

DORFENTWICKLUNGSPLAN



Niedersächsische
Landgesellschaft mbH



BERGDORFREGION HARZ

Dorfentwicklungsplan der Bergdorfregion Harz

Gefördert durch:



Niedersächsisches Ministerium
für Ernährung, Landwirtschaft
und Verbraucherschutz

Auftraggeber

Stadt Herzberg am Harz (Federführung)
Marktplatz 30
37412 Herzberg am Harz
Kerstin Bührmann (05521/852-150)
kerstin.buehrmann@herzberg.de

Stadt Braunlage
Herzog-Johann-Albrecht-Straße 2
38700 Braunlage
Thomas Reiß (05520/940-142)
thomas.reiss@stadt-braunlage.de



Auftragnehmer

Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Geschäftsstelle Hannover
Arndtstraße 19
30167 Hannover
Leander Schulte (0511/123208-34)
leander.schulte@nlg.de



in Zusammenarbeit mit

mensch und region
Nachhaltige Prozess- und Regionalentwicklung
Birgit Böhm, Wolfgang Kleine-Limberg GbR
Lindener Marktplatz 9
30449 Hannover
Wolfgang Kleine-Limberg (0511/44 44 54)
kleine-limberg@mensch-und-region.de

Bearbeiter

Dr. Thomas Forche (NLG)
Anja Kreye (NLG)
Leander Schulte (NLG)
Ivar Henckel (mensch und region)
Katja Hundertmark (mensch und region)
Wolfgang Kleine-Limberg (mensch und region)

Fachliche Betreuung und Förderstelle

Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig
Geschäftsstelle Göttingen
Danziger Str. 40
37083 Göttingen
Birgit Roth (0551/5074-210)
birgit.roth@arl-bs.niedersachsen.de

Titelseite

Fotos: NLG 2016/ mensch und region 2016
Wappen: Wikipedia

Stand: 12.12.2016

INHALT

1	Räumliche Abgrenzung und Kurzbeschreibung der Region	9
2	Planungsprozess	13
2.1	Prozessablauf und Beteiligung	13
2.2	Akteure und Veranstaltungen der Dorfentwicklung	14
2.3	Öffentlichkeitsarbeit	17
2.4	Fortführung und Evaluierung des Planungsprozesses	18
3	Planungsvoraussetzungen	19
4	Entwicklungsstrategie Bergdorfregion Harz	21
4.1	Leitziel	21
4.2	Teilziele der Handlungsfelder	22
5	Handlungsfelder	23
5.1	Demografie, Nahversorgung und Infrastrukturen	23
5.1.1	Bestandserhebung und Ist-Situation	23
5.1.2	SWOT	27
5.1.3	Ziele	27
5.1.4	Maßnahmen	29
5.2	Bausubstanz, Innen- und Siedlungsentwicklung	30
5.2.1	Bestandserhebung und Ist-Situation	30
5.2.2	SWOT	39
5.2.3	Ziele	40
5.2.4	Maßnahmen	44
5.2.5	Exkurs: Hinweise zur Gestaltung	45
5.3	Mobilität	51
5.3.1	Bestandserhebung und Ist-Situation	51
5.3.2	SWOT	52
5.3.3	Ziele	53
5.3.4	Maßnahmen	54
5.4	Klimaschutz und Klimafolgeanpassung	55
5.4.1	Bestandserhebung und Ist-Situation	55
5.4.2	SWOT	59
5.4.3	Ziele	59
5.4.4	Maßnahmen	62
5.5	Tourismus und Naherholung	63
5.5.1	Bestandserhebung und Ist-Situation	63
5.5.2	SWOT	68
5.5.3	Ziele	69
5.5.4	Maßnahmen	72
5.6	Gemeinschaft und Soziales	73
5.6.1	Bestandserhebung und Ist-Situation	73
5.6.2	SWOT	74
5.6.3	Ziele	74

5.6.4	Maßnahmen	76
6	Ziele der Ortsentwicklung	77
6.1	Lonau	77
6.1.1	Siedlungsentwicklung	77
6.1.2	Ziele der Ortsentwicklung	82
6.2	Sieber	84
6.2.1	Siedlungsentwicklung	84
6.2.2	Ziele der Ortsentwicklung	89
6.3	St. Andreasberg	90
6.3.1	Siedlungsentwicklung	90
6.3.2	Ziele der Ortsentwicklung	95
7	Maßnahmenübersicht, Kostenkalkulation und Prioritäten	97
7.1	Maßnahmenübersicht und Prioritäten öffentlicher Maßnahmen	97
7.2	Startprojekte	98
7.3	Kostenkalkulation	98
7.3.1	Kostenschätzung Öffentliche Maßnahmen	98
7.3.2	Kostenschätzung Private Maßnahmen	99
8	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	101
Anhang		
Quellenverzeichnis		
Abbildungsverzeichnis		
Tabellenverzeichnis		
„Kreative Darstellung“ aus dem DE-Antrag		
Projektsteckbriefe		
Auswahl Presseartikel		
Flyer zur Dorfentwicklung in der Bergdorfregion Harz		
Pläne der Ortslagen und der ortsbildprägenden Gebäude		

EINLEITUNG

Die Orte Bergstadt St. Andreasberg, Lonau und Sieber sind als erste „Bergdörfer“ im Januar 2015 in das Niedersächsische Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen worden. Die „Bergdorfregion Harz“ war eine der 16 neu aufgenommenen Dorfregionen; derzeit befinden sich 304 Dörfer in Niedersachsen in einem Dorfentwicklungsverfahren.

Ausgehend von den ILE-Regionen „Osterode“ und „Westharz“ mit ihren Regionalmanagements ist es ebenso die erste kreisübergreifende Dorfentwicklung im Harz. Eine interessante Herausforderung!

Seit dem Start in den 1980er Jahren hat sich das nds. Dorfentwicklungsprogramm immer wieder den aktuellen Anforderungen angepasst und entsprechende Schwerpunkte gesetzt. Die aktuellen Veränderungen (besonders im Harz) beziehen sich auf die Auswirkungen des demografischen Wandels, auf die Innenentwicklung, die Revitalisierung der Ortskerne sowie auf den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel. Folgerichtig legt die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) als Pflichtthemen „Demografie“, „Innenentwicklung“ und „Klimaschutz“ fest.

Durch die gemeinsame Bearbeitung mehrerer Ortschaften ist es das Ziel des Landes, „über den Tellerrand hinauszublicken“ und für gemeinsame Probleme auch gemeinsame Lösungen zu finden. Gleichsam sollen die Stärken gebündelt sowie Arbeits- und Abstimmungsprozesse zusammengefasst werden.

Die Strategie und die Umsetzungsideen der „Bergdorfregion Harz“ sind das Ergebnis intensiver Diskussionen der örtlichen Arbeitsgruppen und des überörtlichen Arbeitskreises sowie eines Austausches auf einer gemeinsamen Bereisung der Region. Mit seinem Entwicklungsleitbild, den Entwicklungszielen und Umsetzungsvorschlägen wird der Dorfentwicklungsplan so zu einem „strategischen Fahrplan“, der in der sich nun anschließenden Umsetzungsphase von 2017 bis 2023 in Form von öffentlichen und privaten Projekten realisiert wird. Hier setzt auch die finanzielle Förderung des Landes an.

Der Dorfentwicklungsplan beschreibt den aktuellen Diskussionstand in der Region. Niemand kann wirklich voraussehen, welche Einflüsse auf die Orte in Zukunft einwirken werden. Daher ist der Bericht jährlich zu überprüfen und auf seine Aktualität anzupassen.

Die gesamten Materialien zum Dorfentwicklungsbericht sind auch im Internet www.bergdorfregion.de einsehbar und verfügbar.

Wir danken allen Beteiligten in den Ortschaften und den Verwaltungen für die immer engagierte, manchmal kritische und erfolgreiche Zusammenarbeit. Wir wünschen der Dorfregion viele umgesetzte Projekte!

Arbeitsgemeinschaft NLG / mensch und region

Dieser Dorfentwicklungsplan wurde von den Bauausschüssen von Herzberg am Harz und Braunlage am 25.10.2016 und von den Räten von Herzberg am Harz und Braunlage am 14.12.2016 bzw. 22.12.2016 beschlossen.

Aufnahme in das Programm

Ziel der Dorfentwicklung

„Strategischer Fahrplan“

ZUSAMMENFASSUNG

Die einzigartige Lage der Bergdorfregion bringt besondere Herausforderungen und Chancen mit sich. Dies spiegelt sich bereits in der Strategiewahl bei der Antragstellung zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm wider. Zum einen sind sich alle Akteure der Region bewusst, dass der demografische Wandel einen enormen Einfluss auf die Entwicklung der Bergdörfer hat und auch in Zukunft weiter haben wird. Zum anderen bietet der Nationalpark Harz, der die Orte der Bergdorfregion umschließt eine gute Voraussetzung für Tourismus und für ein attraktives Wohnumfeld. Daher wurde die Anpassungsstrategie (in Bezug auf den demografischen Wandel) und in Teilen die Stabilisierungsstrategie (in Bezug auf Naherholung und Tourismus) gewählt. Eng an diese Strategiewahl angelehnt sind für den Prozess der Dorfentwicklungsplanung folgende Handlungsfelder gewählt und intensiv bearbeitet worden:

- Demografie, Nahversorgung und Infrastrukturen
- Bausubstanz, Innen- und Siedlungsentwicklung
- Mobilität
- Klimaschutz und Klimafolgeanpassung
- Tourismus und Naherholung
- Gemeinschaft und Soziales

Diese Handlungsfelder wurden sowohl auf regionaler, als auch auf örtlicher Ebene in Arbeitsgruppen behandelt. Dabei sind eine Vielzahl von Projektvorschlägen erarbeitet worden. An rund 30 Veranstaltungen vor Ort nahmen über 500 Akteure der Region, von Bürgerinnen und Bürgern über Experten und der örtlichen Politik bis hin zur Verwaltung der beiden Städte Herzberg am Harz und Braunlage, teil. Daher ist dieser Dorfentwicklungsbericht ein Bericht von und für die Bergdorfregion.

Neben der Arbeit in den Handlungsfeldern wurde eine Objektkartei für alle drei Orte angelegt. In dieser Kartei hat jedes Gebäude, das für eine Förderung evtl. in Frage kommt, einen Objektsteckbrief, in dem die wichtigsten Merkmale und ein Foto zusammengetragen sind. Diese Kartei wird bei der Umsetzung besonders bei der Förderung privater Gebäude zum Einsatz kommen.

Wie im Leitbild ausführlicher beschrieben, lässt sich festhalten, dass die Bergdorfregion ein baulich, landschaftlich und soziokulturell attraktiver Lebensraum bleiben möchte und die damit verbundenen Herausforderungen erkannt hat.

Zudem ist bereits für jeden Ort ein Startprojekt ausgewählt:

- St. Andreasberg - Freies WLAN
- Lonau - Hochwasserschutz Lonau / Wildholzsperr
- Sieber - Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED

Mensch und Natur

Handlungsfelder

Förderung für Private

Projekte für den
Umsetzungsbeginn

1 RÄUMLICHE ABGRENZUNG UND KURZBESCHREIBUNG DER REGION

Die Bergdorfregion Harz mit den Dörfern Lonau, Sieber und der Stadt St. Andreasberg liegt im Südosten Niedersachsens in den Landkreisen Osterode (ab dem 01.11.16 Landkreis Göttingen) am Harz und Goslar. Die Orte Lonau und Sieber gehören zur Stadt Herzberg am Harz, die zugleich ihr nächstgelegenes Grundzentrum darstellt. Das Grundzentrum St. Andreasberg ist seit 2011 Teil der Stadt Braunlage. Die nächsten Mittelzentren liegen in Osterode am Harz, Clausthal-Zellerfeld und Bad Harzburg. Die nächsten Oberzentren in Göttingen und Salzgitter sind mit einer Pkw-Fahrtzeit von über 45 Minuten zu erreichen. Die Fahrtzeit von der Bergdorfregion zu den nächsten Bundesautobahnen (A 7 bzw. A 395) beträgt mindestens eine halbe Stunde. Mit dem Bus ist der Bahnhof in Herzberg am Harz sowie mit einem Umstieg auch der in Goslar zu erreichen.

Lage in Niedersachsen

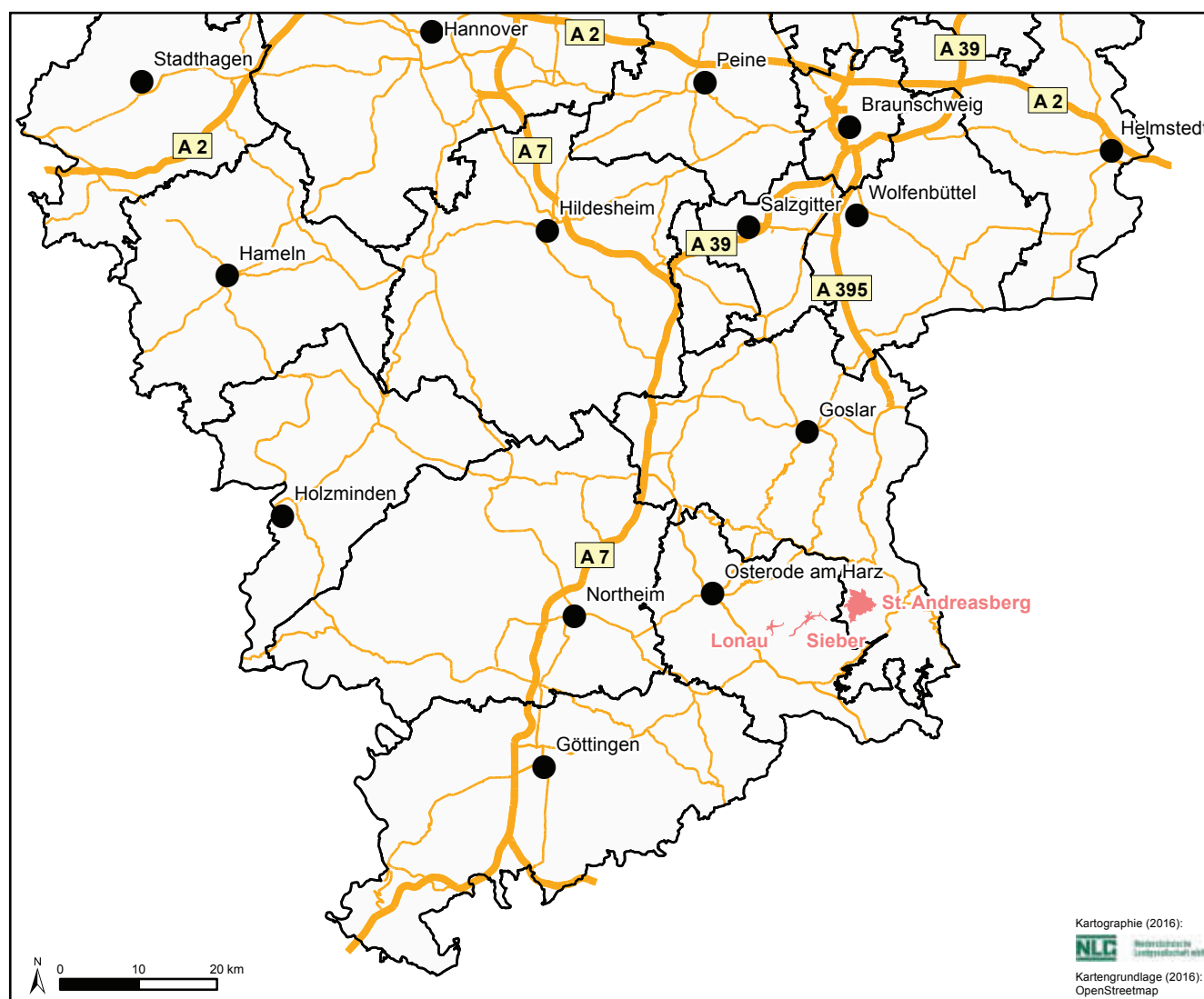


Abb. 1: Karte der Lage der Bergdorfregion Harz in Südniedersachsen

Quelle: NLG 2016

Die Bergdorfregion liegt auf 300 bis 700 Metern Höhe mitten im Nationalpark des Oberharzes, der mit seiner Wasserwirtschaft, seiner Bergbautradition und der Alt-

stadt von Goslar über drei UNESCO-Weltkulturerben verfügt. Durch die Lage im Nationalpark sind die drei Orte jeweils von gemeindefreien Gebiet umgeben. Wie folgende Abbildung zeigt, besteht die Bergdorfregion Harz daher aus drei separaten Gebietseinheiten.

In der Bergdorfregion Harz leben auf einer Fläche von 1.171 ha zurzeit ca. 2.300 Menschen (s. Tab. 1).

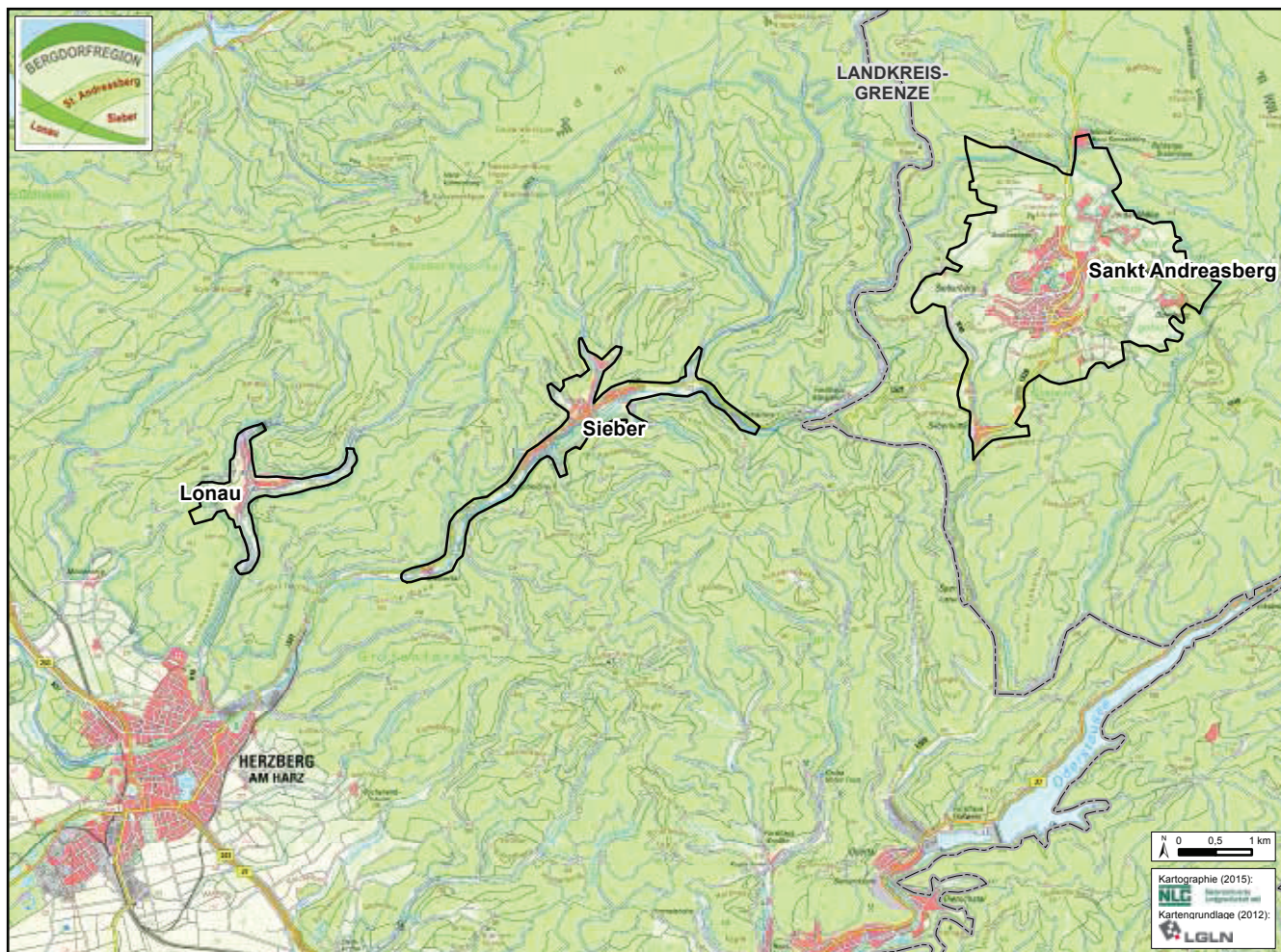


Abb. 2: Karte der Bergdorfregion Harz

Quelle: NLG 2016

Tab. 1: Übersicht über die Orte der Bergdorfregion

	Lonau	Sieber	St. Andreasberg
Kommune:	Stadt Herzberg am Harz	Stadt Herzberg am Harz	Stadt Braunlage
Landkreis:	Osterode am Harz	Osterode am Harz	Goslar
Einwohner*:	342	580	1.402**
Fläche:	74 ha	113 ha	984 ha
Höhe (ca.):	400 m ü. NN	350 m ü. NN	600 m ü. NN

* Haupt- und Nebenwohnsitz ** ohne ausländische Einwohner aufgrund hoher Anzahl Flüchtlinge (nur temporär in St. Andreasberg zuzuordnen)

Begründung des Betrachtungsraum

Lonau, Sieber und St. Andreasberg haben durch ihre Bergbautradition, die topographische Lage, den demografischen Wandel und den Tourismus ähnliche Rahmenbedingungen, auch wenn die Orte - für eine Dorfregion - verhältnismäßig weit auseinander liegen. Mit diesen Rahmenbedingungen gehen auch gemeinsame Stärken und Schwächen sowie zuerwartende ähnliche Herausforderungen einher, denen man mit einem gemeinsamen Dorfentwicklungsplan begegnen möchte. Initiiert von den Bürgermeistern und den beiden Regionalmanagements Westharz und Osterode, stellten die beiden Kommunen 2014 als Bergdörfer erfolgreich einen Antrag auf Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm.

**gemeinsame
Rahmenbedingungen**

Wirtschaftliche Situation

Die drei Orte liegen im strukturschwachen Südosten Niedersachsens und verfügen über eine geringe Anzahl an Arbeitsplätzen. Durch die topographische Lage und die eng um die Orte gefassten Grenzen des Nationalparks ist keine landwirtschaftliche Nutzung möglich. Auch das produzierende Gewerbe (1 Betrieb) und der Handel sowie Handwerk (zusammen 50 Betriebe) sind nur in geringer Anzahl vorhanden. Lonau und Sieber verfügen über keine Geschäfte. St. Andreasberg hat zwar eine Nahversorgung im Lebensmittelsektor, allerdings keine Einkaufsmöglichkeiten im Non-Food-Bereich. Größtes wirtschaftliches Standbein der Orte ist der Fremdenverkehr und das dadurch entstandene Angebot an Beherbergungsbetrieben und Gastronomieeinrichtungen, die nicht alle dem aktuellen Standard entsprechen und deren Einnahmen stark von der Witterung abhängig sind (s. auch Kap. 5.5). Als eine der wenigen weiteren Stärken ist das Ausbildungszentrum des Landesinnungsverbandes der Dachdecker in St. Andreasberg zu nennen. Zusätzlich erschwert die angespannte Finanzlage der Kommunen die wirtschaftliche Situation.

