielplatz an der Marienanlage und Spielplatz am Schützenplatz) sowie einen Bolzplatz mit Fußballtoren an der Gonna (Am Mühlendamm).

Im Siedlungsgebiet Südwest bestehen größere Spielanlagen Am Bergmann (West-siedlung), in der Feldstraße (Nordsiedlung), an der Karl-Liebknecht-Straße und der Otto-Nuschke-Straße (Südsiedlung) sowie in der Fröbelstraße (Südwestsiedlung) als Teil des Jugend- und Sportparks Südwest).

Die größte Spielanlage im Wohngebiet Am Rosarium liegt in der Nähe der Grundschule an der Straße Am Oberfeld.

Die kleineren Spielflächen für Kinder bis 6 Jahre sind wohnungsnah über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Für ältere Kinder und Jugendliche bestehen Spielanlagen am Jugend- und Freizeitzentrum „Buratino“ sowie die gut genutzte Skateranlage am Sportplatz Südwest.

Sämtliche Spielflächen wurden seit den 1990er Jahren - überwiegend mit anteiliger Finanzierung aus öffentlichen Förderprogrammen - erneuert bzw. neu angelegt. Trotz regelmäßiger Prüfung und Instandhaltung weisen die meisten Spielanlagen Erneuerungsbedarf auf. Priorität hat der Umbau des Spielplatzes Südwest in der Fröbelstraße als Baustein des Jugend- und Sportparks Südwest zum großräumigen, bewegungsorientierten Spielplatz sowie als altersübergreifenden und familiengerechten Begegnungsort im Freien.

Zukünftige Spielplatzgestaltungen müssen durch angemessene Pflanzungen und Ausstattungselemente einen ausreichenden Wärme- und Lichtschutz gewährleisten.

Ziele

Die Stadt Sangerhausen entwickelt die Spielplätze und Spielbereiche für Kinder aller Altersstufen kontinuierlich und bedarfsgerecht weiter. Alle Erneuerungsmaßnahmen werden grundsätzlich den Belangen des vorbeugenden Klimaschutzes gerecht, so dass sich Kinder vor zu starker Sonneneinstrahlung schützen können.

Handlungsfelder bis 2035

- Die Stadt setzt die kontinuierliche Instandhaltung, Erneuerung sowie Aufwertung der kommunalen Spielanlagen im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten fort und akquiriert dafür proaktiv öffentliche Fördermittel, z. B. für die Halfpipe Südwest.
- Die grundsätzliche Neugestaltung von Spielplätzen erfolgt mit Einbeziehung der Kinder von benachbarten Kindertagesstätten, Freizeiteinrichtungen oder Schulen.
- Zukünftige Spielraumgestaltungen berücksichtigen Maßnahmen des vorbeugenden Klimaschutzes durch trockenresistente Bepflanzungen, Schaffung von schattigen Spiel- und Sitzflächen sowie durch Anlage von Wasserspielflächen.
- Die Stadt setzt sich ein, im Zusammenhang mit Maßnahmen der Freiraumgestaltung in öffentlichen Parkanlagen und sowie an weg begleitenden Freiflächen punktuelle, naturnahe Spielangebote und Aufenthaltsmöglichkeiten für Familien zu schaffen (Stadt als Spiellandschaft).



4.6 Bürgerschaftliches Engagement, Vereine und Ehrenamt

Das gemeinschaftliche Miteinander in der Stadt Sangerhausen wird maßgeblich durch 98 Heimat-, Kultur- oder Sportvereine und viele private und ehrenamtlich organisierte Initiativen getragen. Neben klassischen Kulturveranstaltungen finden Unterhaltungsangebote, Ortsteilfeste sowie Sport- und Freizeitveranstaltungen für alle Altersgruppen in unterschiedlichen Kooperationen statt. Zusätzliche Stützen der Kulturarbeit sind Fördervereine. Eine vollständige Auflistung aller Vereine, Initiativen und ehrenamtlicher Gruppen der Stadt wird an dieser Stelle nicht erfolgen, jedoch werden nachfolgend einige der wichtigsten Einrichtungen und ehrenamtlichen Tätigkeiten genannt:

- Der Förderverein Freunde des Rosarium Sangerhausen e. V. unterstützt ideell und materiell ausgewählte Projekte des Rosariums. Eine besonders erfolgreiche Aktion des Fördervereins sind die Rosenpatenschaften.
- Die Fördervereine der Freiwilligen Feuerwehren und der Kreisfeuerwehrverband Mansfeld-Südharz e. V. unterstützen die Freiwilligen Feuerwehren beim Brandschutz sowie bei der Mitgliederwerbung.
- Der Tourismusverband Sangerhausen-Südharz wurde 1990 als Fremdenverkehrsvereins gegründet. 2001 erfolgte die Gründung der Rosenstadt Sangerhausen GmbH mit dem Sangerhäuser Fremdenverkehrsverein als 100-prozentigem Gesellschafter. Der Verband arbeitet mit zahlreichen Einrichtungen und Verbänden aus der Region und darüber hinaus zusammen.
- Der Kulturverein Armer Kasten e.V., der Verein für Geschichte von Sangerhausen und Umgebung e. V. sowie zahlreiche Freizeit- und Sportvereine ergänzen die vielfältige Vereinslandschaft.
- Mehr als 30 Kleingartenvereine und der Umwelt- und Naturschutzverein Sachsen-Anhalt e. V. stärken ebenfalls die Lebensqualität in der Kernstadt und setzen sich für den Schutz von Natur und Umwelt ein.

Der Stadtrat und die Ortschaftsräte sind die Schnittstelle zwischen Stadtverwaltung und Bürgerschaft. Sie vertreten Interessen der Stadt, entscheiden über die Entwicklung der Gemeinde wie etwa Investitionen in öffentliche Projekte und setzen Bedürfnisse in die Praxis um.

Zahlreiche Einrichtungen und Angebote in Sangerhausen sind auf das zivilgesellschaftliche und ehrenamtliche Engagement angewiesen. Sie sichern so die kulturelle Landschaft und Angebotsvielfalt sowie Projekte, Veranstaltungen und ortsspezifische Traditionen. Zudem tragen sie maßgeblich zur Nachwuchsarbeit bei und wirken gegen Vereinsamung insbesondere von jungen Erwachsenen und Menschen im höheren Lebensalter.

Ziele:

Das Vereinsleben sowie die gemeinwohlorientierte ehrenamtliche Arbeit sind als unverzichtbarer Baustein zur Gewährleistung von Daseinsvorsorge und Teilhabe zu stärken und weiterzuentwickeln.

Handlungsfelder bis 2035:

- Die Vereine der Stadt sowie deren Initiativen werden auf der Internetseite der Stadt Sangerhausen dargestellt. Auch das ehrenamtliche Engagement zur Organisation sowie Führung des Vereinslebens soll dort gewürdigt werden.
- Bei öffentlichen Investitionen, 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 bei Bedarf die Erbringung von kommunalen Eigenanteilen. Hierfür können abgestimmte Prioritätenlisten erstellt werden.
- Die Stadt und die Vereine suchen gemeinsam nach Wegen, um Festivitäten sowie Freizeit- und Sportveranstaltungen stadtweit noch besser zu vermarkten.

4.7 Kommunale Dienstleistungen und Sicherheit

4.7.1 Stadtverwaltung

Zu den Gebäuden der Stadtverwaltung gehören das historische Rathaus am Markt 1, das Verwaltungsgebäude Markt 7 a mit den 2023 fertiggestellten Goldenen Saal in einem Nebengebäude des ehemaligen Sangerhäuser Schlosses und der Bauhof auf einem Grundstück an der Straße Am Angespänn.

Rathaus Markt 1

Das historische Rathausgebäude am Markt ist 1431 errichtet, Mitte des 16. Jahrhunderts umgebaut und bis in die jüngere Zeit mehrfach umgebaut worden. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und ist gleichzeitig das bauliche Wahrzeichen und der repräsentative Hauptverwaltungssitz der Stadtverwaltung.

Der Haupteingang ist über eine repräsentative Freitreppe an der östlichen Giebelwand zu erreichen und somit nicht barrierefrei. Zum Markt, dem zentralen Ort des öffentlichen Lebens in der Altstadt, öffnet sich das Gebäude nicht. Im Inneren erfüllen weder die Raumaufteilungen noch die technische Ausstattung die notwendigen Anforderungen eines Verwaltungsgebäudes im 21. Jahrhundert.

Mit Beschluss des Stadtrates soll das Gebäude in den Jahren bis 2027/2028 umgebaut werden. Die notwendigen Planungsaufträge wurden im Jahr 2023 vergeben.

Ziele der Umbaumaßnahme sind die funktionale Neuordnung der Verwaltung, die energetische und technische Sanierung, die Schaffung der Barrierefreiheit, die Erfüllung der Anforderungen des Brandschutzes sowie die Öffnung des Rathauses zum Markt.

4.7.2 Feuerwehr und Rettungsdienst

In der Stadt Sangerhausen befindet sich die Leitstelle Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz im Amt für Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Mansfeld-Südharz über deren Notrufzentrale die Einsätze der medizinischen Rettung, des Katastrophenschutzes sowie der Freiwilligen Feuerwehren der Ortswehren der Stadt und des Landkreises disponiert werden.

Gemäß § 2 BrSchG LSA hat die Gemeinde eine leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, auszurüsten, zu unterhalten, einzusetzen und mit den erforderlichen baulichen Anlagen und Einrichtungen auszustatten. Für die Wartung von speziellen Geräten, wie bspw. Atemschutztechnik, Schläuchen und Pumpen ist die Feuerwehrtechnische Zentrale des Landkreises Mansfeld-Südharz in der Lutherstadt Eisleben beauftragt. Für die Überwachung der Überprüfungen, der Pflege usw. ist jede Gemeinde selbst verantwortlich. Dieser Aufgabe kommt die Stadt Sangerhausen mit den Freiwilligen Feuerwehren nach.

Die gesamte Stadt Sangerhausen hat 13 Ortsfeuerwehren. Von den 208,5 km² großem Versorgungsgebiet gibt es keine Fläche, die nicht innerhalb einer Eintreffzeit von zwölf Minuten erreicht wird.

Für die Kernstadt zuständig ist die Freiwillige Feuerwehr Sangerhausen, deren Sitz in der Feuerwache am Darrweg liegt. Die Gebäude der Feuerwache in Sangerhausen weisen einen Bauzustand auf, der noch die Funktionsfähigkeit gewährleistet. Es besteht jedoch ein erheblicher Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf.

Für die Zukunft sind insbesondere Maßnahmen der energetischen Sanierung erforderlich (Wärmedämmung, Dachsanierung). Um den freiwillig arbeitenden Kameraden und Kameradinnen der Freiwilligen Feuerwehr gerecht zu werden, müssen die Sanitäranlagen erneuert sowie eine Abgasabsaugung installiert werden.

Die Fahrzeuge und Ausrüstungen unterliegen einem steten Erneuerungs- und Modernisierungsbedarf.

Eine Herausforderung ist die kontinuierliche Absicherung des Bedarfs an aktiven Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr. Zum einen durch Nachwuchssicherung und regelmäßige Qualifizierung. Zum anderen durch Bereitstellung bei Rettungseinsätzen, da viele aktive Mitglieder nicht vor Ort arbeiten.

Ziele:

Die Freiwillige Feuerwehr der Ortsfeuerwehr Sangerhausen muss feuerwehrtechnisch und personell dauerhaft in die Lage versetzt werden, ihre Aufgaben vollumfassend zu erfüllen.

Handlungsfelder bis 2035

- Weiterentwicklung der Struktur des Brandschutzes aufgrund einer insgesamt kleiner werdenden Bevölkerungszahl und den gesetzlichen Anforderungen einer leistungsfähigen Feuerwehr (bessere Technik, Fahrzeugbeschaffung und Qualifizierung der Einsatzkräfte).
- Fortschreibung der Risikoanalyse und der Brandschutzbedarfspläne und Aufstellung eines langfristigen Finanzplans anhand der Analyse der Ersatzbeschaffung von Fahrzeugen und Vorhaltung entsprechender Finanzmittel, insbesondere für die Ersatzbeschaffungen, für die eine Förderung über das Fahrzeugförderprogramm des Landes Sachsen-Anhalt nicht möglich ist.
- Weiterführung der intensiven Öffentlichkeitsarbeit zur Werbung von Einsatzkräften für die Freiwillige Feuerwehr. Die gezielte Werbung von aktiven Mitgliedern in allen Altersgruppen im Zusammenspiel von lokaler Politik, Verwaltung und ortsansässigen Betrieben, Vereinen und Schulen sollte durch eine Koordinierungsstelle (Öffentlichkeitsarbeit) aktiv betrieben werden. Diese aktive Nachwuchsförderung gilt es in Zukunft zu stärken und zu fördern.
- Durchführung von baulichen Maßnahmen zum vorbeugenden Brandschutz an öffentlichen Gebäuden in Trägerschaft der Kommune.

4.8 Technische Infrastruktur der Versorgung

4.8.1 Klimaneutrale Energieversorgung

Die internationale Staatengemeinschaft hat sich bereits 1997 mit dem Kyoto-Protokoll das Ziel gesetzt, die globale Erwärmung gegenüber dem vorindustriellen Niveau auf maximal 2 Grad Celsius zu begrenzen. Für die Zielerreichung ist vor allem eine Reduzierung der Treibhausgase notwendig. Die EU-Mitgliedstaaten, die Bundesregierung Deutschlands und das Land Sachsen-Anhalt haben daher umfassende Einsparziele und Klimaschutzvereinbarungen verabschiedet.

Außerdem wurde im Jahr 2014 mit dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept für das Erhaltungsgebiet „Altstadtkern Sangerhausen“ erstmalig eine Energiebilanz für das gesamte Erhaltungsgebiet erstellt, auf deren Grundlagen realisierbare Klimaschutzmaßnahmen für den Zeitraum bis 2030 festgelegt wurden. Schwerpunkte waren die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED, die Priorisierung der Städtebauförderung auf Maßnahmen der energetischen Gebäudemodernisierung sowohl im privaten als auch kommunalen Gebäudebestand als auch die Modernisierung der vorhandenen Blockheizkraftwerke.

Im Sinne der Durchsetzung dieses Konzeptes bereitet die Stadt aktuell die energetische Gebäudemodernisierung für das historische Rathausgebäude Markt 1 vor.

Das zur gleichen Zeit im Rahmen ihrer integrierten Stadtentwicklungsplanung beauftragte Integrierte Klimaschutzkonzept für die (gesamte) Stadt Sangerhausen¹⁶ wurde im Jahr 2015 beschlossen. Die dort eingeschätzten Potenziale zum Ausbau von Anlagen nach dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG) sind seitdem in großen Teilen erschlossen worden. Die installierte Leistung ist seit dem Jahr 2013 auf das 2,2-fache angewachsen.⁸

Energieträger	Anzahl EEG-Anlagen (Stück)	Installierte Leistung (kW)
Wasserkraft	1	30
Biomasse	1	537
Geothermie	0	0
Windenergie an Land	1	500
Solare Strahlungsenergie	711	41.599
Gesamt:	714	42.666

Tabelle 10: Anlagen und die installierte Leistung je Energieträger, Stand: 31.12.2022 (Quelle: SWS)

Für die Sparte Photovoltaik wurden in der Kernstadt Sangerhausen auf den entsprechend geeigneten Flächen vier Sondergebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgewiesen (Othal, Am Gleisbogen, Tonlöcher am Brühl und am Standort des ehemaligen Heizhauses Ost). Weitere Freiflächenanlagen wurden innerhalb von bestehenden Gewerbegebieten „Maschinenfabrik“ (B-Plan 19) errichtet. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl von Photovoltaikanlagen auf Dächern gewerblich genutzter Gebäude sowie auf Wohngebäuden.

Windeignungsgebiete sind derzeit durch die Raumordnung in Sangerhausen nicht ausgewiesen. Mit der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans 2024 ist davon auszugehen, dass sich in diesem Themenbereich auch in bzw. in der Nähe zur Kernstadt Änderungen ergeben werden.

⁸ Quelle: Integriertes Klimaschutzkonzept (12), Seite 52, Darstellung der vom Übertragungsnetzbetreiber 50Hertz veröffentlichten Netzdaten für die Stadt Sangerhausen

Die **Nutzung der Geothermiepotenziale** durch Nutzung des Grubenwassers im Sangerhäuser Revier gehört zu den vier strategischen Themenfeldern zur Gestaltung des Strukturwandels im Zusammenhang mit dem Braunkohleausstieg.

Die Versorgung mittels Geothermie soll aus dem Südfeld des ehemaligen Thomas Münzer Schachtes in Sangerhausen erfolgen. Die SWS plant mit dieser Energiequelle den Einsatz fossiler Brennstoffe im Heizwerk Süd-West abzulösen und den Versorgungsbereich dieses Heizwerkes durch Trassenneubau auf die Bereiche der Heizwerke Nord und Schmidt-Schule auszudehnen.

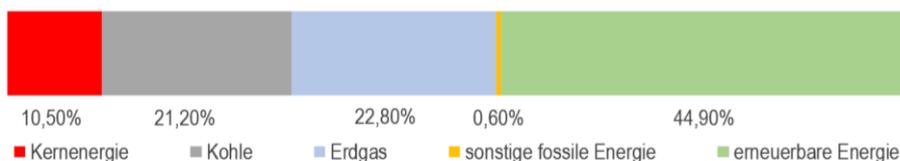
Auch die Nutzung anderer Potenziale für eine dekarbonisierte Wärmeerzeugung in Form von Freiflächen-Solarthermie, großen Wärmepumpen (Machbarkeitsstudie wurde angestoßen) und Nutzung von Abwärme stehen derzeit zur Untersuchung aus. Wärme, die vor allem im Sommer anfällt, wenn der Wärmebedarf gering ist, beherbergt auch Potenzial für eine Regeneration der Geothermie, um eine Nutzungsdauer ggf. zu verlängern.

Die zukünftige energetische Versorgung der kommunalen Gebäude und Anlagen wird in der Verantwortung eines städtischen Energiemanagers geplant. So wird die Versorgung des Stadtgebietes mittels Geothermie aus mehreren zentralen Standorten im Stadtgebiet geprüft. Außerdem wurden Fördermittel aus einem Bundesprogramm für die Kommunale Wärmeplanung (KWP) beantragt, mit diesen wird die Stadt in Kooperation mit den Stadtwerken Sangerhausen die kommunale Wärmeplanung erarbeiten. Diese Auflistung macht deutlich, dass die Herausforderungen des Klimaschutzes und der Energieeffizienz seitens der Stadt ernst genommen werden und stetig an der Erfüllung gemeinsamer Klimaschutzziele gearbeitet wird.

4.8.2 Energieversorgung

Elektroenergie

Die Stadtwerke Sangerhausen GmbH (SWS) betreibt ein flächendeckendes Stromnetz in der Stadt Sangerhausen, in das derzeit 176 Lieferanten Strom zur Versorgung ihrer Kunden einspeisen. Die SWS transportierte im Jahr 2023 über seine Netze 849 GWh Strom, davon rund 35 GWh für den Vertrieb der SWS zur Belieferung von Haushaltskunden. Im Jahr 2023 setzte sich dieser Strom wie folgt zusammen:



Die Stadtwerke Sangerhausen GmbH ist Betreiber der Stadtbeleuchtung auf öffentlichen Wegen und Plätzen in der Kernstadt Sangerhausen. Die Bedingungen dafür sind vertraglich geregelt.

Die Umrüstung auf LED-Beleuchtung ist im Kernstadtgebiet weitestgehend abgeschlossen. Ausstehende Umrüstungen betreffen Beleuchtungsanlagen, deren vollständige Erneuerung vorgesehen ist. Anlagen, die zwar historisch unter öffentlicher Beleuchtung geführt werden, sich aber auf Privatflächen befinden, werden nicht umgerüstet.

Die vorzunehmende Entflechtung vom öffentlichem Beleuchtungsnetz ist sehr aufwändig und erfolgt in Zusammenhang mit Erneuerungen. Der Umrüstungsstand der Lichtpunkte für LED im Stadtgebiet von Sangerhausen lag am 31.12.2023 bei 89,1 Prozent (Quelle: Stadtwerke Sangerhausen).

Einen weiteren Schwerpunkt der Stadtentwicklung stellt das Umsetzen von Elektromobilitätsanforderungen dar. Die Stadtwerke haben hierzu auf vertraglicher Grundlage mit der Stadt an abgestimmten Standorten im Stadtgebiet in einer ersten Ausbaustufe neun öffentliche Ladesäulen mit insgesamt 18 Ladepunkten und einer Leistung von 22 kW installiert.

Drei weitere Ladesäulen sind derzeit geplant. Parallel dazu erfolgt die schrittweise Umstellung des Fahrzeugparks der Stadtwerke und anderer, am Stadtbau beteiligter Unternehmen auf rein elektrisch bzw. hybrid, angetriebene Fahrzeuge. Perspektivisch ist die Verdichtung des Angebots an Ladeinfrastruktur in Sangerhausen geplant.

In den vergangenen Jahren haben die Stadtwerke Sangerhausen GmbH umfassend in den Ausbau ihrer Infrastrukturen und Netze investiert und dabei die Schwerpunkte auf die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien gesetzt. Zukünftig finden sich neben weiterem Netzausbau zur Lenkung der Strommengen für die Stadtwerke die Herausforderungen zum richtigen Umgang des volatil erzeugten Stroms und Bedarf im Stromnetz in der Digitalisierung und Steuerung der Netze zur Aufrechterhaltung der Netzfrequenz wieder.

Erdgas

Die Stadtwerke Sangerhausen GmbH ist Grundversorger für die Kernstadt Sangerhausen und die erdgasversorgten Ortsnetze Oberröblingen, Riestedt und Wippra. Aufgrund der Zielstellungen zur Dekarbonisierung der Energieversorgung sind die Gasanlagen und -netze einem vollumfänglichen Transformationsprozess ausgesetzt. Der Erdgasabsatz ist seit Jahren rückläufig.

Ursachen sind sowohl verringerte Nachfragen infolge des Bevölkerungsrückgangs und des Wohnungsrückbaus als auch die energetische Sanierung der Gebäudebestände. Als Folge des planmäßigen Rückbaus der Wohnungsbestände der organisierten Wohnungswirtschaft muss von der Notwendigkeit eines vollständigen Netzzurückbaus in ganzen Straßenzügen ausgegangen werden. Auf der anderen Seite muss für private Wohngebäude sowie für gewerbliche Abnehmer die Erdgasversorgung im gesamten Stadtgebiet sichergestellt werden.

Fernwärme

Die Kernstadt von Sangerhausen verfügt über vier Fernwärmeversorgungsgebiete: Süd/ Südwest, Am Rosarium (Othal) und Nord. Die modernen Heizwerke und die hocheffizienten Blockheizkraftwerke (BHKW) erzeugen jährlich Strom und Wärme im Stadtgebiet und besitzen sehr geringe Emissionswerte an Stickoxiden (NO_x) und Kohlenoxiden (CO₂). Die Umstellung der Fernwärmeversorgung auf erneuerbare Energien erfordert anspruchsvolle Planungen, sowohl im technischen Bereich als auch für die Bereitstellung der dafür notwendigen Finanzmittel. Die Möglichkeiten zur geothermischen Nutzung für die Fernwärmeversorgung ist eine chancenreiche Perspektive. Aufgrund des demographischen Wandels muss die Stadt auch für die Zukunft mit einem hohen Wohnungsleerstand rechnen. Daraus ergeben sich Risiken für die standortgenaue Berechnung der Wärmemengenbedarfe, die bei der kommunalen Wärmeplanung zu kalkulieren sind.

Bei der Planung der Wärmenetze werden Erweiterungen und Zusammenschlüsse der Fernwärme-Inselnetze im Kernstadtgebiet zur Transformation und Sicherstellung der Wärmeversorgung Sangerhausen unerlässlich. Größere Bauarbeiten rund um die Stadtmitte und im Bereich Südwest werden mittelfristig umzusetzen sein. Entlang der neuen Trassen sollen neue Wärmekunden akquiriert und an das Wärmenetz angeschlossen werden. Das bestehende Wärmenetz soll für eine effiziente Wärmeverteilung modernisiert werden. Die Rohrleitungen aus den 70er bis 90er Jahren, die noch in Haubenkanälen verlegt sind, sollen sukzessive saniert werden, um Wärmeverluste

zu minimieren. Neben den zuvor genannten Maßnahmen, die auch eine Absenkung der Netztemperaturen ermöglichen, sollen weitere Effizienzmaßnahmen z.B. in der Netzüberwachung und -steuerung geprüft werden.

Ziele:

Die Stadt Sangerhausen stellt sich den Herausforderungen beim Übergang zu einer CO₂-neutralen Energieversorgung. Sie wirkt mit den kommunalen Partnern der Stadtwerke, den beiden Wohnungsunternehmen in der Stadt sowie dem Wasserverband für eine so weit wie möglich ökologische Energieversorgung und die weitere Reduzierung der im Stadtgebiet entstehenden CO₂-Emissionen aus Wärmeversorgungs-, Beleuchtungs- und sonstigen technischen Anlagen.

4.8.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Aufgaben der Trink- und Brauchwasserversorgung sowie der Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers für das Gebiet der Kernstadt werden satzungsgemäß vom Wasserverband „Südharz“ wahrgenommen. Mit der Entsorgung des Schmutzwassers ist die Sammlung und Ableitung zur Wiederherstellung einer natürlichen Wasserqualität verbunden.

Das erste Ziel für die Regenwasserableitung ist, alle Möglichkeiten zu nutzen, um das Regenwasser vor Ort versickern oder verdunsten zu lassen, damit es zur Grundwasserneubildung und zur klimatischen Verbesserung an Ort und Stelle beitragen kann. Bereits kleinteilige Maßnahmen wie Dachbegrünungen oder Erhöhung des Grünflächenanteils sind wirksam. In den Wohngebieten des Stadtbbaus bieten ausreichend große Frei- und Grünflächen erhebliche Potenziale für die Gewährleistung einer Regenwasserversickerung nach dem Schwammstadtprinzip. Nur in dicht bebauten Gebieten, wo eine Versickerung nicht möglich ist, erfolgt die Ableitung des Regenwassers über die Kanalsysteme, so beispielsweise in der Innenstadt.

