

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGS- REGIONALKONZEPT (ISREK) BLANKENBURG (HARZ)

**TEIL B_Evaluierung der Programmquartiere
Stadtumbau Ost, Soziale Stadt und Städte-
baulicher Denkmalschutz**

Inhalt

I. VORBEMERKUNGEN	3
II. PROGRAMMQUARTIERE STADTUMBAU OST	5
1. QUARTIER 1 – ALTSTADT	5
2. QUARTIER 4 – POST-THIEPARK	15
3. QUARTIER 9 – REGENSTEINSIEDLUNG	24
4. TEILQUARTIER 12.1 – OESIG-GESCHOSSWOHNUNGSBAU	33
5. VERGLEICH DER EVALUIERTEN PROGRAMMQUARTIERE DES FÖRDERGEBIETES „STADTUMBAU OST“	42
III. ANHANG	45
1. MAßNAHMENÜBERSICHT ZUR SOZIALEN STADT	45
2. MAßNAHMENÜBERSICHT ZUM STÄDTEBAULICHEN DENKMALSCHUTZ	47
IV. VERZEICHNISSE	62
1. ABBILDUNGSVERZEICHNIS	62
2. TABELLENVERZEICHNIS	62

I. VORBEMERKUNGEN

Das Integrierte Stadtentwicklungs- / Regionalkonzept (ISREK) der Stadt Blankenburg (Harz) beinhaltet eine Evaluierung der Programmquartiere der Förderkulisse Stadtumbau-Ost. Die Fördergebiete der Programme des Städtebaulichen Denkmalschutzes und der Sozialen Stadt decken sich annähernd mit den Stadtumbauquartieren 1 und 4. Die für diese Quartiere festgehaltenen Eigenschaften gelten daher auch für diese Förderprogrammgebiete. Die zu evaluierenden Inhalte und Aussagen bezüglich der vier Programmquartiere des Stadtumbaus Ost werden vom Ausgangspunkt des Stadtentwicklungskonzeptes 2001 der Stadt Blankenburg (Harz) auf den aktuellen Stand gebracht.

Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes basieren auf den vorbereitenden Untersuchungen zur Innenstadtsanierung Blankenburg (Harz) von 1990. Grundlage für die Maßnahmen der Sozialen Stadt sind die vorbereitenden Untersuchungen der BauBeCon von 2008. Diese Unterlagen dienen auch weiterhin als Basis für Einzelmaßnahmen (Übersicht im Anhang).

Gemäß Beschluss des Stadtrates der Stadt Blankenburg (Harz) sind die Programmquartiere

- Quartier 1 – Altstadt,
- Quartier 4 – Post / Thiepark,
- Quartier 9 – Regensteinsiedlung,
- Teilquartier 12.1 – Oesig-Geschosswohnunsbau,

in ihrer aktuellen räumlichen Abgrenzung Gegenstand dieser Evaluierung. Das Teilquartier 3.1 Schlosskaserne wird in dieser Evaluierung nicht betrachtet, da sich keinerlei Gebäude darin befinden.¹ Auch das Gewerbegebiet Oesig wird in dieser Analyse zurückgestellt, da es eine eigene nicht vergleichbare Gebietstypik aufweist.

Mit dieser Anlage zum ISREK Blankenburg (Harz) werden folgende Inhalte der Programmquartiere Stadtumbau-Ost durch eine Auswertung der Daten aus dem Stadtumbaumonitoring, dem Stadtentwicklungskonzept von 2001 und durch durchgeführte Bestandsaufnahmen des beauftragten Planungsbüros untersucht. Dabei wurden insbesondere

- Gebäudeleerstand,
- Sanierungsstand der Gebäude,
- Gebäudenutzung,
- Bevölkerungsentwicklung (Einwohnerzahl, Altersgruppenstruktur)

betrachtet.

¹ Siehe dazu: Beschluss Nr. 2009/062 des Stadtrates der Stadt Blankenburg (Harz)

Einige der Programmquartiere wurden nach dem Jahr 2001 in ihrer Abgrenzung geändert. Zur Erzielung der Vergleichbarkeit wurden die Zähllisten von 2001 auf den Stand der aktuellen Gebietsabgrenzungen² gebracht.

Auf Grundlage der evaluierten und ausgewerteten Inhalte und Sachverhalte wurden quartiersbezogene Entwicklungsziele und Prioritätensetzungen erarbeitet. Diese sind weiterhin der räumlichen Zielstellung für die Entwicklung der Kernstadt aus dem STEK 2001 untergeordnet (siehe folgende Abbildung 1).

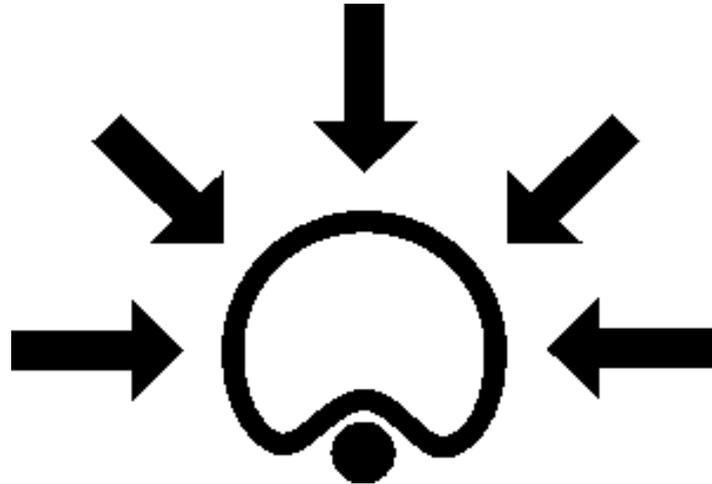


Abbildung 1 - Schema: Zielstellung der räumlichen Entwicklung der Stadt Blankenburg (Harz)

Die wesentliche Aussage dieses Schemas ist eine nach Innen gerichtete räumliche Entwicklung des Stadtkörpers der Kernstadt Blankenburg (Harz) mit einer Orientierung auf die Altstadt und das Schloss Blankenburg (Harz).

² Die letzte Änderung der Abgrenzungen der Programmquartiere mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Blankenburg (Harz) erfolgte im Jahr 2009.

II. PROGRAMMQUARTIERE STADTUMBAU OST

1. QUARTIER 1 – ALTSTADT



Abbildung 2 - Lageplan Quartier 1 Altstadt



Abbildung 3 - Quartier 1 Foto: Wenzel & Drehmann PEM GmbH, November 2014

1.1. Kurzbeschreibung

Die Altstadt von Blankenburg (Harz) ist das Programmquartier 1 und liegt im südlichen Kernstadtbereich. Gleichzeitig liegt sie im Fördergebiet des städtebaulichen Denkmalschutzes und im Fördergebiet Soziale Stadt. Die Altstadt befindet sich unterhalb des südlich liegenden Schlossberges. Die übrige Kernstadt von Blankenburg fächert sich nördlich der Altstadt von West nach Ost auf.

Das Altstadtquartier ist das historische Zentrum von Blankenburg (Harz) und weist einen mittelalterlichen Siedlungsgrundriss auf, der geprägt ist von engen Straßen und Gassen sowie besonderen topografischen Gegebenheiten und historischer Bausubstanz. Wichtige Straßenzüge verlaufen hauptsächlich parallel zur Topografie (Marktstr., Lange Str., Katharinenstr.). Die Tränkestraße ist die einzige breite Hauptstraße, die den tiefer liegenden nördlichen Bereich mit dem höher liegenden Marktplatz mit Rathaus und Kirchhof mit Kirche verbindet. Die Altstadt ist auch ein Zentrum für Einzelhandelseinrichtungen.

Im STEK 2001 wurden bereits die Leerstandsproblematik in Bezug auf Wohnungen, sowie der ansteigende Geschäftsleerstand angeführt. Schwierigkeiten und Defizite in Bezug auf Sanierungsstand und Wohnqualität veranlassten in der Vergangenheit viele Bewohner zu einem Umzug in attraktivere Quartiere. In Bezug auf die demografischen Prognosen wurde im STEK 2001 die Notwendigkeit von Wohnraumreduzierung und Modernisierung geäußert. Es hat sich bewahrheitet, dass die vorhandenen Wohnungen nicht nachgefragt sind und somit nicht belegt werden konnten. Betrachtet man die Gesamtentwicklung Blankenburgs (Harz), so werden die Erfolge, die städtebauliche Maßnahmen in der Altstadt gezeitigt haben, deutlicher.

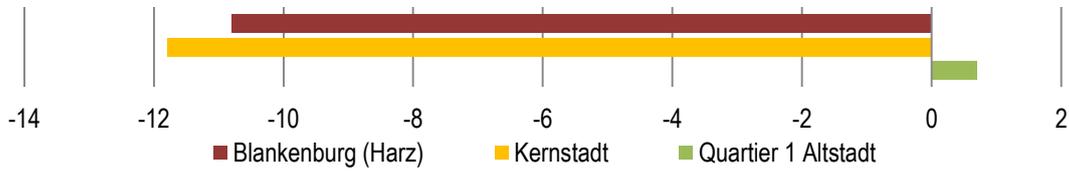
Die folgenden Punkte der Evaluierung des Quartiers 1 „Altstadt“ im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau-Ost stellen die vollzogenen Entwicklungen einordnend dar, die sich seit dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Blankenburg (Harz) ereignet haben. Dies bildet die Grundlage für eine Aktualisierung der quartiersbezogenen Entwicklungsziele und Prioritäten.

1.2. Demografische Entwicklung

Wie bereits angedeutet vollzog sich eine von den Aussagen im STEK 2001 deutlich abweichende Entwicklung hinsichtlich der Einwohnerzahl im Altstadtquartier. So ging man von einem Zuwachs von etwa 250 Personen in der Zeit bis ins Jahr 2010 aus. Die Entwicklung von 2001 bis 2013 zeigt jedoch nur einen minimalen Zuwachs. Die Einwohnerentwicklung seit 2001 ist zwar leicht positiv, die gesteckten Ziele wurden jedoch nicht erreicht.

Hervorzuheben ist die Altersstruktur im Altstadtquartier, die sich sehr von Vergleichswerten anderer Programmquartiere sowie der Kernstadt und Gesamtstadt Blankenburg (Harz) unterscheidet. So ist das Durchschnittsalter deutlich geringer und der Anteil jüngerer Bevölkerungsanteile größer.

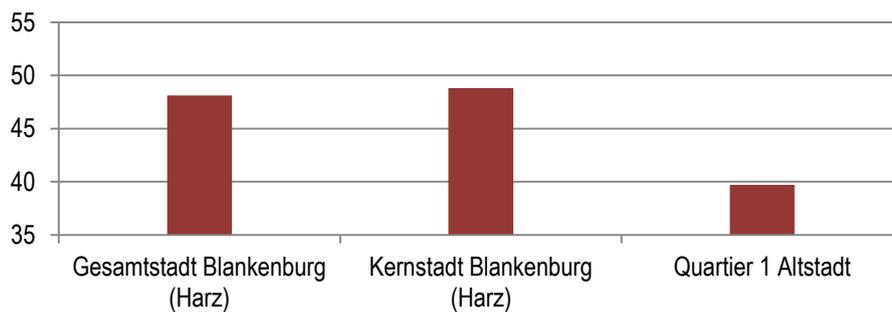
Einordnung prozentuale Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2013



Einwohnerzahl	Gesamtstadt Blankenburg (Harz)	Kernstadt Blankenburg (Harz)	Quartier 1 Altstadt
2001	24.324 ³	15.956	887
2013	21.690	14.077	893
Veränderung absolut	- 2.623	- 1.879	+ 6
Veränderung in %	- 10,8 %	- 11,8 %	+ 0,7 %

Tabelle 1 - Quartier 1 Entwicklung der Einwohnerzahl 2001 bis 2013

Einordnung des Durchschnittsalters 2013

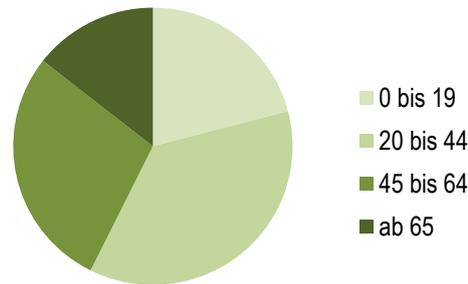


Durchschnittsalter	Gesamtstadt Blankenburg (Harz)	Kernstadt Blankenburg (Harz)	Quartier 1 Altstadt
2013	48,1	48,8	39,7

Tabelle 2 - Quartier 1 Einordnung des Durchschnittsalters 2013

³ Abweichende Datenquelle: STALA LSA, aktueller Gebietsstand (31.12.2012)

Altersgruppenanteile 2013



Altersgruppen	0 bis 19 Jahre	20 bis 44 Jahre	45 bis 64 Jahre	Ab 65- Jahren
2013	187	325	252	129
Anteil in %	20,9	36,4	28,2	14,5

Tabelle 3 – Quartier 1 Altersgruppenanteile 2013

1.3. Bestandsaufnahme

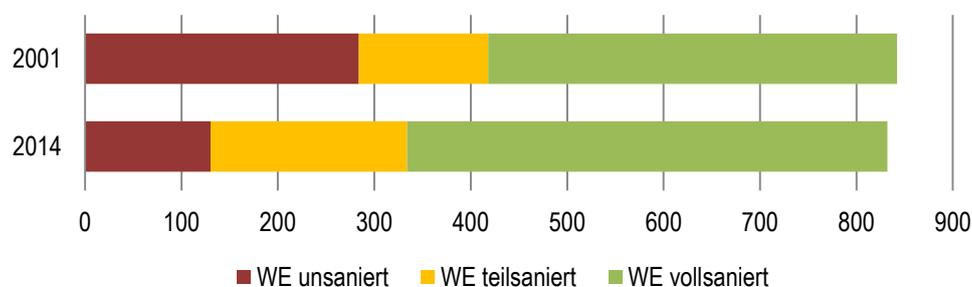
Die Altstadt von Blankenburg (Harz) verfügt als zentrales und städtisch geprägtes Quartier über eine Vielzahl diverser Versorgungseinrichtungen. Auf eine Auflistung wird an dieser Stelle verzichtet, die aktuelle Bestandsaufnahme ist durch den anhängigen Plan visualisiert.

Die Altstadt als Stadtzentrum bietet die fußläufige Erreichbarkeit aller Schultypen sowie einer Vielzahl an Geschäften und Dienstleistern sowie den wichtigsten Verwaltungseinrichtungen. Jedoch sei hier die große Anzahl von leer stehenden Läden, die die Attraktivität der Altstadt negativ beeinflussen, angeführt.

1.4. Sanierungsstand

Die Entwicklung des Sanierungsstandes im Altstadtquartier von 2001 bis 2014 zeigt einen deutlich geringer werdenden Anteil unsanierter Gebäudesubstanz. Der Anteil unsanierter Wohneinheiten an allen Wohneinheiten in der Altstadt sank von über einem Drittel auf unter einem Sechstel.

Entwicklung des Sanierungsstandes 2001 bis 2014



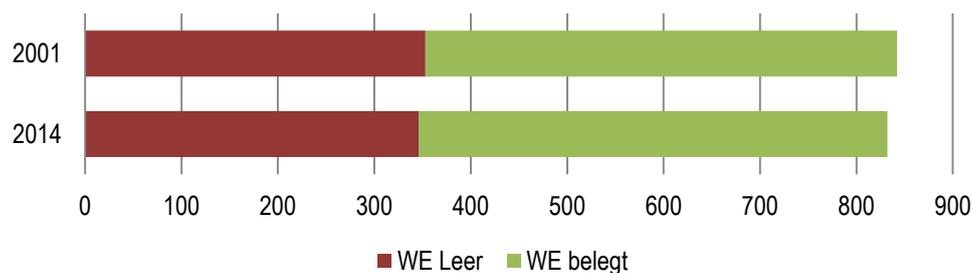
	WE gesamt	WE vollsaniert	WE teilsaniert	WE unsaniert
2001	842	424	134	284
2014	832	498	204	130
Veränderung	- 10	+ 74	+ 70	- 154

Tabelle 4 - Quartier 1 Entwicklung des Sanierungsstandes 2001 bis 2014

1.5. Leerstand

Die Entwicklung des Wohnungsleerstandes verlief mit minimalen Änderungen in der Zeit von 2001 bis 2014. Der Wohnungsleerstand in der Altstadt von Blankenburg (Harz) liegt weiterhin über 41%. Ohne gegensteuernde Maßnahmen lässt dieser extrem hohe Wert eine Etablierung der Altstadt als nachgefragte Wohnadresse nicht zu.