**kaum Arbeitsplätze
außerhalb des Tourismus**

Ver- und Entsorgungsanlagen/ Energieversorgung

Die Harz Energie versorgt die drei Orte zentral mit Strom und Gas. Wasser- und Abwasser sind über eigene Betriebe organisiert, wobei in St. Andreasberg der Abwasserverband Bad Lauterberg zuständig ist. Des Weiteren gibt es einige Photovoltaik-, und Solaranlagen sowie Blockheizkraftwerke in der Bergdorfregion (s. auch Kap. 5.4).

Ver- und Entsorgung

2 PLANUNGSPROZESS

2.1 Prozessablauf und Beteiligung

Die Erstellung des Dorfentwicklungsplans (DE-Plan) wurde durch einen umfangreichen Beteiligungsprozess begleitet. Die wesentlichen Inhalte des DE-Plans sind von den Akteuren vor Ort erarbeitet worden.

Tab. 2: Übersicht über den Prozessablauf

Datum	Veranstaltung	Ort	Akteure
30.11.2015	Bürgerversammlung	St. Andreasberg - Kurhaus	Öffentliche Veranstaltung
18.01.2016	1. ÖAG Sieber	Sieber - Zum Pass	Örtliche Arbeitsgruppe
21.01.2016	1. ÖAG Lonau	Lonau - Zur Quelle	Örtliche Arbeitsgruppe
21.01.2016	1. ÖAG St. Andreasberg	St. Andreasberg - Kurhaus	Örtliche Arbeitsgruppe
12. und 13.02.2016	Vorbereitungs- und Informationsphase	Sieber - Zum Pass und Elbingerode	ÖAGs + interessierte Bürgerinnen und Bürger
02.03.2016	1. ÜÖAK	Lonau - DGH	Überörtlicher Arbeitskreis
16.03.2016	1. Konferenz	St. Andreasberg - Kurhaus	Öffentliche Veranstaltung
04.04.2016	2. ÖAG Lonau	Lonau - Zur Quelle	Örtliche Arbeitsgruppe
06.04.2016	DGH und Ortsmitte Lonau	Lonau	Teil der Örtlichen Arbeitsgruppe
06.04.2016	Abstimmungsgespräch Klimaschutz	powersystems, An der Sieber 104	Expertengespräch
06.04.2016	2. ÖAG Sieber	Sieber - Haus Iris	Örtliche Arbeitsgruppe
12.04.2016	2. ÖAG St. Andreasberg	St. Andreasberg - Kurhaus	Örtliche Arbeitsgruppe
25.04.2016	2. Konferenz	Lonau - Zur Quelle	Öffentliche Veranstaltung
03.05.2016	3. ÖAG St. Andreasberg	St. Andreasberg - Gemeindehaus	Örtliche Arbeitsgruppe
24.05.2016	2. ÜÖAK	Sieber - Zum Pass	Überörtlicher Arbeitskreis
13.06.2016	Workshop für Jugendliche	Sieber - Zum Pass	Jugendliche der Bergdorfregion
13.06.2016	3. ÜÖAK	Sieber - Zum Pass	Überörtlicher Arbeitskreis
15.06.2016	4. ÖAG St. Andreasberg	St. Andreasberg - Gemeindehaus	Örtliche Arbeitsgruppe
09.08.2016	Expertengespräch Tourismus	Grube Samson	Expertengespräch
11.08.2016	Bergwiesen Lonau	Lonau	Örtliche Arbeitsgruppe u. a.
15.08.2016	Abstimmung Denkmalschutz	St. Andreasberg	Expertengespräch
15.08.2016	Dorfmitte Sieber/ Zur Krone	Sieber	Örtliche Arbeitsgruppe u. a.
27.08.2016	Dorfbereisung	Rundfahrt Bergdorfregion	Örtliche Arbeitsgruppen
01.09.2016	5. ÖAG St. Andreasberg	St. Andreasberg	Örtliche Arbeitsgruppe
15.09.2016	3. ÖAG Sieber	Lonau - Zur Quelle	Örtliche Arbeitsgruppe
15.09.2016	4. ÜÖAK	Lonau - Zur Quelle	Überörtlicher Arbeitskreis
29.09.2016	Förderung der Gebäudesanierung durch Dorfentwicklung und Klimaschutz	St. Andreasberg - Kurhaus	Öffentliche Veranstaltung, Klimaschutzagenturen
20.09. - 16.10.2016	Auslegung Entwurf/ TÖB	-	Täger öffentlicher Belange
25.10.2016	Gemeinsame Ratssitzung/ Bauausschüsse	Sieber - Zum Pass	Räte/ Bauausschüsse
Januar 2017	Bürgerversammlung		Öffentliche Veranstaltung

2.2 Akteure und Veranstaltungen der Dorfentwicklung

Im Laufe des Planungsprozesses haben sich eine Vielzahl von regionalen und lokalen Akteuren in unterschiedlichen Zusammensetzungen beteiligt. Zu insgesamt rund 30 Terminen kamen über 500 Teilnehmer. Die verschiedenen Konstellationen werden im Folgenden kurz vorgestellt.

Konferenzen/ öffentliche Veranstaltungen

Neben einer öffentlichen Auftakt- und einer Abschlussveranstaltung, bei denen die Informationsübermittlung im Mittelpunkt stand, gab es zwei Konferenzen der Bergdorfregion. Ziel der Konferenzen war es, für jedes Handlungsfeld Leitziele zu entwickeln und überregionale Projektideen zu benennen. Nach einer Informationsphase zu Beginn der Veranstaltungen, fanden sich die Teilnehmer in Kleingruppen zu den Handlungsfeldern zusammen. Zum Abschluss wurden jeweils die Ergebnisse der Gruppenarbeit vorgestellt. Zu den beschriebenen Veranstaltungen waren jeweils alle Bürgerinnen und Bürger der Bergdorfregion eingeladen.

Teilnehmer Vorbereitungs- und Informationsphase (VIP)

Zu Prozessbeginn kamen rund 30 interessierte Bürgerinnen und Bürger für zwei Tage zusammen, um sich über den Prozess zu informieren und sich als Akteure der Dorfregion kennenzulernen. Der Teilnehmerkreis setzte sich weitestgehend aus den Mitgliedern der Örtlichen Arbeitsgruppen und des Überörtlichen Arbeitskreises zusammen. Am ersten Tag wurden Stärken und Schwächen der Region gesammelt sowie eine Vision entwickelt, wie die Bürgerinnen und Bürger im Jahr 2030 in der Bergdorfregion leben wollen. Für Input sorgte unter anderem ein Gastvortrag eines Arbeitskreisvorsitzenden der Verbunddorferneuerung „Lintelner Geist“ (Herr Nordhausen). Am zweiten Tag stellte Bürgermeisterin Wode im Rahmen einer Ortsbegehung die Dorfentwicklung in Elbingerode vor.



Abb. 3: Foto - Rundgang durch Elbingerode im Rahmen der VIP

Foto: mensch und region 2016

Einbindung von
Bürgerinnen und Bürgern

Kennenlernen zum
Prozessstart

Örtliche Arbeitsgruppen (ÖAG)

In jedem der drei Orte wurde eine Arbeitsgruppe installiert, die sich mit der Sammlung von lokalen Projektideen und der Ausformulierung von konkreten Projekten beschäftigt. Die Örtlichen Arbeitsgruppen bestehen aus Bürgerinnen und Bürger des jeweiligen Ortes und dem jeweiligen Ortsbürgermeister. Begleitet wurden die Sitzungen jeweils von Vertreterinnen aus der Verwaltung der beiden Kommunen und dem ArL. Neben von den Planern moderierten ÖAG-Sitzungen, gab es zum Teil auch von den Arbeitsgruppen selbst organisierte Treffen. Die ÖAG sollen daher auch nach Abschluss des Beteiligungsprozesses bestehen bleiben.

Arbeitsgruppen in den
Ortschaften

Überörtlicher Arbeitskreis (ÜÖAK)

Der Überörtliche Arbeitskreis setzt sich aus jeweils 2 Vertretern der Örtlichen Arbeitsgruppen Lonau, Sieber und St. Andreasberg, der Verwaltung und Politik zusammen. Dem gesamten Arbeitskreis gehören rund 30 Personen an, wobei einige davon als Stellvertreter fungieren, damit gewährleistet ist, dass jeder Ort bei jeder Sitzung ausreichend vertreten ist.

Prozesssteuerung durch
Arbeitskreis

Frau Andrea Wiegand wurde zur Sprecherin und Frau Isolde Bressemer zur stellvertretenden Sprecherin des Arbeitskreises gewählt. Die Aufgaben des ÜÖAK liegen hauptsächlich in der Prozesssteuerung (Festlegen des Vorgehens, Termine etc.) und in der Priorisierung der Projekte. Zudem wird bei den Sitzungen jeweils über den Stand der ÖAG informiert werden.

Schwerpunktveranstaltung Jugendliche

Damit der Dorfentwicklungsplan ein Konzept von und für die gesamte Bevölkerung der Bergdorfregion darstellt, wurde ein Workshop für Jugendliche durchgeführt. Diese wurden durch einen Brief der Bürgermeister eingeladen, ihre Wünsche und Ideen für ihre Heimatregion zu benennen.

Input durch Jugendliche



Abb. 4: Foto - Workshop für Jugendliche

Foto: NLG 2016

Information für Private

Infoveranstaltung Förderung der Gebäudesanierung durch Dorfentwicklung und Klimaschutz

Ende September 2016 konnten sich Private über die mögliche Förderung ihrer Gebäude informieren. Eine Erläuterung der notwendigen Schritte, um Förderung zu erhalten, stand dabei im Mittelpunkt. Die Veranstaltung im Kurhaus in St. Andreasberg sollte auch den Kontakt zwischen den Bürgerinnen und Bürgern und der beiden anwesenden Klimaschutzagenturen aus Goslar und Göttingen herstellen.

Gespräche für besondere Thematiken

Weitere Expertengespräche

Im Laufe des Prozesses fanden zahlreiche Expertengespräche zu den verschiedenen Themen statt. Zum Thema Tourismus und Naherholung, Denkmalschutz (speziell in St. Andreasberg), zum Vorhaben, Sieber energieautark zu gestalten, zum DGH Lonau und den Dorfmitten in Lonau und Sieber sowie zum Klimaschutz trafen sich verschiedene Experten (zum Teil mit Vertretern der örtlichen Arbeitsgruppen), um bestimmte Projektideen zu vertiefen.

Projekte untereinander kennenlernen

Dorfrundfahrt

Zum gegenseitigen Kennenlernen der Dörfer mit ihren spezifischen Problemen fand im Verlauf des Planungsprozesses eine Dorfrundfahrt von Interessierten aus den Ortschaften, der Verwaltungen, dem ArL und der Arbeitskreismitglieder statt. Dabei wurden die einzelnen Ortschaften gegenseitig vorgestellt und die jeweiligen Charakteristika und auch die verknüpfenden Elemente herausgestellt. Hierdurch ist das gegenseitige Verständnis für die Situation der einzelnen Ortschaften gewachsen, gemeinsame Probleme und Stärken wurden erkannt sowie in bereits erste Konkretisierungen für Ideen entdeckt.



Abb. 5: Foto - Teilnehmer der Dorfrundfahrt vor dem DGH Lonau

Foto: mensch und region 2016

2.3 Öffentlichkeitsarbeit

Der Beteiligungsprozess wird durch regelmäßige Presseartikel begleitet. Im Vorfeld von öffentlichen Bürgerveranstaltungen werden in den örtlichen Zeitungsartikeln auf die anstehenden Termine hingewiesen und anschließend über die Ergebnisse z. T. kritisch berichtet.

Samstag, 30. Januar 2016



Sieber, Lonau, St. Andreasberg. Foto: Mark Hatt, Sieber

Arbeitsgruppen legen vielversprechenden Start in das Projekt Bergdörfer hin

Die Einwohner von Lonau, Sieber und St. Andreasberg sind aufgefordert, Ideen für ihre Dörfer im Rahmen des Förderprogrammes zu entwickeln. Beim ersten Treffen sammelten sie zunächst Stärken und Schwächen.

Lonau. Mit gut besuchten Arbeitsgruppen-Treffen in Lonau, Sieber und St. Andreasberg startete der Beteiligungsprozess zur Erarbeitung einer Entwicklungsstrategie für die Bergdorferregion Harz im Rahmen des Förderprogramms „Dorferneuerung“. Darüber berichtet Projektleiter Dr. Thomas Forche.

Mit einer Sammlung der Stärken und Schwächen für den jeweiligen Ort begann die Arbeit. „Dabei wurde eine ideale Grundlage für das anschließende Brainstorming zu den Projektideen geschaffen. Allein in Lonau und Sieber kamen daraufhin mehr als 60 Projektideen zu den Pflicht- und Wahlthemen zu Papier.“

Gemeinsamen Herausforderungen und Entwicklungschancen

„Sehr beeindruckend ist, dass in beiden örtlichen Arbeitsgruppen Ideen genannt wurden, die nicht nur in dem jeweiligen Ort, sondern auch für die Bergdorferregion als Ganzes von Bedeutung sein werden“, sagte Dr. Forche. „In vielen ortsspezifischen Ideen sind die gemeinsamen Herausforderungen und Entwicklungschancen deutlich zu erkennen: Verbesserung der Mobilitätsangebots, Erneuerung der Baugebiet, Angebote für Jugendliche und vieles mehr.“

„Sehr beeindruckend ist, dass Ideen genannt wurden, die nicht nur in dem jeweiligen Ort, sondern auch für die Bergdorferregion als Ganzes von Bedeutung sein werden.“

Dr. Thomas Forche, Projektleiter, über die Anregungen aus den Arbeitsgruppen

Beide Ortsbürgermeister, Reinhard Althorn und Thomas Beck, zeigten sich in ihren Schlussworten begeistert von der Intensität der Mitarbeit und der Vielfalt der geäußerten Ideen.

Als Einstieg in die Arbeitsgruppenphase waren zunächst die wesentlichen Änderungen in der Richtlinie hinsichtlich der Anforderungen an das Entwicklungskonzept und hinsichtlich neuer, bedarfsgerechter Maßnahmen vorgestellt worden. Hauptziele beziehungsweise Pflichtthemen der Dorferneuerung sind die Aufrechterhaltung der Ortsentwicklung, die Innenentwicklung und der Klimaschutz.

Mobilität, Naherholung, Tourismus und die Vernetzung sozialer Aktivitäten sind die Bereiche im

Antrag zur Aufnahme in das Förderprogramm genannten Wahlthemen. Für schwach besetzte Orte ist eine Anpassungsstrategie vorgeschrieben.

Maximalförderung liegt bei 50 000 Euro

Die Maximalförderung für private Projekte an Gebäuden, die vor 1950 gebaut wurden, ist von 25 000 auf 50 000 Euro erhöht worden. Für alle öffentlichen Projekte hängt die Förderung ab sofort von der Finanzierung der Kommune ab. Förderanträge im Rahmen der Dorferneuerung können jedoch erst nach Genehmigung des Entwicklungskonzeptes gestellt werden, die für Januar 2017 angestrebt wird.

Um allen Interessierten eine Vorstellung vom Beteiligungsprozess im Jahr 2016 zu vermitteln, wurde ein grober Zeitplan für die Sitzungen der Arbeitsgruppen und des überörtlichen Arbeitskreises präsentiert. Alle Teilnehmer haben inzwischen die Einladung und den Ablauf erhalten.

Anmeldungen zu den Arbeitsgruppen sind noch bis zum 8. Februar telefonisch über das Büro „Mensch und Region“ unter Telefon 051/44454 möglich. Informationen im Internet unter www.bergdorferregion.de.

STÄRKEN UND SCHWÄCHEN DER BERGDÖRFER

Die Arbeitsgruppen begannen mit einer Sammlung der Stärken und Schwächen der Orte. Hier einige Beispiele.

Die Stärken von Lonau und Sieber:

- Mit Autos gut erreichbare Mittel- und Oberzentren.
- Nähe zum Nationalpark, hohes Potenzial für ruhige (Wandlungs-)Wanderungen im Nationalpark.
- Attraktive Landschaftsbilder, imposante Panoramablicksichten.
- Viele touristische Anziehungspunkte im Umkreis von 50 km.
- Wenig Immissionen, gute Luft im Sommer.
- Aktive Vereine und Dorfgemeinschaft, diverse Nachbarnschaftshilfen.
- Ortsbildprägende Häuser in historischer Bauweise.
- Überörtlich bekannte Gaststätten und Hotels, diverse und

Die Schwächen von Lonau und Sieber:

- gute Übernachtungsmöglichkeiten.
- Verhältnismäßig gute Breitband-Verbindung für die privaten Bedarfe.
- Schlechte Busanbindungen nach Herzberg und St. Andreasberg, große Entfernung zu Bahnhöfen und Autobahnen, sehr hohe Anforderungen an private Mobilität hinsichtlich der Nahversorgung und der medizinischen Versorgung.
- Keine Sportvereine, keine Schulen, keine Kindergärten, kaum Angebote für Jugendliche.
- Wenige Gewerbetreibende in den Orten.
- Sanierungsbedarfe an Wohngebäuden.
- Vernachlässigte öffentliche Grünflächen.
- Breitbandverbindung langfristig und vor allem für gewerbliche Nutzung zu schwach.

Beispiel eines Presseartikels

Abb. 6: Beispiel eines Presseartikels zum DE-Prozess

Quelle: Harzkurier vom 30. Januar 2016

Eine Auswahl weiterer Presseartikel zur Dorferneuerung in der Bergdorferregion befindet sich im Anhang.

Materialen und Informationen online abrufbar

Als zentrales Kommunikationsmedium dient eine eigene Website der Bergdorfregion. Dort wird auf aktuelle Termine und Veranstaltungen hingewiesen. Für die Akteure, die sich in Arbeitsgruppen oder -kreisen am Prozess beteiligen, gibt es zusätzlich einen Login-Bereich in dem sämtliche Protokolle, Projektsteckbriefe und andere Materialien zum Prozess jederzeit zum Download bereit stehen.



Abb. 7: Website der Bergdorfregion

Quelle: bergdorfregion.de

2.4 Fortführung und Evaluierung des Planungsprozesses

Der Dorfentwicklungsprozess wird nach Erstellung des Dorfentwicklungsplans (2015 – 2016) weitergeführt, indem in der Umsetzungsphase bis 2023 die einzelnen Themen und Projekte von der Umsetzungsbegleitung mit dem überörtlichen bzw. mit den örtlichen Arbeitskreisen vorangetrieben werden. Die Aufgaben bestehen in der:

- Konkretisierung der angestrebten Projekte bis zur Projektreife nach Abstimmung mit dem Arbeitskreis, den Kommunen und dem Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, Geschäftsstelle Göttingen
- Beratung öffentlicher und privater Antragsteller
- Aktivierung der Bevölkerung und Initiierung der Umsetzung von Projektideen
- Verstetigung und Überleitung der bisherigen Aktivitäten in einen selbsttragenden Entwicklungsprozess
- Initiierung von Kooperationen mit weiteren Institutionen (z.B. Energieagenturen, Leader-LAGs) oder anderen Dorfentwicklungsverfahren
- Einbeziehung von neuen Themen und Akteuren
- Weiterentwicklung des Dorfentwicklungsplanes

Mit dem Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, Geschäftsstelle Göttingen, den Städten Herzberg am Harz und Braunlage sowie dem überörtlichen Arbeitskreis wird jeweils Mitte des Jahres eine Evaluationssitzung durchgeführt, in der die aktuellen Ergebnisse sowie die zu erwartenden öffentlichen Projekte und Maßnahmen für das jeweils folgende Jahr abgestimmt werden.

Kontinuierlicher Prozess

3 PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

Die Bergdorfregion verfügt durch Zuordnung zu zwei verschiedenen Kommunen, zu zwei verschiedenen Landkreisen, zu zwei verschiedenen LEADER-Regionen, zum Südniedersachsenprogramm, zum ArL Braunschweig, zum Zweckverband Großraum Braunschweig (teilweise) und einigen anderen formellen und informellen Planungsebenen über eine Vielzahl von Entwicklungsstrategien und Planungsvoraussetzungen und -vorgaben. In diesem Kapitel werden lediglich die Planungsvoraussetzungen, die eine Relevanz für die gewählten Handlungsfelder haben, aufgelistet. Die Inhalte der verschiedenen Strategien werden in den jeweiligen Kapiteln der Handlungsfelder genannt.

Planungsvoraussetzungen im Überblick:

- Antrag der Bergdorfregion Harz auf Aufnahme in das DE-Programm (2014)
- Regionale Handlungsstrategie Braunschweig (2014)
- Südniedersachsenprogramm (2014)
- Regionales Entwicklungskonzept Osterode am Harz zur Teilnahme am niedersächsischen Auswahlverfahren für die LEADER- und ILE-Regionen für den Förderzeitraum 2014-2020 (2015)
- Regionales Entwicklungskonzept Westharz. Aus Tradition Innovativ! Leader-ILE Bewerbung 2014-2020 (2015)
- Demografiebericht des Landkreis Osterode (2011, aktualisiert 2013)
- Masterplan für den demografischen Wandel für den Großraum Braunschweig (2014)
- Regionale Raumordnungsprogramm Zweckverband Großraum Braunschweig (ZGB) und Landkreis Osterode am Harz (RRÖP)
- Regionale Energie- und Klimaschutzkonzept für den Großraum Braunschweig (ZGB, REKCO2)
- Nahverkehrsplan 2016 Großraum Braunschweig (ZGB 2016)
- Fachbeitrag Erholung und Tourismus für die Fortschreibung RRÖP Großraum Braunschweig (ZGB 2015)
- Landes Raumordnungsprogramm (LRÖP)
- „OHA – Klima +“. Regionales Klimaschutzkonzept für den Landkreis Osterode am Harz

Durch den Antrag auf Aufnahme in das Dorferwicklungsprogramm aus dem Jahr 2014 bereits strategische Weichen für die drei Orte gestellt worden. Dort wurde die Stabilisierungs- und Anpassungsstrategie gewählt. Die Wahl einer Doppelstrategie ist durch den bereits beschriebenen demografischen Wandel mit seinen Auswirkungen auf der einen Seite und durch den zunehmenden Tourismus im Harz als Entwicklungschance auf der anderen Seite begründet. Im Teil C der Antragstellung, der kreativen Darstellung, haben die Orte ihre wichtigsten Gemeinsamkeiten, Herausforderungen, Potenziale, Strategien und Entwicklungschancen dargestellt. Die Zusammenstellung ist auf der nächsten Seite abgebildet.

Fülle an
Planungsvoraussetzungen

Strategiewahl bereits im
Programmantrag

Bergdörfer



St. Andreasberg - Lonau - Sieber

Gemeinsame Strukturen und Traditionen

Die Harzer Bergdörfer Lonau, Sieber und St. Andreasberg weisen in Erscheinungsbild und historischer Entwicklung viele **gemeinsame Merkmale** auf. Als langgestreckte Straßendörfer in Bergtälern, waren sie jahrhundertlang durch den **Erzbergbau** und die **Forst- und Holzwirtschaft** geprägt. Eine nennenswerte ackerbauliche Nutzung fand und findet nicht statt. Besondere Formen saisonaler **Weidewirtschaft** oder **Jagd** rundeten das Bild ab. Seit dem 19. Jahrhundert wurde der **Tourismus** als weitere Säule der Existenzsicherung erschlossen; sowohl in Form von privat geführten Pensionen als auch in Form von - zur Entstehungszeit modernen - Komplexen, teilweise in Trägerschaft von Verbänden oder Ketten. Die Orte verfügen über **Schwimmbäder** und andere **Freizeit- und Sportangebote** sowie naturnahe Erlebnisräume. Arbeitsplätze fanden die Einwohner vorzugsweise in den benachbarten Grund- und Mittelzentren der Region.