Bauliche Maßnahmen zur bedarfsgerechten Anpassung und technischen Erneuerung der Anlagen des Wasserverbandes erfolgen planmäßig und nach Prioritäten abgestimmt im Zusammenhang mit der Durchführung von Straßenbaumaßnahmen. Die Industrieflächen des Bereiches Weinlager sind nach aktueller Planung langfristig für die zentrale abwasserseitige Erschließung vorgesehen. Für den westlichen Bereich soll die zukünftige Abwasserbehandlung und -ableitung über vollbiologische Kleinkläranlagen erfolgen. Ein Kanalnetz wäre sowohl für die Anschlussnehmer als auch für den Wasserverband in hohem Maße unwirtschaftlich.



Abbildung 12: Darstellung der zukünftigen Entwicklung der Abwasserentsorgung im nördlichen Stadtgebiet: Industriefläche (gelb) zum Kanalanschluss, Siedlungsbereiche mit vollbiologischen Kleinkläranlagen (grün). (Quelle: Wasserverband Südharz)

Als Begleiterscheinung des demographischen Wandels sinkt der Trinkwasserbedarf. Daher werden die zu erneuernden Leitungen zunehmend mit geringerem Durchmesser als früher verlegt. Es führt aber dazu, dass bei einem Brandfall nicht wie in gewohnter Weise Löschwasser aus dem Trinkwassernetz entnommen werden kann, da an Hand der niedrigeren Leitungsquerschnitte die Fördermengen geringer ausfallen werden. Den Entnahmemöglichkeiten außerhalb des Trinkwassernetzes wird eine besondere Bedeutung zukommen (Quelle: Auszug aus der Risikoanalyse Brandschutz, Seite 18).

Der Wasserverband „Südharz“ ist bestrebt Neuerschließungen und bauliche Veränderungen im Bestand entsprechend einer integralen Siedlungsentwässerung durch die Umsetzung langfristiger Entwässerungskonzeptionen, Planungen und Bestandsdokumentationen an die sich ändernden gesetzlichen Änderungen anzupassen.

4.8.4 Abfallentsorgung

Der gesamte Abfall des Landkreises Mansfeld-Südharz wird von seinem Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Mansfeld-Südharz entsorgt. Die Abfallmengenstatistik wird nicht auf kommunaler Ebene geführt, sondern liegt nur für den gesamten Landkreis vor. Anlagen zur Energiegewinnung werden laut Aussagen des Unternehmens nicht betrieben. Restmüll und Sperrmüll werden der WAE GmbH Edersleben für die Herstellung von Ersatzbrennstoffen übergeben. Teile werden durch die Romonta GmbH entsorgt. Eine eigene Abfalldeponierung findet nicht statt.

4.8.5 Digitales – Smart City Charta

Die digitale Transformation setzt sich stetig fort und beeinflusst viele Lebensbereiche. Sie wird die Handlungsspielräume und Möglichkeiten jedes Einzelnen im beruflichen und privaten Leben grundlegend verändern. Für Städte und Gemeinden liegt die Herausforderung darin, den digitalen Wandel im Sinne einer zukunftsfähigen und integrierten Stadtentwicklung strategisch und am Gemeinwohl ausgerichtet zu gestalten.

Nicht zuletzt deswegen ist es entscheidend, dass die Kommunen die Chancen der Digitalisierung nutzen und sich aktiv für die Entwicklung ressourcenschonender, bedarfsgerechter Lösungen der zentralen Herausforderungen der Stadtentwicklung einsetzen. Die sogenannte Smart City steht dabei für ein Leitbild, das darauf abzielt, Städte effizienter, technologisch fortschrittlicher, grüner und sozial inklusiver zu gestalten. Als konzeptioneller Rahmen zeichnet es ein normatives Bild einer intelligenten, zukunftsorientierten Kommune, die

- Ziele, Strategien und Strukturen für den digitalen Wandel entwickelt,
- Transparenz, Teilhabe und Mitgestaltung ermöglicht,
- entsprechende Infrastrukturen, Daten und Dienstleistungen anbietet sowie
- notwendige Ressourcen, Kompetenzen und Kooperationen bereitstellt

Um diese Ziele zu erreichen, bedarf es einer Strategie mit konkreten Handlungsempfehlungen, die die Stadt als Entwicklungsakteur der Digitalisierung befähigt und dabei alle relevanten Bereiche und Akteure einbezieht. So betrifft der digitale Wandel zahlreiche Facetten des städtischen Lebens und nahezu alle kommunalen Infrastrukturen:

Smart Mobility: Mobilität und Verkehr	Smart Environment: Energie und Umwelt	Smart Economy: Wirtschaft und Handel
Smart Governance: Verwaltung, Kommunikation, Sicherheit	Smart Living: Lebensräume und Gesundheit	Smart Building: Bildung und Soziales

Im Jahr 2023 wurde die Onlinebefragung „Sangerhausen Gestalten“ durchgeführt, die sich auf die sechs zentralen Handlungsfelder stützte. Anlass für die Befragung war die abzuwickelnde Stadtsanierung sowie die veränderten Rahmenbedingungen der Städtebauförderung, die eine Neuausrichtung der Innenstadtentwicklung erforderlich machten.

Ziel der Bürgerbeteiligung war es, im Rahmen einer Potenzial- und Bedarfsanalyse wichtige Erkenntnisse für die zukünftige Stadtentwicklung zu gewinnen. Neben der Bewertung der bisherigen Sanierungsmaßnahmen hatten die Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, ihre Wünsche für die künftige Stadtgestaltung zu äußern. Ein spezieller Abschnitt der Befragung widmete sich explizit dem Thema Digitalisierung.

Aus den Ergebnissen der Befragung lassen sich mehrere zentrale Schlussfolgerungen für die smarte Stadtentwicklung ableiten:

Stärke: Der Handel in Sangerhausen wird als zentrale wirtschaftliche Triebkraft angesehen. Die Mehrheit der Menschen besucht die Innenstadt vor allem zum Einkaufen. Die vorhandene Wegeführung wurde als zufriedenstellend bewertet.

Schwäche: Ein Mangel besteht im Bereich der Freizeit- und Kulturangebote sowie bei Angeboten für Jugendliche.

Chance: Die Umsetzung von „Smart People“-Maßnahmen birgt erhebliches Potenzial. Da die Innenstadt bislang wenig für Kultur- und Freizeitaktivitäten besucht wird, könnten gezielte Projekte hier neue Impulse setzen.

Risiko: Sicherheitsbedenken wurden als eine Herausforderung genannt.

Den Prozess des digitalen Wandels zu steuern, zu gestalten und langfristig in sämtliche Bereiche der Stadtentwicklung zu integrieren, ist eine enorme Aufgabe, die einer guten Organisation und Struktur bedarf. Orientierung und Hilfestellung gibt die Smart City Charta der Bundesregierung (2017). Sie ist das Ergebnis eines breit angelegten Dialogprozesses mit Vertreterinnen und Vertretern des Bundes, der Länder, der Kommunen und der kommunalen Spitzenverbände.

Die Charta dient als eine Art Leitfaden für Städte, Kreise und Gemeinden und liegt der Nationalen Dialogplattform Smart Cities zugrunde.⁹

Neben den zentralen Leitlinien zur Steuerung des digitalen Wandels werden Strategien und Aufgaben formuliert, die beim Erreichen der Ziele unterstützen. Dabei geht es darum, Schwerpunkte zu setzen, um das eigene digitale Profil zu schärfen und als Qualitätsmerkmal zu kommunizieren.

Es gilt erste Standards zu setzen, Akzeptanz und Offenheit in der Stadtgesellschaft zu gewinnen sowie Maßnahmen und Projekte erfolgreich umzusetzen. Um städtische Verwaltungen mehr und mehr auf den digitalen Wandel einzustellen, braucht es einen digitalen Steuermann (oder –frau) bzw. einer ständigen Arbeitsgruppe, die für die Steuerung des Digitalisierungsprozesses verantwortlich ist.

Nur so können klare Rollen, Ressourcen und Kompetenzen geschaffen werden, die den digitalen Wandel von innen heraus gestalten können. Dabei geht es insbesondere um den Aufbau interdisziplinärer Netzwerke, die Schaffung kooperativer Strukturen sowie die Etablierung neuer Arbeitsformen und -methoden.

⁹ Diese Leitlinien wurden der 2017 veröffentlichten Smart City Charta des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) sowie des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) entnommen.

Ziele, Strategien und Strukturen entwickeln	Transparenz, Teilhabe und Mitgestaltung ermöglichen	Infrastrukturen, Daten und Dienstleistungen anbieten	Ressourcen, Kompetenzen, Kooperationen bereitstellen
Digitalisierung in die Stadtentwicklung und Ziele der nachhaltigen Stadtentwicklung umsetzen	Transparenz und Demokratie stärken	Zugang zu digitalen Infrastrukturen schaffen und sicherstellen	Notwendige Ressourcen in der Kommunalverwaltung und in kommunalen Unternehmen bereitstellen
Anwendungsfelder identifizieren, Wirkungen der Vernetzung prüfen, Strategien entwickeln	Digitale Teilhabe, Integration und Inklusion sichern	Daten verantwortungsvoll generieren, Datenhoheit behalten	Digitale Kompetenzen entwickeln, lebenslanges Lernen fördern
Organisationsstrukturen in den Kommunen anpassen	Mitgestaltung fördern	Dauerhafte Funktionsfähigkeit vernetzter Infrastrukturen und kommunaler Dienstleistungen sichern	Kooperationen mit Wirtschaft und Wissenschaft ausbauen, Innovationsräume schaffen, lokale Wissens- und Wertschöpfung stärken

Tabelle 11: Leitlinien und strategische Ansätze des Digitalisierungsprozesses in Städten und Gemeinden (Quelle: Smart City Charta)

Um die identifizierte Schwäche zu überwinden und die Chance zu nutzen, ist geplant, die digitale Stadtführung auszubauen. Dies stellt einen ersten Schritt dar, um das Freizeitangebot in der Innenstadt zu erweitern und somit das übergeordnete Ziel der Belebung der Innenstadt zu fördern.

Die digitale Transformation setzt sich stetig fort und beeinflusst viele Lebensbereiche. Sie wird die Handlungsspielräume und Möglichkeiten jedes Einzelnen im beruflichen und privaten Leben grundlegend verändern. Für Städte und Gemeinden liegt die Herausforderung darin, den digitalen Wandel im Sinne einer zukunftsfähigen und integrierten Stadtentwicklung strategisch und am Gemeinwohl ausgerichtet zu gestalten.

Nicht zuletzt deswegen ist es entscheidend, dass die Kommunen die Chancen der Digitalisierung nutzen und sich aktiv für die Entwicklung ressourcenschonender, bedarfsgerechter Lösungen der zentralen Herausforderungen der Stadtentwicklung einsetzen. Die sogenannte Smart City steht dabei für ein Leitbild, das darauf abzielt, Städte effizienter, technologisch fortschrittlicher, grüner und sozial inklusiver zu gestalten. Als konzeptioneller Rahmen zeichnet es ein normatives Bild einer intelligenten, zukunftsorientierten Kommune, die

- Ziele, Strategien und Strukturen für den digitalen Wandel entwickelt,
- Transparenz, Teilhabe und Mitgestaltung ermöglicht,
- entsprechende Infrastrukturen, Daten und Dienstleistungen anbietet sowie
- notwendige Ressourcen, Kompetenzen und Kooperationen bereitstellt.

Um diese Ziele zu erreichen, bedarf es einer Strategie mit konkreten Handlungsempfehlungen, die die Stadt als Entwicklungsakteur der Digitalisierung befähigt und dabei alle relevanten Bereiche und Akteure einbezieht. So betrifft der digitale Wandel zahlreiche Facetten des städtischen Lebens und nahezu alle kommunalen Infrastrukturen:

Mobilität und Verkehr	Energie und Umwelt	Wirtschaft und Handel
Verwaltung	Lebensräume	Bildung und Soziales
Gesundheit	Kommunikation	Sicherheit

Die Stadt Sangerhausen hat sich aktiv an der Workshop-Reihe des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales und des Kompetenzzentrum Stadtumbau Sachsen-Anhalt „Sachsen-Anhalt digital – Auf dem Weg zu smarten Städten“ beteiligt und konnte bereits erste Kontakte zum Aufbau einer interkommunalen Zusammenarbeit knüpfen.

Den Prozess des digitalen Wandels zu steuern, zu gestalten und langfristig in sämtliche Bereiche der Stadtentwicklung zu integrieren, ist eine enorme Aufgabe, die einer guten Organisation und Struktur bedarf. Orientierung und Hilfestellung gibt die Smart City Charta der Bundesregierung (2017).

Sie ist das Ergebnis eines breit angelegten Dialogprozesses mit Vertreterinnen und Vertretern des Bundes, der Länder, der Kommunen und der kommunalen Spitzenverbände. Die Charta dient als eine Art Leitfaden für Städte, Kreise und Gemeinden und liegt der Nationalen Dialogplattform Smart Cities zugrunde.¹⁰

Neben den zentralen Leitlinien zur Steuerung des digitalen Wandels werden Strategien und Aufgaben formuliert, die beim Erreichen der Ziele unterstützen. Dabei geht es darum, Schwerpunkte zu setzen, um das eigene digitale Profil zu schärfen und als Qualitätsmerkmal zu kommunizieren.

Es gilt erste Standards zu setzen, Akzeptanz und Offenheit in der Stadtgesellschaft zu gewinnen sowie Maßnahmen und Projekte erfolgreich umzusetzen. Um städtische Verwaltungen mehr und mehr auf den digitalen Wandel einzustellen, braucht es einen digitalen Steuermann (oder –frau) bzw. einer ständigen Arbeitsgruppe, die für die Steuerung des Digitalisierungsprozesses verantwortlich ist.

Nur so werden klare Rollen, Ressourcen und Kompetenzen geschaffen werden, die den digitalen Wandel von innen heraus gestalten können. Dabei geht es insbesondere um den Aufbau interdisziplinärer Netzwerke, die Schaffung kooperativer Strukturen sowie die Etablierung neuer Arbeitsformen und -methoden.

4.9 Mobilität

Eine uneingeschränkte Mobilität, unabhängig des Alters, der körperlichen Verfassung oder des verfügbaren Einkommens der Verkehrsteilnehmer ist Grundvoraussetzung für die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben der Stadt sowie Grundvoraussetzung für ihre wirtschaftliche Entwicklung.

Verkehrsteilnehmer sollen sich grundsätzlich frei und selbstbestimmt auf belastungsarmen und sicheren Wegen fortbewegen können, unabhängig davon aus welchem Grund sie mobil sein wollen oder müssen.

¹⁰ <https://www.smart-city-dialog.de/>, 10.03.2021

In diesem Sinne arbeitet die Stadt Sangerhausen für eine gemeinwohlorientierte Verkehrsentwicklung mit folgenden Zielen:

- Für alle Entscheidungen zur Entwicklung von Verkehrsanlagen und Verkehrsnetzen gilt der Grundsatz einer gleichrangigen Beachtung von sozialer Gerechtigkeit, Sicherheit, Umweltverträglichkeit und Wirtschaftlichkeit für alle Verkehrsträger und –teilnehmer sowie einer für das Stadtbild gestalterisch angemessenen Qualität.
- Zur Umsetzung des Übereinkommens der UN über die Rechte von Menschen mit Behinderungen ermöglicht die Stadt Sangerhausen Menschen mit Behinderungen den Zugang zur physischen Umwelt, zu Informations- und Kommunikationstechnologien und -systemen sowie zu öffentlichen Einrichtungen und Diensten.

4.9.1 Straßennetz und motorisierter Individualverkehr

Die Stadt Sangerhausen liegt 50 km westlich der Stadt Halle (Saale). Die Landeshauptstadt Magdeburg ist ca. 80 km, in nordöstlicher Richtung, entfernt. Die neue Autobahn 38 ermöglicht eine schnelle Ost-West-Anbindung an die Städte Leipzig und Göttingen. Hiervon profitiert besonders die Logistik der ortsansässigen Firmen, sowie der Fernverkehr, als auch der Tourismusverband. Die A71 verbindet die Stadt mit der Landeshauptstadt von Thüringen, Erfurt. Geplant ist die Verlängerung der K 71 mit dem Ziel, die Anbindung an die A 14 herzustellen. Dieses wäre für die Stadt Sangerhausen ein wichtiger Standortfaktor.

Die Stadt selbst erschließen zahlreiche Bundes-, Landes- und Kreisstraßen. Damit besteht eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz und nächstgelegene Orte. Die Bundesstraße 86 gilt als wichtigste Nord-Süd-Verbindung im Landkreis Mansfeld-Südharz. Sie ist insgesamt 77 Kilometer lang und führt vom Abzweig der B 180/B 86 bei Mansfeld über Sangerhausen nach Straußfurt in Thüringen.

Die Bundesstraße wird durch die Landesstraßen ergänzt, von denen die L 151 in Ost-West-Richtung durch die Kernstadt führt. Im Stadtgebiet schließen die L 221 und die L 230 an die L 151 an. Außerdem schließt die Kreisstraße 2310 (Beyernaumburger Straße) nach Othal am Knoten B 86/K 2310/Sotterhäuser Weg an die B 86 an.

Das kommunale Straßennetz der Stadt ist für den individuellen motorisierten Verkehr als auch den motorisierten Wirtschaftsverkehr grundsätzlich leistungsfähig. Die Instandhaltung des kommunalen Straßennetzes bleibt eine ständige Herausforderung. Ein besonderer Schwerpunkt der letzten Jahrzehnte war die Erneuerung des Straßennetzes im Altstadtkern, da hier hohe gestalterische Ansprüche des städtebaulichen Denkmalschutzes erfüllt werden sollten. Diese Aufgabe ist fast abgeschlossen, jedoch wachsen hier die Aufgaben der Instandhaltung. Anpassungsbedarf gibt es bei der Organisation des ruhenden Verkehrs.

Außerhalb der Altstadt gibt es in allen Stadtteilen Schwachpunkte im baulichen Erhaltungszustand von Verkehrsanlagen sowie punktueller Bedarf für bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit.

Für eine lebenswerte Stadt spielt die Verkehrsberuhigung und die damit verbundene höhere Sicherheit eine entscheidende Rolle, weshalb diese Themen in einem ergänzenden Konzept bearbeitet werden.

Ziele:

Die Stadt setzt auf eine nachhaltige, weitestgehend ökologische Verkehrsentwicklung.

Handlungsempfehlungen bis 2035:

- Grundsätzlich regelkonform ausgebaute, sichere Straßen, Wege und Verkehrsplätze im Gebiet der Kernstadt gewährleisten die notwendige Erreichbarkeit von Wohnungen, Infrastruktureinrichtungen und Arbeitsstätten für Anlieger und Besucher sowie den Berufs-, Schulbus- und Versorgungsverkehr.
- Für alle Entscheidungen zur Entwicklung von Verkehrsanlagen und Verkehrsnetzen gilt der Grundsatz einer gleichrangigen Beachtung von sozialer Gerechtigkeit, Sicherheit, Umweltverträglichkeit und Wirtschaftlichkeit sowohl für Verkehrsträger als auch für die Verkehrsteilnehmer.
- Jede investive Verkehrsmaßnahme wird zukünftig an der Frage gemessen, ob das Vorhaben die Bewegung und Orientierung von Menschen mit eingeschränkter Mobilität im öffentlichen Straßenraum erleichtert und ob das Vorhaben zur gewünschten Reduzierung des Verkehrsaufkommens (Verkehrsberuhigung) beiträgt.
- Zentrales Thema ist die Sanierung der Fußwege in den Siedlungsgebieten, wo auf Grund einer wachsenden Zahl älterer und seh- wie gehbehinderter Menschen die Anforderungen deutlich gestiegen sind, währenddessen sich der Zustand der Wege in den letzten Jahren weiter verschlechtert hat. (ISEK 2009)

Prioritäre Maßnahmen:

- Die Stadtverwaltung erarbeitet eine Bestandsliste zu den kommunalen Straßen und Wegen, in der kurz- und mittelfristig durchzuführenden Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen priorisiert dargestellt werden.
- Die Stadt setzt die Vorschläge zur Durchsetzung einer weiteren Verkehrsberuhigung aus der Machbarkeitsstudie, insbesondere zur Ergänzung von Verkehrszeichen für Maßnahmen der Verkehrsberuhigung und für die Erhöhung der Verkehrssicherheit vor Schulen und Kindertageseinrichtungen.
- Die Stadt unterstützt alle Maßnahmen zum Ausbau und zur Erweiterung der Infrastruktur für E-Mobilität im Straßenverkehr.

4.9.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Schienenpersonennahverkehr

Sangerhausen ist für die Region eine bedeutende ÖPNV-Schnittstelle und verfügt über eine gute Anbindung an das Schienennetz. Die Regionalstrecken Halle-Sangerhausen-Nordhausen (-Kassel) und Magdeburg-Sangerhausen-Erfurt treffen in Sangerhausen zusammen und wurden in den 1990er Jahren ausgebaut. Betrieben wird der Zugverkehr durch die „Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH“ (NASA GMBH) im Auftrag des Landes. Der Bahnhof von Sangerhausen ist durch eine kurze geradlinige fußläufige Verbindung an das Stadtzentrum angebunden. Das denkmalgeschützte Empfangsgebäude wurde 2016 baulich instand-gesetzt und modernisiert. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Busbahnhof sowie Stellflächen für PKW und für Fahrräder.

Öffentlicher Straßenpersonennahverkehr

Der Landkreis Mansfeld-Südharz als Aufgabenträger organisiert und finanziert den Busverkehr in der Region. Der Landkreis hat die VGS Südharzlinie mbH mit der Durchführung des straßengebundenen ÖPNV beauftragt.

Neben den drei innerstädtischen Linien 41, 42 und 43, die alle Wohngebiete mit dem Stadtgebiet und dem Busbahnhof anbinden, verbinden zwölf Regionalbuslinien mit fester Taktfolge über den Busbahnhof die Stadt mit der Region.

Der Plan des öffentlichen Personennahverkehrs des Landes Sachsen-Anhalt (ÖPNV-Plan) bildet gemäß Paragraf 3 Absatz 2 des Gesetzes über den öffentlichen Personennahverkehr im Land Sachsen-Anhalt (ÖPNVG LSA) die Grundlage für eine landesweit koordinierte Verkehrsgestaltung des öffentlichen Personennahverkehrs im Rahmen der Landesentwicklung.

Ein grundsätzliches Ziel bei der Gestaltung aller ÖPNV-Angebote ist die Nutzbarkeit für alle Fahrgastgruppen. Unter anderem wird hier die Zielstellung der barrierefreien Gestaltung der Verkehrsinfrastruktur und der Fahrzeuge festgeschrieben.

Mit der Ausarbeitung einer Bestandsliste zu den Bushaltestellen hat die Stadt einen ersten wichtigen Schritt vollbracht, um sukzessiv die Vorgaben für Barrierefreiheit im ÖPNV zu erfüllen. Nichtsdestotrotz entsprechen zahlreiche Bushaltestellen nicht den Anforderungen. Allein für das Stadtgebiet, ohne die Bushaltestellen in den Ortsteilen, belaufen sich die Kosten für die Errichtung von z. B. Kassler Borden auf 2,76 Millionen Euro, welche die Stadt nicht aufbringen kann.

In der Betrachtung von Erschließungsqualitäten hinsichtlich der Haltestellendichte wurde bereits in der 4. Fortschreibung zum Nahverkehrsplans des Landkreises Mansfeld-Südharz" für die Stadt Sangerhausen eine gute Dichte analysiert. Gemäß der Jahreshochrechnung für das Jahr 2023 nutzen jährlich 500.000 Fahrgäste das Verkehrsangebot im Stadtverkehr der gesamten Stadt Sangerhausen. Dieses Angebot zur Daseinsvorsorge und Erreichbarkeit gilt es zu sichern. Dabei unterstützen und finanzieren das Land Sachsen-Anhalt und der Landkreis als Aufgabenträger durch Förderprogramme den barrierefreien Ausbau der Haltestellen.

Ziele:

- Das Grundbedürfnis auf Mobilität muss für alle Fahrgastgruppen in den Stadtgebieten und Ortschaften in entsprechender Form zur Verfügung stehen.
- Durch die Vernetzung und Verknüpfung mit multimodalen Verkehrsformen wird ein zukunftsfähiges Verkehrsangebot begünstigt. Dies führt zur Steigerung der Attraktivität in der Region. In diesem Zusammenhang bedarf es einheitlicher Tarifstrukturen, Anbindungsmöglichkeiten und flexiblen Bedienformen.
- Mit der Umsetzung sollen der ländliche Raum gestärkt und die Pendlerströme des individuellen motorisierten Verkehrs reduziert werden.

Handlungsfelder bis 2035:

- Erarbeitung einer Prioritätenliste zusammen mit der Verkehrsgesellschaft Südharz mbH, in der weiteren Abstimmung mit dem Straßenverkehrsamt und dem Aufgabenträger des Landkreis Mansfeld-Südharz, um die Barrierefreiheit im ÖPNV Schritt für Schritt zu gewährleisten.
- Verbesserung der Erreichbarkeit und Sicherheit von Haltestellen des ÖPNV für Fußgänger und Radfahrer im Zuge von Erneuerungsmaßnahmen an kommunalen Straßen und Wegen

4.9.3 Radwegenetz

Die geringen Entfernungen innerhalb der Kernstadt Sangerhausen und zu den Ortsteilen der Gesamtstadt bieten grundsätzlich gute Voraussetzungen für die Verbesserung des Radwegenetzes und die Stärkung des Radverkehrs als umweltfreundliche und gesundheitsfördernde Verkehrsart. Allerdings ist die verkehrspolitische Zielstellung des Landes, den Radverkehr gleichberechtigt gegenüber den anderen Verkehrsarten zu gestalten, bisher noch nicht erreicht.

Der Allgemeine Deutsche Fahrrad-Club ADFC hat in seinem Fahrrad-Klima-Test 2022 in der Kategorie Städte von 20.000 bis 50.000 Einwohner für die Stadt Sangerhausen mit der Note 4,68 den 443 von 447 Plätzen auf der Bundesebene vergeben.

Auf der Landesebene war die Stadt mit der Note 4,3 Vorletzter bei 16 teilnehmenden Gemeinden.¹¹ Besonders schlechte Bewertungen erfuhren die Verkehrssicherheit für Radfahrende (hier insbesondere auf Wegen in die benachbarten Ortsteile), die geringen Breiten der Wege, die Führungen durch Baustellen, fehlende Abstellanlagen und fehlende Kontrollen von Falschfahrern und Fehlnutzungen der Radwege. Auch die Stellung des Radverkehrs im städtischen Marketing und die Förderung von Maßnahmen zur Verbesserung des Radwegenetzes werden als bisher ungenügend eingeschätzt.