Entwicklung Wohnungsbestand und -leerstand 2001 bis 2014



	WE gesamt	WE leer	WE leer in %
2001	842	353	41,9
2014	832	346	41,6
Veränderung	- 10	- 7	- 0,3

Tabelle 5 - Quartier 1 Entwicklung Wohnungsbestand und -leerstand von 2001 bis 2014

1.6. Entwicklungsziele und Prioritäten

Das Programm Stadtumbau Ost ist Bestandteil des Bund-Länder-Programms zur Städtebauförderung und zielt vor allem auf die Förderung von Maßnahmen zur Stärkung der Innenstädte, den Erhalt von Altbauten, den Abbau von Wohnungsleerstand und die Aufwertung der von Schrumpfungprozessen betroffenen Städte⁴ ab. Es folgt

⁴ Sinngemäßes Zitat entnommen der Internetpräsenz der Städtebauförderung, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StadtumbauOst/stadtumbauOst_node.html, letzter Zugriff: 08.12.2014, 13:48 Uhr

eine Auflistung⁵ der geplanten und durchgeführten Maßnahmen nach Jahren inklusive des Fördermitteleinsatzes mit Unterteilung in die drei Bereiche

- Abriss / Rückbau,
- Sicherung,
- Aufwertung.

Abriss Rückbau

Abrissjahr	Maßnahme	Fördermittel in Euro
2003	Quartier 1 „Altstadt“ – Schloßberg 1 5 WE	20.820,00
2007	Quartier 1 „Altstadt“ – Mühlbachstraße 2 3 WE	17.160,00
geplant 2015	Quartier 1 „Altstadt“ – Schulstraße 11 2 WE	8.520,20

Sicherung

Jahr	Maßnahme	Fördermittel in Euro
2011	Quartier 1 „Altstadt“ Domäne	45.000,00
2012	Quartier 1 „Altstadt“ Domäne	25.000,00
	Mauerstraße 15-16	36.400,00
	Bartholomäikirchhof	25.500,00
2013	Quartier 1 „Altstadt“ Domäne	380.000,00
	Domäne	50.000,00
	Tränkestraße 22-24	20.000,00
	Tränkestraße 22-24	50.000,00
2014	Quartier 1 „Altstadt“ Domäne	70.250,00
	Domäne	150.000,00
	Bartholomäikirchhof	52.000,00
	Feuerweherschlauchturm	60.000,00
	Poststraße 1	65.000,00

⁵ Die Datenquelle der Auflistung wurde seitens der Stadt Blankenburg (Harz) geliefert mit Stand von 26.09.2014

geplant 2015	Quartier 1 „Altstadt“ Domäne Feuerweherschlauchturm	150.000,00 60.000,00
geplant 2016	Quartier 1 „Altstadt“ Domäne Tränkestraße 22-24	150.000,00 200.000,00
geplant 2017	Quartier 1 „Altstadt“ Domäne	51.000,00

Aufwertung

Jahr	Maßnahme	Fördermittel in Euro
	keine	

Tabelle 6 - Quartier 1 durchgeführte Maßnahmen mit Fördermitteleinsatz

Die im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Blankenburg (Harz) aus dem Jahr 2001 beschriebenen Entwicklungsziele für das Quartier 1 „Altstadt“ beinhalten zu evaluierende Aussagen. Diese werden nachstehend aufgelistet und mit einer Einschätzung auf Aktualität versehen.

Ziel 2001 - A) Das STEK 2001 formuliert Entwicklungsziele hinsichtlich der verkehrlichen Infrastruktur im Altstadtquartier. Diese sind nachstehend aufgelistet.

1. Der Mangel an Dauer-PKW-Stellplätzen ist zu beheben.
2. Die Erreichbarkeit der Innenstadt mit öffentlichen Verkehrsmitteln soll durch die Verlegung mindestens einer Buslinie mit Haltepunkt in der Stadtmitte (z.B. Markt oder Tummelplatz) verbessert werden.
3. Erneuerungen (grundhafter Neuaufbau) von Altstadtstraßen (u.a. Winde, Hohe Straße, Bergstraße) sind durchzuführen.
4. Die Neugestaltung von innerstädtischen Bundesstraßenrassen ist durchzuführen.
5. Ein neues Verkehrskonzept ist umzusetzen.

>>>> aktueller Bezug – Evaluierung 2014:

zu 1.:

Da es sich in der Altstadt um enge bauliche Strukturen und Straßenräume handelt, sind durch straßenbegleitende Dauer-Pkw-Stellflächen nur begrenzt Möglichkeiten gegeben. Dabei ist das historische Stadtbild der Altstadt von Blankenburg (Harz) zu wahren. Ob weiterführende und kostenintensive Maßnahmen durchführbar sind, muss durch eine Wirtschaftlichkeitsberechnung ermittelt werden. Tendenziell können Stellplätze durch Umgestaltung nach Innenhofentkernungen geschaffen werden.

zu 2.: Die Erreichbarkeit der Innenstadt mit öffentlichen Verkehrsmitteln stellt weiterhin ein wichtiges Entwicklungsziel dar. Die Bushaltestellen am Tummelplatz und am Markt sind eingerichtet worden.

zu 3.: Die Erneuerungen (grundhafter Neuaufbau) insbesondere der Altstadtstraßen bleibt als Zielstellung aufrechterhalten. Die entsprechenden Defizite wurden im Rahmen einer Bestandsaufnahme erfasst und kartiert. Die 2001 genannten Defizite in den Straßen Winde, Hohe Straße und Bergstraße konnten bisher nicht beseitigt werden.

zu 4.: Da die Mauerstraße (B81) von erhöhtem Verkehrsaufkommen betroffen ist, ist ihre Attraktivität als Wohnadresse i.d.R. gering. Bei den teilweise angetroffenen schmalen Straßenquerschnitten bzw. Fußwegbreiten sinkt zudem die Lagequalität für Ladenzonen im Erdgeschoss. Der Handlungsbedarf hinsichtlich Neugestaltung dieser Straßentrassen bleibt bestehen, ist aber abhängig von der geplanten Ortsumfahrung B81 Blankenburg und der daraufhin vorgesehenen Herabstufung der Bundesstraße.

zu 5.: Das 2002 erstellte Verkehrskonzept wird weiterhin schrittweise umgesetzt.

Ziel 2001 - B) Das vorhandene Stadtbild einschließlich der prägenden Erschließungs- und Bebauungsstrukturen ist laut dem STEK 2001 zu erhalten. Der Ensemble-Schutz für die Altstadt hat Vorrang vor allen Eingriffen. Bau- und ggf. Rückbaumaßnahmen sind im Einvernehmen mit dem Denkmalschutz durchzuführen.

>>>> aktueller Bezug – Evaluierung 2014:

Dieses Entwicklungsziel ist weiterzuführen und ist mit dieser Evaluierung aktuell. Die Altstadt ist das Zentrum und Visitenkarte der Stadt Blankenburg (Harz). Der Erhalt des historischen Stadtgrundrisses, der anhand der straßenbegleitenden Bebauung (Raumkanten) noch gut nachzuvollziehen ist, ist von grundlegender Relevanz.

Ziel 2001 - C) Die Bekämpfung des Leerstandes und die Verbesserung der innerstädtischen Wohnqualitäten in der Altstadt von Blankenburg (Harz) werden im STEK 2001 als Entwicklungsziel formuliert.

>>>> aktueller Bezug – Evaluierung 2014:

Der Wohnungsleerstand in der Altstadt hat sich seit dem STEK 2001 nicht wesentlich reduziert. Dem Leerstand entgegenzuwirken wird als ein grundlegendes Entwicklungsziel mit dieser Evaluierung aufrechterhalten und geht einher mit der Aufwertung der Wohnqualitäten. Die Belegung der Altstadt ist sowohl hinsichtlich der Wohnungen als auch der leer stehenden Geschäfte eine aktuelle Zielstellung.

Ziel 2001 - D) Die unsanierten Gebäude in der Altstadt sind vorrangig zu modernisieren. Dies bezieht sich auf erhaltenswerte Hofensembles, Blockinnenbereiche sowie die Nachnutzung bzw. Sanierung von Neben- und Hintergebäuden. Gleichzeitig soll der Rückbau von entwicklungshemmenden oder irreparabel geschädigten Gebäuden der Innenflächen beschleunigt werden. Eine Zielstellung aus dem STEK 2001 in Bezug auf Rückbau und Modernisierung erfolgte durch die Bezifferung der Bedarfe folgendermaßen⁶:

Entwicklung des Wohnungsbestandes 'Altstadt'.

Gebäude mit Modernisierungsbedarf	115
Gebäude ohne Modernisierungsbedarf	156
Mögliche Wohnungsreduzierung	65
Möglicher Rückbau Wohngebäude	11
Möglicher Neubau Wohngebäude	3

(Gem. Änderungsliste zur Beschlussvorlage 2002/353-2)

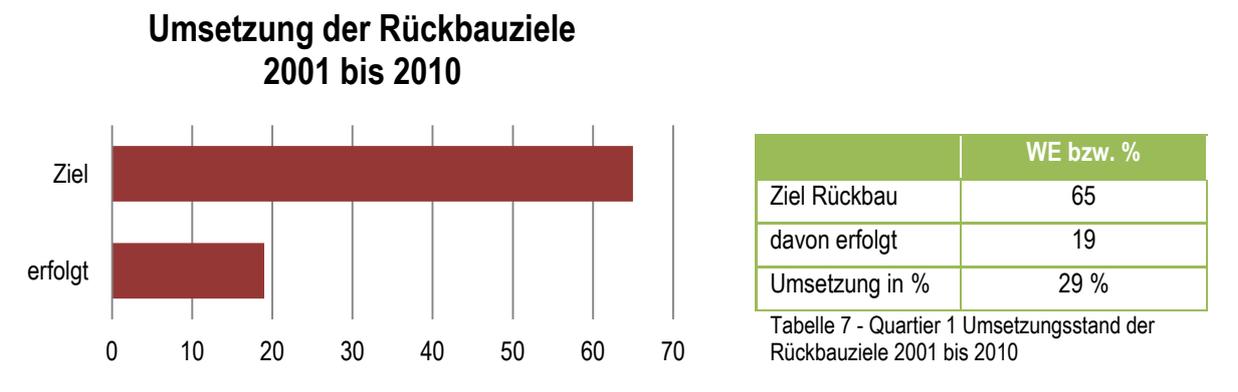
Entwicklung des Bestandes an Nichtwohngebäuden.

Möglicher Rückbau Nichtwohngebäude	14
Möglicher Neubau Nichtwohngebäude	7

>>>> aktueller Bezug – Evaluierung 2014:

Die Zielstellungen bezüglich der Modernisierung von unsanierter Gebäudesubstanz sowie dem Erhalt und Aufwertung von Blockinnenbereichen und erhaltenswerten Hofensembles bleiben aufrechterhalten. Die Attraktivierung des Wohnraumangebotes sowie des Stadtbildes stellt ein wesentliches Entwicklungsziel im Altstadtquartier dar und ist Voraussetzung für die Leerstandsbekämpfung.

Die Zielstellung bezüglich des Rückbaus von Gebäuden beschränkt sich auf die im Altstadtquartier vorhandenen Hinter- und Nebengebäude. Mit dieser Evaluierung erfolgt eine Auswertung diesbezüglicher Rückbauziele aus dem STEK 2001. Die Ergebnisse sind nachstehend aufgeführt.



⁶ Nachstehende Zahlen sind dem Stadtentwicklungskonzept 2001 der Stadt Blankenburg (Harz) entnommen.

1.7. Fazit

Grundlegende Entwicklungsziele für die Altstadt von Blankenburg (Harz) aus dem STEK 2001 gelten weiterhin fort. Dabei sind der nach wie vor sehr hohe Wohnungs- und Geschäftsleerstand und die Nichterreichung der Zielstellungen des errechneten Bevölkerungszuwachses zu bewältigen. An die Erfolge hinsichtlich des deutlich erhöhten Sanierungsgrades der Altstadtwohnungen, z.B. Markt 5, Lange Str. 1, Vincentstr. 6 ist zukünftig anzuknüpfen. Derzeitige Sanierungsobjekte wie z.B. die Domäne, Tränkestr. 22-24 sollen eine Vorbildwirkung auf die weiteren Maßnahmen ausüben.

Die Belebung, etwa durch das Bereitstellen von attraktivem und bedarfsgerechtem Wohnraum mit Balkonen, ansprechendem Freiraum (Grün) und Stellplätzen bildet einen Schwerpunkt, ebenso wie alternative Nutzungsformen (beispielsweise Ferienwohnungen). Die Leerstandsbekämpfung steht dabei im Fokus.

Auch andere Nutzungsformen wie z.B. Ferienwohnungen sind auf ihre Umsetzbarkeit zu prüfen (siehe auch Leitprojekt „Lebendige Altstadt“).

Zur Steuerung und Realisierung der Maßnahmen ist ein Quartiersmanager unabdinglich.

2. QUARTIER 4 – POST-THIEPARK



Abbildung 4 - Lageplan Quartier 4 Post / Thiepark



Abbildung 5 - Quartier 4 Fotos: Wenzel & Drehmann PEM GmbH, November 2014

2.1. Kurzbeschreibung

Das Quartier 4 Post / Thiepark ist das flächenhaft größte Stadtumbau Ost - Programmquartier der Stadt Blankenburg (Harz). Gleichzeitig liegt es im Fördergebiet des städtebaulichen Denkmalschutzes und im Fördergebiet Soziale Stadt. Das Quartier Post Thiepark befindet sich in zentraler Lage der Kernstadt nördlich der Altstadt. Im Norden grenzen das Quartier Mönchesfelde und die Regensteinsiedlung an, östlich und westlich städtische Wohnquartiere.

Geprägt ist das Quartier durch Diversitäten hinsichtlich Baustruktur und Nutzungen. So umfasst die Baustruktur unterschiedliche Bauweisen aus der Gründerzeit, beispielsweise in Form von Stadtvillen, Reihenhäusern, Fachwerk-Altstadtbebauungen und Blockrandbebauungen im Geschosswohnungsbau. Dazwischen befinden sich solitäre Nutzungen und Gebäude (beispielsweise Einrichtungen des Gesundheitswesens).

Diese baulichen Strukturen fassen die große Fläche des Thieparks, welcher als öffentliche Parkanlage dient. Die Gebäude der historischen Kuranlagen befinden sich nicht mehr in Nutzung.

Das Quartier Post / Thiepark wird im STEK 2001 der Stadt Blankenburg (Harz) als sozial ausgewogen und ohne strukturelle Probleme beschrieben, deren Einwohnerzahl mit erforderlichen Sanierungs- und Rückbaumaßnahmen voraussichtlich stabilisiert werden konnte. Diese Prognose hat sich bestätigt. Die heute konstatierte Erhöhung der Einwohnerzahl sowie der Gebäude- und Wohnungsanzahl ist jedoch auf andere städtebauliche Maßnahmen zurückzuführen.

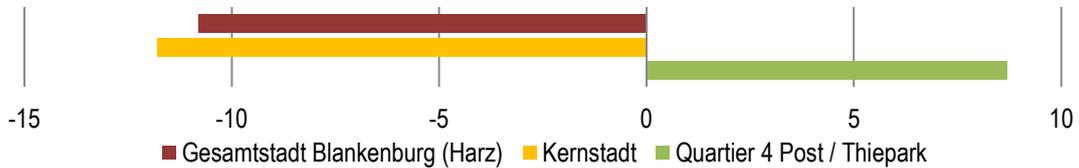
Die folgenden Punkte der Evaluierung des Quartiers 4 „Post / Thiepark“ im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau-Ost stellen die vollzogenen Entwicklungen einordnend dar, die sich seit dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Blankenburg (Harz) ereignet haben. Dies bildet die Grundlage für eine Aktualisierung der quartiersbezogenen Entwicklungsziele und Prioritäten.

2.2. Demografische Entwicklung

In den Jahren von 2001 bis 2013 vollzog sich im Quartier 4 Post / Thiepark ein deutlicher Bevölkerungszuwachs, der im Gegensatz zum gesamtstädtischen und kernstadtbezogenen Entwicklungstrend steht. Dabei spielen die drei Seniorenheime Theaterstraße 7a, Gartenstraße 7 und Thiestraße 11, die erst nach der STEK-Erarbeitung 2001 errichtet und in Betrieb genommen wurden, eine besondere Rolle. Ohne die 168 Bewohner dieser Einrichtungen wäre die Einwohnerzahl des Quartiers um 7,7% gesunken.