Imageprofil Bergdorf

Um die Attraktivität der Bergdörfer für die touristische Nutzung und den Zuzug von Familien oder Senioren in Erst- oder Zweitwohnsitze zu steigern, soll ein gemeinsames **Imageprofil** entwickelt werden, das im Einklang von architektonischen, soziokulturellen und ökologischen Faktoren die Gemeinsamkeiten der Bergdörfer, ihre einzigartigen Erscheinungsbilder und Tradition in einem Image bündelt. Im Rahmen der Dorferneuerung sollen daher Maßnahmen und Initiativen gestärkt werden, die die **Bausubstanz im Sinne eines solchen Profils stärken, erneuern und notfalls von störenden Elementen befreien**. Architektonische Leuchttürme müssen erhalten und herausgestellt werden, die touristischen Highlights innerhalb der Region gemeinsam herausgestellt werden sowie die **Freizeitangebote stark mit dem Naturpark Harz verknüpft werden**. Der Naherholungswert für Tagesbesucher aus den nahegelegenen Grund- bis Oberzentren muss profiliert werden und für die touristische Nutzung müssen die Dienstleistungsangebote auf die Stärken vor Ort und Zielgruppen abgestimmt werden. **Sanierungs-, Rückbau und Erneuerungsmaßnahmen müssen Tradition und Modernisierung in Einklang bringen**. Das Erlebnisangebot muss Architektur, Natur und hohen Erholungswert widerspiegeln.

Gemeinsame Herausforderungen

Die Orte sind in hohem Maße von der **demografischen Entwicklung** betroffen. Jüngere, qualifizierte Personen ziehen weg, da das Arbeitsplatzangebot in den nahliegenden Grund- und Mittelzentren rückläufig ist. Im Ort finden sich keine beruflichen Perspektiven. Die einheimische Bevölkerung veraltet daher zunehmend. Durch Zuzug wird diese Abwanderung nicht ausgeglichen. Für die Dorfstruktur hat das einen **erheblichen Leerstand** (bis zu 25% und mehr) der bestehenden Bausubstanz zur Folge. Die **Angebote zur Daseinsvorsorge vor Ort schrumpfen** kontinuierlich. Zahlreiche Gebäude weisen einen hohen **Sanierungsbedarf** auf. Die **Infrastruktur** ist in einem relativ desolaten Zustand. Straßen und Wege müssen dringend erneuert werden, es fehlt an schnellen Breitbandanschlüssen, der **ÖPNV** ist auf die ebenfalls rückläufigen Schülerzahlen reduziert und spielt als Instrument zur Regionalentwicklung keine Rolle. Die **Nahversorgung** vor Ort findet größtenteils nur noch durch punktuelle Angebote in den Bergdörfern selbst statt. Für Dienstleistungen, Einkäufe und Kultur- und Freizeitangebote sind die Einwohner und Gäste größtenteils auf die Angebote der Nachbarstädte angewiesen. Von wenigen Leuchttürmen abgesehen ist die Gastronomie auf dem Rückzug.



Gemeinsame Potenziale

Auf **soziokultureller Ebene** weisen die Bergdörfer einen starken Zusammenhalt der verbliebenen Bevölkerung auf, die sich in Vereinen und Verbänden engagiert, um das soziale und kulturelle Leben vor Ort zu erhalten. Diese traditions- und naturverbundenen Vereine und Vereinsübergreifenden Initiativen sind die aktiven Partner vor Ort für die **Aktivierung der Bevölkerung** im Rahmen der Dorferneuerung. Relativ kurze Entfernungen innerhalb der Bergdorfregion, die gemeinsam Lage im **Nationalpark Harz** und die Anbindung an einen modernen **Erlebnistourismus** im Einklang mit **Natur- und Klimaschutz**, eine Stärkung der **regionalen Identitätsmarker** mittels Natur- und Erlebnispfaden, die Abbildung der gemeinsamen Tradition und Wesensmerkmale in Informationsangeboten und Veranstaltungsangeboten, der **Ausbau der Freizeitanlagen**, insbesondere der Schwimmbäder als naturnahe Erlebnisorte, bieten eine attraktive Plattform für Tages- und Wochenendtouristen und damit die Stärkung der Pensionen und Hotellerie vor Ort. Die ruhige naturnahe Lage und die geringe Entfernung zu den Grund- und Mittelzentren kann als Argument für den **Zuzug neuer Einwohner** mit Arbeitsplätzen in der Region stark gemacht werden, bei einer gezielten Modernisierung der Bausubstanz und Infrastruktur bieten die Orte ein hohes Maß an **Wohn- und Lebensqualität**. Für eine höhere touristische Aufmerksamkeit muss das Imageprofil „Bergdorf“ geschärft und Freizeitangebote im Einklang mit dem Naturpark geschaffen werden.



Gemeinsame Strategien

Die Strategien im Rahmen der Dorferneuerung müssen den **ortstypischen** Charme und die optimale naturräumliche Lage in Einklang mit Modernisierungsmaßnahmen bringen, die die Attraktivität der Dörfer für den Tourismus und den Zuzug von Neubürgern verbessern. Hierfür müssen die **Straßen saniert werden**, der Anschluss an das **Breitbandnetz** muss optimiert werden, die Sanierung oder der Rückbau von Gebäuden muss der Stärkung der ortstypischen Merkmale entsprechen. Die Angebote im **ÖPNV** müssen ausgebaut werden. Modernisierungsmaßnahmen für Gebäude müssen **Klimaschutz- und Denkmalpflege** in erheblichem Maß Rechnung tragen und der Wohnkomfort sollte sowohl für die touristischen als auch für die Immobilienangebote für die private oder gewerbliche Nutzung modernisiert werden. Bei Umbaumaßnahmen muss wegen der aktuellen Bevölkerungsentwicklung Rücksicht auf **seniorengerechte Gestaltung** genommen werden, ohne den Eindruck einer „Rentneroase“ zu erwecken. Für die Orte wie die Bergdorfregion in Gänze soll gemeinsam mit den Akteuren vor Ort ein **Leitbild** entwickelt werden, dass die **soziokulturellen und touristischen Angebote** mit dem Bergdorf-Image in Einklang bringt und die bestehenden Angebote oder Ideen für die Außenwahrnehmung optimiert.

Gemeinsame Entwicklungschancen

Die Bergdörfer haben Entwicklungschancen, wenn Sie fit gemacht werden für **moderne Formen des Tourismus**, bei denen die **landschaftlichen Voraussetzungen des Naturparks Harz** in Einklang gebracht werden mit den Wünschen nach individueller **Freizeit- und Erlebnisgestaltung**. Die Bergdörfer bieten bei angemessener **generationengerechter Modernisierung** gute Voraussetzung für die **Vermarktung von Immobilien** für Urlaubswohnungen oder Altersruhesitze sowohl in Form von Erst- wie Zweitwohnsitzen. Die Möglichkeit des Zuzugs von Familien, die die ruhige Wohnlage schätzen und in den Nachbarorten Beschäftigung finden, kann durch **infrastrukturelle Modernisierung** gestärkt werden. Grundlage hierfür sind die **Verbesserung der verkehrstechnischen Erreichbarkeit**, die **Anbindung an das Breitbandnetz** und die **energetische Modernisierung**. Die Dorferneuerung muss die Voraussetzungen für ein „**Lebensgefühl Bergdorf**“ schaffen. Auf dieser Grundlage kann eine Vermarktung der Bergdörfer als **moderner Lebensort mit Tradition**, als **Erholungsraum** für Senioren oder Erlebnistouristen oder die **Ansiedlung von Dienstleistern** gefördert werden, die nicht vom unmittelbaren Kundenverkehr abhängig sind. Für die Menschen in den umliegenden Ortschaften muss es attraktiver werden, in den Bergdörfern Erholung, **Natur** und **Gastronomie** als Erlebnis wahrzunehmen. Bei einer Stärkung der touristischen Nutzung oder durch Zuzug von Neubürgern muss die Ansiedlung von **Anbietern für den täglichen Bedarf** gestärkt werden.

Abb. 8: „Kreative Darstellung“ aus dem DE-Antrag

Quelle: Antrag auf Aufnahme in das DE-Programm, Stadt Herzberg 2014

Im Anhang befindet sich diese Abbildung im DIN A3 - Format.

4 ENTWICKLUNGSSTRATEGIE BERGDORFREGION HARZ

4.1 Leitziel

Die Orte Lonau, Sieber und St. Andreasberg nutzen gemeinsam als „Bergdorfregion Harz“ ihre einzigartige Lage mitten im Nationalpark. Als Teil des UNESCO-Weltkulturerbes, als zukunftsfähige Tourismusdestination, als Region mit vielen Naherholungsmöglichkeiten und als Quelle für erneuerbare Energien ist die Bergdorfregion Harz ein attraktiver Wohnort für Alt und Jung.

Der Erhalt und Schutz von Wald, Wiese, Wasser, Tieren und Klima sowie die Anpassung an den Klimawandel erfordern ein hohes Engagement.

Herausforderungen wie dem demografischen Wandel sowie den langen Wegen zu den nächsten Orten, Arbeitsplätzen und Versorgungsmöglichkeiten begegnen die Orte mit innovativen Lösungen.

Die örtliche Baukultur mit den historischen Bezügen wird erhalten. Die Orte stärken mit lebendigen Ortsmitten ihren Zusammenhalt, ihr Ehrenamt und ihr Engagement.

4.2 Teilziele der Handlungsfelder

Demografie, Nahversorgung und Infrastrukturen	Bausubstanz, Innen- und Siedlungsentwicklung	Mobilität	Klimaschutz und Klimafolgenanpassung	Tourismus und Naherholung	Gemeinschaft und Soziales
Teilziele der Handlungsfelder					
Seniorenrechtliche und barrierefreie Wohnformen	Attraktive Ortschaften mit historischer Baukultur	Schaffung klimafreundlicher Mobilität	Reduzierte Energienutzung konventioneller CO2 basierter Energieformen	Belebung der Ortskerne	Lebendige „Ortsmitten“
Weitgehende barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums	Attraktive Ortschaften für junge Familien	Angebote bekannt machen und organisatorisch bündeln (Mobilitätszentrale)	Energieautarke Ortschaften	Intensive Nutzung des Standortvorteile "Weltkulturerbe", und "Nationalpark".	Attraktive Orte für jungen Familien mit angepassten Angeboten
Wohnortnahe Versorgung mit ärztlichen und pflegerischen Dienstleistungen	Alte Gebäude mit neuen Nutzungen	Gemeinsame Gestaltung der Mobilität unter Einbezug des Ehrenamtes	Nutzung der lokalen Energieressourcen	Dark Sky Park als innovatives touristisches Angebot als Teil der Gesamtregion Harz	Breites Spektrum an Freizeitangeboten
Generationsübergreifendes Wohnen mit Inklusionsabsichten	Nutzung und Inwertsetzung öffentlicher Gebäude	Entwicklung der Mobilität als wichtiger Teil der touristischen Vermarktung	Gesichertes Flussmanagement (Insbesondere Lonau)	Attraktive, moderne Übernachtungsmöglichkeiten und ansprechende Gastronomie	Freizeitangebote für alle Generationen
	Energetisch sanierte Gebäude	Eigenständige Mobilität für Jugendliche und Senioren		Touristische, ortsübergreifende und zielgruppenorientierte Angebote	
	Sanierte private Gebäude	Verbesserung der Alltagsmobilität - insbesondere für Pendler		Breites Spektrum an Freizeitangeboten	
		Verringerung der Abhängigkeit von einem eigenen Pkw/ Zweitwagen		Entwicklung und Nutzung der Bergwiesen	
Leitprojekte der Handlungsfelder					
R - 5 Rast und Ruheplätze	R - 2 Bessere Vermarktung der Leerstände	R - 7 Verbesserung der Verknüpfung der Ortschaften durch sichere Radwegeverbindungen	L - 01 Hochwasserschutz Lonau	R - 06 (1-3) Verbesserung der Verknüpfung der Ortschaften durch sichere Radwegeverbindungen	R - 01 (1-3) Entwicklung von multifunktionalen Ortszentren
R - 6 Barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Flächen, Straßen, Wege und Plätze	R - 3 Beratungskampagne: Energetische Sanierung privater Gebäude	R - 8 (1-9) Schaffung einer nachhaltigen Mobilität für alle Generationen sowie für die Gäste der Region	L - 07 Energetische Sanierung Turnhalle Lonau	R - 07 (1-7) Schaffung einer nachhaltigen Mobilität	
A - 02 Generationengerechte Stadt			A - 01 (1-2) Energetische Sanierung öffentlicher Gebäude	R - 08 Gemeinsame touristische Vermarktung der Bergdorfregion	R - 03 (1-3) Energetische Sanierung der öffentlichen Gebäude
			S - 01 Energieautarkes Sieber	R - 09 Wolfsfreigehege mit Wolfsinformationszentrum	
			R - 02 (1-3) Energetische Sanierung öffentlicher Gemeinschaftseinrichtungen	R - 10 (1-4) Nutzung der Himmelsbeobachtung als Entwicklungspotential im Harz	
			R - 03 (1-2) Verringerung der Lichtemissionen und Verbesserung Steigerung der Energieeffizienz	R - 12 (1-3) Weiterentwicklung der Grube Samson als Unesco-Weltkulturerbe und touristische Attraktion	
			R - 06 (1-3) Verbesserung der Verknüpfung der Ortschaften durch sichere Radwegeverbindungen	R - 13 (1-3) Entwicklung der Harzer Bergwiesen als natur- und kulturlandschaftliches sowie touristisches Potenzial	
			R - 07 (1-7) Schaffung einer nachhaltigen Mobilität		

Abb. 9: Teilziele der Handlungsfelder

5 HANDLUNGSFELDER

5.1 Demografie, Nahversorgung und Infrastrukturen

5.1.1 Bestandserhebung und Ist-Situation

Die Bergdörfer sind im hohen Maße vom Demografischen Wandel betroffen. Dies spiegelt sich sowohl in der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre als auch im Durchschnittsalter wider. Wie folgende Abbildung zeigt, haben die drei Orte seit der Jahrtausendwende zwischen 16 bis 28 Prozent an Einwohnern verloren. In Lonau und St. Andreasberg ist die Geschwindigkeit der Abnahme in den letzten Jahren bereits zurückgegangen. In Sieber setzte der starke Rückgang der Bevölkerung etwas später ein als in den anderen Orten. Das Jahr 2015 ist aufgrund der hohen Anzahl an Flüchtlingen, die in St. Andreasberg nur zur Erstaufnahme gemeldet sind, bewusst nicht dargestellt worden.

Demografischer Wandel in der Bergdorfregion

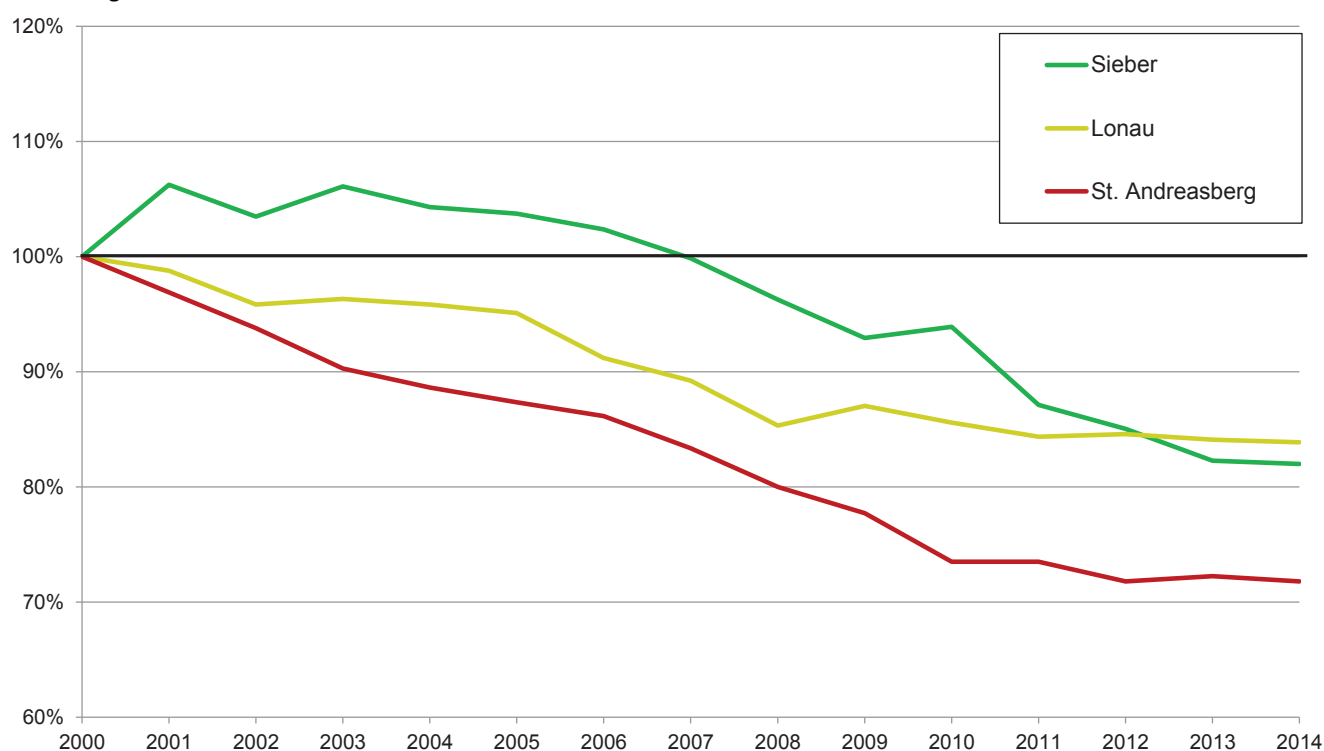


Abb. 10: Bevölkerungsentwicklung der Orte zum Basisjahr 2000

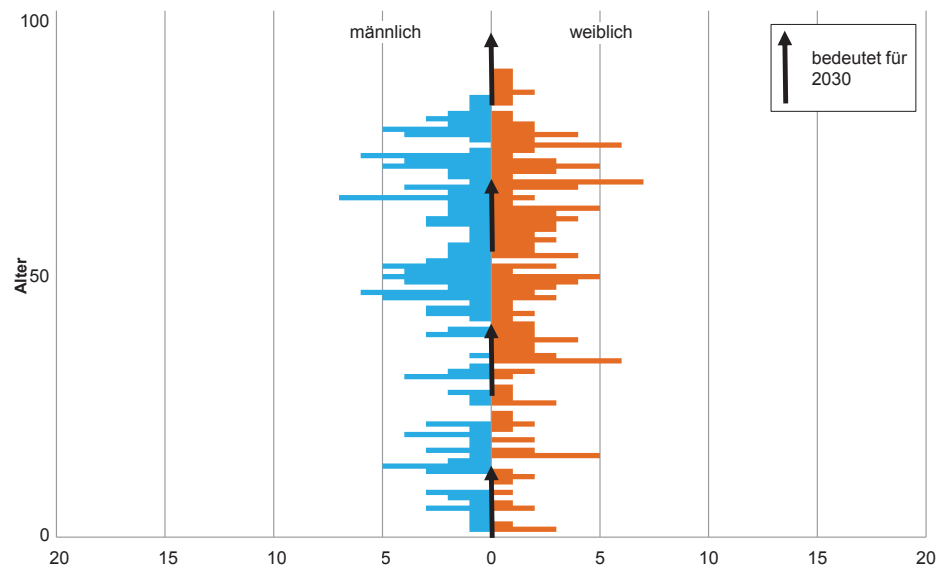
Darstellung: NLG 2016 - Daten: Stadt Herzberg am Harz und Stadt Braunlage 2016

Die Bevölkerung der Landkreise Goslar und Osterode am Harz ist mit einem Durchschnittsalter von 47,8 bzw. 48,6 die älteste unter allen Landkreisen und kreisfreien Städten Niedersachsens. Die Orte Sieber mit 55 Jahren und St. Andreasberg mit 53,4 Jahren (ohne ausländische Mitbürger) liegen sogar noch deutlich über diesem Schnitt. Lediglich Lonau befindet sich mit 48,5 Jahren im Schnitt des Landkreises. Die Bevölkerung der Bergdorfregion insgesamt ist mit einem Durchschnittsalter von 53,1 Jahren somit deutlich älter als der niedersächsische Altersdurchschnitt von 44,4 Jahren (Quelle: <http://www.regionalmonitoring-statistik.niedersachsen.de> und Daten der Kommunen).

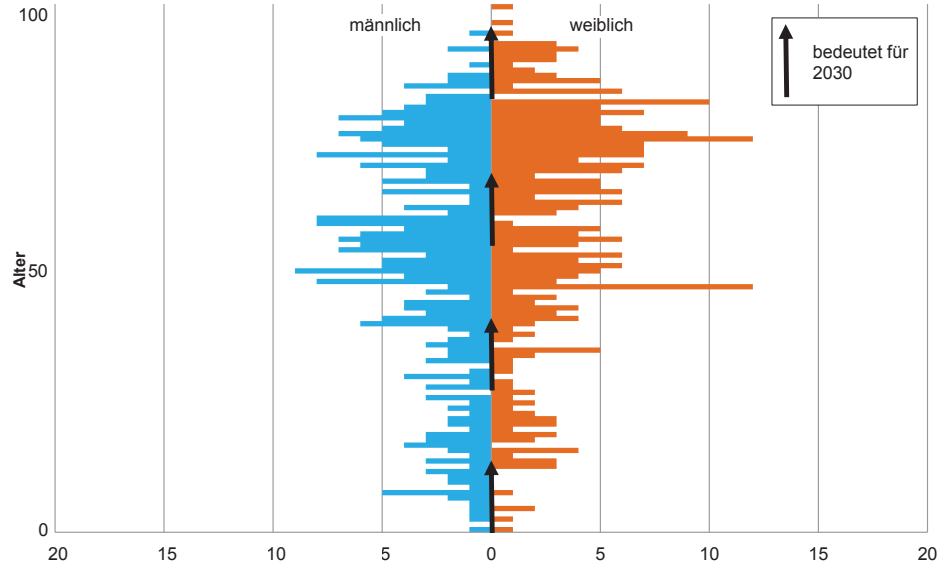
Die folgenden Alterspyramiden verdeutlichen die starken Jahrgänge höheren Alters.