Die besten Bewertungen gab es für die Fahrradmitnahme im ÖPNV, das zügige Fahren auf Radwegen, die Öffnung von Einbahnstraße für Radfahrende im Gegenverkehr und die gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums. Zur Verbesserung der Bedingungen für den Radverkehr hat der Fachbereich Bürgerservice ein Radwegekonzept für die Stadt erstellt. Grundlage bildete die Erfassung des Radwegebestands bzw. der für Radverkehr nutzbaren Wege im Jahr 2021.

Der Entwurf sieht den auch für Alltagsradler tauglichen Ausbau von vier Strecken vor, mit denen, ausgehend vom Bahnhof Sangerhausen, die angrenzenden Ortsteile Gonna, Lengefeld und Oberröblingen an die Kernstadt Sangerhausen angebunden werden könnten.¹²

Die Wegeverbindungen zwischen der Kernstadt und den Ortschaften dienen zum Teil dem Bedarf von Alltagsradlern, fungieren jedoch als Hauptstrecken für Freizeitradler und Touristen. Mit dem 2020 neu erbauten Radweg entlang der Ernst-Thälmann-Straße beginnen vom Bahnhof aus vier Radwege:

- Radstrecke in Richtung Wallhausen (Kyffhäuserradwege mit den Sehenswürdigkeiten Stausee Kelbra und Kyffhäuserdenkmal)
- Radstrecke in Richtung Oberröblingen (Unstrutradweg)
- Radstrecke über das Eschental hin zur Moltkewarte und zum Harzrundweg
- Radstrecke über den Walkberg in Richtung Gonna mit der Anbindung zum Schaubergwerk, nach Wippra und den Südhartzbereich

¹¹ ADFC-Fahrrad-Klimatest 2022, Internetzugriff am 22.03.2024, <https://fahrradklima-test.adfc.de/ergebnisse#c5487>. Der Durchschnittsnote aller Gemeinden dieser Kategorie betrug, in die Wertung flossen 76 Stimmen von Radfahrenden ein.

¹² Ein Entwurfsstand des Radwegekonzeptes wurde im Rahmen der Sitzungen der Lenkungsrunde Stadtentwicklung und der Koordinierungsrunde Stadtumbau Sangerhausen 2021 vorgestellt und in der Teilfortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Sangerhausen „Jahresbericht 2021 der Lenkungs- und der Koordinierungsrunde Stadtumbau Sangerhausen“, Büro Stephan Westermann, Stadt- und Landschaftsplanung, Berlin/ Magdeburg 2021/22, S. 22f. dokumentiert. (Quelle: ISEK Entwicklung der Ortschaften 2035 – Ortsteilportraits, Mai 2023, S)

Als Radwegeverbindungen innerhalb der Kernstadt wurden fünf Hauptstrecken für Alltagsradler identifiziert, die zum Teil aber auch zur Freizeitnutzung dienen und touristische Bedeutung haben.

Bisher gibt es vom Startpunkt „Markt“ auf den geplanten Routen, die aus der Kernstadt hinausführen sowie auf den Routen, die aus den Stadtteilen in den Altstadtkern hinein führen, keine durchgängigen und sicheren Hauptwegeverbindungen:

1. Rosarium – Markt: Hier wurden Verkehrskonflikte bei der Führung des Radwegs über den Parkplatz Süd festgestellt, so dass eine alternative Wegführung gefunden werden soll.
2. Nordsiedlung – Markt: Hier wurden fehlende Kennzeichnungen der Wegführungen für beide Richtungen festgestellt.
3. Ostsiedlung – Markt: Die Lenkungsrunde 2022 hat keinen kurzfristigen Handlungsbedarf benannt. Durch den beabsichtigten Ausbau der kreuzenden Hasentorstraße ergeben sich Chancen zur Erweiterung der Streckenführungen bis zum CJD und die Freizeitbereiche zum Brühlberg.
4. Südsiedlung – Markt: Für diese Verbindung sind Wegekennzeichnungen erforderlich. Zudem ist die Sicherheit für Straßenquerungen zu erhöhen.
5. Westsiedlung – Markt: Für diese Radverbindung wurden ebenfalls fehlende Kennzeichnungen für beide Richtungen festgestellt. Prioritäre Aufgaben sind die Schaffung sicherer Verbindungen zum Berufsschulzentrum und zum Gymnasium sowie die Anbindung an die Siedlung Bergmann.

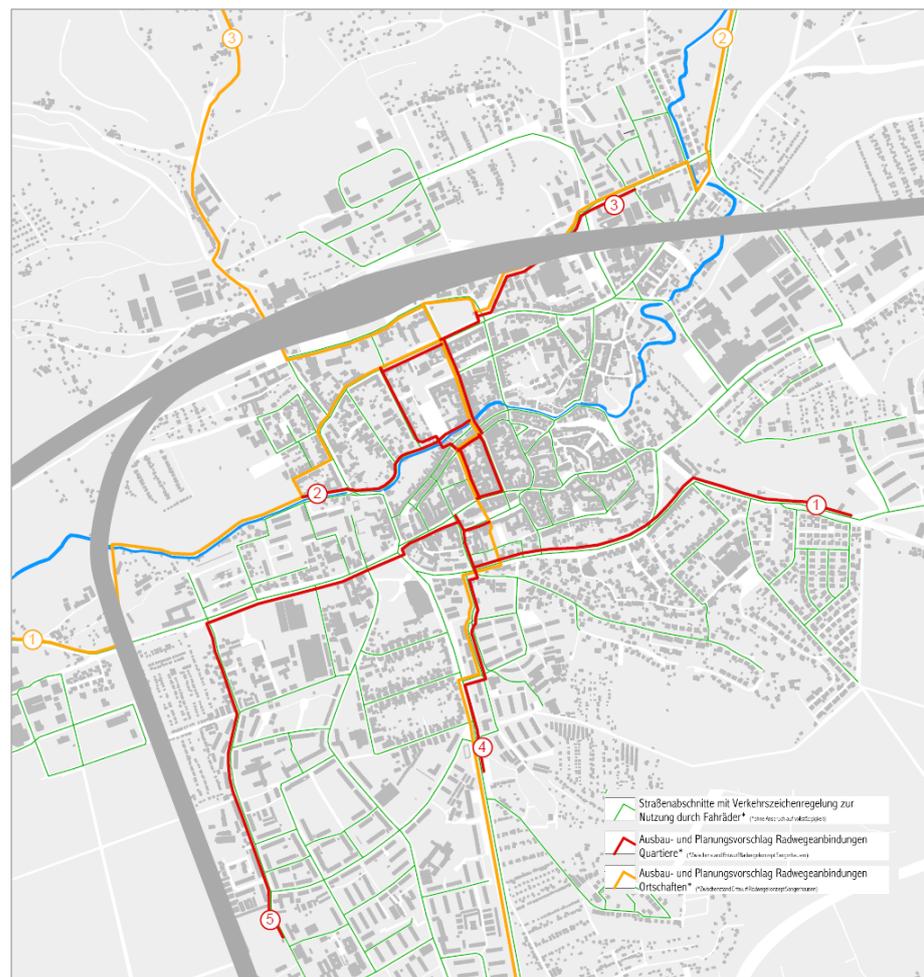


Abbildung 13: Radwegennetz Sangerhausen (Quelle: ISEK 2009 „Jahresbericht 2021 der Lenkungsrunde Stadtentwicklung und der Koordinierungsrunde Stadtumbau Sangerhausen“, Seite 21)

Des Weiteren gilt es Radrouten, welche von der Rosenstadt GmbH konzipiert wurden, auszubauen¹³: Zwei beispielhafte Rundwege, die Steigerschleife und der Rundweg durch die Karstlandschaft, wurden in das Radwegekonzept als Hauptstrecken für Freizeitradler und Touristen aufgenommen.

Ziele für den Radverkehr:

Die Stadt entwickelt die Infrastruktur für den Radverkehr als integralen Bestandteil einer nachhaltigen Verkehrsplanung. Das betrifft sowohl die Radwege innerhalb der Kernstadt als auch die Verbindungen zu benachbarten Ortsteilen.

Handlungsfelder bis 2035:

- Die Stadt baut das städtische Radwegenetz sowie die Infrastruktur für den Radverkehr kontinuierlich aus, verbessert die Orientierung durch Errichtung von Wegweisungssystemen für touristische Routen und den alltagsbezogenen Radverkehr.
- Die Stadt definiert einen Qualitätsstandard für den Ausbau des Radwegenetzes und evaluiert deren Erreichung mit den jährlichen Teilfortschreibung des ISEK.
- Schwerpunkt ist der Ausbau von Fahrradstraßen oder sicher und durchgängig befahrbarer Fahrradhauptwege zwischen dem Altstadt kern (Markt) und den Stadtgebieten in der Kernstadt.
- Daneben werden Mängel an den Radwegen zeitnah beseitigt und Straßenbaumaßnahmen auf die Möglichkeiten zur Verbesserung der Sicherheit im Radverkehr geprüft.
- Die Infrastruktur und der Service für den Radverkehr an den Schnittstellen zwischen Fahrrad und ÖPNV (Bahnhof und Bushaltestellen) werden u. a. durch Schaffung sicherer Fahrradabstellanlagen und Leitsysteme verbessert.
- Die Stadt vertieft die Zusammenarbeit in der AG Radverkehr, mit dem Landkreis und den Nachbargemeinden. Sie intensiviert außerdem die Zusammenarbeit mit der Rosenstadt Sangerhausen GmbH zur Vermarktung der touristischen Radwege, die die Kernstadt Sangerhausen als Zielort ausweisen.
- Erweiterungen und Trassenveränderungen der Radverkehrswege werden zuverlässig in die gängigen Apps zur Fahrradrou tenplanung eingepflegt.
- Privatwirtschaftliche Initiativen zur Etablierung eines Bike-Sharing-Systems, Abstimmung mit Wohnungsunternehmen und Stadtwerken zu strategisch wichtigen Standorten für E-Bike-Ladesäulen werden unterstützt und im Rahmen der Möglichkeiten gefördert.
- Zur Erhöhung des Fahrradanteils für Beschäftigte und Besucher der Stadtverwaltung werden die Zahl der Stellplatzanlagen erhöht und die Abstellsicherheit verbessert.
- Im B-Plan der Industriegroßfläche werden Verkehrsflächen für leistungsfähige Radwegeverbindungen dargestellt.

¹³ Entdeckertouren durchs Mansfelder Land, Internetzugriff August 2023: <https://www.sangerhausen-tourist.de/de/region-entdecken/unterwegs-mit-dem-rad>

4.9.4 Fußgängerverkehr

Durch die Vielfalt und Dichte des Altstadt-kerns sowie die direkt angrenzenden Stadtquartiere und nicht zuletzt auch durch die Topographie, sind gute stadträumliche Voraussetzungen für den Fußgängerverkehr gegeben.

Dennoch bringt der demografische Wandel Herausforderungen im Fußgängerverkehr mit sich: Barrierefreiheit gewinnt zunehmend an Relevanz und betrifft nicht ausschließlich die Zugänglichkeit der baulich gestalteten Umwelt für Menschen mit Behinderung, sondern ebenso für ältere Menschen sowie Personen mit Kleinkindern und Kinderwagen.

Maßnahmen für die Förderung einer barrierearmen Stadt setzten Stadtverwaltung mit den zuständigen Partnern bereits vielerorts um. Vor allem wird neben Maßnahmen im öffentlichen Raum an der barrierearmen Umgestaltung bzw. einer verbesserten Zugänglichkeit öffentlicher Einrichtungen investiert. Dennoch bestehen hier, ebenso wie im Fußgängerverkehr im Allgemeinen, Entwicklungspotenziale.

Ziel:

Die Stadt Sangerhausen verbessert das System der Fußwege in Bezug auf Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit.

Handlungsfelder bis 2035:

- Tiefbauarbeiten an Fußwegen werden grundsätzlich genutzt, um Barrieren abzubauen, die Sicherheit an Kreuzungen zu erhöhen und die Beleuchtung zu verbessern.
- Die Sicherstellung einer möglichst barrierefreien Mobilität ist hierbei ein zentrales Aufgabenfeld. In der konkreten Umsetzung heißt das, dass bei der Planung von Umgestaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen an kommunalen Straßen und Wegen frühzeitig die Interessen von Menschen mit eingeschränkter Mobilität beachtet werden.

5. Wohnen und Wohnungsmarkt

Beginnend mit der Erarbeitung des ersten Stadtentwicklungskonzepts im Jahr 2001 führt die Stadt Sangerhausen ein Monitoring zur Entwicklung der Wohnungsbestände und des Wohnungsleerstands. Sie reagiert damit auf die Folgen des demographischen Strukturwandels.

Gemeinsam mit den Unternehmen der organisierten Wohnungswirtschaft, dem städtischen Energieversorger und dem Wasserverband wurde für die Kernstadt Sangerhausen eine Stadtumbaustrategie zum Rückbau des dauerhaften Wohnungsüberangebotes und die Herstellung von zukunftsfähigen städtebaulichen Strukturen entwickelt und schrittweise umgesetzt. Die Strategie war auf zwei Ziele ausgerichtet: die Stärkung der Wohnfunktion in der historischen Altstadt und der Rückbau in Wohnungsüberangeboten in drei Stadtumbaugebieten. Dabei sollten die Stadtumbaugebiete in ihrer Funktionsfähigkeit und städtebaulichen Qualität gestärkt werden. Die Stadtumbaustategie wurde mit der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes 2009 evaluiert. Dabei konnte festgestellt werden, dass die Stadtumbauziele des Jahres 2001 vollständig erreicht wurden. Gleichzeitig wurde für das Jahr 2025 ein Wohnungsbedarf zwischen 7.690 und 9.060 Wohnungen prognostiziert.

5.1 Wohnungsbestand

Im Jahr 2000 gab es in der Kernstadt Sangerhausen 14.056 Wohnungen (17). Bis zum 31.12.2023 reduziert sich die Wohnungsanzahl um 3.117 Wohnungen auf 10.939.¹⁴ In diesem Zeitraum wurden 4.139 Wohnungen durch Abbruch oder Rückbau aus dem Bestand genommen. 1.042 Wohnungen sind neu errichtet worden. Das heißt, dass im Ergebnis des Stadtumbauprogramms etwa jede fünfte Wohnung der Kernstadt Sangerhausen beseitigt wurde.

*Bestand am 31.12.2023
10.939 Wohnungen*

*Bedarfsprognose von 2009 für 2025
7.690 bis 9.060 Wohnungen*

Jahr	Bestand	Zugang WE bis Jahr der nachfolgenden Spalte			Abgang WE im Zeitraum
		Gesamt	In Gebäuden < 3 WE	In Gebäuden mit 1 bis 2 WE	
2000	14.056	1.010	578	386	4.022
2021	10.999	27	14	8	52
2023	10.939	5	0	5	65
Σ 2020/2023	-3.117	1.042	592	450	-4.139

Tabelle 12: Entwicklung des Wohnungsbestands in der Kernstadt Sangerhausen über den Zeitraum des Stadtumbauprogramms (2000 bis 2023)

	SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen mbH	Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen e. G (WGS)
Bestand 2020	5.155 WE	4.113 WE
Rückbau/Abbruch	2.375 WE	1.341 WE
Bestand 2023	2.780 WE	2.772 WE
Bestandsverlust	46,1 %	32,6 %

Tabelle 13: Entwicklung des Wohnungsbestands der SWG und der WGS über den Zeitraum des Stadtumbauprogramms (2000 bis 2023)

¹⁴ Datenquellen für die Fortschreibung 2022 und 2023: SWG und WGS zum Rückbau für WE in Gebäuden > 3 WE; sonstige Angaben nach eigenen Zählungen, Veränderungen der Wohnungszahlen durch Modernisierung oder Umbau im Bestand wurden nicht erfasst

Hauptlastträger des Rückbaus mit insgesamt 3.836 Wohnungen waren die beiden Unternehmen der organisierten Wohnungswirtschaft. Die Marktanteile der beiden großen Wohnungsunternehmen haben sich durch die höhere Rückbauquote bei der SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen leicht verändert. Jetzt sind beide Unternehmen nach der Wohnungszahl gleich stark. Das wohnungswirtschaftlich erklärte Ziel der gemeinsamen Stadtumbaustrategie konnte gewahrt werden.

Räumlich ist der Rückbau in den drei Wohngebieten des DDR-Wohnungsbaus zu verorten, der Ostsiedlung, dem Wohngebiet Am Rosarium und der Südwestsiedlung.

Dagegen ist die Zahl der Wohnungen im Erhaltungsgebiet Altstadt kern leicht gewachsen. Der Zuwachs resultiert hauptsächlich aus dem Neubau von 45 Wohnungen in der Mühlgasse. Diese Entwicklung war gewünscht, da es ein Stadtentwicklungsziel war, diesen Bereich städtebaulich neu zu ordnen und dort Wohnungsneubau zur Stärkung des Altstadt kerns zu errichten.

Im übrigen Erhaltungsgebiet bleibt die Wohnungszahl nahezu unverändert. Bestandsveränderungen treten hier vor allem im Zusammenhang mit umfassenden Gebäudesanierungen oder im Einzelfall auch durch Abbruch von ruinösen Gebäuden auf.

Stadtgebiet	2000 (Altstadt 2012)	2023	2000 zu 2023 in %
Altstadtkern	1.484	1.530	+3 %
Südwest	6.733	4.299	-36 %
Ost	609	282	-54 %
Am Rosarium	2.059	984	-52 %
Sonstige Gebiete	3.150	3.844	+22 %
Gesamt	14.056	10.939	+22 %

Tabelle 14: Entwicklung des Wohnungsbestands von 2000 bis 2023, 2000 = 100 %, Quelle für den Altstadt kern: Wohnungszählung der Stadt aus dem Jahr 2012 und eigene Fortschreibung

In den übrigen Stadtgebieten, wie den Quartieren der Stadterweiterung ab dem Ende des 19. Jahrhunderts und den Eigenheimgebieten, wuchs die Zahl der Wohnungen um fast 700 Wohnungen.

5.2 Wohnungsleerstand

Der Wohnungsleerstand wurde nur in den Gebieten der Städtebauförderung erfasst.

Reduzierung des Wohnungsleerstands in den Fördergebieten von 2001 bis 2023 um 1.200 WE oder von 14,4 % auf 12,8 %

Stadtgebiet	Wohnungszahl	davon Leerstand	Leerstand in %
Altstadtkern	1.530	149	9,7 %
Süd	862	116	13,5 %
Südwest	1.974	203	10,3 %
West	1.194	77	6,4 %
Nord	269	15	5,1 %
Ost	282	37	13,1 %
Am Rosarium ¹⁵	984	314	31,9 %
Gesamt	7.095	911	12,8 %

Tabelle 15: Wohnungsleerstand am 31.12.2023, Angaben der Wohnungsunternehmen und eigene Fortschreibung Wohnungszählung der Stadt aus dem Jahr 2012 für das Gebiet der Altstadt

¹⁵ 80 Wohnungen in der Ringstraße stehen für eine Sanierungsmaßnahme leer.

In den Stadtgebieten mit Ein- und Zweifamilienhäusern gibt es augenscheinlich nur dann Leerstand, wenn ein Eigentümer- oder Mieterwechsel erfolgt oder wenn Gebäude für Modernisierungsmaßnahmen leergezogen werden müssen. In den gründerzeitlichen Wohngebieten nördlich des Erhaltungsgebietes Altstadt kern kann davon ausgegangen werden, dass der Leerstand dem der Altstadt nahekommt. Im Jahr 2001 wurden für die Stadtumbaugebiete und das Erhaltungsgebiet Altstadt kern insgesamt 2020 leerstehende Wohnungen gezählt.

Durch den im Stadtumbauprogramm geförderten Wohnungsrückbau von 3.716 Wohnungen, konnte der Leerstand um 1.200 Wohnungen reduziert werden. Das heißt, für das Ziel der Reduzierung des dauerhaften Wohnungsleerstands um eine Wohnung, mussten drei Wohnungen rückgebaut werden. Eine Wohnung wurde durch Wohnungsneubau ersetzt, die zweite Wohnung wurde zeitgleich freigezogen, weil die Zahl der Wohnbevölkerung weiter rückläufig ist.

5.3 Zukünftiger Wohnungsbedarf

5.3.1 Prognose des Wohnungsbedarfs bis zum Jahr 2035

Der jüngste Evaluierungsbericht zum ISEK 2009 aus dem Jahr 2022 beschreibt das Erfordernis eines weiteren Wohnungsrückbaus in der Größe von 1.175 Wohnungen bis zum Jahr 2030 in den drei Stadtumbaugebieten der Stadt. Davon sind 45 Wohnungen zwischenzeitlich abgebrochen worden. Die Prognose des ISEK 2035 bestätigt die genannte Größenordnung und stellt für den Zeitraum bis 2035 eine weitere Zunahme des Leerstands als Folge der demographischen Entwicklung fest.

Die vorliegende Wohnungsprognose für das ISEK 2035 betrachtet den quantitativen Bedarf für den zentralen Ort Sangerhausen, der im Konzept als „Kernstadt Sangerhausen“ bezeichnet wird. Dabei werden zwei Szenarien dargestellt. Das Szenario 1 übernimmt das Trendszenario der Einwohnerprognose 2035 vom Büro Wallraf & Partner vom Februar 2023.

Die Wohnungsbedarfsprognosen:

Szenario 1 = Trendszenario

Szenario 2 = Zuwanderungsszenario

Das Szenario 2 baut auf den Einwohnerzahlen des Zuwanderungsszenarios auf. Das Zuwanderungsszenario geht davon aus, dass mit einer proaktiven Stadt- und Wirtschaftsentwicklungspolitik im Jahr 2035 eine um 8,6 % höhere Einwohnerzahl erreicht werden kann als es mit der 7. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des statistischen Landesamtes prognostiziert wird. Das Trendszenario geht davon aus, dass eine Bevölkerungsentwicklung stattfindet, die auf den Annahmen der 7. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung aufbaut, rechnet jedoch mit den Einwohnerzahlen des Einwohnermeldeamtes. Die Angaben zur Haushaltszahl, d. h. zur durchschnittlichen Anzahl von Menschen, die in einer Wohnung leben, wurden der Prognose privater Haushalte in Sachsen-Anhalt (18) entnommen. Die Prognose mit dem Ausgangswerten des Jahres 2019 geht davon aus, dass die Haushaltszahl im Landkreis Mansfeld Südharz im Jahr 2023 bei 1,7 Einwohner je Haushalt liegt und bis zum Jahr 2038 um den Wert von etwa 0,02 Punkten abnimmt.

Beide Szenarien gehen davon aus, dass ein Wohnungsleerstand von 5 % erreicht wird. Dieser Wert entspricht einem von der Immobilienwirtschaft als angemessen betrachteten Leerstand. Dieser Wert ist für Wohnungssuchende vorteilhaft, bereitet Immobilieneigentümern und Wohnungsunternehmen keine Vermarktungsprobleme.

Bei der Bedarfsberechnung wird auf die aktuelle Wohnungsmarktprognose der Empirica AG aus dem Jahr 2024 zurückgegriffen (19). Diese geht davon aus, dass in den ländlichen Regionen Sachsen-Anhalts ein Wohnungsneubaubedarf von weniger als 0,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner besteht. Das betrifft sowohl das Segment des Ein- und Zweifamilienhausbaus als auch das des Geschosswohnungsbaus.

Die Werte der beiden Wohnungsbausegmente Eigenheim- und Geschosswohnungsbau werden addiert. Das ergibt den Bedarfswert 1 WE pro 1.000 EW.

1. Wohnungsleerstand im Jahr 2035 beim Trendszenario zur Bevölkerungsentwicklung				
Einwohnerentwicklung				
Einwohnerentwicklung	am 31.12.2021	am 31.12.2025	am 31.12.2030	am 31.12.2035
Zuwanderungsszenario	18.200	17.034	15.667	14.340
Entwicklung des Wohnungsbedarfs (belegte Wohnungen)				
Haushaltsgröße (EW pro WE)	am 31.12.2021 1,75 EW/WE	am 31.12.2025 1,7 EW/WE	am 31.12.2030 1,69 EW/WE	am 31.12.2035 1,68 EW/WE
Stala LSA 2022	10.400	10.020	9.270	8.536
Wohnungsbedarf mit Leerstand				
planmäßiger Wohnungsleerstand	am 31.12.2021	am 31.12.2025	am 31.12.2030	am 31.12.2030
5,0%	10.947	10.547	9.758	8.985
Wohnungsneubau (kumuliert)				
Neubauvolumen in WE/Jahr	am 31.12.2021	am 31.12.2025	am 31.12.2030	am 31.12.2030
Bestandszuwachs	18	86	165	236
Veränderungsbedarf zum Wohnungsbestand vom 31.12.2021				
Struktureller Leerstand	am 31.12.2021	2021 bis 2025 1,3 WE/1.000 EW	2026 bis 2030 1,2 WE/1.000 EW	2030 bis 2035 1,1 WE/1.000 EW
10.999	-70	-538	-1.405	-2.250

Tabelle 16: Szenario 1 (Trendszenario) zur Entwicklung des Wohnungsleerstands bis zum Jahr 2035 unter der Annahme, dass keine aktiven Maßnahmen der Gegensteuerung (d.h. Wohnungsrückbau o.ä.) durchgeführt würden.

2. Wohnungsleerstand im Jahr 2035 beim Zuwanderungsszenario				
Einwohnerentwicklung				
Einwohnerzahl	am 31.12.2021	am 31.12.2025	am 31.12.2030	am 31.12.2035
Zuwanderungsszenario	18.200	17.479	16.500	15.417
Entwicklung des Wohnungsbedarfs (belegte Wohnungen)				
Haushaltsgröße	am 31.12.2021 1,75 EW/WE	am 31.12.2025 1,7 EW/WE	am 31.12.2030 1,69 EW/WE	am 31.12.2035 1,68 EW/WE
Quelle: Stala Bund 2020	10.400	10.282	9.763	9.177
Wohnungsbedarf mit Leerstand				
planmäßiger Wohnungsleerstand	am 31.12.2021	am 31.12.2025	am 31.12.2030	am 31.12.2030
5%	10.947	10.823	10.277	9.660
Wohnungsneubau (kumuliert)				
Neubauvolumen in WE/Jahr	2021 1,3 WE/1.000 EW	2021 bis 2025 1,2 WE/1.000 EW	2026 bis 2030 1,1 WE/1.000 EW	2031 bis 2035 1,0 WE/1.000 EW
Bestandszuwachs	18	88	171	248
Veränderungsbedarf zum Wohnungsbestand vom 31.12.2021				
Struktureller Leerstand	am 31.12.2021	am 31.12.2025	am 31.12.2030	am 31.12.2030
10.999	-70	-264	-892	-1.587

Tabelle 17: Szenario 2 (Zuwanderungsszenario) zur Entwicklung des Wohnungsleerstands bis zum Jahr 2035 unter der Annahme, dass keine aktiven Maßnahmen der Gegensteuerung (d.h. Wohnungsrückbau o.ä.) durchgeführt würden.

