

# **INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGS-/ REGIONALKONZEPT (ISREK) BLANKENBURG (HARZ)**

---

mit integrierter Studie zur touristischen Profilierung der Stadtregion

## **TEIL A\_Gemeindliches Entwicklungskonzept**

**WENZEL & DREHMANN PEM GmbH**  
STAND VOM 17.11.2015

---

### **Ergänzungen durch die Stadt Blankenburg (Harz):**

- Auszüge aus den Dorferneuerungsplänen (Anhang 5)
- Auszug aus den Vorbereitenden Untersuchungen für Derenburg zum Programm des Städtebaulichen Denkmalschutzes (Anhang 6)

<b>I. ANLIEGEN UND ZIEL</b>	<b>4</b>
<hr/>	
<b>II. BESCHREIBUNG DER REGION</b>	<b>5</b>
1. LAGE IM RAUM	5
2. VERKEHRLICHE ANBINDUNG	6
3. KULTURLANDSCHAFT UND NATURRAUM	6
4. ÜBERGEORDNETE RAHMENBEDINGUNGEN	10
5. GLIEDERUNG DER STADT	13
<b>III. SITUATIONSANALYSE</b>	<b>14</b>
<hr/>	
1. DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG	14
2. WIRTSCHAFTSSTRUKTUR UND ARBEITSMARKT	18
3. INDUSTRIE UND GEWERBE – BEDARF UND ANGEBOT	20
4. LANDWIRTSCHAFT, WALD- UND FORSTWIRTSCHAFT	22
5. WOHNUNGSMARKT – BEDARF UND ANGEBOT	23
6. GESCHICHTE, KULTUR UND FREIZEITANGEBOTE	26
7. TOURISTISCHE STELLUNG VON BLANKENBURG (HARZ) IM HARZ	27
8. NATURRAUM- UND LANDSCHAFTSPOTENZIAL	28
9. SWOT-ANALYSE – STÄRKEN / SCHWÄCHEN UND CHANCEN / RISIKEN DER STADTREGION	29
<b>IV. ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSZIELE</b>	<b>38</b>
<hr/>	
1. STADTRÄUMLICHES ENTWICKLUNGSLEITBILD DER STADT BLANKENBURG (HARZ)	39
2. ORTSTEILPROFILE UND RÄUMLICHE SCHWERPUNKTSETZUNG	42
3. HANDLUNGSFELDER ZUR LEITBILDVERWIRKLICHUNG	46
4. EMPFEHLUNGEN FÜR DIE RAUM- UND FLÄCHENENTWICKLUNG	47
<b>V. LEITPROJEKTE</b>	<b>49</b>
<hr/>	
1. LEITPROJEKT A – „ZUKUNFT IN BLANKENBURG (HARZ)“	50
2. LEITPROJEKT B – STARKE WIRTSCHAFT	53
3. LEITPROJEKT C – LEBENDIGE ALTSTADT	55
4. LEITPROJEKT D – GUT VERBUNDEN	58
5. LEITPROJEKT E – STREUOBSTWIESEN-LANDSCHAFT	62
6. LEITPROJEKT F – TOURISMUS	66
<b>VI. BETEILIGUNGSPROZESS</b>	<b>71</b>
<hr/>	
1. MITWIRKUNG UND BETEILIGUNG	71
2. UMSETZUNGSSTRUKTUR UND EVALUIERUNG DER KONZEPTUMSETZUNG	73

<b>VERZEICHNISSE</b>	<b>74</b>
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	74
TABELLENVERZEICHNIS	76
<b>ANHANG</b>	<b>77</b>
1. AUSSTATTUNGSOBJEKTE DER KULTURLANDSCHAFTEN IM KULTURLANDSCHAFTSKONZEPT 2014	78
2. HANDLUNGSFELDER UND PRIORITÄTENSETZUNG	80
3. VERGLEICHENDE AUSWERTUNG DER ORTSTEILE	85
4. BERECHNUNG BEDARF AN WOHNHEIMEN	93
5. AUSZÜGE AUS DEN DORFERNEUERUNGSPÄNEN (REDAKTION: STADT BLANKENBURG (HARZ))	96
6. AUSZUG AUS DEN VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN FÜR DERENBURG ZUM PROGRAMM DES STÄDTEBAULICHEN DENKMALSCHUTZES (REDAKTION: STADT BLANKENBURG (HARZ))	97

## I. ANLIEGEN UND ZIEL

Die Stadt Blankenburg (Harz) hat beschlossen, gemeinsam mit ihren Ortsteilen Börnecke, Cattenstedt, Stadt Derenburg, Heimbürg, Hüttenrode, Timmenrode und Wienrode ein Integriertes Stadtentwicklungs-/ Regionalkonzept (ISREK) für das Stadtgebiet zu erarbeiten. Damit soll nun die gesamte Stadtregion zusammenhängend in einer konzeptionellen Planung betrachtet werden.

Die Vorgaben der Integrierten städtebaulichen und gemeindlichen Entwicklungskonzepte (ISEK / IGEK) wurden dabei berücksichtigt.

Im Mittelpunkt steht das Anliegen der Herausarbeitung besonderer Qualitäten als Impulsgeber für eine auf Schwerpunktsetzung ausgerichtete Flächen- und Raumnutzung. Diese Konzeption soll eine wirksame Entwicklungsstrategie formulieren, um die vorhandenen Entwicklungspotenziale nutzbar zu machen und den Wirkungen des demografischen Wandels begegnen zu können.

Zentrales Anliegen ist die Erarbeitung eines tragfähigen Leitbildes für das gesamte Stadtgebiet, welches für die künftige Positionierung der Stadt Blankenburg (Harz) in ein räumlich-funktionales Zielgerüst formuliert und mit konkreten Entwicklungszielen ausstattet. Der Blickpunkt richtet sich diesbezüglich auf eine Erreichbarkeit und Umsetzung in einem Zeitfenster von 10 bis 15 Jahren. Das ISREK Blankenburg (Harz) bietet für diesen Zeitraum einen belastbaren handlungs- und aufgabenorientierten Zukunftsentwurf. Die Gestaltungsempfehlungen sowie die räumlich baulichen Entwicklungskonzepte der Dorferneuerungsplanungen gelten weiterhin als Handlungsgrundlage für Einzelmaßnahmen in den ländlichen Ortsteilen (Anhang 5).

Das ISREK Blankenburg (Harz) widmet sich den folgenden drei Kernthemen:

- gesamtgemeindliche Entwicklungsstrategie (TEIL A)
- touristische Profilierung der Stadtregion (integriert im TEIL A)
- Evaluierung bestehender Förderprogrammquartiere in der Kernstadt (TEIL B)

Eine Kernzielstellung des ISREK Blankenburg (Harz) besteht in der Herausarbeitung der nutzbaren positiven Standortqualitäten zur Stärkung als Wohn- und Wirtschaftsstandort sowie der Entfaltung eines eigenständigen touristischen Profils.

Neben der Inwertsetzung vorhandener Entwicklungspotenziale ist mit dem ISREK Blankenburg (Harz) auch die Zielstellung verknüpft, sich den entwicklungshemmenden Defiziten anzunehmen und Ansätze für deren Auflösung zu entwickeln. Zu nennen ist in diesem Zusammenhang insbesondere die wenig belebte historische Altstadt sowie die Situation auf dem örtlichen Arbeitsmarkt bezüglich abwandernder potenzieller und junger Fachkräfte.

Alle kommunalen Projekte sollten künftig dahingehend geprüft werden, ob sie den Entwicklungszielen des ISREK Blankenburg (Harz) entsprechen und dem integrierten Entwicklungsansatz dienen. Das Konzept dient hierbei als Grundlage für die nachhaltige sowie qualitätsvolle Entwicklung und sollte einer regelmäßigen Evaluierung unterliegen.

## II. BESCHREIBUNG DER REGION

### 1. LAGE IM RAUM

Blankenburg (Harz) befindet sich am nördlichen Rand des Mittelgebirges Harz zwischen den beiden Städten Wernigerode und Quedlinburg sowie südwestlich von Halberstadt.

Das Stadtgebiet von Blankenburg (Harz) erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 149 km<sup>2</sup>. Blankenburg (Harz) befindet sich im Zentrum des im Jahr 2007 durch eine Kreisgebietsreform entstandenen Landkreises Harz im Westen des Bundeslandes Sachsen-Anhalt. Der Landkreis Harz ging aus den bisherigen Landkreisen Halberstadt, Wernigerode, Quedlinburg und der Stadt Falkenstein/Harz aus dem Landkreis Aschersleben-Staßfurt hervor.



Abbildung 1 - Lage der Einheitsgemeinde Blankenburg (Harz) in Sachsen-Anhalt (eigene Darstellung)

## 2. VERKEHRLICHE ANBINDUNG

Blankenburg (Harz) liegt an der länderübergreifenden<sup>1</sup> Ost-West-Verbindung der Bundesstraße 6, welche mit der Freigabe um 2005/06<sup>2</sup> eine massive Verbesserung der verkehrlichen Anbindung vieler Städte unmittelbar nördlich des Natur- und Tourismusraums Mittelgebirge Harz mit sich brachte. Entlang der B6 befinden sich einige wichtige Zielorte des Harztourismus. Über die B6 sind die wichtige Verkehrsader A14 sowie die A395 erreichbar.

Blankenburg (Harz) weist einen Anschluss an das Schienennetz der Deutschen Bahn auf und verfügt über einen Bahnhof in der Kernstadt Blankenburg (Harz) sowie einen Haltepunkt im Ortsteil Börnecke. Über diesen Weg ist Blankenburg (Harz) über Halberstadt stündlich an die Landeshauptstadt Magdeburg angebunden.

## 3. KULTURLANDSCHAFT UND NATURRAUM

### 3.1. Kulturlandschaft

Blankenburg (Harz) lässt sich kulturlandschaftlich in eine Region einordnen, die das nördliche Harzvorland und auch Teile des Oberharzes umfasst. Themen, die sich in der Stadtregion von Blankenburg wiederfinden reichen von den Spuren deutschen Königtums über Burgen, Schlösser und Klöster sowie Bergbau und Agrarlandschaften.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Harz hat im Jahr 2014 ein Konzept zur Kulturlandschaftsentwicklung in der Planungsregion Harz erstellt. Darin ist die Planungsregion Harz in Kulturlandschaftseinheiten gegliedert. Die wesentlichen Merkmale der Naturausstattung der Kulturlandschaft und kulturlandschaftlichen Prägung der Landschaft wurden dabei aufgenommen und zu einer Charakterisierung<sup>3</sup> verarbeitet sowie flächendeckend kartiert.

Als wesentliche Aussage aus dem Kulturlandschaftskonzept der Planungsregion Harz sind die regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbestandteile und Siedlungsstrukturen für die Stadtregion Blankenburg (Harz) nachrichtlich übernommen:<sup>4</sup>

Art	Objekt	KLE <sup>5</sup>	Landkreis
<b>Regionale Landmarken</b>	Teufelsmauer bei Timmenrode	II.10	HZ
	Regenstein	II.10	HZ
<b>Dominante, landschaftsprägende kulturhistorische Bauten</b>	Schloss Blankenburg	II.18	HZ
<b>Historische Landstädte</b>	Derenburg	II.12	HZ

Tabelle 1 - regional bedeutsame Kulturlandschaftsbestandteile der Stadtregion Blankenburg (Harz)

<sup>1</sup> Die Bundesstraße 6 verläuft durch die Länder Sachsen, Sachsen-Anhalt, Niedersachsen und Bremen.

<sup>2</sup> Freigabe für den Abschnitt um Blankenburg (Harz)

<sup>3</sup> Kulturlandschaftskonzept Planungsregion Harz 2014, Anlage 7: Steckbriefe der Kulturlandschaften der Planungsregion Harz

<sup>4</sup> Kulturlandschaftskonzept Planungsregion Harz 2014

<sup>5</sup> Kulturlandschaftseinheit

Ebenfalls werden weitere Ausstattungsobjekte im Kulturlandschaftskonzept aufgeführt. Nachstehend sind die für die Stadtregion Blankenburg (Harz) aufgeführten Objekte durch nachrichtliche Übernahme in einer Karte dargestellt:<sup>6</sup> Eine Tabelle mit der vollständigen Auflistung befindet sich im Anhang.

## Ausstattungsobjekte der Kulturlandschaften

(nach Kulturlandschaftskonzept 2014, RPG Harz)

Stand: 02.07.2015

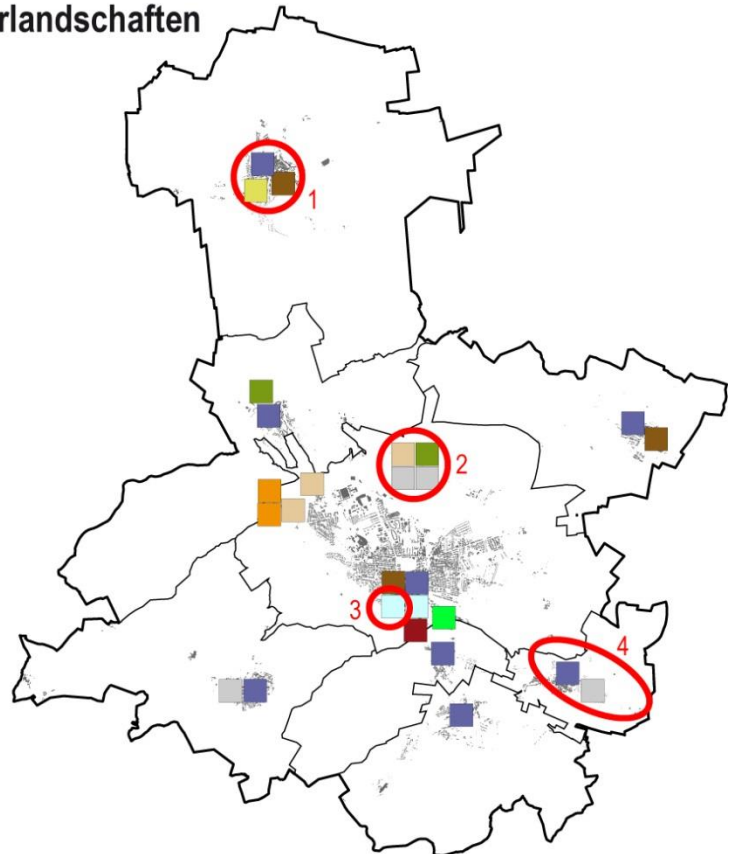
### Kulturlandschaftsbestandteile und Siedlungsstrukturen

regional bedeutsam

- 1 - historische Landstadt Derenburg
- 2 - Regenstein
- 3 - Schloss Blankenburg
- 4 - Teufelsmauer bei Timmenrode

lokal bedeutsam

- frühgeschichtliche Objekte
- Burgen
- Warten
- Schlösser, Herren- und Gutshäuser
- Kirchen
- Klöster
- Parke
- historische Dorfkerne und Altstädte
- Mühlen
- Assoziative Kulturlandschaftselemente



**Abbildung 2 - Ausstattungsobjekte der Kulturlandschaften in der Stadtregion Blankenburg** (Datenquelle: Kulturlandschaftskonzept, RPG Harz, 2014, eigene Darstellung)

Die Stadt Blankenburg (Harz) verfügt über einen hohen Flächenanteil einzigartiger Kulturlandschaften. Im Kulturlandschaftskonzept Harz von 2014 sind die Kulturlandschaftseinheiten und Kulturlandschaften besonderer Eigenart aufgeführt bzw. als Karte dargestellt. Für Blankenburg (Harz) gelten insbesondere die Barocken Gärten und das Kloster Michaelstein als bedeutende Kulturlandschaftsbestandteile.

### Landschaft und Böden

Die Stadtregion von Blankenburg ist hauptsächlich durch zwei flächenhafte und einem inselartigen Landschaftstypen geprägt. Das Bundesamt für Naturschutz definiert die beiden Landschaftstypen Harzrandmulde und Unterharz sowie die in der Harzrandmulde befindliche „Waldinsel“ mit der Bezeichnung „Harlyberg-Fallstein-Huyberg-Hakel-Blankenburger Erhebungen“.

<sup>6</sup> Kulturlandschaftskonzept Planungsregion Harz 2014, Anlage 5: Ausstattungsobjekte der Kulturlandschaften



Die Trennung der beiden Landschaftstypen „Harzrandmulde“ und „Unterharz“ verläuft in etwa entlang einer Linie südlich der Siedlungsstrukturen von Heimburg, Blankenburg (Harz), Cattenstedt und Wienrode. Nordöstlich davon befindet sich die „Harzrandmulde“ und südwestlich der „Unterharz“.

Die Harzrandmulde zeichnet sich durch einen Wechsel von langgestreckten Felszügen und mauerartigen, vegetationslose Felswände und sanft geschwungenen Ackermulden und Waldinseln aus, wobei die Waldinseln eine eigene Landschaft darstellen. Die Landschaft wird überwiegend ackerbaulich genutzt, in Teilbereichen findet auch eine Erholungsnutzung statt.<sup>7</sup>

Die Landschaft des Unterharzes hingegen ist eine waldgeprägte, wellige Hochfläche, deren Bruchstufe bzw. steiler Abfall im Norden charakteristische topografische Gegebenheiten für Blankenburg (Harz) aufweist. Wichtige Nutzungsformen im Unterharz sind die agrarische Nutzung, der Fremdenverkehr und der Bergbau (Steinbrüche). Des Weiteren finden sich im Unterharz natürliche Höhlen, zahlreiche Bergbaustollen, Talhänge, Altobstanlagen und Bergwiesen wieder.<sup>8</sup>

Bei der „Waldinsel“ handelt es sich um einen Landschaftstyp, der zu einem Verbund aus einander ähnlichen Einzellandschaften besteht. Weitere Vorkommen dieses Landschaftstyps lassen sich anhand der Bezeichnung des Landschaftstyps entnehmen. Die „Waldinsel“ befindet sich innerhalb der Harzrandmulde und ist gekennzeichnet durch bewaldete Erhebungen die sich für eine forstwirtschaftliche Nutzung eignen. Hier finden sich naturnahe Waldbestände und eine artenreiche Vogelwelt wieder.<sup>9</sup>

Nachstehende Grafik verortet die Flächen der Landschaftstypen räumlich.

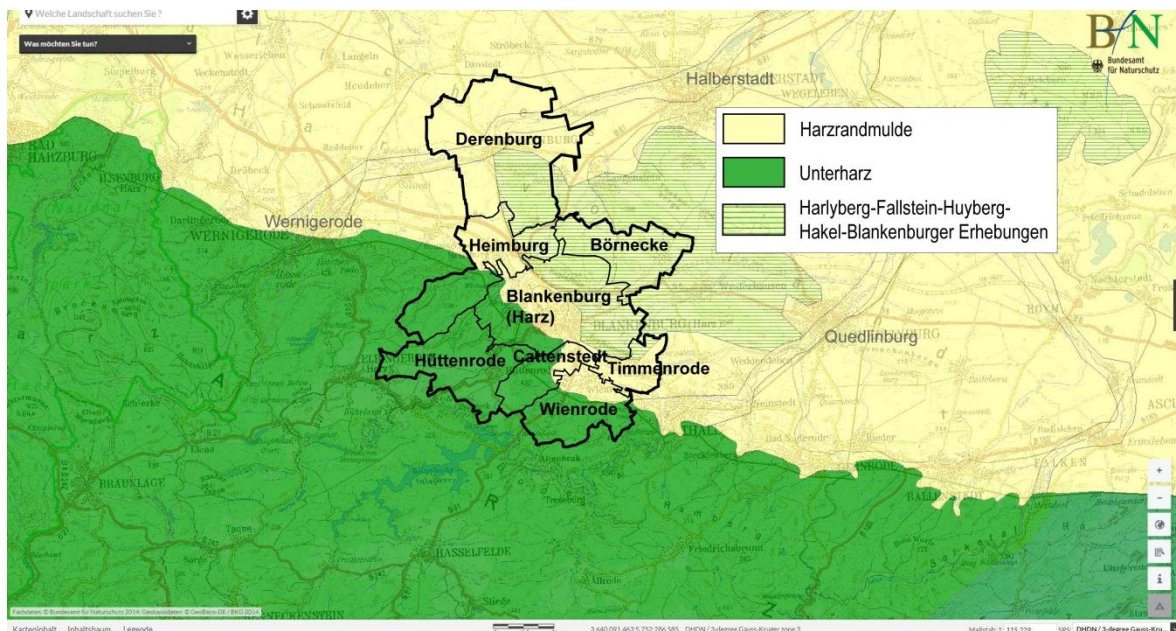


Abbildung 3 - Darstellung der Landschaftstypen in Blankenburg und Umgebung (Quelle: Kartendienst des Bundesamtes für Naturschutz, bearbeitet)

<sup>7</sup> Quelle: Bundesamt für Naturschutz, Landschaftssteckbrief Harzrandmulde

<sup>8</sup> Quelle: Bundesamt für Naturschutz, Landschaftssteckbrief Unterharz

<sup>9</sup> Quelle: Bundesamt für Naturschutz, Landschaftssteckbrief Harlyberg-Fallstein-Huyberg-Hakel-Blankenburger Erhebungen



### 3.2. Schutzgebiete und -objekte

Der Naturraum spielt im Harz und Harzvorland eine wichtige Rolle, die durch das Vorhandensein zahlreicher Schutzgebiete und -objekte deutlich wird. Die Verteilung der Schutzgebiete steht im Zusammenhang mit den vorherrschenden Landschaftstypen. Der Bereich in Richtung des Harzes (südwestlich) ist von flächigeren Schutzgebieten geprägt, wohingegen die östliche und südliche Stadtregion mehr kleinere schützenswerte Landschaftsbestandteile aufweist. In der nördlichen Stadtregion sind insgesamt deutlich weniger Schutzgebietanteile und -objekte zu finden.

Nachstehend sind Kartenausschnitte abgebildet, worin die Schutzgebiete und -objekte nach Landesrecht und europäischem Recht räumlich verortet sind. Eine Auflistung und Charakterisierung wurde mit dem Flächennutzungsplan durchgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

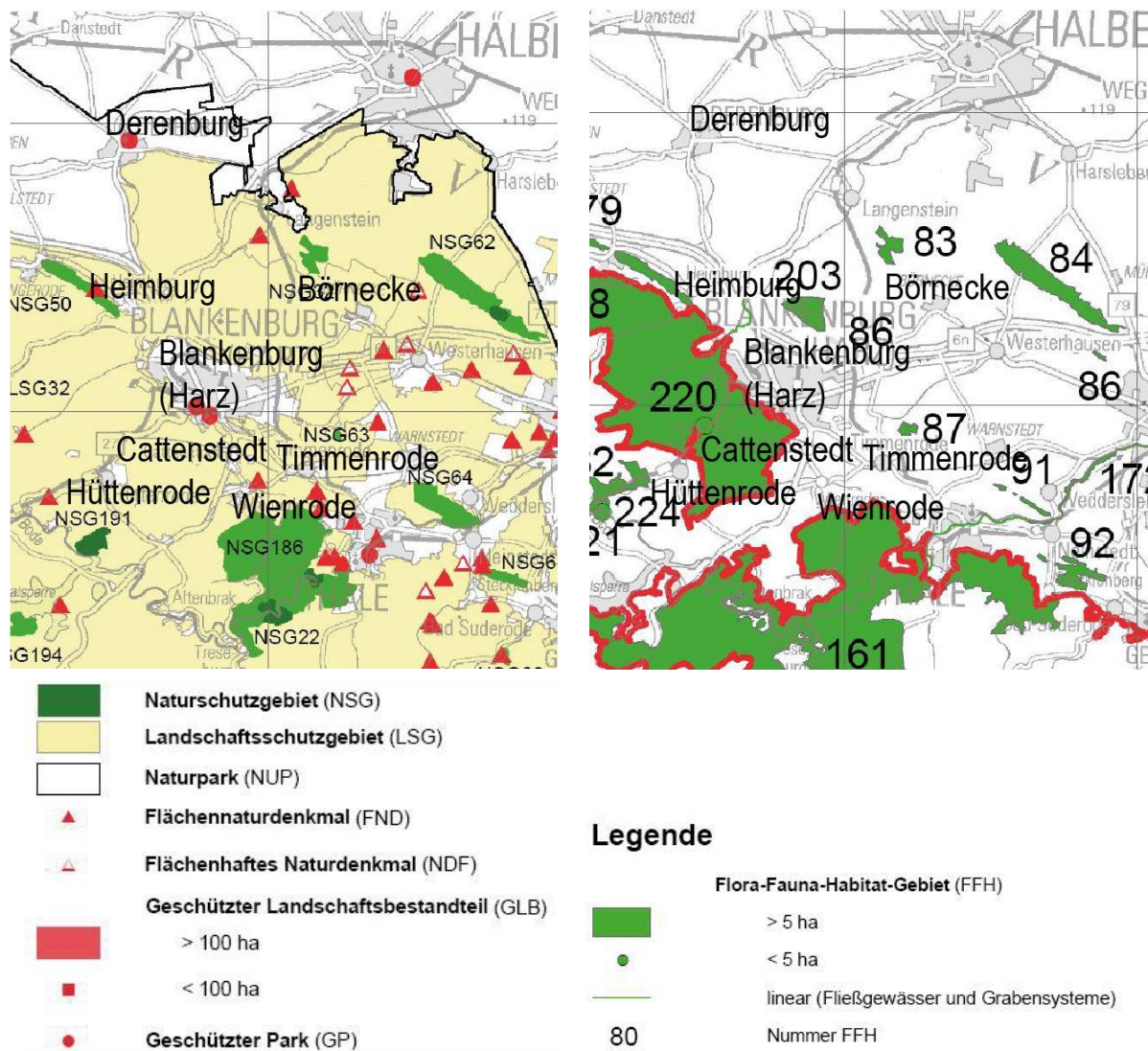


Abbildung 4 - Kartenausschnitte mit Verortung der Schutzgebiete und -objekte nach Landes- und europäischem Recht (Landesamt für Umweltschutz LSA, bearbeitet)

## 4. ÜBERGEORDNETE RAHMENBEDINGUNGEN

Folgendes Kapitel betrachtet die für die Stadtregion relevanten wesentlichen Rahmenbedingungen aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt<sup>10</sup>, Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Harz<sup>11</sup>, Kreisentwicklungskonzept Landkreis Harz<sup>12</sup> sowie dem Flächennutzungsplan<sup>13</sup> der Stadt Blankenburg (Harz).

### 4.1. Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP 2010)

Der Landesentwicklungsplan stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar. Er bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur und koordiniert die Nutzungsansprüche an den Raum. Der Landesentwicklungsplan gibt als mittelfristige Vorgabe den Rahmen für die Fachplanungen vor. Es sind Ziele festgelegt, die für die Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt eine hohe Priorität aufweisen.<sup>14</sup>

Die Stadt Blankenburg (Harz) ist innerhalb des Landesentwicklungsplans nicht als Zentraler Ort festgelegt. Die umliegenden Zentralen Orte sind wie folgt festgelegt:

- Nächste Mittelzentren: Wernigerode und Quedlinburg
- Nächstes Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums: Halberstadt
- nächstes Oberzentrum: Magdeburg (Landeshauptstadt)

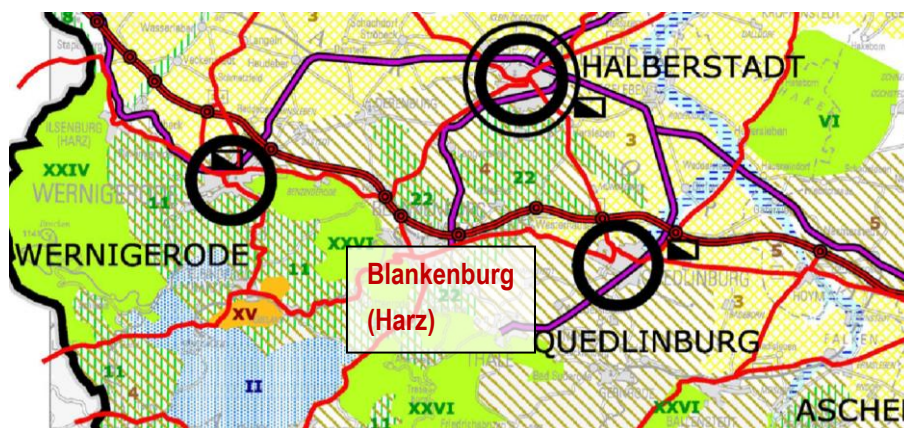


Abbildung 5 - LEP LSA 2010 (Kartenausschnitt)

Weitere wesentliche Vorgaben seitens des Landesentwicklungsplans sind die folgenden Festsetzungen:

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft Nr. 3
- Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 22 und Nr. 11
- Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Nr. 4
- Vorranggebiet Natur und Landschaft Nr. XXVI

<sup>10</sup> LEP LSA 2010, rechtskräftig seit dem 12.03.2011

<sup>11</sup> REP Harz 2009, rechtskräftig dem 23.05.2009

<sup>12</sup> KEK Harz 2015, beschlossen vom Kreistag am 03.06.2015

<sup>13</sup> Flächennutzungsplan Blankenburg (Harz), wirksam seit 08.06.2015, 1. Änderung derzeit im Verfahren

<sup>14</sup> vgl. Landesportal Sachsen-Anhalt, letzter Zugriff: 07.07.2015



weitere Ziele und Grundsätze:

- Z 107 Neubaumaßnahmen 110kV Leitungen (Blankenburg – Wernigerode)
- Z 149 Truppenübungsplätze – Bundeswehrstandort Blankenburg
- G 17 besondere Bedeutung für die Versorgung des ländlichen Raumes

Die besondere Bedeutung für die Versorgung des ländlichen Raums der Stadt Blankenburg (Harz) ist mit den vorhandenen Versorgungspotenzialen begründet, die für die langfristige Sicherung der qualitativ hochwertigen Grundversorgung im ländlichen Raum wichtig sind. Im Sinne der Festlegung der Zentralen Orte im LEP nimmt die Stadt Blankenburg (Harz) keine Entlastungsfunktion der umliegenden Mittelzentren ein.

#### 4.2. Regionaler Entwicklungsplan Harz (REP Harz)

Die Stadtregion Blankenburg (Harz) gehört einschließlich des Landkreises Harz und Teilen des Landkreises Mansfeld Südharz zur Planungsregion Harz. Der REP Harz befindet sich wegen Anpassungsbedarf an den LEP LSA 2010 aktuell in (Teil-)Fortschreibung. Die Fortschreibung befasst sich mit der Zentralörtlichen Gliederung in der Planungsregion Harz, bezogen auf die Verteilung der Grundzentren.<sup>15</sup> Folgende Abbildung zeigt einen Kartenausschnitt aus dem REP Harz von 2009, ohne die Inhalte der aktuellen (Teil-)Fortschreibung.

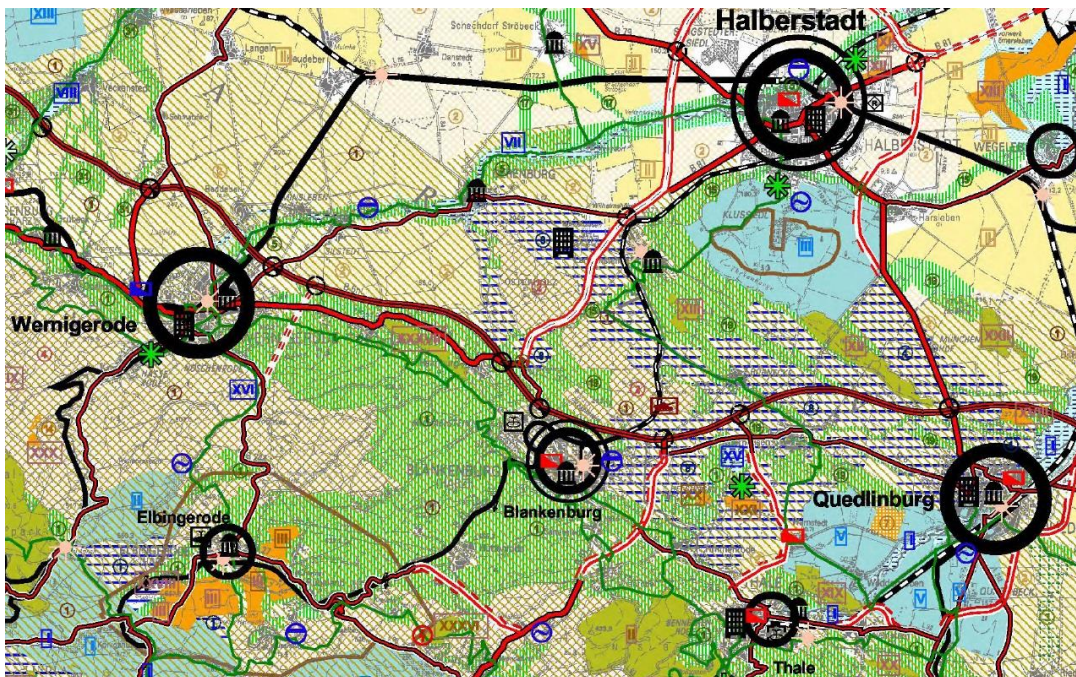


Abbildung 6 - REP Harz 2009 (Kartenausschnitt), derzeit in (Teil-)Fortschreibung

<sup>15</sup> Die Regionalversammlung der RPGHarz hat am 08.12.11 den Aufstellungsbeschluss zur Fortschreibung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Harz (REPHarz) "Sachlicher Teilplan - Zentralörtliche Gliederung" gefasst. Mit Bekanntgabe dieser allgemeinen Planungsabsicht in den Amtsblättern der Verbandsmitglieder (Amtsblatt für den Landkreis Mansfeld-Südharz Nr. 12/2011 vom 17.12.11, Harzer Kreisblatt Nr. 12/2011 vom 23.12.11) wurde gemäß § 7 Abs. 1 Landesplanungsgesetz das Verfahren zur (Teil-)Fortschreibung des REPHarz eingeleitet.

Die (Teil-)Fortschreibung des REP Harz reagiert auf die geänderten Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan. Mit dem LEP 2010 LSA erfolgte eine Änderung in Bezug auf die zentralörtliche Funktion der Stadt Blankenburg (Harz). Sie ist nicht mehr als Grundfunktion mit Teilfunktion eines Mittelzentrums dargestellt. Die Ausweisung von Grundzentren erfolgt mit der aktuellen (Teil-)Fortschreibung des REP Harz. Die Kernstadt Blankenburg (Harz) erfüllt alle Kriterien des LEP LSA 2010 für ein Grundzentrum.<sup>16</sup> Das künftige Grundzentrum Blankenburg (Harz) ist hinsichtlich der Einwohnerzahl das größte Grundzentrum im Landkreis Harz.

Der Regionale Entwicklungsplan Harz trifft folgende weiteren wesentlichen Aussagen in Bezug auf die Funktionszuweisungen:

- Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe,
- Vorrangstandort für Kultur- und Denkmalpflege,
- Vorrangstandort für Gesundheits- und Sozialwesen,
- Vorrangstandort für militärische Anlagen – Sanitätshauptdepot Blankenburg,
- Regional bedeutsamer Standort für Gesundheitsvorsorge bzw. Rehabilitation,
- Regional bedeutsame ÖPNV-Schnittstelle,
- Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung Derenburg-Blankenburg-Westerhausen,
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Goldbachaue zwischen Blankenburg und Wegeleben.

#### **4.3. Kreisentwicklungskonzept Harz**

Der Landkreis Harz hat im Jahr 2013 beschlossen, ein Kreisentwicklungskonzept für den Landkreis Harz aufzustellen. Darin wurden sämtliche Fachplanungen (kommunale Fachplanungen, CLLD/LEADER lokale Entwicklungsstrategien, Fachplanungen zum Landkreis Harz, Fachplanungen in der Planungsregion Harz, Fachplanungen Land Sachsen-Anhalt und Fachplanungen auf Bundesebene) einbezogen. Der Kreistag hat das Kreisentwicklungskonzept für den Landkreis Harz am 03. Juni 2015 beschlossen.

Das darin verankerte Leitbild für den Harzkreis greift die Themen der Identifikation mit dem Harz, demografische Herausforderungen, Familienfreundlichkeit und lebenswerte, lebendige, naturnahe Heimat auf. Mit dem Zielhorizont 2025 soll sich der Harz in diesen Themen zur „Nummer 1“ unter den Landkreisen im Land Sachsen-Anhalt entwickelt haben. Der Harz wird eine leistungsstarke Wirtschaftsregion bilden, in der Synergien und Kooperationen zwischen unterschiedlichen Wirtschaftspartnern bestehen werden. In Bezug auf den Tourismus soll sich der Harz an der Spitze aller Landkreise in Sachsen-Anhalt, vor allem durch die reichhaltigen kulturellen und naturverbundenen Potenziale, behaupten.

Die Stadt Blankenburg (Harz) ordnet sich mit ihrem Leitbild in das Leitbild des Landkreises ein und ergänzt es für ihre Stadtregion mit eigenen Entwicklungszielen und –aspekten.