Starke Alterung

Bevölkerungspyramide
Lonau



Bevölkerungspyramide
Sieber



Bevölkerungspyramide
St. Andreasberg

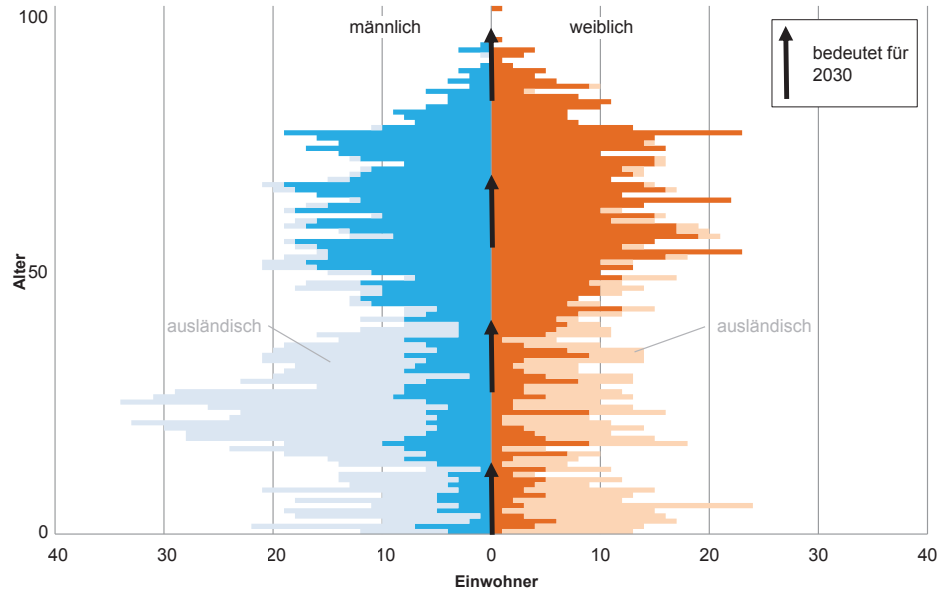


Abb. 11: Bevölkerungspyramiden Lonau, Sieber und St. Andreasberg zum 31.12.2015

Darstellung: NLG 2016 - Daten: Stadt Herzberg am Harz und Stadt Braunlage 2016

Die gegenwärtige Altersverteilung der Bevölkerung wird einen weiteren Rückgang der Geburtenzahlen zur Folge haben, so dass weiterhin mit einem gravierenden Bevölkerungsrückgang zu rechnen ist. Das Regionalmonitoring Niedersachsen geht für die beiden Landkreise von einem Bevölkerungsrückgang von rund 20 % bis 2030 aus (im Vergleich zu 2013). Dies würde grob überschlagen bedeuten, dass Lonau weitere 70, Sieber weitere 100 und St. Andreasberg knapp 300 Einwohner bis 2030 verlieren würde. Da die Orte bereits einen höheren Altersdurchschnitt haben als der Kreisdurchschnitt, ist damit zu rechnen, dass auch der Bevölkerungsdurchschnitt eher höher ausfällt als im Durchschnitt ihrer Landkreise.

Weiterer
Bevölkerungsrückgang
zu erwarten

Die Vorausberechnungen der Bevölkerungen sind noch nicht von starker Zuwanderung durch Flüchtlinge ausgegangen. So kann der Bevölkerungsrückgang bei Aufnahme von Flüchtlingen deutlich von der Prognose abweichen. Zudem zeigt die Bevölkerungspyramide von St. Andreasberg (siehe oben), dass die Altersstruktur der ausländischen Einwohner (die sich in St. Andreasberg größtenteils aus Flüchtlingen zusammensetzen) deutlich jünger sind als der Durchschnitt. Da die Zahlen von St. Andreasberg aber lediglich durch den Standort für eine Erstaufnahme begründet sind, wird in diesem DE-Plan nicht von einer dauerhaften und nennenswerten Umkehr der Bevölkerungsentwicklung ausgegangen, auch, da die Einrichtung wieder geschlossen werden soll.

Flüchtlingsthematik

Die demografische Entwicklung hat großen Einfluss auf die Infrastrukturen und die Nahversorgung einer Region. Wie die folgende Karte zeigt, verfügen weder Lonau noch Sieber über stationäre Infrastrukturen im Bereich Bildung, Medizin oder Nahversorgung. Die Orte orientieren sich stark zu ihrem Grundzentrum Herzberg am Harz. Dort sind alle wichtigen Einrichtungen zu erreichen. Die Stadt St. Andreasberg hat als Grundzentrum ein etwas geringeres Angebot an Einrichtungen im Vergleich zu Herzberg. Es gibt keine weiterführende Schule, keinen Drogeriemarkt und keinen mobilen Pflegedienst in der Stadt. Auch die Anzahl der sonstigen Angebote sind deutlich geringer. Die Versorgung ist daher teilweise durch Braunlage und Clausthal-Zellerfeld (Weiterführende Schule) abgedeckt.

Orientierung zu den
Grundzentren

Weitere Infrastrukturen wie Dorfgemeinschaftshäuser oder Schwimmbäder werden in den Kapiteln der anderen Handlungsfelder behandelt.

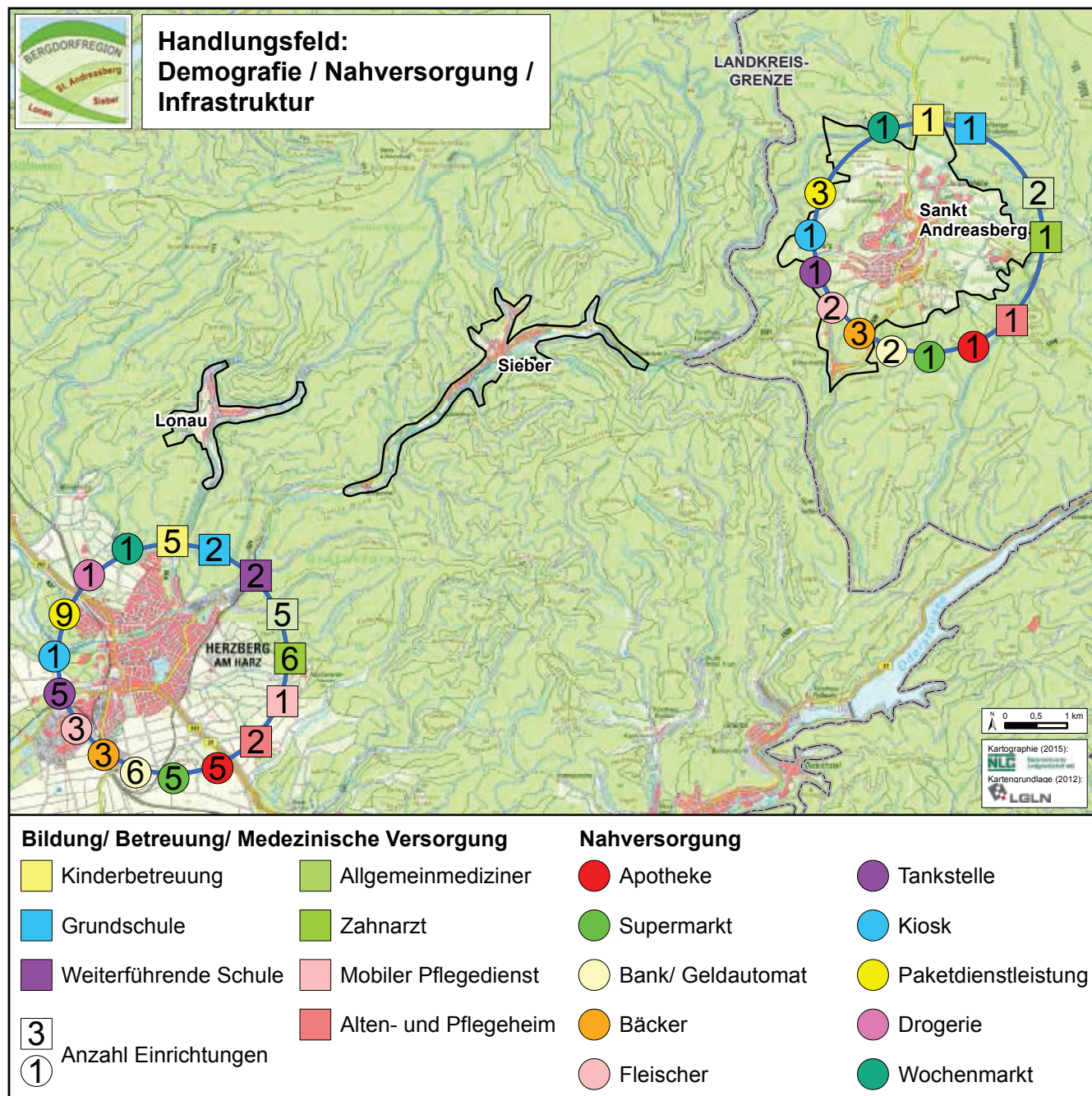


Abb. 12: Karte zum Handlungsfeld Demografie, Nahversorgung und Infrastruktur
Quelle: NLG 2016

5.1.2 SWOT

Die Stärken und Schwächen sowie die Chancen und Risiken wurden nach Handlungsfeldern sortiert und in den ÖAG und während der VIP ermittelt.

Stärken	Schwächen
• mit Pkw gut erreichbare Mittel- und Oberzentren • gute Forstwegeverbindungen zu den Nachbarorten • Versorgungsinfrastruktur in Herzberg / St. Andreasberg vorhanden • Harzklub-Ortsvereine • mobiler Supermarkt (Sieber) • verhältnismäßig gutes Internet für den derzeitigen privaten Gebrauch	• rückläufige Bevölkerung • starke Alterung • keine Schule + kein Kindergarten in Lonau, Sieber • Internet (für Unternehmen und zukünftige Bedarfe) / Mobilfunknetz / freies WLAN ausbaufähig • nur mit Pkw erreichbare Mittel- und Oberzentren • schlechte ÖPNV-Anbindung zu den Angeboten der Daseinsvorsorge
Chancen	Risiken
	• anhaltende Abnahme der Nachfrage nach Infrastruktureinrichtungen • verstärkter Wegzug durch geringes oder weit entferntes Angebot an Infrastruktur

SWOT-Analyse

5.1.3 Ziele

Die Ziele zum Handlungsfeld Demografie, Nahversorgung und Infrastruktur setzen sich aus zwei Teilen zusammen. Zum einen aus den bereits bestehenden übergeordneten Planungsvoraussetzungen und zum anderen aus den vor Ort mit den Akteuren vor Ort entwickelten Handlungsfeldzielen und ersten Umsetzungsansätzen. Zunächst werden die Planungsvoraussetzungen stichpunktartig zusammengefasst (vgl. auch Kapitel 3).

Regionale Handlungsstrategie (S. 16 - 40)

- Sicherstellung der Daseinsvorsorge/ soziale Innovation
- Infrastruktureller Ausbau IKT / BREITBAND
- Entwicklung von zukunftsfähigen Konzepten zur Gesundheitsversorgung im ländlichen Raum und soziale Innovation
- Vernetzung der Sozialwirtschaft und deren Einbindung in Prozesse zur Bewältigung der Probleme des demografischen Wandels
- Neue Konzepte zur Gesundheitsvorsorge

Planungsvoraussetzungen

Südniedersachsenprogramm (S. 5)

- Daseinsvorsorge und Lebensqualität der Region sichern
- Erhalt einer hinreichenden Grundversorgung bei Bildung, medizinischer Versorgung, sozialer Dienstleistungen und Nahversorgung in ländlichen Kommunen
- Virtuelle Mobilität schaffen und nutzen: Ausbau der informations- und kommunikationstechnologischen Infrastruktur in Südniedersachsen (Breitband); Entwicklung neuer Geschäftsmodelle

REK Westharz (S. 86 und 96)

- Entwicklung lokaler Angebote und Konzepte zur Sicherung und Verbesserung der Daseinsvorsorge
- Initiierung aktiver generationenübergreifender (Dorf-) Entwicklungsprozesse
- Sicherung und Verbesserung der medizinischen Versorgung
- Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit

REK Osterode am Harz (S.72)

- Den demografischen Wandel in der Region Osterode am Harz aktiv gestalten und positiv für die Region nutzen sowie die Barrierefreiheit in allen Bereichen fördern

Masterplan Demografischer Wandel Großraum Braunschweig (S. 27, 49 und 58)

- Gemeinsame Entwicklung von Konzepten zur zukunftsfähigen Gestaltung von Siedlungen und technischen Infrastrukturen
- Nachhaltige Gewährleistung einer angemessenen, flächendeckenden medizinischen Versorgung
- Abstimmung und Zusammenarbeit der Kreise und kreisfreien Städte

Demografiebericht des Landkreises Osterode (S. 14)

- Im Demografiebericht des Landkreises Osterode wird eine verstärkte interkommunale und landkreisübergreifende Zusammenarbeit als Strategie zur Begegnung des demografischen Wandels genannt. Diese Vorgabe wird durch die gemeinsame Dorfentwicklungsplanung der Bergdörfer vorbildlich gelebt.

Teilziele

Folgende Teilziele haben die Akteure der Bergdorfregion Harz festgehalten:

- Sicherung der Daseinsvorsorge
- Vermeidung / Verminderung der Abwanderung
- Ausbau und Schaffung von seniorengerechten und barrierefreien Wohnformen
- Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

Die mit dem demografischen Wandel einhergehenden Herausforderungen haben zur Wahl der Anpassungsstrategie im Antrag zur Aufnahme in das DE-Programm geführt.

Ansätze und Umsetzungsideen

Zu den gesetzten Entwicklungsziele sind folgende Ansätze und Umsetzungsideen genannt worden:

- Breitbandversorgung verbessern (besonders für Unternehmer und Touristen relevant); bei Straßenbaumaßnahmen Leerrohre für Internetversorgung legen
- Mobilfunkbetreiber O2 auf Netzlücke ansprechen
- Spielplätze optimieren, um Attraktionen erweitern, Tischtennisplatten erneuern
- Umnutzung der Rehbergklinik zu einem Gesundheitsorientierten Hotel (Planungen vorhanden)
- Mobilen Supermarkt erhalten und dauerhaft sicherstellen
- Erhalt der vorhandenen Strukturen und Bündelung der mobilen Versorgungsangebote:
Alle mobilen Lebensmittelanbieter vor Ort könnten sich an einem Tag zu einem kleinen Markt / Wochenmarkt treffen. Zusätzlich soll für die Verkaufswagen

verstärkt Werbung bei den Dorfbewohnern gemacht werden. Die notwendige Bewusstseinsbildung über die lokalen Angebote dient deren Stärkung und Erhalt. Alternativ sollen genossenschaftliche Modelle geprüft werden.

- Einrichtung eines Stützpunktes für (mobile) medizinische Versorgung:
Es könnte eine Gemeindeschwester für medizinische Versorgung/ Beratung in sozialen Angelegenheiten gefunden werden. Diese könnte vor Ort als medizinische Ansprechpartner dienen. Als Alternativen soll über eine mobile medizinische Versorgung oder einen Filialbetrieb einer Arztpraxis nachgedacht werden. Hierzu können bestehende Arztpraxen angesprochen werden. Mit Hilfe eines Organisationsteams aus den Orten kann dies umgesetzt werden. Mögliche Ansprechpartner wären zudem die AWO oder das DRK.
- Nachbarschaftshilfen einrichten / organisieren (Fahrdienste, Haushaltshilfen etc.)
- Hilfestellung bei Betriebsübergaben
Lokale Betriebe sollen Beratungsangebote erhalten, die ihnen bei der Fortführung ihrer Unternehmen helfen können. Dies richtet sich vor allem an die Suche eines Nachfolgers. So können Betriebe und Arbeitsplätze im Ort gehalten werden. Beratungsangebote sollen bekannter gemacht werden machen. Für diese Unterstützung ist die Absprache mit Kommunen, Verbänden und der Wirtschaftsförderung notwendig.

5.1.4 Maßnahmen

Folgende regionale Maßnahmen sind im Beteiligungsprozess für das Handlungsfeld Demografie, Nahversorgung und Infrastrukturen konkretisiert worden:

Nummer	Maßnahme
R - 1 (1-3)	Multifunktionale Ortszentren und Treffpunkte für Einheimische und Gäste
R - 04	Schaffung von Rast- und Ruheplätzen
R - 07 (1-2)	Schaffung einer nachhaltigen Mobilität für alle Generationen sowie für die Gäste der Region
R - 14	Freies WLAN: Freifunk

Konkrete Maßnahmen

Projektsteckbriefe der Maßnahmen befinden sich im Anhang. Manche Maßnahmen umfassen mehrere Handlungsfelder und werden daher mehrfach genannt.

5.2 Bausubstanz, Innen- und Siedlungsentwicklung

5.2.1 Bestandserhebung und Ist-Situation

Aussagen über Baukultur als Gestaltungsmaßstab

Das Handlungsfeld Siedlung und Bausubstanz untersucht und beschreibt die städtebaulichen Rahmenbedingungen der drei Orte im Hinblick auf den Gebäudebestand und macht Aussagen hinsichtlich der Entwicklungsperspektiven für Maßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich. Grundlage ist die bisherige, historische Siedlungsentwicklung der Dörfer und der Bergstadt, die durch die allgemeine geschichtliche Entwicklung und die Besonderheiten der örtlichen und regionalen Baukultur im Harz bestimmt ist. Die aus der Bestandsaufnahme entwickelte Gebäudetypologie der Ortsbildprägenden Bausubstanz enthält eine Darstellung der unterschiedlichen regionalen Haustypen. Hier werden Aussagen über eine dörflich angepasste Bauweise getroffen, die als Gestaltungsmaßstab für Fördermaßnahmen im Bereich der privaten Bausubstanz gesehen werden kann.

Gebäude, Leerstand und Flächenpotenzial

Die Siedlungsstruktur wird hauptsächlich durch die charakteristische Baustruktur und die Straßen- und Freiräume geprägt. Im Rahmen der Bestandsaufnahme werden die Themen Gebäude, Leerstand und Flächenpotenzial abgehandelt. Hierzu zählen:

- die Erfassung des Gebäudebestandes in Form einer Objektkartei
- die Einschätzung potenziell förderfähiger Gebäude
- die Erfassung des Gebäudeleerstands und von Flächenpotenzialen unter Beteiligung der örtlichen Akteure
- die Auflistung der Baudenkmale (Liste der unteren Denkmalschutzbehörde, nachrichtlich)

Zur Formulierung von Zielen der Siedlungsentwicklung sind neben der städtebaulichen Entwicklung der Dörfer die Aussagen der regionalen und gemeindlichen Planungsvorgaben sowie die Ergebnisse der SWOT zu berücksichtigen.

Innenentwicklung und Ortskerne

Für das Handlungsfeld Bausubstanz, Innen- und Siedlungsentwicklung liegt der Fokus im Sinne der strategischen Entwicklungsplanung auf der Stärkung der Ortskerne, einer Ausrichtung auf die Innenentwicklung und die Aktivierung endogener Potenziale durch die Fördereranreize der Dorfentwicklung.

Baukultur in der Bergdorfregion Harz

Holz als prägendes Baumaterial

Die Dorfentwicklung beschäftigt sich regelmäßig mit der Fragestellung, welche Besonderheiten der regionalen Baukultur für eine Förderung von privaten Maßnahmen zugrunde liegen. Über die Baugeschichte, die für weite Bereiche des norddeutschen Raums eine gewisse Gleichmäßigkeit aufweist und sich maßgeblich an den Lebensumständen der ländlichen Bevölkerung orientiert, hat der Harz eine erkennbare, baukulturelle Eigenständigkeit, die sich insbesondere in der Verwendung von heimischen, lokal vorkommenden Baumaterialien auszeichnet. Ausschlaggebend für ist die umfangreiche Verwendung von Holz als Baumaterial, sowohl für die Baukonstruktion (Fachwerk) als auch für die äußere Gestaltung (Fassadenverkleidung) aus dem reichen Holzvorkommen im Harz und der Vermeidung von Transportwegen. Ergänzend spielen aber auch die traditionellen handwerklichen Fähigkeiten eine Rolle, die sich in hohem Maße in dem Erscheinungsbild der Gebäude widerspiegelt.

Die nachfolgenden Bautypenbeschreibungen bzw. Gebäudetypologien belegen eine gestalterische Kontinuität von regionaltypischem Materialeinsatz und der baulichen Formensprache in der Gebäudekubatur und den Baudetails. Auf eine Einordnung bzw. Datierung der Gebäude in unterschiedliche zeitgeschichtliche Abschnitte wird in der vorliegenden Arbeit verzichtet, weil durch die nahezu durchgängig verwendeten Holzverkleidungen der Gebäude bis in die 1960er Jahre eine Einschätzung des konkreten Baualters nahezu unmöglich ist. Im Rahmen der Bestandsaufnahme wird daher lediglich das Kriterium „historische Bausubstanz“ mit einem Baualter vor 1945 und „neuzeitliche, moderne Bausubstanz“ mit einem Baualter nach 1945 unterschieden. In der Dorfregion reicht die Einschätzung des Gebäudealters aller Voraussicht nach bis ins 17. Jahrhundert zurück. Das klassische, althergebrachte Bild des Dorfes wird jedoch maßgeblich durch die Gebäude vom 18. bis Anfang des 20. Jahrhunderts geprägt.

Anders als in den nahegelegenen Dörfern südlich des Harzes, die nahezu vollständig durch die Landwirtschaft und dem Ackerbau geprägt sind, begründen sich die Dörfer im Harz überwiegend auf ihrer Bergbautradition. Die klassische Landwirtschaft spielt eine untergeordnete Rolle und dient vorwiegend der Eigenversorgung bzw. Subsistenzwirtschaft. Ackerbau ist nicht möglich, sodass sich die Landwirtschaft auf die Tierhaltung und Beweidung der hofnahen Wiesen beschränkt. Die Gebäude dienen damit in erster Linie den Bergleuten sowie allen unterstützenden Gewerken (Fuhrleute, Bäcker, Brauer, Zimmerleuten u. a.), als Wohn- und häufig auch als Wirtschaftsgebäude.

In Anlehnung an die Bautradition aus dem ländlichen Raum im Südharz leitet sich jene Gebäude ab, die dem mitteldeutschen Haustyp mit fränkisch und thüringischem Charakter als Ein- oder Streckhof nachempfunden sind. Dieser wurde zumeist als lang gestreckter, traufständiger Baukörper an der Straße errichtet. Das Wohnwirtschaftsgebäude ist zumeist zweigeschossig mit Satteldach, als Fachwerk errichtet und die älteste Bausubstanz in der Dorfregion weist sich dadurch aus, dass die Obergeschosse leicht nach außen auskragen. In Lonau und Sieber sind mehrere Fachwerkfassaden sichtbar, während in St. Andreasberg lediglich ein Gebäude Sichtfachwerk aufweist.

Gebäudetypologien

Ursprüngliche Gebäudefunktionen

Gebäudeart



Lonau, Mariental



Sieber, An der Sieber



St. Andreasberg, Breite Straße

Abb. 13: Fachwerkgebäude in der Bergdorfregion

Fotos: NLG 2016 (links und mittig), mensch und region 2016 (rechts)

In vergleichbarer Bauweise finden sich ebenfalls zweigeschossige Gebäude, bei denen das Fachwerk von einer Holzfassade als Sicht- und Wetterschutz behangen wurde.