Das Durchschnittsalter im Quartier 4 Post / Thiepark ist leicht höher als in der Gesamtstadt bzw. der Kernstadt von Blankenburg (Harz). Auch hierbei sind die diversen Senioren- und Gesundheitseinrichtungen ein ausschlaggebender Faktor.

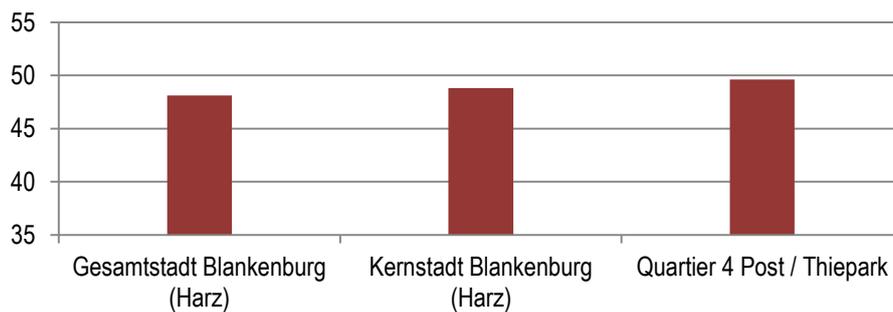
Einordnung prozentuale Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2013



Einwohnerzahl	Gesamtstadt Blankenburg (Harz)	Kernstadt Blankenburg (Harz)	Quartier 4 Post / Thiepark
2001	24.324 ⁷	15.956	1.184
2013	21.690	14.077	1.261
Veränderung absolut	- 2.623	- 1.879	+ 77
Veränderung in %	- 10,8 %	- 11,8 %	+ 6,1 %

Tabelle 8 - Quartier 4 Entwicklung der Einwohnerzahl 2001 bis 2013

Einordnung des Durchschnittsalters 2013

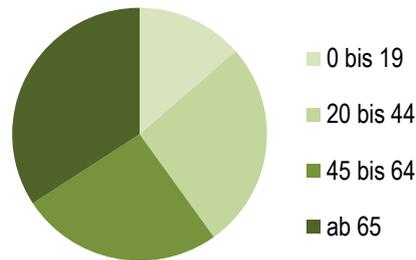


Durchschnittsalter	Gesamtstadt Blankenburg (Harz)	Kernstadt Blankenburg (Harz)	Quartier 4 Post / Thiepark
2013	48,1	48,8	50,8

Tabelle 9 - Quartier 4 Einordnung des Durchschnittsalters 2013

⁷ Abweichende Datenquelle: STALA LSA, aktueller Gebietsstand (31.12.2012)

Altersgruppenanteile 2013



Altersgruppen	0 bis 19 Jahre	20 bis 44 Jahre	45 bis 64 Jahre	Ab 65- Jahren
2013	175	336	325	425
Anteil in %	13,9	26,6	25,8	33,7

Tabelle 10 - Quartier 4 Altersgruppenanteile 2013

2.3. Bestandsaufnahme

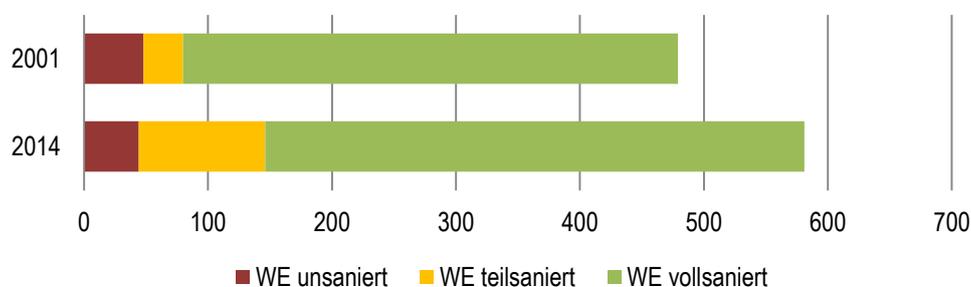
Das Quartier Post / Thiepark verfügt als städtisch geprägtes und innenstadtnahes Quartier über eine Vielzahl diverser Versorgungseinrichtungen. Auf eine Auflistung wird an dieser Stelle verzichtet, die aktuelle Bestandsaufnahme ist durch den anhängigen Plan visualisiert.

Hervorzugeben sind jedoch diverse Bildungseinrichtungen von Grundschule bis Gymnasium und das Harzklinikum Dorothea Christiane Erleben. Die Gebäude der alten Teufelsbadklinik, die nicht mehr genutzt werden, stellen sowohl einen städtebaulichen Missstand (jahrelanger Leerstand) als auch ein wichtiges Potenzial dar.

2.4. Sanierungsstand

Die Entwicklung des Sanierungsstandes im Quartier von 2001 bis 2014 ist durch einen nahezu unveränderten Anteil unsanierter Gebäudesubstanz charakterisiert. Es ist ein deutlicher Anstieg der Wohneinheiten insgesamt zu verzeichnen, was vor allem durch die neu angesiedelten Seniorenheime hervorgerufen wurde.

Entwicklung des Sanierungsstandes 2001 bis 2014



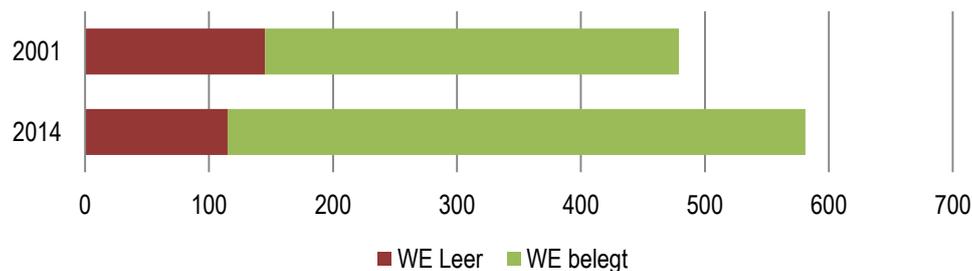
	WE gesamt	WE vollsaniert	WE teilsaniert	WE unsaniert
2001	479	399	32	48
2014	581	435	102	44
Veränderung	+ 102	+ 36	+ 70	- 4

Tabelle 11 - Quartier 4 Entwicklung des Sanierungsstandes 2001 bis 2014

2.5. Leerstand

Der Wohnungsleerstand im Programmquartier 4 Post / Thiepark ist prozentual vom Wohnungsbestand deutlich rückläufig. Zu beachten ist dabei der Anstieg von Wohneinheiten im Quartier insgesamt. Mit durchschnittlich ca. 20 % ist er jedoch immer noch auf einem Niveau, das Handlungsbedarf in Teilbereichen des Quartiers aufzeigt, um Qualitäten des Wohnumfeldes zu erhalten und das Image als Wohnadresse nicht zu gefährden.

Entwicklung Wohnungsbestand und -leerstand 2001 bis 2014



	WE gesamt	WE leer	WE leer in %
2001	479	145	30,3 %
2014	581	115	19,8 %
Veränderung	+ 102	- 30	-10,5 %

Tabelle 12 - Quartier 4 Entwicklung Wohnungsbestand und -leerstand 2001 bis 2014

2.6. Entwicklungsziele und Prioritäten

Das Programm Stadtumbau Ost ist Bestandteil des Bund-Länder-Programms zur Städtebauförderung und zielt vor allem auf die Förderung von Maßnahmen zur Stärkung der Innenstädte, den Erhalt von Altbauten, den Abbau von Wohnungsleerstand und die Aufwertung der von Schrumpfungprozessen betroffenen Städte⁸. Es folgt eine

⁸ Sinngemäßes Zitat entnommen der Internetpräsenz der Städtebauförderung, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StadtumbauOst/stadtumbauOst_node.html, letzter Zugriff: 08.12.2014, 13:48 Uhr

Auflistung⁹ der geplanten und durchgeführten Maßnahmen nach Jahren inklusive des Fördermitteleinsatzes mit Unterteilung in die drei Bereiche

- Abriss / Rückbau,
- Sicherung,
- Aufwertung.

Abriss Rückbau

Abrissjahr	Maßnahme	Fördermittel in Euro
2010	Quartier 4 „Post / Thiepark“ – Theaterstraße 2 4 WE	25.368,00
2010	Quartier 4 „Post / Thiepark“ – Theaterstraße 1 3 WE	21.336,00
2010	Quartier 4 „Post / Thiepark“ – Neue Halberstädter Straße 4 1 WE	8.544,20
2012	Quartier 4 „Post / Thiepark“ – Neue Halberstädter Straße 59 3 WE	17.160,00

Sicherung

Jahr	Maßnahme	Fördermittel in Euro
2011	Quartier 4 „Post / Thiepark“ Neue Halberstädter Straße 4	50.000,00
geplant 2015	Quartier 4 „Post / Thiepark“ Forsthaus	50.000,00

Aufwertung

Jahr	Maßnahme	Fördermittel in Euro
2010	Quartier 4 „Post / Thiepark“ Funktionsgebäude „Biobad“ 1. und 2. BA (EFRE 100.050,00 €)	191.760,00

Tabelle 13 - Quartier 4 durchgeführte Maßnahmen mit Fördermitteleinsatz

Die im **Stadtentwicklungskonzept der Stadt Blankenburg (Harz) aus dem Jahr 2001** beschriebenen Entwicklungsziele für das Quartier 4 „Post / Thiepark“ beinhalten zu evaluierende Aussagen. Diese werden nachstehend aufgelistet und mit einer Einschätzung auf Aktualität versehen.

⁹ Die Datenquelle der Auflistung wurde seitens der Stadt Blankenburg (Harz) geliefert mit Stand von 26.09.2014

Ziel 2001 - A) Ein wesentliches Entwicklungsziel aus dem STEK 2001 ist die Sanierung erhaltenswerter gut nutzbarer und ensemble-dienender Wohngebäude. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Ausrichtung auf das Kur- und Gesundheitswesen. Infrastruktur- und Baumaßnahmen sind im Hinblick auf diesen Nutzungsschwerpunkt und auf die Unterstützung der Altstadt hin auszulegen. Unter diesen Gesichtspunkten sind vorhandene Brachflächen und Baulücken zu beplanen und zu bebauen.

>>>> aktueller Bezug – Evaluierung 2014:

Dieses Entwicklungsziel wird durch die Neuaufnahme von Sanierungsbedarfen aktualisiert. Dabei sind stadtbildprägende Gebäude sowie Gebäude mit Versorgungsfunktionen mit Priorität zu behandeln. Die historische Ausrichtung des Quartiers 4 Post / Thiepark auf das Gesundheitswesen bleibt erhalten und wird entsprechend den derzeitigen Vorgaben weiterentwickelt. Die Kureinrichtung hat sich mittlerweile jedoch in einem anderen Stadtteil Blankenburgs etabliert, da die vorhandenen Baulichkeiten nicht mehr den aktuellen Anforderungen entsprechen. Eine Konkurrenz zur bestehenden Kurklinik ist wenig sinnvoll. Zu präferieren wäre hier die Orientierung auf komplementäre Gesundheits-, Wellness- und ähnliche Angebote, die sowohl Kurgäste, deren Begleiter/Besucher als auch Tagesgäste/Urlauber und Bewohner ansprechen. Daraus ergäben sich positive Auswirkungen auf den Stadtkern bzw. die Altstadt (Arbeitsplätze, Kulturangebot) sowie deren Belebung.

Ziel 2001 - B) Laut STEK 2001 muss das Quartier Post / Thiepark wieder zum Zentrum der Kur- und Gesundheitseinrichtungen der Stadt werden. Der erfolgreich begonnene Ausbau der kurörtlichen Infrastruktur (z.B. Kurachse) sowie die Maßnahmen des Kurortentwicklungsplanes sind konsequent und planmäßig fortzuführen. Der Kurortentwicklungsplan ist parallel zum Stadtentwicklungskonzept fortzuschreiben und anzupassen. Ein überaus wichtiger Impuls für den weiteren Fortschritt des Quartiers aber auch der gesamten Stadt wäre die Positionierung eines Kurgastzentrums oder Kurmittelhauses.

>>>> aktueller Bezug – Evaluierung 2014:

Die Inhalte dieses Entwicklungsziels sind über das Quartier 4 hinaus von Relevanz. Dabei ist zu beachten, dass sich die gesamtstädtischen Zielstellungen in Bezug auf die Kurortausrichtung im Rahmen des ISREK Blankenburg (Harz) in Neuausrichtung bzw. in Diskussion befinden. Derzeit wird keine Kureinrichtung aufgrund der aktuellen Entwicklung verfolgt. Der Schwerpunkt soll auf den wirtschaftlichen und touristischen Sektor gelegt werden. Die Ergebnisse daraus werden in den quartiersbezogenen Entwicklungszielen dargestellt.

Ziel 2001 - C) Als weiterer Wachstums- und Entwicklungsimpuls für dieses Quartier und die Altstadt ist laut STEK 2001 die Ansiedlung der Landesmusikakademie im ehemaligen Postgebäude zu sehen. Unterstützende oder flankierende Maßnahmen für diese Institution sind mit hoher Priorität zu fördern.

>>>> aktueller Bezug – Evaluierung 2014:

Die Landesmusikakademie Sachsen-Anhalt wurde im Jahr 2002 am Standort Kloster Michaelstein gegründet. Da dies nach dem STEK 2001 erfolgte, ist dieses Entwicklungsziel als nicht mehr aktuell einzustufen und wird nicht weiter verfolgt.

Die Nutzung des Postgebäudes ist jedoch weiterhin ein Entwicklungsziel. Das Gebäude steht zurzeit leer, erlangte jedoch durch ein Filmprojekt öffentliche Wahrnehmung. Ziel ist es, eine adäquate Nutzung des Postgebäudes zu finden.

Ziel 2001 - D) Eine Zielstellung aus dem STEK 2001 in Bezug auf Rückbau und Modernisierung erfolgte durch die Bezifferung der Bedarfe folgendermaßen¹⁰:

Entwicklung des Wohnungsbestandes 'Post / Thiepark'.

Gebäude mit Modernisierungsbedarf	63
Gebäude ohne Modernisierungsbedarf	69
Mögliche Wohnungsreduzierung	17
Möglicher Rückbau Wohngebäude	7
Möglicher Neubau Wohngebäude	6

(Gem. Änderungsliste zur Beschlussvorlage 2002/353-2)

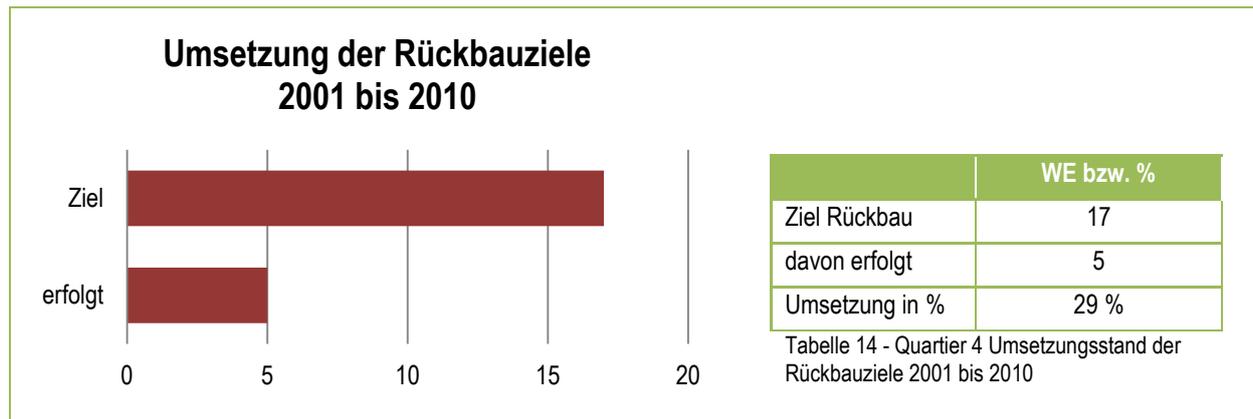
Entwicklung des Bestandes an Nichtwohngebäuden.