Der strukturelle Bedarfsüberhang an Wohnungen wird ohne aktive Maßnahmen der Gegensteuerung im Jahr 2035 zwischen 1.587 und 2.250 WE liegen.

In der Spannbreite der beiden Szenarien wird sich in der Kernstadt Sangerhausen ohne Maßnahmen der aktiven Gegensteuerung bis zum Jahr 2035 ein struktureller Bedarfsüberhang an Wohnungen von 1.587 bis 2.250 Wohnungen aufbauen.

Die Szenarien berücksichtigen nicht, dass sich auch durch Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudebestand Wohnungsbestände verändern können, etwa durch Wohnungszusammenlegungen oder durch Gebäudeumnutzungen zu Wohnraum. Hier wird von der Annahme ausgegangen, dass sich Bestandsgewinne und -verluste die Waage halten. Die Wohnungsmarktprognose betont ausdrücklich, dass der dargestellte Neubaubedarf nicht aus einem zahlenmäßigen Fehlbedarf, sondern aus qualitativen Bedarfen nach eigenen oder besonderen Wohnformen erwächst.

5.3.2 Wohnungsrückbau

Im Ergebnis der Arbeitsgruppensitzung zum Thema Wohnen und Wohnungsbau sowie in der Lenkungsrunde mit Vertretern der SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen und der Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen e. G wurde festgestellt, dass für den mittelfristigen Zeitraum bis voraussichtlich zum Jahr 2030 kein forcierter Rückbau erfolgen kann.

Für diese Entscheidung spricht zunächst der derzeitige Wohnungsleerstand bei den beiden Wohnungsunternehmen. Bis auf wenige Ausnahmen stehen in allen Stadtumbaugebieten im Durchschnitt weniger als 10 % der Wohnungen leer. Diese Wohnungen werden mittelfristig vorrangig für Umzugsmaßnahmen für die Vorbereitung von Modernisierungsmaßnahmen benötigt.

Wegen der stark gestiegenen Rückbaukosten und der im Vergleich dazu geringen öffentlichen Förderung des Rückbaus stellen Gebäudeabbrüche derzeit ein hohes unternehmerisches Risiko dar.

Beide Wohnungsunternehmen werden bis über das Jahr 2035 hinaus vorrangig in die energetische Gebäudesanierung und die Umsetzung der Ziele zur Dekarbonisierung der Fernwärmeversorgung investieren. Die Aufgaben des Wohnungsrückbau zur Beseitigung des dauerhaften Wohnungsüberangebotes müssen deshalb zunächst im mittelfristigen Zeitraum bis zum Jahr 2030 in ihrer Priorität zurückgestellt werden.

Die Ausnahmen sind das Hochhaus in der Karl-Marx-Straße 48 im Teilgebiet „Süd“ sowie zwei Gebäude in der Ringstraße im „Wohngebiet am Rosarium“. Alle Gebäude befinden sich im Eigentum der SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen.

Die Gebäude der SWG in der Ringstraße im Wohngebiet „Am Rosarium“ stehen zur Hälfte, in einem Fall sogar zu drei Vierteln, leer. In den bisherigen Fortschreibungen des ISEK waren diese Gebäude zum Abbruch vorgesehen. Dies muss das langfristige Ziel bleiben, um die in der Prognose dargestellten strukturellen Leerstände zu reduzieren. Für den mittelfristigen Zeitraum bis 2030 sollen die Belegungen weiter evaluiert werden. Ggf. sind Stilllegungen von Gebäuden oder Gebäudeteilen als Zwischenlösungen vorzunehmen.

Das Hochhaus in der Karl-Marx-Straße 48 hat 76 Wohnungen, von denen 36 Wohnungen leer stehen. Eine Entscheidung über die Zukunft des Gebäudes muss im Spannungsfeld zwischen dem städtebaulich wünschenswerten und dem wirtschaftlich Realisierbaren verhandelt werden. Zum einen wirkt das Gebäude gestaltprägend im Stadtbild und für die Silhouette Sangerhausens.

Es steht außerdem für die Gestaltsprache des Wohnungsbaus der 1970er Jahre. Auf der anderen Seite erfüllt es nicht die baulich-funktionalen Voraussetzungen für zeitgemäße Wohnanforderungen und die Modernisierung des Gebäudes ließe sich selbst bei Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln für den Gebäudeeigentümer nicht wirtschaftlich darstellen.

Ziele zur Steuerung des Wohnungsrückbaus:

Die Stadt Sangerhausen evaluiert den Wohnungsleerstand im Rahmen der jährlichen Teilfortschreibungen des ISEK durch die Lenkungsrunde Stadtumbau und unterstützt grundsätzlich alle städtebaulich wünschenswerten Rückbau- oder Baumaßnahmen zur Reduzierung der Wohnungsanzahl im Rahmen ihrer Möglichkeiten.

Handlungsfelder bis 2035:

- Die Unternehmen der organisierten Wohnungswirtschaft sind die Hauptlastträger des Wohnungsrückbaus im Zusammenhang mit der Anpassungsstrategie an die Folgen des demographischen Wandels. Vor diesem Hintergrund setzt sich die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten dafür ein, dass auch private Grundstückseigentümer bei städtebaulich wünschenswerten oder vertretbaren Abbruch- und/oder Teilrückbaumaßnahmen unterstützt werden.
- Die Stadt fördert alle Maßnahmen zur Stärkung der Funktionsvielfalt im Altstadtkern und den Innenstadtgebieten, um gewerblichen Leerstand zu verhindern und proaktiv Umnutzungen von Gewerberaum für neue Wohnungen zu beschränken.
- Die Unternehmen der organisierten Wohnungswirtschaft, die Stadtwerke und die Stadt Sangerhausen erarbeiten die kommunale Wärmeplanung nach Wärmeplanungsgesetz. Im Ergebnis dieser Planung und unter Beachtung der städtebaulichen Ziele wird das Rückbaukonzept für die Jahre 2030 bis 2035 fortgeschrieben.
- Die SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen und die Stadt Sangerhausen setzen sich ergebnisoffen ein, um ein tragfähiges und realisierbares Konzept zur Zukunft des Hochhauses Karl-Marx-Straße 48 zu entwickeln.
- Für die Gebäude im Eigentum der SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen in der Ringstraße des Wohngebietes Am Rosarium wird die Lenkungs- und Stadtbauentscheidung, welche Maßnahmen im mittelfristigen Zeitraum bis 2030 zur wirtschaftlich vertretbaren Bewältigung des wachsenden Leerstands erforderlich sind.

5.3.3 Wohnungsneubau und Wohnflächenentwicklung

Die Prognose zur Entwicklung des Wohnungsbedarfs geht davon aus, dass in der Kernstadt Sangerhausen bis zum Jahr 2035 ein Neubaubedarf zwischen 230 und 250 Wohnungen besteht, das sind rund 20 Wohnungen pro Jahr. Dieser Neubau hat nicht den Zweck, einen nach der Anzahl fehlenden Bedarf von Wohnungen abzudecken. Aus quantitativer Sicht gibt es keinen Bedarf an Wohnungsneubauten. Im Gegenteil, jede neu gebaute Wohnung führt zum Wohnungsleerstand in einem anderen Wohnobjekt. Trotzdem gehört Wohnungsneubau zu den Zielen der Stadtentwicklung, damit die Ansprüche nach zeitgemäßen und klimagerechten Wohnformen erfüllt und lebenswerte Stadtquartiere bewahrt oder baulich aufgewertet werden können.

So geht es vorrangig um Ersatzneubauten zum Erhalt städtebaulich intakter Strukturen, wenn im Einzelfall Gebäudemodernisierungen aus funktionalen oder wirtschaftlichen Gründen ausgeschlossen werden müssen. Es geht um die Beseitigung von städtebaulich-funktionalen Defiziten in bestehenden Stadtquartieren. Vorrangig sind dabei die städtebaulichen und denkmalpflegerischen Ziele im Erhaltungsgebiet Altstadtkern durchzusetzen.

Nicht zuletzt besteht in der Bevölkerung weiterhin die Nachfrage für den Eigenheimbau. Hier hat die Stadt nach Abwägung aller Interessen entschieden, diesen weiterhin zuzulassen, zum einen, um die Abwanderung von bauinteressierten Einwohnern in benachbarte Gemeinden zu verhindern, zum anderen aber auch um Stadtreparatur auf den Rückbauflächen des Stadtbbaus zu betreiben.

Für die genannten Neubaubedarfe sind der Zahl nach ausreichend Grundstücke und Bauflächen vorhanden. Im Bebauungsplangebiet Nr. 42 „Wohngebiet Ostsiedlung“ besteht Baurecht für circa 20 Eigenheime. Das Gebiet wird aktuell zur Erschließung vorbereitet. Im B-Plan-Gebiet Nr. 20 „Wohnpark West“ sind weitere 15 Bauplätze vorhanden. Eine weitere Fläche an der Straße der Volkssolidarität kann für weiteren Eigenheimbau erschlossen werden.

Im Erhaltungsgebiet Altstadt kern stehen fast 30 Gebäude leer, die durch Modernisierungs- oder Ersatzbaumaßnahmen für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern aktiviert werden könnten.

Allerdings muss mit dem Blick auf die Gesamtstadt festgestellt werden, dass Eigenheimbau zum größeren Teil in den Sangerhäuser Ortsteilen realisiert wird. Die aktuellen Entwicklungen im Immobiliensektor und in der Bauwirtschaft haben zudem die Nachfrage nach Wohnungsneubauten sinken lassen.

Fazit: Innerhalb des Gebietes der Kernstadt stehen ausreichend Flächen zur Verfügung, um die zu erwartende Nachfrage nach Wohnungsneubau realisieren zu können.

Ziele zur Steuerung des Wohnungsneubaus:

Wohnungsneubau in der Kernstadt Sangerhausen dient vorrangig der Wiederherstellung von geschlossenen und unter Denkmalschutz stehenden Quartiersstrukturen im Erhaltungsgebiet Altstadt kern und der Flächenneuordnung nach Rückbaumaßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus.

Wohnungsneubauten mit Sonderwohnformen (z. B. geschütztes Wohnen für Menschen, die aus gesundheitlichen, seelischen oder altersbedingten Gründen einer besonderen Betreuung bedürfen) werden bevorzugt dort errichtet, wo eine hohe Wirkung für die Wiederherstellung von städtebaulich-funktional beeinträchtigten Quartiersstrukturen geleistet werden kann.

Der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern wird auf Baulücken beschränkt und auf die Bereiche im Stadtgebiet, für die nach Rückbaumaßnahmen im Zuge des Stadtumbaus, neue Baugebiete durch Bebauungspläne ausgewiesen wurden.

Handlungsfelder bis 2035:

- Die Stadt stimmt Neubaubedarfe der beiden städtischen Wohnungsunternehmen im Sinne der Ziele zur Steuerung des Wohnungsneubaus mit dem Instrument der jährlichen Teilfortschreibungen des ISEK Kernstadt 2035 ab.
- Die Stadt unterstützt die Wohnungsunternehmen im Rahmen der Möglichkeiten der Städtebauförderung in ihrem Wunsch zur Neuordnung leerstehender Grundstücke im Erhaltungsgebiet.
- Die Stadt unterstützt Bauwillige in ihrem Wunsch zur Neubebauung von Baulücken im Erhaltungsgebiet mit dem Programm der Städtebauförderung nach Maßgabe der kommunalen Förderrichtlinie.
- Die Stadt aktiviert geeignete Flächen für den Neubau von Eigenheimen im Rahmen einer Baulandinitiative.

6. Grundsätze, Handlungsfelder und Maßnahmen

6.1 Das Leitbild der integrierten Stadtentwicklung

Das Leitbild der integrierten Stadtentwicklung ist mit dem ISEK 2009 entwickelt und mit den nachfolgenden jährlichen Fortschreibungen immer weiter präzisiert worden. Das vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Kernstadt 2035 baut auf dem vorhandenen Leitbild auf und schreibt dieses im Sinne der für den Zeitraum bis zum Jahr 2035 geltenden Ziele und Handlungsfelder weiter.

Dabei soll der Anspruch einer hohen Baukultur weiter gestärkt werden, mit der die Einzigartigkeit des historischen Stadtbildes mit seinen Kulturdenkmalen erhalten und Neues in der bestmöglichen städtebaulichen und architektonischen Qualität ergänzt wird. Baukultur spielt eine entscheidende Rolle bei der Gestaltung und Entwicklung von Stadtteilen und Quartieren, in denen man gern wohnt, weil sie gleichzeitig schön sind und eine gute Versorgung und ein sicheres Leben gewährleisten

Nach wie vor findet die städtebauliche Entwicklung in der Stadt Sangerhausen in einem Zeitabschnitt mit herausfordernden demographischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Bedingungen statt.

Einwohnerückgang und Alterung:

Selbst bei einer gelingenden Gegensteuerung wird der Zeitabschnitt bis 2035 vom Rückgang der Einwohnerzahl und von der Erhöhung des durchschnittlichen Lebensalters der Bevölkerung geprägt sein. Das verlangt ein hohes Engagement bei der Anpassung der Infrastruktur, der Sicherung der Daseinsvorsorge und Lebensqualität sowie innovative Lösungen im Sinne einer Stadt mit hoher Lebensqualität.

Wirtschaftliche Strukturwandel:

Nach dem wirtschaftlichen Strukturbruch in den frühen 1990er Jahren musste die Wirtschaftsstruktur der Stadt neu aufgebaut werden. Es gelang eine kleinteilige, aber vielseitige Industrielandschaft mit Unternehmen der Nahrungsgüterindustrie, der Metallbranche, der Elektroindustrie neu aufzubauen und mit dem örtlichen Handwerk, der Wohnungswirtschaft und dem Tourismus neue Arbeitsplätze zu schaffen. Der Kohleausstieg im Mitteldeutschen Revier sowie die Transformation der Energiewirtschaft stellen die Stadt Sangerhausen vor neue Herausforderungen. Die Stadt wird ihr Profil schärfen, ihre zentralörtlichen Funktionen ausbauen und ihre „weichen“ und „harten Standortqualitäten“ an die zukünftigen Anforderungen anpassen. Informations- und Kommunikationstechnologien bieten Ansatzpunkte zur Steigerung der kommunalen Leistungsfähigkeit und der Sicherung der Daseinsvorsorge. Als Innovationstreiber eröffnen sich für die lokale Wirtschaft neue Tätigkeits- und Wachstumsfelder.

Sangerhausen ist Teil von einer Stadt mit 15 Ortschaften und 18 Ortsteilen

Die heutige Stadt Sangerhausen ist ein Zusammenschluss von 15 ehemals selbständigen Gebietskörperschaften. Diese definieren sich heute als Verantwortungsgemeinschaft, sowohl für die Stadt als Ganzes als auch für jede einzelne Ortschaft. Um im Strukturwandel gleichwertige Wohn- und Lebensbedingungen zu gewährleisten, bekennt sich Sangerhausen zu einem Modell der polyzentrischen Funktionsverteilung.

„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. 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.

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.“¹⁶

Bei dem polyzentrischen Modell geht es nicht um eine Rangordnung von einzelnen, konkurrierenden Ortsteilen, sondern um eine für alle vorteilhafte Weiterentwicklung und Neuordnung der baulichen und organisatorischen Strukturen. Alle Stadt- und Ortsteile sollen im Sinne ihrer Besonderheiten und Stärken erhalten bleiben und für ein einheitliches und leistungsfähiges Ganzes zusammenwirken.

Klimaschutz und Klimaanpassung als Zukunftsaufgabe:

Die Stadt, die Versorgungsunternehmen sowie alle Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer in Sangerhausen stehen vor der Aufgabe, ihre Gebäude und die bauliche Infrastruktur im Sinne der gesetzlichen Anforderungen einer zukünftig CO₂-freien Energieversorgung zu erfüllen. Dieses erfordert umfangreiche und kostenintensive Maßnahmen bei der Erneuerung und Modernisierung des Gebäudebestands und zum Umbau der Energieversorgungssysteme.

Der Klimawandel fordert gleichsam Maßnahmen der Anpassung an Extremwetterereignisse sowie an die Klimatisierung von Stadträumen und Gebäuden. Beiden Aufgaben wird die Stadt gerecht, indem bei allen zukünftigen Maßnahmen der Stadtentwicklung Klimaschutz als prioritäre Aufgabe gesehen wird.

Unter Beachtung der genannten Herausforderungen werden die Leitziele zur städtebaulichen Entwicklung der Kernstadt Sangerhausen fortgeschrieben. Dabei werden die Dimensionen einer integrativen und nachhaltigen europäischen Stadtentwicklung sowie die Handlungsimpulse für eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklungspolitik im Sinne der Neuen Leipzig Charta beachtet.

Die gerechte Stadt

Die gerechte Stadt sichert eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklungspolitik durch Chancengleichheit, den Zugang zur sozialen Infrastruktur und die soziale Teilhabe aller Bürgerinnen und Bürger unabhängig von Geschlecht, Status, Alter oder Herkunft. Diesen Prinzipien wird das ISEK durch Entwicklung nachfragegerechter und leistungsfähiger Versorgungsstrukturen gerecht. Die Handlungsfelder dafür berücksichtigen sowohl die kommunalen Interessen an einer hohen Wirtschaftlichkeit der kommunalen Infrastruktureinrichtungen als auch deren städtebaulich-architektonische Wirkung und gute, möglichst fußläufige Erreichbarkeit durch die Bürgerinnen und Bürger.

Sangerhausen versteht sich als attraktiver Wohnort, in dem eine bedarfsgerechte und wirtschaftliche Zahl an Wohnungen zur Verfügung steht. Wer in der Stadt wohnt oder dort zukünftig wohnen möchte, findet eine Wohnung, die den Ansprüchen nach Größe, Wohnumfeld, Wohnkosten oder Eigentumsform gerecht wird. Die kommunalen Unternehmen der Wohnungswirtschaft sind leistungsfähige Anbieter im Wohnungsmarkt und gewährleisten einen ausgezeichneten Service rund um das Wohnen.

Die gerechte Stadt ermöglicht allen Menschen Teilhabe am geistig-kulturellen, politischen und sportlichen Leben. Sie ermöglicht die Begegnung von Menschen zur Alltags- und Freizeitgestaltung. Dafür unterstützt die Stadt den barrierefreien Umbau der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie alle Formen der Begegnung von Bürgerinnen und Bürgern in Verbänden, zivilgesellschaftlichen Netzwerken und Vereinen.

¹⁶ Siehe Kapitel 4.2 Grundsätze integrierter Stadtentwicklung, ISEK/IGEK 2035 – Ortsteilporträts (1)

Eine gerechte Stadt bietet eine ausgezeichnete Bildungsinfrastruktur, die jungen Menschen das bestmögliche Rüstzeug für ein selbstbestimmtes Leben und die Mitwirkung in der Bürgergesellschaft bieten sowie Grundlagen für Berufswahl und beruflichen Erfolg legen. Die Bildungsinfrastruktur ermöglicht Menschen jeden Alters berufliche und persönliche Weiterbildungsmöglichkeiten und schafft Menschen mit Zuwandererbiografien Chancen für Spracherwerb und berufliche Qualifikation. Die Bildungsinfrastruktur ist gleichsam ein Baustein für die produktive Stadt.

Die produktive Stadt

Ziel ist eine nachhaltige urbane Ökonomie, die sich durch innovative, wettbewerbsfähige, klima- und umweltfreundliche Strukturen auszeichnet. Diese bilden die Basis für eine starke Nutzungsmischung von Quartieren.

Zur produktiven Stadt gehört ein flächenschonendes Siedlungsflächenkonzept. Mit den Rahmenbedingungen des demographischen Wandels interpretiert die Stadt den Begriff „Wachstum“ als qualitative Herausforderung zur Anpassung oder Neustrukturierung vorhandener Bauflächen, Grundstücke und Gebäude. Die Kommune organisiert sich in Inneren der einzelnen Ortsteile neu, ohne weitere Flächen im Landschaftsraum in Anspruch zu nehmen und nutzt Flächenpotenziale im Inneren für die Erweiterung und bessere Vernetzung von grünen Stadträumen.

Die Erschließung der Industriegroßfläche „vor den Toren der Stadt“ wird dabei nicht als Widerspruch gesehen. Hier besteht auch ein Bundes- und Landesinteresse zur Beseitigung der wirtschaftlichen Strukturschwächen in der Region nach dem Ende des Bergbaus im Mansfelder Land und dem Kohleausstieg im mitteldeutschen Revier.

Die grüne Stadt

Die Berg- und Rosenstadt ist eine grüne Stadt. Sie hat eine umwelt- und klimafreundliche Entwicklung im Blick. Sie zeichnet sich aus durch eine verantwortungsbewusste Inanspruchnahme von Flächen, eine klimaneutrale Energieversorgung, den Einsatz erneuerbarer Ressourcen, ein gesundes Lebensumfeld, eine hohe Biodiversität und gemeinwohlorientierte Mobilität mit Fokus auf dem Fahrradverkehr und dem ÖPNV.

Die digitale Stadt „Smart – City“

Digitalisierung wird als Chance und Notwendigkeit zur Transformation der städtischen Verwaltung sowie der bürgernahen Versorgungs- und Dienstleistungsstrukturen gesehen. Dabei ist sich die Stadt der Risiken um bürgerliche Freiheiten und Sicherheit bewusst. Gleichzeitig wird die Stadt Bürgerinnen und Bürgern, die aus sprachlichen, technischen oder sonstigen Gründen Schwierigkeiten beim Zugang zu digitalen kommunalen Dienstleistungen haben, entsprechenden analogen Service bieten.

6.1.1 Die räumlichen Komponenten der städtebaulichen Entwicklung

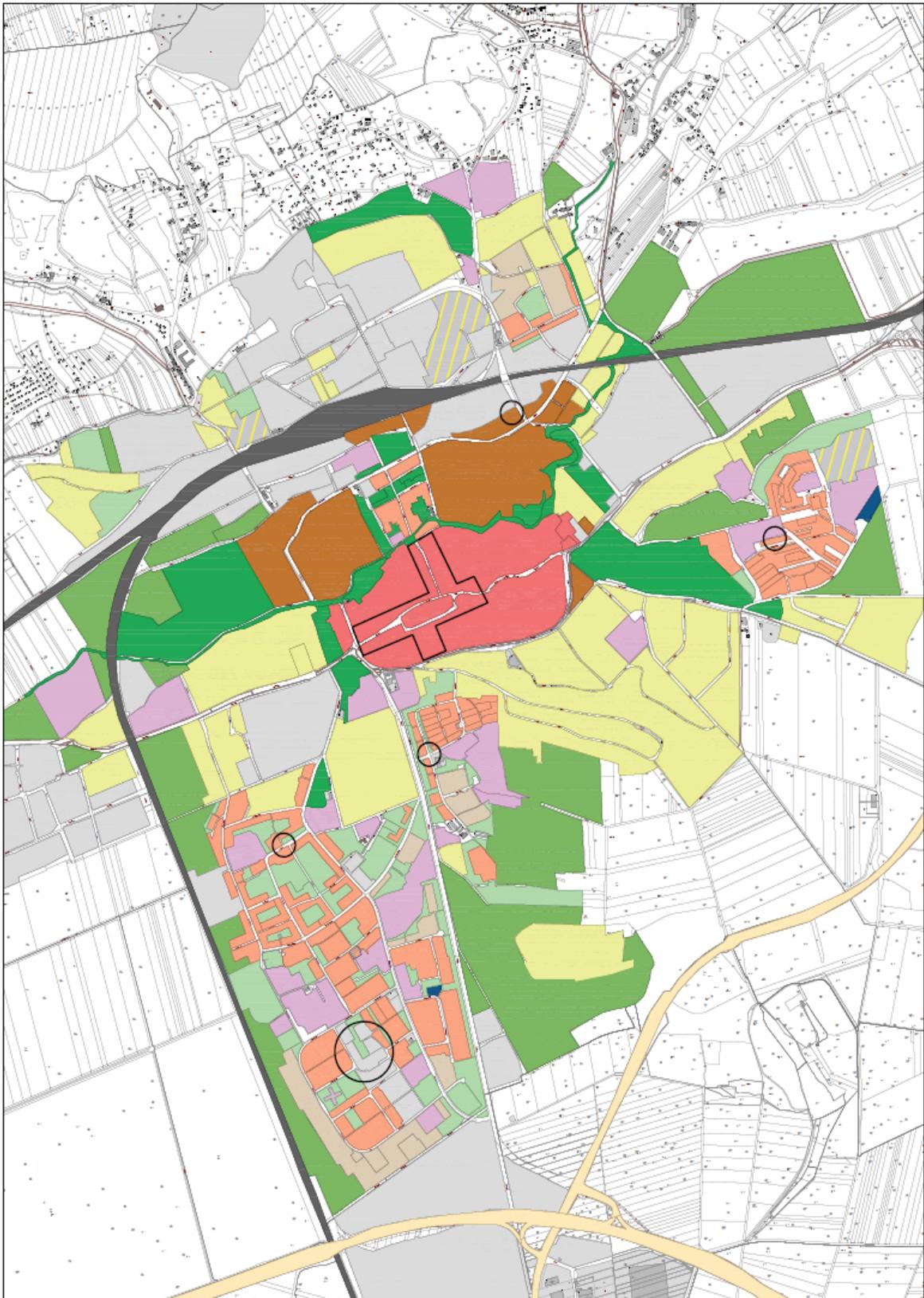


Abbildung 14: Leitbild 2035 zu den gestalterisch-funktionalen Komponenten der städtebaulichen Entwicklung; Erläuterungen dazu auf den Seiten 85 bis 88