Lonau, Mariental



Sieber, An der Sieber



St. Andreasberg, Danielstraße

Abb. 14: Fachwerkgebäude mit Holzfassade in der Bergdorfregion

Fotos: NLG 2016 (links und mittig), mensch und region 2016 (rechts)

Bergmannshäuser

Die Bergbautradition im Harz brachte es mit sich, für die Berufsgruppen Gebäude zu entwickeln, die vorwiegend dem Wohnen dienten und zugleich den spezifischen Anforderungen an das Handwerk, das im Haupt- oder Nebenerwerb ausgeführt wurde. Die Anforderungen der Bergleute, die eine einfache Unterkunft benötigten, wo aber dennoch ein wenig Tierhaltung für den Hausgebrauch stattfinden konnte, brachte die harztypischen Bergmannshäuser hervor. Diese sind häufig ebenfalls zweigeschossig und an den mitteldeutschen Haustyp angelehnt. Sie kommen als Fachwerkgebäude, bzw. verkleidetes Fachwerkgebäude, in ihrer Grundform und unterschiedlichen Hausbreiten vor. Die traufständigen Gebäude mit Satteldach wurden entweder in geschlossener Bauweise in Reihe errichtet, aber auch als Doppelhausensembles.



Lonau, Kirchtal



Sieber, Hüttehof



St. Andreasberg, Mühlenstraße

Abb. 15: Historische Wohngebäude in zweigeschossige Bauweise

Fotos: NLG 2016 (links und mittig), mensch und region 2016 (rechts)

Zeitgleich wurden aber auch eingeschossige Gebäude mit Satteldach errichtet, die sowohl als freistehendes Einzelgebäude, aber auch in geschlossener Bauweise zu finden sind. In ihrer Ursprungsform haben diese eingeschossigen Gebäude häufig keine Dachaufbauten. Einige Gebäude wurden mit einem Zwerchgiebel nachgerüstet, wenige andere, vorwiegend ab den 1920er Jahren, waren von Anfang an mit repräsentativen Dachaufbauten versehen.

Eingeschossige Bauweise



Sieber, An der Sieber



St. Andreasberg, Schützenstraße



St. Andreasberg, Ziegenhügel

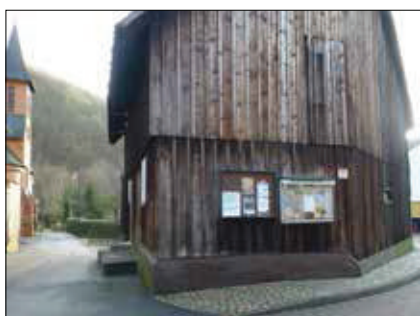
Abb. 16: Wohngebäude in eingeschossiger Bauweise

Fotos: NLG 2016 (links), mensch und region 2016 (mittig und rechts)

Nebengebäude

Das historische Bild der Dörfer ist nicht vollständig, ohne die vielfältigen Nebengebäude. Selbst in den Bergdörfern, wo keine umfangreichen landwirtschaftlichen Nebengebäude bestehen, finden wir Nebengebäude, die häufig im rückwärtigen Grundstücksbereich auch als Anbauten ausgeführt wurden oder sogar als freistehende Ensembles, wie in Lonau, das Dorfbild prägen. Neben der Funktion als Lagerstätte wurden einige Tiere gehalten oder ein Handwerk ausgeübt. Nebengebäude, die der Bautradition zuzuordnen sind, prägen das städtebauliche Erscheinungsbild der Orte und somit stellt der Erhalt, die Weiternutzung oder Umnutzung eine besondere Herausforderung dar, die seitens der Dorfentwicklungsplanung unterstützt wird.

Vielfalt der Nebengebäude



Lonau, Nebengebäude in zentraler Lage



Sieber, Gruppe von Nebengebäuden



St. Andreasberg, Rückwärtiger Anbau

Abb. 17: Regionaltypische Nebengebäude und Anbauten in der Dorfregion

Fotos: NLG 2016 (links und mittig), mensch und region 2016 (rechts)

Baudenkmale

Besondere Beachtung verdienen die denkmalgeschützten Gebäude. Der Landkreis Osterode ist als Untere Denkmalschutzbehörde Ansprechpartner für die erforderlichen denkmalrechtlichen Genehmigungen an Baudenkmalen. Das Niedersächsische

Denkmalschutz und Dorfentwicklung

Denkmalschutzgesetz (NDSchG) dient dem Schutz der Baudenkmale und soll darauf hinwirken, die durch die Gebäude manifestierte Geschichte für möglichst viele Menschen auch in ihrem unmittelbaren Lebensumfeld erfahrbar zu machen.

Maßnahmen der Dorfentwicklung an diesen Gebäuden sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen bzw. durch diese zu genehmigen. Die Fragen der Baudenkmalpflege können für den Zeitraum der finanziellen Förderung im Rahmen der fortlaufenden Beratung zu den Baumaßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung im Einzelfall näher erörtert werden. Die Erfahrungen aus vielen Beratungsgesprächen zeigt in der Regel eine intensive Bereitschaft der Eigentümer, das Erscheinungsbild der Gebäude zu bewahren.

Von der Stadt Herzberg bzw. dem Landkreis Goslar wurden die Listen mit den inventarisierten Baudenkmalen übermittelt. In Niedersachsen gilt das sog. „deklaratorische“ Denkmalschutzrecht, nachdem ein Baudenkmal nicht zwingend in der Denkmalliste eingetragen sein muss. Auch ohne einen Eintrag, kann es sich dennoch um ein Baudenkmal handeln. Für die inventarisierten Baudenkmale gilt hingegen, dass fachlicherseits durch das Landesamt für Denkmalpflege ein positiver Denkmalstatus eingeschätzt wird, ohne dass dies ein rechtswirksamer Verwaltungsakt ist.



Lonau, Michaeliskirche



Sieber, St. Benedictus



St. Andreasberg, Friedhofskapelle

Abb. 18: Beispielhafte Baudenkmale (ausgewählte Kirchen) der Dorfregion

Fotos: NLG 2016 (links und mittig), mensch und region 2016 (rechts)

Während in Lonau und Sieber jeweils nur die Kirchen in die Denkmalliste eingetragen sind, weist die Inventarliste für St. Andreasberg 88 Objekte mit insgesamt 129 Baudenkmal aus. Die Differenz erklärt sich, weil für ein Grundstück teils mehrere Baudenkmale als Einzeldenkmale gem. § 3 (2) NDSchG (zum Beispiel Hauptgebäude und Nebengebäude) eingetragen sind. Hinzu kommen noch weitere 30 sonstige Denkmale in St. Andreasberg, wobei es sich auch um Einzelelemente, wie Zäune, Treppen, Grenzsteine o. ä. handeln kann. Etliche Einzeldenkmale sind gleichzeitig als konstituierender Bestandteil einer Gruppe von Baudenkmalen gem. §3 (3) NDSchG in der Denkmalliste verzeichnet. In St. Andreasberg gibt es einige Straßenabschnitte und Bereiche, in denen die dichte Abfolge der Baudenkmale eine besonders hohe Ensemblewirkung entfaltet. Hier sind insbesondere die Mühlenstraße, die Schützenstraße, der Ziegenhügel und das Bauensemble Am Samson zu nennen.

Während im Rahmen der Dorfentwicklung anerkannt wird, dass der Denkmalschutz einen wichtigen Beitrag zur Bewahrung des baukulturellen Erbes und zum harztypischen Erscheinungsbild und zur Identität der Orte beiträgt, erweist sich der hohe Besatz an Baudenkmalen aus örtlicher Sicht auch als Bürde, weil die Instandhaltung und Sanierung von den Eigentümern häufig nicht geleistet werden kann. Hierdurch

Die vorgenannten Aussagen und Positionen wurden bei einer fachspezifischen Bereisung in Sankt Andreasberg im August 2016 an konkreten öffentlichen und privaten Objektbeispielen erörtert und diskutiert, an dem die Verwaltung der Kommune, die Untere Denkmalschutzbehörde und Fachplaner beteiligt waren.

Objektkartei und Förderfähigkeit privater Bausubstanz

Objektkarten als Basisinformation

Die Erstellung einer Objektkartei, in der die potenziell förderfähigen Gebäude/Anwesen dokumentiert sind, erfolgt durch die Planer. In der Dorfregion sind insgesamt 932 Objektkarten erstellt worden, die sich wie folgt auf die Orte verteilt:

Tab. 3: Gesamtzahl der Objektkarten (OK) in den Orten

Lonau	Sieber	St. Andreasberg	Gesamt
154 OK	247 OK	531 OK	932 OK

Im Rahmen einer späteren Beratung von privaten Investitionsmaßnahmen kann die Objektkarte als eine erste Basisinformation herangezogen werden. In diesem Sinne soll sie die Arbeit der Gemeinden, des Amtes für regionale Landesentwicklung und der Planer unterstützen. Die Objektkarten enthalten Informationen über den Standort (Adresse), den Angaben zum Eigentümer (soweit vorhanden), einen Lageplan und mit Fotos der Haupt- und ggf. der Nebengebäude.

DE St. Andreasberg (Stadt Braunlage) Objektkarte Nr. 41

Allgemeine Angaben
Ortsteil: Sankt Andreasberg
Straße, HausNr.: Am Samson 1

Eigentümer, Anwohner
Eigentümer:
Telefon:
E-Mail:

Gesamtanlage
Sportplatz
Am Samson
Museum-Gottes-Teil
Hilfe-Gottes-Teil
Katharinen
Gaipelplatz

Informationen zur Gesamtanlage
Planungsrecht: § 34 Innenbereich
Hauptnutzung: Sonstiges
Bebauungscharakter: Gruppe von Gebäuden (geschlossenes Ensemble)
Hoftyp: i.A.
Ortsbildprägung: ortstypisch (Denkmalsensemble)

Freiflächen und Garten
Material freiflächen:
Gartenutzung:
Bepflanzung:
Einrichtung:
Freiflächengestaltung:

Gebäude
Haupt- und Nebengebäude
Baujahr: vor 1945
Letzte Sanierung:
Bauteilmaterial: Ja
Nutzung: Sonstiges
Baustoff: Fassadenverkleidung (Holz)
Fassade: (siehe Bauart)
Dach: Satteldach (i)
Geb.-Erhaltungsbild:
Geb.-Zustand:

DE St. Andreasberg (Stadt Braunlage) Objektkarte Nr. 42

Allgemeine Angaben
Ortsteil: Sankt Andreasberg
Straße, HausNr.: Am Samson 2

Eigentümer, Anwohner
Eigentümer:
Telefon:
E-Mail:

Gesamtanlage
Sportplatz
Am Samson
Museum-Gottes-Teil-Weg
Hilfe-Gottes-Teil
St.

Informationen zur Gesamtanlage
Planungsrecht: § 34 Innenbereich
Hauptnutzung: Sonstiges
Bebauungscharakter: Teil geschlossener Bebauung
Hoftyp: i.A.
Ortsbildprägung: ortstypisch (Denkmalsensemble)

Freiflächen und Garten
Material freiflächen:
Gartenutzung:
Bepflanzung:
Einrichtung:
Freiflächengestaltung:

Gebäude
Hauptgebäude
Baujahr: vor 1945
Letzte Sanierung:
Bauteilmaterial: Ja
Nutzung: Sonstiges
Baustoff: Fassadenverkleidung (Holz)
Fassade: (siehe Bauart)
Dach: Satteldach (roter Ziegelstein)
Geb.-Erhaltungsbild:
Geb.-Zustand:

Abb. 20: Beispiel Objektkartei Sankt Andreasberg (Am Samson)

Quelle: mensch und region 2016

Mit der Aufnahme in die Objektkartei ist auch eine ungefähre Anzahl der ortsbildprägenden Bausubstanz bzw. der potenziell förderfähigen Objekte bekannt. In der

abschließenden Beurteilung wurde zwischen ortsbildprägend und einschränkend ortsbildprägend unterschieden. Maßnahmen an Gebäuden mit deutlichen Veränderungen gegenüber der ursprünglichen Bausubstanz stellen einerseits besondere Anforderungen an die Maßnahme, lassen andererseits aber auch eine deutliche Verbesserung des örtlichen Gesamteindrucks erwarten. Grundsätzlich erfolgt Bestenauswahl von Fördermaßnahmen durch das Amt für regionale Landesentwicklung anhand eines Bewertungsschemas für private Einzelvorhaben.

**Ortsbildprägend
und eingeschränkt
ortsbildprägend**

Tab. 4: Potenziell förderfähiger Bausubstanz in den Orten

	Lonau	Sieber	St. Andreasberg	Gesamt
ortsbildprägend	97	136	502	735
davon eingeschränkt ortsbildprägend	63	93	251	407

Im Rahmen der Dorfentwicklung werden Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung (ehemaliger) land- und forstwirtschaftlicher Bausubstanz und der Bausubstanz mit ortsbildprägenden Charakter einschließlich der dazugehörigen Hof, Garten und Grünflächen gefördert. Auch ohne eine exakte zeitliche Eingrenzung ortsbildprägender Bausubstanz ist doch davon auszugehen, dass mit dem Ende des Zweiten Weltkrieges, in weiten Landesteilen Niedersachsens ein Bruch in der Gestaltkontinuität und der Bautradition erkennbar ist. Ältere Bausubstanz mit bautraditionellem Charakter ist somit förderfähig, während modernere Wohngebäude und Architektenhäuser nicht gefördert werden. In der frühen Nachkriegszeit entstandene Nebenerwerbsstellen, häufig als Flüchtlingssiedlungen bekannt, die ihren ursprünglichen Charakter im Gebäudebestand bewahrt haben, können im Einzelfall gefördert werden.

**Bruch der Bautradition ab
Ende des 2. Weltkrieges**

Für eine genaue Abgrenzung, förderfähig oder nicht förderfähig, ist im Zweifelsfall die Beratung im Rahmen der Umsetzungsbegleitung zuständig, die in Abstimmung mit dem Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, Geschäftsstelle Göttingen, eine verbindliche Aussage treffen kann. Die Förderung privater Maßnahmen erfolgt ausschließlich auf der Grundlage der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE), deren aktuelle Fassung am 19. August 2015 in Kraft getreten ist.

Abgrenzung Förderfähigkeit

Innenentwicklung, Baulücken- und Leerstandskataster (BLK)

Die Diskussion um den Begriff der Innenentwicklung wird in den Kommunen aufgrund der demografischen Entwicklung in den letzten Jahren verstärkt geführt. Durch die Zunahme von Gebäudeleerständen in den Ortskernen von Dörfern und kleinen Städten sind alle betroffen. Der Leerstand von Gebäuden beeinträchtigt nicht nur das Ortsbild, sondern hat auch ganz persönlich für immer mehr Menschen negative Konsequenzen. Durch den desolaten Eindruck verlieren die Gebäude in der Nachbarschaft an Wert. Mit der schrumpfenden Bevölkerung entfällt die Grundlage für die Versorgung der Menschen und das soziale und kulturelle Leben in den Dörfern und Kleinstädten geht zugrunde.

Folgen von Leerstand

Die Innenentwicklung der Ortschaften und die Aufwertung der Wohn- und Gewerbestandorte in den zentralen Ortslagen ist Schwerpunkt des Dorfentwicklungsprozesses, wobei wichtige, ortstypische Freiflächen gewahrt werden sollen. Bei der

Kein Bedarf an Bauland

Stärkung der Innenentwicklung geht es um eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich der Dörfer, aber auch um die Möglichkeit des Bauens in zweiter Reihe oder eine innerörtliche Nachverdichtung. Insbesondere die Umnutzung bestehender, charakteristischer und ortsbildprägender Gebäudestrukturen ist für eine Innenentwicklung von Bedeutung. Es gilt, möglichst neue Baugebiete zu vermeiden, wenn historische Bausubstanz im Ortskern leer steht. Für eine Ausweisung neuer Baulandflächen besteht in der Dorfregion aktuell kein Bedarf.

Auslastung Baugebiete

In Lonau und Sieber gibt es keine Baugebiete und kaum Baulücken, da durch die besondere Lage im Nationalpark kaum Außenentwicklung möglich ist. Es gibt in diesen Orten keine Misch- und Gewerbegebiete. In Sieber existiert ein Sondergebiet „Erholung“ durch die Freizeitanlage „Große Wiesen“. In St. Andreasberg sind die Wohngebiete zu 95 % ausgelastet, die Mischgebiete und das Sondergebiet Panoramablick zu 100 %. Gemäß der kommunalen Bestandserhebung der Stadt Braunlage stehen in St. Andreasberg noch mehr als 20 Baulücken potenziell zur Verfügung. Eine Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen ist nicht vorgesehen.

Baulücken- und Leerstandskataster

Im Zuge des Modellprojektes „Umbau statt Zuwachs“ des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2012 wurde das landesweite Konzept für ein webbasiertes Informationssystem initiiert, das die Kommunen in die Lage versetzt, Baulücken und Leerstände zu erfassen und anschließend in einem Geoinformationssystem abrufen zu können. (vgl. Handbuch aktive Innenentwicklung, Ergebnisse des Modellprojektes Umbau statt Zuwachs, 2012). Es bietet die Grundlage für möglichst objektive Entwicklung und Entscheidungsprozesse und kann zudem als Basis für eine Vermarktung von Gebäuden und Baulücken herangezogen werden. Aus den daraus resultierenden Erkenntnissen wird die Kommune in die Lage versetzt, die bauliche Entwicklung der Dörfer zielgenauer zu steuern und potenzielle Leerstände rechtzeitig zu erkennen. Das Baulücken- und Leerstandskataster (BLK) ist damit ein Ansatz zur Vermeidung von Flächeninanspruchnahme im Außenbereich.

Im Baulücken- und Leerstandskataster sollten folgende Mindestaussagen enthalten sein.

- Leerstände
- Unternutzungen
- potenzielle Leerstände
- potenzielle Unternutzungen
- Freiflächen
- Freiflächen verfügbar
- Freiflächen als Bauland geeignet
- Freiflächen als Bauland geeignet, verfügbar und
- bestenfalls Leerstände, Verkaufsbereitschaft

Während in der Stadt Herzberg am Harz das Kataster erst im Zuge des Dorfentwicklungsprozesses eingeführt wird, besteht für die Stadt Braunlage ein eigenständiges System zur Bestandserhebung von Baulücken und Leerständen, das fortgeschrieben werden soll.

Im Rahmen der Fortentwicklung der ZILE-Richtlinie ist intensiv über den Abriss von Gebäuden als Fördertatbestand diskutiert worden. Seit 2015 ist der Abbruch von

Bausubstanz nach Maßgabe besonderer siedlungsstruktureller oder entwicklungsplanerischer Gründe in der Richtlinie enthalten.

Um dies für die Dorfregion näher zu definieren, sind auf örtlicher Ebene einzelne Objekte bzw. benannt, für die auch ein Abriss von Bausubstanz zum Tragen kommen kann.

5.2.2 SWOT

Die Stärken und Schwächen sowie die Chancen und Risiken wurden nach Handlungsfeldern sortiert und in den ÖAG und während der VIP ermittelt.

SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
• Ortsbildprägende Häuser in historischer Bauweise • ruhige Wohnlage • Günstiger Wohnraum • zunehmender Ankauf von Immobilien durch Dänen und Holländer mit Integration in der Dorfbevölkerung • gutes Wasser	• abrisssfähige Gebäude vorhanden • wahrnehmbare Leerstände • Sanierungsbedarfe an öffentlichen und privaten Gebäuden • oft fehlendes Kapital zur Sanierung von Gebäuden bei einheimischen privaten Eigentümern • Umgestaltungsbedarf vorhandener Freiflächen • fehlende Freiflächen • Aufenthaltsplätze (Bänke) z. T. vernachlässigt • vernachlässigte, öffentliche Grünflächen • ausbaufähige Ortszentren (v.a. in St. Andreasberg) • sehr enge Straßen (problematisch für Müllabfuhr etc.) • vereinzelte Räumdienstprobleme im Winter • Zuwachs der Orte durch Bäume und bereits zugewachsene Bergwiesen • Straßenbeleuchtung (Energieeffizienz/ Optik/ kein Beleuchtungskonzept) • zunehmender Anteil von Ferienwohnungen ohne dauerhafte Bürger • durch den Nationalpark getrennte Siedlungsbereiche (Stadt Braunlage, St. Andreasberg, Hohegeiß, Lonau, Sieber)
Chancen	Risiken
• Potenzial für Innenentwicklung • gemeinsame Werbung für den Immobilienkauf • Orte der Begegnung schaffen	• Risiko Dorfruinen, Wertverlust der Häuser in direkter Nachbarschaft • weiterer Rückgang der Bevölkerungszahlen erwartet • Auflagen Denkmalschutz • Baukultur vs. Energieeffizienz

5.2.3 Ziele

Die Ziele zum Handlungsfeld Bausubstanz, Innen- und Siedlungsentwicklung setzen sich aus zwei Teilen zusammen. Zum einen aus den bereits bestehenden übergeordneten Planungsvoraussetzungen und zum anderen aus den vor Ort mit den Akteuren vor Ort entwickelten Handlungsfeldzielen und ersten Umsetzungsansätzen. Zunächst werden die Planungsvoraussetzungen stichpunktartig zusammengefasst (vgl. auch Kapitel 3).

Planungsvoraussetzungen

Landes- und Regionale Raumordnung (LROP/RROP)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) vom Landkreis Osterode sind Lonau und Sieber ohne zentralörtliche Bedeutung dargestellt, während im RROP vom Zweckverband Großraum Braunschweig (ZGB) Sankt Andreasberg als Grundzentrum eingestuft wird. Die nächstgelegenen Grundzentren sind die Stadt Braunlage, die Stadt Bad Lauterberg im Harz und die Stadt Herzberg am Harz. Göttingen und Hildesheim sind die nächsten Oberzentren.

Zum Thema Siedlungsentwicklung führt das RROP vom Landkreis Osterode wie folgt aus: Durch den starken demografischen Wandel im Landkreis Osterode werden Veränderungen in der Siedlungsentwicklung, dem Wohnungsmarkt sowie Ungleichheiten bei der Verteilung von Kosten für technische und soziale Infrastrukturen entstehen.

Der Strukturwandel macht sich in der Freisetzung landwirtschaftlicher Flächen sowie im Leerstehen und im Funktionsverlust landwirtschaftlicher Bausubstanz bemerkbar. Hohe Priorität haben daher weiterhin die Dorferneuerung sowie Projekte zur Stärkung und Entwicklung dörflicher Gemeinwesen und dörflicher Kultur.

Prägende Merkmale der Siedlungen, wie u.a. Siedlungsstrukturelemente, Straßen und Platzräume, regionstypische Gestaltungsmerkmale, Ortsränder und umliegende Landschaftsteile sind zu berücksichtigen, zu fördern und funktionsgerecht weiterzuentwickeln.

Vor Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen für die weitere Siedlungsentwicklung ist im Hinblick auf eine anzustrebende nachhaltige Siedlungsflächenpolitik der Kommune vorrangig zu prüfen, inwieweit der geplante Flächenbedarf ganz oder teilweise durch innerörtliche Bauflächenreserven abgedeckt werden kann. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist auf eine funktional sinnvolle Zuordnung von Wohn-, Arbeits- und Freizeitstätten einschließlich der Infrastruktureinrichtungen hinzuwirken.

In der Bekanntmachung zur Neuaufstellung des RROP für den Landkreis Osterode wird u.a. benannt, dass es weitere Festlegungen zu den Grundzügen der Siedlungsentwicklung, der Raum- und Siedlungsstruktur insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der weiter stark zurückgehenden Bevölkerungsentwicklung geben soll.