Möglicher Rückbau Nichtwohngebäude	11
Möglicher Neubau Nichtwohngebäude	nicht abschätzbar

>>>> aktueller Bezug – Evaluierung 2014:

Die Zielstellung bezüglich des Rückbaus von Gebäuden oder Wohneinheiten beschränkt sich im innenstadtnahen Quartier 4 auf die abzurechenden Gebäude, deren Sanierung und Nutzung nicht wirtschaftlich umsetzbar sind. Mit dieser Evaluierung erfolgt eine Auswertung diesbezüglicher Rückbauziele aus dem STEK 2001. Die Ergebnisse sind nachstehend aufgeführt.

¹⁰ Nachstehende Zahlen sind dem Stadtentwicklungskonzept 2001 der Stadt Blankenburg (Harz) entnommen.



- Ziel 2001 - E)** Bezüglich einer Verortung von Schwerpunkträumen für bauliche Maßnahmen werden im STEK 2001 die zwei Bereiche
- altstadtnaher Bereich um die Post herum mit unterschiedlichster Wohn- und Geschäftsbauung,
 - Bereich Thiepark (Kurpark) mit angrenzender Bebauung, die sich z.T. sehr repräsentativ darstellt (Teufelsbad, Thiegynasium, Bahnhofshotel)
- im Quartier definiert. Maßnahmen in diesen Schwerpunkträumen sind laut STEK 2001 prioritär zu verfolgen.

>>>> aktueller Bezug – Evaluierung 2014:

Die beiden Schwerpunkträume im STEK 2001 werden geprüft und auf Quartiersebene durch eine entsprechende Visualisierung räumlich abgegrenzt. Maßnahmen darin kommen höhere Prioritäten zu.

Um handlungsfähig zu bleiben und die gewünschte Wirkung zu erzielen, dürfen diese Räume nicht zu groß sein. Dabei hat eine Abstimmung mit den Zielen der LAGA-Bewerbung zu erfolgen.

2.7. Fazit

Die seit 2001 vollzogene Entwicklung des Quartiers 4 Post / Thiepark zeigt eine Reduzierung von Wohnungsleerstand und Sanierungsbedarf sowie einen Anstieg der Einwohnerzahl. Die Zahlen werden durch die drei Neubauten von Senioreneinrichtungen positiv beeinflusst. In anderen Bereichen des Quartiers besteht noch immer hoher Handlungsbedarf. Die Funktion des Quartiers beinhaltet weiterhin die Bereitstellung und Anordnung von Funktionen im Bereich Gesundheitswesen und Daseinsvorsorge. Differenzierte Betrachtungen sind mit der Erarbeitung des ISREK Blankenburg (Harz) mit integrierter Studie zur touristischen Profilierung der Stadtregion erfolgt. Im Ergebnis wurden Leitprojekte zur wirtschaftlichen und touristischen Entwicklung aufgestellt.

3. QUARTIER 9 – REGENSTEINSIEDLUNG

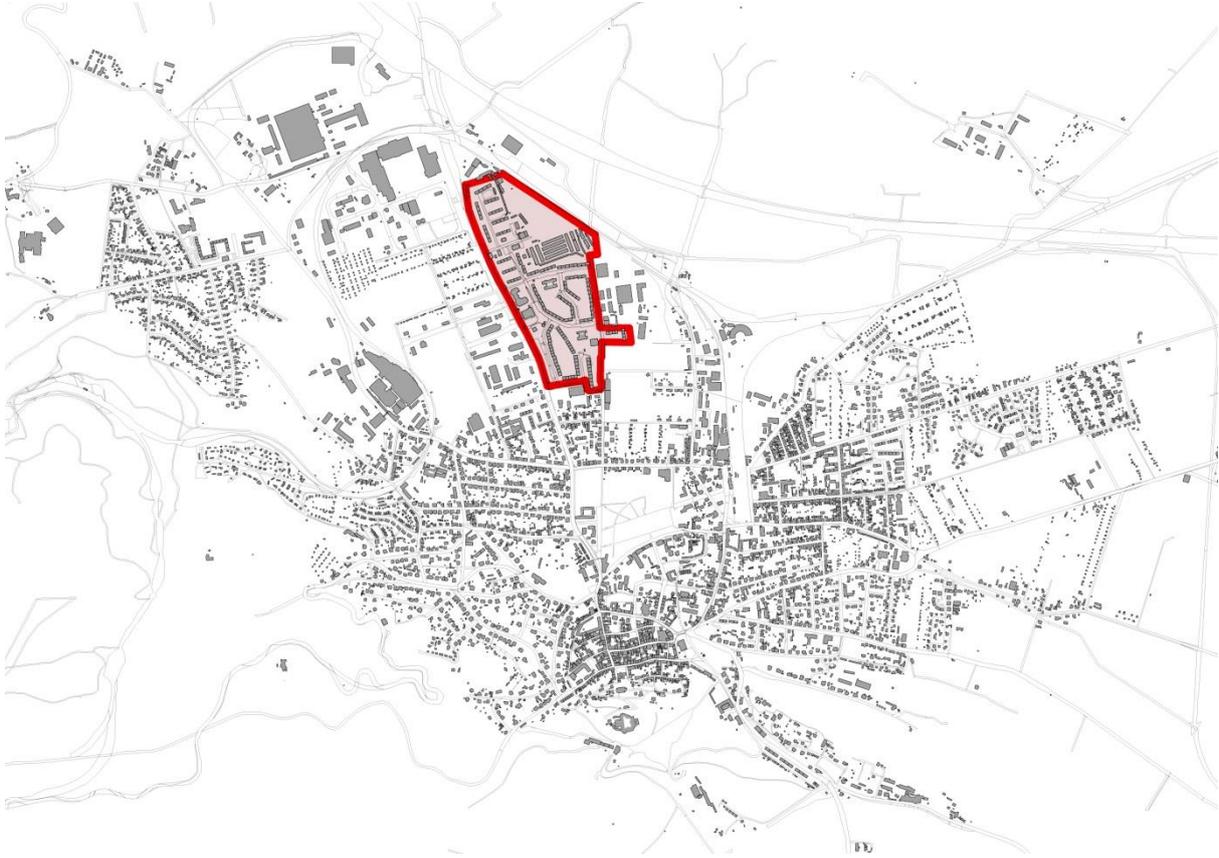


Abbildung 6 - Lageplan Quartier 9 Regensteinsiedlung



Abbildung 7 – Fotos Regensteinsiedlung, Wenzel & Drehmann PEM GmbH, November 2014

3.1. Kurzbeschreibung

Das Quartier 9 „Regensteinsiedlung“ befindet sich in der nördlichen Kernstadt von Blankenburg (Harz). Die Regensteinsiedlung ist bezogen auf die Einwohnerzahl der größte Stadtteil innerhalb der Kernstadt von Blankenburg (Harz). Das Programmquartier grenzt nördlich an das Quartier 4 Post / Thiepark an. Die anderen Begrenzungen werden von Gewerbe- und Verkehrsflächen gebildet. Dabei ist die westlich angrenzende Neue Halberstädter Straße (B91) besonders hervorzuheben, die die wichtigste Nord-Süd-Erschließungsachse der Kernstadt Blankenburg (Harz) darstellt.

Die vorhandenen Wohngebäude sind Geschosswohnungsbauten im Plattenbaustil. Entstanden ist die Siedlung in den 1960er bis 1980er Jahren, um Wohnraum für Arbeitskräfte der großen Industriebetriebe (Harzer Werke und Forschungs- und Entwicklungswerk der Deutschen Reichsbahn) zu schaffen. Im Stadtteil befinden sich einige Versorgungseinrichtungen, die sich größtenteils an einem Quartierszentrum entlang der Karl-Zerbst-Straße angesiedelt haben.

Nach der Wende war der Wohnraum u.a. durch den Wegfall von Arbeitsplätzen weniger nachgefragt. Dies führte im Quartier 9 zu rückläufigen Bevölkerungszahlen und später zu anfänglichen sozialen Entmischungsprozessen. Mit Stand des STEK 2001 wurden keine bestehenden strukturellen Probleme des Quartiers beschrieben. Problemstellungen wurden für die nächsten Jahre jedoch angekündigt. Diese Prognose hat sich bestätigt. So stieg der Wohnungsleerstand vor allem in den letzten Jahren. Seitens der Wohnungsunternehmen (Eigentümer) wurde mit Sanierungsarbeiten und Wohnumfeldgestaltungen gegengesteuert.

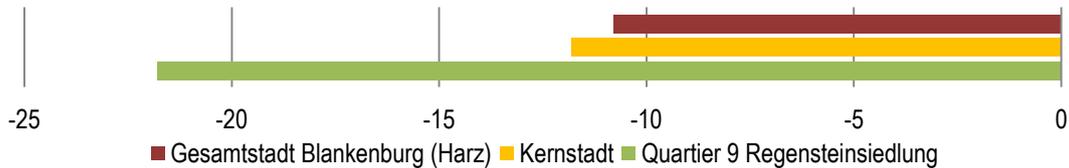
Die folgenden Punkte der Evaluierung des Quartiers 9 „Regensteinsiedlung“ im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau-Ost stellen die vollzogenen Entwicklungen einordnend dar, die sich seit dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Blankenburg (Harz) ereignet haben. Dies bildet die Grundlage für eine Aktualisierung der quartiersbezogenen Entwicklungsziele und Prioritäten.

3.2. Demografische Entwicklung

Das Quartier 9 weist einen deutlichen Bevölkerungsrückgang auf. So schrumpfte die Anzahl der heute im Quartier Wohnenden um 21,8% im Vergleich zum Jahr 2001. Dieser Wert stellt einen nahezu doppelt so hohen Rückgang der Bevölkerungszahl im Vergleich zur Kernstadt sowie zur Gesamtstadt Blankenburg (Harz) dar.

Ein höheres Durchschnittsalter ist beim Vergleich des Quartiers 9 mit der Kernstadt und der Gesamtstadt Blankenburg (Harz) zu verzeichnen.

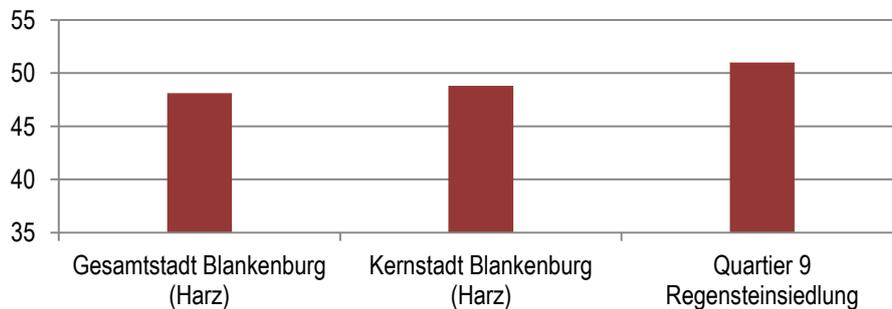
Einordnung prozentuale Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2013



Einwohnerzahl	Gesamtstadt Blankenburg (Harz)	Kernstadt Blankenburg (Harz)	Quartier 9 Regensteinsiedlung
2001	24.324 ¹¹	15.956	3.417
2013	21.690	14.077	2.671
Veränderung absolut	-2.623	-1.879	- 746
Veränderung in %	- 10,8 %	-11,8 %	- 21,8

Tabelle 15 - Quartier 9 Entwicklung der Einwohnerzahl 2001 bis 2013

Einordnung des Durchschnittsalters 2013

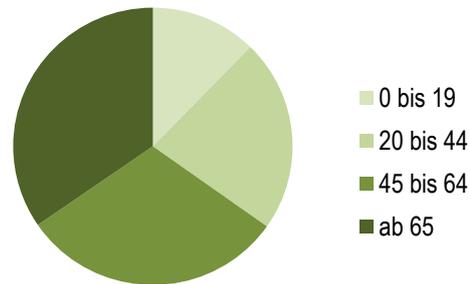


Durchschnittsalter	Gesamtstadt Blankenburg (Harz)	Kernstadt Blankenburg (Harz)	Quartier 9 Regensteinsiedlung
2013	48,1	48,8	51,0

Tabelle 16 - Quartier 9 Einordnung des Durchschnittsalters 2013

¹¹ Abweichende Datenquelle: STALA LSA, aktueller Gebietsstand (31.12.2012)

Altersgruppenanteile 2013



Altersgruppen	0 bis 19 Jahre	20 bis 44 Jahre	45 bis 64 Jahre	Ab 65- Jahren
2013	327	602	817	925
Anteil in %	12,3 %	22,5	30,6	34,6

Tabelle 17 - Quartier 9 Altersgruppenanteile 2013

3.3. Bestandsaufnahme

Im beiliegenden Plan Infrastruktur – Daseinsvorsorge des Quartiers sind die unten aufgelisteten Bestände räumlich verortet.

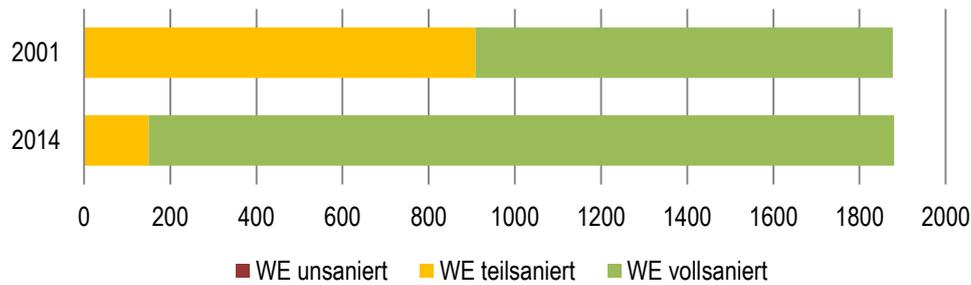
Bestand aktuell:

- Integrative Bewegungskita Regenstein,
- 2 x Imbiss, Getränkeladen („Saftladen“),
- Reinigungsfirma, An- und Verkauf, Bürobedarf, Kosmetik, Blumenladen, Hausmeisterservice, Dienstleistungen etc. (der-harzer-service.de)
- Ärztehaus,
- Quartierszentrum Versorgung (Norma, Edeka, Sparkasse, Reisebüro, Zeitschriftenladen, Podologe, Optiker, Pflegedienst, Immobilien, orthopädische Schuhe, Textilien, Ing. Büro für Kfz-Technik),
- Schule Fertigstellung der Sanierung im Juli 2015 (die dazugehörige Turnhalle soll auch saniert werden).

3.4. Sanierungsstand

Der Sanierungsgrad in der Regensteinsiedlung stieg in den Jahren von 2001 bis 2014 an. Es befindet sich keine unsanierte Gebäudesubstanz im Quartier. Der Anteil der teilsanierten Wohnungen konnte von fast 50% auf unter 8% verringert werden. So sind mit Stand 2014 ca. 92% aller Wohnungen im Quartier vollsaniert.

Entwicklung des Sanierungsstandes 2001 bis 2014



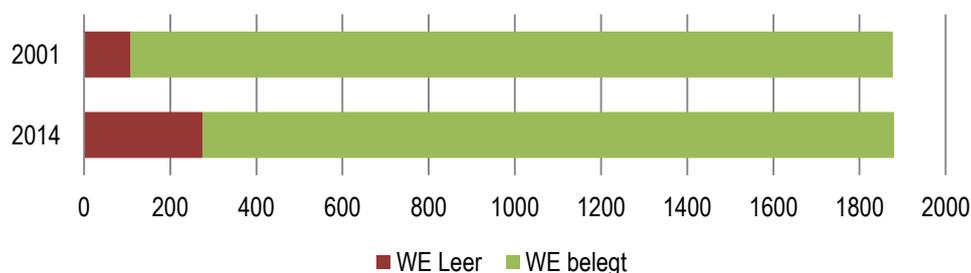
	WE gesamt	WE vollsaniert	WE teilsaniert	WE unsaniert
2001	1877	968	908	1
2014	1880	1730	150	0
Veränderung	+ 3	+ 762	- 758	- 1

Tabelle 18 - Quartier 9 Entwicklung des Sanierungsstandes 2001 bis 2014

3.5. Leerstand

Im Quartier 9 ist in den Jahren von 2001 bis 2014 ein deutlicher Anstieg des Wohnungsleerstandes zu verzeichnen. So hat sich die Leerstandsquote bei etwa gleichbleibender Wohnungsanzahl mehr als verdoppelt.