---

<sup>16</sup> (Teil-)Fortschreibung des REP Harz, Entwurfsstand Juni 2014

## 5. GLIEDERUNG DER STADT

Die Stadt Blankenburg (Harz) besteht aus der Kernstadt Blankenburg (Harz) und den sieben Ortsteilen Börnecke, Timmenrode, Wienrode, Cattenstedt, Hüttenrode, Heimburg und Stadt Derenburg. Die zentral im Stadtgebiet befindliche Kernstadt bildet den größten Siedlungskern mit ca. 13.200 Einwohnern. Die nördlich liegende Stadt Derenburg ist der zweitgrößte Ortsteil mit etwa 2.400 Einwohnern. Die sechs weiteren Ortsteile haben eine Einwohneranzahl zwischen ca. 550 und 1.040.

Die räumliche Gemeindegliederung ist nachstehender Abbildung zu entnehmen.

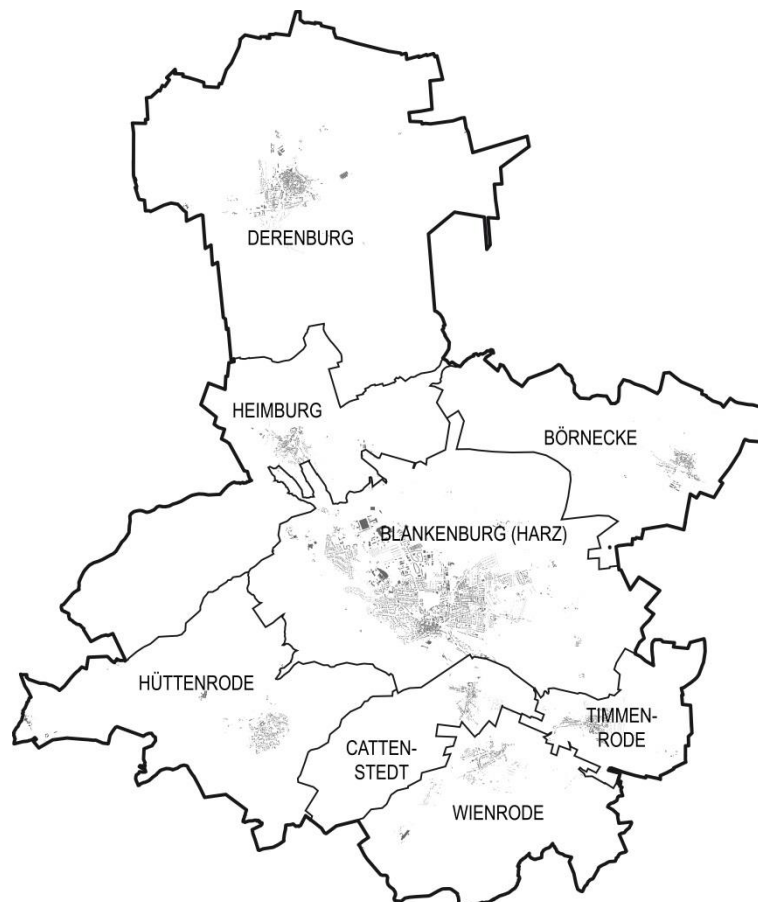


Abbildung 7 - Gemeindegliederung Blankenburg (Harz)

Die Stadt Blankenburg (Harz) besteht in ihrer heutigen Zusammensetzung erst seit dem Jahr 2010. Im Jahr 1994 erfolgte die Eingemeindung von Börnecke nach Blankenburg (Harz). 2010 wurden die ehemals eigenständigen, in einer Verwaltungsgemeinschaft zusammengeschlossenen Gemeinden Cattenstedt, Heimburg, Hüttenrode, Timmenrode und Wienrode sowie die Stadt Derenburg aus der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Nordharz eingemeindet.

## III. SITUATIONSANALYSE

### 1. DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Zur Erläuterung dieses Kapitels sei vorangestellt, dass der Bevölkerungsstruktur sowie der räumlichen Verteilung der Bevölkerung und deren Entwicklung innerhalb der Ortsteile von Blankenburg (Harz), eine Einordnung in den regionalen Kontext vorangeht. Darin erfolgt einerseits ein Vergleich mit den Daten des Landkreises Harz und dem Land Sachsen-Anhalt. Andererseits wird die regionale Einordnung der demografischen Entwicklung Blankenburgs (Harz) durch den Vergleich mit ähnlich geprägten Kommunen der Region vorgenommen.

Im zweiten Abschnitt dieses Kapitels werden die demografischen Entwicklungen innerhalb der Stadtregion Blankenburgs (Harz), also in den einzelnen Ortsteilen, beschrieben. Darin werden die unterschiedlichen Ausmaße des demografischen Wandels der einzelnen Ortsteile Blankenburgs (Harz) herausgearbeitet.

#### 1.1. Regionale Einordnung

Die Einordnung der demografischen Entwicklung der Stadt Blankenburg (Harz) in den regionalen Kontext erfolgt durch den Vergleich und die Auswertung erfasster Datengrundlagen.<sup>17</sup>

Der demografische Wandel hat über die letzten Jahre in Städten und Gemeinden deutschlandweit veränderte Bedingungen für die räumliche Entwicklung bewirkt und wird diese in den folgenden 10 bis 15 Jahren weiter massiv prägen. Im Folgenden werden die konkreten Veränderungen hinsichtlich der Entwicklung der Bevölkerungszahl Blankenburgs (Harz) sowie der gewandelten Altersstruktur der letzten Jahre regional verglichen und Aussagen verfügbarer Prognosen für die zukünftige Entwicklung bewertet.

Folgende Abbildung zeigt die prozentuale Entwicklung der Bevölkerungszahl der Stadt Blankenburg (Harz) in den zurückliegenden 15 Jahren im Vergleich zum Landkreis und zu dem Land Sachsen-Anhalt. Die Daten sind zur Vergleichbarkeit nach dem aktuellen Gebietsstand erfasst und beziehen sich auf den Stichtag des 31. Dezember des jeweiligen Kalenderjahres<sup>18</sup>. Im anschließenden Diagramm sind ausgewählte Vergleichskommunen in ähnlicher Weise betrachtet.

---

<sup>17</sup> Als Grundlage für die Auswertung der demografischen Daten, Werte und Prognosen werden insbesondere die Angaben folgender einschlägiger Herausgeber herangezogen: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Bundesagentur für Arbeit, Bertelsmann Stiftung und die Verwaltung der Stadt Blankenburg (Harz).

<sup>18</sup> Daten für das Jahr 2014 mit Stichtag 30.06.2014

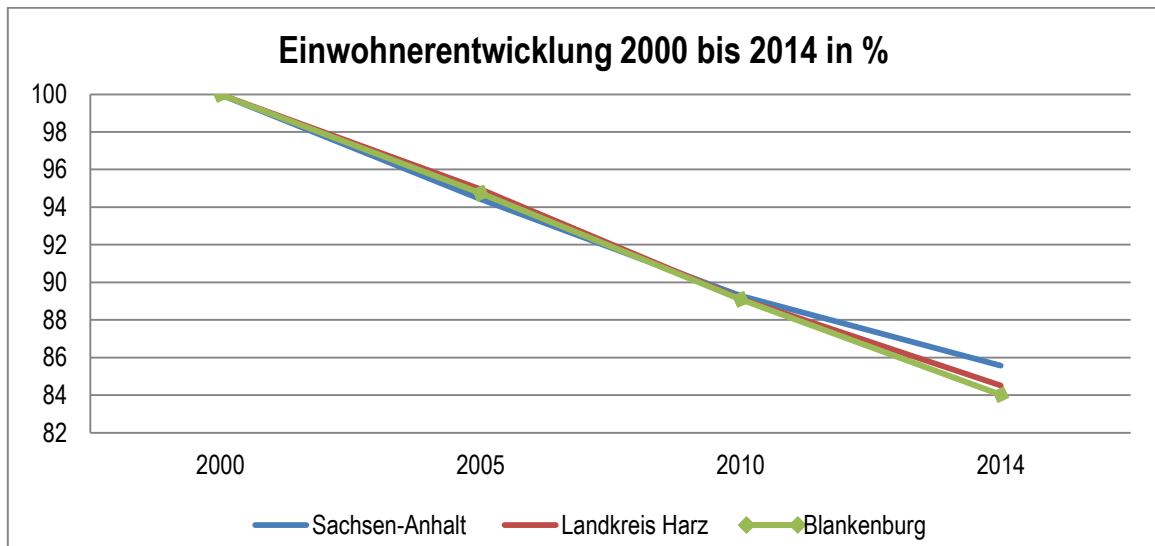


Abbildung 8 - Diagramm: Einwohnerentwicklung 2000-2014 in % (Daten: STALA LSA)

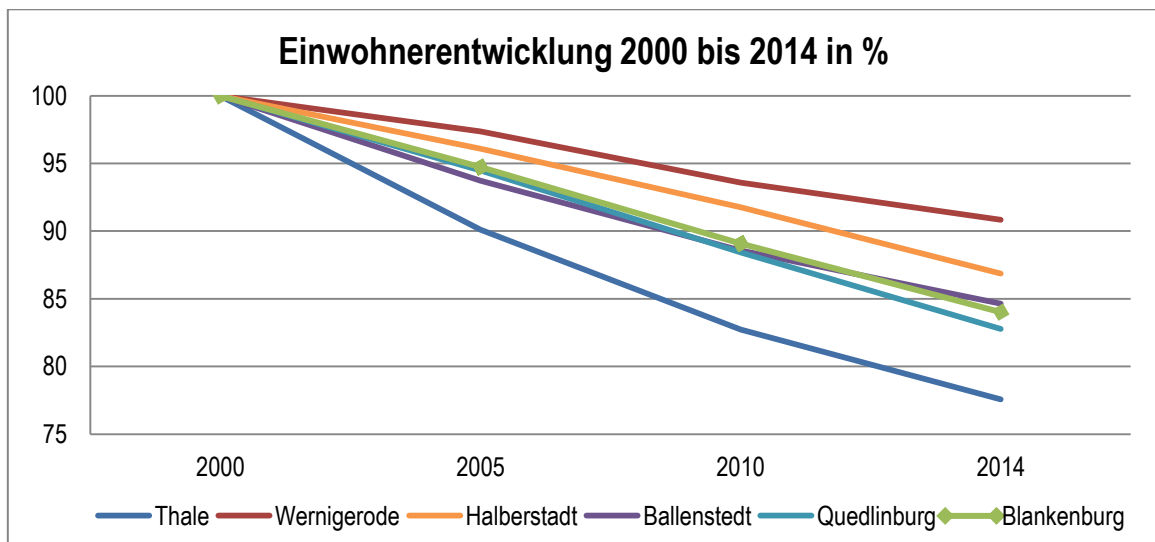


Abbildung 9 - Diagramm: Einwohnerentwicklung 2000-2014 in % (Daten: STALA LSA)

Im Vergleich mit den Werten des Landkreises und des Landes Sachsen-Anhalt lassen sich nur minimale Abweichungen erkennen, die jedoch keine abweichende Gesamttendenz zeigen. Die Einbeziehung der umliegenden Vergleichskommunen zeigt, dass es in Bezug auf den prozentualen Einwohnerrückgang von 2000 bis 2014 Kommunen gibt, die stark abweichende Tendenzen aufweisen. Befindet sich Blankenburg (Harz) etwa im Mittel der Vergleichskommunen, so ragen Thale und Wernigerode durch abweichende Verläufe und Ausprägungen des Einwohnerrückgangs heraus.

Ein Blick auf die Bevölkerungsprognosen zeigt einen erheblichen noch zu erwartenden Einwohnerrückgang für die Stadt Blankenburg (Harz). Die Prognose des Statistischen Landesamtes (STALA LSA) prognostiziert einen höheren Bevölkerungsrückgang, als die Prognose der Bertelsmann Stiftung. Beide gehen jedoch vom erheblichen Einwohnerrückgang aus. Die derzeit aktuelle Flüchtlingspolitik ist dabei noch nicht berücksichtigt.



Einwohnerprognosen Blankenburg (Harz)	
Entwicklung 2008 bis 2025 in % (5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, STALA LSA)	Entwicklung 2012 bis 2030 in % (Bertelsmann Stiftung)
- 21,4 %	- 14,6 %

Tabelle 2 – Einwohnerprognosen in % nach STALA LSA (2008-2025) und Bertelsmann Stiftung (2012-2030)

Wesentlicher Grund ist neben der von Überalterung gekennzeichneten natürlichen Bevölkerungsentwicklung das negative Wanderungssaldo aus der räumlichen Bevölkerungsentwicklung. Betrachtet man das Wanderungsprofil<sup>19</sup> der Stadt Blankenburg (Harz), zeigen sich die höchsten Abwanderungstendenzen im Alter der beruflichen und familiären Orientierungsphase. Eine grafische Darstellung dieses Sachverhaltes bietet das Wanderungsprofil der Stadt Blankenburg (Harz) von der Bertelsmann-Stiftung.

In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass das nachstehend abgebildete Wanderungsprofil der Jahre 2009 bis 2012 eine positivere Entwicklung bescheinigt als das Wanderungsprofil für die vorangegangenen Jahre. Auch wenn die oben genannten Altersgruppen die höchsten Abwanderungszahlen aufweisen, so hat sich diese Ausprägung abgeschwächt.

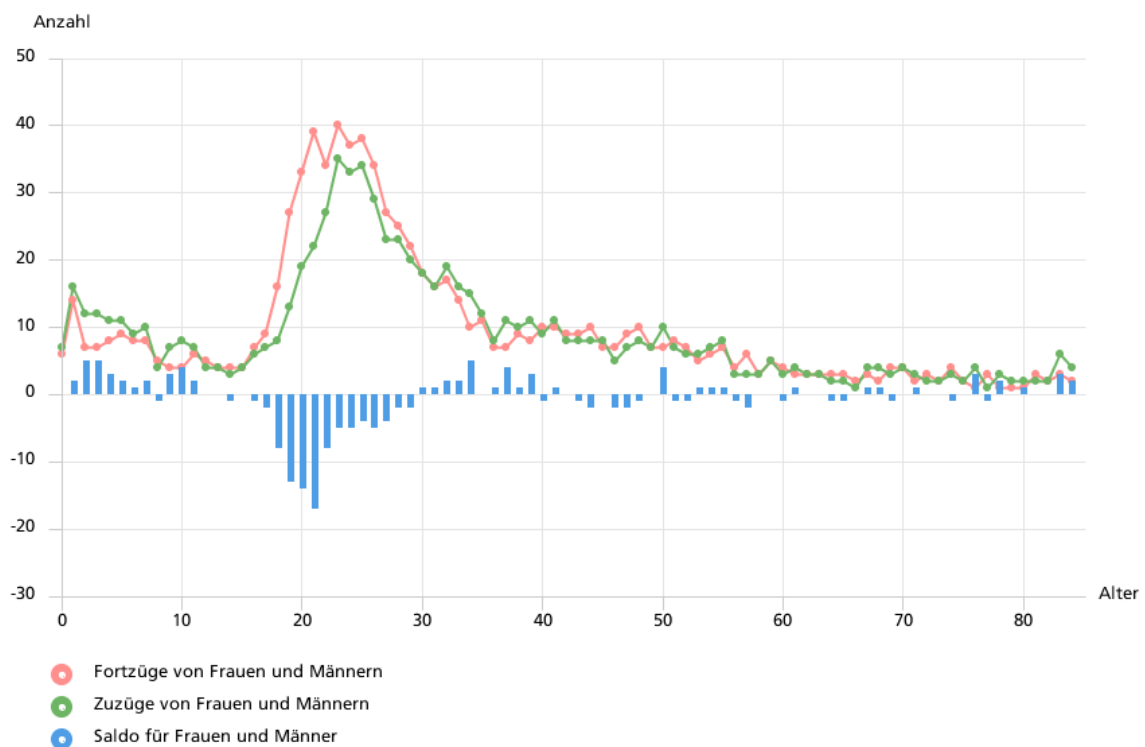


Abbildung 10 - Wanderungsprofil Blankenburg (Harz) 2009-2012 (Datenquelle: Bertelsmann Stiftung)

<sup>19</sup> Wanderungsprofil nach Bertelsmann Stiftung: dargestellt sind die für den aufgeführten Zeitraum gemittelten Zu- und Abwanderungen pro Jahr in den Altersjahren.

## 1.2. Die demografische Entwicklung der Ortsteile von Blankenburg (Harz)

Innerhalb der Ortsteile zeigt sich ein differenziertes Bild hinsichtlich der demografischen Entwicklung der jüngeren Vergangenheit. Dies betrifft sowohl die Entwicklung der Einwohnerzahl der letzten Jahre als auch das Durchschnittsalter in den einzelnen Ortsteilen. Folgende Tabelle und nachstehende Abbildungen verdeutlichen diese beiden Sachverhalte.

Ortsteil	Einwohner 2000	Einwohner 2014	Veränderung absolut	Veränderung in %
Blankenburg (Kernstadt)	16.573	13.236	- 3.247	- 20,1
Börnecke	698	550	- 148	- 21,2
Timmenrode	1.088	940	- 148	- 13,6
Wienrode	970	845	- 125	- 12,9
Cattenstedt	772	629	- 143	- 18,5
Hüttenrode	1.265	1.037	- 228	- 18,2
Heimburg	1.003	841	- 162	- 16,2
Derenburg	2.772	2.397	- 375	- 13,5
<b>Gesamt</b>	<b>25.141</b>	<b>20475</b>	<b>- 4.666</b>	<b>- 18,6</b>

Tabelle 3 - Entwicklung der Einwohnerzahl der Ortsteile 2000 bis 2014 (Datenquelle: Stadt Blankenburg)

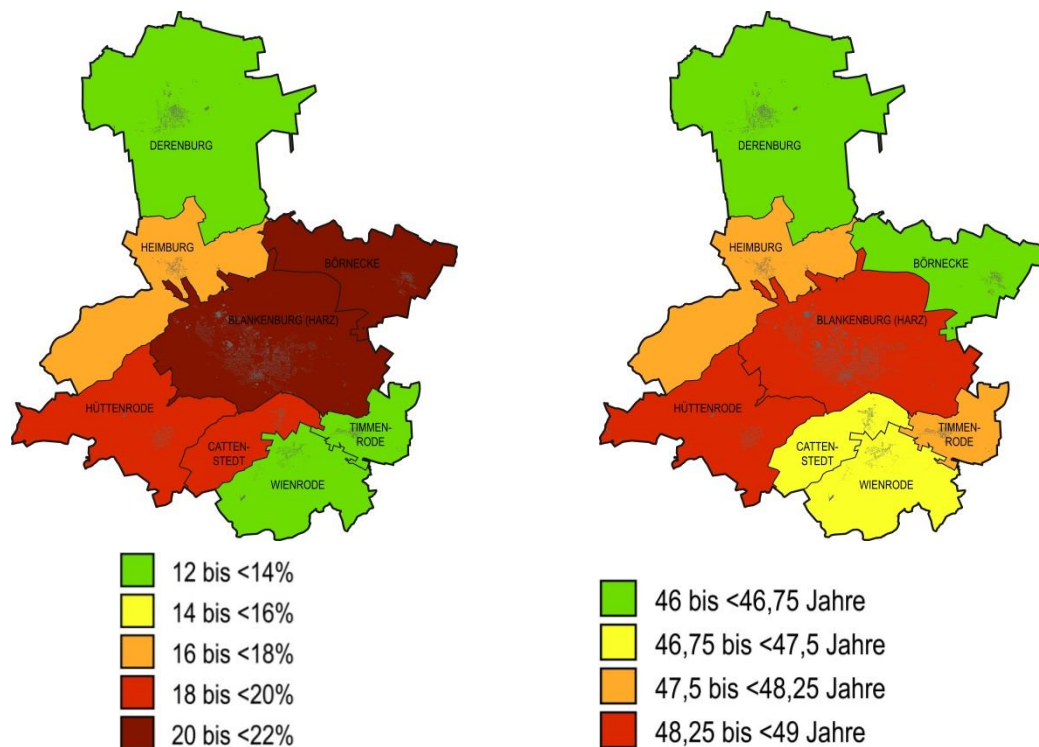


Abbildung 11 – li: EWOrückgang in den Ortsteilen 2000-2014 in %; re: Durchschnittsalter in den Ortsteilen 2013 (Datenquelle: Stadt Blankenburg)

Den größten Einwohnerrückgang in der Zeit von 2000 bis 2014 haben die Ortsteile im zentralen Stadtgebiet zu verzeichnen. In der Kernstadt Blankenburg (Harz) und im Ortsteil Börnecke betrug der Einwohnerrückgang mehr als 20%. Hinsichtlich des Durchschnittsalters unterscheiden sich diese beiden Ortsteile jedoch sehr deutlich.

An den Werten dieser beiden Ortsteile wird deutlich, dass städtische Strukturen in Verbindung mit den vorgehaltenen Infrastrukturen attraktiver für ältere Menschen sind, die wo möglich vom ländlichen Ort in die Stadt umziehen. Im konkreten Fall der Kernstadt ergibt sich aus dem sehr hohen Bevölkerungsrückgang die Vermutung, dass die Kernstadt unattraktiv für Zuzüge zu sein scheint, was sich insbesondere an der akuten Leerstandssituation in der Altstadt zeigt (vgl. TEIL B – Evaluierung der Programmquartiere). Ein direkter Zusammenhang zwischen dem Bevölkerungsrückgang und dem Durchschnittsalter lässt sich an dieser Stelle jedoch nicht herstellen, da die Werte bzgl. des Durchschnittsalters in den Ortsteilen lediglich für das Jahr 2013 zur Verfügung standen. Grundsätzlich ist jedoch davon auszugehen, dass Ortsteile in denen ein hohes Durchschnittsalter besteht, künftig mit höheren natürlichen Einwohnerverlusten rechnen müssen.

## 2. WIRTSCHAFTSSTRUKTUR UND ARBEITSMARKT

Die heutige Wirtschaftsstruktur der Stadtregion Blankenburgs erfuhr ihre grundlegende Prägung im Bergbau und Hüttenwesen. Neben Eisenerz wurden Sandstein, Farberden und Kalk abgebaut. Das Einwohner- und Wirtschaftswachstum nach der Reichsgründung von 1871 ließ viele neue Betriebe entstehen, u.a. die „Harzer Werke“ als Eisenverhüttungsbetrieb. Die günstigen klimatischen Bedingungen und die Nähe zum Herzog machten Blankenburg (Harz) zu einem beliebten Ruhesitz von Pensionären. Der Bau von Eisenbahnlinien unterstützte den wirtschaftlichen und touristischen Aufschwung.

Der Aktivtourismus sowie kleine und mittelständische Unternehmen der Dienstleistungsbranche nehmen heute eine wachsende Rolle ein. Ein Großteil der Betriebe ist in der Metall- und Elektrobranche ansässig. Die Land- und Forstwirtschaft ist auf den bewirtschafteten Acker- und Waldflächen der Ortsteile von Blankenburg (Harz) präsent.

Wichtig für die wirtschaftliche Entwicklung von Blankenburg (Harz) war in jüngerer Vergangenheit der Bau der Bundesstraße 6. Dadurch hat sich die Anbindungsqualität für die gewerblichen Flächen aber auch für Gäste der Stadtregion erheblich verbessert.

Zur Analyse der Wirtschaftsstruktur Blankenburgs dient ein Blick auf die Anteile von Beschäftigten in den Wirtschaftssektoren. Folgende Tabelle zeigt die prozentualen Anteile von Beschäftigten in den drei Sektoren der Wirtschaft im Vergleich mit dem Landkreis und dem Land Sachsen-Anhalt. Dabei lassen sich keine charakteristischen Abweichungen feststellen.

Wirtschaftssektor	Stadt Blankenburg (Harz)	Landkreis Harz	Sachsen-Anhalt
Primärer Sektor	2,0	2,1	2,1
Sekundärer Sektor	29,9	32,1	28,5
Tertiärer Sektor	68,2	65,8	69,4

Tabelle 4 - Prozentualer Anteil von beschäftigten an den drei Wirtschaftssektoren 2013 (Datenquelle: Bertelsmann Stiftung)

Zur Betrachtung des Arbeitsmarktes, sind Statistiken der Bundesagentur für Arbeit ausgewertet worden. Folgende Tabelle zeigt einen Rückgang bei den Arbeitssuchenden Personen sowie einen leichten Zuwachs an Perso-

nen, die in Blankenburg (Harz) arbeiten. Ebenfalls in der Tabelle aufgeführt sind Personen, die ihren Wohn- und Arbeitsort in der Stadtregion Blankenburg (Harz) haben. Aus den aufgeführten Zahlen lässt sich bezüglich der Beschäftigungssituation eine stabile Situation des Arbeitsmarktes mit leichter Positivtendenz ableiten.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Arbeitssuchende Personen	1.216	1.166	980	866	901	866
in Blankenburg (Harz) arbeitende Personen <sup>20</sup>	4.059	4.096	4.098	4.132	4.131	4.189
Arbeits- und Wohnort in Blankenburg (Harz) <sup>21</sup>			2.388	2.367	2.382	2.368

Tabelle 5 - Statistik Arbeitsmarkt (Datenquelle: Bundesagentur für Arbeit)<sup>22</sup>

Charakteristisch für den Arbeitsmarkt in Blankenburg (Harz) ist der Auspendlerüberschuss, d.h. Blankenburg (Harz) ist eine Auspendlergemeinde. Die Anzahl der Auspendler überwiegt die Einpendler mehrfach.

	2010	2011	2012	2013
Einpendler	1.710	1.765	1.749	1.821
Auspendler	5.587	5.615	5.602	5.547

Tabelle 6 - Pendlerstatistik 2010-2013 (Datenquelle: Bundesagentur für Arbeit)

Im regionalen Vergleich bzgl. der Beschäftigten über die Jahre 2010 bis 2014 zeigt sich für Blankenburg (Harz) ein leichter Zuwachs an Arbeitsplätzen, ähnlich des Umfeldes. Bei einer relativen Betrachtung von Beschäftigten im Verhältnis zur Stadtgröße wird der geringe Zuwachs von Arbeitsplätzen in Blankenburg (Harz) deutlich sowie das für die Region sehr geringe Niveau. Folgende Grafik verdeutlicht diese Sachverhalte.

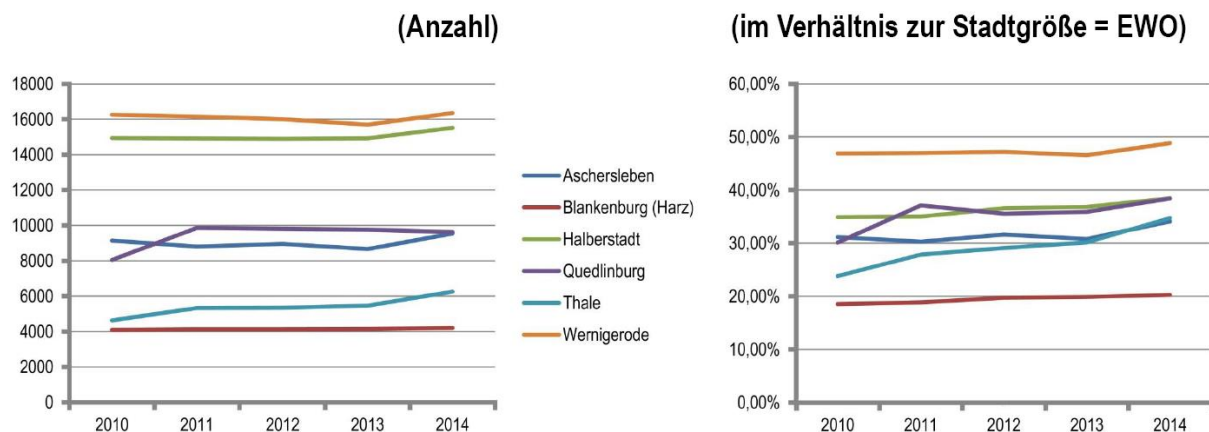


Abbildung 12 – Regionaler Vergleich von Beschäftigten über die Jahre 2010 - 2014 (Datenquelle: STALA LSA)

<sup>20</sup> Dieser Wert beschreibt die Summe aller Personen, die einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung im Stadtgebiet von Blankenburg (Harz) nachgehen (inklusive Einpendler)

<sup>21</sup> Die Berechnung von in Blankenburg (Harz) wohnenden und arbeitenden Personen ergibt sich aus der Differenz von Beschäftigten in Blankenburg (Harz) abzüglich der Einpendler. Die Daten für die Jahre vor der Gebietsreform lassen sich aus der Pendlerstatistik nicht für die Stadtregion ableiten und sind deshalb nicht aufgeführt.

<sup>22</sup> Die dargestellten Daten der Bundesagentur für Arbeit stammen aus den Statistiken vor der Revision im Jahr 2014

Ein regionaler Vergleich bzw. eine regionale Einordnung der Kaufkraft mit umliegenden Städten (Wernigerode, Halberstadt, Thale, Quedlinburg, Aschersleben) zeigt sich für die Stadt Blankenburg (Harz) als durchaus positiv. Sowohl der Kaufkraftindex<sup>23</sup> als auch der Einzelhandelsrelevante Kaufkraftindex<sup>24</sup> sind im regionalen Vergleich als hoch einzustufen.

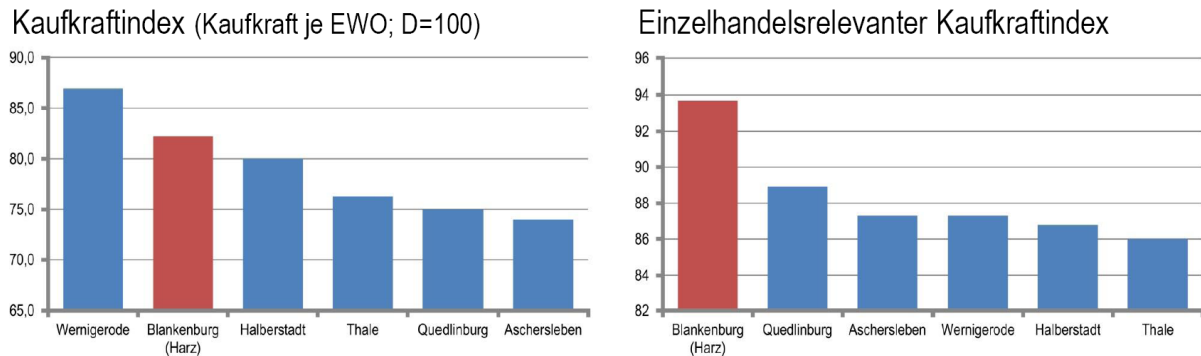


Abbildung 13 - regionaler Vergleich Kaufkraftindex und Einzelhandelsrelevanter Kaufkraftindex (Datenquelle: GfK Geomarketing GmbH)

### 3. INDUSTRIE UND GEWERBE – BEDARF UND ANGEBOT

Blankenburg (Harz) verfügt über drei Gewerbegebiete sowie ein Gewerbe- und Industriegebiet, die sich neben weiteren gewerblichen Bauflächen mehrheitlich in der Gemarkung der Kernstadt Blankenburg (Harz) befinden. Dabei ist ein Gewerbegebiet überwiegend mit Handelseinrichtungen besetzt. Nachstehend ist eine Übersicht über vorhandene gewerbliche Bauflächen sowie deren Auslastungsgrad aufgeführt. Zur Nachvollziehbarkeit der räumlichen Einordnung ist eine Karte vorgeschaltet, auf der die gewerblichen Flächen in der Gemarkung der Kernstadt Blankenburg (Harz) verortet sind.

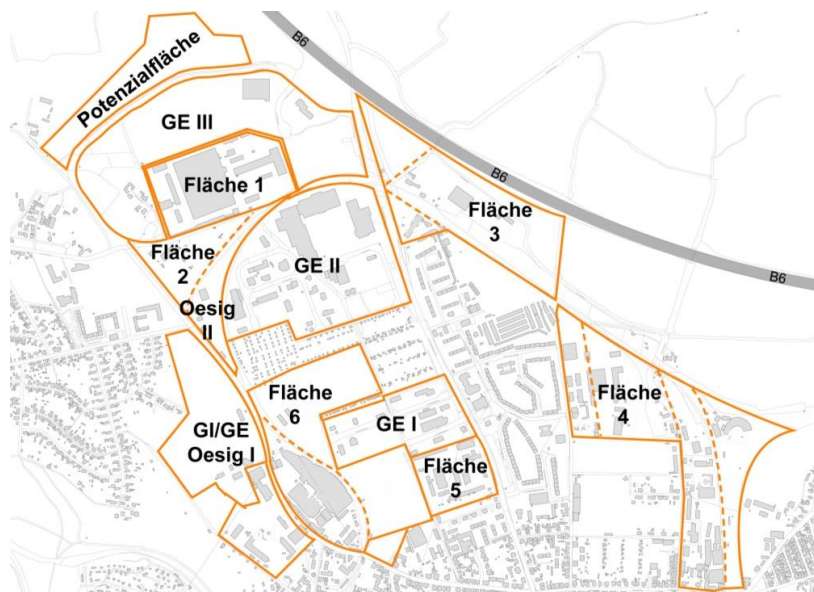


Abbildung 14 - Gewerblich nutzbare Flächen der Kernstadt Blankenburg (Harz) (Quelle: FNP Blankenburg (Harz), wirksam seit 08.06.2013)

<sup>23</sup> Kaufkraftniveau pro Einwohner, Wert 100 = Durchschnitt BRD

<sup>24</sup> Anteil der Kaufkraft, der für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung steht

Die Stadt Blankenburg (Harz) verfügt derzeit über ca. 37 ha freie verfügbare gewerbliche Nutzfläche, verteilt auf insgesamt 5 Flächen im gesamten Stadtgebiet. Einige gewerbliche Bauflächen sind bereits nahezu ausgelastet, wohingegen größere zusammenhängende Potenzialflächen auf anderen Bauflächen verfügbar sind. Die größten Potenzialflächen sind Industrie- und Gewerbegebiet Oesig sowie die Potenzialfläche nördlich der Straße Hasenwinkel (nördlich GE III). Im Industrie- und Gewerbegebiet Oesig erfolgen aktuell Verkaufsverhandlungen zur perspektivischen Entwicklung eines weiteren Unternehmens.

Als Gewerbe bzw. Industriestandort im weiteren Gemeindegebiet ist das Industrie- und Gewerbegebiet Timmenrode zu nennen. Hier befindet sich noch eine Potenzialfläche von über 8 ha, die perspektivisch für die Entwicklung des ortsansässigen Betriebes vorgesehen ist. Der Ortsteil Börnecke verfügt über eine kleine Potenzialfläche, weitere gewerbliche Bauflächen sind in den Ortsteilen von Blankenburg (Harz) nicht existent.

gewerbliche Bauflächen in Blankenburg (Harz)			
Gebiet	Art der baulichen Nutzung	gewerblich nutzbare Fläche in ha	davon freie Fläche in ha
Gewerbegebiet I	G	6,0	0,17
Gewerbegebiet II	G + Handel	14,1	1,5
Gewerbegebiet III	GI	15,7	1,5
Industrie- und Gewerbegebiet Oesig I	GE, GI	6,0	6,0
Oesig II (Gleisdreieck)	G	3,0	3,0
Fläche 1	G	11,0	3,0
Fläche 2	G	5,0	-
Fläche 3	G	14,3	2,7
Fläche 4	G, M	16,1	1,1
Fläche 5	M	4,0	-
Fläche 6	G	12,1	1,0
Potenzialfläche nördlich der Straße Hasenwinkel (ehem. Harz-Therme)	G	7,5	7,5
Potenzialfläche Ortseingang Börnecke	G	1,4	1,4
Industrie- und Gewerbegebiet Timmenrode	GI	25,4 (15,6+8,3+1,5)	8,3
Gewerbegebiet Derenburg	G	9,8	-
<b>gesamt</b>		<b>151,4</b>	<b>37,17</b>

Tabelle 7 - gewerbliche Bauflächen in Blankenburg (Harz) mit Auslastung (Datenquelle: Stadt Blankenburg, Stand: August 2015)



#### 4. LANDWIRTSCHAFT, WALD- UND FORSTWIRTSCHAFT

Land- und Forstwirtschaft spielen in der heutigen industrialisierten Wirtschaft eine zunehmend wichtigere Rolle, wobei die großen Flächenanteile von einem geringen Arbeitskräfteeinsatz geprägt sind. Die Land- bzw. Forstwirtschaft ist dem primären Wirtschaftssektor zugeordnet, der mit einem Anteil von ca. 2% der Beschäftigten der Blankenburger Wirtschaft auf ca. 75% der Gemeindefläche<sup>25</sup> land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung bewirkt. Flächen für die Land- bzw. Forstwirtschaft prägen daher die Landschaft der Stadtregion von Blankenburg (Harz). Sie sind wesentlicher Teil des Landschaftsbildes und bilden eine Grundlage für den Tourismus. Land-, Wald- und Forstwirtschaft haben einen großen Anteil an dem Erhalt und der Pflege der Kulturlandschaft.

Die Anteile an Ackerfläche bzw. Waldfläche an der Gesamtfläche stellen sich in den acht Gemarkungen der Ortsteile von Blankenburg (Harz) unterschiedlich dar. Bezogen auf die Ackerfläche besitzen die Ortsteile Börnecke (69,85%), Stadt Derenburg (63,02%) und Timmenrode (59,23%) die höchsten Werte. Hier befinden sich auch einige aktive landwirtschaftliche Betriebe.

Durch landwirtschaftliche Produktion entsteht Wertschöpfung vor Ort, zum einen durch Steuereinnahmen der Gemeinde und zum anderen durch Verpachtung von landwirtschaftlichen Flächen. Des Weiteren bilden landwirtschaftliche Betriebe mitunter auch Grundlagen für das Kultur- und Vereinsleben der Ortsteile.