	<p>Mittelalterlicher Altstadt kern als Teil des Erhaltungsgebietes: Bewahrung der historischen Bastrukturen in den Grenzen der historischen Stadtbefestigung und Entwicklung als zukunftsfähiges Zentrum der Kreisstadt des Landkreises Mansfeld-Südharz als wichtigste Aufgabe der Stadtentwicklung. Bewahrung des städtebaulichen Grundgerüsts in den Gestaltsprachen der verschiedenen Quartiere. Vermeidung von Gebäudeabbrüchen, Wiederbebauung von Baulücken. Hilfen zur Modernisierung gehen bevorzugt in das städtebauliche Grundgerüst.</p> <p>Fortschreibung der Ziele:</p> <p>Gebäudeabbrüche sind bei Beachtung der denkmalpflegerischen Auflagen und der Abwägung der Festsetzungen der Erhaltungssatzung aus wirtschaftlichen, funktionalen oder energetischen Gründen zum Zweck der Wiederbebauung zulässig.</p> <p>Städtebauliche Neuordnung der Bereiche Probstgasse/ Hinter der Ulrichkirche, Lerchengasse/Voigtstedter Str., An der Trillerei/Ulrichstraße und An der Trillerei 3 bis Rittergasse</p> <p>Hilfen zum baulichen Erhalt von privaten Gebäuden, dafür Priorisierung der Städtebauförderung: Beseitigung von dauerhaftem Leerstand (Wohnen und Gewerbe), Erhalt von Einzeldenkmälern, Gestalterische Mehraufwendungen im Zusammenhang mit energetischer Gebäudemodernisierung, dafür Fortschreibung der kommunalen Förderrichtlinie</p> <p>Hilfen zur Beräumung von Grundstücken als Voraussetzung für Baulückenschließungen oder Grundstücksneuordnungen (Abbruch von Ruinen, Entsorgung von Bauschutt und Siedlungsmüll, soweit die antragstellenden Eigentümer für deren Entstehung nicht verantwortlich sind)</p> <p>Neue Ziele:</p> <p>Gestalterische Aufwertung durch Modernisierung von Einzeldenkmälern mit besonderer kulturhistorischer Bedeutung: Rathaus (kommunales Gebäude der Daseinsvorsorge)</p> <p>Statisch-konstruktive Sicherung der Stadtmauersysteme zum dauerhaften Erhalt als Baudenkmale und als Voraussetzung für eine geordnete Grundstücksentwicklung in den angrenzenden Quartieren</p> <p>Schaffung von grünen Inseln im öffentlichen Raum (Pocketgärten), stärkere Vernetzung der Grünbereiche</p>
	<p>Überwiegend mehrgeschossige Wohnquartiere im Erhaltungsgebiet Altstadt kern Sangerhausen: Bewahrung des städtebaulichen Grundgerüsts in den Gestaltsprachen der verschiedenen Quartiere und Entwicklung als zukunftsfähiges Zentrum der Kreisstadt des Landkreises Mansfeld-Südharz. Vermeidung von Gebäudeabbrüchen, Wiederbebauung von Baulücken. Hilfen zur Modernisierung gehen bevorzugt in das städtebauliche Grundgerüst</p> <p>Fortschreibung der Ziele:</p> <p>Hilfen zum baulichen Erhalt von privaten Gebäuden, dafür Priorisierung der Städtebauförderung (wie unter Punkt 1)</p> <p>Teil-/Abbrüche von Gebäuden sind wie unter Punkt 1 zulässig</p> <p>Neue Ziele:</p> <p>Gestalterische Aufwertung von Einzeldenkmälern mit besonderer kulturhistorischer Bedeutung: Marienkirche (Gebäude der Daseinsvorsorge im Eigentum der Stadt)</p> <p>Schaffung von grünen Inseln im öffentlichen Raum (Pocketgärten), stärkere Vernetzung der Grünbereiche</p>
	<p>Nördliche Innenstadterweiterung und Bereich Tennstedt: (Überwiegend mehrgeschossige Wohnquartiere): Bewahrung des städtebaulichen Grundgerüsts in den Gestaltsprachen der Quartiere. Vermeidung von Gebäudeabbrüchen, Wiederbebauung von Baulücken</p> <p>Fortschreibung der Ziele:</p> <p>Teil-/Abbrüche von Gebäuden sind wie unter Punkt 1 zulässig</p> <p>Neue Ziele:</p> <p>Denkmalgerechte Modernisierung des Spenglermuseums als gestaltprägendes Einzelgebäude und gestalterisch-funktionale Aufwertung des Freiraums am Bahnhofsvorplatz</p> <p>Durchführung eines Citymanagements mit dem Ziel der Attraktivierung des Fußgängerbereichs vom Empfangsgebäude des Bahnhofs zur Innenstadt, Leerstandsmanagement, Schaffung grüner Inseln mit Aufenthaltsqualität</p> <p>Aktivierung des Empfangsgebäudes vom Bahnhof als gastfreundlicher Service- und Orientierungspunkt für Einwohner und Gäste der Berg- und Rosenstadt Sangerhausen</p>

	<p>Mehrgeschossig bebaute Stadtquartiere, städtebauliches Grundgerüst: Kernbereiche der dauerhaft zu erhaltenden Großsiedlungen des Wohnungsbaus der 1950 bis 1980er Jahre. Die unterschiedlichen Gestaltsprachen der Großsiedlungen bleiben erhalten, um die Siedlungen als identifizierbare Adressen erhalten.</p> <p>Weitere Rückbauten sind ausgeschlossen. In markanten Lücken des Grundgerüsts sind Ersatzbauten wünschenswert. Modernisierungen gehen bevorzugt in das Grundgerüst.</p> <p>Fortschreibung der Ziele:</p> <p>Durchführung von Maßnahmen zum Erhalt, zur gestalterischen Aufwertung und zur funktionalen Anpassung von Gebäuden für die Daseinsvorsorge, die das Bild der Stadtquartiere prägen (Schwerpunkt bei kommunalen Gebäuden: Grundschulen, Sportstätten, Jugendklubs, Kindertagesstätten)</p> <p>Neue Ziele:</p> <p>Die festgelegten Kernbereich sind bei der kommunalen Wärmeplanung aus langfristig zu erhaltende Stadtquartiere zu berücksichtigen.</p> <p>Baulückenschließung und gestalterische Neuordnung des Quartiers Wilhelm-Koenen-Straße/Juri-Gagarin-Straße durch Bau eines medizinischen Versorgungszentrums „Regent“</p>
	<p>Sonstige zukunftsfähige Standquartiere: Westliche Südsiedlung, Randzonen der Südwestsiedlung, Ostsiedlung, Wohngebiet am Rosarium</p> <p>Bereiche mit mehrgeschossiger Blockbebauung, die nicht zum städtebaulichen Grundgerüst der Kernstadt Sangerhausen zählen, aber bis zum Jahr 2030 als in ihrer Gesamtstruktur zukunftsfähig sind. Langfristig sind städtebauliche Neuordnungen – in Abhängigkeit der Ergebnisse der Evaluierung der durch den demographischen Wandel beeinflussten Wohnungsbedarfe – möglich, die neben Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen auch zu Abriss, Umbau oder Ersatzneubauten führen können.</p> <p>Fortschreibung der Ziele:</p> <p>Für den mittelfristigen Zeitraum werden bis auf Einzelfälle keine Maßnahmen des planmäßigen Wohnungsrückbaus durchgeführt.</p> <p>Im Rahmen der jährlich aufzustellenden Berichte zur Fortschreibung des ISEK wird die Wohnungsbedarfsentwicklung in der Kernstadt Sangerhausen engmaschig evaluiert.</p> <p>Neue Zielstellungen:</p> <p>Das Wohnquartier Ringstraße im Wohngebiet Am Rosarium wird neu in diese Gebietskategorie zugeordnet. In Abhängigkeit der Entwicklung der Wohnungsleerstände in einzelnen Gebäuden sind Teilstilllegungen zu prüfen. Über die langfristige Perspektive wird nach Evaluierung der Gebietsentwicklung bis 2030 entschieden.</p>
	<p>Stadtquartiere wenig geschossigen, offen bebauten Wohnquartieren (Eigenheimgebiete und B-Plan-Gebiete für den Eigenheimbau): Vorhandene Bebauungen mit Ein- und Zweifamilienhäusern, mehrgeschossige Gebäude sind selten, wenig nicht störende, gewerbliche Nutzungen, Baugebiete sind vollständig erschlossen und bis auf einzelne Grundstücke vollständig bebaut.</p> <p>Unbebaute Bauflächen auf Rückbauflächen bei denen Eigenheimbebauungen auf der Grundlage von Bebauungsplänen (B-Pläne) vorgesehen sind.</p> <p>Fortschreibung der Ziele:</p> <p>In den bereits erschlossenen Wohnquartieren findet eine sich selbst tragende städtebauliche Entwicklung ohne öffentliche Förderung statt.</p>
	<p>Stadtbereiche mit Infrastruktureinrichtungen: Mit großflächigen Handels- und/oder Dienstleistungseinrichtungen bebaute Flächen sowie Flächen für öffentliche Dienstleister, Sportstätten u. ä., die dauerhaft zu erhalten und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln sind.</p> <p>Fortschreibung der Ziele:</p> <p>Die Flächen des CJD an der Hasentorstraße werden im Leitbild neu dargestellt.</p> <p>Bauliche und energetische Modernisierung, Durchführung von Umbaumaßnahmen zur funktionalen Anpassung an sich verändernde Bedarfe bei kommunalen Gebäuden.</p>
	<p>Überwiegend gewerblich genutzte Flächen: Die Flächen sind in ihrer angestrebten Dimensionierung zu erhalten.</p> <p>Neue Zielstellungen:</p> <p>Industriegroßfläche im Westen des Stadtgebietes (außerhalb der Plandarstellung)</p>

	<p>Flächen für Photovoltaikanlagen: Die Entwicklung der Photovoltaikanlagen erfolgt auf der Grundlage der kommunalen Bauleitplanung</p> <p>Neue Zielstellungen: Nutzung von Dachflächen für Photovoltaikanlagen</p>
	<p>Zentren: Neben dem Einkaufsbereich in der historischen Altstadt (Bahnhofstraße, Göpenstraße, Kylische Straße, Markt, Kornmarkt) geht das Stadtteilzentrum Südwest als in ihrer Funktion zu qualifiziere Bereiche in das Leitbild ein.</p> <p>Neue Zielstellungen: Die Entwicklung des Einkaufsbereichs in der historischen Altstadt ist durch ein Quartiers-/Citymanagement proaktiv zu unterstützen. Gemäß Einzelhandelskonzept sind die Zentren in der Südwestsiedlung und im Wohngebiet Am Rosarium nicht mehr als Zentrumsbereich mit Funktionen des spezialisierten Einzelhandels bzw. Dienstleistungsgewerbes auszuweisen.</p>
	<p>Nahversorgungsbereiche: Bereiche für Grundversorgung der West- und Südsiedlung</p> <p>Neue Zielstellungen: Gemäß Einzelhandelskonzept sind die Zentren in der Südwestsiedlung und im Wohngebiet Am Rosarium der Funktion nach als Nahversorger einzuordnen. Die Nahversorgungsbereiche gewährleisten eine fußläufig erreichbare Grundversorgung mit Waren und Versorgungsdienstleistungen des täglichen Bedarfs. Für das Wohngebiet Am Rosarium ist eine fußläufig zumutbare Wegverbindung zu den Einzelhandelseinrichtungen in der Riestedter Straße zu schaffen.</p>
	<p>Überwiegend durch Kleingärten und Nebenanlagen geprägte Stadtbereiche: Kleingartenanlagen mit angrenzenden kleinteilige Nutzungsmischungen und Garagenanlagen</p> <p>Neue Zielstellungen: Entwicklung der Kleingärten gemäß Kleingartenentwicklungskonzept Bedarfsgerechte Neuordnung und gestalterische Aufwertung von Garagenanlagen, ggf. Weiterentwicklung als Garagenvereine</p>
	<p>Wichtige, stadtteilverbindende öffentliche Grünbereiche: Vorhandene Grünverbindungen, Friedhof, Europa-Rosarium und öffentliche Parkanlagen, Erhalt und Qualifizierung, Vernetzung mit einem Freizeitwegesystem</p> <p>Fortschreibung der Ziele: Stärkung der Verbindung vom Europa-Rosarium zu den Grünbereichen in der historischen Altstadt durch Aufbau eines touristischen Leitsystems</p> <p>Neue Zielstellungen: Gestalterische Aufwertung der Parkanlage „Dreierteiche“ Schaffung möglichst barrierefreier Wegenetze in den Stadtgebieten (Feierabendspaziergang), Ausstattung mit Spielobjekten und Ruheplätzen Entwicklung einer Teilfläche des Friedhofs zu einem naturnahen Park mit Wegesystem und Ruheplätzen für Kontemplation und zum Naturerleben</p>
	<p>Überwiegend durch Quartiersgrün geprägte Stadtbereiche: Grünflächensysteme aus öffentlichen und privaten Flächen, die mit den quartiersprägenden Baustrukturen in den Großsiedlungen gestalterisch korrespondieren.</p> <p>Fortschreibung der Ziele: Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes für den „Wohnpark Südwest“ (Erich-Putz-Straße)</p> <p>Neue Zielstellungen: Entwicklung von wohnungsnahen Grünräumen zur Regenwasserversickerung und/oder Rückhaltung im Sinne des Schwammstadtprinzips</p>
	<p>Zu renaturierende Stadtbereiche: Flächen, die nach Rückbau von Wohnungen oder sonstigen Gebäuden und baulichen Anlagen zu renaturieren sind</p> <p>Neue Zielstellungen: Renaturierung der Randflächen am Sportplatz der Grundschule „Am Rosarium“, Bereiche an der Photovoltaikanlage und Flächen an der Stadtkante zum Ackerland</p>

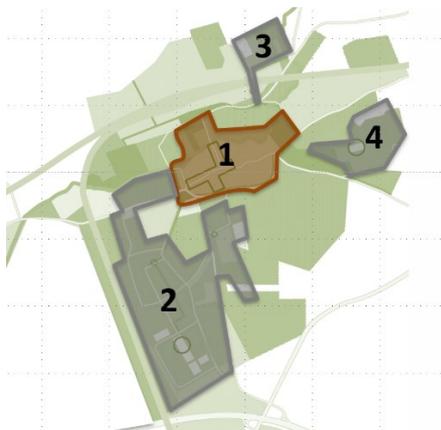
6.2 Die Gebiete der Städtebauförderung

Die im vorliegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzept Kernstadt 2035 dargestellten Ziele und Handlungsansätze berücksichtigen im ersten Schritt das gesamte Gebiet der Kernstadt Sangerhausen.

Bei deren Erarbeitung und Zusammenstellung ging es nicht um das Wünschenswerte, sondern um die strategischen Prioritäten der Stadtentwicklung und das tatsächlich Realisierbare. Die offene Auseinandersetzung über die (Durch)setzung der Prioritäten muss vor dem Hintergrund immer wieder neu erkennbarer Aufgaben und Entwicklungschancen und den eng umgrenzten haushälterischen Möglichkeiten kontinuierlich fortgesetzt werden.

In diesem Sinne und zur beschleunigten Durchsetzung der festgelegten strategischen Prioritäten nutzt die Stadt die planerischen, organisatorischen und nicht zuletzt finanziellen Instrumente des Besonderen Städtebaurechts nach dem Baugesetzbuch. Dieses ermöglicht, auf spezifische städtebauliche Probleme und Herausforderungen zielgenau zu reagieren und die Finanzierung der zu lösenden Aufgaben sicherzustellen.

In der Kernstadt Sangerhausen gibt es vier förmlich festgelegte bzw. beschlossene Gebiete zur Durchführung von städtebaulichen Fördermaßnahmen. Die Stadt hat durch Stadtratsbeschlüsse folgende Satzungen oder Gebietsfestlegungen beschlossen, um diesen Entwicklungen wirksam gegenzusteuern und die entsprechenden Gebiete zu stabilisieren und aufzuwerten.



1. Erhaltungsgebiet
Altstadtkern Sangerhausen
2. Stadtumbaugebiet
Rückbau und Aufwertung
Südwestliche Stadterweiterung
3. Stadtumbaugebiet
Rückbau und Aufwertung
Ostsiedlung
4. Stadtumbaugebiet
Rückbau und Aufwertung
Wohngebiet Am Rosarium

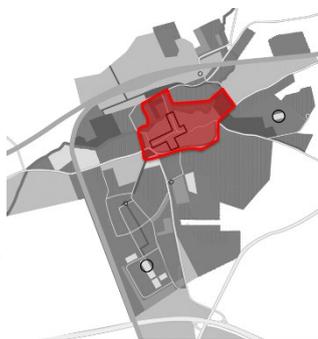
Im Erhaltungsgebiet nach § 172 Baugesetzbuch „Altstadtkern Sangerhausen“ bestehen bauliche Mängel und funktionale Missstände, die beseitigt werden müssen, um einen städtebaulich gewünschten Zustand zu erhalten oder wiederherzustellen.

In den Stadtumbaugebieten nach § 171 b gibt es erhebliche Funktionsverluste, wie Überangebote von baulichen Anlagen für bestimmte Nutzungen (z. B. Wohnen oder kommunale Infrastruktureinrichtungen), die entweder durch Rückbau zu beseitigen oder durch tiefgreifende strukturelle Anpassungen zu einem wieder funktionsfähigen Neuen umzubauen sind.

Die nachfolgenden Kapitel beschreiben – mit Bezug zu den für das Gesamtkonzept der Kernstadt festgelegten Zielen und zu den die programmatischen Ziele dieser Städtebauförderprogramme – Einzelziele und Handlungsschwerpunkte, die in den einzelnen Fördergebieten erreicht oder berücksichtigt werden sollen. Die nachfolgend festgelegten Ziele und Handlungsschwerpunkte dienen als Grundlage für die Festlegung der Maßnahmenpläne und die Aufstellung der Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitpläne (MKFZ-Pläne), die den Fördermittelgebern als Voraussetzung für die Beantragung von Fördermitteln vorzulegen sind.

6.2.1 Stadterneuerung im historischen Altstadt kern

Städtebauliche Struktur:



Der historische Altstadtkern liegt innerhalb der mittelalterlichen Stadtbefestigung im Zentrum der Sangerhäuser Kernstadt. Dazu zählen Stadtquartiere, die im wichtigen Bezug zum Altstadtkern stehen. Der Bereich zeigt noch heute historische Gebäudestrukturen auf einem Stadtgrundriss, an dem die Zeitgeschichte der Stadtentwicklung erkennbar ist. Die Räume der Straßen und Plätze nehmen Bezug auf die Entstehungszeit und Funktion und prägen so das Erscheinungsbild der Altstadt.

Der kulturgeschichtliche und städtebaulich-architektonische Wert wird durch Festlegungen als Denkmalbereich gemäß Denkmalgesetz des Landes bekundet. Das betrifft zum einen den Stadtgrundriss als auch große Teile der baulichen Gesamtanlage.

Städtebauförderung, Daten und Fakten:

Städtebauförderung in der historischen Altstadt – Förderperiode bis Programmjahr 2019	
Rechtsgrundlagen:	a) Städtebauliche Sanierungsmaßnahme gem. §§ 136 bis 164b BauGB b) Erhaltungssatzung gemäß § 172 Satz 1 Nr. 1 BauGB
Rechtsgültig	a) seit dem 02.03.1993 b) seit dem 25.06.1998
Öffentliche Förderung	a) gefördert im Programm „Städtebauliche Sanierungsmaßnahme“ b) gefördert im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“
Durchführungszeitraum	1. von 1991 bis 2025 2. von 1998 bis 2025
Gebietsbezeichnung	a) Kernstadt Sangerhausen b) Altstadtkern Sangerhausen
Gebietsgröße	a) 54,4 Hektar, Abgrenzung mit Erhaltungsgebiet identisch b) 54,4 Hektar
Gesamtausgaben	a) Fördermittel 28,47 Mio. Euro, sonstige Einnahmen 5,2 Mio. Euro b) Fördermittel 22,58 Mio. Euro, sonstige Einnahmen 141.000,00 Euro
Ziele	a) Beseitigung von städtebaulichen Missständen an Gebäuden, öffentlichen Straßen und Freiräumen, funktionale Stärkung b) Erhalt des Stadtbildes, des Gebäudebestands, Denkmalschutz
Arbeitsstand	a) Die Sanierungsziele sind weitestgehend erreicht worden. Die Fördermaßnahme wurde schlussgerechnet, ein endgültiger Bewilligungsbescheid liegt vor. Restmittel aus Ausgleichsbeträgen werden zur Ausfinanzierung begonnener Maßnahmen verwendet. Die Sanierungssatzung wird laut Stadtratsbeschluss vom 10.04.2024 im Jahr 2025 aufgehoben. b) Die Ziele des städtebaulichen Denkmalschutzes wurden weitgehend erreicht. Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme wird vorbereitet.
Förderperiode ab dem Programmjahr 2020	
Perspektive	Seit dem Programmjahr 2020 wird der Prozess der Stadterneuerung im Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ für das Gebiet der Erhaltungssatzung fortgesetzt.
Gebietsbezeichnung	Altstadtkern
Rechtsgrundlagen	Erhaltungssatzung gemäß § 172 Satz 1 Nr. 1 BauGB
Gebietsgröße	54,4 Hektar, für den langfristigen Zeitraum ist eine Gebietserweiterung geplant (Grünanlagen am Bahnhof bis Spenglermuseum und Stadtpark)
Ziele	bauliche Maßnahmen zum Erhalt des baukulturellen Erbes und des Stadtbildes, Aktivierung des Stadtkerns, Weiterentwicklung des öffentlichen Raums, Citymanagement, Leerstandsmanagement, Smart-City-Konzept

Einwohner mit Hauptwohnsitz:

1991 wohnten im Gebiet 1.806 Menschen. Die Einwohnerzahl stieg bis 2005 auf 2.547 und bis 2012 auf 2.734. 2024 betrug die Einwohnerzahl 2.716.

Wohnungen:

Eigentümer	WE	leer	leer in %
SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen	16	5	31,5
Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen eG	45	0	0,0
Sonstige Eigentümer	1.469	144	9,8
Gesamt	1.530	149	9,7

Im Jahr 1998 wurden in der historischen Altstadt 1.509 Wohnungen gezählt. Der Bestand hat sich in den vergangenen 25 Jahren der Zahl nach nur geringfügig verändert, wurde seitdem jedoch in großen Teilen modernisiert und erneuert.

Entwicklung des Wohnungsleerstands:

Der städtebauliche Rahmenplan 1998 nennt für das Jahr 1998 einen Wohnungsleerstand von 15,5 %. Eine Zählung im Jahr 2012 hat 11 % leerstehende Wohnungen erfasst. 2024 wurden 9,7 % Leerstand gezählt.

Versorgung, Infrastruktur, Gemeinwesen:

Der Altstadtkern ist das Zentrum des zentralen Ortes Sangerhausen und der Gesamtstadt sowie Verwaltungszentrum des Landkreises. Hier befindet sich das städtische Zentrum für qualifizierten Einzelhandel und das bürgernahe Dienstleistungsgewerbe. Kulturelle Einrichtungen mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung sowie die Stadtverwaltung und der Goldene Saal (in der Funktion als Ratssaal) als Zentrum der lokalen Politik sind in der Altstadt konzentriert.

Die Stärke und Attraktivität der Versorgungsinfrastruktur ist immer noch durch zahlreiche bauliche Mängel an einzelnen Gebäuden und durch großen Anpassungsbedarf an zukünftige Nutzungsanforderungen beeinträchtigt.

Stärken-Schwächen-Risiken-Chancen:

Stärken	Schwächen
Gute Verkehrsanbindung (PKW, Bahnhof, Citybus) hoher, gestalterisch ansprechender Sanierungsgrad Familiengerechte Infrastruktur (Kita, Jugendklub, Musikschule, Spielplätze) Zentrumsfunktion: Einzelhandel, Markt, kulturelles, politisches und Verwaltungszentrum	Rathaus am Markt, nicht barrierefrei Kultureinrichtung Marienkirche mit baulich-funktionalen Mängeln Fehlendes Leitsystem für Tourismus, Schwächen in der gastronomischen Versorgung Bauliche Mängel an Straßen und Wegen, fehlende Infrastruktur für Radverkehr
Chancen	Risiken
Hohe städtebaulich-gestalterische Qualität und Anzahl von Baudenkmalen für Zielort des Tourismus abnehmender Wohnungsleerstand Grünbereich an der Gonna	Investitions- und Nachfrageschwäche in Bezug auf die Weiterentwicklung des Einzelhandels Stadtbildprägende Gebäude und Denkmale mit unwirtschaftlich hohem Modernisierungsbedarf

Perspektive

Erhalt und Entwicklung des städtebaulich-architektonischen Gesamtensembles und Bewahrung des denkmalpflegerischen Wertes als Zeugnis der Stadtkultur und -geschichte.