Entwicklung Wohnungsbestand und -leerstand 2001 bis 2014



	WE gesamt	WE leer	WE leer in %
2001	1877	108	5,7
2014	1880	275	14,6
Veränderung	+ 3	+ 167	+ 8,9

Tabelle 19 - Quartier 9 Entwicklung Wohnungsbestand und -leerstand von 2001 bis 2014

Die räumliche Verteilung des Wohnungsleerstandes weist eine deutliche Konzentration im südöstlichen Bereich des Programmquartiers auf. Die Entwicklung des Wohnungsleerstandes von 2001 bis 2014 sowie die räumliche Verteilung sind in den Analyseplänen visualisiert.

3.6. Entwicklungsziele und Prioritäten

Das Programm Stadtumbau Ost ist Bestandteil des Bund-Länder-Programms zur Städtebauförderung und zielt vor allem auf die Förderung von Maßnahmen zur Stärkung der Innenstädte, den Erhalt von Altbauten, den Abbau von Wohnungsleerstand und die Aufwertung der von Schrumpfungsprozessen betroffenen Städte¹². Im Quartier 9 „Regensteinsiedlung“ sind keine durch das Programm Stadtumbau Ost geförderten Maßnahmen in den Bereichen Abriss/Rückbau, Sicherung und Aufwertung durchgeführt worden.

Die im **Stadtentwicklungskonzept der Stadt Blankenburg (Harz) aus dem Jahr 2001** beschriebenen Entwicklungsziele für das Quartier 9 „Regensteinsiedlung“ beinhalten zu evaluierende Aussagen. Diese werden nachstehend aufgelistet und mit einer Einschätzung auf Aktualität versehen.

Ziel 2001 - A) Erhöhung des Wohnstandards durch Einbau von Aufzügen, Einrichtung von Gemeinschaftsräumen (Waschzentralen, Werkstätten, Abstellräume) oder gemeinschaftlich genutzten 'Sozialräumen' (Kinderbetreuung, Familienfeiern, Arbeitskreise, Vereine), Dienstleistungsangebot (Reparaturen, Hausmeisterdienste, Concierge, Kinder-/Altenbetreuung).

>>>> aktueller Bezug – Evaluierung 2014:

Für das Quartier 9 „Regensteinsiedlung“ ist die Erhöhung des Wohnstandards nach wie vor ein aktuelles Entwicklungsziel. Es wurde über die letzten Jahre ein hoher Sanierungsstand erreicht, dem jedoch ein erheblicher Anstieg des Wohnungsleerstands gegenübersteht. Im Hinblick auf die Altersstruktur der Bewohner des Regensteinquartiers muss sich mit der Frage auseinandergesetzt werden, welche Zielgruppen künftig hier wohnen und darauf basierend, welche Wohnstandards / Wohntypen dafür benötigt werden.

¹² Sinngemäßes Zitat entnommen der Internetpräsenz der Städtebauförderung, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StadtumbauOst/stadtumbauOst_node.html, letzter Zugriff: 08.12.2014, 13:48 Uhr

Um den Wohnstandard weiter zu steigern sowie die Wohnungen bedarfsgerecht anzupassen, sind aufwendige Maßnahmen wie der Einbau von Aufzügen, Grundrissanpassungen oder auch Nutzungsänderungen notwendig.

Ziel 2001 - B) Wohnraumreduzierung durch Grundrissanpassungen, Aufzugeinbauten, Komplettrückbau von Gebäuden in besonders unattraktiven Lagen, Rückbau von Obergeschossen in Teilbereichen, Nutzungsänderungen in Büro-, Verwaltungs-, Dienstleistungsflächen, die wohnnutzungsverträglich sind. Eine Zielstellung aus dem STEK 2001 erfolgte durch die Bezifferung der Bedarfe an Modernisierung und Rückbau. Diese erfolgte folgendermaßen¹³:

Entwicklung des Wohnungsbestandes 'Regensteinsiedlung'.

Gebäude mit Modernisierungsbedarf	908
Gebäude ohne Modernisierungsbedarf	89
Mögliche Wohnungsreduzierung	293
Möglicher Rückbau Wohngebäude	8
Möglicher Neubau Wohngebäude	0

(Gem. Änderungsliste zur Beschlussvorlage 2002/353-2)

Entwicklung des Bestandes an Nichtwohngebäuden.

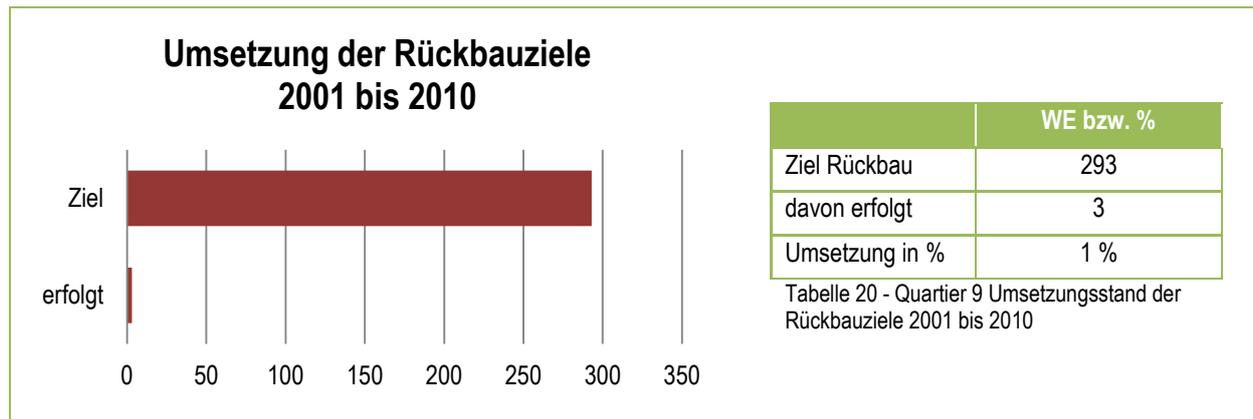
Möglicher Rückbau Nichtwohngebäude	0
Möglicher Neubau Nichtwohngebäude	nur wohnumfeldbezogen

>>>> aktueller Bezug – Evaluierung 2014:

Ein Rückbau oder Teilrückbau ist für die Regensteinsiedlung zukünftig unabdingbar. Dies muss in Abstimmung mit den Wohnungsunternehmen erfolgen. Der Rückbau bzw. Teilrückbau oder Umbau der vorhandenen Gebäude ist mit Blick auf vollzogene und zu erwartende demografische Tendenzen und die Leerstandsentwicklung im Quartier mit Entwicklungszielen umzusetzen. Dabei ist die im Quartier räumlich differenziert vollzogene Leerstandsentwicklung unter dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung einzubeziehen. Das heißt, Rückbau sollte in den Randbereichen, z.B. Regensteinweg 25a–h und Teilrückbau eher im Quartiersinneren erfolgen.

Insgesamt wurden 3 Wohneinheiten in 3 Gebäuden zurückgebaut und gleichzeitig 6 Wohneinheiten in 6 Gebäuden neugebaut. Eine Auswertung der konkreten Rückbauziele aus dem Jahr 2001 folgt nachstehend.

¹³ Nachstehende Zahlen sind dem Stadtentwicklungskonzept 2001 der Stadt Blankenburg (Harz) entnommen.



Ziel 2001 - C) Die Aufwertung des Wohnumfeldes ist hinsichtlich gestalteter und nutzbarer Frei- und Aufenthaltsbereiche für alle Altersgruppen ein Entwicklungsziel aus dem STEK 2001 der Stadt Blankenburg (Harz).

>>>> aktueller Bezug – Evaluierung 2014:

Die durchgeführten Maßnahmen sowie die Pflege der Blockinnenbereiche bzw. Grünflächen sind deutlich erkennbar und tragen zu einem größtenteils gepflegten Erscheinungsbild der Regensteinsiedlung bei. Zwischen den Wohnblöcken bestehen derzeit keine akuten Defizitbereiche. Jedoch bestehen einige Mängel in Bezug auf das Wohnumfeld, beispielsweise der Garagenkomplex im Nordosten des Quartiers sowie der Blick auf die Recyclinganlage nördlich der angrenzenden Gleisanlagen.



Abbildung 8 - Quartier 9 Foto: Wenzel & Drehmann PEM GmbH November 2014

Ziel 2001 - D) Neue Stellplatzkonzepte mit direkt zugeordneten Pkw-Plätzen ggf. in doppelstöckigen Einzelanlagen, in Tiefgaragen oder Parkpaletten.

>>>> aktueller Bezug – Evaluierung 2014:

Für das Quartier 9 „Regensteinsiedlung“ sind in den letzten Jahren einige Verbesserungen in Bezug auf die Pkw-Stellplatzproblematik erzielt worden. Der Bedarf an zusätzlichen Stellflächen konnte an einigen Stellen bedient werden, sodass kein akuter Mangel an Stellflächen im Regensteinquartier mehr besteht. Ein punktueller Bedarf wird dadurch nicht ausgeschlossen.

Der große Garagenkomplex im nordwestlichen Quartier wird durch den Verein Garagenkomplex Regenstein e.V. verwaltet. Es bestehen Defizite hinsichtlich der Wirkung auf das Ortsbild und dem Sanierungsstand, der Wege und Gebäude. Der zukünftige Umgang mit dem Komplex ist durch Nutzungskonzepte zu diskutieren bzw. zu klären und somit ein langfristiges Entwicklungsziel zu formulieren.

3.7. Fazit

Die seit 2001 vollzogene Entwicklung der Regensteinsiedlung hat teilweise akute Handlungsbedarfe sichtbar gemacht. So ist auf der einen Seite großer Aufwand betrieben worden, um den derzeitigen Sanierungsstand zu erreichen. Der erheblich gestiegene Wohnungsleerstand macht auf der anderen Seite deutlich, dass es nachhaltigen Entwicklungskonzepten bedarf, welche sich nicht auf die Sanierung beschränken. Im Hinblick auf die vollzogenen demografischen Entwicklungen und die zukünftigen Prognosen zur Altersstruktur sind am Bedarf ausgerichtete Maßnahmen gefragt, welche die ganze Palette des Stadumbaus nutzen.

Im Mittelpunkt muss die Wohnraumreduzierung stehen.

Diese Maßnahmen beziehen sich auf die Sicherung des Quartiers und bedarfsgerechte Entwicklung sowohl für Jung als auch für Alt. Hier werden Maßnahmen zur Wohnraumreduzierung erforderlich sein, aber nicht den Schwerpunkt, wie z.B. im Quartier 12.1 (siehe folgende Seiten) bilden.

Erste Akzente zur Stabilisierung des Quartiers wurden z.B. mit dem Bau der Regesteinschule als Modellprojekt „Energetische Sanierung“ gesetzt.

4. TEILQUARTIER 12.1 – OESIG-GESCHOSSWOHNUNGSBAU



Abbildung 9 - Lageplan Quartier 12.1 Oesig-Geschosswohnungsbau



Abbildung 10 – Fotos Oesig-Geschosswohnungsbau: Wenzel & Drehmann PEM GmbH, November 2014

4.1. Kurzbeschreibung

Das Quartier 12.1 „Oesig-Geschosswohnungsbau“ ist ein Teilquartier der Siedlung Oesig im nordwestlichen Areal der Kernstadt von Blankenburg (Harz). Die Siedlung Oesig entstand in den 1930er Jahren und wurde mit dem Ziel angelegt, u.a. den Arbeitern des Industriebetriebes *Harzer Werke* sowie Bergleuten der umliegenden Bergwerke Wohnraum zu errichten. Die Siedlung Oesig besteht zu einem flächenhaft überwiegenden Anteil aus Einfamilienhäusern. Das im nordöstlichen Bereich liegende, zu untersuchende Teilquartier 12.1 wurde im Jahr 1987 als Geschosswohnungsbau in Fertigteilbauweise errichtet. Die damals bestehende Nachfrage an zusätzlichem Wohnraum für Arbeitskräfte in Blankenburg (Harz) wurde durch den Geschosswohnungsbau an landschaftlich attraktiver Stelle nahe der sich im Westen anschließenden ersten Gebirgserhebungen des Harzes bedient. Die Wohnungen im Neubau waren rasch belegt und die Oesig-Plattenbauten ausgelastet, da diese attraktiv für Familien waren, die vom unsanierten Altbau hierherzogen.

Im Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2001 sind eine gute Auslastung der Wohnungen und ein geringer Leerstand beschrieben. Es wird jedoch deutlichgemacht, dass sich entwickelnde soziale Problemlagen durch Segregation mittelfristig zu wesentlich höherem Leerstand führen werden, sollte keine Gegenmaßnahmen eingeleitet werden. Die Auswirkungen dieser 2001 beschriebenen Tendenzen sind im Teilquartier 12.1 mit aktuellem Stand deutlich erkennbar.

Es besteht weiterhin Nachfrage nach Wohnraum in der Siedlung Oesig. Dieser konzentriert sich jedoch nicht auf die im Teilquartier 12.1 vorhandenen Bautypologien, sondern auf höherwertiges Einfamilienhauswohnen. Dies wird zum einen an den sich füllenden geplanten Wohnbauflächen nördlich des Teilquartiers und am ansteigenden Leerstand des Geschosswohnungsbaus deutlich.

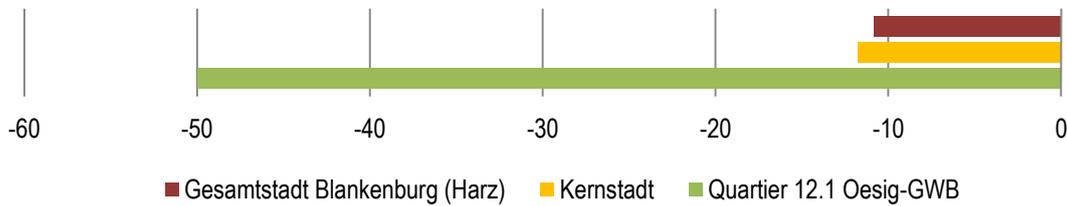
Die folgenden Punkte der Evaluierung des Teilquartiers 12.1 Oesig-Geschosswohnungsbau im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau-Ost stellen die vollzogenen Entwicklungen einordnend dar, die sich seit dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Blankenburg (Harz) ereignet haben. Dies bildet die Grundlage für eine Aktualisierung der quartiersbezogenen Entwicklungsziele und Prioritäten.

4.2. Demografische Entwicklung

Das Teilquartier 12.1 weist einen deutlichen Bevölkerungsrückgang auf. So beträgt die Anzahl der heute im Quartier Wohnenden etwa 50% im Vergleich zum Jahr 2001. Dieser Wert stellt einen deutlich höheren Rückgang der Bevölkerungszahl im Vergleich zur Kernstadt sowie zur Stadt Blankenburg (Harz) dar.

Ein leicht höheres Durchschnittsalter ist beim Vergleich des Teilquartiers 12.1 mit der Kernstadt und Gesamtstadt Blankenburg (Harz) zu verzeichnen.

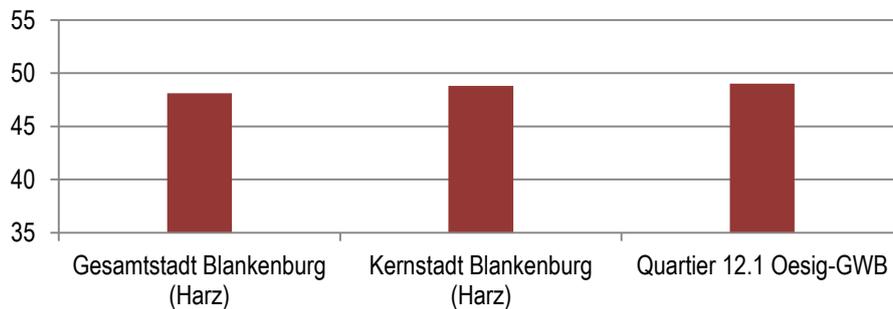
Einordnung prozentuale Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2013



Einwohnerzahl	Gesamtstadt Blankenburg (Harz)	Kernstadt Blankenburg (Harz)	Quartier 12.1 Oesig-GWB
2001	24.324 ¹⁴	15.956	714
2013	21.690	14.077	357
Veränderung absolut	-2.623	-1.879	- 357
Veränderung in %	- 10,8 %	- 11,8 %	- 50%

Tabelle 21 - Quartier 12.1 Entwicklung der Einwohnerzahl 2001 bis 2013

Einordnung des Durchschnittsalters 2013

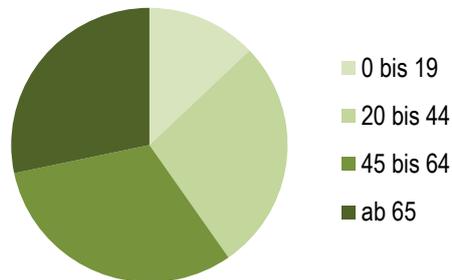


Durchschnittsalter	Gesamtstadt Blankenburg (Harz)	Kernstadt Blankenburg (Harz)	Quartier 12.1 Oesig-GWB
2013	48,1	48,8	49

Tabelle 22 - Quartier 12.1 Einordnung des Durchschnittsalters 2013

¹⁴ Abweichende Datenquelle: STALA LSA, aktueller Gebietsstand (31.12.2012)

Altersgruppenanteile 2013



Altersgruppen	0 bis 19 Jahre	20 bis 44 Jahre	45 bis 64 Jahre	Ab 65- Jahren
2013	46	98	112	101
Anteil in %	12,9	27,4	31,4	28,3

Tabelle 23 - Quartier 12.1 Altersgruppenanteile 2013

4.3. Bestandsaufnahme

Im beiliegenden Plan Infrastruktur – Daseinsvorsorge des Quartiers sind die unten aufgelisteten aktuellen Bestände räumlich verortet.