Die größten Flächenanteile bezogen auf Wald gibt es in Wienrode (67,17%), gefolgt von Cattenstedt (54,68%) und Heimbürg (51,17%). Entsprechende Betriebe existieren in diesen drei Ortsteilen (Waldpflege, Holzhandel, Brennholzverkauf, forstwirtschaftliche Dienstleistungen).

Nachstehende Tabelle gibt einen Überblick über die Acker- und Waldflächen sowie deren Anteil an der Gesamtfläche der Ortsteile.

Ortsteil	Ackerfläche in ha (% der Gesamtfläche)	Waldfläche in ha (% der Gesamtfläche)	Gesamtfläche in ha
Kernstadt Blankenburg	723 (22,93)	1.177 (37,11)	3.153
Börnecke	957 (69,85)	354 (25,84)	1.370
Cattenstedt	124 (15,48)	438 (54,68)	801
Stadt Derenburg	2.347 (63,02)	550 (14,77)	3.724
Heimbürg	486 (24,77)	1.004 (51,17)	1.962
Hüttenrode	580 (31,13)	948 (50,88)	1.863
Wienrode	174 (12,53)	933 (67,17)	1.389
Timmenrode	372 (59,23)	27 (4,30)	628
<b>gesamt</b>	<b>5.763 (38,70)</b>	<b>5.431 (36,47)</b>	<b>14.890</b>

Tabelle 8 – Flächen für Land- bzw. Forstwirtschaft in den Ortsteilen von Blankenburg (Harz) (Datenquelle: Stadt Blankenburg (Harz))

<sup>25</sup> Der Anteil der Flächen für die Landwirtschaft beträgt ca. 38,70% und für die Forstwirtschaft ca. 36,47%.



## 5. WOHNUNGSMARKT – BEDARF UND ANGEBOT

Im folgenden Abschnitt wird eine Bestandsaufnahme und Ermittlung des künftigen Bedarfs an Wohnungen (Wohneinheiten) durchgeführt. Dabei werden die aktuellen Einwohnerzahlen, die verfügbaren Bevölkerungsprognosen sowie die Haushaltsgrößen als Grundlagen verwendet und in einer Bewertung den leerstehenden Wohneinheiten gegenübergestellt.

### 5.1. Bestandsaufnahme

Eingangs wird hervorgehoben, dass sich in Blankenburg (Harz) die Entwicklung der Wohnungszahl der Einwohnerentwicklung konträr gegenübersteht. Die Anzahl der Wohnungen ist über die letzten Jahre leicht gestiegen, wohingegen die Einwohnerzahl stark rückläufig ist. Vor dem Hintergrund des zu erwartenden Einwohnerrückgangs, muss das Thema Nachhaltigkeit für die zukünftige Planung weiterhin Schwerpunkt bleiben. Auch die allgemeine Tendenz der kleiner werdender Haushaltsgrößen (Personen pro Haushalt) ist als Begründung für diesen diametralen Entwicklungsverlauf nicht allein heranziehbar, da sie nicht ausreichend groß genug ist, um den wachsenden Wohnungsleerstand zu mildern. Insbesondere in der Kernstadt wird dies besonders deutlich. Trotz geringster Haushaltsgröße besteht hier der höchste Wohnungsleerstand.

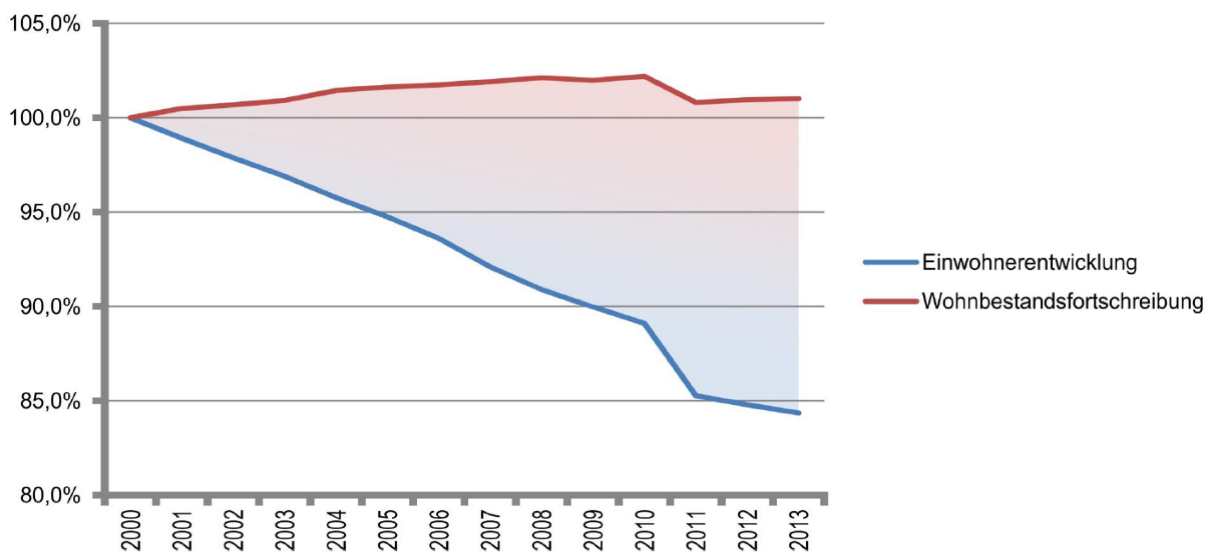


Abbildung 15 - Entwicklung Einwohnerentwicklung im Vergleich zur Wohnbestandsfortschreibung (Datenquelle: STALA LSA, eigene Darstellung)

Es folgt eine tabellarische Bestandsübersicht in Bezug auf die vorhandenen, belegten und freien Wohnungen sowie die durch die Einwohnerzahl errechneten Haushaltsgrößen aller Ortsteile der Stadt Blankenburg (Harz) im Jahr 2014.

Ortsteil	WE gesamt	WE frei	Leerstand in %	Einwohner	Haushaltsgröße <sup>26</sup>
Blankenburg	8.728	1.171	13,42	13.226	1,75
Börnecke	263	26	9,89	550	2,32
Cattenstedt	289	6	2,08	629	2,22
Derenburg	1.228	113	9,20	2.397	2,15
Heimburg	427	24	5,62	841	2,09
Hüttenrode	537	35	6,52	1.037	2,07
Timmenrode	435	18	4,14	940	2,25
Wienrode	459	57	12,42	845	2,10
<b>gesamt</b>	<b>12.366</b>	<b>1.450</b>	<b>11,73</b>	<b>20.475</b>	<b>1,88</b>

Tabelle 9 - Überblick Bestandssituation Wohnungsmarkt 2013 (Datenquelle: Praktikumsarbeit Stadt Blankenburg (Harz))

Darin wird eine sehr differenzierte Bestandssituation in Bezug auf freie bzw. leerstehende Wohnungen deutlich. Die Kernstadt weist im Vergleich, erwartungsgemäß begründet durch die vorhandenen städtischen Strukturen, die höchste Leerstandsquote bei geringster Haushaltsgröße auf. Gebäude in Städten sind meist Mehrfamilienhäuser, in denen sich überwiegend Mietwohnungen befinden, die einer höheren Fluktuation unterliegen als beispielsweise im Bereich der eigentümergenutzten Einfamilienhäuser im ländlichen Raum.

Jedoch gibt es auch in den ländlichen Ortsteilen relativ hohe Leerstandsquoten. So stehen beispielsweise im Ortsteil Wienrode mehr als 12% der Wohnungen leer. Dabei sind fast  $\frac{3}{4}$  des Gesamt leerstandes seinerzeit im Geschosswohnungsbau erfasst worden. Im Ortsteil Börnecke besteht eine fast 10 %ige Leerstandsquote. Hoher Einwohnerrückgang und ein aktuell niedriges Durchschnittsalter lässt vermuten, dass in den letzten Jahren überwiegend ältere Menschen den Ort verlassen haben, deren Häuser nun leerstehend sind und keine neuen Nutzer finden.

### Aktueller Stand der Auslastung von Baugebieten

Es folgt eine Übersicht über die aktuelle Auslastung der vermarktungsfähigen Wohnbaugebiete (rechtskräftige Bebauungsplangebiete) von Kernstadt und Ortsteilen.

Baugebiete (rechtskräftige Bebauungsplangebiete)			
Gebiet	Ortsteil	Anzahl WE gesamt	Anzahl WE frei, Stand: 2015
„Sonnenbreite I“	Blankenburg (Harz)	140	12
„Bergeshang Süd“	Blankenburg (Harz)	16	6
„Am Lindenberg“	Blankenburg (Harz)	25	5
„Gartenstraße – 1. BA“	Börnecke	9	6
„Meeresstieg II“	Derenburg	42	3
„Am Schulgarten“	Heimburg	16	1
„Ziegelhütte“	Timmenrode	24	17
„Am Kampe“	Wienrode	29	7
<b>gesamt</b>		<b>301</b>	<b>57</b>

Tabelle 10 - Baugebiete der Stadtregion Blankenburg (Harz) und deren Auslastung (Datenquelle: Stadt Blankenburg (Harz))

<sup>26</sup> in die Berechnung der Haushaltsgrößen wurden die leerstehenden Wohneinheiten nicht einbezogen: Angabe in Personen pro bewohntem Haushalt.

## 5.2. Bedarf an Wohneinheiten

Zum Bedarf an Wohneinheiten muss prinzipiell vorangestellt werden, dass Neuausweisungen von zusätzlichen Wohnbauflächen quantitativ nicht begründbar sind. Die städtebauliche Entwicklung von Orten ohne zentralörtliche Funktion wird auch künftig auf die Eigenentwicklung zu richten sein. Das bedeutet für die Stadt Blankenburg (Harz), dass außerhalb der Schwerpunkort für die gemeindliche Daseinsvorsorge, keine zusätzliche Wohnbauflächenausweisung aufgrund der demografischen Situation begründbar wäre. Die Siedlungsflächenentwicklung ist demnach auf die Sicherung, Entwicklung und Aufwertung des Bestandes sowie auf bestehende Baulücken innerhalb der Orte auszurichten.

Für die Berechnung des künftigen Bedarfs an Wohneinheiten wurden folgende Statistiken herangezogen:

- Bevölkerungsprognosen für die Jahre 2025 (STALA LSA) und 2030 (Bertelsmann Stiftung)<sup>27</sup>
- Entwicklung der Privathaushalte bis 2030 (Bevölkerung und Erwerbstätigkeit, Bundesamt für Statistik)

Es folgt eine Ergebnisdarstellung der Berechnung des künftigen Bedarfs an Wohneinheiten für die Jahre 2025 und 2030. In die Bedarfsermittlung sind Mobilitätsreserve sowie Nebenwohnsitzbedarf eingerechnet worden. Die ausführliche Berechnung befindet sich im Anhang. Der höhere Bedarf für das Jahr 2030 gegenüber 2025 begründet sich in den unterschiedlich ausgeprägten Prognosen der herangezogenen Prognosequellen.

Der Bedarfsermittlung wird die prognostizierte Entwicklung der Haushaltsgrößen für die entsprechenden Jahre zugrunde gelegt. Nach Angaben des Bundesamtes für Statistik setzt sich der Trend der Haushaltsverkleinerung fort. Danach sinken in den neuen Bundesländern die Haushaltsgrößen jährlich um ca. 0,05 Personen pro Haushalt.

Ortsteil	EWO Bestand 2014	EWO Prognose 2025	EWO Prognose 2030	Haushaltsgröße 2014	Haushaltsgröße 2025	Haushaltsgröße 2030
Blankenburg	13236	11363	11520	1,75	1,67	1,65
Börnecke	550	472	479	2,32	2,24	2,22
Cattenstedt	629	540	547	2,22	2,14	2,12
Derenburg	2397	2058	2086	2,15	2,07	2,04
Heimburg	841	722	732	2,09	2,01	1,98
Hüttenrode	1037	890	903	2,07	1,99	1,96
Timmenrode	940	807	818	2,25	2,17	2,15
Wienrode	845	725	735	2,10	2,02	2,00
<b>gesamt</b>	<b>20475</b>	<b>17577</b>	<b>17820</b>	<b>1,88</b>	<b>1,80</b>	<b>1,77</b>

Tabelle 11 - Prognose Einwohnerzahlen und Haushaltsgrößen (Quelle: STALA LSA, Bertelsmann Stiftung, Bundesamt für Statistik, Stadt Blankenburg)

<sup>27</sup> Da Bevölkerungsprognosen lediglich auf Gemeindeebene verfügbar sind, wurden die Durchschnittswerte für alle Ortsteile herangezogen

Ortsteil	Bestand Wohneinheiten 2014	Bedarf Wohneinheiten 2014	Bedarf Wohneinheiten 2025	Bedarf Wohneinheiten 2030
Blankenburg	8.728	8.162	7.349	7.540
Börnecke	263	249	221	227
Cattenstedt	289	297	265	271
Derenburg	1.228	1.171	1.044	1.074
Heimburg	427	423	377	388
Hüttenrode	537	527	470	484
Timmenrode	435	438	390	399
Wienrode	459	422	377	386
<b>gesamt</b>	<b>12.366</b>	<b>11.689</b>	<b>10.493</b>	<b>10.769</b>

Tabelle 12 – Bedarf an Wohneinheiten 2014, 2025 und 2030 (Quelle: STALA LSA, Bertelsmann Stiftung, Bundesamt für Statistik, Stadt Blankenburg)

Aus den Tabellendarstellungen ergibt sich ein erheblicher Überschuss an bestehenden Wohneinheiten gegenüber dem Bedarf. Dies trifft sowohl für den aktuellen Bestand im Jahr 2014 (677 Wohneinheiten) zu, als auch für die Prognosen der Jahre 2025 (1.873 Wohneinheiten) und 2030 (1.597 Wohneinheiten). Derzeit besteht in Blankenburg (Harz) eine Differenz zwischen der Qualität des nachgefragten Wohnraumes (z.B. Eigenheim) und dem vorhandenen Überschuss der mit erheblichem baulichem Aufwand vermarktbarer Wohnungen.

Eine verbindliche Planung in Bezug auf die Wohnbauflächen und den Bedarfsnachweis findet mit dem Flächennutzungsplan der Stadt Blankenburg (Harz) statt.

Mit dem ISREK Blankenburg (Harz) fand eine detaillierte Betrachtung von Programmquartieren der Städtebauförderung statt. Diese separate Dokumentation (*TEIL B\_Evaluierung bestehender Förderprogrammquartiere in der Kernstadt*) ist eine Grundvoraussetzung für die Stadt Blankenburg (Harz), um künftig mit Fördermitteleinsatz aktive Entwicklungen (auch den Wohnungsmarkt betreffend) in den Quartieren bewirken zu können.

## 6. GESCHICHTE, KULTUR UND FREIZEITANGEBOTE

Wenngleich die Region bereits in der Altsteinzeit besiedelt war, werden Geschichte und Kultur der Stadt Blankenburg/Harz vor allem durch den Zeitraum zwischen Mittelalter und Barock geprägt: Die Stadt wurde erstmals 1123 urkundlich erwähnt, sowohl das Große Schloss als auch die Festung Regenstein wurden auf den Resten mittelalterlicher Burganlagen errichtet und Kloster Michaelstein ist ein wichtiger Attraktionspunkt an der Straße der Romanik. Eine Blütezeit für die Stadt bildete der Zeitraum als welfische Fürstenresidenz, für welche Anfang des 18. Jahrhunderts das Große Schloss errichtet wurde. Die Barockarchitektur des größten erhaltenen Welfenschlosses blieb über die Jahrhunderte hinweg bis heute weitgehend bestehen.<sup>28</sup>

Das 19. und 20. Jahrhundert war in Blankenburg (Harz) durch eine erfolgreiche Industrialisierung geprägt. Der dadurch in Teilen des Bürgertums entstandene Wohlstand zeigt sich auch in einer bemerkenswerten Villenarchi-

<sup>28</sup> <http://www.rettung-schloss-blankenburger.de/>, 30.07.2015

tektur aus der Gründerzeit. Bedeutende Besichtigungsangebote sind – neben den bereits erwähnten Anlagen aus der Zeit von Mittelalter bis Barock – die Parks und Gärten der Stadt (siehe Abschnitt „Naturraum und Landschaftspotenzial“), verschiedene Museen bzw. Ausstellungen (z. B. das einzige deutsche Herbergsmuseum, die Ausstellungen im Kloster Michaelstein oder die Glasmanufaktur Harzkristall in Derenburg) sowie eine Vielzahl attraktiver Führungen, die von der Touristinformation angeboten werden (z. B. Mondscheinführung, Nachtwächterführung, Lodernde Flammen und Romantik pur - Fackelwanderung). Die Besichtigungsangebote im Großen Schloss sind zurzeit sehr begrenzt (Sanierung der Anlage durch den Verein Rettung Schloss Blankenburg e.V.) und auf dem Regenstein wenig erlebnisorientiert und deshalb dringend überarbeitungsbedürftig.

Das Angebot an Veranstaltungen in Blankenburg (Harz) bleibt hinter jenen der Nachbarstädte (Wernigerode, Thale, Quedlinburg) deutlich zurück, insbesondere bei überregional bedeutenden Events. In jüngster Zeit wurden Anstrengungen unternommen, dieses Defizit zu verringern (z. B. Fete de la musique, Altstadtfest).

Unbefriedigend ist weiterhin das Freizeitangebot für Familie sowie Kinder und Jugendliche; die wenigen Attraktionspunkte wie Kletterwald, Freibad und Glasmanufaktur Harzkristall (auch mit Abenteuerspielplatz) reichen nicht aus, um Bewohnern und Touristen dieser Zielgruppen ein attraktives zielgruppengerechtes Gesamtangebot bieten zu können. Insbesondere Museen und Ausstellungen sind für die jüngere Generation größtenteils wenig attraktiv.

## **7. TOURISTISCHE STELLUNG VON BLANKENBURG (HARZ) IM HARZ**

Legt man die Daten des Beherbergungsgewerbes als den zentralen touristischen Wertschöpfungsbereich zugrunde (siehe Tabelle 13), so liegt Blankenburg (Harz) deutlich hinter den Städten Quedlinburg, Thale und Wernigerode zurück.<sup>29</sup> Die Stadt hat etwa ein Viertel der jährlichen Übernachtungen von Wernigerode und etwas mehr als die Hälfte jener von Quedlinburg und Thale. Dies korrespondiert – mit Ausnahme von Quedlinburg – mit der Anzahl der Beherbergungsbetriebe und lässt auf deren etwa gleiche durchschnittliche Größe schließen. Ähnlich wie in Wernigerode ist Blankenburg (Harz) nach einem vorhergehenden Anstieg in den letzten beiden Jahren ein Rückgang der Ankünfte und Übernachtungen zu beklagen, während Quedlinburg und Thale bei diesen Größen seit 2010 stark zulegen konnten. Spitzenreiter im Nordharz ist Blankenburg (Harz) bei der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer und der Bettenauslastung, was jedoch vor allem den Daten der Teufelsbadklinik geschuldet sein dürfte.

---

<sup>29</sup> Halberstadt bleibt außer Betracht, da die Stadt eine wesentlich andere Gästestruktur mit einem anderen Aufenthalts- und Übernachtungsverhalten aufweist als die anderen Städte des Nordharzraumes.

	Blankenburg			Quedlinburg		
	2010	2012	2014	2010	2012	2014
Übernachtungen	189.385	207.843	205.318	183.652	369.807	405.366
Ankünfte	40.758	45.624	44.547	88.491	123.403	146.939
durchschnittliche Aufenthaltsdauer (in Tagen)	4,6	4,6	4,6	2,1	3,0	2,8
geöffnete Betriebe (Stand Dezember)	21	20	20	35	51	60
Anzahl Betten (Stand Dezember)	1.174	1.091	1.103	1.436	3.112	2.936
Bettenauslastung (in %)	42,3	48,4	48,3	35,0	32,8	40,2
	Thale			Wernigerode		
	2010	2012	2014	2010	2012	2014
Übernachtungen	234.132	354.416	359.575	755.401	818.301	797.991
Ankünfte	83.208	108.767	113.606	268.745	301.477	290.534
durchschnittliche Aufenthaltsdauer (in Tagen)	2,8	3,3	3,2	2,8	2,7	2,7
geöffnete Betriebe (Stand Dezember)	41	40	42	86	84	83
Anzahl Betten (Stand Dezember)	1.784	2.202	2.345	5.009	4.919	4.903
Bettenauslastung (in %)	35,7	43,2	41,4	39,9	45,3	44,3

Tabelle 13 - Eigene Darstellung; Daten: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (Statistische Berichte vom Dezember 2010, 2011, 2012, 2013, 2014)

## 8. NATURRAUM- UND LANDSCHAFTSPOTENZIAL

Die Stadt Blankenburg (Harz) liegt attraktiv eingebettet zwischen dem steil ansteigenden Harzmassiv im Süden und der hügeligen Vorharzlandschaft mit dem Regenstein im Norden. Der Landschaftsraum gehört zum Naturpark Harz und verfügt über eine Reihe geologischer Sehenswürdigkeiten (z. B. Regenstein mit Felsformationen und Sandsteinhöhlen, Blauer See, Teufelsmauer). „Schroffe, geheimnisvolle Felsformationen der Teufelsmauer, mystische Täler wie das Bodetal und endlose Wälder umgeben Blankenburg (Harz).“<sup>30</sup>

Die anspruchsvolle topografische Situation stellt Herausforderung und Attraktion gleichermaßen dar. Während der Stadtkern auf Höhenlagen zwischen ca. 200 und 250 m über NN liegt, steigt die Landschaft im Norden bis

<sup>30</sup> <http://www.blankenburg-tourismus.de/de/natur-pur.html>, 30.07.2015

knapp 300 m, im Süden bis über 400 m über NN an (Eichenberg, Ziegenkopf, Bielstein) und bietet atemberaubende Ausblicke, zum Teil unterstützt durch Aussichtstürme u. ä..

Aufgrund seiner Lage verfügt Blankenburg (Harz) über ein erholförderndes Klima und eine gesunde Luft (keine Fallwinde). Das innerstädtische Landschaftsbild wird einerseits durch die anspruchsvolle Topografie an der Harzkante, andererseits durch die zahlreichen attraktiven Park- und Gartenanlagen geprägt. Die barocken Schlossgärten stellen für Bewohner und Besucher Ruheoasen mit hohem Schauwert dar und wurden wiederholt mit dem Green Flag Award ausgezeichnet.

Der Naturraum ist durch ein dichtes Wander- und Radwegenetz aktiv erlebbar, wobei jedoch teilweise Defizite zu beseitigen sind (Wegeunterhaltung, Beschilderung, Informationstafeln).

## 9. SWOT-ANALYSE – STÄRKEN / SCHWÄCHEN UND CHANCEN / RISIKEN DER STADTREGION

Zur Erfassung von Stärken (**Strengths**), Schwächen (**Weaknesses**), Chancen (**Opportunities**) und Risiken (**Threats**) wurde während der ersten beiden Workshops im Erarbeitungsprozess die Methode der **SWOT**-Analyse durchgeführt. Diese hat das Ziel, mit Hilfe eines Stärken-Schwächen Profils, Chancen und Risiken für eine zukünftige Entwicklung ableitbar zu machen. Dabei wurden verschiedene thematische Schwerpunkte separat betrachtet und ausgewertet. Mit dem ISREK Blankenburg (Harz) wurde eine SWOT-Analyse mit folgender Gliederung durchgeführt:

- Themenschwerpunkt Städtebau / Wohnen
- Themenschwerpunkt Gemeinbedarf / Sozialstruktur / ÖPNV
- Themenschwerpunkt Wirtschaft / Infrastruktur

Nachstehende Ausführungen sind Ergebnisse der Workshopreihe zur Erarbeitung des ISREK Blankenburg (Harz) in die Vertreter aus dem ökonomischen, politischen, sozialen und privaten Sektor eingebunden waren. Im ersten Workshop fanden fachliche Inputs und intensive Diskussionen unter den Workshopteilnehmern zu den drei Themenschwerpunkten statt. Die Teilnehmer hatten die Möglichkeit, die aus ihrer Sicht wesentlichen themenbezogenen Stärken und Schwächen auf Karteikarten niederzuschreiben. Im zweiten Workshop folgte eine Auswertung, die neben der fachlichen Ergänzung der Chancen und Risiken zur Diskussion gestellt wurde. Die nachstehenden Ergebnisse sind somit inhaltlich abgestimmt und bilden einen wesentlichen Bestandteil, auf dem das Leitbild der Stadt Blankenburg (Harz) basiert.



## 9.1. Städtebau / Wohnen

### 9.1.1. Stärken

#### Attraktivität der Innenstadt und Ortsbilder

- attraktiver Wohn- und Freizeitstandort Blankenburg mit intakten Ortsbildern/Ortsstruktur (Kernstadt + OT), geschlossene Stadtgrundrisse
- hoher Sanierungsstand bzw. geringer Anteil unsanierter Bausubstanz in allen OT, Sanierung und Schaffung von attraktivem Wohnraum in der Innenstadt (Tränkestraße – Ecke Lange Straße)
- hoher Anteil denkmalgeschützter Bausubstanz / Wohnungen im Denkmal / Nutzerakzeptanz
- günstige Mietpreise im regionalen Vergleich, bezahlbare Wohnungen

#### Stadtansicht

- positiver Anblick (der topografischen Einbettung) der Stadt (von der B6 gute Sichtbeziehungen und differenzierte Höhenlage der Stadt) aus Richtung Quedlinburg
- großräumige, qualitätsvolle und historische Grünstrukturen gliedern die Kernstadt
- nahezu alle Ortsteile sind landschaftlich reizvoll in das Umland eingebettet

Tabelle 14 – Stärken „Städtebau / Wohnen“

### 9.1.2. Schwächen

#### Attraktivität der Innenstadt und Ortsbild

- Sanierungsstau in der Altstadt, Leerstand von Gebäuden, Wohnungen und Geschäften – vor allem in der Innenstadt, große Unterschiede zwischen den OT, Altstadtverfall, Mietpreisverfall
- keine klare Konzentration der Bauentwicklung auf das Zentrum (Zersiedlung am Rand)
- bisher unzureichende Rückbautätigkeit (v.a. in Kernstadt)
- angebotene Wohnungs- und/oder Bautypologien entsprechen nicht der Nachfrage
- Fehlentwicklung im Einzelhandel: leerstehende Läden im Zentrum der Stadt, Kaufcenter an der Peripherie
- Innenstadt zu wenig belebt, geringer Erlebniswert (Shopping, Gastronomie), fehlende Fußgängerzonen
- unklare Eigentumsverhältnisse bei leerstehenden Häusern

#### Stadtansicht

- Die Stadtdurchfahrten entlang der Bundesstraßen zeigen unattraktive Lagen
- Schotterverladung auf Bahn / im Bahnhofsareal wirkt unattraktiv auf ankommende Gäste

#### Demografie

- Einwohnerverlust und selektive Abwanderung (Verschlechterung der Sozialstruktur)
- demografische Prognosen in den nächsten Jahren ungebrochen negativ → Überalterung

Tabelle 15 - Schwächen „Städtebau / Wohnen“

### 9.1.3. Chancen

#### Chancen

- Positive Standortqualitäten als Potenzial eines abgestimmten, zielorientierten Handelns (Substanzpotenzial für die Leitbildentwicklung zukünftiger Stadtentwicklung - räumlich und funktional)
- der teilweise flächenhafte Leerstand in der Altstadt eröffnet Gestaltungs- und Steuerungsmöglichkeiten für eine Neuausrichtung bei der Wohn- und Geschäftsnutzung (z.B. mit einem Quartierskonzept für touristisch orientiertes Wohnen als öffentlichkeitswirksames Pilotprojekt)
- Attraktivierung und Inszenierung der Grünräume in der Stadt als besondere Standortqualität für Wohnen und Tourismus – geplante Durchführung einer Landesgartenschau
- Nutzung punktuellen Abrisspotenzials unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes, um Nischen für Neues zu schaffen
- attraktives Ladengeschäftspotenzial (Adressqualität) in der inneren Kernstadt - Chance auf aktives Gegensteuern funktions- und strukturstörender Einzelhandelsentwicklungen auf der Grundlage des geplanten Einzelhandelskonzepts der Stadt Blankenburg (Harz)
- Anpassungen auf dem Wohnungsmarkt und Schaffung von attraktivem und nachgefragtem Wohnraum und Wohnformen können potenzielle Zu- bzw. Wegzüge positiv beeinflussen (junge und alte Menschen)
- Verringerung vom überregionalen Durchgangsverkehr in einzelnen Ortslagen (B6, B27, B81 und Ortsumfahrungen)

Tabelle 16 – Chancen „Städtebau / Wohnen“

### 9.1.4. Risiken

#### Risiken

- das Fehlen eines Leitbildes bzw. Zielvorstellung darüber, wie / wohin sich Blankenburg (Harz) zukünftig entwickeln will, schließt eine aktive / zielgerichtete Entwicklungssteuerung aus (Investitionen / Infrastr.)
- ausbleibende Stärkung der „äußeren“ Wahrnehmung von Blankenburg aufgrund fehlenden städtischen Profils / fehlender Profilierung innerhalb der Städtekette am Nordharz
- stark wachsendes Leerstandsrisiko, vor allem im eigengenutzten Wohnungsbestand der dörflichen OT (hohes Durchschnittsalter, höherer Anteil Single-Haushalte)
- unzureichende Rückbautätigkeit führt zu weiteren Negativentwicklungen (unattraktivere Quartiersbilder, Steigerung von Leerstand und Sanierungsbedarf, Wohnungsüberangebot, langfristige Reduzierung der wirtschaftlichen Handlungsfähigkeit der Wohnungsunternehmen, Fehlbelastungen Infrastruktur)

Tabelle 17 - Risiken „Städtebau / Wohnen“

## 9.2. Gemeinbedarf / Sozialstruktur / ÖPNV

### 9.2.1. Stärken

#### Kitas und Schulen

- alle Schulformen sind in Blankenburg (Harz) vorhanden
- genügend Kita- und Hortplätze in allen OT zur sofortigen Verfügung
- VHS hat eine Außenstelle in Blankenburg und Akademie Überlingen
- Hochschule Harz in Halberstadt und Wernigerode und andere Forschungseinrichtungen im Landkreis
- Interessenforum für alle Wirtschaftsbereiche (bereits entstehend, Treffen ca. alle 2-3 Monate mit unterschiedlichen Themen und Präsentationen) – Fundament für Unternehmernetzwerk

#### Wohnort-Attraktivität für Senioren, Familien

- das breite Netz und Angebot mit Kita-, Schul- und Hortangeboten macht Blankenburg (Harz) attraktiv als Wohnstandort für Familien
- gutes Wohnangebot für Senioren (altersgerechtes Wohnen, Seniorenheime)
- gutes Versorgungsangebot der Kernstadt macht Blankenburg (Harz) attraktiv als Wohnstandort für Senioren

#### Medizinische Versorgung

- gute ärztliche Versorgung in der Kernstadt (ausreichend Haus- und Fachärzte, Harzkrankenhaus, Reha-Klinik)
- Heilmoorabbau (Helsunger Bruch) und Nutzung in Blankenburg (Harz)
- Leistungsfähige ambulante medizinische Pflege versorgt auch die OT
- Kindernotdienst in Blankenburg (Harz) vorhanden

#### Waren des täglichen Bedarfs

- ausreichende Discounterpräsenz in der Kernstadt und Derenburg
- kleinere Läden für Waren des täglichen Bedarfs (WTB) in den meisten Ortsteilen vorhanden

#### Ehrenamt

- gut organisierte Ortsteile durch hohe Bereitschaft und Identifikation der Bürgerschaft, Vereinsarbeit und Engagement der Ortsteilbürgermeister
- in allen Ortsteilen Dorfgemeinschaftshäuser bzw. Vereinshäuser vorhanden

#### ÖPNV

- ÖPNV zwischen den meisten Ortsteilen ausreichend / gute Verbindungen durch Bus zwischen der Kernstadt und den OT bis auf Derenburg
- regionale ÖPNV-Verbindungen sind gut / gute Anbindung an den Fernbus
- Anbindung an das Bahnnetz (SPNV über Halberstadt nach Magdeburg)

Tabelle 18 – Stärken „Gemeinbedarf / Sozialstruktur / ÖPNV“

### 9.2.2. Schwächen

#### Attraktivität für Senioren, Jugend

- mangelnde kommerzielle Angebote und Freizeitmöglichkeiten für junge Leute
- Qualitäten als Wohnstandort sind nicht ausreichend im Marketing der Stadt berücksichtigt
- Fehlende Barrierefreiheit und topografische Schwierigkeiten

#### Medizinische Versorgung

- in den OT fehlen Arztstationen und Pflegeeinrichtungen (Ausnahme: Derenburg ist gut versorgt)
- kein ärztlicher Notdienst in Blankenburg (Ausweichen nach Wernigerode-Quedlinburg-Halberstadt)

#### Waren des täglichen Bedarfs

- in den dörflichen OT fehlen leistungsfähige Versorgungsangebote mit WTB

#### Ehrenamt

- Vereinsunterstützung auf niedrigem Niveau
- Unterstützung der Jugendarbeit auf geringem finanziellem Niveau
- wenig Nachwuchsarbeit für das Ehrenamt

#### ÖPNV

- fehlende Busverbindung: Blankenburg-Derenburg
- Regional- und Fernverkehr an den Wochenenden unzureichend und wenig besucherfreundlich (fehlende Ausrichtung / Kompatibilität auf / mit touristische Ziele/n)
- ÖPNV-Angebot: schlechte Anschlussverbindungen, lange Wartezeiten für andere Fahrgäste, Fahrzeiten von Bus- und Bahnverbindungen sind nicht abgestimmt

Tabelle 19 - Schwächen „Gemeinbedarf / Sozialstruktur / ÖPNV“

### 9.2.3. Chancen

#### Chancen

- Entgegenwirken demografischer Tendenzen durch:
  - Familienfreundlichkeit,
  - Stärkung des Gesundheitssektors (Arbeitsplätze, Zukunftsbranche)
  - Angebote für die Kinder und Jugendlichen
  - Schaffung von Angeboten für Senioren in den Ortsteilen
- überregionale Profilierung als Standort mit einer Konzentration von Einrichtungen des Gesundheitssektors (Image, Identitätsbildung)
- Veränderungsbereitschaft durch hohes Bürgerengagement

Tabelle 20 – Chancen „Gemeinbedarf / Sozialstruktur / ÖPNV“

## 9.2.4. Risiken

### Risiken

- Aufrechterhaltung der bestehenden öffentlichen und privaten Einrichtungen der Daseinsvorsorge steht der absehbaren demografischen Entwicklungen der nächsten Jahre gegenüber
- Unterauslastung der bestehenden öffentlichen und privaten Einrichtungen der Daseinsvorsorge / Infrastruktur → z.B. Gefahr der Schließung von Einrichtungen
- Ausdünnung der Angebotsstruktur macht v.a. dörfliche OT unattraktiver
- selektive Abwanderung, vor allem junger Bevölkerungsteile (Zukunftsperspektiven)
- Gefährdung des Ehrenamts durch ungenügend Nachwuchs (Ausdünnung Angebotslandschaft, Verringerung Standortattraktivität)
- Zusammenwachsen von Blankenburg und Derenburg durch schlechte ÖPNV-Anbindung gefährdet (Schüler, Einkaufen, etc.)

Tabelle 21 - Risiken „Gemeinbedarf / Sozialstruktur / ÖPNV“

## 9.3. Wirtschaft / Infrastruktur

### 9.3.1. Stärken

#### Lage

- Zentrale, gut angebundene Lage im Harz, Blankenburg ist die Stadt in der Mitte des Landkreises Harz
- wirtschaftlich relativ prosperierende Standorte in der Nähe (Wernigerode, Ilsenburg, Thale) – Lagevorteil hinsichtlich Arbeitsplatzalternativen

#### Arbeit und Beschäftigung

- breiter Branchenmix im Gesundheitssektor
- qualitativ hochwertige und innovative Unternehmen in unterschiedlichen Branchen mit überregionalem Arbeitsplatzangebot vor Ort / hohes lokales Know-how (z.B. Netco, Plättner, ...)
- gute Böden / wechselreiche Vegetation / Landschaft) - Land- und Forstwirtschaft
- im regionalen Vergleich – relativ hoher allgemeiner Kaufkraftindex und sehr guter Einzelhandelsrelevanter Kaufkraftindex

#### Tourismus

- sehr attraktiver Naturraum mit vielfältigen aktiv- und gesundheitstouristischen Nutzungsmöglichkeiten
- hervorragende, teilweise einzigartige kulturhistorische Potentiale zwischen Mittelalter und Barock mit Chancen zur touristischen Angebotsentwicklung
- gute Ausstattung mit Freizeit- und Naherholungsangeboten mit z. T. hoher, überregionaler Anziehungskraft
- Schnittstelle zu regionalen und überregionalen Tourismusrouten und Marken: Straße der Romanik, Garten-

träume – „Basis-Ort-Charakter“ für vielfältigste Aktivitäten im Harz und seinem Vorland

- moderne, leistungsfähige Touristinformation mit der Servicestelle der „Harzer Wandernadel“
- wesentliche Voraussetzungen gegeben für den Status „Staatlich anerkannter Erholungsort“

#### **Straßen und ruhender Verkehr**

- Bahn- und Autobahnanschluss (B6), auch im Hinblick auf Pendler – Doppelanbindung an die B6

#### **Rad- und Wanderwege**

- Vorhandensein etablierter, geschichtlich bedeutender Wanderwege und moderner Angebote (z.B. Nordic-Walking, Mountainbike Netz Volksbank Arena Harz)
- Überregionale Radwegeverbindungen verlaufen durch Blankenburg bzw. tangieren die Stadt (R1, Harzrundweg)

Tabelle 22 – Stärken „Wirtschaft / Infrastruktur“

### **9.3.2. Schwächen**

#### **Lage**

- starke Konkurrenten im Umfeld (Wernigerode, Thale, Quedlinburg etc.)