Unter anderem sollen touristische Großprojekte und Einrichtungen dazu beitragen, dass die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung sich verbessern. Geplant ist die Entwicklung eines Feriengebietes als Umnutzung von leerste-

hender Bausubstanz. Dadurch würde zugleich eine Stärkung des Tourismus gefördert werden.

Gemäß RROP vom ZGB ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf das zentralörtliche System auszurichten. Dabei trägt das Zentrale-Orte-Konzept zur Begrenzung des Ressourcenverbrauchs sowie Effektivierung des Ressourceneinsatzes bei und unterstützt das Prinzip der nachhaltigen Regionalentwicklung. Veränderungen in der Alters- und Haushaltsstruktur der Bevölkerung sowie der Wandel der gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sollen frühzeitig bei Planungen zur Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung allgemein anerkannter Prognosedaten Grunde gelegt werden.

Ziel des LROP ist es, keine historischen Kulturlandschaften, sowie gewachsene Siedlungs-, versorgungs- und Nutzungsstrukturen durch die Realisierung von touristischen Großprojekten zu beeinträchtigen.

Regionale Handlungsstrategie

Die regionale Handlungsstrategie für den Amtsbezirk Braunschweig setzt sich intensiv mit dem Handlungsfeld Siedlungsstruktur und -entwicklung / Daseinsvorsorge auseinander, weil „die Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur sich auf die Nachfrage an Wohnungen, Dienstleistungen, auf Angebote der Daseinsvorsorge und natürlich auch auf den Arbeitsmarkt auswirken. Dementsprechende Konsequenzen ergeben sich in der Siedlungsstruktur und deren Entwicklung“, insbesondere für die ländlichen, peripheren Räume. (Seite 5)

„Der hohe Anteil älterer Bausubstanz in den nicht kriegszerstörten Dörfern und Städten mit nicht mehr zeitgemäßen Grundrissen, Raumhöhen und Ausbaustandards wird in ländlichen Räumen mit zurückgehender Bevölkerung tendenziell zu überdurchschnittlichem Leerstand führen. Die Umnutzung nicht mehr zeitgemäßer Gebäude (alte Hotels und Gasthäuser, Sanatorien, landwirtschaftliche Gehöfte u.a.) wird zum Problem. Die höheren Kosten für die Sanierung Ortsbild bestimmender älterer, z.T. denkmalgeschützter Gebäude können dazu führen, dass Ortschaften Gefahr laufen, von innen nach außen entvölkert zu werden. Im Hinblick auf Zentralität, kurze Wege, Flächen-, Klima- und Ressourcenschutz, Geschichtlichkeit und Kultur der Orte sowie deren Lebensqualität und Identität kommt es aber gerade darauf an, die Ortskerne zu erhalten und zu entwickeln (Innenentwicklung).“ (Seite 57)

Aus den Reihen der regionalen Verantwortungsträger wurden die Aussagen in Teilen ergänzt:

„Zumeist seien unterlassene Bauunterhaltung, aber auch mangelnde Akzeptanz baulicher Kulturelemente und die Forcierung der Außenentwicklung durch Ausweisung neuer Baugebiete Gründe dafür, dass Ortschaften Gefahr laufen von innen nach außen entvölkert werden. Laut Untersuchungen sei der Erhalt eines Altgebäudes in der Dorfmitte ökologisch und wirtschaftlich nachhaltiger als ein Öko-Neubau auf der grünen Wiese. Die historischen Bauten im Amtsbezirk prägten das Lebensumfeld in ganz besonderer Weise und böten für die dort arbeitenden und wohnenden Menschen Identifikationsräume. Im Diskurs um die Baukultur gelte es das Bewusstsein für den baulichen Bestand und das zukünftige Planen und Bauen wahrzunehmen und zu fördern.“ (Seite 58)

Konkrete Projekte beschreibt die regionale Handlungsstrategie bewusst nicht. Die regionale Handlungsstrategie ist vielmehr der strategische Rahmen, an dem sich in einem nächsten Schritt regionalbedeutsame Projekte bzw. Maßnahmen orientieren sollen.

Strategische Ziele im Bereich Siedlungsstruktur und –entwicklung / Daseinsvorsorge (Seite 18):

- I. Sicherstellung der Daseinsvorsorge / soziale Innovation
- II. Entwicklung, Stabilisierung und Anpassung des ländlichen Raumes und nachhaltige Entwicklung der Städte
- III. Infrastruktureller Ausbau IKT / BREITBAND
- IV. Erhöhung der Lebensqualität und Attraktivierung der Region als Wohn- und Arbeitsort / Inwertsetzung von Natur und Landschaft
- V. Erhalt des kulturellen Erbes und der Identität

Daraus abgeleitet werden die wesentlichen operativen Ziele, die auch die Basis der Diskussion im Handlungsfeld Siedlung und Bausubstanz bilden (Auszug, Seite 29-32):

- Aktive Bestands- und Innenentwicklung; Erarbeitung integrierter Entwicklungskonzepte, zielgerichteter Einsatz der Dorferneuerung, Intensivierung der Beratung und Förderung von Einzelsanierungen und Schaffung rechtlicher und finanzieller Voraussetzungen zum Rückbau
- Prüfung der Einrichtung eines regionalen Brachflächen- und Leerstandskataster
- Einrichtung eines regionalen Flächen- und Gebäudemanagements und Vorrang einer Innenentwicklung
- Berücksichtigung der Folgekosten der „Entdichtung“ und der Neuausweisung von Baugebieten
- Förderung eines systematischen Rückbaus verfallender Immobilien über Einzelfälle hinaus im Rahmen von Stadt- und Dorfumbauprogrammen
- Erhaltung und nachhaltige Weiterentwicklung des kulturellen Erbes und Unterstützung der Baukultur

REK Westharz

Zum Handlungsfeld 2: zukunftsfähige Siedlungsentwicklung:

- Das Bewusstsein für die Notwendigkeit einer zukunftsfähigen Siedlungsentwicklung ist vorhanden. Es besteht Konsens, dass eine gezielte Innenentwicklung statt der Ausweisung neuer Baugebiete erfolgen muss und ein Baulücken- und Leerstandskataster die Grundlage für eine erfolgreiche Vermittlung zwischen Interessenten und Eigentümern darstellt.
- Die demographische Entwicklung lässt weitere Leerstände erwarten. Viele Gebäude weisen einen erheblichen Investitionsstau und energetischen Sanierungsbedarf auf.
- Der Denkmalschutz leistet einen wichtigen Beitrag zur Bewahrung des kulturellen Erbes und des typischen Harzer Ortsbildes. Die höheren Auflagen des Denkmalschutzes erhöhen den Sanierungsaufwand, der häufig von den Eigentümern nicht geleistet werden kann.
- Durch die Dorfentwicklung wird eine Chance für die Stärkung der endogenen Potenziale und eine zukunftsfähige Entwicklung der Orte gesehen.

REK Osterode am Harz

Problembeschreibung:

„Laut Regionalverband Südniedersachsen muss sich die Region ‚Osterode am Harz‘ darauf einstellen, dass 2025 mehr als 15 % der Wohnungen leer stehen. Ausweisung von Neubaugebieten ist keine geeignete Maßnahme mehr, Einwohnerinnen und Einwohner zu gewinnen. Zudem wirkt sich jeder Neubau auf die Nutzung des Altbestandes aus, denn viele Wohnungszuschnitte im Gebäudebestand entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an Wohnfläche, Grundriss oder Barrierefreiheit, so dass sie mit Neubauten nicht konkurrieren können und leerfallen. Besonders betroffen sind historische Gebäude an Durchgangsstraßen, aber auch ehemalige Bauernhöfe, mehrgeschossige Häuser und Gebäude mit ehemaligen Läden oder Gaststätten.“ (Seite 20)

Entwicklungsstrategie und Projekte:

„Aufgrund der starken Betroffenheit (Bevölkerungsrückgang, Überalterung, Abwandern junger Menschen) ist der Umgang mit dem demografischen Wandel bereits seit Jahren ein zentraler Bestandteil der regionalen Entwicklung in der Region ‚Osterode am Harz‘. Es ist das Querschnittsthema, das sich durch die gesamte Entwicklungsstrategie zieht und als grundlegender Faktor bei allen Aktivitäten zu berücksichtigen ist. Bezüge sind insbesondere der Erhalt lebenswerter Orte trotz sinkender Wohnbevölkerung durch Leerstandsmanagement und Entwicklung von Angeboten der Daseinsvorsorge (Handlungsfeld ‚Innenentwicklung und Daseinsvorsorge‘)“ (Seite 75)

Daraus abgeleitet ist das Leitprojekt (B.1.) der Region Osterode am Harz für ein aktives Leerstandsmanagement „Kein Haus steht leer!“.

Folgende Teilziele haben die Akteure der Bergdorfregion Harz festgehalten:

Teilziele

- Attraktive Ortschaften mit historischer Baukultur
- Attraktive Ortschaften für junge Familien
- Alte Gebäude mit neuen Nutzungen
- Nutzung und Inwertsetzung öffentlicher Gebäude
- Energetisch sanierte Gebäude
- Sanierte private Gebäude

Zu den gesetzten Entwicklungszielen sind folgende Ansätze und Umsetzungsideen genannt worden:

Ansätze und Umsetzungsideen

- Anerkennung, Erhalt und Förderung der örtlichen Baukultur
- Kontinuierliche Weiterentwicklung / Fortschreibung des Baulücken- und Leerstandskatasters
- Erleichterung der Vermarktung durch gezielte Hilfestellungen und ein funktionierendes Leerstandsmanagement
- Erleichterung der Kaufoptionen von Altimmobilien durch finanzielle Unterstützung
- Zuzug und „Wohnen bleiben“ für jungen Familien durch Schaffung von Anreizen
- Überprüfen der Anforderungen des Denkmalschutzes bei abgängiger Bausubstanz
- Verbesserung des Ortsbildes und der Siedlungsstruktur durch Abriss - Optionen bei nicht erhaltenswerten/ stark verfallenen Gebäuden in den Orten

Konkrete Maßnahmen

5.2.4 Maßnahmen

Folgende regionale Maßnahmen sind im Beteiligungsprozess für das Handlungsfeld Bausubstanz, Innen- und Siedlungsentwicklung konkretisiert worden:

Nummer	Maßnahme
R - 1 (1-3)	Entwicklung von multifunktionalen Ortszentren und Treffpunkten für Einheimische und Gäste
R - 2 (1-3)	(Energetische) Sanierung öffentlicher Gemeinschaftseinrichtungen
R - 3 (1-2)	Verringerung der Lichtemissionen und Verbesserung Steigerung der Energieeffizienz
R - 04	Schaffung von Rast- und Ruheplätzen
R - 05	Barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Flächen, Straßen, Wege und Plätze
R - 11	Reduzierung des Gebäudeleerstandes

Projektsteckbriefe der Maßnahmen befinden sich im Anhang. Manche Maßnahmen umfassen mehrere Handlungsfelder und werden daher mehrfach genannt.

5.2.5 Exkurs: Hinweise zur Gestaltung

Mit der Erhaltung ortsbildprägenden Gebäude ländlichen Raum sollen die charakteristischen und unwiederbringlichen Merkmale der Bautradition erhalten werden. Bei baulichen Maßnahmen aller Art (Neubauten, Umbauten, Sanierung alter Gebäude oder der Restaurierung einzelner Teile oder Elemente) soll, unter der Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung auf eine angemessene Gestaltung, die grundlegende handwerkliche Tradition und eine ökologisch nachhaltige Bauweise Wert gelegt werden.

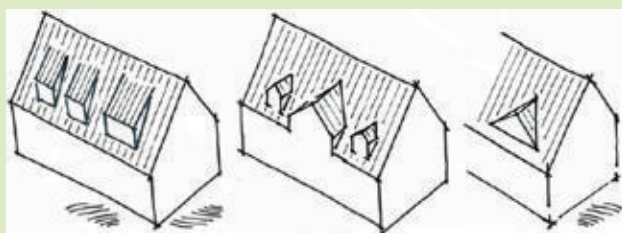
Die nachfolgenden Ausführungen geben Hinweise und Empfehlungen über die wichtigsten Grundlagen beim Bauen im Bestand. Dabei gilt es, die regionalen und handwerklichen Traditionen zu bewahren, um die typische Eigenart und Identität der Dörfer für die folgenden Generationen nachvollziehbar zu erhalten.

Bei geplanten Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen oder Umnutzungen ist es sinnvoll, sich frühzeitig über die notwendigen planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Gegebenheiten zu informieren. Bei Baudenkmalen und Maßnahmen in der Umgebung von Baudenkmalen ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu informieren und einzubeziehen. Unabhängig vom Baurecht ist bei Baudenkmalen regelmäßig eine Genehmigung nach Denkmalrecht erforderlich. Bei größeren Vorhaben ist es sinnvoll einen Architekten oder Planer hinzuzuziehen, der das Bauvorhaben von Beginn an betreut und die Unterlagen für die Ämter und Behörden zusammenstellt. Werden Mittel aus der Dorfentwicklung in Anspruch genommen, ist im Vorfeld der Antragstellung eine Abstimmung der Maßnahme dem Umsetzungsbeauftragten und u.U. auch dem Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, Geschäftsstelle Göttingen erforderlich. Die Einbindung von Fachleuten ist in der Regel im Rahmen der Dorfentwicklung förderfähig, wenn für die Maßnahme ein Antrag gestellt und anschließend bewilligt wird.

Die Beratung im Rahmen der Umsetzungsbegleitung (Dorfentwicklung) ist für den Antragsteller kostenfrei.

Dächer

Sie prägen das Bild des Dorfes und der Gebäude maßgeblich und zeichnen sich im niedersächsischen Raum durch eine möglichst große, ruhige Dachfläche ohne viele Dachaufbauten aus. In den alten Ortslagen finden sich zumeist Satteldächer mit gleichseitig, symmetrisch geneigten Dachflächen von ca. 42° bis 50°. Vereinzelt sind abgewalmte Giebel- oder Firstbereiche, bzw. Mansarddächer zu finden. Im norddeutschen Raum wird von wenigen Ausnahmen abgesehen, regelmäßig der naturrote Tondachziegel als Holzziegel bzw. Hohlfalzziegel verwendet und gefördert. Das Material und die Farbgebung sollten auf die für das Ortsbild und des Baualter des Hauses typische Form abgestimmt werden. Lasierte oder engobierte Ziegel sowie Großformate werden nicht gefördert. Bei einer Neueindeckung der Dächer sind die Details wie Ortgänge, Dachüberstände und Dachrinnen im Beratungsgespräch abzustimmen.



Dachaufbauten und Kombinationsmöglichkeiten Schleppgauben / Zwerggiebel und Dachhäuschen / Spitzgaube (unüblich)



Skizze Größe von Gauben und Abstand vom Giebel

Bei geplanten Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen oder Umnutzungen ist es sinnvoll, sich frühzeitig über die notwendigen planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Gegebenheiten Dachaufbauten, wie Zwerggiebel, Gauben und Erker sollen in ihrer ursprünglichen Form erhalten

oder bei Restaurierungen wiederhergestellt werden. Traufseitig angeordnete Schleppgauben und in der Dachfläche liegende Fenster sind abhängig von ihrer Größe und Lage auf dem Dach, nur in enger Abstimmung mit der Dorfentwicklung zulässig.

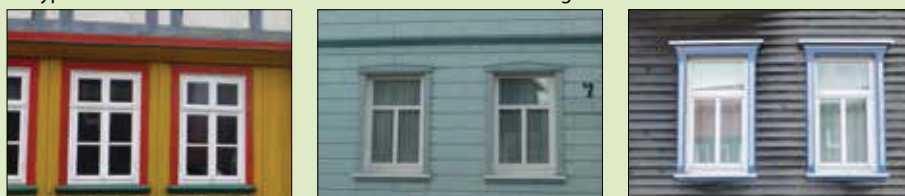
Im Rahmen der energetischen Sanierung der Gebäude ist die erstmalige Dämmung der Dachflächen ebenfalls förderfähig. Eine geförderte Erneuerung einer Dachfläche nach den Richtlinien der Dorfentwicklung und eine anschließende Herstellung einer Photovoltaikanlage schließen sich in der Regel aus, weil das ursprüngliche Gestaltungsziel durch die technische Anlage häufig nicht mehr erreicht wird. Hier ist eine konkrete Beratung vor Ort erforderlich.

Photovoltaik

Eine geförderte Erneuerung einer Dachfläche nach den Richtlinien der Dorfentwicklung und eine anschließende Herstellung einer Photovoltaikanlage schließen sich in der Regel aus, weil das ursprüngliche Gestaltungsziel durch die technische Anlage häufig nicht mehr erreicht wird. Hier ist eine konkrete Beratung vor Ort erforderlich.

Außenwände und Fassaden

Eine historische Fachwerkfassade prägt das Erscheinungsbild des Ortes maßgeblich und sollte in jedem Fall von jeder Überdeckung freigehalten werden. Abgesehen davon, ist eine nachträgliche Verkleidung von Holzfachwerk immer auch bauantragspflichtig. Bei einer Fachwerkfassade sind die Holzarbeiten in der Regel durch einen Fachmann durchzuführen. Dabei ist auf die Konstruktion und das verwendete Material zu achten. Bei Fachwerkkonstruktionen sind die bauphysikalischen Gegebenheiten zu beachten. Insbesondere Feuchtigkeit führt dann zu Problemen, wenn sie nicht abtrocknen kann. Die Ausmauerung von Fachwerkwänden erfolgt möglichst nach historischem Vorbild mit Lehm (außen verputzt) oder naturroten Backsteinen. Auch bei einem Sichtmauerwerk kommt regelmäßig der rote Backstein zum Einsatz, wobei die Steinoberflächen „gestrichen glatt“ dem historischen Vorbild am nächsten kommen. Regionale Unterschiede gibt es gelegentlich bei der Farbe der Backsteine, wenn örtliche Tongruben verwendet wurden. Bei Backsteinfassaden sind die regulären Mauerwerksmaße in der Regel einzuhalten, wobei auch historische Formate bei alter Bausubstanz zum Einsatz gekommen sind. In den Fassaden sind regional typische Elemente wie Zierfriese und Lisenen als Gestaltungselemente zu erhalten.



Fassadendetails mit Fenstern und harztypischer Holzverschalung

Verputzte Fassaden sind in der hiesigen Dorfregion bei der historischen Bausubstanz selten.

Die häufigste Form der Fassadengestaltung bei der historischen Bausubstanz in der Bergdorfregion ist die Verschalung mit Holz. Diese erfolgt sowohl in horizontaler Ausrichtung als Stülpschalung, als auch in senkrechter Ausrichtung als Bodendeckelschalung oder mit geeigneten Profilbrettern. Dort wo es möglich ist, sollten die historischen Brettverschalungen aufgearbeitet oder in Teilen ausgetauscht werden. Ist ein Ersatz erforderlich, sollte zumindest die vorhandene Dimensionierung einer historischen Verschalung zum Vorbild genommen werden. Eine Dämmung der Fassade ist in jedem Fall bauphysikalisch zu überprüfen, um Schäden an der Konstruktion zu vermeiden. Im Regelfall ist auf eine gute Hinterlüftung zu achten, um Feuchtigkeit durch Schlagregen oder Dampfdiffusion wieder abtrocknen zu lassen. Holz kann auch naturbelassen oder in Naturtönen verwendet werden. Eine farbliche Gestaltung der Fassaden, ebenso der Holzfassaden ist in enger Abstimmung mit der Dorfentwicklung möglich. Bei der Verwendung von Farben ist darauf zu achten, dass diese möglichst dampfdiffusionsoffen sind.

Fenster und Türen

Jede Fassade ist durch die Proportion, die Anordnung, die Zahl und den Rhythmus seiner Fenster geprägt, die für jedes Gebäude den besonderen Charakter ausmacht. Die Veränderung der Größe oder der Einbau neuer Fenster hat mitunter schwerwiegende Folgen für das gesamte Erscheinungsbild des Hauses. Bei der historischen Bausubstanz sind die Fensterformate in der Regel als stehende Rechtecke ausgebildet, wobei sich die Größe je Geschoss ändern kann. Beim Einbau neuer Fenster sind historische Fensterformen zum Vorbild zu nehmen. Kunststofffenster sind nicht förderfähig. Im Rahmen der Dorfentwicklung werden nur Holzfenster aus heimischen Hölzern gefördert, die auch eine angemessene Fensterteilung aufweisen. Hierbei sind keine innenliegenden Sprossen zu verwenden, sondern sogenannte Wiener Sprossen oder echte fensterteilende Sprossen.



Historische Fensterteilungen

Als Übergänge vom öffentlichen in den privaten Raum sind Hauseingänge, Türen und Tore von besonderer Bedeutung für das Gebäude abhängig von der regional typischen oder handwerklichen Eigenart sind sie die Visitenkarte des Hauses. Aufwendig gestaltete Holztüren sollten möglichst lange erhalten und instandgesetzt werden. Die Haupteingangstür ist bei historischen Gebäuden zumeist besonders aufwendig gestaltet, während Nebentüren ihrer Funktion entsprechend eher zurückhaltend in Erscheinung treten. Eine Erneuerung von Türen sollte in Material, Form und Farbe möglichst historischen Vorbildern entsprechen.

Vorbauten, Balkone und Treppen

Ortstypische Vorbauten, Balkone und Treppen sollten erhalten und ausgebessert werden. Blockstufen können mitunter gewendet und wiederverwendet werden oder sollten als massive Natursteinstufen erneuert werden. Alte Schmiede- und Schlosserarbeiten in handwerklicher Tradition sollten erhalten oder wiederhergestellt werden.

Baustoffe

Örtliche oder regionaltypischen Materialien sind bei Sanierungsmaßnahmen in besonderem Maße zu beachten. Bei der Verwendung von Holz sind bei Fördermaßnahmen nur heimische Hölzer (Eiche, Lärche, Fichte) förderfähig. Im konkreten Sanierungsfall können auch alte, gebrauchte Baustoffe oder Werkstücke zur Verwendung kommen. In speziellen Baustoffbörsen werden alte Materialien wie Natursteine, Eichenbalken, Dachziegel oder Bauelemente wie Haustüren, Fenster oder alte Tröge gehandelt.

Hofflächen und Gehwege

Die befestigten Hofräume dienen der Bewirtschaftung und die Wege verbinden die Gebäude. Der Flächenbedarf versiegelter Flächen ist den Nutzungen entsprechend möglichst gering zu halten. Als Grundprinzip ist die Anzahl unterschiedlicher Materialien zur Freiflächengestaltung zu begrenzen. Vermeiden Sie zudem große, ungegliederte Flächen die bis an die Gebäude heranreichen. Der Einsatz traditioneller Materialien (regionaltypische Natursteine) lässt sich mit einem gerum-pelten Betonrechteckpflaster verbinden. Die Farbgebung von Betonpflaster sollte denen der Natursteine oder anderer Naturtöne (z.B. Farbmischung Muschelkalk oder Herbstlaub) entsprechen. Aus ökologischer Sicht sind offenporige Materialien und Verlegearten mit Fugenteil (wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster o. ä.) Wünschenswert, die auch eine Versickerung zulassen.