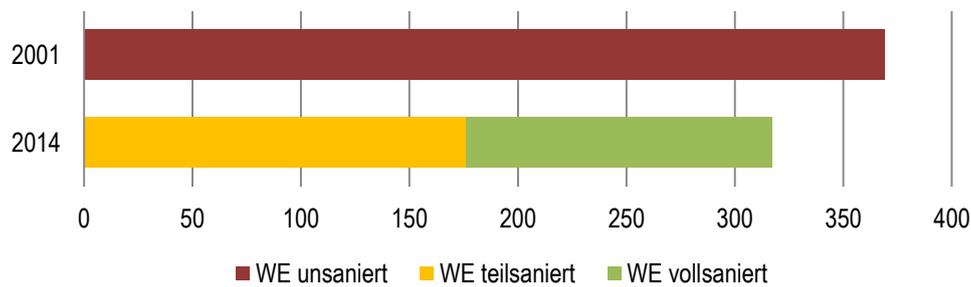
Stadtentwicklungskonzept 2001: Kindergarten, Einkaufsmöglichkeit (Versorgung des täglichen Bedarfs)

Bestand heute: Mehrgenerationenhaus (Kindergarten und Altenheim), Imbiss, Allgemeinmediziner im Adolf-Ledebur-Ring 4-5, Vereinshaus „Alte Schule“

4.4. Sanierungsstand

Der Sanierungsgrad innerhalb des Teilquartiers 12.1 hat sich in den Jahren von 2001 bis 2014 stark verändert. Waren im Jahr 2001 noch sämtliche Wohneinheiten unsaniert, befinden sich heute sämtliche vorhandenen Wohneinheiten entweder in einem teil- oder vollsanierten Zustand. Der überwiegende Anteil der Wohngebäude wurde teilsaniert.

Entwicklung des Sanierungsstandes 2001 bis 2014



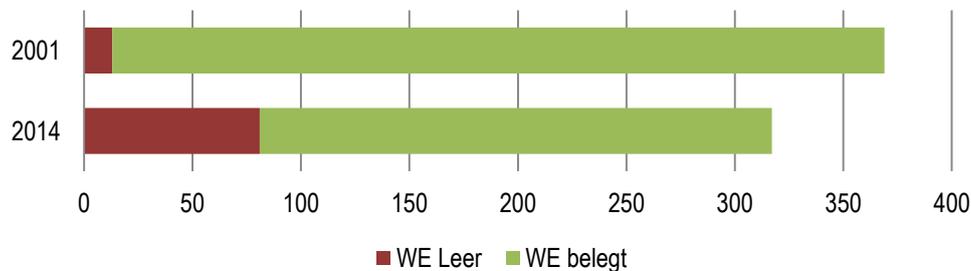
	WE gesamt	WE vollsaniert	WE teilsaniert	WE unsaniert
2001	369	0	0	369
2014	317	141	176	0
Veränderung	- 52	+141	+ 176	- 369

Tabelle 24 - Quartier 12.1 Entwicklung des Sanierungsstandes 2001 bis 2014

4.5. Leerstand

Im Teilquartier 12.1 ist in den Jahren von 2001 bis 2014 ein erheblicher Anstieg des Wohnungsleerstandes zu verzeichnen. Obwohl sich die Wohnungsanzahl reduziert hat, stehen heute deutlich mehr Wohnungen leer.

Entwicklung Wohnungsbestand und -leerstand 2001 bis 2014



	WE gesamt	WE leer	WE leer in %
2001	369	13	4
2014	317	81	26
Veränderung	- 52	+ 68	+ 22

Tabelle 25 - Quartier 12.1 Entwicklung Wohnungsbestand und -leerstand von 2001 bis 2014

4.6. Entwicklungsziele und Prioritäten

Das Programm Stadtumbau Ost ist Bestandteil des Bund-Länder-Programms zur Städtebauförderung und zielt vor allem auf die Förderung von Maßnahmen zur Stärkung der Innenstädte, den Erhalt von Altbauten, den Abbau von Wohnungsleerstand und die Aufwertung der von Schrumpfungsprozessen betroffenen Städte¹⁵. Es folgt eine Auflistung¹⁶ der geplanten und durchgeführten Maßnahmen nach Jahren inklusive des Fördermitteleinsatzes mit Unterteilung in die drei Bereiche

- Abriss / Rückbau,
- Sicherung,
- Aufwertung.

Abriss Rückbau

Abrissjahr	Maßnahme	Fördermittel in Euro
2009	Quartier 12.1 „Oesig“ – Geschosswohnungsbau, Adolf-Ledebur-Ring 2 72 WE	208.600,00

Sicherung

Jahr	Maßnahme	Fördermittel in Euro
	Keine	

Aufwertung

Jahr	Maßnahme	Fördermittel in Euro
	keine	

Tabelle 26 - Quartier 12.1 durchgeführte Maßnahmen mit Fördermitteleinsatz

Die im **Stadtentwicklungskonzept der Stadt Blankenburg (Harz) aus dem Jahr 2001** beschriebenen Entwicklungsziele beziehen sich auf den gesamten Stadtteil Oesig¹⁷ und beinhalten für das Teilquartier 12.1 relevante Aussagen. Diese werden nachstehend aufgelistet und mit einer Einschätzung auf Aktualität versehen.

Ziel 2001 - A) Der Stadtteil Oesig befindet sich am Auftakt bzw. äußeren Rand einer der vier auf die Innenstadt ausgerichteten Entwicklungskorridore für die räumliche Entwicklung des Stadtkörpers der Stadt Blankenburg (Harz). Langfristiges Ziel dieser Entwicklungskorridore ist ein Zusammenwachsen mit dem Stadtkern. Hier sollen Arrondierungsmaßnahmen des Stadtrandes mit Be-

¹⁵ Sinngemäßes Zitat entnommen der Internetpräsenz der Städtebauförderung, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StadtumbauOst/stadtumbauOst_node.html, letzter Zugriff: 08.12.2014, 13:48 Uhr

¹⁶ Die Datenquelle der Auflistung wurde seitens der Stadt Blankenburg (Harz) geliefert mit Stand von 26.09.2014

¹⁷ Oesig trug bis zum Jahr 2010 die offizielle Bezeichnung *Stadtteil* der Stadt Blankenburg (Harz).

baungergänzungen realisiert werden. Der Fokus liegt hierbei nicht auf dem Geschosswohnungsbau, sondern auf höherwertigem Einfamilienhauswohnen.

>>>> aktueller Bezug – Evaluierung 2014:

Der Lage der Oesig-Siedlung an einem der Entwicklungskorridore und die vor Ort weiterhin bestehende Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum wird anhand der vollzogenen und aktuellen baulichen Entwicklungen deutlich. Dieser Bedarf bzw. die Entwicklungen zeigen sich vorwiegend im Einfamilienhaussegment. Darüber hinaus plant die vorhandene Senioreneinrichtung, das GVS (Gemeinnütziger Verein für Sozialeinrichtungen e.V.) entsprechend des Bedarfes eine Erweiterung mit angepassten Wohnformen auf der Fläche Adolf-Ledebur-Ring 2.

Die Leerstandsthematik sowie die vollzogenen demografischen Entwicklungen bedingen weitere Reaktionen seitens der Planung in Abstimmung mit den Eigentümern (Wohnungsgesellschaften und andere), vor allem bezüglich der bestehenden weniger nachgefragten und attraktiven Wohngebäude in Fertigteilbauweise.

Ziel 2001 - B) Die bestehenden Wohngebäude in Fertigteilbauweise sind im Kartenmaterial des STEK 2001 als teilsaniert gekennzeichnet. Diese kommen insbesondere für eine Wohnraumreduzierung durch Grundrissanpassungen, Aufzugeinbauten, Komplettrückbau in besonders unattraktiven Lagen, Rückbau der oberen Geschosse und Nutzungsänderungen infrage. Eine Bezifferung der Bedarfe an Modernisierung und Rückbau erfolgte folgendermaßen¹⁸:

Entwicklung des Wohnungsbestandes 'Oesig-Geschosswohnungsbau in Fertigteilbauweise'.

Gebäude mit Modernisierungsbedarf	23
Gebäude ohne Modernisierungsbedarf	0
Mögliche Wohnungsreduzierung	59
Möglicher Rückbau Wohngebäude	3
Möglicher Neubau Wohngebäude	0

(Gem. Änderungsliste zur Beschlussvorlage 2002/353-2)

Entwicklung des Bestandes an Nichtwohngebäuden.

Möglicher Rückbau Nichtwohngebäude	2
Möglicher Neubau Nichtwohngebäude	neues Quartierzentrum

Das STEK 2001 verortet möglichen Rückbau im Teilquartier 12.1 an den Gebäuden am Adolf-Ledebur-Ring 2 sowie Am Lindenberg 1. Möglicher Rückbau am Geschosswohnungsbau in Fertigteilbauweise wird nicht aufgezeigt.¹⁹

¹⁸ Nachstehende Zahlen sind dem Stadtentwicklungskonzept 2001 der Stadt Blankenburg (Harz) entnommen.

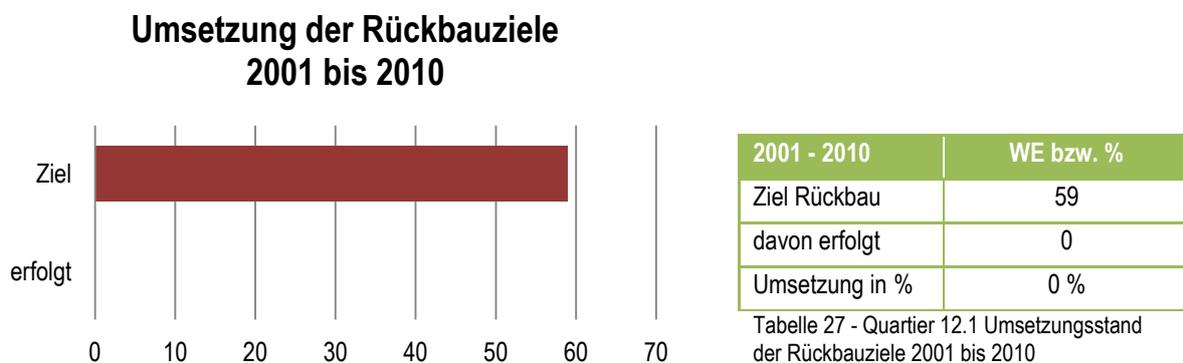
¹⁹ Datenquelle: Karte 7, Stadtentwicklungskonzept 2001 der Stadt Blankenburg (Harz)

>>>> **aktueller Bezug – Evaluierung 2014:**

Für das Teilquartier 12.1 gilt es, die bestehenden Defizite durch am zu prüfenden Bedarf ausgerichtete Modernisierung, Umbau oder Teilrückbau des bestehenden Geschosswohnungsbaus aufzulösen. Auch der Komplett-rückbau ist eine langfristig zu prüfende Alternative, wodurch weitere Entwicklungsfläche in der Oesig-Siedlung geschaffen werden kann. Das Ziel der Wohnraumreduzierung bleibt aktuell und ist unter Betrachtung der vollzogenen demografischen Entwicklung, der Bevölkerungsprognosen und des anwachsenden Wohnungsleerstands im Teilquartier 12.1 mit erhöhtem Handlungsbedarf ausgestattet.

Der im STEK 2001 geplante mögliche Rückbau vollzog sich bisher lediglich am ehemaligen Altenheim am Adolf-Ledebur-Ring 2 (die 72 Wohneinheiten des Altenheims sind nicht in den Umsetzungsstand der Rückbauziele eingerechnet). Durch die vollzogene Teilquartiersentwicklung ist zukünftig geplanter Rückbau bzw. Teilrückbau und Umbau auf die Wohngebäude am Adolf-Ledebur-Ring zu konzentrieren. Konkrete Maßnahmen sind in Abstimmung mit den Eigentümern umzusetzen.

In den letzten Jahren sind Sanierungsarbeiten im Teilquartier 12.1 durchgeführt worden. Der Sanierungsstand konnte somit zwar deutlich verbessert werden, jedoch ist aus genannten Gründen zukünftig der Fokus bzw. Schwerpunkt auf einen Umbau bzw. Teil- und Komplett-rückbau von leer stehenden und nicht nachgefragten Wohnformen zu legen.



Ziel 2001 - C) Zur Schaffung von angemessenen Versorgungs- und Sozialeinrichtungen ist ein Neubau eines Quartierszentrums angedacht. Potenziell kann dieser im Teilquartier 12.1 errichtet werden und einen neuen Mittelpunkt für das gesamte Oesig-Quartier definieren. Der dafür vorgesehene Bereich befindet sich nach Darstellung im Kartenmaterial des STEK 2001 nördlich der Waldfriedenstraße im südlichen Areal des Teilquartiers.

Ziel 2001 - D)

>>>> aktueller Bezug – Evaluierung 2014:

Der Bedarf der Definition einer Quartiersmitte für die Oesig-Siedlung ist nach aktuellem Stand geprüft worden. In diese Betrachtung sind der Rückgang der Bevölkerungszahl in der Oesig-Siedlung insgesamt, der weiterhin bestehende Bedarf im Einfamilienhaussegment sowie die perspektivischen Rückbauziele im Geschosswohnungsbau eingeflossen. Nach dieser Einschätzung ist die Ansiedlung einer Quartiersmitte aus o.g. Gründen nicht mehr erforderlich.

Ziel 2001 - E) Ein Ziel aus dem STEK 2001 ist die Wohnumfeldverbesserung im U-Hof.

>>>> aktueller Bezug – Evaluierung 2014:

Die gebäudenahen Grünflächen sind in einem gepflegten und ansprechenden Zustand. Einige Defizite hinsichtlich der Attraktivität des Wohnumfeldes sind mit derzeitigem Stand erkennbar. Zu nennen sind in diesem Zusammenhang der stellenweise sehr hohe Versiegelungsgrad der Innenhöfe und die unzufriedenstellende Situation an den Abfallsammelstellen.

Das Ziel der Wohnumfeldverbesserung wird sich mit Planung der Stadt Blankenburg (Harz) nicht nur auf den U-Hof des Adolf-Ledebur-Rings beschränken. Die nördlich davon liegende Fläche wird als Entwicklungsfläche für Freiraumnutzungen beplant²⁰.

Im Zuge der Wohnraumreduzierung besteht die Zielstellung der Neugestaltung des Wohnumfeldes in angrenzenden Bereichen.

4.7. Fazit

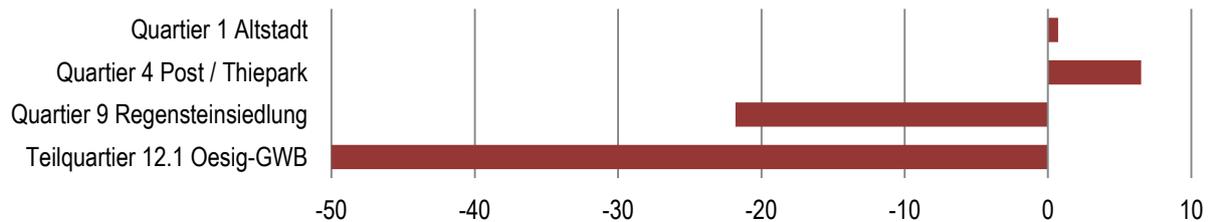
Die Entwicklungsperspektiven des Teilquartiers 12.1 charakterisieren sich durch die bestehenden Entwicklungsflächen für die Wohn- und Freiraumnutzung. Dabei sind Maßnahmen auf der vor Ort nachgefragten und zu entwickelnden Typologie des Einfamilienhauses sowie des seniorengerechten Wohnens und dem Teilrückbau / Rückbau / Umbau der bestehenden Gebäude des Geschosswohnungsbaus umzusetzen. Den Schwerpunkt dabei muss jedoch der Rückbau bzw. Teilrückbau bilden.