#### **Arbeit und Beschäftigung**

- unzureichende wirtschaftliche Entwicklung und geringe Gewerbeansiedlungen
- zu geringes und wenig wirkungsvolles Arbeitsplatzangebot, geringes Lohnniveau → Fachkräfte und junge Leute suchen sich außerhalb Arbeit
- fertiggestellte Gewerbeflächen stehen leer, wenige neue Industrieansiedlungen
- geringer Einzelhandelsumsatz trotz guter Kaufkraft deutet auf einen teilweisen Kaufkraftabfluss in umliegende Kommunen (Halberstadt, Quedlinburg, Wernigerode) hin
- zu geringe Identifikation zwischen Wirtschaft und Stadt
- Außenwirkung der vorhandenen Betriebe gering

#### **Tourismus**

- Fehlen einer klaren Profilierung sowie eines Alleinstellungsmerkmals
- wesentliche Teile der touristischen Infrastruktur sind quantitativ und/oder qualitativ unzureichend (Gastronomie, technische Infrastruktur); zu wenige Unternehmen mit Qualitätssiegeln, kaum gesundheitsorientierte Speisen- und Getränkeangebote
- nicht mehr zeitgemäße Museumskonzepte
- teilweise Mängel in der Qualitätssicherung und Beschilderung der Wanderwege; kaum einladende Spazierwege bzw. Flanieremeilen
- Städtischer Kurbetrieb ohne klare Zielstellung und aufgabenadäquate finanzielle und personelle Ausstattung

- Marketing (nach Innen und Außen) nicht ausreichend / Image der Stadt bei Bürgern (Identifikation / Blankenburger Identität) / Defizit Innen-Image: Fremde nehmen Stadt oft positiver wahr, als die Einwohner
- kein Tourismusbewusstsein in der Bevölkerung, keine Wertschätzung des Tourismus
- relativ geringer Bekanntheitsgrad der Stadt Blankenburg infolge fehlender Marketingplanung und begrenzter Mittel für das Außenmarketing
- große Defizite im Innenmarketing, infolgedessen u. a. mangelnde Kooperation und langjährige Konflikte zwischen Stadt und Leistungsträgern
- Vernetzung und Kommunikation der verschiedenen Akteure unzureichend
- fehlende Vernetzung mit anderen Orten im Nordharzraum
- fehlende ganzjährige touristische Angebote (keine Angebote für Kinder, zu wenige Angebote im Zeitraum 1.11. bis 1.5.)
- kaum überregional bekannte und profilierte Veranstaltungen (jedoch aktuell einige positive Ansätze)

### Bildung + Wirtschaft

- wenig lukrative und attraktive Ausbildungs- und Jobangebote für junge Leute
- keine verbindende Struktur Wirtschaft-Schulen
- fehlende Zusammenarbeit von Gewerbetreibenden allgemein
- unzureichendes Standortmarketing, Kommunikations- und Marketingdefizit
- fehlende Vermarktung der Flächen für Betriebsansiedlungen, keine Präsenz auf Logistik- / Industriemessen

### Straßen und ruhender Verkehr

- die Innenstadt ist für motorisierten (Individual)verkehr unattraktiv aufgrund der Topografie, baulichen Dichte, fehlender Parkmöglichkeiten, Einbahnstraßenregelungen
- trennende Wirkung durch Bundesstraßen, Durchgangsverkehr, Industrieverkehr, fehlende Ortsumgehungen – innerstädtische Barrieren wirken entwicklungshemmend
- Fußgängerzone in Innenstadt – Konflikt zwischen Verkehrsarten
- Keine vorhandene Pendlerinfrastruktur (z.B. Pendlerparkplätze)

### Rad- und Wanderwege

- fehlende Radwegeverbindungen
- schlecht gepflegte Rad- und Wanderwege sind stellenweise kaum nutzbar und schlecht beschildert / fehlendes Unterhaltungsmanagement (Organisation/Finanzen)
- keine eigene Wichtung der Radwegeplanung (Konzeptdefizit / Prioritätendefizit)

### Sonstige Infrastruktur

- Breitbandversorgung Internet ist unzureichend – Standortnachteil

Tabelle 23 - Schwächen „Wirtschaft / Infrastruktur“



### 9.3.3. Chancen

#### Chancen

- Leitbildentwicklung ist offen für neue Ansätze
- Touristische Profilierung und Schaffung eines Alleinstellungsmerkmals mit Entwicklung der Marke „Heiraten und Hochzeittage feiern in Blankenburg (Harz)“ (Ansätze bereits vorhanden)
- Etablierung der Marke „Blankenburg (Harz)“ gemeinsam mit der Tourismusregion Harz
- Prädikatisierung als „Staatlich anerkannter Erholungsort“
- Erlebnisorientierte Neupositionierung kulturhistorischer Potentiale (insbesondere Regenstein) auf der Basis eines Gesamtkonzepts der freizeit- und tourismusorientierten Aufbereitung der Geschichte der Stadt und des Nordharzraumes
- lokale Wertschöpfung durch Wachstumspotenziale im Wirtschaftssektor Tourismus
- Ausbau lokaler Wertschöpfung durch Vermeidung zukünftiger Fehlentwicklung → Einzelhandelssteuerung (Einzelhandelskonzept der Stadt Blankenburg (Harz) geplant)
- Besetzung der freien gewerblichen Flächenpotentiale - wirtschaftliche Wertschöpfung
- Vernetzung und Kooperation von Wirtschaft und Bildung (Gymnasium bietet Potenzial für Nachwuchskräfte) → frühzeitige Bindung junger Fachkräfte / Reduzierung von Bevölkerungsabwanderung, insbesondere junger Menschen

Tabelle 24 – Chancen „Wirtschaft / Infrastruktur“

### 9.3.4. Risiken

#### Risiken

- Ausbleiben einer klaren touristischen Profilierung; Blankenburg (Harz) fällt weiter hinter die Nachbarorte im Nordharz zurück
- Städtischer Kurbetrieb kann infolge von Aufgabenüberfrachtung und ungenügender Finanzausstattung seinen Funktionen im Kultur-, Freizeit- und Tourismusbereich nicht gerecht werden
- Konflikte zwischen Unternehmen und Stadt bleiben bestehen; Kooperationspotentiale können nicht genutzt werden
- Nichtausbau der unzureichenden touristischen Infrastruktur – Ausbleiben angestrebter Wertschöpfung
- Ausbleiben von Touristen durch unzureichende Vermarktung, Profilierung und Vernetzung mit umliegenden Partnern und Akteuren
- Steigende Mobilitätskosten führen zu verstärkter Abwanderung
- Zu hohe finanzielle Belastungen durch die Instandsetzung und –haltung von Rad- und Wanderwegen (dichtes Netz → hohe Kosten)
- zunehmender Fachkräftemangel u.a. durch fehlende Vernetzung von Wirtschaft und Bildung
- Gefahr der Unterauslastung von technischer Infrastruktur bei weiter sinkender Bevölkerungszahl

Tabelle 25 - Risiken „Wirtschaft / Infrastruktur“

## IV. ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSZIELE

Tragendes und vermittelndes Medium zur Definition von Entwicklungs- und Handlungszielen für die Stadtregion von Blankenburg (Harz) ist das gemeinsam erarbeitete stadträumliche Entwicklungsleitbild. Das Leitbild als Zielvorstellung eines zukünftig wünschenswerten und zu erreichenden Entwicklungsstands macht die langfristig angelegten Entwicklungs- und Handlungsziele transparent und dient als gemeinsamer verbindlicher Orientierungsrahmen für das zukünftige Handeln der regionalen Akteure.

Mit der Formulierung eines Leitbildes wird die Zielsetzung für das schwerpunktmäßige Handeln beschrieben. Dabei handelt es sich um einen Zeithorizont von ca. 15 Jahren, in dem das Leitbild erreicht werden soll.

Das stadträumliche Entwicklungsleitbild soll folgende Anforderungen erfüllen bzw. Funktionen übernehmen:

- Koordination der unterschiedlichen Interessen innerhalb des Stadtgebietes,
- Vermittlung einer gemeinsamen Identität des gesamten Stadtgebietes (inkl. aller Ortsteile),
- Kommunikationsgrundlage für alle Beteiligten,
- Vermittlung eines einheitlichen Images,
- gemeinsame, zukunftsbezogene Orientierungshilfe für Bewohner, regionale Akteure und politische Gremien,
- Grundlage für die Maßnahmenentwicklung und Konzentration auf wichtige Projekte bzw. Schwerpunkte,
- es dient als verlässliches Koordinierungsinstrument der Verwaltung und Behörden.

Für die Stadt Blankenburg (Harz) ist die Formulierung eines stadträumlichen Entwicklungsleitbildes von besonderer Aktualität, da es sich hier erstmals um eine integrierte, auf das gesamte Stadtgebiet bezogene Planung handelt. Das bereits vorliegende Klimaschutzkonzept wurde u.a. dabei berücksichtigt.

Den hohen Stellenwert des Leitbildes im Entwicklungskonzept vermittelt nachstehende Grafik. Handlungsfelder und prioritäre Leitprojekte sind aus den Leitbildvorgaben entwickelt und bilden die Schnittstelle zum Umsetzungsprozess nach der Konzeptphase.

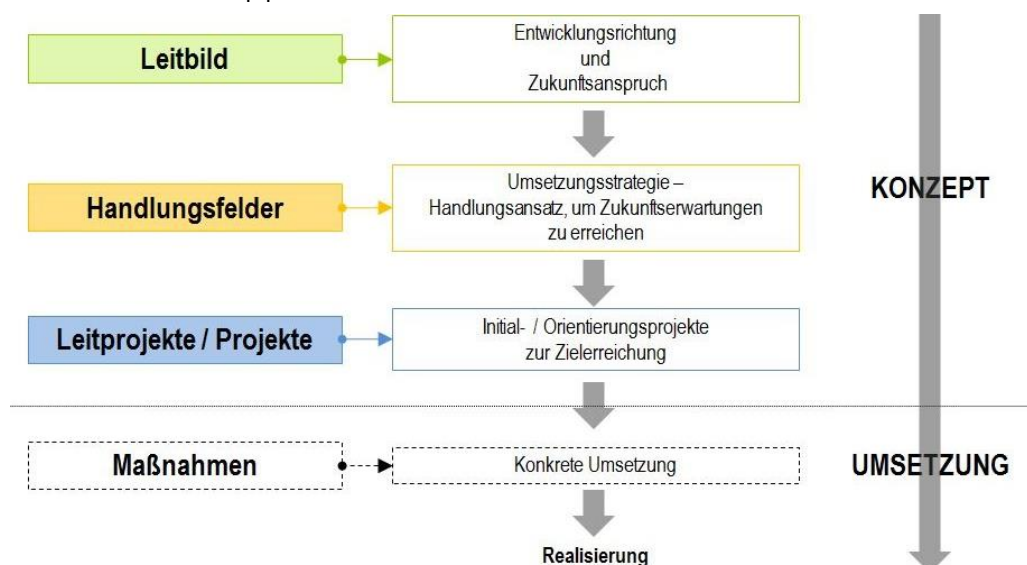


Abbildung 16 - Methodik zur Umsetzung des Leitbildes

## 1. STADTRÄUMLICHES ENTWICKLUNGSLEITBILD DER STADT BLANKENBURG (HARZ)

Die Definition des Leitbildes für die zukünftige stadträumliche Entwicklung umfasst die Darstellung eines wünschenswerten zukünftigen Zustandes für das gesamte Stadtgebiet Blankenburgs, der durch zielbewusstes Handeln erreicht werden kann.

Im Entwicklungsleitbild der Stadt Blankenburg (Harz) werden die langfristigen städtischen und gemeindlichen Entwicklungsziele vereinbart und zugleich transparent gemacht. Es dient als gemeinsamer, verbindlich verabreiteter Orientierungsrahmen für zukünftiges stadtpolitisches Handeln.

In intensiven Diskussionen während der durchgeführten Workshops wurde sich auf die folgende Formulierung zum stadträumlichen Entwicklungsleitbild in 6 Punkten geeinigt. Dabei ist der einleitende Leitbildsatz wie eine übergeordnete Präambel zu verstehen. Die anderen Leitbildsätze stehen gleichwertig nebeneinander, wurden jedoch in eine logische Reihenfolge gebracht.

Folgendes Schema verdeutlicht die Struktur des Leitbildes. Die Leitbildsätze stehen hinsichtlich ihrer Priorität auf gleicher Stufe und richten sich an der zentralen Präambel aus.



Abbildung 17 - Schema Struktur Leitbild

### Präambel – Profilierung als Mitte im Harzkreis

Die Stadt Blankenburg (Harz) nutzt ihre **exponierte Lage** am Harz mit hervorragender überregionaler Verkehrsanbindung und setzt ihre naturräumlichen, kulturellen, historischen und wirtschaftlichen Potenziale über diesen Lagevorteil in Wert. Die Bewohner schätzen die Wohnstandortqualitäten und schnelle Erreichbarkeit anderer Arbeitsplatzschwerpunkte. Die **Profilierung Blankenburgs als „Mitte im Harzkreis“** für Harzurlauber, von wo aus sowohl die innergemeindlichen Sehenswürdigkeiten als auch die Angebote von Nachbarorten schnell erschlossen werden können, und die **verbesserte Zusammenarbeit zwischen kommunalen und touristischen Akteuren** hat zu einer längeren Aufenthaltsdauer und stärkeren Frequentierung lokaler touristischer Angebote für kulturellen, historischen und Aktivtourismus geführt und damit größere Wertschöpfung vor Ort ermöglicht. Die Bewohnerschaft Blankenburgs ist von einem starken regionalen Bewusstsein bzw. „Wir-Gefühl“ geprägt. **Bewohner und Gäste** der Stadtregion Blankenburg (Harz) **tragen diese Identität** nach innen und außen.

### Leitbildsatz 1 – Stabilisierung der Wirtschaftsstruktur

Die Kooperation zwischen den örtlichen Wirtschaftsunternehmen ist intensiviert, um Blankenburg (Harz) insbesondere als innovativen Wirtschaftsstandort zu stärken.

Eine **effektive Vernetzung / Kooperation von lokaler Wirtschaft und Bildungseinrichtungen** (z.B. Sekundarschule, Gymnasium und Hochschule Harz) führt zunehmend dazu, dass sich **junge Menschen** für eine **berufliche Zukunft in ihrer Heimatregion** entscheiden und den lokalen Unternehmen bei der notwendigen Sicherung des Fachkräftenachwuchses zur Verfügung stehen.

Das aktive und **zielgerichtete Standortmarketing** sowie die Zusammenarbeit von Wirtschaft und Verwaltung setzen wirksame Anreize und schaffen **positive Rahmenbedingungen** für neue Gewerbeansiedlungen in der Kernstadt Blankenburgs (Harz).

### Leitbildsatz 2 – Touristische Profilierung / Kooperation und Marketing

Die Stadt Blankenburg (Harz) verfolgt ihre touristische Profilierung / Ausrichtung konsequent anhand ihres touristischen Leitbildes. Darin sind die folgenden Kerninhalte untersetzt:

- **Heiraten** und Hochzeitstage feiern im historischen Ambiente Blankenburgs (Harz) als Alleinstellungsmerkmal (z.B. „Heiraten im Barockgarten“)
- Blankenburg (Harz) lässt den Besucher **Kultur und Geschichte** quer durch die Jahrhunderte erleben
- Blankenburg (Harz) – optimaler Standort für **innovativen gesundheitsorientierten Aktivtourismus**
- **Familienurlaub** in der Blankenburger Altstadt
- Stadt und Ortsteile, private Leistungsträger und Bevölkerung ziehen **an einem Strang**.

Durch die **Zusammenarbeit** mit Kommunen der Tourismusregion Harz, die Verbesserung der innergemeindlichen Kooperationslandschaft und die Vernetzung mit anderen Tourismuszentren **positioniert sich Blankenburg (Harz) in der Tourismusdestination Harz** und bereichert diese durch **eigene Potenziale mit Alleinstel-**

**lungskraft** (Parks, Gärten, LAGA 2022, Schlösser, Burg und Festung Regenstein, Kloster Michaelstein, einzigartige Museen, Glasmanufaktur Harzkristall etc.).

Daraus entstehende Synergieeffekte haben zu einer Erhöhung des Bekanntheitsgrades und der Aufenthaltsdauer von Touristen sowie einer **wachsenden Wertschöpfung im Tourismussektor** in Blankenburg (Harz) geführt.

Das Marketing stellt konsequent die **Alleinstellungsmerkmale** unter den vielseitigen Potenzialen Blankenburgs (Harz) **in den Vordergrund**, um überregionale Wirkung erzielen zu können.

### Leitbildsatz 3 – Belebung und Stärkung der Altstadt

Die **Altstadt** von Blankenburg (Harz) ist **Wohn- und Lebensort sowie zentraler Ausgangspunkt für touristische Aktivitäten** in und um die Stadtregion. Charme und Vielfalt der Altstadt bieten **insbesondere für junge Familien gute Bedingungen für Wohnen, Arbeiten und Urlaub**. Die regionaltypische Bausubstanz wird zunehmend für attraktives Ferienwohnen in Wert gesetzt. Die nachfrageorientierte Schaffung von Wohn- und Geschäftsräumen sowie der **innovative Umgang mit ungenutzten Gebäuden** und Stadträumen tragen zu einer Belebung der Altstadt bei. Bewohner und Gewerbetreibende / Dienstleister **identifizieren sich** zunehmend mit dieser **Standortfunktion der Altstadt** und transportieren dies **als Selbstverständnis** gegenüber Gästen und Besuchern und entfalten eine **fördernde Willkommenskultur**.

### Leitbildsatz 4 – Räumliche Schwerpunktsetzung in den Ortsteilen

**Alle Ortsteile** von Blankenburg (Harz) sind **attraktive Lebensorte für alle Generationen** und verfügen über unterschiedliche Prägungen und Entwicklungspotenziale. Diese werden durch die räumliche Schwerpunktsetzung und funktionale Differenzierung zwischen den Ortsteilen gefördert und kanalisiert. Die **Ortsteile** sind sich ihrer Besonderheiten bewusst und **profilieren sich mit spezifischen Qualitäten im Stadtgebiet**.

Die **Kernstadt Blankenburg** (Harz) bleibt **als stabiles Grundzentrum mit überdurchschnittlichem Versorgungsangebot im Bereich der Daseinsvorsorge, als Arbeitsplatzschwerpunkt** und als Standort für Einrichtungen des **Gesundheitssektors** mit besonderer Heilmittelgewinnung vor Ort (Heilmoorabbau im Helsunger Bruch) über die Gemeindegrenzen hinaus etabliert. Die räumliche Schwerpunktsetzung zur Sicherung der innergemeindlichen Daseinsvorsorge ist auf die Kernstadt als Versorgungszentrum ausgerichtet, welches **durch die Angebote der Stadt- und Ortsteile Derenburg und Timmenrode ergänzt** wird.

Ein **bedarfsgerechtes und gut funktionierendes öffentliches Verkehrsnetz** und Mobilitätsangebot (Straßen- und Radwegenetz sowie ÖPNV) sichert die Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen sowie der touristischen Freizeit- und Vereinsangebote für jeden Ortsteil.



### Leitbildsatz 5 – Identifikation mit der Stadt und Bündelung aller Kräfte

Die Bürger **identifizieren** sich zunehmend mit ihrer Stadt Blankenburg (Harz) bzw. ihrem Ortsteil und tragen dies auch nach außen. Die Besucher werden herzlich begrüßt, Zuwanderer **willkommen** geheißen und allen werden die Werte der Stadt bewusst gemacht.

Ein Zusammenwirken der vielfältigen **Vereinsarbeit, Kinder- und Jugend- sowie Seniorenarbeit** aber auch aller sozialen Schichten mit und ohne Handicap setzen zusätzliche Kräfte für eine **lebenswerte Stadt** frei.

Die **Kommunikation und Zusammenarbeit** aller Verantwortungsträger der Stadt Blankenburg (Harz) tragen zur Verbesserung der Umsetzung der abgestimmten Ziele unter Berücksichtigung der aktuellen Belange, z.B. des Klimaschutzes, bei.

## 2. ORTSTEILPROFILE UND RÄUMLICHE SCHWERPUNKTSETZUNG

### 2.1. Warum Ortsteilprofile?

Die demografische Entwicklung verlangt nach kommunalen Strategien zur Erhaltung von Lebensqualität im städtischen wie im ländlichen Raum – zur Qualitätssicherung als Lebensort.

Angesichts immer knapper werdender Ressourcen sind für einen gemeindlichen Gestaltungsanspruch Prioritätensetzung und Arbeitsteilung zentrale Aspekte. Insbesondere Arbeitsteilung zur Vermeidung teurer Unterauslastung von Infrastruktur hilft, kommunale Investitionsspielräume an anderer Stelle zu bewahren.

Für die Stadt Blankenburg (Harz) heißt das ganz konkret, dass zukünftig nicht mehr jeder Ortsteil alle Angebote vorhalten bzw. alle Ziele gleichermaßen stark verfolgen kann, da Schrumpfung und Alterung sowie die kleinteilige Struktur Blankenburgs (Harz) mit insgesamt 8 Ortsteilen, räumliche Anpassungen notwendig machen. Im Rahmen der Erarbeitung des ISREK wurde – basierend auf einer umfangreichen Bestandsanalyse eine Bewertung aller Ortsteile vorgenommen. Folgende Kriterien waren dabei maßgebend:

- Demografie – Entwicklung Einwohnerzahl, Durchschnittsalter, Anteil Kinder, Jugendliche und Senioren,
- Ortsbild – Leerstand, Sanierungsstand,
- Daseinsvorsorge – Kita-Plätze, Bildungseinrichtungen, Einzelhandel, medizinische Einrichtungen, Gastgewerbe, ÖPNV,
- Wirtschaft – Arbeitsplatzdichte, Land-, Wald- und Forstwirtschaft.

Zur Erzielung einer Vergleichbarkeit und Differenzierung wurde eine Auswertung anhand dieser Kriterien für jeden Ortsteil durchgeführt. Im Anhang 3 sind die Ergebnisse der ortsteilweisen Auswertung abgebildet.



## 2.2. Definition der Ortsteilprofile

Mit dem Ziel Ortsteilprofile zu erstellen, wurden Gebäude- und Wohnungsbestand, Einwohnerentwicklung, wirtschaftliche Entwicklung, Gemeinbedarfsangebot, Bürgerschafts-/ Vereinsarbeit, Naturraumpotenziale und räumliche Anbindung untersucht. Im Ergebnis sind 6 Ortsteilprofile definiert, welche im Folgenden erläutert werden. Die durchgeführte Definition und Zuordnung der Profile zu den Ortsteilen stellt eine Sofortmaßnahme mit direktem Leitbildbezug dar und soll eine kontinuierliche Umsetzung einer differenzierten, räumlichen Schwerpunktsetzung bewirken. Für die Förderung von Einzelmaßnahmen in den ländlichen Ortsteilen gelten weiterhin die Gestaltungsempfehlungen sowie die räumlich baulichen Entwicklungskonzepte der Dorferneuerungsplanungen.

Jedes der nachfolgend dargestellten Profile ermöglicht positive räumliche Entwicklungsperspektiven für die Ortsteile, deren Umsetzung aktives Handeln erfordert. Für den Ortsteil Stadt Derenburg gelten die Vorbereitenden Untersuchungen des Programms zum Städtebaulichen Denkmalschutz (Anhang 6).

Mit den Ortsteilprofilen werden die übergeordneten Aussagen der Regionalplanung bzw. der grundzentralen Funktion der Stadt Blankenburg (Harz) nicht berührt. Die Schwerpunktsetzung erfolgt nur im Rahmen der Eigenentwicklung der Stadt.

### 2.2.1. Ort der innergemeindlichen Daseinsvorsorge

Die Funktionszuweisung eines Schwerpunkortes für die gemeindliche Daseinsvorsorge soll räumliche Entwicklungsschwerpunkte hinsichtlich der Versorgung der Bevölkerung setzen und diese mittel- und langfristig sichern. Die Schwerpunktsetzung erfolgt unter Einbeziehung von bestehenden Strukturen sowie möglichen zukünftigen Entwicklungen und hat die Vorhaltung einer am Bedarf ausgerichteten Versorgungsinfrastruktur zum Ziel.

Da effektive Versorgungsstrukturen möglichst viele Bürger erreichen müssen und möglichst nah am Bürger zu halten sind, werden mit der Funktionszuweisung eines Schwerpunkortes für die gemeindliche Daseinsvorsorge innerhalb des jeweiligen Stadtgebietes auch Siedlungsentwicklungen ermöglicht, die in unterschiedlicher Stärke über die Eigenentwicklung des Ortsteils hinausgehen können. Dabei wird auf das Potenzial bereits ausgewiesener Bauflächen sowie möglichen Nach- und Zwischennutzungen im Bestand zurückgegriffen, um möglichst effektive bauliche Strukturen zu erhalten bzw. zu erreichen und eine Innenentwicklung zu fördern. Der Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung muss dabei Beachtung finden.

### 2.2.2. Ort mit gewerblicher / industrieller Prägung - Arbeitsplatzschwerpunkt

Durch den Zusammenschluss der ehemals eigenständigen Ortsteile in der Stadt Blankenburg (Harz) haben sich die Ziele der gewerblichen Entwicklung teilweise geändert. So ist die Konzentration der gewerblichen Bauflächen auf wenige Schwerpunkorte möglich, ohne dadurch die wirtschaftliche Basis der einzelnen Ortsteile zu schwächen.

Das Ortsteilprofil „Ort mit gewerblicher und industrieller Prägung – Arbeitsplatzschwerpunkt“ ist für Orte prägend, die eine räumliche Konzentration und/oder eine große Anzahl von Unternehmen bereits aufweisen bzw. über die größten Potenziale hinsichtlich zukünftiger realistischer Entwicklungen besitzen.

Die Attraktivität von gewerblichen bzw. industriellen Standorten ist vor allem von der Anbindung an die überregionalen Verkehrswege und die Nähe zu komplementären Gewerbe- und Dienstleistungsangeboten abhängig. Vor-

handene gewerbliche bzw. industrielle Flächenpotenziale sind ein weiteres Kriterium zur Vergabe dieses Ortsteilprofils. Dort wo hinsichtlich dieser Eigenschaften derzeit und zukünftig die besten Voraussetzungen zu erwarten sind, wird das Profil „Ort mit gewerblicher und industrieller Prägung – Arbeitsplatzschwerpunkt“ vergeben.

### **2.2.3. Ort mit besonderem Potenzial für kulturellen und ortsgebundenen Tourismus**

Der besondere Umfang an kulturellem Erbe prägt die Identität von Blankenburg (Harz) maßgeblich. Das Ortsteilprofil Kultur und ortsgebundene Sehenswürdigkeiten wird in Ortsteilen vergeben, in denen vorhandene ortsgebundene Tourismuspotenziale eine große (regionale) Strahlkraft entfalten können.

Diese Potenziale verfügen über einen sehr hohen Bekanntheitsgrad und erschließen ein hohes Besucherpotenzial oder können gar touristische Alleinstellungskraft entfalten.

Eine weitere Stärkung dieser besonderen Qualität vergrößert nicht nur den Bekanntheitsgrad der Stadt und erschließt ein höheres Besucherpotenzial, sondern trägt auch erheblich zur Stärkung der Heimatverbundenheit der Menschen sowie deren Identitätsbewusstsein bei und kann auch flankierend helfen, als weicher Standortfaktor Abwanderungstendenzen zu reduzieren.

### **2.2.4. Ort mit besonderem Potenzial für den Aktivtourismus**

Der Harz ist ein Tourismusraum, der umfassende Potenziale für Aktivtourismus bietet. Das Profil Aktivtourismus wird in Ortsteilen vergeben, in denen aktive und naturnahe Tourismuspotenziale mit weiteren Ausbaumöglichkeiten vorhanden sind. Typische touristische Aktivitäten für ein „Aktivsein in der Natur“ sind u.a. Wandern, Fahrradfahren, Reiten, Walking. Orte mit dem Profil Aktivtourismus sind Stationen oder Ausgangspunkte für derartige touristische Aktivitäten.

Für die Vergabe des Ortsteilprofils Aktivtourismus ist weiterführend auch die vorhandene und ermöglichende touristische Infrastruktur entscheidend.

### **2.2.5. Ort mit Prägung als besondere, naturnahe Wohnlage**

Die Lage mancher Ortsteile in Räumen mit besonderer naturräumlicher Ausstattung, die Nähe zum Naturraum Harz und die damit verbundenen landschaftlichen Gegebenheiten (wohnortverbundene Grünräume, Topografie, Ruhe, ...) bilden ein spezielles Entwicklungspotenzial für besondere Wohntypologien und Wohnlagen.

Sofern die besonderen „Wohnstandortqualitäten im Grünen“ für den gesamten Ortsteil einen prägenden Charakter einnehmen, und auch zukünftig einnehmen sollen, wird das Ortsteilprofil angewandt.

### **2.2.6. Ort mit landwirtschaftlicher Prägung**

Ortsteile mit landwirtschaftlichem Schwerpunktprofil weisen aufgrund ihrer historischen Entwicklung auch heute noch einen markanten Bezug zur Landwirtschaft auf.

Einerseits sind die Orte von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen umgeben, andererseits wird der ländliche Charakter auch innerhalb der Orte durch die ursprünglich landwirtschaftliche Gebäudesubstanz und / oder aktive landwirtschaftliche Betriebe deutlich.

Ortsteile, in denen diese Eigenschaften auch zukünftig eine prägende Funktion einnehmen sollen, werden mit diesem Profil belegt.

### 2.3. Zuordnung der Ortsteilprofile

Grundlage für die Zuordnung der Ortsteilprofile waren einerseits die durchgeführten Analysen, worin die Potenzialorte der jeweiligen thematischen Schwerpunktsetzung hervorgehoben werden konnten. Andererseits trug eine intensive Diskussion mit den Vertretern der Ortsteile über die Einordnung und Bewertung der potenziellen Schwerpunkte zur endgültigen Konsensbildung in der Formulierung und Zuordnung der Ortsteilprofile bei. Im Ergebnis dieser Diskussion wurden Ergänzungen und Präzisierungen vorgenommen, die letztlich zum Konsensergebnis gemäß nachstehender Grafik führten.

Schwerpunktort gemeindlicher Daseinsvorsorge	gewerbliche / industrielle Prägung	besonderes Po- tenzial für kultu- rellen und orts- gebundenen Tourismus	besonderes Po- tenzial für Aktiv- tourismus	Prägung als be- sondere, natur- nahe Wohnlage	Landwirtschaft- liche Prägung
					

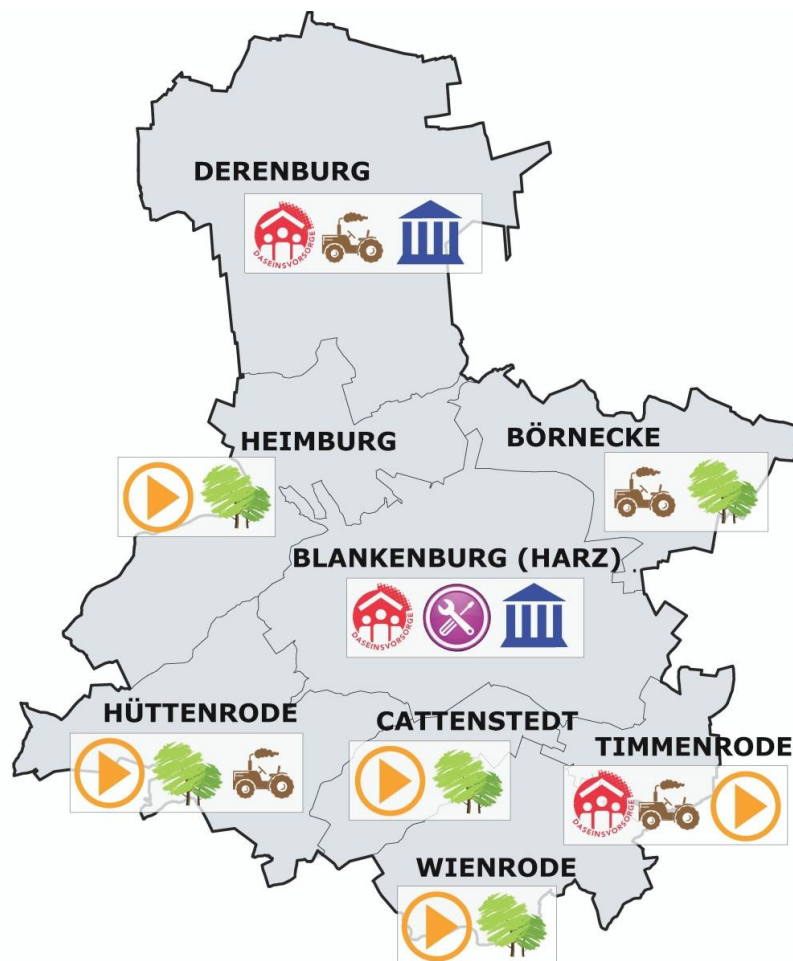


Abbildung 18 - Zuordnung der Ortsteilprofile (eigene Darstellung)

### 3. HANDLUNGSFELDER ZUR LEITBILDVERWIRKLICHUNG

Die Handlungsfelder zur Leitbildverwirklichung haben einen direkten Leitbildbezug und sind den sechs Leitbildsätzen (Präambel und fünf weitere Leitbildsätze) zugeordnet. Im Workshop 4 des Arbeitsprozesses zur Entwicklung des ISREK wurden die Handlungsfelder diskutiert, die erforderlich sind, um das avisierte Leitbild zu erreichen. Dabei entstand eine umfangreiche Liste der Handlungsfelder. Daher wurde es erforderlich, die einzelnen und z.T. kleinteiligen Handlungsfelder zu gewichten (s. Anhang 2) und in zentralen Handlungsfeldern zu bündeln. Im Folgenden sind die aus dieser Diskussion hervorgegangenen zentralen Handlungsfelder pro Leitbildsatz (vollständiger Leitbildtext siehe Kapitel IV. 1.) dargestellt. Die zentralen Handlungsfelder stehen zunächst gleichrangig nebeneinander.

<b>Präambel</b>	
<b>Profilierung als Mitte im Harzkreis</b>	
<b>Zentrale Handlungsfelder</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zielgerichtetes Standortmarketing und Wirtschaftsförderung zur Ansiedlung möglichst arbeitskraftintensiver aber auch innovativer Betriebe</li> <li>▪ Sicherung des Fachkräftenachwuchses durch Kontaktpflege und Zusammenarbeit zwischen lokalen Unternehmen und Schulen sowie Profilergänzung der weiterführenden Schulen mit praxisnahen regionalspezifischen Wirtschaftsthemen</li> <li>▪ Stärkung der regionalen Ökonomien durch Kooperationen zwischen bestehenden Unternehmen und Unterstützung junger Unternehmer bei der Existenzgründung</li> <li>▪ Breitbandausbau</li> </ul>	<b>Leitbildsatz 1</b> Stabilisierung der Wirtschaftsstruktur
<b>Zentrale Handlungsfelder</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etablierung einer funktionierenden und leistungsfähigen Arbeitsstruktur zur Umsetzung zentraler Tourismusprojekte (Marketing nach innen wie außen, Produktentwicklung mit Alleinstellungskraft, Schnittstellenqualität Besucher / touristische Angebote)</li> <li>▪ Erhalt und Entwicklung der Erholungsinfrastruktur und bessere Vernetzung der einzelnen touristischen Potenziale miteinander (Pflege der Rad- und Wanderwege, Beschilderung, Möblierung, Ausstattung etc.)</li> </ul>	<b>Leitbildsatz 2</b> Touristische Profilierung / Kooperation und Marketing
<b>Zentrale Handlungsfelder</b> <b>stets in Verbindung mit stadtbildlicher und energetischer Aufwertung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unbürokratische (unkomplizierte) und an den Entwicklungszielen orientierte Unterstützung privater Maßnahmen (z.B. Umbau, Sanierung, Rückbau, Gestaltung von Freiräumen)</li> <li>▪ Aufwertung bestehender Potenziale in der Blankenburger Altstadt durch neue, insbesondere auf Tourismus ausgerichtete Nutzungsangebote</li> </ul>	<b>Leitbildsatz 3</b> Belebung und Stärkung der Altstadt

- Bedarfsgerechte und konsequente Fortsetzung der städtebaulichen Programme in den Gebieten der Städtebauförderung (Programmquartiere)

#### Zentrale Handlungsfelder

- Zielgruppenorientierte Profilierung der Angebotsstruktur der Daseinsvorsorge in den Schwerpunkorten
- Sicherung einer Erreichbarkeit der Daseinsvorsorge- sowie der touristischen Angebote über Ausbau und Qualifizierung Radwegenetz für den Alltags- und touristischen Radverkehr und Optimierung ÖPNV-Angebot
- Konsequente Innen- vor Außenentwicklung (Ortsbilder und Siedlungskernstrukturen im Sinne der vereinbarten Ortsteilprofile erhalten und entwickeln)
- Maßnahmen auf Grundlage der Gestaltungsempfehlungen und räumlich baulichen Entwicklungskonzepten der Dorferneuerungspläne

#### Leitbildsatz 4

Räumliche Schwerpunktsetzung in den Ortsteilen

#### Zentrale Handlungsfelder

- Intensive Zusammen- und Öffentlichkeitsarbeit zwischen Bürgern, Politik, Verwaltung und Wirtschaft
- Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements, der Vereinsarbeit, der Kinder- und Jugendarbeit
- Beteiligung / Einbindung / Mitwirkung der Bürger bei den zukünftigen Entwicklungs- und Umstrukturierungsprozessen

#### Leitbildsatz 5

Identifikation mit der Stadt und Bündelung aller Kräfte

## 4. EMPFEHLUNGEN FÜR DIE RAUM- UND FLÄCHENENTWICKLUNG

Die demografische Entwicklung der vergangenen Jahre sowie die Prognosen für die Zukunft erfordern Strategien, welche eine nachhaltige Raum- und Flächennutzung im gesamten Gemeindegebiet als Zielstellung haben und evtl. zusätzliche Perforation der Bebauungsstrukturen verhindern können. Neben den demografischen Entwicklungsindikatoren verdeutlichen wachsende Leerstände und Sanierungsbedarfe in zahlreichen Ortsteilen einen geringer werdenden Wohnungsbedarf.