Freiflächengestaltung

Jahrhundertlang haben unsere Vorfahren in den Orten gepflanzt, was von Nutzen war. Eine Vielzahl von Beerensträuchern und Büschen wuchs in den zum Teil recht kleinen Gärten in den Harztälern. Die Früchte wurden direkt verzehrt oder dienten als Wintervorrat und Arznei in der Hausapotheke. Gleichzeitig markierten Kleingehölze Grenzen zum Nachbarn, sie standen an den Gebäuden und waren Sicht- und Windschutz, Nahrungsquelle und Nistplatz für viele heimische Insekten, Kleintiere und Vogelarten.

Gerade der Harz mit seinen Berghängen und Tallagen bietet vielfältige Standortqualitäten für einheimische Pflanzen und die entsprechende Tierwelt. Von der nährstoffarmen Bergwiese bis zum feuchten Waldstandort ist nahezu alles vertreten. Nicht nur aus ökologischer, sondern auch aus touristischer Sicht ist eine abwechslungsreiche Freiflächengestaltung mit entsprechend standortgerechten Pflanzen an den Häusern am Hang oder in den Tallagen der monotonen, pflegeleichten und einheitlichen Bepflanzung mit dauergrünen Gewächsen vorzuziehen.

Der Garten

Vor allem seit den 60er Jahren des 20. Jahrhunderts haben sich viele Gärten von der Notwendigkeit der Selbstversorgung als Nutzgärten zu Ziergärten mit Figuren und pflegeleichten Koniferen, Blumen in Betonschalen und Autoreifen und kurzgeschorene Rasenflächen verwandelt.

Der dörflich-ländlich geprägte Garten, der Gemüse und Kräuter für den Eigenbedarf liefert, wird er in den letzten Jahren wieder neu entdeckt. In ihm werden Nutz- und Zierpflanzen miteinander kombiniert, so dass auf natürliche Weise Schädlinge ferngehalten werden. Es werden unterschiedliche Gemüsesorten, Gewürzkräuter, Sommerblumen und Stauden gepflanzt. Zusätzlich sind diese Gärten meist mit unterschiedlichen Obstbäumen und -sträuchern bestanden. In Hausnähe befinden sich in der Regel Rasen-Wiesenflächen.



Klassischer Dorfgarten mit Nutzpflanzen (Foto: Ivar Henckel)

Obstbäume

Mit keinem Baum lebt man so intensiv durch alle Jahreszeiten wie mit einem Obstbaum. Obstbäume beleben und verschönern das Ortsbild. Sie bieten vielen Tieren Nahrung und Unterschlupf. Ein hochstämmiger Apfelbaum hat Platz in fast jedem Garten und er lässt gleichzeitig Platz zum Leben, Sitzen, Gehen und Spielen. Das Obst bietet vielfältige Verwendung.

Altbewährte Lokalsorten von Pflanzen und hochstämmige Obstbäumen wie Apfel-, Birnen-, Kirsch- und Zwetschgenbäumen werden in den örtlichen Baumschulen angeboten.

Benötigte Grundfläche für Obstbäume:

Zwetschge	ca. 30 m ²
Birne	ca. 20-50 m ²
Apfel	ca. 50-110 m ²
Süßkirsche	ca. 80-110 m ²
Sauerkirsche	ca. 15 m ³

Sträucher

Als Ergänzung zu den Haus- und Obstbäumen eignen sich strauchartige Gehölze. Viele der heute angebotenen Ziergehölze sind exotisch und standortfremd. Sie entsprechen nicht der ursprünglichen Vegetation, sie bedürfen aufwendiger Pflege und bieten der heimischen Tierwelt nur selten den notwendigen Lebensraum.

Zur Auswahl steht eine Vielzahl von unterschiedlichen Kleingehölzen. Besonders dichte, undurchdringliche Sträucher, die mit Stacheln und Dornen ausgerüstet sind, dienen den Vögeln als Niststätten und ersetzen pflegeaufwendige künstliche Nisthilfen. Alte heimische Straucharten wie z.B. Heckenrose, Schlehe, Hasel, Holunder sind eine nützliche Bereicherung für Hof und Garten. Neben der tierökologischen Bedeutung der Sträucher ist auch ihre gestalterische Bedeutung für das Ortsbild hervorzuheben.

Totholzhaufen

Totes Holz ist in vielerlei Formen für Pflanzen und Tiere als Standort, Brut- und Lebensstätte sowie als Versteck von Bedeutung. So gedeihen auf abgestorbenen Bäumen, Ästen und Zweigen Pilze, Flechten, Algen und Moose. In alten Stämmen und Wurzelstöcken leben viele Käferarten.

In dichten Reisighaufen finden Kleinvögel Deckung und Brutplatz. Unter Bretterstapeln verstecken sich Erdkröten und bauen Igel ihre Wohnstätten. Im Mulm von Totholz verbringen oftmals Blindschleichen und Eidechsen den Winter. An einem sonnigen Platz daneben sind sie auf einem aufgeschichteten Lesesteinhaufen oder einer Trockenmauer gut zu beobachten.

Wildwiesen

Hummeln und Bienen, Schmetterlinge und Käfer, mehr als ein Dutzend Vogelarten, Frösche, Reptilien und Kleinsäuger finden in Wildwiesen Futter, Unterschlupf und Nistmöglichkeiten. Sie macht nur wenig Arbeit, verursacht kaum Kosten, ist aber biologisch wertvoll. Ob Sie sich für eine Wiese oder einen Rasen entscheiden, wird von ihren Nutzungsansprüchen abhängen. Zweifellos ist die Wiese ökologisch wertvoller als der Rasen aber leider weniger belastbar. Deshalb wird man für Sitz-, Spiel- und Wegeflächen dem robusten Rasen den Vorzug geben, sollte aber als Kompromiss Gänseblümchen, Löwenzahn und andere Wiesenblumen belassen und so der grünen Fläche ein natürliches Aussehen geben.

Der Blumenrasen könnte an weniger belasteten Flächen in eine Blumenwiese übergehen. Hat man die Wiese erst einmal angelegt, so ist sie äußerst pflegeleicht. Ein- bis zweimal im Jahr muss sie mit dem Balkenmäher oder der Sense gemäht werden.

5.3 Mobilität

5.3.1 Bestandserhebung und Ist-Situation

Der ÖPNV in der Bergdorfregion ist - wie in ländlichen Räumen üblich - sehr stark am Schülerverkehr und an den Schulzeiten ausgerichtet. Die Buslinien orientieren sich daher noch sehr stark an den Landkreisgrenzen. Lonau und Sieber haben eine Busanbindung nach Herzberg am Harz, wo eine Anbindung an die Bahn besteht. Die Verbindungen in St. Andreasberg orientieren sich nach Braunlage und Clausthal-Zellerfeld. Die einzige Verbindung zwischen den beiden Landkreisen geht über Bad Lauterberg. Die Anzahl und die Erreichbarkeit der Bushaltestellen stellt dabei kein Problem dar. Besonders im Straßendorf Sieber kann jeder Haushalt eine Bushaltestelle in wenigen Minuten erreichen. Größere Hemmnisse sind Fahrtdauer, Fahrzeiten, Taktung und das Tarifsystem.

Schülerverkehr als Rückgrat des ÖPNV

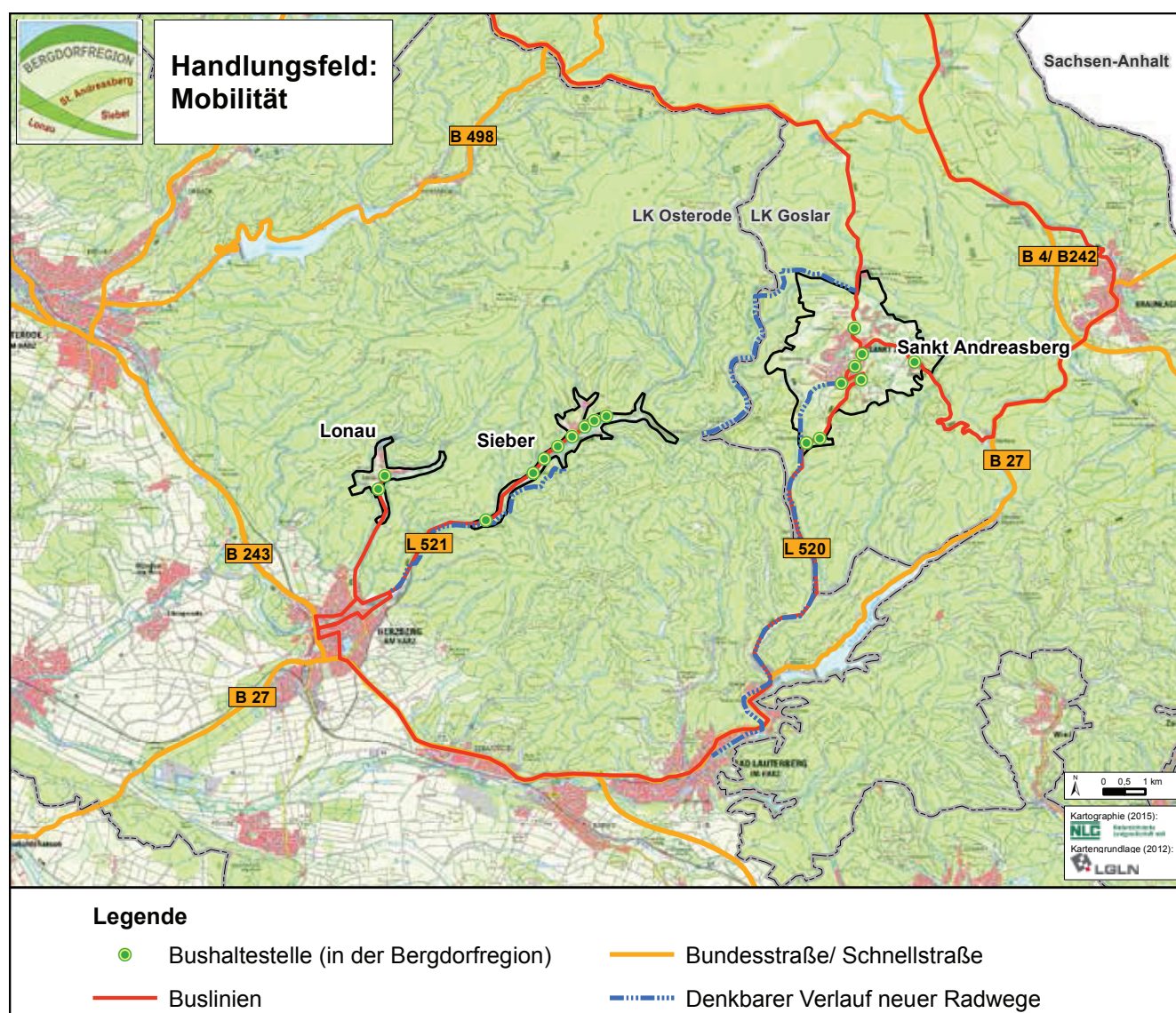


Abb. 21: Karte zum Handlungsfeld Mobilität

Quelle: NLG 2016

kaum Radwegeverbindungen

Die einzige Radwegeverbindung in der Bergdorfregion besteht zwischen Herzberg und Lonau. Zwischen den Orten Lonau, Sieber und St. Andreasberg sowie zwischen Sieber und Herzberg und St. Andreasberg und Bad Lauterberg gibt es keine festen Radwegeverbindungen. Bereits bei der Vorbereitungs- und Informationsphase gab es für mögliche Verläufe von Radwegeverbindungen erste Ideen. Diese sind in der Abbildung oben bereits eingezeichnet. Die Topografie schränkt mögliche Verläufe stark ein, so dass es nicht möglich ist, die Orte Lonau und Sieber direkt durch einen alltags-tauglichen Radweg miteinander zu verbinden.

Straßenanbindung

Die Situation mit dem ÖPNV und den kaum vorhandenen Radwegen hat eine hohe Abhängigkeit zum eigenen Pkw zur Folge. Die Lonauer erreichen über die K 10 und die Sieberaner über die L 521 die Stadt Herzberg. Von dort aus führen Bundesstraßen zu den Kreisstädten Osterode am Harz und Göttingen. Von St. Andreasberg gelangt man über die L 519 zu den Bundesstraßen 27 und 242 und damit zu den Nachbarstädten Braunlage und Clausthal-Zellerfeld. Zusätzlich ist Bad Lauterberg über eine Landesstraße zu erreichen.

5.3.2 SWOT

SWOT-Analyse

Die Stärken und Schwächen sowie die Chancen und Risiken wurden nach Handlungsfeldern sortiert und in den ÖAG und während der VIP ermittelt.

Stärken	Schwächen
• fußläufige Erreichbarkeit innerhalb der Orte	• fehlende Radwegeverbindungen • Busanbindungen zu den Nachbarorten • unzureichender & sich verschlechternder ÖPNV • große Entfernung zu Bahnhöfen • sehr hohe Anforderungen an priv. Mobilität (Nahversorgung & med. Versorgung) • Sanierungsbedarfe bei Forstwegen und Erschließungsstraßen • Orte nur mit KFZ erreichbar • Mangel an Parkflächen für PKW • fehlende Barrierefreiheit • fehlende Fußgängerüberquerung • Verkehrsverbünde kommunizieren nicht landkreis-/bundesländerübergreifend
Chancen	Risiken
• neues, flexibles überregionales Mobilitätssystem (inkl. Managementsystem) • Mobilitätszentrale • E-Mobilität • Dorfkümmerer • Mobilitätsverbesserung dient Einheimischen und Gästen gleichermaßen • Verbesserung der Mobilitätsangebote hält Jugend evtl. am Ort	• Abhängigkeit von PKW und den damit verbundenen Kosten • Alltagsprobleme, besonders für junge und ältere Menschen ohne PKW

5.3.3 Ziele

Die Ziele zum Handlungsfeld Mobilität setzen sich aus zwei Teilen zusammen. Zum einen aus den bereits bestehenden übergeordneten Planungsvoraussetzungen und zum anderen aus den vor Ort mit den Akteuren vor Ort entwickelten Handlungsfeldzielen und ersten Umsetzungsansätzen. Zunächst werden die Planungsvoraussetzungen stichpunktartig zusammengefasst (vgl. auch Kapitel 3).

Regionale Handlungsstrategie (S. 16 - 40)

- Sicherung funktions- und zukunfts-fähiger Infrastruktur und Mobilitätskonzepte als Ergänzung und Alternative sowie im Individualverkehr
- Aufrechterhaltung und bedarfsgerechte Anpassung der Mobilität für die Bevölkerung im ländlichen Raum

Planungsvoraussetzungen

Südniedersachsenprogramm (S. 5 und 8)

- Regionale Mobilität weiter entwickeln: Mobilität als zentraler Anknüpfungspunkt zur Sicherung der Daseinsvorsorge und zum Erhalt der Attraktivität der Region, darunter:
- Entwicklung eines integrierten Mobilitätskonzepts für Südniedersachsen
- klimaschonende Formen des Individualverkehrs weiterentwickeln
- Landkreisübergreifende Mobilitätszentralen, die auch neue Formen elektronischer bzw. internetbasierter Dienstleistungen nutzen
- Südniedersachsen ist in verschiedenen Verkehrsverbünden organisiert. Die Möglichkeiten einer stärkeren Vernetzung sollen ausgelotet werden.
- Radverkehrswege können eine ergänzende Funktion haben

REK Westharz (S. 86)

- Schaffung neuer, übergreifender, flexibler, schneller und vernetzter Mobilitätsangebote

Nahverkehrsplan 2016 Großraum Braunschweig (S. 2f)

- mehr differenzierte Bedienungsweisen, wo ein regulärer Linienverkehr nicht wirtschaftlich
- verlässliche Wegekette – Informationen in Echtzeit
- moderne Fahrzeuge für Bus und Bahn/ Ausbau der Infrastruktur (v. a. Barrierefreiheit)
- zielgruppenbezogene Marketingkonzepte zur Gewinnung neuer Fahrgäste
- wegweisende Projekte in die Zukunft (insbesondere E-Mobilität)

Masterplan Demografischer Wandel für den Großraum Braunschweig (S. 40f)

- Entwicklung des ÖPNV und Sicherstellung der Finanzierung
- Fahrgastinformation, Anschlusssicherung und Vertrieb
- Ausgestaltung der Verknüpfungspunkte im ÖPNV
- Weiterentwicklung flexible Bedienformen

Teilziele

Folgende Teilziele haben die Akteure der Bergdorfregion Harz festgehalten:

- Schaffung klimafreundlicher Mobilität
- Angebote bekannt machen und organisatorisch bündeln (Mobilitätszentrale)
- Gemeinsame Gestaltung der Mobilität unter Einbezug des Ehrenamtes
- Entwicklung der Mobilität als wichtiger Teil der touristischen Vermarktung
- Eigenständige Mobilität für Jugendliche und Senioren
- Verbesserung der Alltagsmobilität - insbesondere für Pendler
- Verringerung der Abhängigkeit von einem eigenen Pkw/ Zweitwagen

Ansätze und Umsetzungsideen

Zu den gesetzten Entwicklungsziele sind folgende Ansätze und Umsetzungsideen genannt worden:

- Gemeinsames Ticket für den Harz:
Um Mobilität für Touristen und Einheimische einfach zu gestalten und damit die Nutzung des ÖPNV zu steigern, soll ein gemeinsames Ticket für eine große Region etabliert werden. Folgende Eigenschaften sollte dieses Ticket haben:
 - einfaches Ticket für Alle
 - keine engen Grenzen
 - bequeme Möglichkeit den ÖPNV zu nutzen
 - gemeinsames Ticket für Nutzung ÖPNV und andere Angebote (Eintritte bei Sehenswürdigkeiten, Museen etc.)
 - gestaffelte Angebote: Jahreskarten für Einheimische, Wochenticket für Touristen
 - Teilfinanzierung möglichst durch Sponsoren (Museen, Hotels, Sparkasse etc.)
 - Kommunikation mit Verkehrsverbänden (für bestehendes System)
- Ecobus
Pilotprojekt des Max-Planck-Instituts, dynamische Mobilitätssystem mit flexibler „Linienführung“ je nach Bedarf (per Anruf und Internet)

5.3.4 Maßnahmen

Folgende regionale Maßnahmen sind im Beteiligungsprozess für das Handlungsfeld Mobilität konkretisiert worden:

Konkrete Maßnahmen

Nummer	Maßnahme
R - 5	Barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Flächen, Straßen, Wege und Plätze
R - 6 (1-3)	Verbesserung der Verknüpfung der Ortschaften durch sichere Radwegeverbindungen
R - 7 (1-7)	Schaffung einer nachhaltigen Mobilität für alle Generationen sowie für die Gäste der Region

Projektsteckbriefe der Maßnahmen befinden sich im Anhang. Manche Maßnahmen umfassen mehrere Handlungsfelder und werden daher mehrfach genannt.

5.4 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

5.4.1 Bestandserhebung und Ist-Situation

Klimaschutz und die notwendigen Anpassungen an den Klimawandel sind für die Dorfgregion entscheidende Themen, denn für den Natur- und Kulturräum Harz hat die Veränderung des Klimas direkten Einfluss auf seine wirtschaftliche Basis.

Dies gilt insbesondere für die Bergdorfgregion Harz, die einen zunehmend geringeren Industrie- und Gewerbebesatz hat. Seit Mitte des 19. Jahrhunderts sind der naturgebundene Tourismus sowie die Naherholung in ihren unterschiedlichen Formen die wirtschaftliche Grundlage der Orte Lonau, Sieber und St. Andreasberg. Der Bergbau hat seit dem Mittelalter die Landschaft geprägt. Diese Rolle übernimmt nun der Nationalpark Harz. Seine Struktur und Attraktivität sowie die Forstwirtschaft der Landesforsten sind eng mit den meteorologischen Rahmenbedingungen verbunden.

Die Veränderung des Klimas zeigt direkte Auswirkungen auf die Zusammensetzung der Wälder, ihre Gestalt und die touristischen Angebote sowohl im Winter als auch im Sommer. Die Auswirkungen des Klimawandels sind spür- und messbar. So zeigen die Aufzeichnungen der Niederschlagsmessstationen der Harzwasserwerke eine Verschiebung der Niederschläge vom Sommer auf den Winter, während sie im Jahresmittel jedoch ungefähr gleich bleiben. Beispielsweise verdeutlichen die Daten des Deutschen Wetterdienstes, dass auf dem Brocken im langjährigen Mittel bereits ein Anstieg der Jahresmitteltemperatur zu verzeichnen ist. Der jährliche Wert liegt heute bereits über 4°C und steigt weiter (KNOLLE & NÖRENBERG 2013). Mit den Beschneiungsanlagen am Wurmberg reagiert die Tourismuswirtschaft auf diesen Wandel und versucht, die Periode der sicheren Schneetage im Harz zu verlängern. Grundlage dafür sind aber anhaltende Frosttage im November, die ebenfalls weniger werden. Die sich verändernden Regenereignisse zeigen schon heute erhebliche Veränderungen im Abflussverhalten der Flüsse und erhöhen die z.B. die Gefahren von Überschwemmungen.

Insofern sind beide Elemente Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in die Entwicklungsstrategie der Dorfgregion zu integrieren.

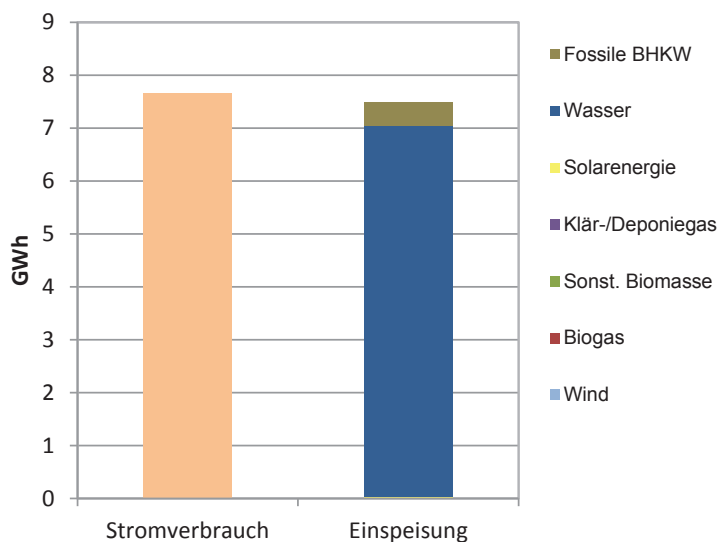
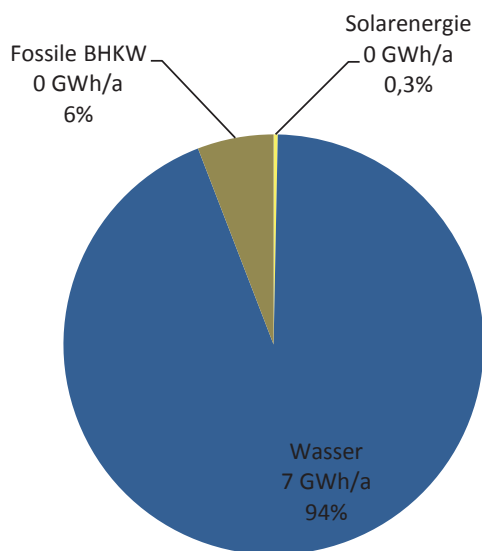
Einfluss des Klimawandels in der Bergdorfgregion

Tab. 5: Gegenüberstellung Klimawandel – Klimafolgenanpassung

Klimaschutz	Klimafolgenanpassung
• Eindämmung einer weiteren Steigerung der Temperaturen, Verhinderung von unumkehrbaren Klimaveränderungen • Reduzierung des Ausstoßes klimaschädlicher Gase in die Atmosphäre • Steigerung der Energieeffizienz • Sparsame Energieverwendung • Nutzung lokaler regenerativer Energiequellen	• Anpassung an bereits unabwendbare Klimafolgen • Neue Risiken oder Verschärfung bekannter Risiken identifizieren • Auswirkungen des Klimawandels sind sehr vielfältig, lokalspezifisch und multikausal • Querschnittsaufgabe für alle Handlungsfelder

Energiegewinnung durch lokale Ressourcen

Die Dorfregion ist schon heute aktiv im Klimaschutz. Durch die Nutzung der lokalen Ressourcen wie Wasser und Holz hat sie einen hohen Anteil an der Nutzung regenerativer Energie für den Stromverbrauch. In der Dorfregion bestehen derzeit sieben Wasserkraftwerke die auf die alten wasserwirtschaftlichen Anlagen des Bergbaus aus dem 16. Jahrhundert zurückgehen. Sechs davon befinden sich in der Bergstadt St. Andreasberg. Sie produzieren rechnerisch nahezu 100 % des Stromverbrauches der Bergstadt selbst. Eine Anlage befindet sich an der Sieber.