Attraktives und familienfreundliches Wohngebiet mit vielfältigen Wohnangeboten in Baudenkmalen und sanierten Gebäuden und guter Ausstattung für Bildung und Freizeitbetätigung von Kindern und Jugendlichen

Entwicklung als Versorgungs-, Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum einer Kreisstadt mit hohem städtebaulichem, denkmalpflegerischem und kulturellem Wert und als Ort mit Potenzial für Kulturtourismus, städtisches Vereinsleben, Freizeitbetätigungen und Begegnungen

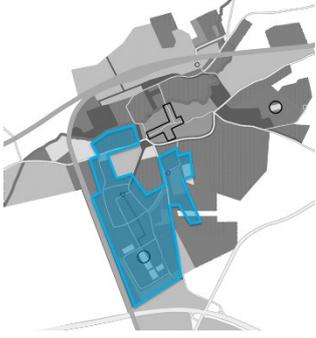
Handlungsbedarf und Maßnahmen:

- Aktivierung des Haupteinkaufsbereichs in der Altstadt durch Umsetzung der Handlungsempfehlungen aus der Konzeption zum Innenstadt-Management:
 - Fortsetzung und Qualifizierung des Citymanagements (Tourismusentwicklung, Netzwerke der Gewerbetreibenden u.a.)
 - Aktivierung eines Verfügungsfonds für Altstadtaktivitäten
 - Gestaltung von Fassaden und Schaufensterzonen im Zusammenhang mit der Neubearbeitung in der kommunalen Förderrichtlinie
 - Freiraumgestaltungen z. B. für Ruhezone, Treffpunkte, Leitsysteme
- Aktivierung der Infrastruktur der Daseinsvorsorge (Kultur, Bildung, Verwaltungsdienstleistungen, Öffentlichkeit und lokale Politik)
 - Umbau und denkmalgerechte Modernisierung des Rathauses für eine weltoffene und bürgerfreundliche Verwaltung: Zugang mit Foyer für Bürger- und Tourismusinformation am Markt, barrierefrei, gastlich, energetisch und digital
 - Denkmalgerechter Umbau Marienkirche für Musik, Kleinkunst, Ausstellungen, Theater und Gottesdienste, Ort zur Begegnung und für bürgerschaftliches Engagement (Armer Kasten e.V.), Stärkung Tourismus
- Sicherung und Erhaltung von Denkmalen und baulichen Ensembles sowie Gebäuden mit stadtbildprägender und kulturhistorischer Bedeutung
 - Gebäude im Eigentum der Stadt: Marienkirche, Rathaus, Goldener Saal
 - Statisch-konstruktive Sicherung von Teilen der Stadtmauer (zum Funktionserhalt benachbarter Grundstücke)
 - Gebäude in privatem Eigentum oder im Eigentum Dritter: Förderung von Maßnahmen der Gebäudeinstandsetzung und Modernisierung nach der kommunalen Förderrichtlinie, dafür Fortschreibung der Richtlinie (Festlegung von Förderprioritäten)
- Neuordnung von städtebaulichen Bereichen
 - Entwicklung von Grundstücken Hinter der Ulrichkirche/Probstgasse (Kleiner öffentlicher Platz und Neuordnung von Quartiersinnenbereichen)
 - Trillerei 18/20 + Bauruine Ulrichstraße (Beräumung der Grundstücke und altstadtgerechte Neubebauung)
 - Trillerei/Ulrichstraße/Rittergasse (baulich-funktionale Neuordnung der Quartier-Innenbereiche, Erhalt Baudenkmal Trillerei 3)
 - Lerchengasse/Voigtsteter Straße: (Neuordnung des Quartiersbereichs, Erhalt der Grundstücksmauern, Erhalt des Baudenkmals)

- Gestaltung öffentlicher Grünräume
 - Weiterentwicklung von Grünflächen
Neugestaltung des Schützenplatzes, im Bau
Aufwertung der Freiflächen an der Georgenpromenade
Altendorf 18, Altendorfterrassen, Freifläche an der Brücke
- Neue Maßnahmen der Freiraumgestaltung
 - Gestaltung einer Grünen Insel: Probstgasse/Hinter der Ulrichkirche
Klimaresistente Umgestaltung Roseninsel
Schaffung eines Systems von Pocketgärten (Rosenkisten) als kleine Begegnungs- und Orientierungsorte
- Gestaltung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze
 - Mit Ausgleichsbeträgen der Sanierungsmaßnahme:
Ersatzneubau Brücke Altendorf
Straßenerneuerung Harz und Hinter dem Harz
 - Erneuerung von öffentlichen Straßen und Wegen im Rahmen der Städtebauförderung durch das Programm „Lebendige Zentren“:
An der Gonna (zwischen Jakob- und Göpenstraße)
Neuhäuserstraße (zwischen Göpen- und Alte Magdeburger Str.)
Hinter der Ulrichkirche
Pfingstgrabenstraße
Salpetergasse (Teil im Erhaltungsgebiet)
Breitbarthstraße
- Maßnahmen für klimagerechte Mobilität
 - Ertüchtigung der Straßenoberflächen in der Kyllische Straße für den Stadtbus (zwischen Voigtstedter Straße und Göpenstraße)
 - Schaffung von Fahrradabstellplätzen am Verwaltungsgebäude Markt 7a (Erhöhung des Anteils am Radverkehr für Berufspendler)
 - Schaffung von Radabstellplätzen und eBike-Ladestationen für Besucher und Touristen im Stadtzentrum
- Energie:
 - Erarbeitung der kommunalen Wärmeplanung
 - Entscheidung zur Photovoltaik in Abwägung mit Denkmalschutz
 - Mittel- und langfristige Erneuerung von Mittel- und Niederspannungskabeln (Alter Markt, Kyllische Straße, Göpenstraße)
- Klimaschutz:
 - Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Sanierung der Uferbereiche an der Gonna
 - Aufwertung der Grünbereiche an der Gonna
 - Erhöhung des Grünflächenanteils auf privaten und öffentlichen Flächen

6.2.2 Stadterneuerung in den Stadtumbaugebieten

Städtebauförderung im Gebiet „Südwestliche Stadterweiterung“



Das Gebiet der südwestlichen Stadterweiterung wurde wegen seiner erheblichen städtebaulichen Funktionsverluste und dem hohen Wohnungsleerstand als Folge des demographischen Wandels im Dezember 2001 als „umzustrukturierender Stadtteil mit besonderer Priorität“ und im Ergebnis der Überarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts vom 14.04.2011 als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b Baugesetzbuch (BauGB) festgelegt.

Im Jahr 2002 ist das Gebiet in das Förderprogramm Stadtumbau Ost aufgenommen worden. Im Rahmen dieser Gesamtmaßnahme erfolgte eine Förderung bis zum Programmjahr 2019. Ein Schwerpunkt lag im Rückbau des dauerhaften Überangebots von Wohnungen infolge des Bevölkerungsrückgangs. Dieser betrug im Jahr 2005 noch 14.844 Einwohner und im Jahr 2008 noch 11.054 Einwohner. Die aktuelle Einwohnerzahl vom 30.06.2024 beträgt 8.362.

Als Gegengewicht zum gezielten Rückbau erfolgten Aufwertungsmaßnahmen, die der Bewahrung der historischen Qualitäten der Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus sowie der funktionalen Stärkungen durch neue Nutzungen wie Pflegeheime und Begegnungsstätten und der Stärkung der dort lebenden Gemeinschaften dienen.

Seit dem Programmjahr 2020 wird das Gebiet der südwestlichen Stadterweiterung im Programm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung“ gefördert. Der Schwerpunkt liegt jetzt im Bereich der weiteren Aufwertung des Wohngebietes. Dafür sollen vorrangig die Freiraumbereiche aufgewertet, die öffentlichen Straßen im Zusammenhang mit der Anpassung der technischen Versorgungsnetze erneuert sowie die kommunale Infrastruktur der Daseinsvorsorge bedarfsgerecht und nach den Maßgaben des Klimawandels saniert werden. Zur besseren Steuerung der Stadtentwicklung wurde das Gebiet der südwestlichen Stadterweiterung in die vier Teilgebiete „Nordsiedlung“, „Westsiedlung“, „Südsiedlung“ und „Südwestsiedlung“ aufgeteilt. Zur Vergleichbarkeit mit den Analysen des ISEK 2016 und seiner Fortschreibungen wird im ISEK 2035 mit dieser Aufteilung weitergearbeitet.

*Leitbild Vielfalt:
Infrastruktur für Begegnung und
Freizeit stärken und bewahren.*

*Leitbild attraktives Wohnen:
Bewahrung der besonderen
Wohnqualitäten in der sanier-*

*Leitbild Robuste Wirtschaft:
Arbeitsplätze für soziale Versorgung
und Dienstleistungen ausbauen.*

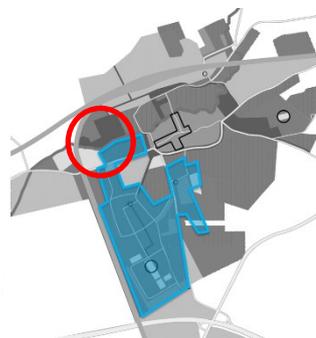
*Leitbild „Mehr als eine Reise wert“:
Sport- und Freizeiteinrichtungen für
Gäste öffnen.*

Nordsiedlung:

Städtebauliches Portrait:

Die Nordsiedlung ist ein altstadtnaher Wohnbereich, der im Norden von der Uferzone der Gonna begrenzt wird. Die Siedlung hat wegen ihrer Nähe zur Altstadt und zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen eine gute Perspektive. Der verbliebene Kernbereich mit den Beständen der organisierten Wohnungswirtschaft zwischen den Straßen Gonnaufer und Ewald-Gnau-Straße wurde städtebaulich aufgewertet. Gestalterisch positiv wirksam sind hier die Neubauten der Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen eG in der Mühlgasse, die zum Fördergebiet „Altstadtkern“ gehören.

Der Wohnungsrückbau in diesem Gebiet ist abgeschlossen. Die Umgestaltung dieser Flächen zum Wohngebiet mit Eigenheimen ist ebenfalls weitgehend abgeschlossen. Grünflächen an der Gonna und der hohe Anteil von Freiflächen mit hohem Vegetationsanteil auf privaten Grundstücken prägen die Gestalt dieser Siedlung. Freie Baugrundstücke im Eigentum der SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen grenzen südlich an die Kyselhäuser Straße, die eine wichtige Zufahrtstraße zur historischen Altstadt und zur geplanten Industriegroßfläche darstellt, so dass hier hohe Anforderungen an die gestalterische Wirkung zu erfüllen sind. Die Grundstücke eignen sich für Geschosswohnungsbau, Sonderwohnformen oder für nicht störende gewerbliche Nutzungen.



Einwohner mit Hauptwohnsitz:

Die Einwohnerzahl im Gebiet ist im Zeitraum von 2005 bis zum Jahr 2024 von 2.159 auf 540 Einwohner zurückgegangen. Das ist ein Einwohnerverlust um 75 %.

Wohnungen der organisierten Wohnungswirtschaft:

Eigentümer	WE	leer	leer in %
SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen	145	15	10,0
Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen eG	124	0	0,0
Gesamt, ohne Gebäude in der Mühlgasse (Altstadt)	269	15	5,1

Nach Abschluss des Wohnungsrückbaus stehen in Nord nur noch 5 % der Wohnungen der organisierten Wohnungswirtschaft leer. Die Stadtumbauziele zur Beseitigung des dauerhaften Überangebots an Wohnungen wurden in der Nordsiedlung erreicht.

Entwicklung des Wohnungsleerstands der organisierten Wohnungswirtschaft:

2002	2006	2010	2016	2020	2022	2024
11 %	15 %	14 %	32 %	12 %	19 %	5,1 %

Der Wohnungsleerstand der SWG sowie der WGS im Teilgebiet Nord entspricht dem Regiebedarf, der für Umzüge, Renovierungen oder Baumaßnahmen benötigt wird.

Versorgung, Infrastruktur, Gemeinwesen:

- Kommunale Kindertagesstätte „Friedrich Fröbel“ mit 130 Plätzen
- Kindertagesstätte Tausend-Fühler in Trägerschaft der Kinderland 2000 GmbH, Olsberg (NRW)
- Ambulante Pflege, ambulant betreutes Wohnen und Krankenfahr-/Taxidienst der Kamillus GmbH Sangerhausen

Die genannten Einrichtungen erfüllen notwendige Versorgungsfunktionen und sollen langfristig erhalten bleiben.

Stärken-Schwächen-Risiken-Chancen:

Stärken	Schwächen
Wohngebiet in Zentrumsnähe Gute Verkehrsanbindung Sehr geringer Wohnungsleerstand und hoher Sanierungsgrad Kindertagesstätten im Wohngebiet Gestalterisch prägende Baum- und Gehölzpflanzungen an der Kyselhäuser Straße	Zum Teil unsanierte Straßen und Wege Modernisierungsbedarf für kommunale Kindertagesstätte „Friedrich Fröbel“ Mängel bei der Gestaltung und Pflege der öffentlichen Grünflächen Hoher Grad von Flächenversiegelung für PKW-Stellplätze und negative gestalterische Anmutung der Reihengaragen an der Kyselhäuser Straße
Chancen	Risiken
Freie Baugrundstücke an der Kyselhäuser Straße, Funktionsstärkung mit nicht störendem Gewerbe und Versorgungsinfrastruktur möglich Kommunale Wärmeplanung, wirtschaftlich nutzbare Geothermie-Potenziale	Kosten- und Planungsrisiken beim Aufbau der CO ₂ -neutralen Wärme- und Energieversorgung Umbau der Versorgungsnetze Hochwasserschutz an der Gonna

Perspektive der Nordsiedlung

Entwicklung als attraktives Wohngebiet mit verschiedenen Wohnformen in der Nähe zur Altstadt und zu wichtigen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen.

Entwicklung der Kyselhäuser Straße als Ortsteinfahrt und Zufahrtsstraße zur historischen Altstadt mit einer hohen das Stadtbild prägenden Qualität.

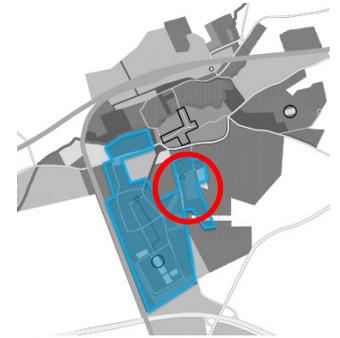
Handlungsbedarf und Maßnahmen:

- Maßnahmen zur städtebaulichen Neuordnung und funktionalen Aufwertung:
 - Bebauung der Grundstücke an der Südseite der Kyselhäuser Straße vorzugsweise mit nicht störendem Gewerbe oder mit Dienstleistungseinrichtungen (aufgrund der Verkehrsbelastung). Gewährleistung einer hohen städtebaulichen Qualität für die Bebauung an einer Zufahrtsstraße zur historischen Altstadt.
- Anpassung und Transformation der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung:
 - Energetische und allgemeine Sanierung der kommunalen Kindertagesstätte „Friedrich Fröbel“ an der Straße Gonnaufer
 - Klimagerechte Ausstattung des öffentlichen Spielplatzes
- Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen im öffentlichen Raum
 - Erneuerung von öffentlichen Straßen als Folge des Umbaus und der Erneuerung der technischen Versorgungsleitungen (Schulze-Delitzsch-Straße)
 - Erneuerung der Fußwege am Gonnaufer
- Klimaanpassung und wassersensible Freiraumplanung:
 - Durchführung von Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Sanierung der Uferbereiche an der Gonna
 - Aufwertung der Grünbereiche an der Gonna und entlang der Kyselhäuser Straße
- Maßnahmen für klimagerechte Mobilität
 - Schaffung einer Radwegverbindung (Fahrradstraße) entlang der Kyselhäuser Straße
- Energie:
 - Erarbeitung der kommunalen Wärmeplanung
 - Rückbau der Gasnetze für die Gebäudebestände im Kernbereich (Ersatz durch Fernwärme und Elektroenergie) und Freihalten von Heizleitungsstrasse im Bereich der Schulze-Delitsch-Straße sowie der Fritz-Himpel-Straße

Südsiedlung:

Städtebauliches Portrait:

Die Südsiedlung liegt im Osten der Erfurter Straße. Das Gebiet wurde ab dem Jahr 1964 für etwa 1.000 Wohnungen erschlossen. Es wird von vier- und fünfgeschossigen Wohnbauten mit an die Hanglage angepassten Zeilenstrukturen geprägt. Die Flächen zwischen den Gebäudezeilen sind stark durchgrünt. Ein 10-geschossiges Hochhaus, das ursprünglich mit 160 Einraumwohnungen erbaut wurde, dominiert sowohl das Gebiet als auch den südlichen Stadtzugang.



In den 1980er Jahren wurden ohne städtebaulichen Bezug mehrere Blöcke vor den Stadtzugang gesetzt. Diese sind im Zuge des Stadtumbaus zurückgebaut worden. 2017 wurden auf der Abbruchfläche 17 Atriumhäuser in sehr verdichteter Bauweise errichtet.

Im Gebiet gibt es einen kleinen Nahversorger für Sortimente der Grundversorgung. 2008 erhielt die Südsiedlung mit dem Mehrgenerationenhaus und Begegnungszentrum an der Alban-Hess-Straße einen neuen zentralen Ort.

Einwohner mit Hauptwohnsitz:

Die Einwohnerzahl im Gebiet ist im Zeitraum von 2005 bis zum Jahr 2024 von 3.380 auf 1.334 Einwohner zurückgegangen. Das ist ein Einwohnerverlust um 60 %.

Wohnungen der organisierten Wohnungswirtschaft:

Eigentümer	WE	leer	leer in %
SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen	408	93	22,8
Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen eG	454	23	5,1
Südsiedlung, gesamt	862	116	13,5

Entwicklung des Wohnungsleerstands:

2002	2006	2010	2016	2020	2022	2024
18 %	16 %	3 %	7 %	12 %	14,8 %	13,5 %

Durch den gezielten Wohnungsrückbau konnte ein Rückgang des Wohnungsleerstands bis in die Mitte der 2010er Jahre erreicht werden. Seitdem steigt der Leerstand mit jährlichen Schwankungen wieder an. Die Ursache dafür ist jedoch ausschließlich im Hochhaus Karl-Marx-Straße 48 zu verorten.

Einrichtungen der Daseinsvorsorge (öffentliche Dienstleistungen):

- Kommunaler Kinderhort „Poetengang“ für die außerhalb des Fördergebietes liegende Goethegrundschule
- Öffentliches Schwimmbad „SaWanne“ in Trägerschaft der Kommunalen Bädergesellschaft Sangerhausen mbH
- Sekundarschule "Heinrich Heine" in Trägerschaft des Landkreises
- Treffpunkt Süd, Mieter- und Seniorentreff in der Alban-Hess-Straße der WGS
- Geschäftssitz der Stadtwerke Sangerhausen GmbH

Die genannten Einrichtungen erfüllen die notwendigen Versorgungsfunktionen für die Stadt und die Region und sollen langfristig erhalten bleiben.

Stärken-Schwächen-Risiken-Chancen:

Stärken	Schwächen
Wohngebiet mit guter Infrastruktur für Familien und Menschen im höheren Lebensalter (Schulen, Schwimmbad, Dienstleistungen für Menschen im hohen Lebensalter Hoher Grünflächenanteil, gestaltprägende Allee entlang der Erfurter Straße	unsanierte Straßen und Wege Modernisierungsbedarf für kommunale Schwimmhalle Hochhaus als Stadtdominante mit baulichen und funktionalen Schwächen Radwegverbindung in die Altstadt
Chancen	Risiken
Festgelegter Kernbereich für die langfristige Entwicklung als Wohngebiet mit überwiegend genossenschaftlichem Wohnungsbestand Nähe zu Kleingartenanlagen	Kosten- und Planungsrisiken beim Aufbau der CO ₂ -neutralen Wärme- und Energieversorgung und der energetischen Gebäudesanierung ansteigender Wohnungsleerstand

Perspektive der Südsiedlung:

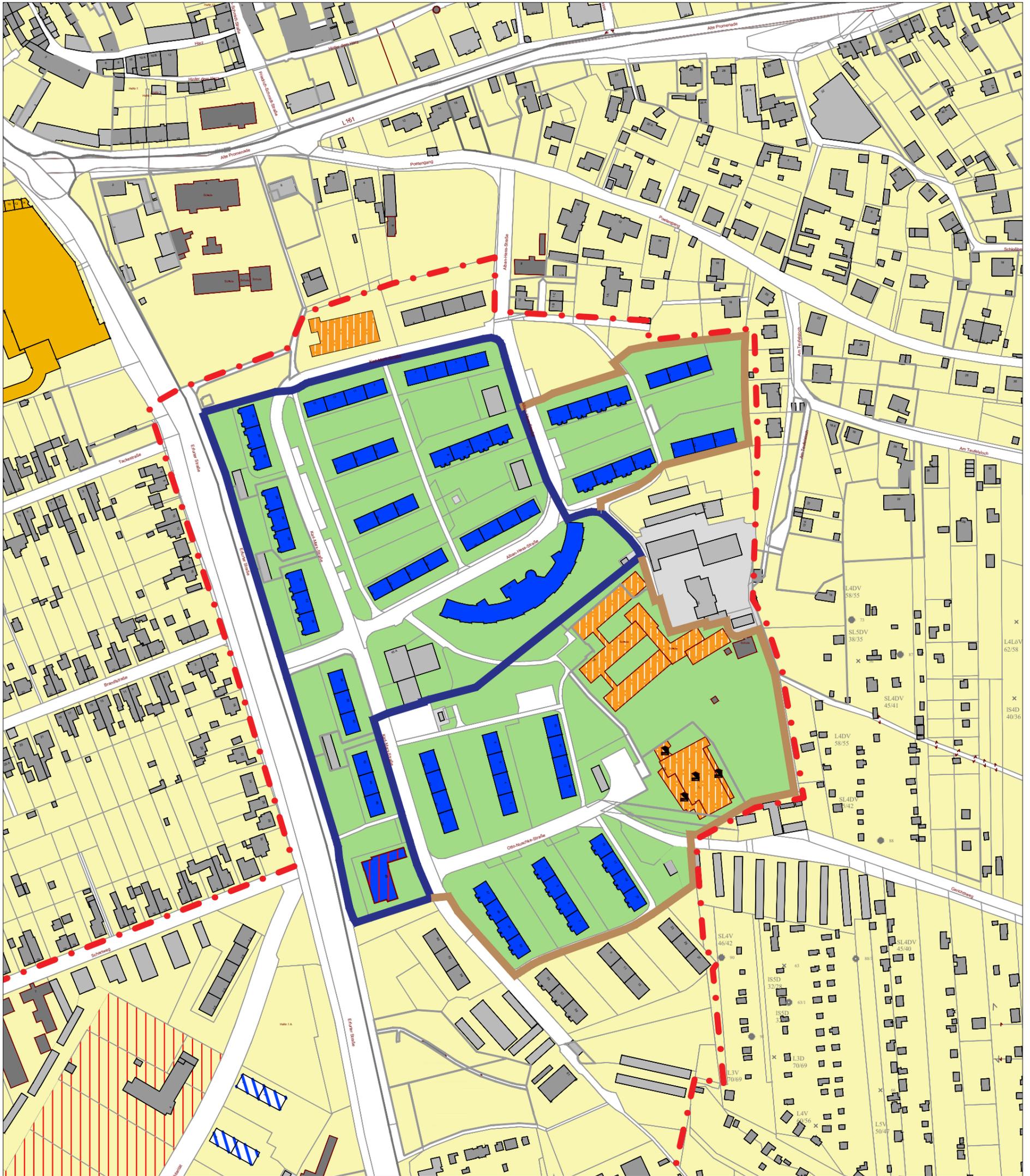
Die städtebauliche Struktur der Südsiedlung im Kernbereich an der Erfurter Straße und bis zur Alban-Hess-Straße inklusive Schwimmhalle, Grundschulhort und Sekundarschule soll als zukunftsfähiges Wohngebiet gestärkt und mit den vorhandenen Wohnungsbeständen energetisch saniert werden.

Das ISEK 2009 hat den Nordteil der Südsiedlung als Kernbereich festgelegt, in dem die städtebauliche Struktur vollständig und dauerhaft erhalten bleiben soll.

Der südliche Bereich wurde als sonstiger Entwicklungsbereich festgelegt. Die Zukunft des 10-Geschossers in der Karl-Marx-Straße 48 wurde in der Stadt kontrovers betrachtet. Primär wurde die besondere städtebauliche und stadthistorische Bedeutung hervorgehoben, jedoch waren hohe Risiken für eine wirtschaftliche Modernisierung erkennbar. Aktuell bietet sich für das Gebäude eine tragfähige Perspektive für soziales und altengerechtes Wohnen und soziale Dienstleistungen.

Handlungsbedarf und Maßnahmen:

- Maßnahmen zur städtebaulichen Neuordnung und funktionalen Aufwertung:
 - Erhalt und Modernisierung des Gebäudes „Karl-Marx-Straße 48“ für Sonderwohnformen und soziale Dienstleistungen
- Anpassung und Transformation der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung:
 - Maßnahmen der energetischen Ertüchtigung und allgemeinen Sanierung im Stadtbad SaWanne
 - Maßnahmen der energetischen Sanierung am Schulhort „Poetengang“
- Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen im öffentlichen Raum
 - Erneuerung von öffentlichen Straßen gemäß der kommunalen Prioritätenliste, hier Grundhafte Straßenerneuerung mit Neubau von Gehwegen in der Karl-Marx-Straße, Alban-Hess-Straße und Otto-Nuschke-Straße
- Klimaanpassung und wassersensible Freiraumplanung:
 - Klimagerechte Ausstattung des öffentlichen Spielplatzes



Bestand

-  Quartiersbezogene Infrastruktur / übergeordnete Infrastruktur
-  Gebäude ausserhalb des Entwicklungsbereiches
Sonstige / Wohngebäude
-  Eigenheimbebauung geplant

Ziele

-  Kernbereich / sonstiger Entwicklungsbereich
-  Erhalt / Modernisierung / Neubau
-  Erhalt in Abhängigkeit der Nachfrageentwicklung / Etagenrückbau

Umsetzung

-  Fördergebietsgrenze 'Wachstum' Südwestliche Stadterweiterung

Info

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen
 Fortschreibung 2024
 Südwestliche Stadterweiterung Teilgebiet Südsiedlung



Handlungsbedarf und Maßnahmen:

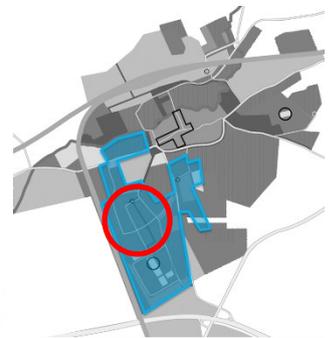
- Maßnahmen für klimagerechte Mobilität
 - Schaffung einer Radwegverbindung (Fahrradstraße) in die Altstadt an der Erfurter Straße/Karl-Marx-Straße
- Energie:
 - Erarbeitung der kommunalen Wärmeplanung als Voraussetzung für eine CO₂-neutralen Wärme- und Energieversorgung im Wohngebiet
- Aufwertung des Gebäudebestands
 - energetische Sanierung und Fahrstuhlnachrüstung für Wohngebäude der Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen eG (20025 bis 2029)

Westsiedlung:

Städtebauliches Portrait:

Die Westsiedlung wurde im Zeitraum zwischen 1950 und 1965 für etwa 3.000 Wohnungen in traditioneller Bauweise errichtet. Freistehende Wohnblöcke bildeten regelmäßige Quartiere mit grünen Innenhöfen.

Das Zentrum des Wohngebiets wird von der langgezogenen platzartigen Bebauung Am Bergmann gebildet. Dieses Bauensemble steht als Zeugnis des DDR-Wohnungsbaus der 1950er Jahre unter Denkmalschutz und zeigt mit zeitgemäßem Bauschmuck von hochwertigen Sgraffitos eine hohe gestalterische Qualität. Die Sanierung dieses Gebäudeensembles war ein Modellprojekt im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 und wurde 2010 mit dem Architekturpreis des Landes Sachsen-Anhalt ausgezeichnet. Im Ergebnis des planmäßigen Wohnungsrückbaus wurden die Quartierstrukturen durch Wohnungsrückbau entlang der Ernst-Putz-Straße, an der Straße der Volkssolidarität sowie zwischen der Rosa-Luxemburg-Straße und Am Darweg in Teilen aufgelöst, um größere durchgrünte Quartiere zu schaffen. (20)



Einwohner mit Hauptwohnsitz:

Die Einwohnerzahl im Gebiet ist im Zeitraum von 2005 bis zum Jahr 2024 von 3.134 auf 2.431 Einwohner zurückgegangen. Das ist ein Einwohnerverlust um 22,4 %.