²⁰ Siehe dazu: FNP Blankenburg (Harz) und das Konzept für den Generationenpark auf der Freifläche östlich des ehemaligen Altenheims am Adolf-Ledebur-Ring 2

5. VERGLEICH DER EVALUIERTEN PROGRAMMQUARTIERE DES FÖRDERGEBIETES „STADTUMBAU OST“

5.1. Demografische Entwicklung

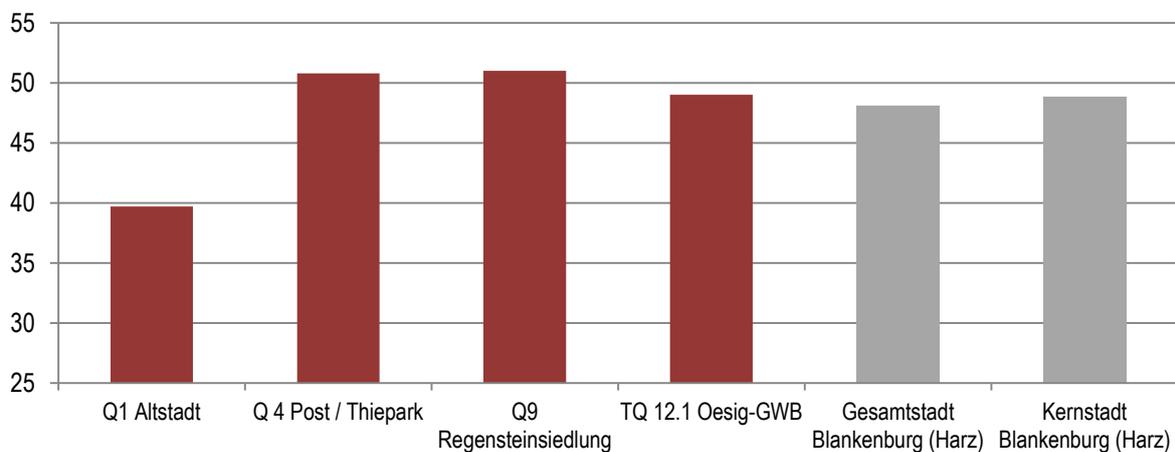
Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2013 (prozentual)



Einwohnerzahl	Quartier 1 Altstadt	Quartier 4 Post/Thiepark	Quartier 9 Regensteinsiedlung	Teilquartier 12.1 Oesig-GWB
2001	887	1.184	3.417	714
2013	893	1.261	2.671	357
Entwicklung in %	+ 0,7 %	+ 6,5 %	- 21,8 %	- 50 %

Abbildung 11 – Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2013 Vergleich aller Programmquartiere

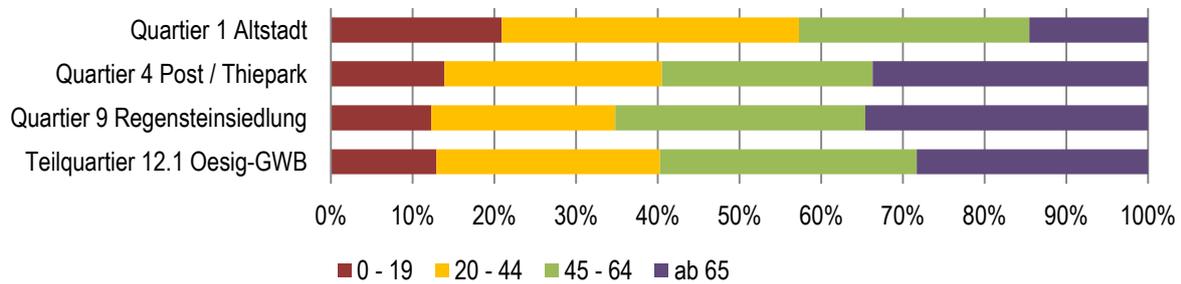
Durchschnittsalter 2013 (in Jahren)



Altersdurchschnitt	Quartier 1 Altstadt	Quartier 4 Post/Thiepark	Quartier 9 Regenstein- siedlung	Teilquartier 12.1 Oesig-GWB	Gesamtstadt Blankenburg (Harz)	Kernstadt
2013	39,7	50,8	51,0	49,0	48,1	48,8

Abbildung 12 - Durchschnittsalter 2013 Vergleich aller Programmquartiere

Anteile Altersgruppen 2013 (prozentual)

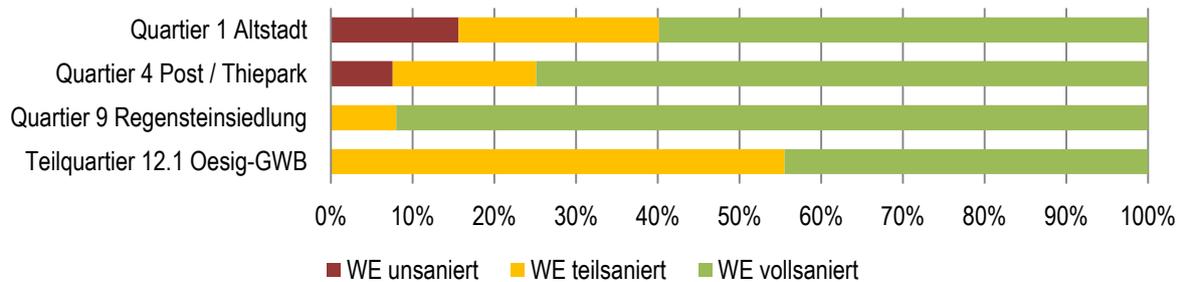


Anteile Altersgruppen	Quartier 1 Altstadt	Quartier 4 Post/Thiepark	Quartier 9 Regensteinsiedlung	Teilquartier 12.1 Oesig-GWB
0 - 19	20,9 %	13,9 %	12,3 %	12,9 %
20 – 44	36,4 %	26,6 %	22,5 %	27,4 %
45 – 64	28,2 %	25,8 %	30,6 %	31,4 %
ab 65	14,5 %	33,7 %	34,6 %	28,3 %

Abbildung 13 - Anteile Altersgruppen 2001 bis 2013 Vergleich aller Programmquartiere

5.2. Sanierungsstand

Sanierungsstand 2014 (prozentual)

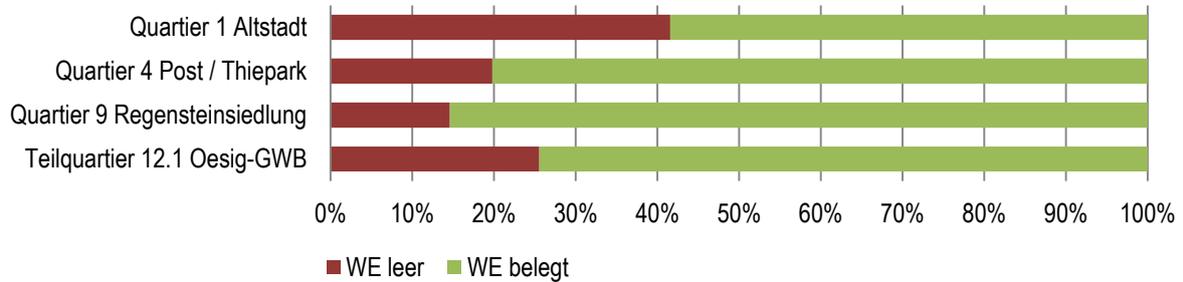


Sanierungsstand 2014 (%)	Quartier 1 Altstadt	Quartier 4 Post/Thiepark	Quartier 9 Regensteinsiedlung	Teilquartier 12.1 Oesig-GWB
vollsaniert	58,9 %	74,8 %	92,0 %	45,5 %
teilsaniert	24,5 %	17,6 %	8,0 %	55,5 %
unsaniert	15,6 %	7,6 %	0 %	0 %

Abbildung 14 - Sanierungsstand 2014 Vergleich aller Programmquartiere

5.3. Wohnungsleerstand

Wohnungsleerstand 2014 (prozentual)



Wohnungsleerstand 2014 (%)	Quartier 1 Altstadt	Quartier 4 Post/Thiepark	Quartier 9 Regensteinsiedlung	Teilquartier 12.1 Oesig-GWB
WE belegt	58,4 %	80,2 %	85,4 %	74,4 %
WE leer	41,6 %	19,8 %	14,6 %	25,6 %

Abbildung 15 - Wohnungsleerstand 2014 Vergleich aller Programmquartiere

III. ANHANG

1. MAßNAHMENÜBERSICHT ZUR SOZIALEN STADT

Datenquelle: BauBeCon

Haushaltsjahr 2009

Finanzrahmen 90 T€

Daraus wurden folgende Maßnahmen finanziert :

Es wurden keine Maßnahmen durchgeführt.

Haushaltsjahr 2010

Finanzrahmen 180 T€

Daraus wurden folgende Maßnahmen finanziert :

Öffentliche Modernisierungsmaßnahmen

- Lühner Gasse 17

Projektbegleitung

- Quartiersmanagement

Haushaltsjahr 2011

Finanzrahmen 480 T€

Daraus wurden folgende Maßnahmen finanziert :

Öffentliche Modernisierungsmaßnahmen

- Lühner Gasse 17

Projektbegleitung

- Quartiersmanagement

Haushaltsjahr 2012

Finanzrahmen 185 T€

Daraus wurden folgende Maßnahmen finanziert :

Öffentliche Modernisierungsmaßnahmen

- Lühner Gasse 17

Projektbegleitung

- Quartiersmanagement

Haushaltsjahr 2013

Finanzrahmen 165 T€

Daraus wurden folgende Maßnahmen finanziert :

Öffentliche Modernisierungsmaßnahmen

- Lühner Gasse 17

Projektbegleitung

- Quartiersmanagement

Haushaltsjahr 2014

Finanzrahmen 45 T€

Daraus wurden folgende Maßnahmen finanziert :

Öffentliche Modernisierungsmaßnahmen

- Lühner Gasse 17

Grunderwerb

- Forsthaus

Projektbegleitung

- Quartiersmanagement

2. MAßNAHMENÜBERSICHT ZUM STÄDTEBAULICHEN DENKMALSCHUTZ

Datenquelle: BauBeCon

Haushaltsjahr 2002

Finanzrahmen 1.655 T€

Daraus wurden folgende Maßnahmen finanziert :

Private Modernisierungsmaßnahmen

- Bahnhofstraße 1
- Georgenhof Südostflügel
- Harzstraße 14
- Hasselfelder Straße 10
- Herzogstraße 16 A – Kutscherhaus
- Hohe Straße 8
- Krumme Straße 4
- Krumme Straße 5
- Lange Straße 33
- Markt 9
- Marktstraße 24 – Hofgebäude
- Schleinitzstraße 3
- Tränkestraße 6/7 – Vincentstraße 6
- Winde 10

Sicherungsmaßnahmen

- Kleines Schloss
- Obermühle Stützmauer

Öffentliche Modernisierungsmaßnahmen

- Rathaus Blankenburg
- Obermühle

Erschließungsmaßnahmen

- Katharinenstraße
- Fasanengarten
- Orangerieplatz
- Orangerieplatz – Eingang Nord

Vorbereitende Planungsleistungen

- Forsthaus

Projektbegleitung

- Sanierungsträgerleistungen

Haushaltsjahr 2003

Finanzrahmen 1.629 T€

Daraus wurden folgende Maßnahmen finanziert :

Private Modernisierungsmaßnahmen

- Friedensstraße 6
- Friedensstraße 11
- Georgenhof – Südflügel
- Herzogstraße 24
- Hohe Straße 1
- Lange Straße 39
- Am Thie 2 – Haupthaus
- Westerhäuser Straße 2
- Winde 8

Ordnungsmaßnahmen

- Markt 5-7 Hintergebäude

Sicherungsmaßnahmen

- Kleines Schloss
- Obermühle Stützmauer

Öffentliche Modernisierungsmaßnahmen

- Rathaus Blankenburg
- Obermühle

Erschließungsmaßnahmen

- Bachläufe/Wasserwegsbach
- Gasse Hinter dem Rathaus
- Hasselfelder Straße
- Hasselfelder Straße – Stützmauer
- Katharinenstraße
- Marktstraße – Nordzugang

- Fasanengarten
- Orangerieplatz

Vorbereitende Planungsleistungen

- Markt 7
- Archäologische Untersuchungen
- Untersuchungen im Bereich der Sole Therme
- Projekt Gartenträume

Projektbegleitung

- Sanierungsträgerleistungen

Haushaltsjahr 2004

Finanzrahmen 1.004 T€

Daraus wurden folgende Maßnahmen finanziert :

Private Modernisierungsmaßnahmen

- Bahnhofstraße 1
- Bergstraße 8
- Georgenhof – Südflügel
- Harzstraße 21 – Nebengebäude
- Lange Straße 39
- Lange Straße 41
- Löbbeckestraße 8
- Mauerstraße 14
- Westerhäuser Straße 2
- Westerhäuser Straße 7

Ordnungsmaßnahmen

- Markt 5-7 Hintergebäude
- Neue Halberstädter Straße 14-16
- Neue Halberstädter Straße 18-20

Sicherungsmaßnahmen

- Kleines Schloss
- Stadtmauer Abschnitt 15/17/18
- Stadtmauer Abschnitt Schneider

Öffentliche Modernisierungsmaßnahmen

- Rathaus Blankenburg
- Kleines Schloss
- Obermühle

Erschließungsmaßnahmen

- Bachläufe/Wasserwegsbach
- Hasselfelder Straße
- Hasselfelder Straße – Stützmauer
- Katharinenstraße
- Neue Halberstädter Straße/ Mauerstraße
- Projekt Gartenträume
- Barockgarten
- Fasanengarten
- Orangerieplatz

Vorbereitende Planungsleistungen

- Harzstraße 14
- Projekt Gartenträume
- Architekturpreis Sachsen-Anhalt

Projektbegleitung

- Sanierungsträgerleistungen

Haushaltsjahr 2005

Finanzrahmen 956 T€

Daraus wurden folgende Maßnahmen finanziert :

Private Modernisierungsmaßnahmen

- Bahnhofstraße 1
- Georgenhof Hauptgebäude Mittelteil
- Georgenhof – Südflügel
- Georgenhof – Südostflügel
- Hospitalstraße 27
- Krumme Straße 4
- Krumme Straße 14
- Lange Straße 39

- Marktstraße 31
- Mauerstraße 14
- Münze 2
- Neue Halberstädter Straße 23 d
- Am Thie 2
- Westerhäuser Straße 7

Ordnungsmaßnahmen

- Dr. Jasper Straße 3 (ehemalige Bäckerei)
- Markt 5-7 Hintergebäude
- Marktstraße 2+3 Nebengebäude
- Sportplatz Am Jahnsportplatz

Sicherungsmaßnahmen

- Neue Halberstädter Straße 4
- Mauer Tummelplatz

Öffentliche Modernisierungsmaßnahmen

- Rathaus Blankenburg
- Martin Luther Schule
- Kleines Schloss
- Obermühle

Erschließungsmaßnahmen

- Hasselfelder Straße
- Kreisverkehr Bahnhofstraße/Mühlenstraße/Herzogstraße
- Neue Halberstädter Straße/Mauerstraße
- Gartenzugänge
- Orangerieplatz

Vorbereitende Planungsleistungen

- Marktstraße 2+3
- Schloßberg 3
- Tränkestraße 10
- Lühnertorplatz
- Projekt Gartenträume

Projektbegleitung

- Sanierungsträgerleistungen

Haushaltsjahr 2006

Finanzrahmen 751 T€

Daraus wurden folgende Maßnahmen finanziert :

Private Modernisierungsmaßnahmen

- Albert Schneider Straße 6
- Bergstraße 1a
- Georgenhof Frauenzentrum
- Katharinenstraße 25
- Markt 6
- Marktstraße 31
- Neue Halberstädter Straße 1/3/5
- Schloßberg 3
- Westerhäuser Straße 7