Vor diesem Hintergrund ist der Grundsatz einer konsequenten Innen- vor Außenentwicklung als notwendige Strategie für die zukünftige Raum- und Flächenentwicklung der Stadtregion Blankenburg (Harz) unabdingbar. Folgende Prinzipien liegen dieser Strategie zugrunde:

- keine zusätzliche Bauflächenausweisung an den Randlagen der Ortskerne,
- keine zusätzliche Netzinfrastruktur (Straßen, Leitungen, etc.),
- Rückführung von nicht oder schwach ausgelasteten Bauflächen,
- vorhandene innerörtliche Baulücken als Baulandpotenzial aktivieren,
- Neuansiedlungen von Wohnen und Gewerbe sind auf die entsprechenden Schwerpunkorte innerhalb der Ortschaftsprofile zu begrenzen.

- Berücksichtigung von Infrastrukturfolgekosten

Damit diese Prinzipien eingehalten werden können, ist ein abrufbarer und ständig aktuell gehaltener Überblick über leerstehende bzw. unternutzte Gebäude und Flächen, Baulücken und sanierungsbedürftige Gebäude von großer Wichtigkeit. Die Führung eines flächendeckenden Leerstands- und Baulückenkatasters bleibt eine ständige Aufgabe.



## V. LEITPROJEKTE

Die Überleitung in die Konzeptumsetzung soll durch Leitprojekte verwirklicht werden. Leitprojekte beschreiben Projektbündel / -schwerpunkte, die besonders starke Auswirkungen hinsichtlich der Leitbildumsetzung entfalten. Dies wird u.a. darin deutlich, dass sie mehrere Projekte aus verschiedenen Handlungsfeldern bündeln bzw. diese gleichzeitig bedienen.

Die Stellung von Leitprojekten innerhalb der Umsetzungsstruktur zum stadträumlichen Entwicklungsleitbild verdeutlicht nachstehendes Schema.

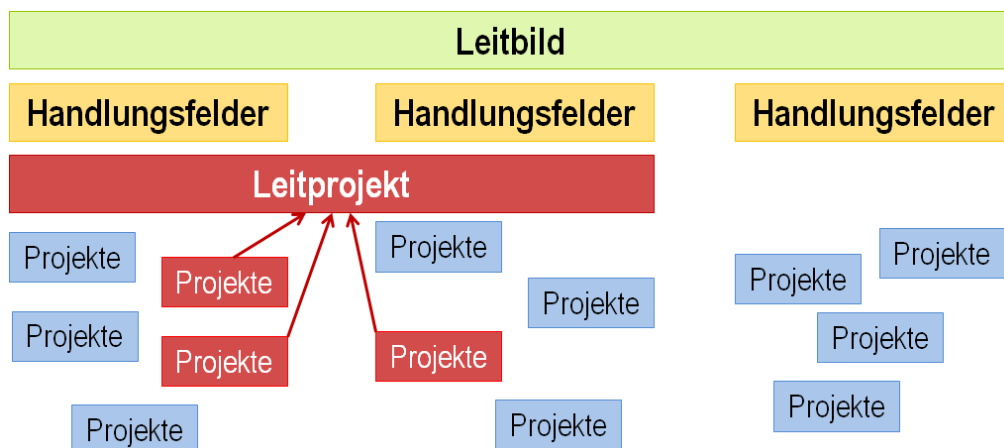


Abbildung 19 - Leitprojekte in der Umsetzungsstruktur des Leitbildes

Aus dieser Positionierung heraus begründet sich zugleich die hohe Priorität der Leitprojekte, deren Zielstellung es ist, direkte und konkret umsetzbare Handlungsempfehlungen zur Bearbeitung von komplexen Sachverhalten zu bilden. Leitprojekte sind geeignet, vielschichtige Lösungsansätze für Zielstellungen unter der Einbeziehung bzw. dem Mitwirken von mehreren Akteuren zu entwickeln. Für die Umsetzung eines Leitprojekts sind Koordinierungs- und Steuerungsaufgaben notwendig, die Bestandteil einer projektspezifischen Umsetzungsstrategie sein müssen.

Wesentliche Bestandteile dieser Koordinations- und Steuerungsaufgabe sind

- die Akteursgewinnung und aufgabenspezifische Bindung,
- die Kooperation und Kommunikation aller am Leitprojekt Beteiligten,
- die Ablaufsteuerung der verschiedenen Projektbestandteile und finanzielle Koordination sowie
- eine öffentlichkeitswirksame Vermarktung bzw. Bekanntmachung über Projektfortschritte.

Die im ISREK Blankenburg (Harz) enthaltenen Leitprojekte haben keinen abschließenden Projektcharakter. Sie sind darauf ausgelegt, Möglichkeiten zur Fortschreibung, Weiterentwicklung und Konkretisierung entfalten zu können. Insbesondere in Bezug auf die zunehmend an Bedeutung gewinnenden Aufgaben des Klimaschutzes, die im Klimaschutzkonzept Blankenburg (Harz) bereits zusammengestellt sind, werden die einzelnen Projekte umgesetzt. Auch das LEADER-Konzept fließt bei der Projektauswahl mit ein.

## 1. LEITPROJEKT A – „ZUKUNFT IN BLANKENBURG (HARZ)“

### Bindung junger Menschen an die Region – Vernetzung der Bildungslandschaft mit regionalen Beschäftigungschancen

#### Anlass

Die Überalterung der Gesellschaft stellt die Wirtschaft vor große Herausforderungen – nicht nur in großen Konzernen, sondern auch in kleinen Firmen. Auf eine besondere Weise ist davon auch die Stadt Blankenburg (Harz) betroffen. Schulabsolventen verlassen teilweise die Region um eine Ausbildung an einem anderen Ort zu beginnen. Deshalb haben die Unternehmer Schwierigkeiten, genügend Lehrlinge zu finden – die qualifizierten Mitarbeiter von morgen. Das Wachstum der lokalen Ökonomie ist dadurch ernsthaft gefährdet.

Die regionale Bindung von Jugendlichen und jungen Familien bildet die zentrale Voraussetzung für eine Abschwächung des Bevölkerungsrückgangs. Da aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten-/Sterberate) bereits ein erheblicher Teil der Einwohnerzahlen sinkt, ist ein Bevölkerungsverlust aufgrund von Abwanderung dringend zu minimieren und genießt somit höchste Priorität.

#### Ziele

- Regionale Bindung von Jugendlichen und jungen Familien als nahezu einzige Möglichkeit der Einflussnahme um Abwanderungstendenzen wirksam begegnen zu können
- Vermittlung der vorhandenen Arbeitspotenziale / Karrierechancen in Blankenburg
- Praxisnahe Bildungsangebote / bessere Berufsvorbereitung
- Frühzeitige Kontaktabahnung zwischen Wirtschaft und Schülern
- Sicherung der zukünftigen Fachkräfte für die regionalen Firmen
- Familienfreundlichkeit steigern - Familiengründung fördern (Rahmenbedingungen / Image / ...)
- Fach- und Hochschulabsolventen bzw. Jugendliche nach Abschluss der Ausbildung zur Rückkehr animieren
- Gewinnung auswärtiger Stellenbewerber als Neubürger für Blankenburg (Harz)

#### Projektkoordinator und Kooperationspartner

Es wird empfohlen eine Arbeitsgruppe „Wirtschaft“ zu bilden, in der neben der Stadt Blankenburg (Harz) alle für den Arbeitsmarkt relevanten Akteure organisiert sind, und diese als Projektkoordinator einzusetzen. Eine solche interdisziplinäre Arbeitsgruppe würde über viele detaillierte Hintergrundinformationen aus der Praxis vieler Unternehmen verfügen, die der Verwaltung an sich nicht automatisch zugänglich sind.

Die Umsetzung dieses Vorschlages erfolgt derzeit durch die Bildung eines Unternehmerbeirates Blankenburg (Harz).

Als Kooperationspartner stehen natürlich die Blankenburger Schulen, der Landkreis Harz (als Schulträger) sowie die einheimischen Unternehmen an erster Stelle. Eine enge Zusammenarbeit sollte aber auch mit der Handwerkskammer, der IHK o.ä. Institutionen erfolgen. Weitere Partner wie die Hochschule Harz, die Fachhochschule Anhalt in Bernburg sind ebenfalls einzubeziehen.

## Maßnahmenpool

Bei diesem Leitprojekt können vier verschiedene Ansätze verfolgt werden. Diesen vier Ansätzen ist nachfolgend ein Pool denkbarer Maßnahmen zugeordnet. Bei der Umsetzung des Projektes wird man sich – je nach Zusammensetzung der Projektpartner – auf einen Teil der genannten Maßnahmen beschränken müssen:

1. Zum einen geht es um die möglichst frühzeitige und umfängliche Kontaktabbauung zwischen den lokalen Unternehmen und ihren potenziellen Mitarbeitern von morgen, um sowohl Berufschancen und Karrieremöglichkeiten zu vermitteln, als auch eine frühzeitige Bindung aufzubauen.
  - Bildung einer **Arbeitsgruppe**, in der alle für den Arbeitsmarkt relevanten Akteure organisiert sind (Kräfte bündeln, Aktivitäten koordinieren) – bereits in Umsetzung
  - **Lehrstellenbörse** – Informationsveranstaltung auch / speziell für Eltern
  - **Tag der offenen Unternehmen**
  - **Initiative „Potenzialvermittlung“** (bringt jungen Leuten die Zukunftschancen der Region näher: z.B. Schülerkalender mit allen wichtigen Informationen zu Unternehmen; Podcast-Interviews von Schülern in Unternehmen und Online-Stellung auf Internetseite [www.blankenburg-harz-potenzial.de](http://www.blankenburg-harz-potenzial.de), ...)
  - **Gemeinsame Veranstaltungen** von Wirtschaft und Schulen
2. Zum anderen besteht auch die Aufgabe, Schulen und Unterricht stärker mit den regionalen Wirtschaftsthemen in Bezug zu bringen, praxisnäher auszurichten und somit den Nachwuchs fitter für den Berufseinstieg zu machen. Zum Beispiel:
  - **Projekttag und Praktika** in lokalen und regionalen Unternehmen,
  - **Kooperationsverträge** zwischen Firmen und Schulen (Schüler-Stipendien von Unternehmen, Bewerbungstraining, ...),
  - Ausrichtung ergänzender Bildungsangebote auf die **Themen der regionalen Wirtschaft** sowie
  - **Gast-Tutoren** aus der Wirtschaft.
3. Ebenso werden viele Unternehmen – in Zeiten des zunehmenden Fachkräftemangels – ihren Arbeitnehmern über die Bezahlung hinaus weitere Angebote machen müssen, um ihre Attraktivität zu steigern. Die erreichten Erfolge sollten in die Marketingstrategie der Gemeinde einfließen und überregional publik gemacht werden.
  - Aufklärung insbesondere kleiner Unternehmen (Vermittlung möglicher Strategien zur Schaffung einer **familienfreundlichen Arbeitsatmosphäre**)
  - Arbeitnehmerfreundliche **Betreuungsangebote der KiTas** (u.a. auch für Arbeitnehmer im Schichtdienst)
  - Zusammenschluss von verschiedenen Unternehmen zu einer Gesundheitsinitiative → **betriebliche Gesundheitsförderung** (Kooperation mit Teufelsbad Fachklinik Blankenburg GmbH, ...)
  - **Imagekampagne** (Vermittlung der Erfolge und geplanter Maßnahmen für Blankenburg (Harz) als Wohnstandort für Familien, Zielgruppe: junge Familien → Gestaltung eines „Familienflyers“)

4. Und – last but not least – muss es Ziel sein, bei den Jugendlichen möglichst frühzeitig ein Identifikationsgefühl mit Ihrer Heimat zu entwickeln. Je fester diese Bindung wird, umso größer können die Hürden sein, bevor eine Abwanderung unumgänglich erscheint.
- **Integration von Schülern** in öffentliche und zukunftsorientierte Projekte
  - Schulprojekte, die sich mit **Stadtentwicklungsfragen** beschäftigen
  - generationenübergreifende Projekte zur **Geschichte der Gemeinde**
  - bundesweite Wirtschaftsinitiative „**Jugend denkt Zukunft**“ (Schüler experimentieren / erfinden Produkte, um eine kreative Auseinandersetzung mit den Zukunftsfragen der lokalen Unternehmen anzustoßen)
  - weitere Projekte im Rahmen des Umwelt- und Klimaschutzes werden mit Vor-Ort-Partnern wie z.B. Stadtwerke Blankenburg GmbH, Jugendwaldheim durchgeführt

### **Initialmaßnahmen**

Erste Voraussetzung für die Umsetzung des Leitprojektes ist eine funktionierende und unbürokratische Arbeitsstruktur. Die **Bildung der „Arbeitsgruppe Wirtschaft“** wird daher mit Nachdruck verfolgt. Diesbezüglich soll zeitnah mit dem Stammtisch Freies Unternehmer-Netzwerk Harz in Kontakt getreten und Möglichkeiten denkbarer Kooperationen zwischen Wirtschaft und den städtischen Bildungseinrichtungen zu diskutiert werden.

Des Weiteren wird vorgeschlagen, geeignete **Unternehmen für eine Kooperation mit Blankenburger Schulen** zu suchen. Durch die intensive Zusammenarbeit erfahren die Betriebe, was die Jugendlichen können und wissen. Die Schulen wiederum profitieren, da die Schüler im engen Kontakt mit der Wirtschaft erfahren, welche Fertigkeiten und Kompetenzen gebraucht werden. Der Einblick in wirtschaftliche Abläufe fördert auch die Ausbildungsreife der Jugendlichen.

## 2. LEITPROJEKT B – STARKE WIRTSCHAFT

### **Zusammenarbeit von Wirtschaft und Verwaltung sowie aktives Standortmarketing als positive Rahmenbedingungen für vorhandene und neue Industrie- und Gewerbeansiedlungen**

#### **Historische Entwicklung**

Die Wirtschaftskraft der letzten Jahrzehnte wurde insbesondere durch die drei großen Gewerbebetriebe: Harzer Werke, Forschungs- und Entwicklungswerk (FEW) der Deutschen Reichsbahn und Metallleichtbaukombinat (MLK) in Blankenburg (Harz) gestützt. Mit dem Wegbrechen dieser großen Gewerbebetriebe nach der Wende war ein hoher Arbeitsplatzverlust (ca. 5.000 Beschäftigte) verbunden.

Nach Überwindung dieses Einbruches und erforderlicher Neuorientierung in den Unternehmen sind in den letzten Jahren wieder Erfolge zu verzeichnen z.B. durch die Großbetriebe STRATIE Straßen- und Tiefbau GmbH, Umwelt & Wassertechnik GmbH, die neuen Harzer Werke Motorentechnik GmbH, Fahrzeug- und Entwicklungswerk Blankenburg GmbH, aber auch neue Unternehmen wie Netco, Microvista und weitere Betriebe in den Ortsteilen (z.B. Glasmanufaktur Harzkristall Derenburg) zählen heute zu den bedeutenden Betrieben der Stadt.

#### **Situationsbeschreibung**

Vorhandene Gewerbegebiete sowie Revitalisierungs- und Potentialflächen (z.B. Bereich der ehem. Harzer Werke) stehen für gewerbliche Ansiedlungen derzeit ca. 37 ha zur Verfügung.

Mit der Fertigstellung der B 6n (Autobahnverbindung zur A 395, A 7 u. A 14) ist die Stadt Blankenburg (Harz) an das bundesweite Autobahnnetz optimal angeschlossen (3 Auffahrten).

Zur weiteren Entlastung des Kernstadtgebietes sowie der Ortsteile Hüttenrode und Cattenstedt vom Schwerlast- und Durchgangsverkehr sind geplant, die B 81 Ortsumgehung Blankenburg (mit Untertunnelung der Teufelsmauer) und die Teilortsumgehung Hüttenrode zu realisieren. Die Maßnahmen sind auch im aktuellen Bundesverkehrswegeplan als aktueller Bedarf angemeldet.

Blankenburg (Harz) ist ebenfalls an das überregionale Schienennetz angebunden und fungiert als Verknüpfungspunkt von Bus und Bahn (Bahnhof). Die Entfernung zu den internationalen Flughäfen Leipzig und Hannover beträgt ca. 120 km. Der Standortvorteil ist jeweils in der Vermarktung hervorzuheben.

#### **Auslastung bzw. Verfügbarkeit der Gewerbeflächen in Blankenburg (Harz):**

Im Flächennutzungsplan sind neben den Gewerbegebieten I- III sowie dem Industrie- und Gewerbegebiet Oesig weitere Bereiche als Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Während die Gewerbegebiete I - III fast vollständig ausgelastet sind, gibt es in den anderen Gewerbegebieten noch freie Flächen. Dabei ist auf der noch unbebauten Fläche innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes Oesig bereits eine optionale Entwicklung eines weiteren Unternehmens vorgesehen.

Im Ergebnis der aktuellen Prüfung zur Auslastung bzw. Verfügbarkeit der Gewerbeflächen in der Gesamtstadt Blankenburg (Harz) stellte sich perspektivisch ein weiterer Bedarf heraus. Der Bedarf an Gewerblichen Bauflä-

chen in Blankenburg (Harz) stützt sich auf die aktuellen raumordnerischen Vorgaben als regional bedeutsamer Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe. Andererseits ist das Arbeitsplatzangebot noch nicht wirkungsvoll vermarktet, auch Gewerbeflächen konnten noch nicht alle besiedelt werden.

**Ziele:**

Die Stabilisierung der Wirtschaftsstruktur soll durch aktives und zielgerichtetes Standortmarketing erfolgen. Weiterhin bestehen Potenziale in der Zusammenarbeit von Unternehmen und Verwaltung, um die Wirtschaftskraft zu stärken.

**Projektpartner:**

- Unternehmer der Stadt Blankenburg (Harz)
- Stadtverwaltung
- Wirtschaftsverbände und –institutionen (Harz AG, IMG u.a.)

**Maßnahmen:**

- Vermarktung der Standortvorteile (harte und weiche Faktoren) für arbeitskraftintensive sowie auch innovative Gewerbe- und Industrieansiedlungen, Basis dazu ist z.B. eine Datenbank zu den Gewerbeflächen
- Perspektivisch sind weitere Gewerbeflächen aber auch Revitalisierungsbereiche/ Brachflächen zu entwickeln
- Wirtschaftsförderung durch Kontaktpflege zwischen lokalen Unternehmen, Verwaltung und Bildung (z. B. Kooperationen, Treffen „Wirtschaftsstammtisch“)
- Unterstützung junger Unternehmer bei der Existenzgründung
- In Verbindung mit dem Leitprojekt A Verknüpfungspunkte Schule- Wirtschaft ausbauen
- intensiver Informationsaustausch des Unternehmerbeirates, der sich derzeit gründet



### 3. LEITPROJEKT C – LEBENDIGE ALTSTADT

#### Exemplarische Quartiersentwicklung in der Altstadt

##### Situationsbeschreibung

Die Altstadt von Blankenburg (Harz) ist geprägt von spätmittelalterlichen Straßenzügen und historischer Bausubstanz, eingebettet in anspruchsvolle topografische Verhältnisse, spürbar durch die Hügel des Vorharzes. Der teils sehr enge Stadtgrundriss weist mehrere Ost-West-Querungen sowie eine durchgehende Nord-Süd-Achse (Tränkestraße) auf. Prägend im Stadtgrundriss sind vor allem das südlich über der Altstadt thronende Große Schloss sowie das Kleine Schloss mit den barocken Garten- und Parkanlagen.

Bereits in der Nachkriegszeit entstand ein immenser Sanierungsstau, hervorgerufen durch unregelmäßige und nicht umfassende Bauunterhaltungen an der Gebäudesubstanz. Mit Hilfe der Programme Städtebaulicher Denkmalschutz, Stadtumbau Ost, Soziale Stadt und URBAN21 wurden seit den 90er Jahren einige Anstrengungen unternommen und konnten an vielen Stellen zum Erfolg geführt werden. Beispiele dafür sind die Sanierungsarbeiten am historischen Rathaus und der ehemaligen Schlosskaserne und der Feuerwehr.<sup>31</sup> Auch das aktuelle Vorhaben am Standort der Domäne ist eine Positiventwicklung, die dem Stadtbild der historischen Altstadt eine Aufwertung verleiht. Derzeit steht das Kleine Schloss im Mittelpunkt der kommunalen Sanierungsmaßnahmen. Durch seinen besonderen Standort wird die Altstadt mit aufgewertet.

Die aktuelle Situation ist jedoch weiterhin geprägt von akutem Sanierungsbedarf und Leerstandsproblemen in Bezug auf Wohn- und Gewerbeeinheiten. Im Rahmen des ISREK Blankenburg (Harz) wurde dieser erhebliche Bedarf kartiert und beziffert.

Mit diesem Leitprojekt soll dem Sanierungs- und Leerstandsproblem weiter entgegengewirkt werden. In räumliche Analysen und Konzepte sind die vergangenen und zukünftig zu erwartenden demografischen Trends einzu beziehen. So werden neben räumlichen Gestaltungskonzepten auch die Suche und Einbeziehung alternativer Nutzungsformen historischer Gebäudesubstanz wichtig, um die 40%ige Leerstandsquote zu verringern und die Altstadt von Blankenburg (Harz) für Bewohner und Touristen aufzuwerten.

##### Ziele

Eine primäre Zielstellung für die künftige Entwicklung der historischen Altstadt von Blankenburg ist die Leerstandsbekämpfung von Wohnungen und Geschäften. Mit einer exemplarischen Quartiersentwicklung sollen neue Nutzungs- und Gestaltungskonzepte entwickelt werden und der mehr als 40%ige Leerstand reduziert werden. Als mögliche Nutzungserweiterung wird das Ferienwohnen in der Altstadt mit viel Potenzial verknüpft, auch vor dem Hintergrund der geringen erzielbaren Einnahmen bei marktüblicher Wohnungsvermietung und den dem gegenüberstehenden hohen Kosten für die Sanierung / Modernisierung.

---

<sup>31</sup> Altstadtplan 2010 Stadt Blankenburg (Harz)

Die Ziele hinsichtlich der räumlichen und baulichen Entwicklung liegen in der Sanierung von Gebäuden und der Gestaltung und Entdichtung von Blockinnenbereichen.

Ziel der exemplarischen Quartiersentwicklung ist es weiterführend, eine Vorbildwirkung zu entfalten und somit eine schrittweise Aufwertung des historischen Stadtkörpers zu erreichen.

### Auswahl des Quartiers

Um einen möglichst großen Effekt durch das Quartierskonzept zu erzielen, sind einige Kriterien vor der Auswahl eines Quartiers festzulegen und zu prüfen. Folgende Kriterien erscheinen dabei als sinnvoll:

- realistische Dimensionen und Größe, die zu bewältigen ist
- Mindestanteil Kreis an Eigentümern, die einer Entwicklung positiv gegenüberstehen (mindestens 50%)
- Gebiete mit erhöhtem Handlungsbedarf und Defiziten (Leerstand, Sanierungsstand, städtebaulicher Ordnungs- und Gestaltungsbedarf an Gebäuden und Freiflächen)

Auch eine Art Wettbewerb um avisierte Fördermittel zwischen möglichen Quartieren ist eine gewinnbringende Maßnahme, um die Qualität der Quartierskonzepte steigern zu können und rückt das Vorhaben stärker in den Fokus der Öffentlichkeit.

Mit dem ISREK Blankenburg (Harz) wurden Vorschläge für mögliche Teilquartiere erarbeitet, welche sich an den oben genannten Kriterien orientieren. Es folgt eine Grafik zur Bestandsaufnahme in der Altstadt und zur möglichen Teilquartiersauswahl.

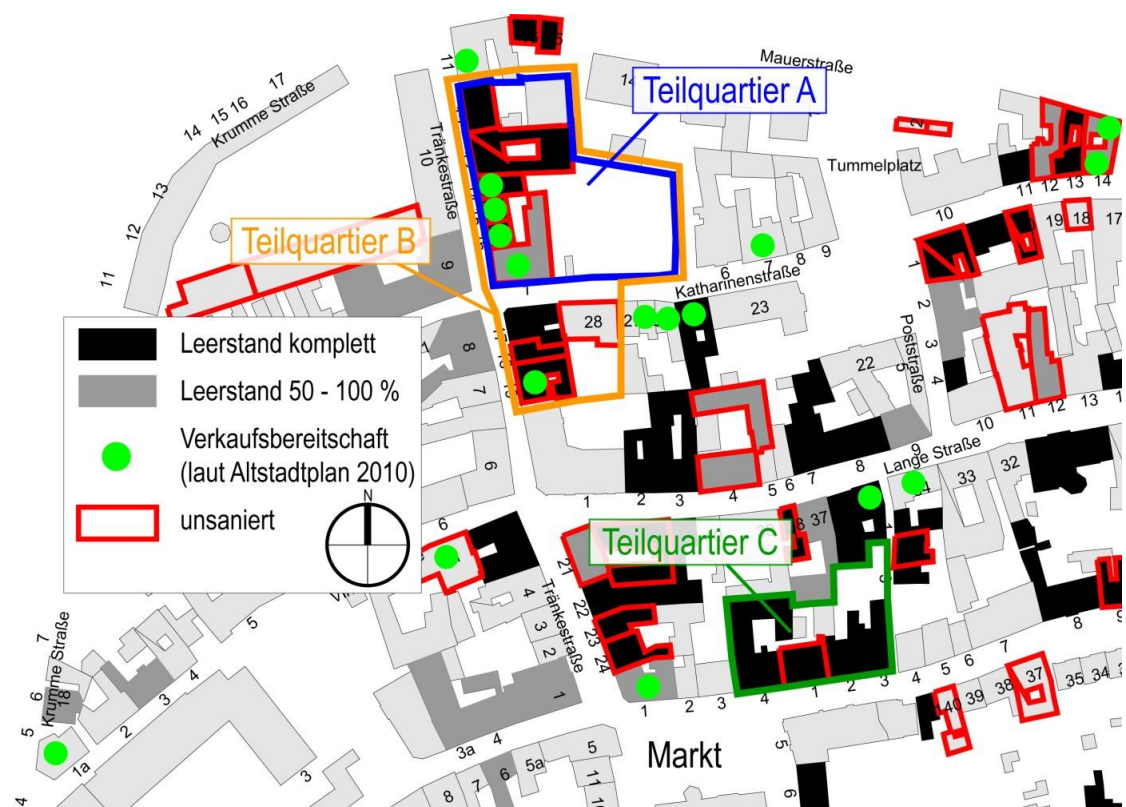


Abbildung 20 - Quartierskonzept, Auswahl möglicher Quartiere (Datenquelle: Stadt Blankenburg (Harz), Altstadtplan 2010, eigene Darstellung)

Vorangegangene Abbildung zeigt mögliche Teilquartiere in der Altstadt. **Teilquartier A** befindet sich an der und entlang der Katharinenstraße. Die Abgrenzung beinhaltet sechs Gebäude, die 2 Eigentümern gehören. Die Abgrenzung der **Teilquartier B** erweitert **Teilquartier A** in südlicher Richtung entlang der Tränkestraße. Sie umfasst 10 Gebäude, die 5 Eigentümern gehören. Diese zwei Quartiere befinden sich an einem der historischen Stadteingänge der Blankenburger Altstadt und in unmittelbarer Nähe der mit sichtbarem Erfolg in Sanierung und Nutzung befindlichen Domäne. Die im Altstadtplan 2010 erfasste Verkaufsbereitschaft läge bei der **Teilquartier A** bei vier von sechs Gebäuden, bei **Teilquartier B** bei fünf von zehn Gebäuden.

**Teilquartier C** befindet sich entlang der Straßen Markt und Marktstraße. Eine strategische Aufwertung beginnend vom Zentrum könnte Impulswirkung entfalten und die Altstadt beleben. Der Markt ist Anlaufpunkt für Bewohner und Gäste der Stadt. Die mögliche Quartiersabgrenzung **Teilquartier C** wäre mit hoher Öffentlichkeitswirksamkeit verbunden. Die 4 Gebäude gehören 3 verschiedenen Eigentümern, von denen einer unbekannt ist. Die im Altstadtplan 2010 erfasste Verkaufsbereitschaft lag laut damaligem Stand bei den Eigentümern der Gebäude nicht vor.

#### **Projektpartner**

- Stadt Blankenburg (Harz)
- Eigentümer der Gebäude
- Quartiersmanager

In der Diskussion zur Entwurfsvorstellung am 16.07.2015 wurde vor allem die Rolle eines Quartiersmanagers als notwendig erachtet, um die verschiedensten Aufgaben dieses Projektes an einer Stelle bündeln und steuern zu können. Dies wird auch seitens der Stadt Blankenburg (Harz) so gesehen. Die zunächst zu klärenden Sachverhalte sind der Zuständigkeitsbereich eines eventuellen Quartiersmanagers sowie die finanzielle Mittelbereitstellung.

#### **Maßnahmen**

- Prüfung Einsatz eines Quartiersmanagers (finanzielle Mittelbereitstellung, Aufgabenbereich, ...)
- Kontaktaufnahme und Gespräche mit den Eigentümern
- regelmäßige Evaluierung von Bauzuständen, Leerständen und Sanierungs-, Modernisierungs- und Verkaufsbereitschaften
- Erarbeitung räumlicher und funktionaler Quartierskonzepte

## 4. LEITPROJEKT D – GUT VERBUNDEN

### Netzausbau, qualitative Aufwertung und Sicherung der Radwege

#### Situationsbeschreibung

Der Harz ist bei Radfahrern und Mountainbikern sehr beliebt. Blankenburg (Harz) ist dabei ein idealer Ausgangsort, um die Region mit dem Fahrrad zu erobern. Folgende Grafik beinhaltet vorhandene Radwege mit und ohne Klassifizierung in der Stadtregion Blankenburg (Harz).

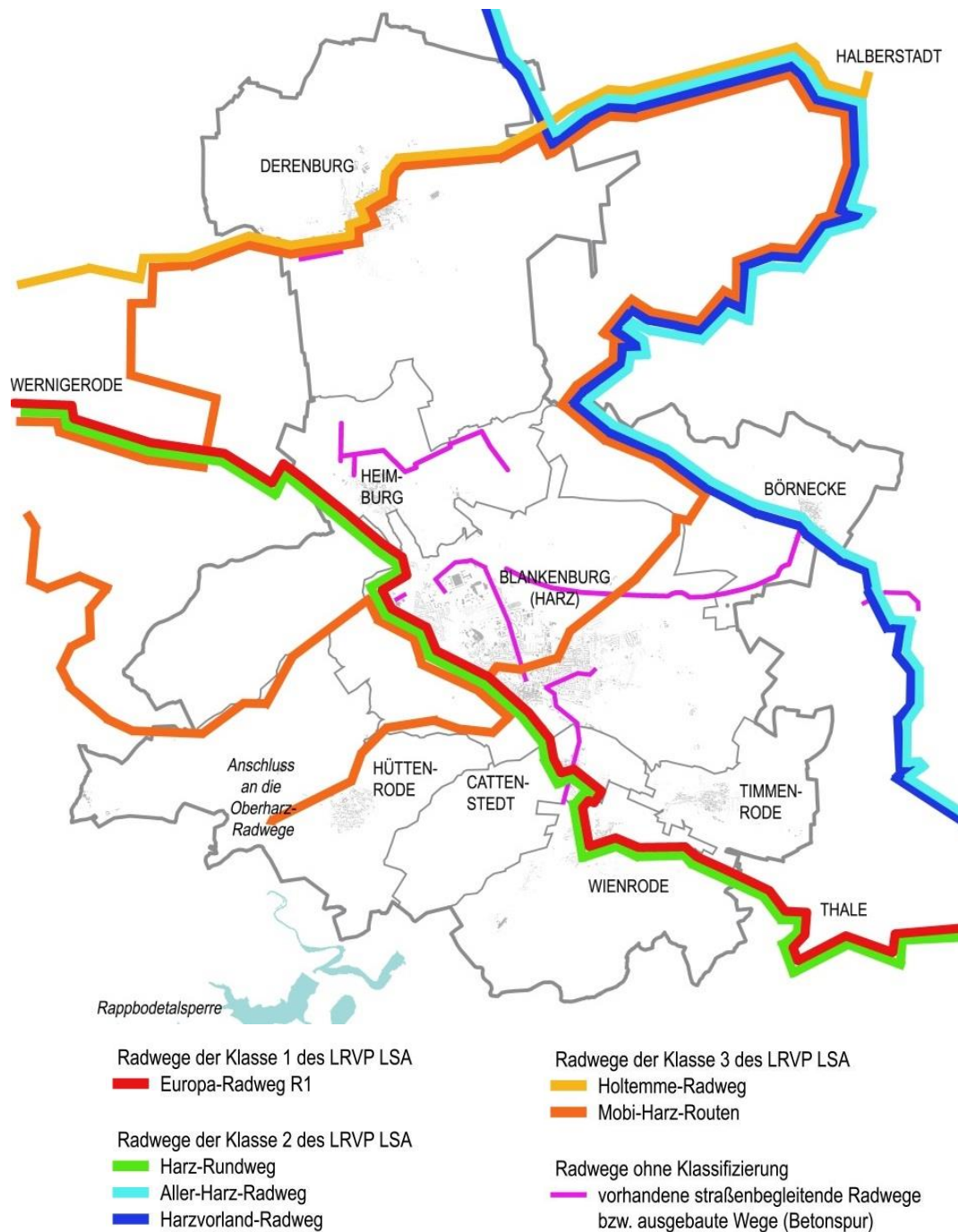


Abbildung 21 - vorhandenes Radwegenetz in der Stadtregion Blankenburg (Harz), Quelle: Landkreis Harz, Stand Juni 2015

Der Internationale Europa-Fern-Radwanderweg R1 von Boulogne-sur-mer in Frankreich nach St. Petersburg in Russland führt auch durch das sachsen-anhaltinische Harzvorland. Der überwiegend gut ausgebaute Radweg führt von Goslar kommend über Stapelburg, Ilseburg und Wernigerode vorbei an Heimbürg und am Kloster Michaelstein mit der Radwegkirche bis nach Blankenburg (Harz). Zusätzlich führt der rund 400 Kilometer langen Harzrundweg entlang des R1 durch die Kernstadt sowie die Ortsteile Heimbürg, Cattenstedt und Wienrode. Durch den Ortsteil Börnecke im Nordosten des Gemeindegebietes führen der Aller-Harz-Radweg und der Harzvorlandradweg. Im Norden führt der Holtemme-Radweg von Halberstadt über den Blankenburger Ortsteil Stadt Derenburg nach Wernigerode. Zusätzliche Verbindungen werden durch die Mobi-Harz-Routen bzw. die MTB-Routen der Volksbank Arena Harz angeboten. Die überregionalen Radwege, wie z.B. der R1 entstanden in Verantwortung des Landes Sachsen-Anhalt. Die Unterhaltung dieser Radwege wurde umstrittener Weise den betreffenden Kommunen übertragen.

Durch die Analyse und Diskussionen in den Workshops wurde herausgearbeitet, dass die klassifizierten Wege vor allem örtliche Anforderungen nur unzureichend bzw. gar nicht erfüllen können. Dies bezieht sich vor allem auf den Alltagsradverkehr und seine Verbindungen der Ortsteile an die Kernstadt sowie die Vernetzung touristischer Routen und Potenziale. In den Workshops wurde herausgearbeitet, dass großer Handlungsbedarf besteht, um den Bewohnern aller Ortssteile die Inanspruchnahme der Daseinsvorsorgeangebote auch per Rad zu ermöglichen.