Wohnungen der organisierten Wohnungswirtschaft:

Eigentümer	WE	leer	leer in %
SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen	834	63	7,5
Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen eG	360	14	3,9
Westsiedlung, gesamt	1.194	77	6,4

Der Wohnungsleerstand liegt nahe dem Zielwert für den Wohnungsleerstand von 5 %.

Entwicklung des Wohnungsleerstands der organisierten Wohnungswirtschaft:

2002	2006	2010	2016	2020	2022	2024
38 %	25 %	10 %	32 %	7 %	6 %	6,4 %

Der strukturelle Wohnungsüberhang konnte durch den planmäßigen Rückbau abgebaut werden. Das Jahr 2016 zeigt einen Ausnahmewert, der die Freizüge vor planmäßigen Abbrüchen verdeutlicht.

Einrichtungen der Daseinsvorsorge (öffentliche Dienstleistungen):

- Berufsbildende Schulen des Landkreises Mansfeld Südharz
- Rettungsleitstelle des Landkreises Mansfeld-Südharz
- Einkaufsmarkt (Vollsortiment für Waren des täglichen Bedarfs)

Stärken-Schwächen-Risiken-Chancen:

Stärken	Schwächen
Wohngebiet mit guter Infrastruktur Stadtteil mit Geschichte, preisgekröntes Modellvorhaben der Stadterneuerung Grüne Höfe	unsanierte Straßen und Wege Modernisierungsbedarf für kommunale Einrichtungen Radwegverbindung in die Altstadt
Chancen	Risiken
Festgelegter Kernbereich für die lang- fristige Entwicklung als Wohngebiet mit überwiegend genossenschaftlichem Wohnungsbestand	Kosten- und Planungsrisiken beim Auf- bau der CO ₂ -neutralen Wärme- und Energieversorgung und der energeti- schen Gebäudesanierung Umbau der Versorgungsnetze

Perspektive der Westsiedlung:

Die städtebauliche Struktur der Westsiedlung im Kernbereich soll als zukunftsfähiges Wohngebiet gestärkt und mit den vorhandenen Wohnungsbeständen energetisch saniert werden.

Handlungsbedarf und Maßnahmen:

- Maßnahmen zur städtebaulichen Neuordnung und funktionalen Aufwertung:
 - Städtebauliche Planungen zur Wiederbebauung der Flächen an der Straße der Volkssolidarität sowie zur zukünftigen Gestaltung der Flächen an der Ernst-Putz-Straße
- Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen im öffentlichen Raum
 - Erneuerung von öffentlichen Straßen im Sinne der kommunalen Prioritätenliste, hier Karl-Liebknecht-Straße, Rosa-Luxemburg-Straße und Erich-Weinert-Straße, Am Bergmann sowie Straße der Volkssolidarität
- Klimaanpassung und wassersensible Freiraumplanung:
 - Freiflächenplanung mit Regenwassermanagement (Schwammstadt Maßnahmen für klimagereichte Mobilität
 - Schaffung einer Radwegverbindung (Fahrradstraße) in die Altstadt an der Erfurter Straße/Karl-Marx-Straße
 - Klimagerechte Ausstattung des öffentlichen Spielplatzes
- Energie:
 - Erarbeitung der kommunalen Wärmeplanung als Voraussetzung für eine CO₂-neutralen Wärme- und Energieversorgung im Wohngebiet
 - Umstellung der Wärme- und Warmwasserversorgung (Erdgas) in Abhängigkeit der Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung
 - Neuverlegung Mittelspannungskabel in der Juri-Gagarin-Straße



Bestand

-  Quartiersbezogene Infrastruktur / übergeordnete Infrastruktur
-  Gebäude ausserhalb des Entwicklungsbereiches
Sonstige / Wohngebäude
-  Eigenheimbebauung geplant

Ziele

-  Kernbereich / sonstiger Entwicklungsbereich
-  Erhalt / Modernisierung / Neubau
-  Erhalt in Abhängigkeit der Nachfrageentwicklung / Etagenrückbau

Umsetzung

-  Fördergebietsgrenze 'Wachstum'
Südwestliche Stadterweiterung

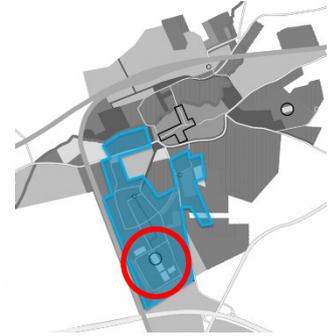
Info

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen
- Fortschreibung 2024
- Südwestliche Stadterweiterung Teilgebiet Westsiedlung

Südwestsiedlung:

Städtebauliches Portrait:

Die Südwestsiedlung liegt westlich der Erfurter Straße und bildet mit ihrer Bebauung den südwestlichen Teil der Stadtkante von Sangerhausen. Das Gebiet wurde in der Zeit von 1966 bis 1976 mit vier- und fünfgeschossigen Wohnblöcken erbaut. Die Gebäudestellungen wurden durch die Geländegestaltung und den Stand der bauzeitlichen Montagetechnologien beeinflusst. Sechs Baugruppen mit konsequenter Zeilenbauweise ordnen sich um ein Gebietszentrum mit Schulen, Kaufhalle, weiteren Versorgungseinrichtungen sowie einer Kindertagesstätte in Pavillonbauweise. Die südöstliche Baugruppe ist im Zuge des Stadtbbaus fast vollständig beseitigt worden. Hier befinden sich große Grünflächen, die erst in der längerfristigen Perspektive städtebaulich zu entwickeln sind. Die gestalterische Qualität ist aktuell durch bauliche Mängel und funktionale Missstände im öffentlichen Raum der Verkehrsanlagen und Freiflächen beeinträchtigt, so dass hier großer Erneuerungsbedarf besteht.



Einwohner mit Hauptwohnsitz:

Die Einwohnerzahl im Gebiet ist im Zeitraum von 2005 bis zum Jahr 2024 von 6.071 auf 4.057 Einwohner zurückgegangen. Das ist ein Einwohnerverlust um 33,2 %.

Wohnungen der organisierten Wohnungswirtschaft:

Eigentümer	WE	leer	leer in %
SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen	827	98	11,0 %
Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen eG	1.147	105	9,2 %
Südwestsiedlung, gesamt	1.974	203	10,3 %

Entwicklung des Wohnungsleerstands der organisierten Wohnungswirtschaft:

2002	2006	2010	2016	2020	2022	2024
16 %	3 %	4 %	8 %	8 %	7,6%	10,3 %

Der strukturelle Wohnungsüberhang konnte durch den planmäßigen Rückbau zunächst stark reduziert werden. Seit 2010 steigt der Leerstand kontinuierlich an.

Vorhandene Einrichtungen der Daseinsvorsorge (öffentliche Dienstleistungen):

- Kommunale Grundschule „Südwest“
- Jugend- und Sportpark Südwest, Wilhelm-Koenen-Straße mit Sporthalle, Sportplatz, Jugendzentrum „Buratino“ und öffentlichen Spielplatzanlagen
- Pestalozzischule Sangerhausen, Basisförderschule für Lernbehinderte
- CJD Christophorusschule Sangerhausen, Förderschule für geistige Entwicklung
- Kinderhort für die Grundschule „Südwest“
- Kommunale Kindertagesstätte „Weltentdecker“
- Integrative Kindertagesstätte "Haus Sonnenschein" des Christlichen Jugenddorfwerk Deutschlands gemeinnütziger e. V.
- Geschwister-Scholl-Gymnasium in Trägerschaft des Landkreises
- DRK Sozialstation und Seniorenheim „Kyffhäuserblick“ in der Friedrich-Engels-Straße
- Seniorenresidenz „Rosali“ des DRK in der Georg-Schumann-Straße
- Einkaufsmärkte, Dienstleistungen, Sparkasse, Ärzte

Vorhandene Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Fortsetzung):

- Kletteratelier mit Kletterfelsen und Boulderhalle des DAV
- Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Mansfeld Südharz e.V.

Geplante Einrichtungen der Daseinsvorsorge (öffentliche Dienstleistungen):

- Regionales Gesundheits- und Notfallzentrum „Regent“ in der Juri-Gagarin-Straße

Stärken-Schwächen-Risiken-Chancen:

Stärken	Schwächen
Wohngebiet mit guter Infrastruktur für Kinder, Jugendliche, Familien und Menschen im hohen Lebensalter Hoher Grünflächenanteil Platz für Spiel und Aufenthalt im Freien Nahversorgungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar	unsanierte Straßen und Wege mit negativer gestalterischer Wirkung für das gesamte Gebiet Modernisierungsbedarf für kommunale Einrichtungen Kita, Grundschule, Jugendzentrum Radwegverbindung in die Altstadt
Chancen	Risiken
Festgelegter Kernbereich für die langfristige Entwicklung als Wohngebiet Freie Baugrundstücke für Wohnungsbau und/oder funktionale Stärkung der Südwestsiedlung Infrastruktur für Sport, Jugend und Spiel im Freien kann zum Jugend- und Sportpark vernetzt werden. Neubau eines medizinischen Zentrums zur ambulanten Versorgung	Kosten- und Planungsrisiken beim Aufbau der CO ₂ -neutralen Wärme- und Energieversorgung und der energetischen Gebäudesanierung Umbau der Versorgungsnetze Allmählich wachsender Wohnungsleerstand

Perspektive der Südwestsiedlung:

Das stark durchgrünte Wohngebiet mit Potenzial zum Spielen und zur Begegnung in grünen Höfen ermöglicht sicheres und bezahlbares Wohnen mit dem Service der SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen und der Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen eG..

Eine leistungsfähige Infrastruktur für Kinderbetreuung und schulische Bildung, Sport, medizinische Versorgung und Betreuung und Pflege im Alter macht das Gebiet für Menschen in allen Lebensphasen und Altersgruppen interessant. Die Gebiets- und Eigentumsstruktur bieten gute Chancen für die Bewältigung der Aufgaben des energetischen Umbaus.

Die Aufgaben zur baulichen und gestalterischen Erneuerung der nach den Standards des komplexen Wohnungsbaus der DDR errichteten Verkehrsanlagen und Freiflächen sowie die energetische und allgemeine Modernisierung der kommunalen Versorgungseinrichtungen können aufgrund der Haushaltssituation Sangerhausens nur durch Unterstützung der Städtebauförderung zügig umgesetzt werden.

Handlungsbedarf und Maßnahmen:

- Maßnahmen zur städtebaulichen Neuordnung und funktionalen Aufwertung:
 - Bauliche Erweiterung, energetische Erneuerung der Sporthalle an der Grundschule als Multifunktionshalle im Wohngebiet
- Anpassung und Transformation der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung:
 - Maßnahmen der energetischen Ertüchtigung und allgemeinen Sanierung der kommunalen Grundschule sowie der Kindertagesstätte
 - Wiederbebauung Wilhelm-Koenen-Straße mit medizinischem Versorgungszentrum (Regent-Projekt)
 - Bauliche Erneuerung und funktionale Ertüchtigung der Sportanlagen, Jugendeinrichtungen und öffentlichen Spielplätze zum Jugend- und Sportpark Südwest, einschließlich Schaffung öffentlicher Stellplätze
- Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen im öffentlichen Raum
 - Erneuerung von öffentlichen Straßen im Sinne der kommunalen Prioritätenliste, hier grundhafter Ausbau, teilweise Straßenquerschnittsverbreiterung und Gehwegbau an der Wilhelm-Koenen-Straße sowie Erneuerung der John-Schehr-Straße
- Klimaanpassung und wassersensible Freiraumplanung:
 - Freiflächenplanung mit Regenwassermanagement (Schwammstadt Maßnahmen für klimagerechte Mobilität)
 - Schaffung einer Radwegverbindung (Fahrradstraße) entlang der Erfurter Straße als Teil der Verbindung von der Altstadt nach Oberröblingen
- Energie:
 - Erarbeitung der kommunalen Wärmeplanung als Voraussetzung für eine CO₂-neutralen Wärme- und Energieversorgung im Wohngebiet
 - Maßnahmen der energetischen Ertüchtigung und allgemeinen Sanierung der kommunalen Grundschule sowie der Kindertagesstätte
 - Erneuerung der Fernwärmetrassen (Straße der Volkssolidarität, Friederich-Engels-Straße, Erich-Weinert-Straße, August-Bebel-Straße)
- Aufwertung des Gebäudebestands
 - energetische Sanierung und Fahrstuhlnachrüstung für Wohngebäude der Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen eG (2025 bis 2029)



Bestand

-  Quartiersbezogene Infrastruktur / übergeordnete Infrastruktur
-  Gebäude ausserhalb des Entwicklungsbereiches
Sonstige / Wohngebäude
-  Wohnungsneubau geplant

Ziele

-  Kernbereich / sonstiger Entwicklungsbereich
-  Erhalt / Modernisierung / Neubau
-  Erhalt in Abhängigkeit der Nachfrageentwicklung / Etagenrückbau

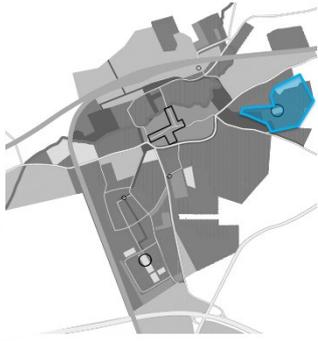
Umsetzung

-  Fördergebietsgrenze 'Wachstum' Südwestliche Stadterweiterung

Info

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen
- Fortschreibung 2024
- Südwestliche Stadterweiterung Teilgebiet Südwestsiedlung





Leitbild Vielfalt:
Verlässliche Versorgung und Infrastruktur für Kinder in Kita und Schule

Leitbild attraktives Wohnen:
Bezahlbarer Wohnraum und vielfältige Wohnformen für

Leitbild Robuste Wirtschaft:
Arbeiten für die Pflege, Seniorenbetreuung und für Gesundheitsdienste

Leitbild „Mehr als eine Reise wert“:
Grünes Wohngebiet am Eingang des Europa-Rosariums

Wohngebiet am Rosarium:

Städtebauliches Portrait:

Das Wohngebiet ist als jüngste Wohnsiedlung des Geschosswohnungsbaus in den 1980er Jahren entstanden. Es liegt von der historischen Altstadt durch den Grünbereich des Stadtparks und des Europa-Rosariums getrennt, hinter Kleingärten und einer Eigenheimsiedlung auf einem Nordosthang.

Die Struktur des Gebietes besteht aus fünf- und sechsgeschossigen Blöcken.

Der Süden des Gebietes besteht aus freistehenden Blöcken, die der Hanglage angepasst in Gruppen zu vier Blöcken gestaffelt wurden, so dass dazwischen drei langgezogene, bogenförmige Freiräume entstanden, die stark durchgrünt sind. Im Ergebnis der Stadumbaus sind mehrere Blöcke abgebrochen worden, die große Form des Teilgebietes ist jedoch noch deutlich sichtbar.

Der nördliche Teil bestand aus einer ausladenden Großstruktur, von der die östliche Hälfte vollständig und die westliche Hälfte in Teilen abgebrochen wurde. Auf der östlichen Rückbaufläche ist ein großflächiges Solarfeld errichtet worden.

Zwischen den Wohnbereichen ist ein Versorgungszentrum mit der für den DDR-Wohnungsbaunormierten Ausstattung entstanden. Heute befinden sich hier neben verschiedenen medizinischen Einrichtungen, wie Arztpraxen für Allgemeinmedizin und Pädiatrie, einer Physiotherapie und einer Apotheke sowie einem Asia-Imbiss auch gewerbliche Unternehmen, die nicht der Gebietsversorgung dienen, und das Kreisarchiv Mansfeld-Südharz.

Im Westen des Wohngebietes liegen die Grundschule und eine Sporthalle. Der dahinterliegende Sportplatz ist für heutige Nutzungen zu groß dimensioniert, so dass die Chance für eine Flächenreduzierung zugunsten einer Gehölzpflanzung besteht, die eine gestalterisch ordnende Abgrenzung zum Stadtrand und zum benachbarten Solarfeld bilden kann.

Einwohner mit Hauptwohnsitz:

2005	2009	2024
3.055	2.106	1.112

Wohnungen der organisierten Wohnungswirtschaft:

Eigentümer	WE	leer	leer in %
SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen	415	182	44
Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen eG	445	39	8,7
Private Eigentümer (Ein Gebäude steht wegen Sanierung leer)	124	96	77,4
Wohngebiet Am Rosarium, gesamt	984	314	31,9

Im Wohngebiet Am Rosarium wurden in den vergangenen 20 Jahren mehr als die Hälfte aller Wohnungen abgebrochen.

Entwicklung des Wohnungsleerstands der organisierten Wohnungswirtschaft:

2002	2006	2010	2016	2020	2022	2024
33 %	18 %	14 %	16 %	21,3 %	25,0 %	26,7 %

Der Wohnungsleerstand im Gebiet konnte durch Rückbaumaßnahme von 2002 bis 2016 halbiert werden. Seitdem steigt er wieder.

Der Wohnungsbestand hätte bereits wieder den Leerstand des Jahres 2002, wenn die beiden Wohnblöcke, die mit einem Wohnungsbestand von 124 Wohnungen an einen privaten Eigentümer verkauft wurden, in die Berechnung einbezogen würden. Allerdings steht ein Teil des Leerstands im Zusammenhang mit Baumaßnahmen.

Die unten stehende Abbildung zeigt die Verteilung des Leerstands im Wohngebiet mit geringen Leerstandsquoten im südlichen Gebiet und überdurchschnittlich hohem Leerstand im Bereich der im Norden liegenden Ringstraße.



Abbildung 13: Verteilung des Leerstands im Wohngebiet nach Eigentumsform und Lage

Versorgung, Infrastruktur, Gemeinwesen:

- Kommunale Kindertageseinrichtung „Löwenzahn“ mit 90 Plätzen für die Altersgruppen bis zum Schuleintritt und 110 Hortplätzen
- Grundschule Am Rosarium
- Ärzte für Allgemeinmedizin und Pädiatrie
- Ambulante Pflege, ambulant betreutes Wohnen und Krankenfahr-/Taxidienst der Kamillus GmbH Sangerhausen
- Jugendfreizeiteinrichtung „Happy Go“ für offene Kinder- und Jugendarbeit

Die genannten Einrichtungen erfüllen die notwendigen Versorgungsfunktionen und sollen langfristig erhalten bleiben.

Stärken-Schwächen-Risiken-Chancen:

Stärken	Schwächen
Im Wohngebiet und in dessen Nähe befinden sich medizinische Versorgungseinrichtungen Nähe zum Schwimmbad Kita, Hort, Grundschule und Sportplatz mit Turnhalle im Wohngebiet Nähe zum Europa-Rosarium Hoher Anteil von grünen Hofflächen	Kein fußläufig erreichbarer Lebensmittelmarkt Fehlende Fuß- und Radwegverbindung zum Schwimmbad unsanierte Straßen und Wege sanierungsbedürftige, zu große Sportflächen
Chancen	Risiken
Neubau eines Fuß- und Radwegs zum Stadtbad ermöglicht die fußläufige Erreichbarkeit eines Lebensmittelmarktes	Teilweise sehr hoher Wohnungsleerstand, Attraktivitätsverlust im nördlichen Teil des Wohngebiets hoher Anteil von Mietern mit geringem Haushaltseinkommen Notwendigkeit zum weiteren Umbau der Versorgungsnetze

Perspektive des Wohngebiets Am Rosarium

Im ISEK 2009 wird die Perspektive des Wohngebietes Am Rosarium Wohngebiet beschrieben, dass den anderen Wohngebieten gleichgestellt ist. Als Standortvorteile wurden die attraktive landschaftliche Lage sowie die Nachbarschaft zum Image-starken Europa-Rosarium herangezogen. Heute sprechen auch die umfangreichen Investitionen zur Stärkung der medizinischen Infrastruktur dafür.

2009 wurde jedoch auch festgelegt, dass der Norden des Gebietes an der Ringstraße vollständig zurückgebaut wird. 2023 sind zwei Wohnblöcke an einen privaten Eigentümer verkauft worden. Ein Gebäude wird derzeit saniert. Die übrigen Gebäude an der Ringstraße haben aufgrund ihres derzeit hohen Leerstands und der ungeordneten städtebaulichen Situation eine unsichere Perspektive.

Handlungsbedarf und Maßnahmen:

- Maßnahmen zur städtebaulichen Neuordnung und funktionalen Aufwertung:
 - Evaluierung des Wohnungsleerstands in der Ringstraße zur Überprüfung der Festlegungen des ISEK 2009 zum vollständigen Rückbau
- Anpassung und Transformation der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung:
 - Verlagerung des Schulhortes aus einem Gebäudeteil der Kita in die Grundschule, Umnutzung dieses Teils für das Archiv der Stadtverwaltung wird derzeit geprüft
 - Bauliche Erneuerung der Sportanlagen für den Bedarf der Kindertageseinrichtung, der Grundschule und den Vereinssport, Flächenanpassung an den Bedarf (Teilrückbau)
 - Erweiterung des Stellplatzangebotes für das Europa-Rosarium zur Vermeidung von Parkplatzsuchverkehr im Wohngebiet

Handlungsbedarf und Maßnahmen:

- Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen im öffentlichen Raum
 - Erneuerung von öffentlichen Straßen nach kommunaler Prioritätenliste
 - Sanierung oder Erneuerung der Hasentorbrücke
- Klimaanpassung und wassersensible Freiraumplanung:
 - Ökologisch wirksame Bepflanzung der rückgebauten Flächen des Sportplatzes
 - Schaffung einer Fuß- und Radwegverbindung zur Riestedter Straße, dafür ist der Röhrgraben mit einem Brückenbauwerk zu überwinden
- Energie:
 - Maßnahmen der energetischen Ertüchtigung und allgemeinen Sanierung der kommunalen Grundschule sowie der Kindertagesstätte



Bestand

-  Quartiersbezogene Infrastruktur / übergeordnete Infrastruktur
-  Gebäude ausserhalb des Entwicklungsbereiches
Sonstige / Wohngebäude

Ziele

-  Kernbereich / sonstiger Entwicklungsbereich
-  Erhalt / Modernisierung / Neubau
-  Erhalt in Abhängigkeit der Nachfrageentwicklung / Etagenrückbau

Umsetzung

-  Förderbereichsgrenze 'Wachstum'
Südwestliche Stadterweiterung

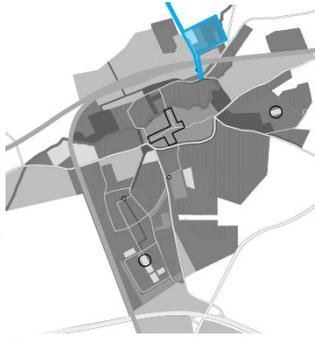
Info

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen
- Fortschreibung 2024
- Wohngebiet am Rosarium



Ostsiedlung:

Städtebauliches Portrait:



Die Ostsiedlung liegt am nördlichen Stadtrand und wird durch die Bahnanlagen und Gewerbegebiete von der Innenstadt getrennt. Die Siedlung wurde als erste Wohnsiedlung nach dem Krieg für Arbeitskräfte der Kupferindustrie gebaut. Zwei- und dreigeschossige Gebäude mit Kleinwohnungen bilden vier kleinere Quartiere mit grünen Innenhöfen. Zur Hasentorstraße wurden mehrere, eng stehende Gebäudegruppen kammartig angeordnet. Die inneren Strukturen der Ostsiedlung sind heute weitgehend abgebrochen. Das Gebiet wird für den Eigenheimbau erschlossen. Es bleiben die straßenbegleitenden Gebäude an der Genossenschafts- und Franz-Heymann-Straße.

Einwohner mit Hauptwohnsitz:

2005	2009	2024
1.610	534	484

Wohnungen der organisierten Wohnungswirtschaft:

Eigentümer	WE	leer	leer in %
SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen	92	17	18,5 %
Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen eG	169	8	4,7 %
Private Eigentümer	21	12	57,1 %
Ostsiedlung, gesamt	282	37	13,1 %

Entwicklung des Wohnungsleerstands der organisierten Wohnungswirtschaft:

2002	2006	2010	2016	2020	2022	2024
31 %	16 %	12 %	9 %	21,3 %	9,6 %	9,6 %

Bis auf ein Wohngebäude in privatem Eigentum, das für den Abbruch vorbereitet wurde, gibt es in der Ostsiedlung keine leerstehenden Wohnungen.

Versorgung, Infrastruktur, Gemeinwesen:

- Kommunale Kindertagesstätte „Hasentor“ mit 75 Plätzen
- 150 m nördlich befindet sich der Kräftecampus des CJD

Die Kita hat eine langfristige Perspektive. Der Kräftecampus des CJD ist ein Schwerpunktprojekt im Masterplan Strukturwandel.

Stärken-Schwächen-Risiken-Chancen:

Stärken	Schwächen
Ruhiges Wohnen am Stadtrand im Grünen Nähe zu alten (Industrie) und neuen Arbeitsstätten (CJD).	Verkehrsanbindung mit Mängeln und Missständen, fehlende Barrierefreiheit an Wegen und Bushaltestellen zum CJD Fehlender Fernwärmeanschluss
Chancen	Risiken
Umgestaltung für den Eigenheimbau	Immobilienmarkt für den Eigenheimbau Kosten- und Planungsrisiken beim Aufbau der CO ₂ -neutralen Wärme- und Energieversorgung, der energetischen Gebäudesanierung sowie beim Umbau der Versorgungsnetze

Perspektive der Ostsiedlung

In der Ostsiedlung sind die Ziele des Stadtumbaus weitgehend erreicht worden. Das Umbaukonzept sah vor, die äußeren, das Stadtbild prägenden Strukturen der Siedlungen zu erhalten und die Flächen im Inneren für den Eigenheimbau bereitzustellen. Die Perspektive der Siedlung wird als Wohngebiet mit einer größeren Vielfalt an Wohnformen gesehen. Durch die Nähe zur Kindertagesstätte und zu den Arbeitsstätten des Christlichen Jugenddorfes (CJD) gewinnt das Gebiet an Attraktivität.