Sicherungsmaßnahmen

- Neue Halberstädter Straße 4
- Kleines Schloss
- Stadtmauer Abschnitt Schneider

Öffentliche Modernisierungsmaßnahmen

- Rathaus Blankenburg
- Martin Luther Schule

Erschließungsmaßnahmen

- Kreisverkehr Bahnhofstraße/Mühlenstraße/Herzogstraße
- Neue Halberstädter Straße/Mauerstraße
- Fasanengarten
- Gartenzugänge
- Orangerieplatz

Vorbereitende Planungsleistungen

- Harzstraße 2&3
- Lange Straße 1
- Neue Halberstädter Straße 13-17
- Schloßberg 3
- Lühnertorplatz

Öffentlichkeitsarbeit

- Broschüre 15 Jahre Sanierung
- Kalender 15 Jahre Sanierung

Projektbegleitung

- Sanierungsträgerleistungen

Haushaltsjahr 2007

Finanzrahmen 1.325 T€

Daraus wurden folgende Maßnahmen finanziert :

Private Modernisierungsmaßnahmen

- Bartholomäuskirchhof 2
- Friedensstraße 15
- Georgenhof Frauenzentrum
- Katharinenstraße 14
- Krumme Straße 9
- Krumme Straße 12
- Markt 2
- Marktstraße 41
- Schloßberg 3
- Winde 5

Ordnungsmaßnahmen

- Lühnertorplatz – Alte Kaufhalle
- Großes Schloss - Heizhaus

Sicherungsmaßnahmen

- Krumme Straße 2 – Stadtmauer
- Marktstraße 41

Öffentliche Modernisierungsmaßnahmen

- Neue Halberstädter Straße 13-17
- Rathaus Blankenburg
- Martin Luther Schule

Erschließungsmaßnahmen

- Hasselfelder Straße
- Katharinenbrunnen

- Kreisverkehr Bahnhofstraße/Mühlenstraße/Herzogstraße
- Lühnertorplatz
- Neue Halberstädter Straße/Mauerstraße
- Terrassengarten

Vorbereitende Planungsleistungen

- Marktstraße 41
- Mauerstraße 4

Öffentlichkeitsarbeit

- Kalender 15 Jahre Sanierung

Projektbegleitung

- Sanierungsträgerleistungen

Haushaltsjahr 2008

Finanzrahmen 1.277 T€

Daraus wurden folgende Maßnahmen finanziert :

Private Modernisierungsmaßnahmen

- Albert-Schneider-Straße 1
- Hohe Straße 1
- Marktstraße 41
- Mühlenstraße 54
- Neue Halberstädter Straße 1/3/5
- Neue Halberstädter Straße 6
- Neue Halberstädter Straße 21 c
- Schloßberg 3
- Schulstraße 8
- Thiestraße 1
- Vincentstraße 5 a

Ordnungsmaßnahmen

- Lühnertorplatz – Alte Kaufhalle
- Tränkestraße 20 Hintergebäude & Seitenflügel

Sicherungsmaßnahmen

- Georgenhof – Waschhaus

- Marktstraße 41
- Großes Schloss – Stadtmauer
- Stadtmauer Abschnitt Winde 7/8

Öffentliche Modernisierungsmaßnahmen

- Neue Halberstädter Straße 13-17
- Rathaus Blankenburg
- Martin Luther Schule

Erschließungsmaßnahmen

- Kreisverkehr Bahnhofstraße/Mühlenstraße/Herzogstraße
- Lühnertorplatz
- Neue Halberstädter Straße / Mauerstraße
- Fasanengarten

Vorbereitende Planungsleistungen

- Tränkestraße 20
- Aufmaß Großes Schloss

Öffentlichkeitsarbeit

- Kalender 15 Jahre Sanierung

Projektbegleitung

- Sanierungsträgerleistungen

Haushaltsjahr 2009

Finanzrahmen 1.083 T€

Daraus wurden folgende Maßnahmen finanziert :

Private Modernisierungsmaßnahmen

- Bäuersche Straße 22
- Hasselfelder Straße 31 a
- Lange Straße 4
- Markt 3
- Marktstraße 41
- Neue Halberstädter Straße 1/3/5
- Neue Halberstädter Straße 21 c
- Thiestraße 12

- Winde 1

Ordnungsmaßnahmen

- Lühnertorplatz – Alte Kaufhalle
- Marktstraße 40 – Nebengebäude

Sicherungsmaßnahmen

- Stadtmauer Abschnitt 18 Winde 1
- Stadtmauer Abschnitt Winde 9

Öffentliche Modernisierungsmaßnahmen

- Neue Halberstädter Straße 13-17
- Am Thie 1 – August Bebel Schule – Sporthalle

Erschließungsmaßnahmen

- Kreisverkehr Bahnhofstraße/Mühlenstraße/Herzogstraße
- Lühnertorplatz
- Marktbrunnen
- Fasanengarten Stützmauer

Vorbereitende Planungsleistungen

- Tränkestraße 14-16
- Aufmaß Großes Schloss
- Kleines Schloss
- Alte Feuerwehr Faktoreihof

Projektbegleitung

- Sanierungsträgerleistungen

Haushaltsjahr 2010

Finanzrahmen 1.347 T€

Daraus wurden folgende Maßnahmen finanziert :

Private Modernisierungsmaßnahmen

- Albert-Schneider-Straße 1
- Katharinenstraße 8
- Katharinenstraße 26
- Lüner Gasse 5

- Münze 2
- Neue Halberstädter Straße 21 c

Ordnungsmaßnahmen

- Katharinenstraße 12
- Krumme Straße 1
- Lange Straße 35 - Nebengebäude

Sicherungsmaßnahmen

- Harzstraße 2/3
- Stadtmauer Abschnitt 18 Winde 1
- Stadtmauer Abschnitt Winde 9

Öffentliche Modernisierungsmaßnahmen

- Neue Halberstädter Straße 13-17
- Am Thie 1 – August Bebel Schule – Sporthalle
- Martin Luther Schule
- Kleines Schloss

Erschließungsmaßnahmen

- Kreisverkehr Bahnhofstraße/Mühlenstraße/Herzogstraße
- Lühnertorplatz
- Fasanengarten Stützmauer
- Obermühle Stützmauer

Vorbereitende Planungsleistungen

- Theaterstraße 3
- Kleines Schloss
- Aufmaß Großes Schloss
- Altstadtplan

Projektbegleitung

- Sanierungsträgerleistungen

Haushaltsjahr 2011

Finanzrahmen 769 T€

Daraus wurden folgende Maßnahmen finanziert :

Private Modernisierungsmaßnahmen

- Albert-Schneider-Straße 1
- Albrechtstraße 4
- Georgenhof – Waschhaus
- Hohe Straße 7
- Katharinenstraße 6
- Katharinenstraße 17
- Katharinenstraße 26
- Kuno Riecke Straße 7
- Löbbeckestraße 9
- Markt 1
- Marktstraße 6
- Münze 2
- Petersilienstraße 3
- Schulstraße 1a
- Tummelplatz 1
- Westerhäuser Straße 6

Sicherungsmaßnahmen

- Harzstraße 2/3
- Krumme Straße 1 – Stadtmauer
- Stadtmauer Abschnitt Winde 9
- Stützmauer Hohe Straße 3 a

Öffentliche Modernisierungsmaßnahmen

- Martin Luther Schule
- Kleines Schloss

Erschließungsmaßnahmen

- Krumme Straße 1 – Beleuchtung
- Lühnertorplatz

Öffentlichkeitsarbeit

- Broschüre 20 Jahre Sanierung
- Plakat 20 Jahre Sanierung
- Virtueller Stadtrundgang

Projektbegleitung

- Sanierungsträgerleistungen

Haushaltsjahr 2012

Finanzrahmen 1.054 T€

Daraus wurden folgende Maßnahmen finanziert :

Private Modernisierungsmaßnahmen

- Albert-Schneider-Straße 1
- Friedensstraße 15
- Harzstraße 8
- Katharinenstraße 26
- Lange Straße 14
- Löbbeckestraße 9
- Markt 1
- Westerhäuser Straße 6

Sicherungsmaßnahmen

- Altes Feuerwehrgebäude
- Berggarten Stadtmauer Hochzeitsturm

Öffentliche Modernisierungsmaßnahmen

- Kleines Schloss
- Teehaus Trockenmauer

Erschließungsmaßnahmen

- Lühnertorplatz

Vorbereitende Planungsleistungen

- Georgenhof Südostflügel
- Lange Straße 42/ Tränkestraße 21
- Tränkestraße 22 – 24
- Aufmaß Großes Schloss

Öffentlichkeitsarbeit

- Broschüre 20 Jahre Sanierung

Projektbegleitung

- Sanierungsträgerleistungen

Haushaltsjahr 2013

Finanzrahmen 899 T€

Daraus wurden folgende Maßnahmen finanziert

Private Modernisierungsmaßnahmen

- Albert-Schneider-Straße 1
- Bergstraße 3
- Hohe Straße 7
- Lange Straße 42/ Tränkestraße 21
- Löbbeckestraße 4
- Mauerstraße 14
- Vincentstraße 2

Ordnungsmaßnahmen

- Markt 1 – Nebengebäude
- Tränkestraße 22 – 24

Öffentliche Modernisierungsmaßnahmen

- Harzstraße 2/3
- Kleines Schloss

Erschließungsmaßnahmen

- Rathaustruppe

Vorbereitende Planungsleistungen

- Lange Straße 42/ Tränkestraße 21
- Marktstraße 4/5
- Tränkestraße 22 – 24
- Aufmaß Großes Schloss
- Bundeswettbewerb Historischer Stadtkern

Projektbegleitung

- Sanierungsträgerleistungen

Haushaltsjahr 2014

Finanzrahmen 988 T€

Daraus wurden folgende Maßnahmen finanziert

Private Modernisierungsmaßnahmen

- Herzogstraße 8
- Lange Straße 29
- Löbbeckestraße 9
- Mühlenstraße 45
- Neue Halberstädter Straße 19
- Schulstraße 5 a

Sicherungsmaßnahmen

- Bergstraße 15
- Stadtmauer Abschnitt Winde 7/8 und Turm

Öffentliche Modernisierungsmaßnahmen

- Harzstraße 2/3
- Kleines Schloss

Erschließungsmaßnahmen

- Faktoreihof

Vorbereitende Planungsleistungen

- Bergstraße 11
- Georgstraße 2
- Georgenhof Südostflügel
- Schnappelberg 4 a
- Aufmaß Großes Schloss

Projektbegleitung

- Sanierungsträgerleistungen

IV. VERZEICHNISSE

1. ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABBILDUNG 1 - SCHEMA: ZIELSTELLUNG DER RÄUMLICHEN ENTWICKLUNG DER STADT BLANKENBURG (HARZ) .	4
ABBILDUNG 2 - LAGEPLAN QUARTIER 1 ALTSTADT	5
ABBILDUNG 3 - QUARTIER 1 FOTO: WENZEL & DREHMANN PEM GMBH, NOVEMBER 2014.....	5
ABBILDUNG 4 - LAGEPLAN QUARTIER 4 POST / THIEPARK	15
ABBILDUNG 5 - QUARTIER 4 FOTOS: WENZEL & DREHMANN PEM GMBH, NOVEMBER 2014	15
ABBILDUNG 6 - LAGEPLAN QUARTIER 9 REGENSTEINSIEDLUNG	24
ABBILDUNG 7 – FOTOS REGENSTEINSIEDLUNG, WENZEL & DREHMANN PEM GMBH, NOVEMBER 2014	24
ABBILDUNG 8 - QUARTIER 9 FOTO: WENZEL & DREHMANN PEM GMBH NOVEMBER 2014.....	31
ABBILDUNG 9 - LAGEPLAN QUARTIER 12.1 OESIG-GESCHOSSWOHNUNGSBAU	33
ABBILDUNG 10 – FOTOS OESIG-GESCHOSSWOHNUNGSBAU: WENZEL & DREHMANN PEM GMBH, NOVEMBER 2014.....	33
ABBILDUNG 11 – BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 2001 BIS 2013 VERGLEICH ALLER PROGRAMMQUARTIERE.....	42
ABBILDUNG 12 - DURCHSCHNITTSALTER 2013 VERGLEICH ALLER PROGRAMMQUARTIERE	42
ABBILDUNG 13 - ANTEILE ALTERSGRUPPEN 2001 BIS 2013 VERGLEICH ALLER PROGRAMMQUARTIERE	43
ABBILDUNG 14 - SANIERUNGSSTAND 2014 VERGLEICH ALLER PROGRAMMQUARTIERE.....	43
ABBILDUNG 15 - WOHNUNGSLEERSTAND 2014 VERGLEICH ALLER PROGRAMMQUARTIERE	44

2. TABELLENVERZEICHNIS

TABELLE 1 - QUARTIER 1 ENTWICKLUNG DER EINWOHNERZAHL 2001 BIS 2013	7
TABELLE 2 - QUARTIER 1 EINORDNUNG DES DURCHSCHNITTSALTERS 2013.....	7
TABELLE 3 – QUARTIER 1 ALTERSGRUPPENANTEILE 2013	8
TABELLE 4 - QUARTIER 1 ENTWICKLUNG DES SANIERUNGSSTANDES 2001 BIS 2014	9
TABELLE 5 - QUARTIER 1 ENTWICKLUNG WOHNUNGSBESTAND UND -LEERSTAND VON 2001 BIS 2014	9
TABELLE 6 - QUARTIER 1 DURCHGEFÜHRTE MAßNAHMEN MIT FÖRDERMITTELEINSATZ.....	11
TABELLE 7 - QUARTIER 1 UMSETZUNGSSTAND DER RÜCKBAUZIELE 2001 BIS 2010.....	13
TABELLE 8 - QUARTIER 4 ENTWICKLUNG DER EINWOHNERZAHL 2001 BIS 2013	17
TABELLE 9 - QUARTIER 4 EINORDNUNG DES DURCHSCHNITTSALTERS 2013.....	17
TABELLE 10 - QUARTIER 4 ALTERSGRUPPENANTEILE 2013	18
TABELLE 11 - QUARTIER 4 ENTWICKLUNG DES SANIERUNGSSTANDES 2001 BIS 2014	19
TABELLE 12 - QUARTIER 4 ENTWICKLUNG WOHNUNGSBESTAND UND -LEERSTAND 2001 BIS 2014	19
TABELLE 13 - QUARTIER 4 DURCHGEFÜHRTE MAßNAHMEN MIT FÖRDERMITTELEINSATZ.....	20
TABELLE 14 - QUARTIER 4 UMSETZUNGSSTAND DER RÜCKBAUZIELE 2001 BIS 2010.....	23

TABELLE 15 - QUARTIER 9 ENTWICKLUNG DER EINWOHNERZAHL 2001 BIS 2013	26
TABELLE 16 - QUARTIER 9 EINORDNUNG DES DURCHSCHNITTSALTERS 2013	26
TABELLE 17 - QUARTIER 9 ALTERSGRUPPENANTEILE 2013	27
TABELLE 18 - QUARTIER 9 ENTWICKLUNG DES SANIERUNGSSTANDES 2001 BIS 2014	28
TABELLE 19 - QUARTIER 9 ENTWICKLUNG WOHNUNGSBESTAND UND -LEERSTAND VON 2001 BIS 2014	29
TABELLE 20 - QUARTIER 9 UMSETZUNGSSTAND DER RÜCKBAUZIELE 2001 BIS 2010.....	31
TABELLE 21 - QUARTIER 12.1 ENTWICKLUNG DER EINWOHNERZAHL 2001 BIS 2013	35
TABELLE 22 - QUARTIER 12.1 EINORDNUNG DES DURCHSCHNITTSALTERS 2013	35
TABELLE 23 - QUARTIER 12.1 ALTERSGRUPPENANTEILE 2013	36
TABELLE 24 - QUARTIER 12.1 ENTWICKLUNG DES SANIERUNGSSTANDES 2001 BIS 2014	37
TABELLE 25 - QUARTIER 12.1 ENTWICKLUNG WOHNUNGSBESTAND UND -LEERSTAND VON 2001 BIS 2014	37
TABELLE 26 - QUARTIER 12.1 DURCHGEFÜHRTE MAßNAHMEN MIT FÖRDERMITTELEINSATZ.....	38
TABELLE 27 - QUARTIER 12.1 UMSETZUNGSSTAND DER RÜCKBAUZIELE 2001 BIS 2010	40