## **Ziele**

- Erhalt der bestehenden Radwege und deren Infrastruktur
- Lückenschlüsse und Querverbindungen zwischen den touristischen Radrouten (Klassen 1 bis 3 des Landesradverkehrsplanes – LRVP LSA)
- wo möglich: Nutzung des ausgebauten landwirtschaftlichen Wegenetzes und Ausbau bzw. Erneuerung der älteren vorhandenen landwirtschaftlichen Wege
- Nachhaltigkeit, wertbeständiger Ausbau vorzugsweise in Asphalt oder Beton oder über straßenbegleitende Radwege
- Bessere Vernetzung der verschiedenen touristischen Potenziale miteinander (Erschließung zusätzlicher Besucherpotenziale)
- Bessere Anbindung der Ortsteile an ihre Kernstadt
- Beitrag zu einer nachhaltigen, ökologischeren und sozial verträglichen Mobilität

Eine grafische Formulierung der Zielstruktur wurde mit folgendem Schema erarbeitet. Die Prioritäten, die sich aus den bestehenden Defiziten hinsichtlich der Anbindung von Ortsteilen heraus und zum anderen zur Verbesserung der Netzstruktur ergeben, werden erst in einem Radwegekonzept festgelegt.

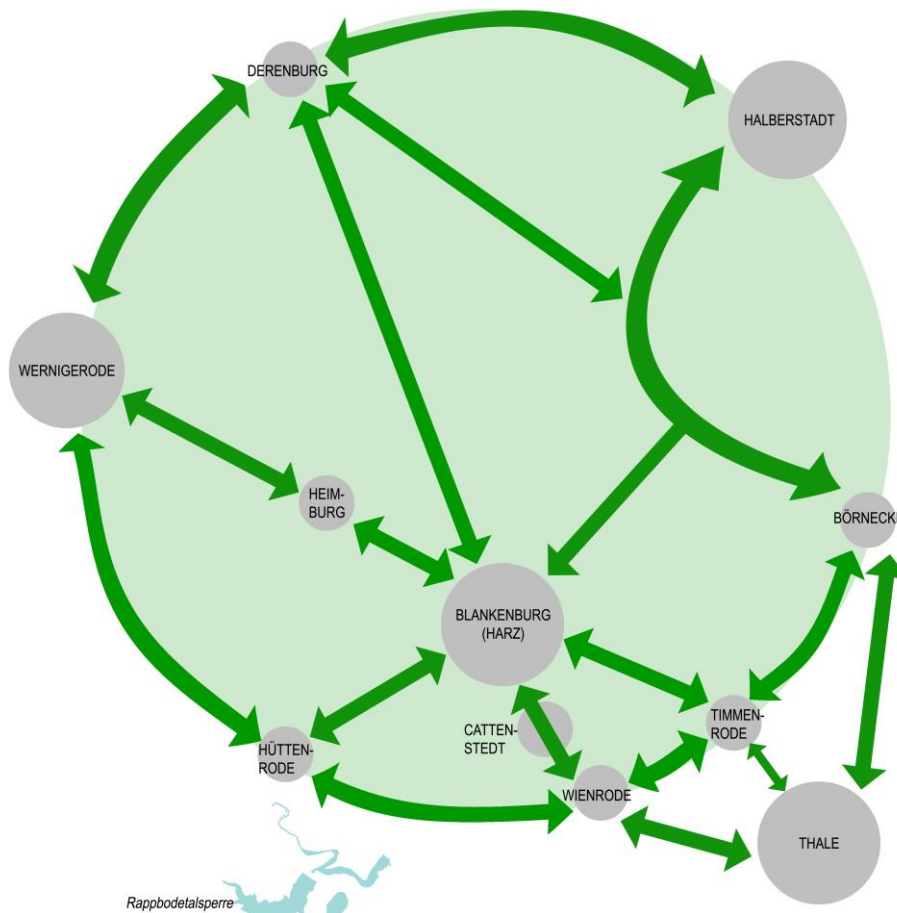


Abbildung 22 - schematische Zielstruktur Radwegenetz

### Projektkoordinator und Kooperationspartner

Als klassisch öffentliche Aufgabe muss sich die Kommune der Optimierung des Radwegenetzes annehmen.

Bei der Ausführung des Wegebbaus und der Pflege werden enge Kooperationen zu institutionellen Trägern der Vermittlung von Maßnahmen des Zweiten Arbeitsmarktes gepflegt werden. Es gibt allerdings rechtliche Einschränkungen, welche Maßnahmen über solche Träger realisiert werden können. Deshalb sollte geprüft werden, ob eine Art Umlageverein (wie sie z.B. mit der Feldmarksinteressentenschaft im Ortsteil Börnecke bereits existiert) im gesamten Stadtgebiet Blankenburgs Unterhaltungsaufgaben übernehmen könnte.

Bei straßenbegleitenden Radwegen an Bundes- und Landesstraßen rückt eine enge Kooperation mit dem Straßenbaulastträger in den Mittelpunkt.

Bei Wegen, die die Stadtgrenzen überschreiten, sind Kooperationen mit den Nachbarkommunen zu pflegen.

## Maßnahmenpool

Für die Umsetzungsstrategie des Leitprojektes werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Prüfung geeigneter **Anbindungsmöglichkeiten** nach oben stehender Zielstruktur im Rahmen der Fortschreibung und Präzisierung Radwegekonzept 2010 mit eigener **Prioritätensetzung** innerhalb von Blankenburg (Harz) und **Verknüpfung mit touristischen Potenzialen**
- intensive **Einbringung** in die Erarbeitung des Regionalen Radwegekonzeptes Harz
- Recherche Eigentümer, Abschluss von **Gestattungsverträgen** oder ähnlichen Vereinbarungen für nicht-kommunale Wege
- Prüfung **Verlegung Streckenführung R1** durch die Blankenburger Innenstadt
- **Interkommunale** Kooperationen mit Wernigerode, Halberstadt, Thale, ...
- Suche nach einer geeigneten Struktur zur **Pflege** des Radwegebestandes; auf **nachhaltigen Wegeausbau** hinwirken
  - Nachhaltigkeit = Ansprache einer möglichst großen Zielgruppe (Touristen und Alltagsradverkehr)  
= wertbeständige Ausbauart, günstige Pflege- und Unterhaltungskosten  
= Nutzung vorhandener, ausgebauter Wege ohne viel Verkehr (z.B. landwirt. Wege)  
= Einhaltung baulicher Standards (ERA 2010) (u.a. E-Bike tauglich)
  - **Gründung Verein** nach Vorbild „Feldmarksinteressentenschaft Börnecke“ (**Umlagemodell** mit Beteiligung von potenziellen Profiteuren wie Hotellerie, Gastronomie)
  - ggf. Kooperation mit Träger von Maßnahmen des **Zweiten Arbeitsmarktes**
- Einheitliche Beschilderung der Wege (**Leitsystem**) und Hinweise auf touristische Potenziale, landschaftliche Kleinode etc.
- **Radfahrer willkommen!** (zusätzl. Angebote „am Wegesrand“, freier Radverkehr in der Innenstadt, Radverleih in allen Hotels möglich etc.)
- Ausleihstationen **E-Bike** (Reaktionen auf Topografie und Demografie)
- Berücksichtigung der LEADER und Nutzung aller weiteren Fördermöglichkeiten



## 5. LEITPROJEKT E – STREUOBSTWIESEN-LANDSCHAFT

### Entwicklung und Pflege der regionalen Kulturlandschaft und Nutzung der heimischen Produkte

#### Situationsbeschreibung

Das Gebiet um Blankenburg (Harz) wurde jahrhundertlang zu einer vielfältigen Kulturlandschaft geformt. Am Nordrand des Harzes gelegen, wurde die hügelige Landschaft nicht nur durch große Waldflächen im Süden, sondern auch durch landwirtschaftliche Ackerflächen im Norden geprägt. Diese Kulturlandschaft wurde vielfach auch durch Flächen mit Obstanlagen in größerem Umfang und Streuobstwiesen am Dorfrand geprägt. Meist waren dies gemischte Anbauflächen verschiedener Obstsorten und tlw. auch „Etagenobstbau“ mit Beerensträuchern und bodennahen Beeren unter den Bäumen. Durch die Intensivierung dieser Kultur entstanden vor allem nach 1945 großflächige (Intensiv-)Obstplantagen. Die Plantagen waren vom gleichförmigen Anbau einzelner Obstsorten, zumeist Apfel, Kirsche und Pflaume geprägt.

An den Dorfrändern und an Einzelgehöften blieben Streuobstbestände oder „Etagenobstbau“ zwar teils erhalten. Zunehmend geraten diese Kulturlandschaft und ihre prägenden Landnutzungsformen vor allem durch Flächeninanspruchnahme von Siedlungen und Infrastruktur sowie Umbruch von Grünland in Ackerland in den Hintergrund. Die Bewirtschaftung von Streuobstwiesen ist deutlich aufwändiger als bei großflächigen Ackerlandschaften.

#### Was macht Streuobstwiesen wertvoll?

- Prägung des Landschaftsbildes: Streuobstbestände gliedern und beleben das Bild der Landschaft und stellen die abwechslungsreichste Form landwirtschaftlicher Nutzung dar. Sie können Siedlungen harmonisch in die Landschaft einbinden.
- Wert der Landschaft für Erholungssuchende: Streuobstbestände erhöhen auch den Erholungswert einer Landschaft und geben ihr Vielfalt. Der ländliche Tourismus stellt einen Wachstumsmarkt (z. B. durch die Radrundwege, Direktvermarktung usw.) dar. Streuobstwiesen sind dabei ein unverzichtbares Element.
- Knotenpunkt im Gefüge des Naturhaushaltes einer Kulturlandschaft: Streuobstwiesen sind als Lebensraum, Teil Lebensraum, Vernetzungsstruktur und Regenerationsraum vieler Tier- und Pflanzenarten der Kulturlandschaft von hoher Bedeutung, vor allem wegen ihres Mischcharakters und hoher Strukturdiversität.
- Klimaausgleich: Streuobstflächen schaffen günstige kleinklimatische Verhältnisse: Durch Reduktion der Windgeschwindigkeit in Bodennähe bedingen sie eine um ca. 2°C geringere Schwankung des Tag-Nacht-Ganges der Temperatur.
- Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen Wasser und Boden: Im Streuobstbau gibt es nur eine extensive Nutzung und fast keinen Einsatz von Pestiziden, auch die Düngung ist gering. Das Wurzelwerk der Bäume und die geschlossene Grasnarbe verhindern den Bodenabtrag und rasches Abfließen von Niederschlägen.
- Genreservoir: Bei allen Obstarten kann die Vielfalt der Sorten als Genreservoir für Neuzüchtungen und bei der Abwehr von Krankheiten eine wichtige Rolle spielen.
- Wirtschaftliche / obstbauliche Bedeutung: Hier ist die Bedeutung zwar stark zurückgegangen, das heißt aber nicht, dass sie gar nicht mehr relevant ist. Zum einen gibt es die Ernte für den Eigenverbrauch der Eigentümer, zum anderen besteht die Möglichkeit der (Teil-)Vermarktung.

## Ziele

- Erhalt und Pflege der vorhandenen Streuobstwiesen,
- Entwicklung und Pflege der regionalen Kulturlandschaft und Nutzung der heimischen Produkte,
- für die Region typische vielfältige Biotop mit hoher Eigenart und Schönheit,
- angemessene Bewirtschaftung der Bestände und sinnvolle Verwertung der Früchte,
- Kindergarten- und Grundschulkindern wird der respektvolle Umgang mit der Umwelt sowie die Thematik „gesunde Ernährung“ vermittelt,
- Die Landschaft entlang der regionalen und überregionalen Radwege wird für Einheimische und Besucher attraktiv und mit Rast- und Informationspunkten ausgestattet. Die Streuobstwiesen werden damit in die kommunalen Strukturen im Tourismus-, Kultur- und Freizeitbereich eingebunden,
- Flächenrekultivierungen (beispielsweise nach teilweisem Rückbau von Wohnungen oder brachgefallenen Flächen ohne Entwicklungsperspektive) zur Vermeidung des Entzugs von landwirtschaftlicher Flächen.

## Projektpartner

Ein Projektpartner zur teilsräumlichen Koordinierung und Umsetzung all dieser Ziele ist vor Ort bereits aktiv. Die Feldmarksinteressentenschaft Börnecke ist wie ein gemeinnütziger (Landschaftspflege-)Verein aus interessengleichen Landwirten der Stadtregion zu verstehen. Die Feldmarksinteressentenschaft kümmert sich sowohl um die Instandhaltung der landwirtschaftlichen Wege und Gräben, hat sich u.a. aber auch der Instandhaltung der lokalen (Börnecke) Streuobstwiesen als Kulturgutpflege verschrieben. Die Feldmarksinteressentenschaft Börnecke kann sich jedoch nicht Streuobstwiesen in der gesamten Stadtregion kümmern und dient als ein Vorbild für eine funktionierende Umsetzung.

Auch die AFG Harz (Arbeitsförderungsgesellschaft mbH) erklärte sich bereit (neben der Landschaftspflege- und -erhaltung), verschiedene Streuobstwiesen Blankenburgs (Harz) und Umgebung zu pflegen. Auch diese Gesellschaft käme als Projektpartner in Frage. Zumindest sollte jedoch deren Know-How genutzt und eine enge Kooperation angestrebt werden.

Als weiterer Kooperationspartner kommen u.a.

- der Imkerverein Blankenburg und Umgebung e.V. ,
- der Verein „Gesund älter werden im Harz e.V.“ ,
- Kindergärten / KiTa, Schulen,
- Wanderschäfereien o.ä ökologische Viehzucht.

## Erste Schritte

Am Anfang muss eine Erfassung aller noch bestehenden und umbaufähigen Altanlagen und ihrer Eigentümer in der Stadtregion Blankenburg (Harz) erfolgen. Auch Kooperationen mit Anrainerkommunen wären denkbar.

Aus heutiger Sicht bieten sich vor allem sechs Standorte im Stadtgebiet der Stadt Blankenburg (Harz) an. (siehe folgende Grafik). Die Streuobstwiesen sollten an oder in der Nähe vorhandener bzw. geplanter Rad- und Wanderwege liegen, um eine unkomplizierte und ökologisch sinnvolle Erreichbarkeit für die Bürger Blankenburgs oder Touristen sicher zu stellen.

Zu Beginn ist die individuelle Ansprache der Eigentümer, Klärung zu Bereitschaft der langfristigen Pacht, Veräußerung o. ä. sowie der Mitarbeit erforderlich. Hierzu braucht es eine feste Kontaktperson.

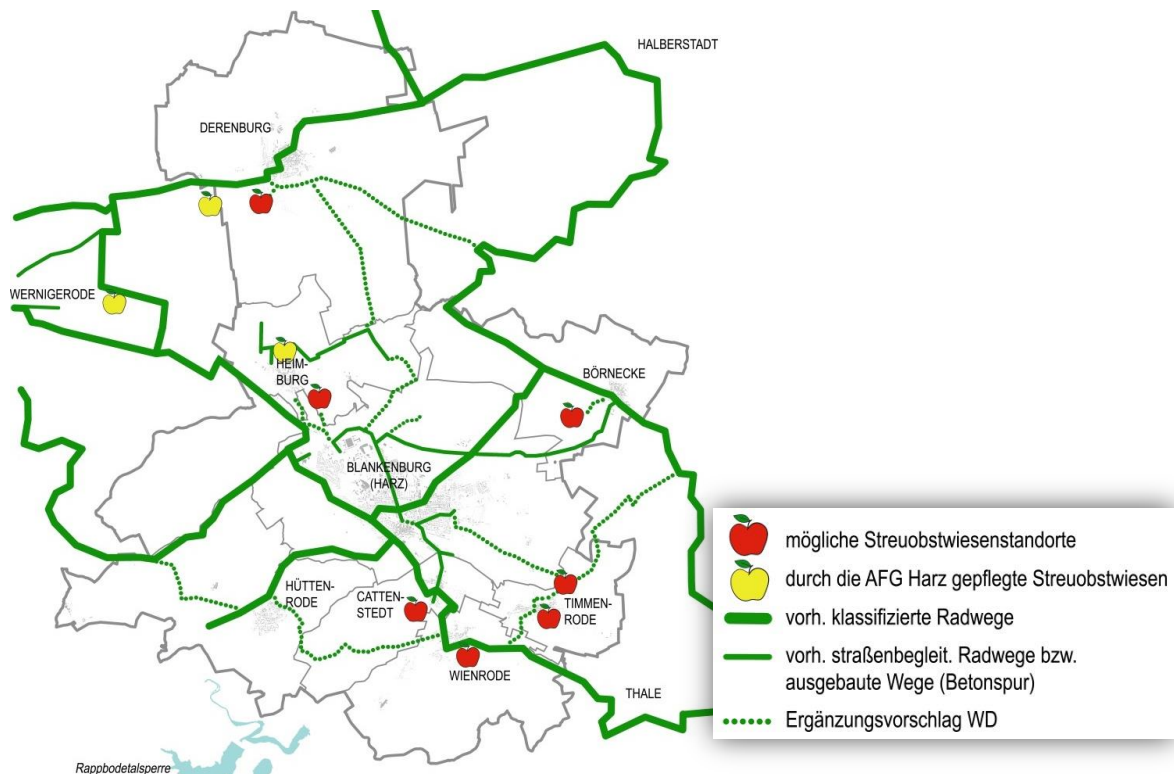


Abbildung 23 - Mögliche Streuobstwiesenstandorte (eigene Darstellung)

## Umsetzung und Finanzierung

Vor den eigentlichen Umsetzungsarbeiten vor Ort gilt es vor allem Klärungsbedarfe hinsichtlich der Finanzierung für die Umsetzung des Konzepts ebenso wie für die Sicherung der Flächen durch Erwerb, langfristige Pacht, Grunddienstbarkeit o.ä. zu beantworten. Dabei sind aus heutiger Sicht grundsätzlich zwei Wege zur Finanzierung denkbar:

- 1) Mittel aus ILE-Förderung (Integrierte Ländliche Entwicklung) Teil F „Natürliches Erbe“ zur Herstellung landschaftstypischer, wertvoller Biotope mit Ko-Finanzierung durch den Naturschutzfonds „Stiftung Umwelt-, Natur- und Klimaschutz des Landes Sachsen-Anhalt“ und die Feldmarksinteressentenschaft mit Eigenleistungen. Bei Verfahren mit besonderer ökologischer Zielsetzung oder bei hoher Bedeutung für die Erhaltung der Kulturlandschaft sind Förderungen bis zu 80% möglich. Ggf. wäre der Flächenerwerb durch Projektpartner mit zu beantragen und zu fördern.
- 2) Anerkennung der Maßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 7 NatSchG LSA und Finanzierung aus gemeindlichen Ausgleichsmitteln oder Mitteln des Naturschutzfonds.

Auch die sinnvolle **Verwertung** muss wieder stärker in den Fokus gerückt werden. Funktionierende Infrastruktur zwischen Obstproduzenten und Mostereien sollten bedarfsgerecht eingerichtet werden.

Unter den in den letzten Jahren veränderten Ansprüchen der Konsumenten, die Produkten aus naturnahen, ökologisch orientierten Anbauformen einen höheren Stellenwert einräumen, spielt "der Markt" mittlerweile in einem

anderen Umfang mit, als dies vor einigen Jahren noch gegeben war. Die Nachfrage und der noch nicht gesättigte Marktanteil nach ökologisch erzeugtem Fruchtsaft steigen. Mostereien sind bereit, deutlich höhere Preise für zertifiziertes Obst aus Streuobstwirtschaft zu zahlen. Voraussetzung sind ausreichende Mengen und gute Qualität der Früchte und die Garantie für ökologische Bewirtschaftung.

Es ist aber auch ein **sozialer Ansatz** denkbar, der Kinder noch stärker in das Projekt integriert und zu ihrer gesunden Ernährung beiträgt: ein „Schulobstprogramm“. Die Blankenburger SETA GmbH (Sozialorientierter Erwerbsbetrieb für Teamarbeit) betreute bis vor kurzem ein von der EU gefördertes Programm, bei dem Kinder Äpfel von verschiedenen Streuobstwiesen sammeln und sie anschließend zu einer mobilen Mosterei bringen, zu Apfelsaft pressen lassen und mit in die Schule nehmen konnten.

Die Einbindung von Kindergärten und Schulen in die Erneuerung, Pflege und Ernte des Streuobstes sollte hohe Priorität bei Umsetzung des Leitprojektes genießen. Die Palette denkbarer Maßnahmen könnte von Pflanzaktionen und Baumpatenschaften (s.u.), pflücken und einsammeln des Obstes (zum Beispiel während eines Wandertages) bis zu „praxisnahen“ Bildungsangeboten im Freien (auf einer Streuobstwiese) reichen.

Der „Blütenstadt Blankenburg“ gerecht werdend, sollte auch eine enge Kooperation mit dem Blankenburger Imkerverein angestrebt werden. Hier gibt es bereits seit mehreren Jahren Bezüge zu Blankenburger Streuobstwiesen. Die ca. 90 Bienenvölker können den Erhalt der heimischen Vegetation unterstützen und produzieren original „Blankenburger Bienenhonig“. Um sein Engagement in die Öffentlichkeit zu tragen, hat der Imkerverein bereits in den letzten beiden Jahren auf der Streuobstwiese vor der Glasmanufaktur in Derenburg einen Infotag durchgeführt.

Das Streuobstmuseum Derenburg, das von der AFG Harz mbH initiiert und gestaltet wurde, bietet dabei auch zukünftig eine ideale Präsentationsplattform, sofern es gelingt, es weiter zu qualifizieren und mit weiteren Angeboten „aufzuladen“.

Die AFG (Arbeitsförderungsgesellschaft) führt seit 1992 im Wesentlichen Maßnahmen im Bereich der Landschaftspflege und -erhaltung und der Verbesserung der touristischen Infrastruktur durch. Zwei weitere Streuobstwiesenflächen werden bearbeitet: der Burgberg (bei Heimbürg) und der Augstberg (bei Benzingerode). Der sogenannte „Obstradwanderweg“ verbindet diese 3 Flächen.

Die unterschiedlichen Produkte können in der Innenstadt Blankenburgs angeboten werden und auch auf kleineren Märkten in den Ortsteilen. In Börnecke bietet sich auch die Nachnutzung eines kommunalen Objektes als Hofladen an. Neben der Pressung (Saft, Most) können die Früchte aber auch zu anderen Lebensmitteln weiterverarbeitet werden.

## **Maßnahmen**

- Bestandsaufnahme noch bestehender und umbaufähiger Altanlagen und ihrer Eigentümer
- Prüfung möglicher Kooperationen mit Anrainerkommunen
- Finden und Einbeziehen von Akteuren → Aufmerksamkeit erzeugen, Informationsmaterial und Veranstaltungen (eventuell in Zusammenarbeit mit der Feldmarksinteressentenschaft Börnecke), mögliche Akteure recherchieren und kontaktieren

## 6. LEITPROJEKT F – TOURISMUS

### **Klare Profilierung, strikte Qualitätsorientierung und vertrauensvolle Kooperation**

#### **Begründung des Leitprojekts**

Die Stadt Blankenburg (Harz) befindet sich in einem Prozess tiefgreifender touristischer Umgestaltung, der auch noch eine Reihe von Jahren in Anspruch nehmen wird:

Der Versuch, sich als Heilbad zu positionieren, ist unter dem Aspekt, dass sich entscheidende Voraussetzungen seit der Beantragung im Jahr 1993 nicht realisieren lassen, zu überdenken. Stattdessen wäre nach Ablauf der bis 2017 gewährten Fristverlängerung auch die Möglichkeit der Umwidmung zum „stättlich anerkannten Erholungs-ort“ in Betracht zu ziehen. Mit der Neuprädikatisierung, die keinesfalls eine „Herunterklassifizierung“ bedeutet, sind andere Anforderungen verbunden, die auf Grund der optimalen Lage, der naturräumlichen und klimatischen Gegebenheiten sowie der gezielten Weiterentwicklung und Qualitätsverbesserung von Angeboten für einen innovativen Aktivtourismus realistisch umzusetzen wären.

Mit Ausnahme der Parks und Gärten, die bereits ein starkes Angebotselement repräsentieren, besteht in Blankenburg (Harz) ein gravierendes Missverhältnis zwischen dem geschichtlich basierten touristischen Potential und den tatsächlich nutzbaren bzw. erlebbaren Angeboten – sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht. Dies betrifft in erster Linie das Große Schloss und die Burg- und Festungsanlage Regenstein, darüber hinaus jedoch die gesamte Altstadt. Hier mangelt es sowohl an übergreifenden thematischen Ideen als auch an einem optimalen Einsatz der verfügbaren Mittel, was wiederum maßgeblich im Fehlen einer langfristig orientierten Strategie der Stadt zum Umgang mit den historischen Potentialen begründet liegt.

Ein gravierendes Problem für die touristische Entwicklung Blankenburgs stellen seit längerem ein nur unzureichendes wechselseitiges Informations- und Kommunikationssystem, sowie eine nur mäßig ausgeprägte Kooperationsstruktur zwischen kommunalen und privaten Leistungsträgern dar. Die in jüngster Zeit (z. B. im Zusammenhang mit dem Altstadtfest 2015) unternommenen Anstrengungen, diese Kluft zu überwinden, sind konsequent fortzusetzen – nur in diesem Falle gibt es Chancen für einen Aufschwung des Tourismus in Blankenburg (Harz).

Zur Verbesserung des kommunalen Tourismusmanagements und -marketings wurden in Blankenburg (Harz) während der letzten Jahre verschiedene Veränderungen vorgenommen. Auf Basis einer professionellen Führung des Städtischen Kurbetriebes sind dabei einige Erfolge zu verzeichnen (z. B. bei der Gestaltung der Touristinformation im Kleinen Schloss sowie mit verschiedenen Aktivitäten im Veranstaltungsmanagement). Insgesamt besteht jedoch ein gravierendes Missverhältnis zwischen dem umfangreichen Spektrum der aus der Stadtverwaltung in den Eigenbetrieb ausgelagerten Aufgaben in den Bereichen Tourismus sowie Kultur- und Freizeitinfrastruktur/-veranstaltungen und den für deren Realisierung zur Verfügung stehenden Mitteln und Kompetenzen. Hier ist dringender Veränderungsbedarf gegeben.

### **Zielstellung des Leitprojekts**

- Erlangung eines klaren, auf dem Markt eindeutig erkennbaren touristischen Profil mit Entwicklung eines Alleinstellungsmerkmals mit Markencharakter
- Erlebnisorientierte Inwertsetzung der kulturhistorischen Potentiale auf Basis einer konsistenten, langfristig ausgerichteten Strategie
- Optimierung des kommunalen Managements im Tourismus-, Kultur- und Freizeitbereich in der Einheit von Aufgaben, Mitteln und Kompetenzen
- Entwicklung einer leistungs- und qualitätsorientierten Kooperation zwischen Stadtverwaltung, kommunalem Eigenbetrieb und privaten Leistungsträgern

Zur Erreichung dieser Ziele werden folgende Teilprojekte als vorrangig angesehen:

### **Teilprojekt 1 –**

#### **Konsequente touristische Markenbildung von Blankenburg (Harz) als Hochzeitsstadt**

Hochzeitsfeierlichkeiten gewinnen in unserer Gesellschaft wieder an Bedeutung. Für viele Menschen soll die Hochzeit außergewöhnlich oder sogar einzigartig und natürlich perfekt organisiert sein. Orte und Räumlichkeiten mit einem besonderen Ambiente stehen weit oben auf der Wunschliste der Paare: Burgen und Schlösser, Urlaubclubs, Freizeitparks, Segelschiffe ..., häufig sogar in fernen Ländern – von Las Vegas bis zur Südsee. Und selbstverständlich gibt es dafür Veranstalter, die alles aus einer Hand bieten, sofern dies gewünscht wird. Die Branche hat sich rasch auf diese Anforderungen der Kunden eingestellt. Da bei der Hochzeit ein im Durchschnitt großzügigeres Ausgabeverhalten festzustellen ist als bei den meisten anderen Freizeit- und Reiseunternehmungen, ist dieses Marktsegment für die Leistungsanbieter attraktiv und zugleich von diesen heiß umkämpft. Dies zeigt sich auch in Sachsen-Anhalt: Die rund 10.000 Eheschließungen verteilen sich auf über 120 Standesämter, die sich nicht nur in Rathäusern, sondern auch z. B. in Schlössern, Tropfsteinhöhlen und Parkanlagen befinden. Die anschließenden Feiern finden – außer in „gewöhnlichen“ Hotels und Restaurants – z. B. auch auf Burgen und Schlössern, in historischen Kuranlagen, auf einem Raddampfer oder im Europa-Rosarium statt. Diese Locations und viele weitere Dienstleister rund um das Thema „Heiraten“ werben u. a. im Jahre 2015 auf 18 Hochzeitsmessen in Sachsen-Anhalt um ihre Kundschaft.

Die durchgeführte Analyse zeigte, dass Blankenburg (Harz) auf diesem Markt durchaus eine Chance hat – trotz des harten Wettbewerbs. Voraussetzungen für ein erfolgreiches Engagement sind:

- Fixierung einer klaren strategischen Zielstellung für die Platzierung der Stadt Blankenburg/Harz in diesem Marktsegment;
- Sicherung einer professionellen, strikt kundenorientierten Zusammenarbeit aller am Produkt „Heiraten in Blankenburg (Harz)“ beteiligten Akteure;
- Beseitigung der gegenwärtig vorhandenen Mängel und Defizite auf diesem Gebiet.

### **Zielstellung des Teilprojekts**

- Entwicklung des Angebotssegments „Heiraten und Hochzeitstage feiern in Blankenburg (Harz)“ zum touristischen Alleinstellungsmerkmal der Stadt;
- bedeutende Steigerung der Wertschöpfung durch einzigartige Angebote auf Basis einer engen Kooperation der beteiligten Akteure.

### **Ansätze für spezielle Maßnahmen**

- Entwicklung einer spezifischen Marke zum Thema „Heiraten und Hochzeitstage feiern in Blankenburg/(Harz)“ auf der Basis der historischen Gegebenheiten (Großes Schloss, Kleines Schloss, Burg Regenstein, Parks und Gärten u. a.)
- Erarbeitung und Umsetzung eines Konzepts zum Qualitätsmanagement für dieses Thema mit verbindlicher Fixierung von Qualitätsstandards, die zwischen den beteiligten Akteuren abgestimmt sind
- Schaffung eines zentralen Ansprechpartners für diese Produktlinie und Optimierung der Informationsflüsse zwischen den an diesem Projekt beteiligten Partnern.

### **Teilprojekt 2 –**

#### **Inwertsetzung des Großen Schlosses – gemeinsames Anliegen aller Bürger der Stadt Blankenburg (Harz)**

Das Große Schloss prägt die Silhouette der Stadt Blankenburg (Harz), wie es über Jahrhunderte ihre Geschichte geprägt hat. Im Bewusstsein vieler Bürger spielt es jedoch gegenwärtig eine ebenso geringe Rolle wie im touristischen Angebot der Stadt. Dieses Missverhältnis gilt es zu überwinden – eine Aufgabe, die nicht allein Angelegenheit des sehr engagierten Vereins zur Rettung Schloss Blankenburg e.V. sein kann, sondern ein hervorragendes Anliegen aller Bürger, der Vereine und Unternehmen sowie in besonderem Maße der Verwaltung und des Stadtrates der Stadt Blankenburg (Harz) werden muss.

### **Zielstellung des Teilprojekts**

Etablierung als Wahrzeichen und Herstellung der Erlebbarkeit für Bewohner und Besucher der Stadt Blankenburg (Harz)

### **Ansätze für spezielle Maßnahmen**

- Nutzung des bestehenden Schlossbeirates zur Koordinierung aller strategischen Aufgaben im Zusammenhang mit der Sanierung des Schlosses, der Entwicklung von Nutzungszusammenhängen und der Kommunikation
- Gemeinsame Erarbeitung einer langfristig angelegten und mit dem Land Sachsen-Anhalt sowie weiteren Förderern abgestimmten Entwicklungs- und Nutzungsstrategie
- Zusammenarbeit zwischen der Stadt, städtischem Eigenbetrieb und Verein zur Rettung Schloss Blankenburg e.V. bei Planung, Management und Vermarktung von Veranstaltungen sowie in der Öffentlichkeitsarbeit
- Belebung des Schloss- und Gartenensembles der Stadt als Gesamtpaket in Kooperation aller interessierten Akteure



### **Teilprojekt 3 –**

#### **Entwicklung der Burg Regenstein vom Besichtigungs- zum Erlebnisangebot**

Historie ist bei Touristen unverändert gefragt – allein die anhaltend hohen Besucherzahlen bei Burg-, Schloss- oder Mittelalterfesten sprechen eine deutliche Sprache. Die Burg Regenstein teilt das Schicksal vieler der 720 historisch bedeutenderen Burgen in Deutschland: Die wenigen Events sind meist gut besucht, jedoch der alltägliche Besucherverkehr lässt zu wünschen übrig. Insgesamt besteht zwischen der Einzigartigkeit von Burganlage/Felsenfestung, den daraus resultierenden touristischen Potentialen und den Besucherzahlen ein eklatantes Missverhältnis. Die Ursachen dafür liegen insbesondere im Folgenden:

- Bisher handelt es sich bei der Burg Regenstein – abgesehen von den Events – um ein nahezu reines Besichtigungsangebot mit sehr begrenztem Erlebniswert, insbesondere für Kinder und Jugendliche. Außerdem sind diese Besichtigungselemente meist auf wenig interessante und informative Weise dargestellt, die an heutigen Rezeptionsgewohnheiten nahezu vollkommen vorbeigeht. Der Anreiz zum erneuten Besuch der Anlage geht deshalb gegen Null.
- Möglichkeiten zur aktiven Betätigung der Besucher fehlten im alltäglichen Angebot nahezu völlig. Selbst die Möglichkeiten zum Wandern in der attraktiven Umgebung des Regensteins werden völlig unzureichend kommuniziert.
- Die Zusammenarbeit der Akteure auf der Burg entspricht nicht den Anforderungen an ein professionelles Management und Marketing der Anlage. Dies beginnt bei Defiziten in elementaren Fragen der Kommunikation, setzt sich fort über das Fehlen vernetzter Angebote und gipfelt z. B. in unterschiedlichen Preisangaben zum gleichen Gegenstand auf Internetseiten.

#### **Zielstellung des Teilprojekts**

Neupositionierung der Burg Regenstein im Tourismusmarkt mit konsequent erlebnisorientierter Ausrichtung.

#### **Ansätze für spezielle Maßnahmen**

- Erarbeitung einer Konzeption zur eventorientierten Aufbereitung der Geschichte Blankenburgs und des Nordharzumfeldes. (Dies ist eine Voraussetzung für die weiteren Projektansätze, da sich daraus inhaltliche Potentiale der erlebnisorientierten Ausrichtung der Burg Regenstein sowie die Möglichkeiten der Vernetzung mit anderen Angebotselementen ergeben.)
- Neubestimmung der Rolle des Regensteins im touristischen Profil und Angebotsspektrum der Stadt. (Dieser Projektansatz sollte nicht nur inhaltliche Fragen beantworten, sondern auch infrastrukturelle und kommunikative Konsequenzen bedenken.)
- Erlebnisorientierte Neugestaltung des gesamten Angebots der Burg unter Vernetzung aller Beteiligten. (Dabei geht es insbesondere darum, die Geschichte des Regensteins, der Stadt Blankenburg (Harz) und des gesamten Nordharzraumes wirklich lebendig werden zu lassen und den Besucher stärker wechselseitig an Burg und Stadt und Umfeld zu interessieren und ihn gezielt zwischen den Angeboten zu führen.)

#### **Teilprojekt 4 –**

#### **Umgestaltung des Städtischen Kurbetriebes der Stadt Blankenburg (Harz) in einen Eigenbetrieb für Tourismus, Kultur und Freizeit mit aufgabengerechter optimaler Ausstattung**

Eine professionell arbeitende und adäquat ausgestattete Tourismusorganisation ist eine entscheidende Voraussetzung dafür, dass eine Stadt wie Blankenburg (Harz) im Wettbewerb der Destinationen mithalten und innerhalb der Destination Harz eine angemessene Rolle spielen kann. Gegenwärtig werden die Funktionen des kommunalen Tourismusmanagements und -marketings sowie wesentliche Aufgaben in den Bereichen der Kultur- und Freizeitinfrastruktur und -veranstaltungen vom Städtischen Kurbetrieb wahrgenommen. Trotz beträchtlicher Anstrengungen zur Verbesserung der Situation und einer deutlich zielorientierteren Führung dieser Aufgabenbereiche in jüngster Zeit ist festzustellen: Die gegenwärtige Situation wird den Anforderungen des Marktes in keiner Weise gerecht. Insbesondere besteht eine Diskrepanz zwischen zugewiesenen Aufgaben, finanziellen Rahmenbedingungen, Handlungs- und Entscheidungsspielräumen und teilweise auch der personellen Ausstattung.

#### **Zielstellung des Teilprojekts**

Markt- und bürgerorientierte Umgestaltung Städtischen Kurbetriebes in einen leistungsfähigen Eigenbetrieb für Tourismus, Kultur und Freizeit der Stadt Blankenburg (Harz).