Problematisch ist die verkehrliche Anbindung über die Hasentorstraße, die wegen erheblicher funktionaler Mängel und baulicher Schäden auch in ihrer gestalterischen Wirkung beeinträchtigt ist. Die Straße führt am Wohngebiet vorbei zu mehreren Einrichtungen des CJD. Die Arbeit des CJD als Chancengeber für junge Menschen mit Defiziten für die Ausbildung und berufliche Qualifizierung

Handlungsbedarf und Maßnahmen:

- Maßnahmen zur städtebaulichen Neuordnung und funktionalen Aufwertung:
 - Neufestlegung des Bereichs zwischen Hasentorstraße und Straße des Fortschritts als zu erhaltenden Kernbereich
 - Erweiterung der Gebietsgrenzen um die Verkehrsanlagen der Hasentorstraße bis zu den Einrichtungen des Christlichen Jugenddorfes
- Anpassung und Transformation der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung:
 - Neubewertung der Hasentorstraße als Erschließungsstraße für den Kräftecampus CJD
- Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen im öffentlichen Raum
 - Neugestaltung der Hasentorstraße bis zum CJD (Schwerpunktprojekt „Chancengeber im Themenfeld --„Neue Wertschöpfungsketten“ im Masterplan Strukturwandel) als barrierefreie Erschließungsstraße und mit barrierefrei nutzbaren ÖPVN
- Klimaanpassung und wassersensible Freiraumplanung:
 - Vermeidung von Schottergärten im Eigenheimgebiet

Handlungsbedarf und Maßnahmen

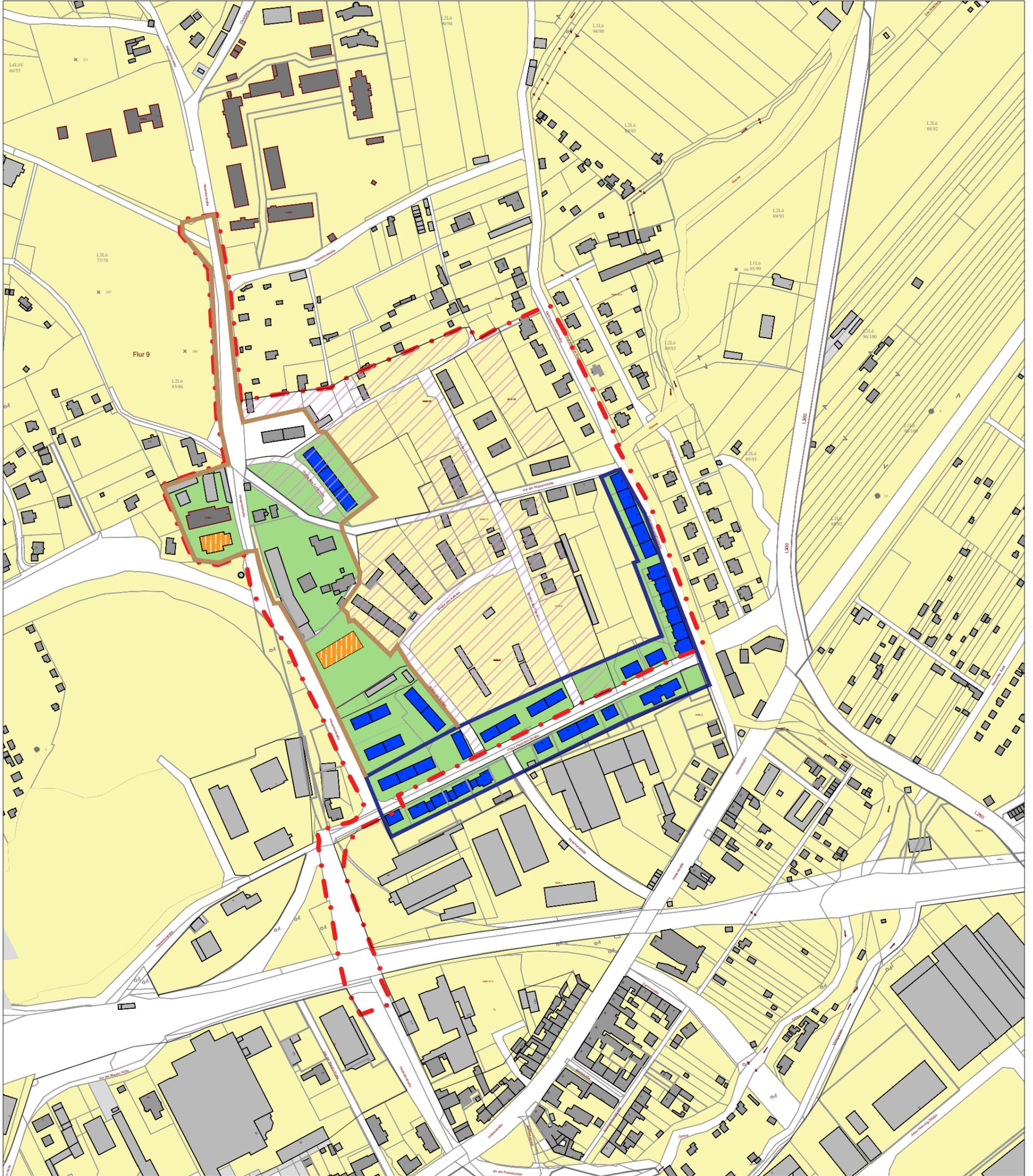
- Energie:
 - Maßnahmen der energetischen Ertüchtigung und allgemeinen Sanierung der kommunalen der Kindertagesstätte
 - Umverlegung Stromkabel und Gasleitung an der Brücke Hasentorstraße
 - Umstellung der Wärme- und Warmwasserversorgung (Erdgas) in Abhängigkeit der Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung
- Strategisches Vorgehen:
 - Erarbeitung einer Strategie für die Entwicklung des Wohngebietes als Gebiet zur „Stärkung des sozialen Zusammenhalts“ zur Aufnahme in das Förderprogramm mit den Zielen „Wohngebiet für Familien“ sowie „Barrierefreiheit und inklusive Mobilität“

*Leitbild Vielfalt:
Eine Arbeitersiedlung mit Stadtgeschichte entwickelt sich weiter.*

*Leitbild attraktives Wohnen:
Bezahlbarer Wohnraum und vielfältige Wohnformen für*

*Leitbild Robuste Wirtschaft:
Kita Kinderland sichert Vereinbarkeit von Familie und Beruf*

*Leitbild „Mehr als eine Reise wert“:
Umbau der Hasentorstraße mit Radwegen für auch für den Tourismus.*



Bestand

-  Quartiersbezogene Infrastruktur / übergeordnete Infrastruktur
-  Gebäude ausserhalb des Entwicklungsbereiches
Sonstige / Wohngebäude
-  B-Plan Gebiet Eigenheimbau

Ziele

-  Kernbereich / sonstiger Entwicklungsbereich
-  Erhalt / Modernisierung / Neubau
-  Erhalt in Abhängigkeit der Nachfrageentwicklung / Etagenrückbau

Umsetzung

-  Fördergebietsgrenze 'Wachstum'
Südwestliche Stadterweiterung

Info

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen
- Fortschreibung 2024
- Ostsiedlung

7. Maßnahmen- und MKFZ-Pläne

7.1 MKFZ-Plan für die Gesamtmaßnahme Sangerhausen Altstadt im Programm Lebendige Zentren

Kontierg. lt. RL StäBauF LSA	Maßnahme	förderfähige Kosten	Bemerkung
1.	Maßnahmen der Vorbereitung	71.500,00	
1.1.	Vorbereitung nach § 140 BauGB		
1.1.7.	Erörterung der Sanierung (Öffentlichkeitsarbeit)	21.500,00	pauschal
1.2.	Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen		
1.2.2.	Voruntersuchungen für Baumaßnahmen	50.000,00	pauschal
2.	Ordnungsmaßnahmen	6.550.000,00	
2.1.	Bodenordnung inkl. Grunderwerb		
2.1.1.	Freihändiger Grundstückserwerb - Garten Marienanlage u.a.	200.000,00	lt. Gutachten
2.2.	Freilegung von Grundstücken		
2.2.5.	Sicherung von Bodenfunden (Archäologie)	60.000,00	pauschal
2.3.	Erschließungsanlagen		
2.3.1.	Erneuerung öffentlicher Straßen, Wege, Plätze inkl. Entwässerung, Beleuchtung, Bepflanzung, Ausstattung und Planung		
	- Hinter der Ulrichkirche	390.000,00	lt. Kostenschätzung
	- An der Gonna 2. BA (von Göpen- bis Alte Magdeburger Straße)	520.000,00	lt. Kostenschätzung
	- Neuhäuserstraße 2. BA (von Jacob- bis Göpenstraße)	300.000,00	lt. Kostenschätzung
	- Breitbarthstraße	500.000,00	lt. Kostenschätzung
	- Salpetergasse (teilweise)	170.000,00	lt. Kostenannahme
	- Pflingstgrabenstraße (teilweise)	280.000,00	lt. Kostenannahme
	- Treppenanlage / Gehweg Mühlgasse	200.000,00	lt. Kostenannahme
	- Brücke Ernst-Thälmann-Straße	3.000.000,00	lt. Kostenschätzung
2.3.2.	Grünanlagen inkl. Wegebau, Oberflächenentwässerung, Beleuchtung, Ausstattung u. Planung		
	- Erweiterung Marienanlage (Garten)	190.000,00	lt. Kostenschätzung
	- Georgenpromenade Freifläche	220.000,00	lt. Kostenannahme
	- ehem. Gonnasportplatz Freifläche	520.000,00	lt. Kostenannahme
3.	Baumaßnahmen	9.993.713,75	
3.1.	Modernisierung und Instandsetzung		
3.1.1.	Modernisierung und Instandsetzung nach kommunaler Förderrichtl	688.468,75	pauschal
3.1.4.	Modernisierung / Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude / Anlager		
	- Instandsetzung Stadtmauer	630.000,00	pauschal
3.2.	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen		
3.2.1.	in Trägerschaft der Gemeinde		
	- Rathaus (Modernisierung)	6.925.245,00	lt. Kostenschätzung
	- Marienkirche - Innenraum	1.750.000,00	lt. Kostenschätzung
4.	Sonstige Maßnahmen	620.437,50	
4.2.	Begleitung der Erneuerungsmaßnahmen		
4.2.1.	Vergütung des Treuhänders	620.437,50	pauschal
	Summe Ausgaben (Nr. 1 - 4)	17.235.651,25	

davon Eigennanteil Stadt

3.447.130,25

7.2 Maßnahmenplan der Stadt Sangerhausen zur Erneuerung von öffentlichen Verkehrsanlagen

Adresse	Vorhaben	Träger	Info
Sangerhausen Stadtumbaugebiet Südwest	„Straße der Volkssolidarität“ inkl. Gehweg, 1.BA von 2 (von Knoten Erfurter Straße/ Straße der Volkssolidarität bis Kreuzung K.-Liebknecht-Str. (Rewe) (grundhafter Ausbau)	Stadt Sangerhausen	mit dem Einzelvorhaben wurde bereits im PJ 2021 begonnen – Beginn der Ausführungen in 2025
Sangerhausen Stadtumbaugebiet Südwest	„Straße der Volkssolidarität“ inkl. Gehweg, 2.BA von 2 (von Kreuzung K.-Leibknecht-Str. (REWE) bis Erich-Weinert-Str.) (grundhafter Ausbau)	Stadt Sangerhausen	anvisierter Beginn im Haushaltjahr 2026 ff
Sangerhausen Stadtumbaugebiet Südwest	Neubau Parkplatz "W.-Koenen-Straße" (Auflage in Zusammenhang mit Sanierung u. Erweiterung Sporthalle Südwest - die Maßnahme umfasst die energetische Sanierung des Bestandsgebäudes)	Stadt Sangerhausen	anvisierter Beginn im Haushaltjahr 2025 ff
Sangerhausen Stadtumbaugebiet Südwest	E.-Weinert-Straße bis Einmündung F.-Engels-Straße inkl. Gehweg (grundhafter Ausbau)	Stadt Sangerhausen	anvisierter Beginn im Haushaltjahr 2027 ff
Sangerhausen Stadtumbaugebiet Südwest	K.-Liebknecht-Straße inkl. Gehweg 1. BA (von FFW bis Kreuzung Straße der Volkssolidarität) (grundhafter Ausbau)	Stadt Sangerhausen	anvisierter Beginn im Haushaltjahr 2027 ff
Sangerhausen	Grundhafter Ausbau W.-Koenen-Straße von Einmündung Schule bis F.-Engels-Str.	Stadt	Anvisierter Beginn im Haushaltsjahr 2026 ff.
Sangerhausen	Bewässerungssystem im Rosarium	Stadt	Baumaßnahme in Umsetzung, Bauende noch in 2025 anvisiert
Sangerhausen Hasantorbrücke	Erneuerung der Brücke, Sanierung / Erneuerung der angrenzenden Verkehrsanlagen bis Kreisverkehr Bonifatiusplatz	Stadt	Kreuzungsvereinbarung mit DB steht noch aus – Planungsbeginn 2022, Bauausführung geplant 2026 – 2028
Sangerhausen	Hüttenstraße (Sparkasse – Kreisverkehr) – Abfräsen und neue Decke	Stadt	Umsetzung geplant für HH Jahr 2026
Sangerhausen	Brückenabriss SH22 Walkmühle - Freifläche herstellen	Stadt	Umsetzung geplant für HH Jahr 2026
Sangerhausen	Verbesserung des Straßenuntergrunds Kyliche Straße	Stadt	Umsetzung (Voigtstedter Straße bis Jacobstraße) in 2025, geplante Weiterführung 2025-2026
Sangerhausen	Herrichtung Fläche an der Dialyse als öffentlicher Parkplatz, zzgl. Anschaffung Parkscheinautomat	Stadt	Umsetzung geplant für HH Jahr 2026
Sangerhausen	Erweiterung Parkplatz Bonnhöfchen	Stadt	Umsetzung geplant für HH Jahr 2025
Sangerhausen	Spielplatz Othal Ringstraße (Erneuerung Spielgeräte)	Stadt	Umsetzung in 2025
Sangerhausen	Kupferspurenradweg	LK MSH	Baumaßnahme über LK MSH – Eigenanteil Stadt 10 %) in 2025

Adresse	Vorhaben	Träger	Info
Sangerhausen	„Verbesserung der Infrastruktur zur Vernetzung der Tourismusdestinationen und der Gemeinden zur Stärkung des ländlichen Gemeinschaftslebens“ – Ausbau Hasentorstraße, Genossenschaftsstraße, Christberg	Stadt	Umsetzung 2025
Sangerhausen	Ersatzneubau SH 009 Brückenbauwerk an der Polizei	Stadt	Planung 2028, Bau 2029
Sangerhausen und Ortschaften	Barrierefreier Ausbau ÖPNV Bushaltestellen	Stadt	
Sangerhausen und Ortschaften	Reparaturmaßnahmen entsprechend der Prüfberichte / Unterhaltung Bauwerke	Stadt	
Sangerhausen und Ortschaften	Ertüchtigung Gehwege	Stadt	
Sangerhausen und Ortschaften	ÖPNV – Eigenanteil für „Move“ Projekt des Landes zum Bau modularer Bushaltestellen	LK MSH / Stadt	Umsetzung 2025-2026
Wolfsberg	Erneuerung der Brücken W002 und W003	Stadt	Planungsbeginn 2023, Bauausführung 2025
Obersdorf	Ersatzneubau Wegebrücke über Gonna – WW zum Gemeindeberg	Stadt	Planungsbeginn 2022, geplante Umsetzung bis 2025
Friedwald	Erneuerung Zuwegung Friedwald	Stadt	Umsetzung geplant 2025 – 2027
Riestedt	Beseitigung Vernässung im Zusammenhang mit RW-Kanalbau vom WV Südharz Magdeburger Straße (Am Brunnenschlösschen und Kirchplatz)	Stadt	Bauausführung 2025
Wippra	Erneuerung Spielgeräte und Fallschutz Spielplatz Wippra	Stadt	Umsetzung 2025
Wolfsberg	Erneuerung Spielgeräte Spielplatz Wolfsberg	Stadt	Umsetzung 2025
Breitenbach	Ausbau Ortsdurchfahrt Breitenbach / Erneuerung Straßenbeleuchtung Breitenbacher Straße	LK MSH / Stadt	Planungsbeginn 2025, Bauausführung 2026 bis 2027
Breitenbach	Grundhafter Ausbau Rotdornstraße in Zuge Abwasserverlegung WV	Stadt	Umsetzung 2025
Breitenbach	Asphaltierung Steingasse (mit Erneuerung Straßenbeleuchtung) und Hessenstieg im Zuge Abwasserverlegung WV	Stadt	Umsetzung 2025 - 2026
Obersdorf	Straßenbau Hüttenplatz und Eselskrippe im Zuge Abwasserverlegung WV	Stadt	Umsetzung 2025 ff.
Lengefeld	Straßenbau im Zuge der Abwasserverlegung WV– Sanierung Straßenoberfläche (Ziegenberg, Im Felde, Pfaffenberg, Hinter der Kirche und Hirtengasse)	Stadt	Geplante Umsetzung 2025 bis 2027
Wippra	Erweiterung der Straßenbeleuchtung „Unterer Bornholzgasse“	Stadt	Umsetzung in 2025

Adresse	Vorhaben	Träger	Info
Horla	Gehwegbau Wettelröder Straße	Stadt	Geplante Umsetzung 2025
Oberröblingen	Errichtung / Erneuerung Straßenbeleuchtung Grüne Gasse und Allstedter Gleis	Stadt	Geplante Umsetzung 2025
Großleinungen	Ausbau Schulweg	LK MSH / Stadt	Geplante Umsetzung 2026
Lengefeld	Ausbau Ortsdurchfahrt	LKK MSH / Stadt	anvisiert 2028 Planung und Bau
Gonna	Straßenbau An der Steigerei	Stadt	geplanter Beginn und Umsetzung 2026
Oberröblingen	Straßenbau inkl. Sanierung Stützmauer Mühlgraben	Stadt	geplanter Beginn und Umsetzung 2026
Obersdorf	Ersatzneubau Stützmauer Grüner Born	Stadt	geplanter Beginn und Umsetzung 2026
Obersdorf	Ausbau Ortsdurchfahrt	LSBB / Stadt	Planung seit 2022 und Bau vorauss. 2026

7.3 Maßnahmenplan der Stadtwerke Sangerhausen

Bauvorhaben	Medium	Ausführung
Erschließung NSK Ostsiedlung	Strom	kurzfristig
Handelsweg MSK Verlegung	Strom	kurz-/ mittelfristig
J.-Gagarin-Straße MSK	Strom	kurz-/ mittelfristig
NSK/MSK Verlegung Am Angespänn und Kleingartenstraße	Strom	kurz-/ mittelfristig
Mohrunger Straße (Tunnel)	Strom	kurz-/ mittelfristig
Brücke Hasentorstraße Umverlegung	Strom und Gas	kurz-/ mittelfristig
Anschluss Thomas-Müntzer-Straße / Schule	Strom	mittelfristig
Erschließung der Industriegroßfläche Sangerhausen	Strom	mittel-/langfristig
Anschluss Mammuthalle	Strom/Fernwärme	langfristig (mit Neubau LK MSH)
Straße der Volkssolidarität	Fernwärme	mittelfristig
Alban-Hess-Straße (Wirtschaftsweg)	Fernwärme	kurzfristig
Querung der Alten Promenade (Goethegrundschule)	Fernwärme	kurzfristig
Schmidtstraße/Alter Markt	Fernwärme	mittelfristig
Kyllische Straße	Fernwärme/Strom	langfristig
Göpenstraße	Fernwärme/Strom	langfristig
Friedrich-Engels-Straße / Erich-Weinert-Straße / August-Bebel-Straße	Fernwärme/Strom	langfristig

kurzfristig = ein bis zwei Jahre

mittelfristig = zwei bis fünf Jahre

langfristig = später als in fünf Jahren

7.4 Maßnahmenpläne der Wohnungsunternehmen

(vorbehaltlich der noch ausstehenden Zustimmung der Gremien und eventueller Finanzierungsvorbehalte sind folgende Maßnahmen vorgesehen)

Bauherr	Vorhaben	Zeitschiene
SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen	Rückbau: Erich-Weinert-Straße 25-33	2026
SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen	Modernisierung: Gonnaufer 14-18	2026
SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen	Modernisierung: Karl-Marx-Straße 29-35	2026
SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen	Modernisierung: Alban-Hess-Straße 10-16	2026
SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen	Rückbau: Ringstraße 3-5	2030-2035
SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen	Rückbau: Ringstraße 6-8	2030-2035
SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen	Rückbau: Ringstraße 28-31	2030-2035
SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen	Rückbau: Ringstraße 32	2030-2035
SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen	Modernisierung: Ewald-Gnau-Straße 2-8	2028-2035
SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen	Umbau Heizungssystem: Straße der Volkssolidarität 1-3 / 5-7 / 9-11	2028-2035
SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen	Neubau Stellplatzanlagen: WG Süd und Süd-West	2028-2035
SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen	Rückbau Einzelgaragen/Garagenkomplexe: Alle Stadtgebiete	2030-2035
SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen	Diverse Wohnungsanierungen verbunden mit Grundrissänderungen in allen Stadtgebietee	2026-2035
Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen e.G.	Sanierung 3 Aufzugsanlagen mit Erhöhung der Energieeffizienz	2025
Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen e.G.	Sanierung 3 Aufzugsanlagen mit Erhöhung der Energieeffizienz	2026
Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen e.G.	Sanierung 3 Aufzugsanlagen mit Erhöhung der Energieeffizienz	2027
Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen e.G.	Sanierung 3 Aufzugsanlagen mit Erhöhung der Energieeffizienz	2028
Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen e.G.	Sanierung 2 Aufzugsanlagen mit Erhöhung der Energieeffizienz	2029
Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen e.G.	Umstellung der Wärme-/Wasserversorgung in gasversorgten Wohngebieten Ost und West in Abhängigkeit der Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung	2027-2035

Literatur- und Quellenverzeichnis

- 1 **Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept Sangerhausen (IGEK)** Entwicklung der Ortschaften 2035 – Ortsteilportraits, Mai 2023, Büro Dr. Wallraf & Partner, Beelitz im Auftrag der Stadt Sangerhausen
- 2 Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB), Online-Artikel: Instrumente, URL: https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/Programme/LebendigeZentren/Instrumente/instrumente_node.html (zuletzt geprüft: 13.09.2023)
- 3 Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB), Online-Artikel: Instrumente URL: https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/Programme/WachstumNachhaltigeErneuerung/wachstumnachhaltigeerneuerung_node.html (zuletzt geprüft: 22.03.2024)
- 4 **Masterplan zur Gestaltung des Strukturwandels** im Landkreis Mansfeld-Südharz im Zusammenhang aus dem Ausstieg aus der Braunkohleverstromung bis 2038, Landkreis Mansfeld-Südharz, Arbeitsgruppe Strukturwandel, Sangerhausen, Juli 2020
- 5 **Sangerhausen gestalten, Auswertung der Onlineumfrage** zur Innenstadt vom 20.10.2023 bis zum 30.11.2023 als Teil der **Masterarbeit** „Die smarte Innenstadt - Eine Handlungsempfehlung für die Transformation von urbanen Zentren durch den Einsatz von Smart-City Maßnahmen am Beispiel der Stadt Sangerhausen“, Katrin Klinkert, mit fachlicher Begleitung durch die Stadtverwaltung Sangerhausen
- 6 **Landesentwicklungsplan 2010** des Landes Sachsen-Anhalt gemäß Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011
- 7 **Regionalentwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz)** in der Fassung vom 09.03.2009, zuletzt geändert durch Beschlussfassungen der Regionalversammlung vom 26.02.2010 und 17.11.2011) und Reduzierung des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft "Südliches Harzvorland" im Bereich Sangerhausen/Südwest (Stadt Sangerhausen, Landkreis Mansfeld-Südharz)" durch die 2. Änderung des REPHarz, Regionale Planungsgemeinschaft Harz, (Beschluss vom 26.02.2010 URL: <https://www.rpgharz.de/seite/239690/startseite.html> (zuletzt geprüft 06.03.2024)
- 8 **Begründung zum Flächennutzungsplan** der Stadt Sangerhausen, Flächennutzungsplan der Stadt Sangerhausen, ARGE Körber Kautz Wallraf Westermann, Dezember 2008
- 9 **Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen Fortschreibung 2009**, Arbeitsgemeinschaft Westermann & Wallraf, Berlin und Dessau, Dezember 2009
- 10 **Kleingartenentwicklungskonzept** für die Stadt Sangerhausen (KKG), Wallraf & Partner im Auftrag der Stadt Sangerhausen, Entwurfsfassung, Februar 2024
- 11 **Anpassungskonzept an die Folgen des Klimawandels** für den Landkreis Mansfeld-Südharz und die Stadt Sangerhausen, Hochschule Harz/Wernigerode, Wernigerode, Sangerhausen November 2011
- 12 **Verordnung zur Schulentwicklungsplanung 2022** und die Aufnahme von Schülern und Bildung von Anfangsklassen an allgemeinbildenden Schulen (SEPI-VO 2022), vom 15. Oktober 2020, Ministerium für Bildung - Sachsen-Anhalt Land Sachsen-Anhalt
- 13 **Konzept zur Stärkung des Tourismus in der Innenstadt** Sangerhausen, SALEG Die Landesentwicklungsgesellschaft, Februar 2024
- 14 **Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Sangerhausen**, BBE Handelsberatungs- GmbH, Büro Erfurt, Februar 2020
- 15 **Konzept zur Entwicklung und Umsetzung eines ganzheitlichen Innenstadtmangements Sangerhausen**, SALEG Die Landesentwicklungsgesellschaft, Februar 2024
- 16 **Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Sangerhausen**, seecon Ingenieure GmbH, Leipzig, April 2015
- 17 **Fortschreibung ISEK, Jahresbericht 2021** der Lenkungsrunde Stadtentwicklung und der Koordinierungsrunde Stadtumbau Sangerhausen, im Auftrag der Stadt Sangerhausen, Büro Stephan Westermann, Berlin
- 18 **Prognose privater Haushalte Sachsen-Anhalt**, Annahmen und Ergebnisse, Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 2022, Internetzugriff am 19.03.2024
- 19 **Wohnungsmarktproggnose 2024** Regionalisierte Prognose in drei Varianten mit Ausblick bis 2045, Empirica AG, Berlin | Bonn, Februar 2024
- 20 **Architekturführer der DDR**, Bezirk Halle, Bauakademie der DDR, BDA der DDR, Institut für Denkmalpflege in der DDR, Autorenkollektiv, VEB Verlag für Bauwesen, 15.08.1976, Seiten 100-101