#### **Ansätze für spezielle Maßnahmen**

- Neubestimmung der Funktionen und Aufgaben des bisherigen Städtischen Kurbetriebes auf der Grundlage veränderter Anforderungen an das Kulturmanagement und die Freizeitinfrastruktur der Kommune sowie das neue touristische Profil der Stadt Blankenburg (Harz).
- Herstellung der Übereinstimmung zwischen den Aufgaben und den personellen, finanziellen und materiellen Ressourcen der Einrichtung
- Erarbeitung und Stadtratsbeschluss eines mittelfristigen, finanziell solide unteretzten Finanz- und Investitionsplanes des Eigenbetriebes
- Umbenennung des Eigenbetriebes in Eigenbetrieb für Tourismus, Kultur und Freizeit der Stadt Blankenburg (Harz) (Vorschlag: 1. Januar 2017).
- Schaffung der Voraussetzungen zur Erlangung des Prädikats „Staatlich anerkannter Erholungsort“ für Blankenburg (Harz) ab 2017

## VI. BETEILIGUNGSPROZESS

### 1. MITWIRKUNG UND BETEILIGUNG

Der Erarbeitungsprozess des Integrierten Stadtentwicklungs-/ Regionalkonzeptes der Stadt Blankenburg (Harz) beinhaltete eine intensive Akteursmitwirkung in Arbeitssitzungen bzw. Workshops, sowie Beteiligungs- und Diskussionsmöglichkeiten zur Einarbeitung von Hinweisen und Anregungen. Während des gesamten Erarbeitungsprozesses des ISREK Blankenburg (Harz) wurden Protokolle und Präsentationen der einzelnen Veranstaltungen öffentlich über das Internet kommuniziert.

Der Erarbeitungsprozess (siehe nachstehende Abbildung) wurde durch zwei erweiterte Projektforen, von der Auftaktveranstaltung am 13.01.2015 bis zur Konzeptvorstellung gefasst. Innerhalb dieses Rahmens fanden sechs Workshops sowie die Entwurfsvorstellung am 16.07.2015 mit anschließender Behördenbeteiligung zur Sicherstellung der Konfliktfreiheit des Konzeptes statt.

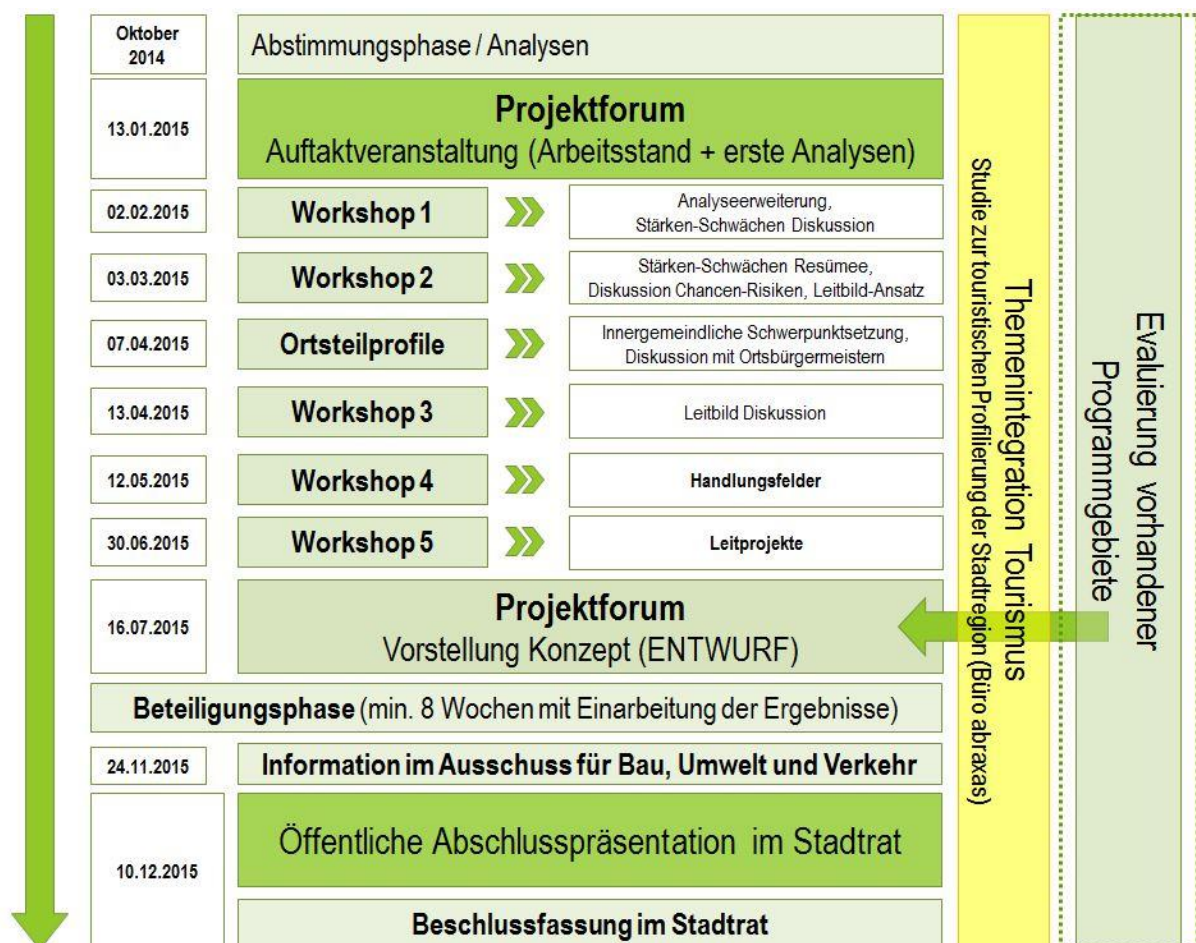


Abbildung 24 - Schema Erarbeitungsprozess ISREK Blankenburg (Harz)

In der dritten Arbeitssitzung (Workshop) am 07.04.2015 wurde Konsens zur innergemeindlichen und räumlich differenzierten Schwerpunktsetzung durch die Definition von Ortsteilprofilen und deren Zuordnung zu den Ortsteilen durch einen intensiven Mitwirkungs- und Diskussionsprozess von Vertretern der Ortsteile erreicht.

Die Ergebnisse einer parallelen Studie zur touristischen Profilierung der Stadtregion sind als ein integrierter Bestandteil des Erarbeitungsprozesses in das ISREK Blankenburg (Harz) eingeflossen. Da der Tourismus in Blankenburg (Harz) eine besondere Position einnimmt, wurde das Büro *abraxas. Tourismus- und Regionalberatung GmbH* aus Weimar mit der Themenbearbeitung in den Prozess eingebunden.

Im Anschluss an die Entwurfsvorstellung am 16.07.2015 erfolgte eine Beteiligung von Behörden, Verbänden und Wirtschaft um die Widerspruchsfreiheit des ISREK Blankenburg (Harz) zu bestehenden Konzepten und Planungen zu prüfen und durch eventuelle Anpassungen zu gewährleisten. Dabei wurden folgende Einrichtungen beteiligt:

- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten
- Regionale Planungsgemeinschaft Harz
- Behörden des Landkreises Harz

Allen Ortschaftsvertretern ging während dieser Zeit ein digitales Exemplar des ISREK Blankenburg (Harz) mit dem Ziel zu, eine für den Erarbeitungsprozess abschließende Stellungnahme abzugeben. Allen Interessierten Bürgern war der Entwurfsstand des ISREK Blankenburg (Harz) über die Veröffentlichung im Internet frei zugänglich und das Abgeben einer Stellungnahme bzw. von Hinweisen, Korrekturen und Ergänzungen ermöglicht.

Die abschließende Vorstellung des ISREK Blankenburg (Harz) findet nach einer Auswertung der Beteiligungsphase im Vorfeld des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr der Stadt Blankenburg (Harz) statt.

Durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit auch nach Abschluss der Konzeptphase sollen Zielsetzungen, Aktivitäten und Ergebnisse des Regionalen Entwicklungskonzepts und Informationen über Fortschritt und Realisierung von Projekten nach Innen und Außen vermittelt werden. Damit sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Bekanntheit in der Öffentlichkeit herstellen; erzielte Ergebnisse bekannt machen
- Transparenz wahren;
- Projektpartner gewinnen;
- das Image verbessern;
- Überzeugen und sachliche Grundlagen für Diskussionen schaffen.

## 2. UMSETZUNGSSTRUKTUR UND EVALUIERUNG DER KONZEPTUMSETZUNG

Die Einbeziehung und Beteiligung verschiedenster Akteure ist während der Erarbeitungsphase zum ISREK Blankenburg (Harz) gelungen und auch im Hinblick auf die Umsetzungsstruktur essenziell. Der Erfolg von informellen Planungen ist stark von der Verabredung zu Aufgaben und Verantwortlichkeiten (Umsetzungsstruktur) sowie einem System der regelmäßigen Evaluierung abhängig. Die Umsetzung benötigt deshalb ein leistungsfähiges (möglichst internes) Management, dessen Aufgabe allgemein darin besteht, alle für die Konzeptumsetzung notwendigen Aktivitäten zu organisieren. Im Tätigkeitsfeld des Umsetzungsmanagements stehen folgende Schwerpunktaufgaben:

- Begleitung / Koordination bei der Umsetzung der Leitprojekte,
- Initiieren, Koordinieren, Organisieren und Gestalten von Einzelmaßnahmen,
- Koordination Ressourceneinsatz der Umsetzungsbeteiligten – fachlich, personell, organisatorisch,
- Initiieren und Fördern von Mitwirkungsbereitschaften sowie
- Monitoring, Prozesscontrolling und Evaluation.

Das Erfüllen dieser komplexen Zielstellung obliegt nicht allein dem Umsetzungsmanagement. Die vom Umsetzungsmanagement zu erfüllenden Aufgaben konzentrieren sich auf das Gestalten des Umsetzungsprozesses. Neben dem Erschließen, Akquirieren und Motivieren potenzieller Akteure sind organisierende, koordinierende und projektbegleitende Arbeiten die wichtigsten Aufgabenschwerpunkte.

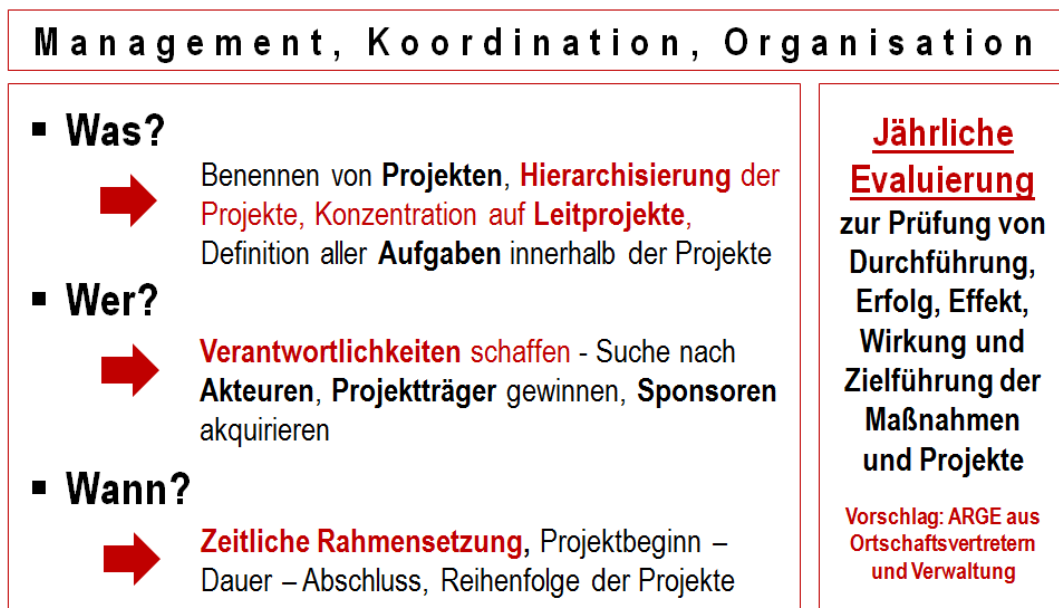


Abbildung 25 - Schema Umsetzungsmanagement

Ein System zur regelmäßigen Evaluierung ist notwendig, um zu prüfen, ob die durchgeführten Maßnahmen erfolgreich durchgeführt wurden und ob sie das gewünschte Entwicklungsziel erreicht haben oder wann sie dieses erreichen werden. Bei einem regelmäßig und kontinuierlich durchgeführten Monitoring ist es möglich, Zielabweichungen frühzeitig zu erkennen und bei Notwendigkeit möglichst vorausschauend nachzusteuern. Es legitimiert das eigene Handeln durch eine Erfolgsmessung und schafft Transparenz für Dritte.

# VERZEICHNISSE

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABBILDUNG 1 - LAGE DER EINHEITSGEMEINE BLANKENBURG (HARZ) IN SACHSEN-ANHALT (EIGENE DARSTELLUNG) .....	5
ABBILDUNG 2 - AUSSTATTUNGSOBJEKTE DER KULTURLANDSCHAFTEN IN DER STADTREGION BLANKENBURG (DATENQUELLE: KULTURLANDSCHAFTSKONZEPT, RPG HARZ, 2014, EIGENE DARSTELLUNG).....	7
ABBILDUNG 3 - DARSTELLUNG DER LANDSCHAFTSTYPEN IN BLANKENBURG UND UMGEBUNG (QUELLE: KARTENDIENST DES BUNDESAMTES FÜR NATURSCHUTZ, BEARBEITET) .....	8
ABBILDUNG 4 - KARTENAUSSCHNITTE MIT VERORTUNG DER SCHUTZGEBIETE UND -OBJEKTE NACH LANDES- UND EUROPÄISCHEM RECHT (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ LSA, BEARBEITET) .....	9
ABBILDUNG 5 - LEP LSA 2010 (KARTENAUSSCHNITT) .....	10
ABBILDUNG 6 - REP HARZ 2009 (KARTENAUSSCHNITT), DERZEIT IN (TEIL-)FORTSCHREIBUNG .....	11
ABBILDUNG 7 - GEMEINDEGLIEDERUNG BLANKENBURG (HARZ) .....	13
ABBILDUNG 8 - DIAGRAMM: EINWOHNERENTWICKLUNG 2000-2014 IN % (DATEN: STALA LSA) .....	15
ABBILDUNG 9 - DIAGRAMM: EINWOHNERENTWICKLUNG 2000-2014 IN % (DATEN: STALA LSA) .....	15
ABBILDUNG 10 - WANDERUNGSPROFIL BLANKENBURG (HARZ) 2009-2012 (DATENQUELLE: BERTELSMANN STIFTUNG).....	16
ABBILDUNG 11 – LI: EWORÜCKGANG IN DEN ORTSTEILEN 2000-2014 IN %; RE: DURCHSCHNITTSALTER IN DEN ORTSTEILEN 2013 (DATENQUELLE: STADT BLANKENBURG) .....	17
ABBILDUNG 12 – REGIONALER VERGLEICH VON BESCHÄFTIGTEN ÜBER DIE JAHRE 2010 - 2014 (DATENQUELLE: STALA LSA) .....	19
ABBILDUNG 13 - REGIONALER VERGLEICH KAUFKRAFTINDEX UND EINZELHANDELSRELEVANTER KAUFKRAFTINDEX (DATENQUELLE: GFK GEOMARKETING GMBH) .....	20
ABBILDUNG 14 - GEWERBLICH NUTZBARE FLÄCHEN DER KERNSTADT BLANKENBURG (HARZ) (QUELLE: FNP BLANKENBURG (HARZ), WIRKSAM SEIT 08.06.2013) .....	20
ABBILDUNG 15 - ENTWICKLUNG EINWOHNERENTWICKLUNG IM VERGLEICH ZUR WOHNBESTANDSFORTSCHREIBUNG (DATENQUELLE: STALA LSA, EIGENE DARSTELLUNG) .....	23
ABBILDUNG 16 - METHODIK ZUR UMSETZUNG DES LEITBILDES.....	38
ABBILDUNG 17 - SCHEMA STRUKTUR LEITBILD .....	39
ABBILDUNG 18 - ZUORDNUNG DER ORTSTEILPROFILE (EIGENE DARSTELLUNG) .....	45
ABBILDUNG 19 - LEITPROJEKTE IN DER UMSETZUNGSSTRUKTUR DES LEITBILDES .....	49
ABBILDUNG 20 - QUARTIERSKONZEPT, AUSWAHL MÖGLICHER QUARTIERE (DATENQUELLE: STADT BLANKENBURG (HARZ), ALTSTADTPLAN 2010, EIGENE DARSTELLUNG) .....	56
ABBILDUNG 21 - VORHANDENES RADWEGENETZ IN DER STADTREGION BLANKENBURG (HARZ), QUELLE: LANDKREIS HARZ, STAND JUNI 2015 .....	58
ABBILDUNG 22 - SCHEMATISCHE ZIELSTRUKTUR RADWEGENETZ.....	60
ABBILDUNG 23 - MÖGLICHE STREUOBSTWIESENSTANDORTE (EIGENE DARSTELLUNG) .....	64
ABBILDUNG 24 - SCHEMA ERARBEITUNGSPROZESS ISREK BLANKENBURG (HARZ) .....	71
ABBILDUNG 25 - SCHEMA UMSETZUNGSMANAGEMENT .....	73
ABBILDUNG 26 - HANDLUNGSFELDER UND PRIORITÄTEN LEITBILDSATZ 1.....	80

ABBILDUNG 27 - HANDLUNGSFELDER UND PRIORITÄTEN LEITBILDSATZ 2.....	81
ABBILDUNG 28 - HANDLUNGSFELDER UND PRIORITÄTEN LEITBILDSATZ 3.....	82
ABBILDUNG 29 - HANDLUNGSFELDER UND PRIORITÄTEN LEITBILDSATZ 4.....	83
ABBILDUNG 30 - HANDLUNGSFELDER UND PRIORITÄTEN LEITBILDSATZ 5.....	84
ABBILDUNG 31 - AUSWERTUNG ORTSTEIL BLANKENBURG (HARZ).....	85
ABBILDUNG 32 - AUSWERTUNG ORTSTEIL BÖRNECKE.....	86
ABBILDUNG 33 - AUSWERTUNG ORTSTEIL CATTENSTEDT.....	87
ABBILDUNG 34 - AUSWERTUNG ORTSTEIL STADT DERENBURG.....	88
ABBILDUNG 35 - AUSWERTUNG ORTSTEIL HEIMBURG.....	89
ABBILDUNG 36 - AUSWERTUNG ORTSTEIL HÜTTENRODE.....	90
ABBILDUNG 37 - AUSWERTUNG ORTSTEIL TIMMENRODE.....	91
ABBILDUNG 38 - AUSWERTUNG ORTSTEIL WIENRODE.....	92



## TABELLENVERZEICHNIS

TABELLE 1 - REGIONAL BEDEUTSAME KULTURLANDSCHAFTSBESTANDTEILE DER STADTREGION BLANKENBURG (HARZ).....	6
TABELLE 2 – EINWOHNERPROGNOSEN IN % NACH STALA LSA (2008-2025) UND BERTELSMANN STIFTUNG (2012-2030).....	16
TABELLE 3 - ENTWICKLUNG DER EINWOHNERZAHL DER ORTSTEILE 2000 BIS 2014 (DATENQUELLE: STADT BLANKENBURG) .....	17
TABELLE 4 - PROZENTUALER ANTEIL VON BESCHÄFTIGTEN AN DEN DREI WIRTSCHAFTSSEKTOREN 2013 (DATENQUELLE: BERTELSMANN STIFTUNG) .....	18
TABELLE 5 - STATISTIK ARBEITSMARKT (DATENQUELLE: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT).....	19
TABELLE 6 - PENDLERSTATISTIK 2010-2013 (DATENQUELLE: BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT) .....	19
TABELLE 7 - GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN IN BLANKENBURG (HARZ) MIT AUSLASTUNG (DATENQUELLE: STADT BLANKENBURG, STAND: AUGUST 2015) .....	21
TABELLE 8 – FLÄCHEN FÜR LAND- BZW. FORSTWIRTSCHAFT IN DEN ORTSTEILEN VON BLANKENBURG (HARZ) (DATENQUELLE: STADT BLANKENBURG (HARZ)).....	22
TABELLE 9 - ÜBERBLICK BESTANDSSITUATION WOHNUNGSMARKT 2013 (DATENQUELLE: PRAKTIKUMSARBEIT STADT BLANKENBURG (HARZ)) .....	24
TABELLE 10 - BAUGEBIETE DER STADTREGION BLANKENBURG (HARZ) UND DEREN AUSLASTUNG (DATENQUELLE: STADT BLANKENBURG (HARZ)).....	24
TABELLE 11 - PROGNOSE EINWOHNERZAHLEN UND HAUSHALTSGRÖßEN (QUELLE: STALA LSA, BERTELSMANN STIFTUNG, BUNDESAMT FÜR STATISTIK, STADT BLANKENBURG) .....	25
TABELLE 12 – BEDARF AN WOHNHEITEN 2014, 2025 UND 2030 (QUELLE: STALA LSA, BERTELSMANN STIFTUNG, BUNDESAMT FÜR STATISTIK, STADT BLANKENBURG) .....	26
TABELLE 13 - EIGENE DARSTELLUNG; DATEN: STATISTISCHEN LANDESAMT SACHSEN-ANHALT (STATISTISCHE BERICHTEN VOM DEZEMBER 2010, 2011, 2012, 2013, 2014) .....	28
TABELLE 14 – STÄRKEN „STÄDTEBAU / WOHNEN“ .....	30
TABELLE 15 - SCHWÄCHEN „STÄDTEBAU / WOHNEN“ .....	30
TABELLE 16 – CHANCEN „STÄDTEBAU / WOHNEN“ .....	31
TABELLE 17 - RISIKEN „STÄDTEBAU / WOHNEN“ .....	31
TABELLE 18 – STÄRKEN „GEMEINBEDARF / SOZIALSTRUKTUR / ÖPNV“ .....	32
TABELLE 19 - SCHWÄCHEN „GEMEINBEDARF / SOZIALSTRUKTUR / ÖPNV“ .....	33
TABELLE 20 – CHANCEN „GEMEINBEDARF / SOZIALSTRUKTUR / ÖPNV“ .....	33
TABELLE 21 - RISIKEN „GEMEINBEDARF / SOZIALSTRUKTUR / ÖPNV“ .....	34
TABELLE 22 – STÄRKEN „WIRTSCHAFT / INFRASTRUKTUR“ .....	35
TABELLE 23 - SCHWÄCHEN „WIRTSCHAFT / INFRASTRUKTUR“ .....	36
TABELLE 24 – CHANCEN „WIRTSCHAFT / INFRASTRUKTUR“ .....	37
TABELLE 25 - RISIKEN „WIRTSCHAFT / INFRASTRUKTUR“ .....	37

## ANHANG

1	Ausstattungsobjekte der Kulturlandschaften im Kulturlandschaftskonzept 2014	78
2	Handlungsfelder und Prioritätensetzung	80
3	Vergleichende Auswertung der Ortsteile	85
4	Berechnung Bedarf an Wohneinheiten	93

# 1. AUSSTATTUNGSOBJEKTE DER KULTURLANDSCHAFTEN IM KULTURLANDSCHAFTSKONZEPT 2014

frühgeschichtliche Objekte (Auswahl)							
Lfd. Nr.	Standort	Ort	Alter		Bemerkungen	KLE	
7	Steinkuhlenweg	Derenburg	Neolithikum		Siedlung	II.5	
Burgen							
Lfd. Nr.	Standort	Art	Bualter		Bemerkungen	KLE	
8	Heimburg	Burg	11. Jh.		Ruinenreste	II.10	
9	Regenstein	Burg	12. – 14. Jh.		Ruine	II.10	
Warten							
Lfd. Nr.	Standort	Bualter	Name		KLE		
15	Blankenburg	Mittelalter	Heidelberg-Warte		II.10		
Schlösser, Herren- und Gutshäuser							
Lfd. Nr.	Standort	Art	Bualter	Baustil / Bemerkungen		KLE	
27	Blankenburg	Schloss	1705 – 1718	barock, Großes Schloss		II.18	
28	Blankenburg	Schloss	18. Jh.	barock, Kleines Schloss		II.18	
Kirchen							
Lfd. Nr.	Standort	Art	Bualter	Baustil	Name	KLE	
41	Börnecke	Dorfkirche	1836 – 39	klassizistisch	St. Petri	II.9	
46	Cattenstedt	Dorfkirche		im Kern romanisch	St. Martin	II.10	
47	Heimburg	Dorfkirche	1724 - 26	barock		II.10	
48	Timmenrode	Dorfkirche	1686	barock	St. Lukas	II.10	
49	Wienrode	Dorfkirche		im Kern MA		II.10	
59	Derenburg	Stadtkirche		spätromanisch/barock	St. Trinitatis	II.12	
94	Blankenburg	Stadtkirche	12. – 14. Jh.	urspr. romanisch	St. Bartholomäus	II.18	
112	Hüttenrode	Dorfkirche	18. Jh.			Ruine	V.3
Klöster							
Lfd. Nr.	Standort	Art	Bualter	Baustil	Bemerkungen	KLE	
13	Blankenburg	Zisterzienser	12./13. Jh.	romanisch	Kloster St. Michael	StrdRomanik	II.18
17	Volkmarkskeller	Zisterzienser			Höhlenkirche St. Michael		V.2
Parke							
Lfd. Nr.	Standort	Art		Bualter	KLE		
8	Blankenburg	Schlosspark		18. – 19. Jh.	II.18		
Historische Dorfkerne und Altstädte							
Lfd. Nr.	Standort	Art	Fachwerk	Bemerkungen			KLE
32	Börnecke		X				II.9
42	Derenburg	Stadtkern	X				II.12
54	Blankenburg	Stadtkern	X				II.18

Mühlen						
Lfd. Nr.	Standort	Wasser	Wind	Bualter	Bemerkungen	KLE
32	Regenstein	X			Regensteinmühle	II.10
42	Derenburg	X			Wichhäuser-Mühle	II.12
43	Derenburg	X			Neue Mühle (Voglers Mühle)	II.12
44	Derenburg	X			Tackes Mühle (Sägemühle)	II.12
45	Derenburg	X			Schwaneckes Mühle	II.12
69	Blankenburg	X			Mönchemühle	II.18
70	Michaelstein	X			Waldmühle	II.18
Assoziative Kulturlandschaftselemente						
Lfd. Nr.	Standort	Art			Bemerkungen	KLE
14	Regenstein	Mittelalter (Albrecht II. v. Regenstein um 1293-1349)				II.10
15	Teufelsmauer	Sagen (Teufelsmauer)				II.10
32	Blankenburg	Sagen (Blankenburger Wasserstolln, Wassermühle)				II.18
48	Hüttenrode	Tradition (Grasedanz, seit 1885)				V.3
Aussichtspunkte (Auswahl)						
Lfd. Nr.	Name					KLE
20	Altenburg bei Heimburg					II.10
22	Regenstein bei Blankenburg					II.10
24	Teufelsmauer Hamburger Wappen bei Timmenrode					II.10
25	Wanderweg südöstlich Derenburg					II.9

## 2. HANDLUNGSFELDER UND PRIORITÄTENSETZUNG

Während des Erarbeitungsprozesses zum ISREK Blankenburg (Harz) entstand eine Vielzahl von Handlungsfeldern. Die Beteiligten der Workshops nahmen eine Prioritätensetzung über ein Punktesystem vor. Nachstehend ist das Ergebnis der Prioritätensetzung zu den Handlungsfeldern eins bis fünf dargestellt.

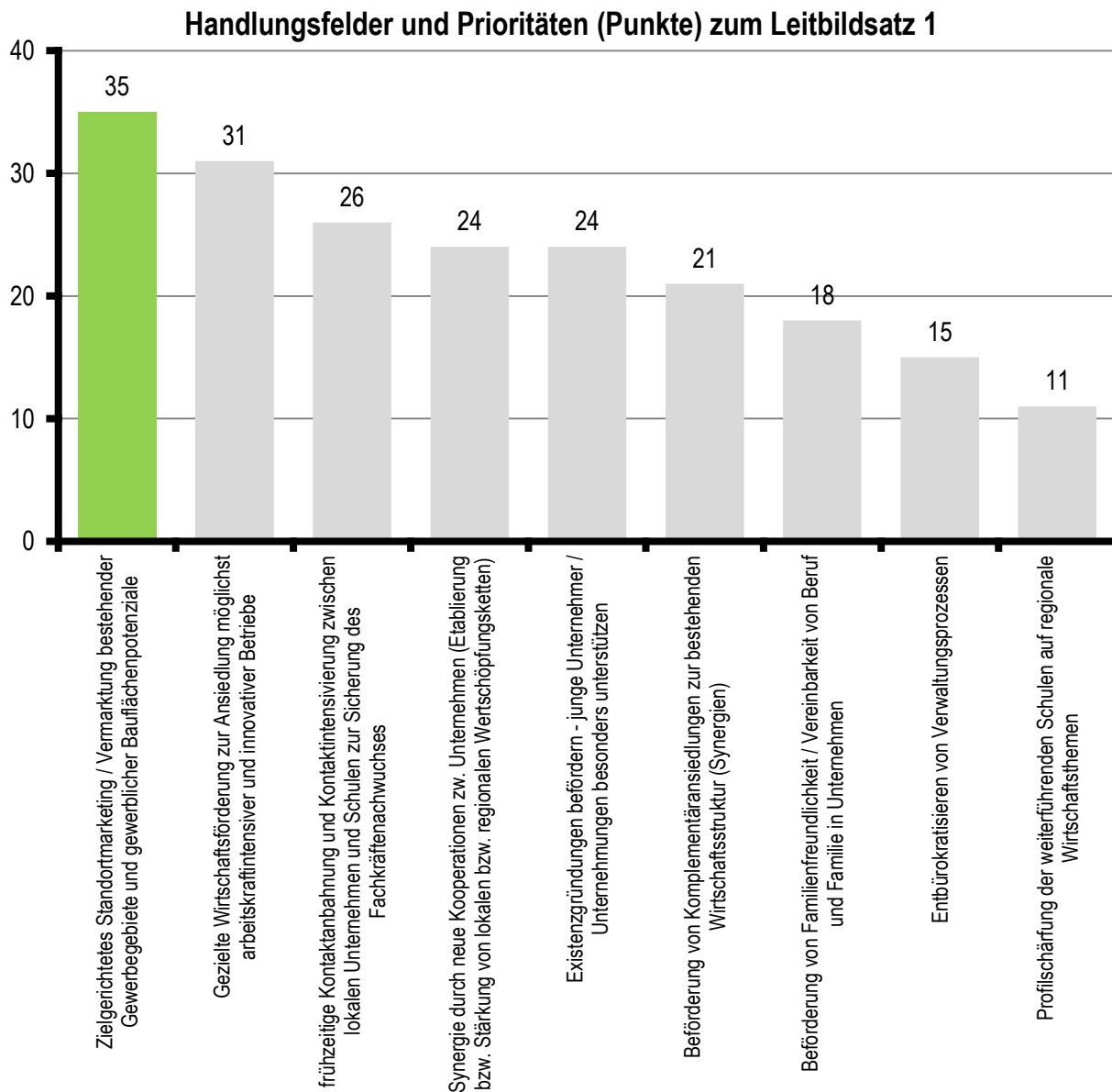


Abbildung 26 - Handlungsfelder und Prioritäten Leitbildsatz 1

## Handlungsfelder und Prioritäten (Punkte) zum Leitbildsatz 2

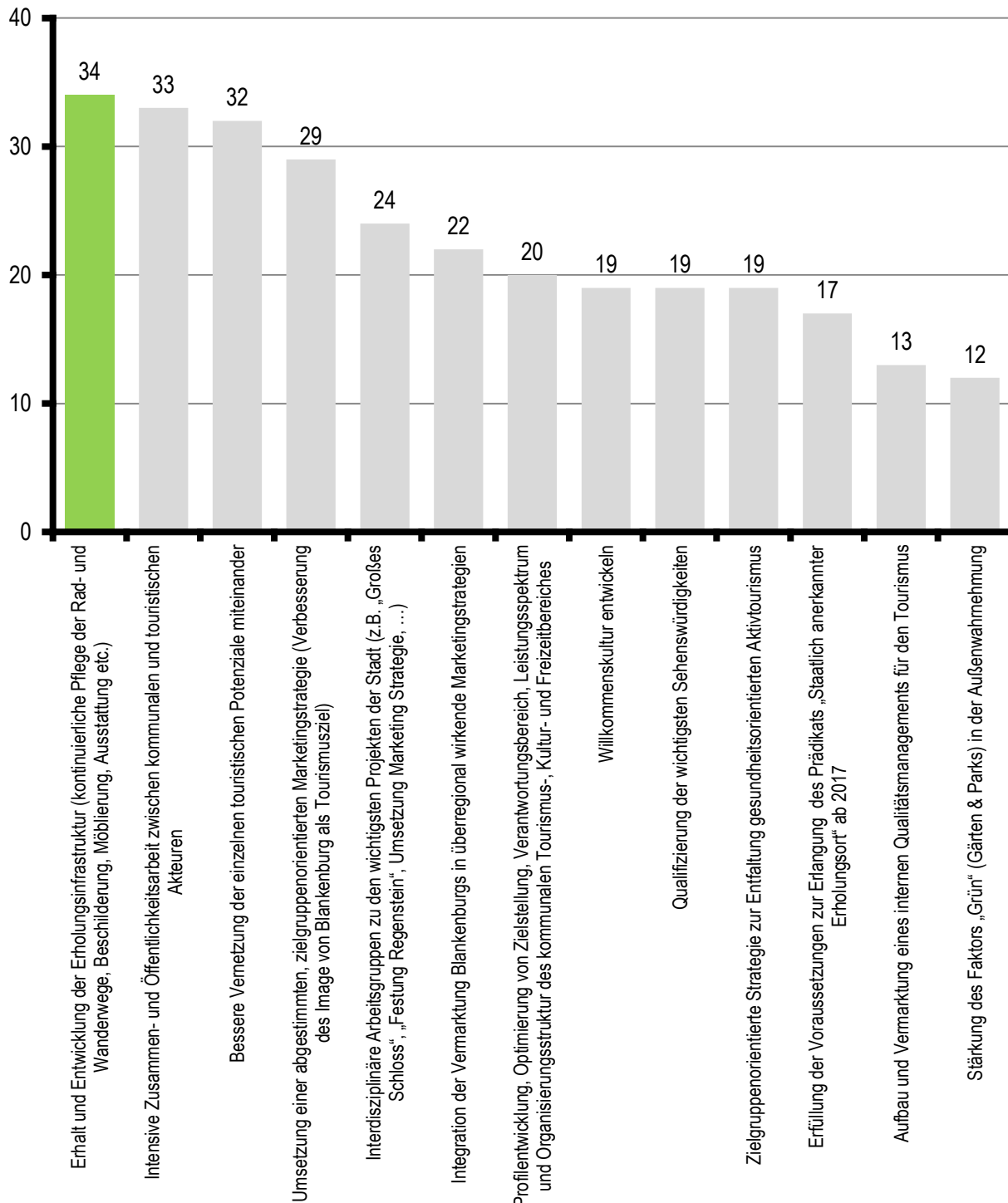


Abbildung 27 - Handlungsfelder und Prioritäten Leitbildsatz 2

### Handlungsfelder und Prioritäten (Punkte) zum Leitbildsatz 3

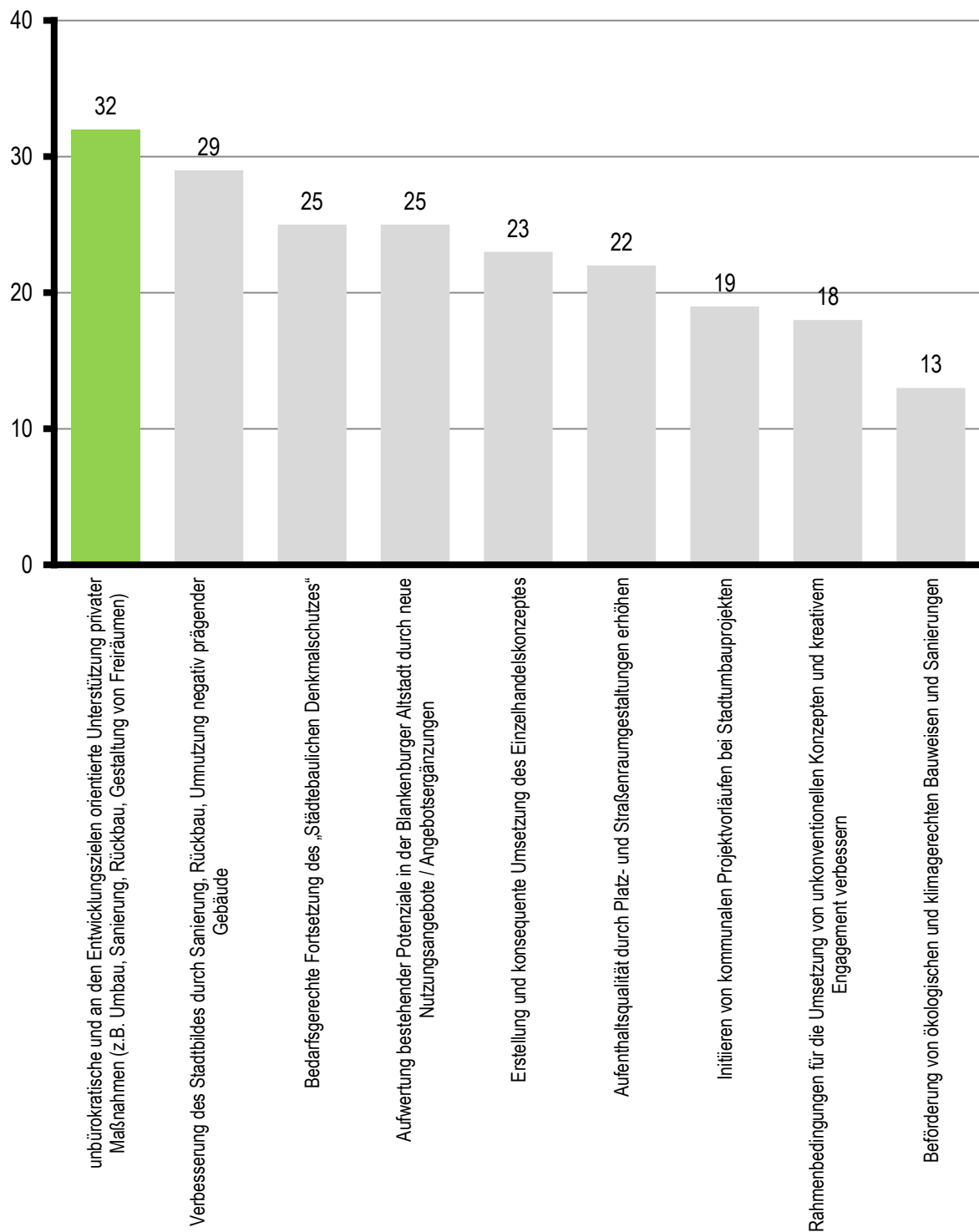


Abbildung 28 - Handlungsfelder und Prioritäten Leitbildsatz 3



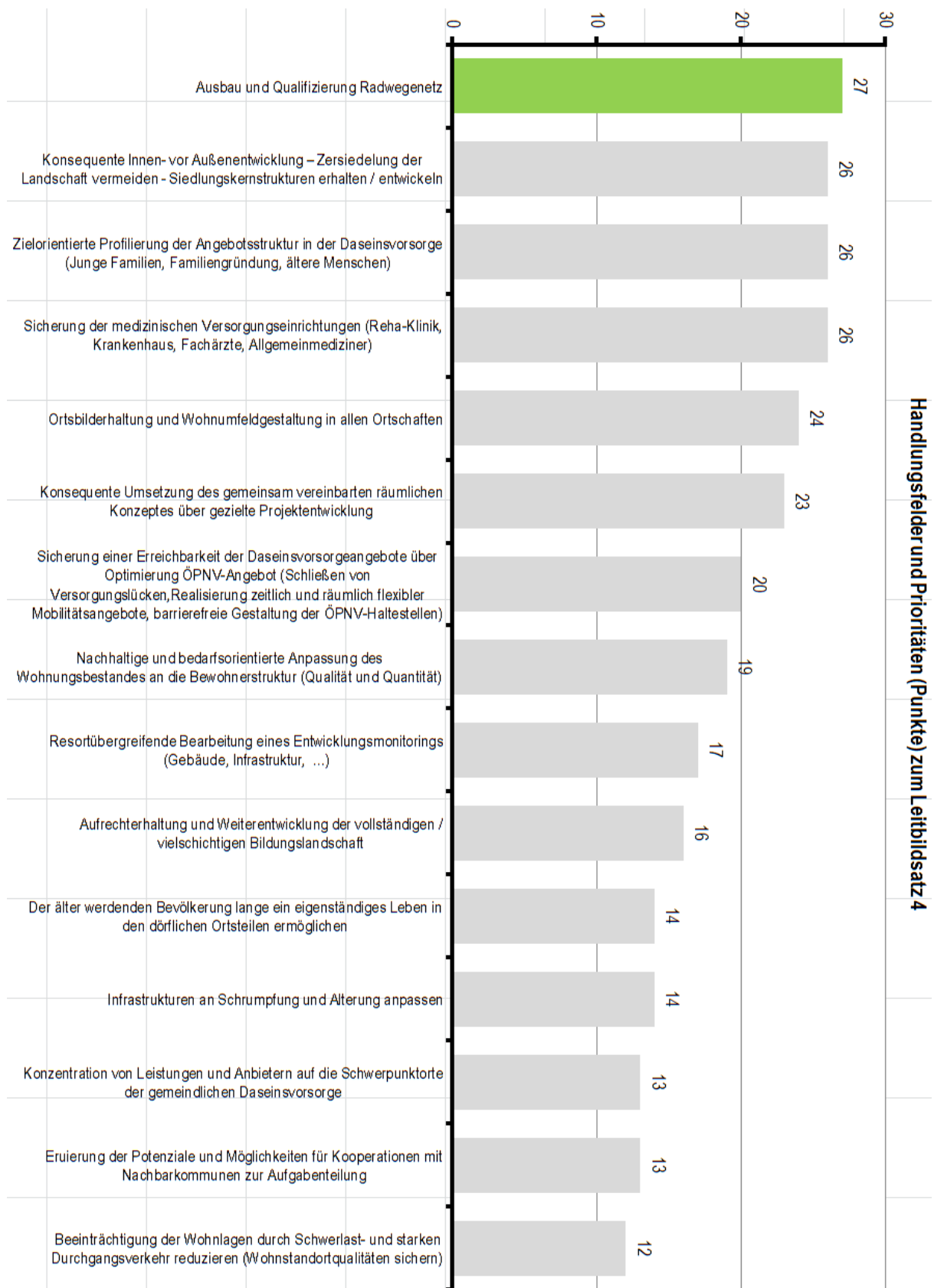


Abbildung 29 - Handlungsfelder und Prioritäten Leitbildsatz 4

### Handlungsfelder und Prioritäten (Punkte) zum Leitbildsatz 5

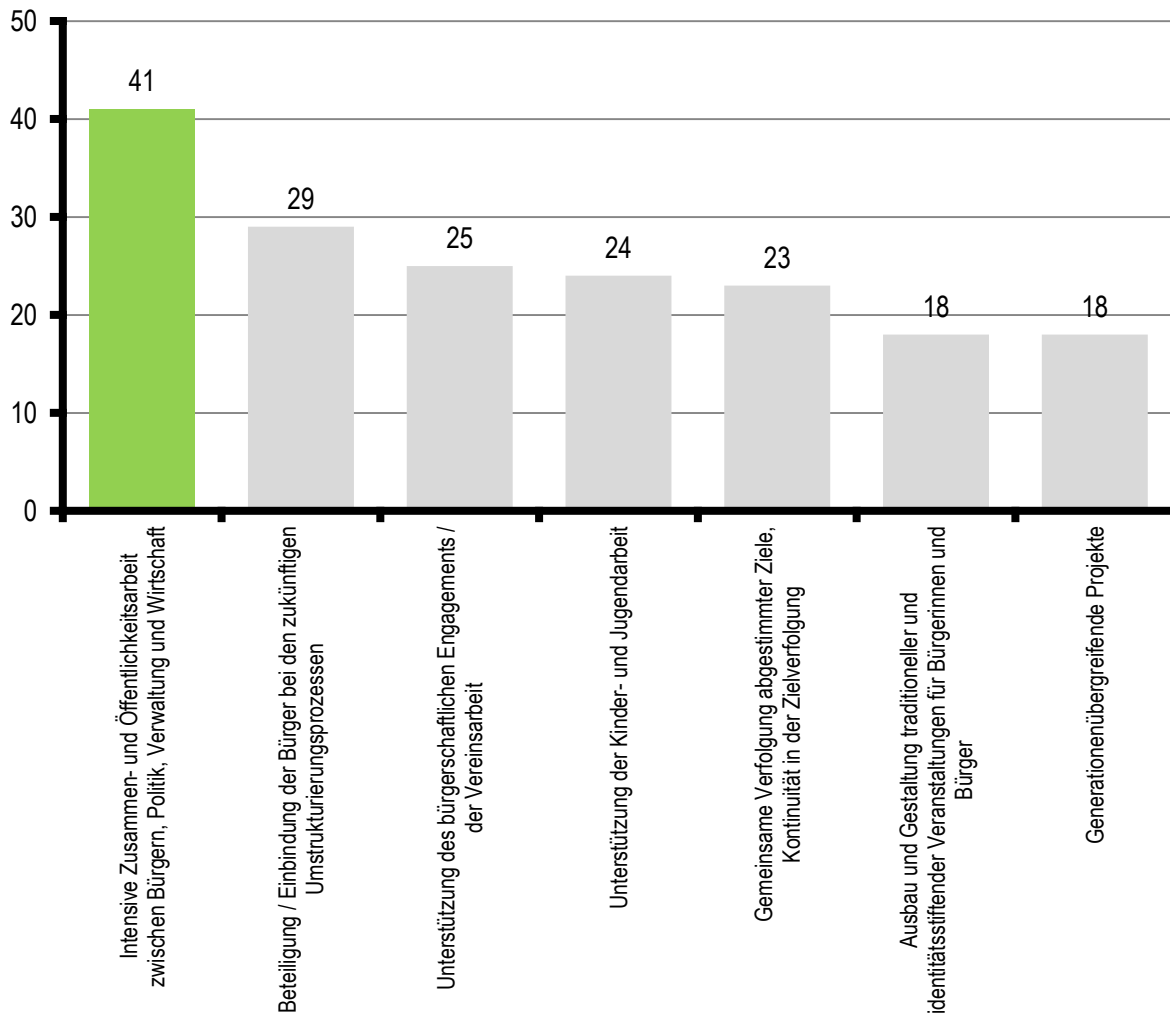


Abbildung 30 - Handlungsfelder und Prioritäten Leitbildsatz 5

### 3. VERGLEICHENDE AUSWERTUNG DER ORTSTEILE



## Ortsteil Blankenburg (Harz)

im Vergleich zum gesamtstädtischen Zustand

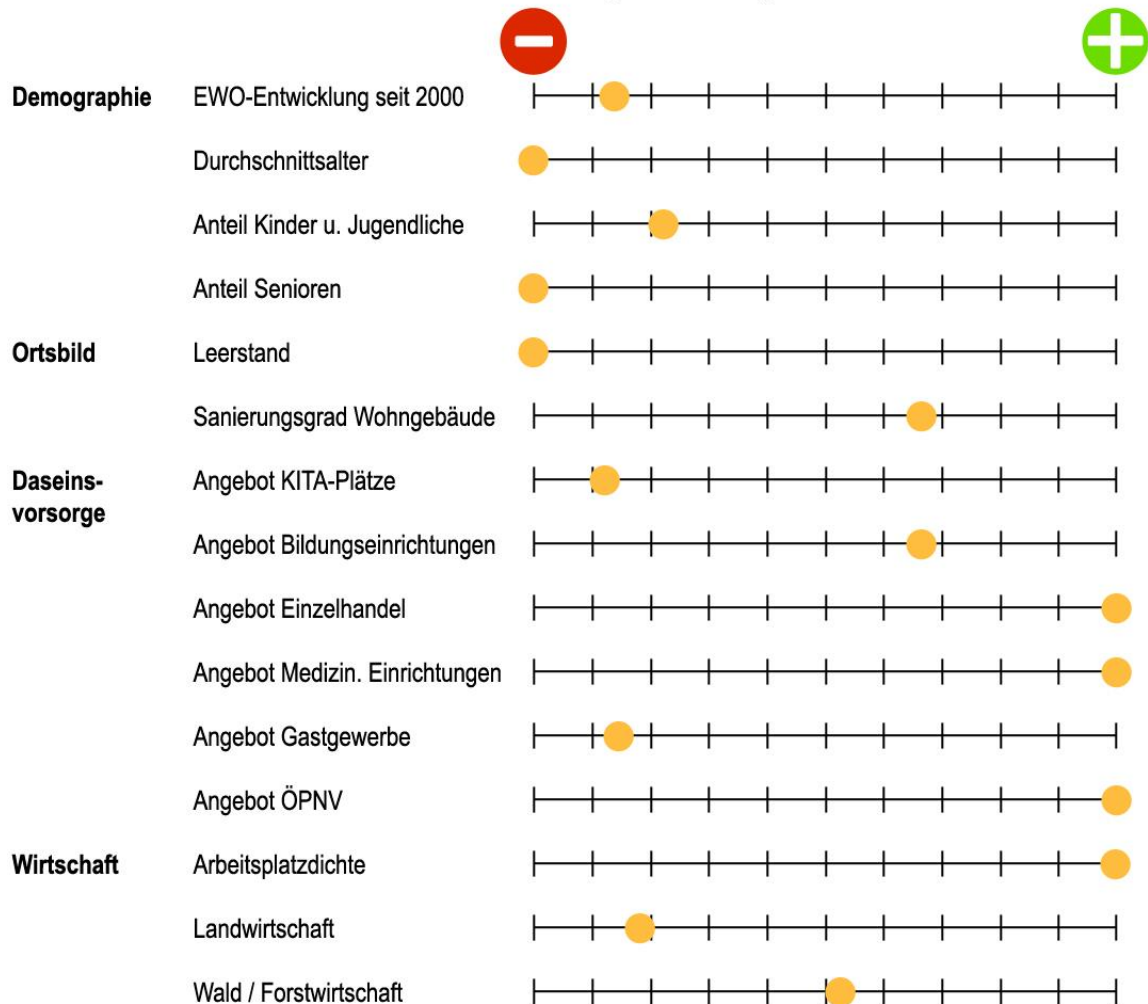


Abbildung 31 - Auswertung Ortsteil Blankenburg (Harz)



# Ortsteil Börnecke

im Vergleich zum gesamtstädtischen Zustand

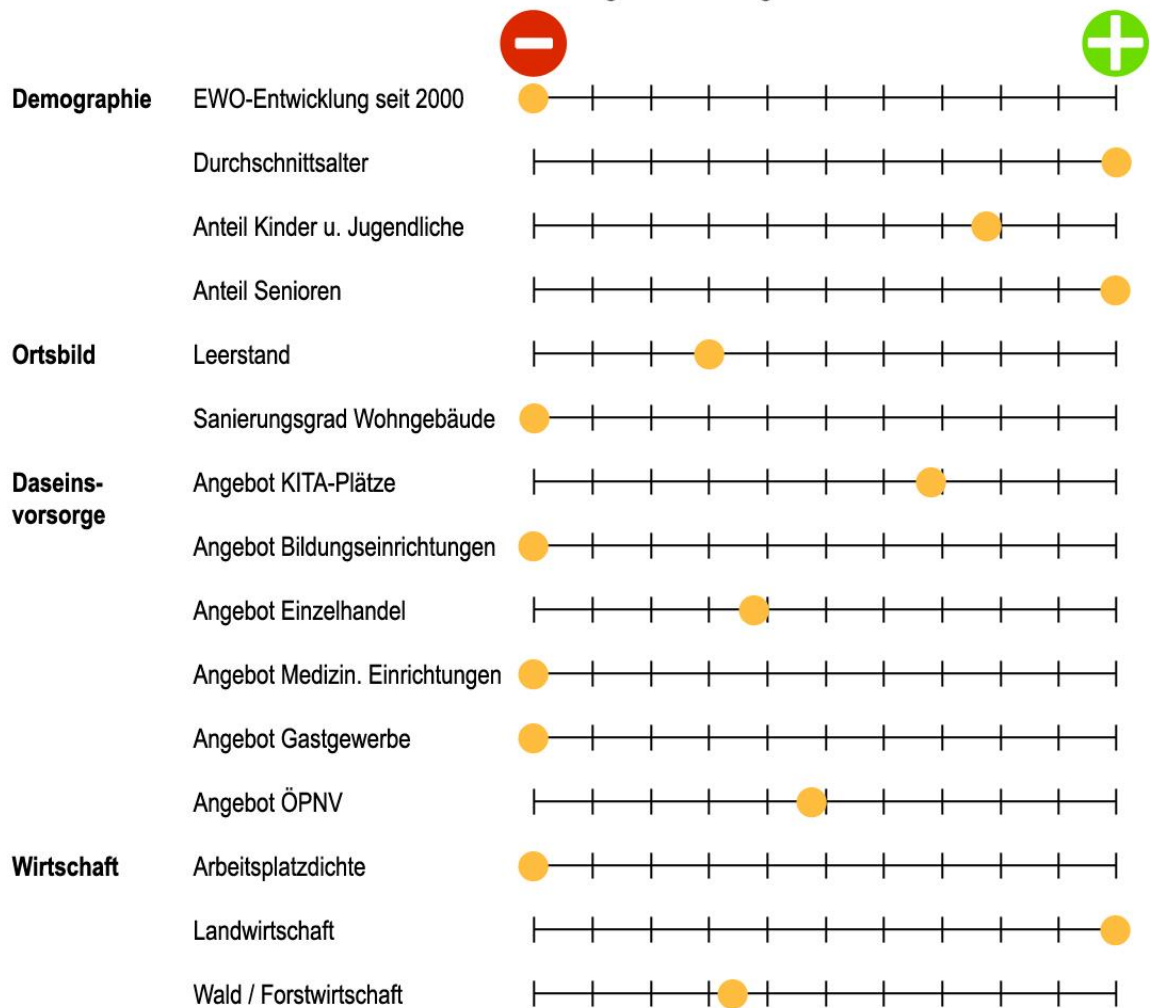


Abbildung 32 - Auswertung Ortsteil Börnecke



# Ortsteil Cattenstedt

im Vergleich zum gesamtstädtischen Zustand

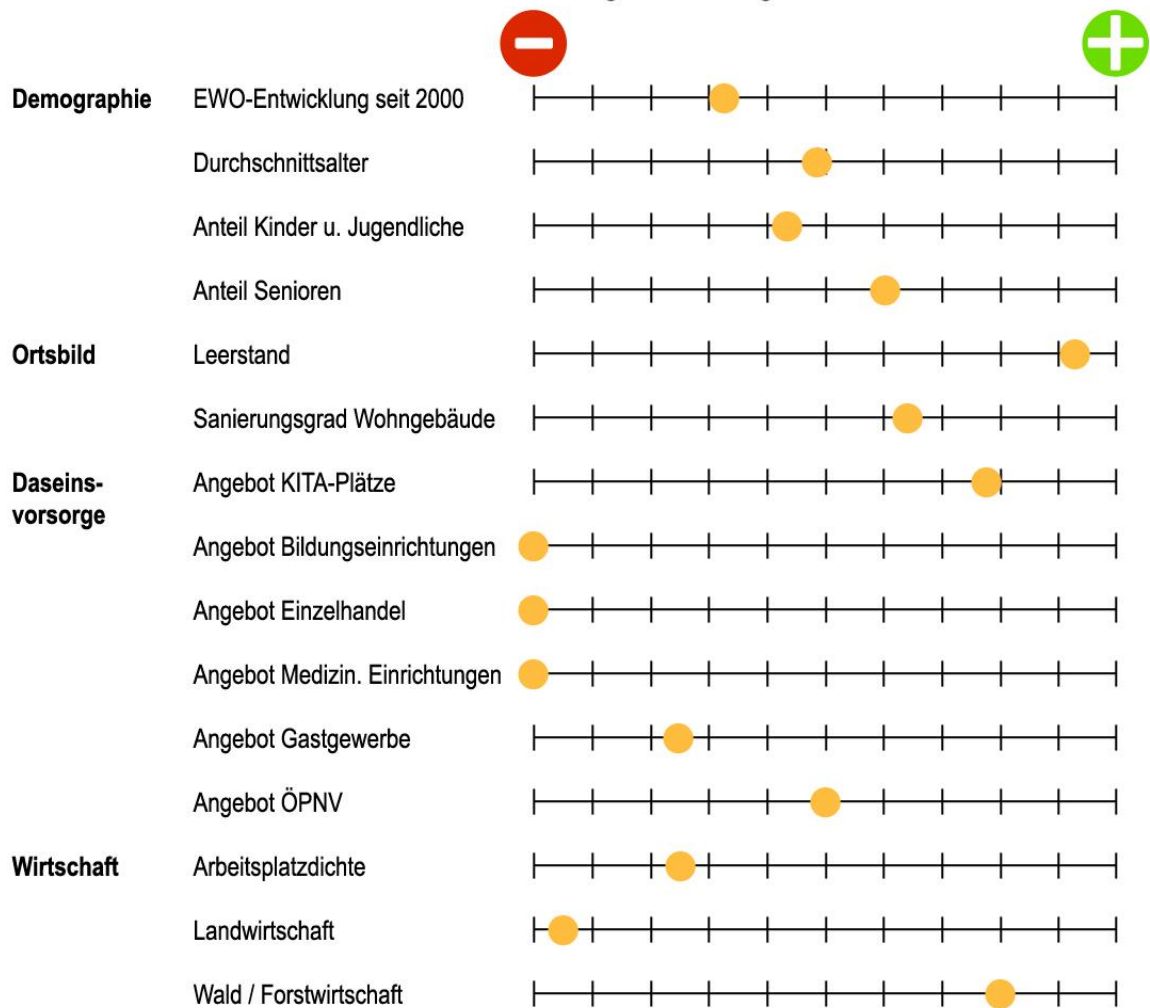


Abbildung 33 - Auswertung Ortsteil Cattenstedt



# Ortsteil Derenburg

im Vergleich zum gesamtstädtischen Zustand



Abbildung 34 - Auswertung Ortsteil Stadt Derenburg



# Ortsteil Heimburg

im Vergleich zum gesamtstädtischen Zustand

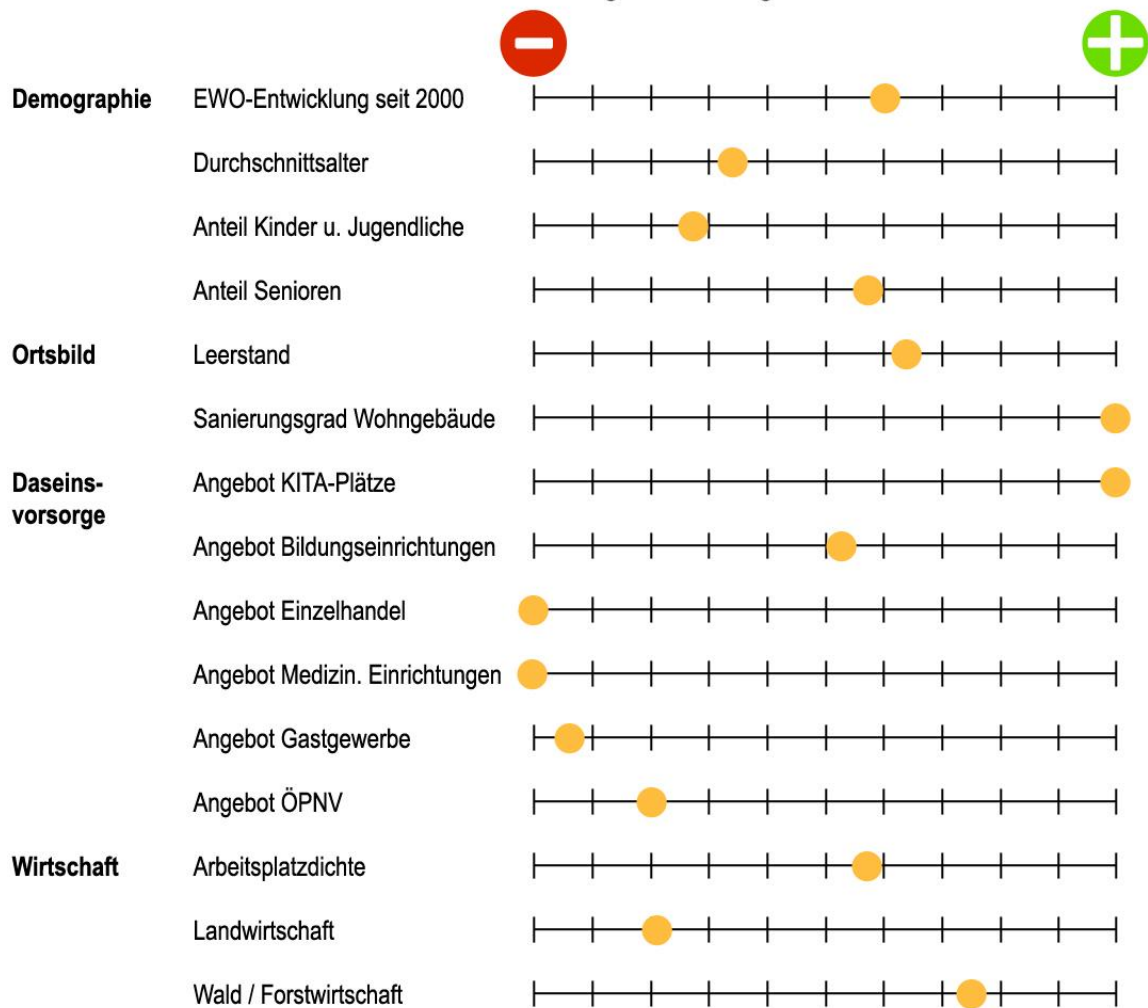


Abbildung 35 - Auswertung Ortsteil Heimburg



# Ortsteil Hüttenrode

im Vergleich zum gesamtstädtischen Zustand



Abbildung 36 - Auswertung Ortsteil Hüttenrode





## Ortsteil Timmenrode

im Vergleich zum gesamtstädtischen Zustand

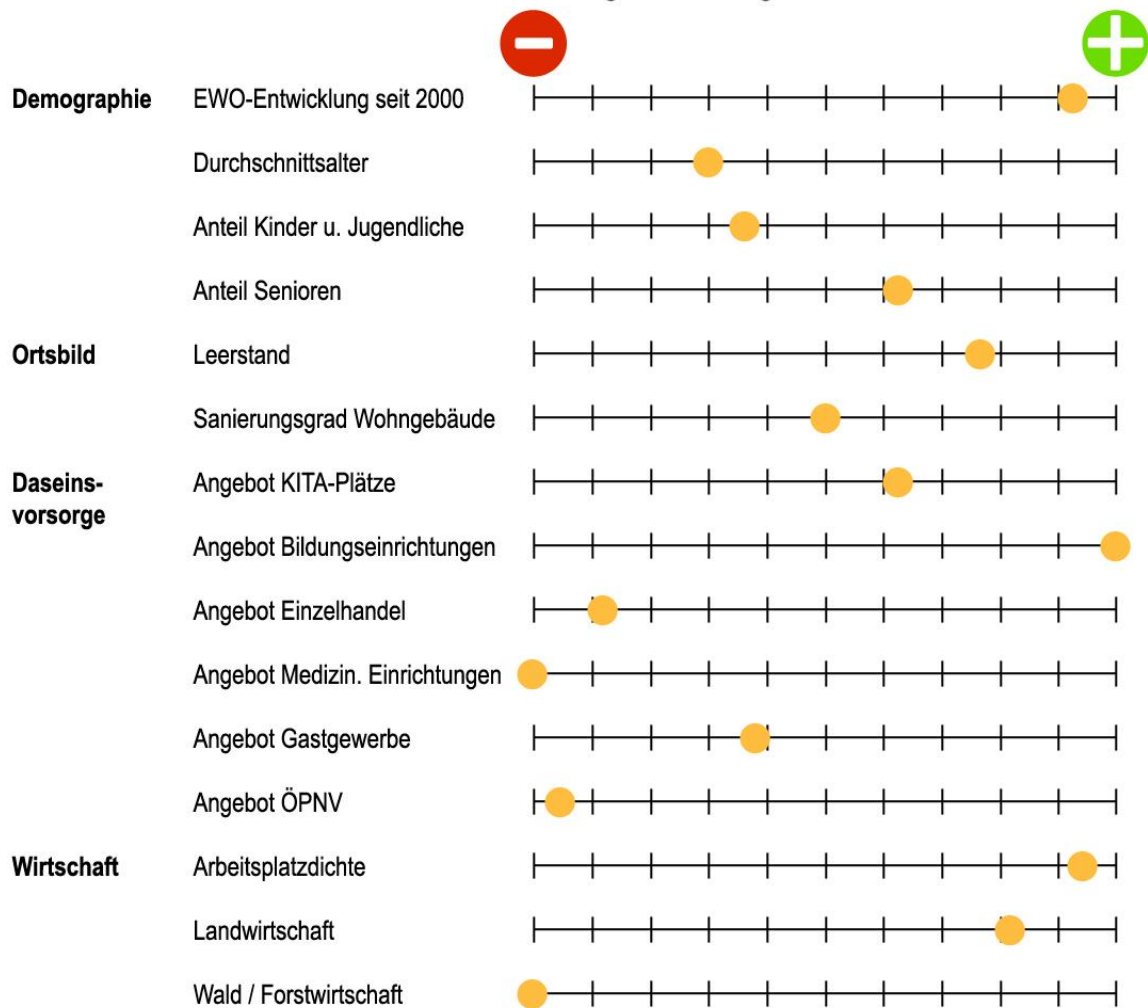


Abbildung 37 - Auswertung Ortsteil Timmenrode



# Ortsteil Wienrode

im Vergleich zum gesamtstädtischen Zustand

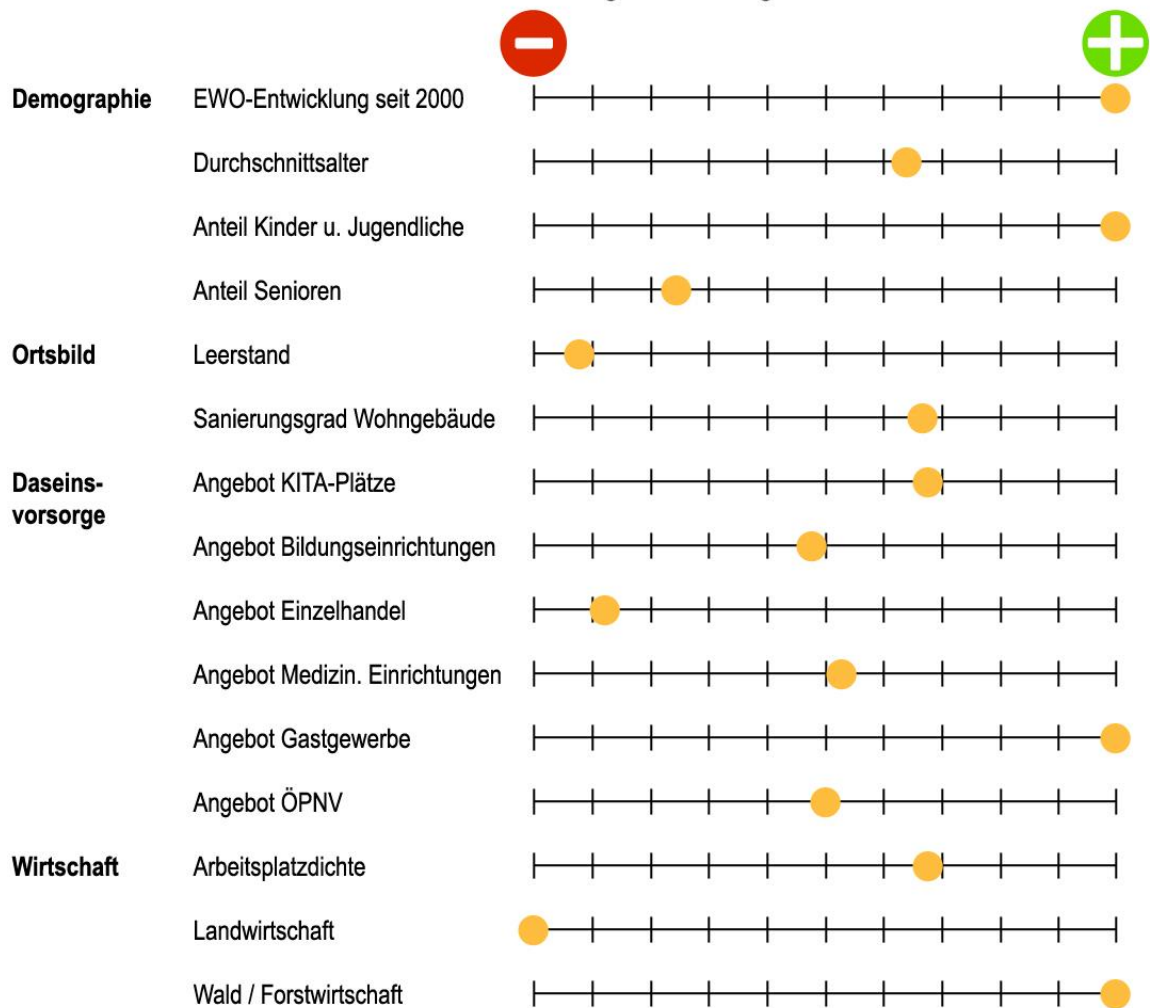


Abbildung 38 - Auswertung Ortsteil Wienrode

#### 4. BERECHNUNG BEDARF AN WOHNHEITEN

Ortsteil	WE gesamt	WE belegt	Leerstand in %	Einwohner 2014 (Hauptwohnsitze)	EWO Prognose 2025 (STALA LSA)	EWO Prognose 2030 (Bertelsmann Stiftung)	Haushaltsgröße 2014	Haushaltsgröße 2025	Haushaltsgröße 2030
Blankenburg	8.728	7.557	13,42	13.236	11.363	11.520	1,75	1,67	1,65
Börnecke	263	237	9,89	550	472	479	2,32	2,24	2,22
Cattenstedt	289	283	2,08	629	540	547	2,22	2,14	2,12
Derenburg	1.228	1.115	9,20	2.397	2.058	2.086	2,15	2,07	2,04
Heimburg	427	403	5,62	841	722	732	2,09	2,01	1,98
Hüttenrode	537	502	6,52	1.037	890	903	2,07	1,99	1,96
Timmenrode	435	417	4,14	940	807	818	2,25	2,17	2,15
Wienrode	459	402	12,42	845	725	735	2,10	2,02	2,00
<b>Gemeinde Blankenburg (Harz)</b>	<b>12.366</b>	<b>10.916</b>	<b>11,73</b>	<b>20475</b>	<b>17577</b>	<b>17820</b>	<b>1,88</b>	<b>1,80</b>	<b>1,77</b>

### WE Bedarf 2014

Ortsteil	EWO	Haushaltsgröße	WE belegt	Mobilitätsreserve (5% Kernstadt, 3% OT)	NW-bedarf (3% Kernstadt, 2% OT)	WE Bedarf
Blankenburg	13.236	1,75	7.557	378	227	8.162
Börnecke	550	2,32	237	7	5	249
Cattenstedt	629	2,22	283	8	6	297
Derenburg	2.397	2,15	1.115	33	22	1.171
Heimburg	841	2,09	403	12	8	423
Hüttenrode	1.037	2,07	502	15	10	527
Timmenrode	940	2,25	417	13	8	438
Wienrode	845	2,10	402	12	8	422
<b>Gemeinde Blankenburg (Harz)</b>	<b>20.475</b>	<b>1,88</b>	<b>10.916</b>	<b>479</b>	<b>294</b>	<b>11.689</b>

### WE Bedarf 2025 (nach EWO-Prognose STALA LSA und Entwicklung der Privathaushalte bis 2030 vom Bundesamt für Statistik)

Ortsteil	EWO	Haushaltsgröße	WE belegt	Mobilitätsreserve (5% Kernstadt, 3% OT)	NW-bedarf (3% Kernstadt, 2% OT)	WE Bedarf
Blankenburg	11.363	1,67	6.804	340	204	7.349
Börnecke	472	2,24	211	6	4	221
Cattenstedt	540	2,14	252	8	5	265
Derenburg	2.058	2,07	994	30	20	1.044
Heimburg	722	2,01	359	11	7	377
Hüttenrode	890	1,99	447	13	9	470
Timmenrode	807	2,17	372	11	7	390
Wienrode	725	2,02	359	11	7	377
<b>Gemeinde Blankenburg (Harz)</b>	<b>17.577</b>	<b>1,80</b>	<b>9.799</b>	<b>430</b>	<b>264</b>	<b>10.493</b>

**WE Bedarf 2030** (nach EWO-Prognose Bertelsmann-Stiftung und Entwicklung der Privathaushalte bis 2030 vom Bundesamt für Statistik)

Ortsteil	EWO	Haushaltsgröße	WE belegt	Mobilitätsreserve (5% Kernstadt, 3% OT)	NW-bedarf (3% Kernstadt, 2% OT)	WE Bedarf
Blankenburg	11.520	1,65	6.982	349	209	7.540
Börnecke	479	2,22	216	6	4	227
Cattenstedt	547	2,12	258	8	5	271
Derenburg	2.086	2,04	1.023	31	20	1.074
Heimburg	732	1,98	370	11	7	388
Hüttenrode	903	1,96	461	14	9	484
Timmenrode	818	2,15	380	11	8	399
Wienrode	735	2,00	368	11	7	386
<b>Gemeinde Blankenburg (Harz)</b>	<b>17.820</b>	<b>1,77</b>	<b>10.057</b>	<b>441</b>	<b>271</b>	<b>10.769</b>

## **5. AUSZÜGE AUS DEN DORFERNEUERUNGSPLÄNEN**

**Redaktion: Stadt Blankenburg (Harz)**

## **6. AUSZUG AUS DEN VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN FÜR DERENBURG ZUM PROGRAMM DES STÄDTEBAULICHEN DENKMALSCHUTZES**

**Redaktion: Stadt Blankenburg (Harz)**