Dezentrale Stromeinspeisung [GWh/a]

Abb. 22: Anteil regenerativ erzeugten Stroms am Beispiel St. Andreasberg

Quelle: ZGB 2013:200



Abb. 23: Standorte Wasserkraftanlagen

Quelle: ZGB 2016 (www.geoportal.zgb.de)

Mit den bestehenden Anlagen sind die Potenziale weitgehend ausgeschöpft und können nur durch die Optimierung der Turbinen gesteigert werden. Historisch hat es an der Sieber und der Lonau weitere Nutzungen der Wasserkraft z. B. für drei Holzschleifereien gegeben, deren Wasserrechte allerdings weitgehend nicht mehr

bestehen. Sie wieder zu erhalten ist auf Grund der Regelungen des Naturschutzes (FFH-Richtlinie), der Wasserrahmenrichtlinie sowie des Hochwasserschutzes nahezu unmöglich.

Durch die Lage im Hochharz ist eine Windkraftnutzung in allen drei Ortschaften ausgeschlossen.

Tab. 6: Photovoltaik-Bestand und Potenzial St. Andreasberg

Photo-voltaik	Modulfläche [ha]			install. Leistung [MW]			Stromerzeugung [GWh/a]		
	Stand 2010	Basis-potenzial	Maximal-potenzial	Stand 2010	Basis-potenzial	Maximal-potenzial	Stand 2010	Basis-potenzial	Maximal-potenzial
Dachflächen	n. v.	5	18	0,03	6	44	0,02	5	34
Fassaden	n. v.	0	9	n. v.	0	22	n. v.	0	11
Freiflächen	n. v.	0	0	n. v.	0	0	n. v.	0	0
Summe	n. v.	5	26	0,03	6	66	0,02	5	45

Anmerkung: Ermittlung geeigneter Dachflächen berücksichtigt pauschal Verschattung, Dacheinbauten und -fenster, Statik und Denkmalschutz; Reihenabstand bei Freiflächen-Anlagen beträgt knapp 3-fache (Basis) bzw. 2-fache (Max) Reihenbreite; Gesamtflächenbedarf der Freiflächen-Anlagen beträgt das 3,9-fache (Basis) bzw. 3-fache (Max) der angegebenen Modulfläche; Fassaden im Basispotenzial aufgrund ungünstiger Wirtschaftlichkeit nicht berücksichtigt.

Daten: ZGB 2013:204

Die Produktion von Strom aus Sonnenenergie ist im Harz relativ gering ausgeprägt. Die Lage in den Tälern sowie die Regelungen des Denkmalschutzes schränken die Einrichtung von Solaranlagen für die Strom oder Warmwassergewinnung ein. Derzeit liegt die Nutzung des Solardachpotenzials der Stadt Braunlage bei ca. 20 Kw/ Ew. Dieser Wert liegt am Ende der Skala im Zweckverband Großraum Braunschweig (Wert für die Stadt Braunlage). In der Stadt Herzberg am Harz werden nach Angaben des Solardachkatasters derzeit nur 3 % der möglichen Dachflächen genutzt.

**Geringe
Solarstromproduktion**



Abb. 24: Ausschnitt aus dem Solarpotenzialkataster St. Andreasberg

Quelle: ZGB 2016

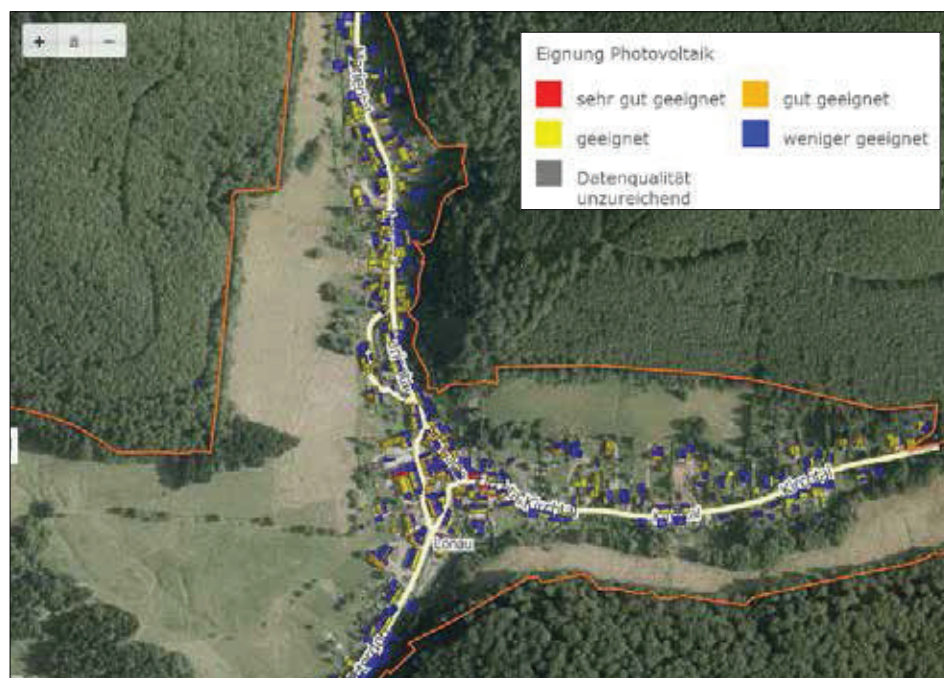


Abb. 25: Ausschnitt aus dem Solardachkataster Lonau

Quelle: Solardachkataster Südniedersachsen 2016



Abb. 26: Ausschnitt aus dem Solardachkataster Sieber

Quelle: Solardachkataster Südniedersachsen 2016

5.4.2 SWOT

Die Stärken und Schwächen sowie die Chancen und Risiken wurden nach Handlungsfeldern sortiert und in den ÖAG und während der VIP ermittelt.

Stärken	Schwächen
• Hoher Anteil regenerativ erzeugten Stroms in St. Andreasberg und Sieber • Vorhandene regenerative Energiepotenziale (Wasser, Holz, Solar) • Nähe zur Forstwirtschaft und zum Nationalpark • wenig Immissionen, gute Luft • natürlicher, nicht regulierter Flusslauf der Sieber • Lokale Initiativen / Experten vorhanden • Unterstützung durch Energie-Agenturen	• Nutzung von Sonnenenergie z. T. schwierig wegen der Tallage und Verschattung • Zuwachsen der Bergwiesen durch Wald (Erhöhung der Verschattung) • Nutzung weiterer Wasserkraftpotenziale schwierig aufgrund von Schutzgebietsfestsetzungen • Anpassungsmaßnahmen für Extremniederschläge stehen noch aus • Fehlender Hochwasserschutz (Kleine Lonau)
Chancen	Risiken
• Stromerzeugung aus regenerativen Energien • Energetische Sanierung öffentlicher und privater Gebäude • Aktivierung vorhandener Wasserrechte • Entwicklungskonzept gemeinsam mit Energieversorger und Wasserbehörden • Umstellung der Mobilität auf E-Mobile und E-Bikes • Nutzung der Initiativen der Metropolregion Hannover-Göttingen-Braunschweig-Wolfsburg im Bereich der E-Mobilität	• Zielkonflikte Naturschutz / Tourismus/ Energiegewinnung • Schäden durch Extremniederschläge und/ oder Hochwasser

SWOT-Analyse

5.4.3 Ziele

Die Ziele zum Handlungsfeld Dorfentwicklung und Klimaschutz setzen sich aus zwei Teilen zusammen. Zum einen aus den bereits bestehenden übergeordneten Planungsvoraussetzungen wie den Regionalen Entwicklungskonzepten, dem RROP sowie den Klimaschutzkonzepten der Landkreise und zum anderen aus den vor Ort mit den Akteuren vor Ort entwickelten Handlungsfeldzielen und ersten Umsetzungsansätzen. Zunächst werden die Planungsvoraussetzungen stichpunktartig zusammengefasst (vgl. auch Kapitel 3).

Regionale Handlungsstrategie (S. 33)

- Erstellung flächendeckender Klimaschutzkonzepte
- Etablierung als Kompetenzregion für Energie- und Ressourceneffizienz sowie Entwicklung von Konzepten und Technologien zur CO₂-Reduzierung
- Fokussierung auf Forschung, Innovation und Anwendung in den vorhandenen Kompetenzbereichen
- Bessere Vernetzung zwischen Forschungseinrichtungen untereinander sowie zwischen Hochschulen und regionaler Wirtschaft

Planungsvoraussetzungen

- Unterstützung der Energiewende, z.B. durch energetische Sanierungen und Steigerung der Energieeffizienz sowie CO₂-Reduzierung
- Erzeugung erneuerbarer Energien, Nutzung von Konversionsflächen
- Energetische Sanierung über Einzelgebäude hinaus auch im Verbund von Stadtquartieren
- Verankerung des Moorschutzes als Klimaschutzmaßnahme
- Regionaler Hochwasserschutz und Gewässerschutz
- gesteuertes Flächenmanagement

Südniedersachsenprogramm (S. 4)

- Das Südniedersachsenprogramm hat keine eigenständigen Ziele für das Handlungsfeld „Energie (Energetische Sanierung)“ benannt. Im „operativen Arbeitsschwerpunkt Mobilität“ wird intensiv Bezug auf die E-Mobilität genommen.

REK Westharz (S. 51 und 53)

- einerseits den Klimaschutz z.B. durch eine klimaschonende Energieversorgung zu fördern und andererseits auf die Klimaanforderungen des Klimawandels reagieren
- bis 2050 eine Energiebereitstellung von 100 % aus Erneuerbaren Energien erzielen
- LK Goslar will 100 % Erneuerbare Energie-Region werden

REK Osterode am Harz (S. 72)

- Energieeffizienz steigern und erneuerbare Energien ausbauen
- „Energie aus der Region für die Region“ – Bürger-Energiegenossenschaft
- Natur schützen, erlebbar gestalten, Region an Klimawandel anpassen
- Bergwiesen und Grünland in der Region erhalten – nutzen – schützen

RenKCO₂ (S. 142 ff)

Das regionale Energie- und Klimaschutzkonzept für den Großraum Braunschweig (RenKCO₂) wurde bis 2013 in einem mehrjährigen Kommunikations- und Planungsprozess vom ZGB erarbeitet. Das zentrale Ziel ist, die Region bis 2050 zu einer 100% klimaneutral zu entwickeln. Dies erfordert Maßnahmen auf allen Ebenen und in allen Zielgruppen der Gesellschaft. Die Ziele im RenKCO₂ wurden übergreifend und zielgruppenspezifisch formuliert und umfassen u.a.:

- Steigerung der Energieeinsparung durch Verbesserung des Bewusstseins, Nutzung flexibler Angebotsformen, energetische Sanierung von Gebäuden, Änderung des Nutzerverhaltens
- Förderung des Ausbaus regenerativer Energienutzung mit einem möglichst hohen Wertschöpfungsanteil der Region
- Herstellung von Akzeptanz in den Ortschaften und der Region
- Steigerung der Nutzung regenerativ erzeugter Energieformen
- Optimierung der kommunalen Liegenschaften und Nutzung regenerativ erzeugter Energie.
- Modellhafte Umsetzung von Forschungsergebnissen
- Sensibilisierung der Bevölkerung für eine umweltschonende Mobilität
- Ausbau der E-Mobilität und Radverkehrs
- Anpassung der Siedlungsentwicklung mit Schwerpunkt Innenentwicklung
- Qualitativer und quantitativer Ausbau des Öffentlichen Personennahverkehrs

„OHA – Klima +“. Regionales Klimaschutzkonzept für den Landkreis Osterode am Harz (S. 98 f)

- Reduzieren des CO₂-Ausstoßes gegenüber 2011 um 17 % bis 2020, um 51 % bis 2030 und 91 % bis 2050
- Senken des Energieverbrauchs und damit des CO₂-Ausstoßes
- Vorgehen mit gutem Beispiel: Initiieren von Projekten für die eigenen Verwaltungsbereiche
- Unterstützen aller Kommunen im Landkreis bei der Umsetzung von Projekten
- Informieren, Sensibilisieren, Aktivieren und Einbeziehen von Bevölkerung, Wirtschaft und Verwaltung
- Vorantreiben der ausgewogenen Nutzung erneuerbarer Energien unter Einbezug regionaler Akteure
- Akzeptanz schaffen für erneuerbare Energien und notwendige Infrastrukturmaßnahmen
- Bekannt machen und Vermitteln bestehender Finanzierungs- und Beratungsangebote
- Steigern regionaler Wertschöpfung
- Verantwortliches Umgehen mit Flächenverbrauch im Sinne des Klimaschutzes
- Sichern und Entwickeln vorhandener und natürlicher Ressourcen für erneuerbare Energien und Energiespeicher.
- Schützen natürlicher CO₂-Speicher wie Wälder und Moore

Zur Reduzierung des Ausstoßes klimaschädlicher Gase wie CO₂ und NO_x ist eine Steigerung der Effizienz Grundvoraussetzung: Diese besteht in

- der energetischen Sanierung der Gebäude
- der Ausweitung der Kraftwärmekopplung (KWK) durch den Einsatz von BHKWs
- den Einsatz regenerativer Energie im Bereich der Mobilität

Ein besonderer Augenmerk ist dabei auf die energetische Sanierung von Gebäuden zu legen. Hierdurch können oft deutliche finanzielle Einsparpotenziale durch eine verbesserten Energieeffizienz erreicht werden. Neben den Maßnahmen zur Wärmedämmung der Dächer und der Fassaden sind auch die Erneuerung von Fenstern oder ein sommerlicher Wärmeschutz möglich. Der Energieverlust der Gebäude kann deutlich reduziert werden, während der Komfort verbessert wird. Dabei stellt die Sanierung historischer Gebäude eine besondere Herausforderung dar.

Die Nutzung der Windenergie ist für die Steigerung der Produktion regenerativer Energie im Harz derzeit nicht geeignet. Durch die Lage im Nationalpark Harz ist der Bau von Windkraftanlagen grundsätzlich untersagt und in den Regionalen Raumordnungsprogrammen ausgeschlossen. Hier bietet sich die Erstellung eines Energetischen Quartierskonzeptes für den Ort Lonau an, um die integrierten Möglichkeiten genau berechnen und die Umsetzung vorbereiten zu können.

Die Potenziale zur Steigerung der Erzeugung regenerativer Energie liegen in

- der Erhöhung der Nutzung der Photovoltaik und Solarthermie. In einigen Bereichen z. B. der Innenstadt der Bergstadt St. Andreasberg sind auf Grund des Denkmalschutzes nur einzelne Gebäude nutzbar. Hier sollten insbesondere die Dachflächen neuerer Gebäude außerhalb des alten

Stadtkerns wie beispielsweise des Kurhauses St. Andreasberg gezielt genutzt werden. In Lonau ist die Dachnutzung durch die Ausrichtung vieler Gebäude in Nord-Süd-Richtung bzw. Verschattung nicht optimal.

- dem Ausbau der Nutzung von Biomasse z.B. aus Alt-/Restholz der Waldpflege
- der Optimierung des Wasserkraftnutzung

Teilziele

Folgende Teilziele haben die Akteure der Bergdorfregion Harz festgehalten:

- Reduzierte Energienutzung konventioneller CO₂ basierter Energieformen
- Energieautarke Ortschaften
- Nutzung der lokalen Energieressourcen
- Gesichertes Flussmanagement (Insbesondere Lonau)

Ansätze und Umsetzungsideen

Zu den gesetzten Entwicklungsziele sind folgende Ansätze und Umsetzungsideen genannt worden:

- Berücksichtigung der energetische Sanierung bei Sanierungsmaßnahmen öffentlicher Gebäude
- Einführung eines Energie- und Lichtmanagements in den Ortschaften
- Energetische Sanierung der privaten Gebäude, Unterstützung durch Beratungsangebote
- Anpassung der öffentlichen und privaten Infrastruktur an Hochwasserereignisse
- Keine weitere Einengung der Retentionsräume von Lonau und Sieber

Insbesondere die Ortschaft Sieber hat sich zum Ziel gesetzt, diese Potenziale gezielt anzusprechen und im Rahmen eines integrierten Projektes zur 100 % Versorgung umzusetzen. Dieses wird eine Photovoltaikanlage als Bürgergemeinschaftsanlage mit der Biomassenutzung in einem BHKW zur Kraftwärmekopplung verknüpfen.

5.4.4 Maßnahmen

Folgende regionale und örtliche Maßnahmen sind im Beteiligungsprozess für das Handlungsfeld Klimaschutz und Klimafolgenanpassung konkretisiert worden:

Konkrete Maßnahmen

Nummer	Maßnahme
L - 01	Hochwasserschutz Lonau
L - 07	Energetische Sanierung Turnhalle Lonau
A - 01 (1-2)	Energetische Sanierung öffentlicher Gebäude
S - 01	Energieautarkes Sieber
R - 02 (1-3)	Energetische Sanierung öffentlicher Gemeinschaftseinrichtungen
R - 03 (1-2)	Verringerung der Lichtemissionen und Verbesserung Steigerung der Energieeffizienz
R - 06 (1-3)	Verbesserung der Verknüpfung der Ortschaften durch sichere Radwegeverbindungen
R - 07 (1-7)	Schaffung einer nachhaltigen Mobilität

Manche Maßnahmen umfassen verschiedene Handlungsfelder und werden daher mehrfach genannt:

5.5 Tourismus und Naherholung

5.5.1 Bestandserhebung und Ist-Situation

Die Bergdörfer St. Andreasberg, Lonau und Sieber sind historische Bergbaudörfer, die nicht nur Wohn und Arbeitsort waren, sondern auch die Versorgung der Einwohner mit Nahrungsmitteln sichern mussten. Dazu hat es eine entsprechende Landwirtschaft gegeben, die insbesondere artenreiche Bergwiesen hervorgebracht hat. Diese vielfältige Kulturlandschaft aus Bergbau, Technik, Wald Bäche, Seen, Gräben, Wiese und Gebäuden macht heute ihren besonderen Reiz aus.

Seit Mitte des 19. Jahrhunderts hat sich der Harz zu einem touristischen Ziel entwickelt. Neben dem Wintersport spielte bis in die 80er Jahre des letzten Jahrhunderts vor allem der Kur-Tourismus eine große Rolle von dem die Kurkliniken, aber auch kleinere Anbieter profitierten. In den letzten 20 Jahren wurden durch die Änderungen in der gesetzlichen Krankenversicherung sowie durch ein verändertes Reiseverhalten in Verbindung mit notwendigen Investitionen immer häufiger größere Einrichtungen wie Schullandheime oder Kliniken geschlossen.

Durch eine breitere Aufstellung des Tourismus und die Schaffung neuer Einrichtungen verändert sich diese Situation allmählich. Entscheidend dafür sind die überörtlich ausstrahlenden Großprojekte wie Wurmberg oder das UNESCO-Weltkulturerbe sowie der Nationalpark Harz. Die weiterhin bestehende gewerbliche und industrielle Schwäche sowie der Rückgang der Bevölkerung mit den damit verbundenen Alterungsprozess macht die touristische Entwicklung lebens- und existenznotwendig. Die Stabilisierung sowie Sicherung der Arbeitsplätze sind damit ebenso verknüpft wie eine angepasste soziale, kulturelle und öffentliche Infrastruktur (Tourismuskonzept St. Andreasberg 2020).

Touristische Infrastruktur

Die touristische Infrastruktur ist in allen drei Ortschaften vorhanden und bietet gute Erholungsmöglichkeiten. Alle drei Ortschaften liegen direkt im Nationalpark Harz, der die naturnahe und umweltschonende Entwicklung der Region zum Ziel hat. Die bergbauliche Entstehungsgeschichte der Ortschaften bindet sie eng in das UNESCO Weltkulturerbe „Oberharzener Wasserwirtschaft“ ein, insbesondere mit der Grube Samson und der Grube Catharina-Neufang, dem Rehberger Graben und dem Oderteich.

In der Bergstadt St. Andreasberg bestehen mit dem Matthias-Schmidt-Berg und dem Sonnenberg gut ausgebaute Möglichkeiten für den Wintersport (Alpinski- und Snowboarding sowie Rodeln, Liftanlagen und Gaststätten). Am Kurhaus ist das Rodeln ebenfalls möglich. Alle drei Ortschaften verfügen über die Anbindung an Langlaufloipen (Loipe 5a Lonau – Sieber, Loipen 5, 6, 42, 46 um St. Andreasberg), wobei die Loipen in Lonau und Sieber auf Grund der niedrigeren Höhenlage seltener gespurt werden können.

Für das Winter- und Sommerwandern bieten alle Orte Wanderwege an. Neben den ausgewiesenen Harzer Wanderwegen durchzieht der E-6 Fernwanderweg Finnland – Griechenland die Bergdorfregion. Das Nationalparkhaus St. Andreasberg und der Hochseilgarten sind Anziehungspunkte im Nationalpark Harz. Die vielfältigen Wanderwege werden ehrenamtlich von den örtlichen Zweigvereinen des Harzklubs

Vielfalt der Kulturlandschaft

**Tourismus als
Existenzgrundlage**

**Gute
Erholungsmöglichkeiten**

Wintersport

Wanderwege

gepflegt. Die zurückgehende Zahl der touristischen Anbieter sowie der Bevölkerung insgesamt in Verbindung mit der Verschiebung der Alterspyramide lässt allerdings dieses Modell auf längere Zukunft nicht mehr praktikabel erscheinen. Der Harzklub ist derzeit dabei, die Wanderwege auf ihre Attraktivität zu prüfen und die Anzahl der Wege zu verringern. Auch hier soll Qualität vor Quantität gehen.

Radfahren und Schwimmen

Der Aktivurlaub nimmt im ganzen Jahr zu. MTB-Radwege bieten intensive Fahrerlebnisse, die Zahl der Radfahrer (mit und ohne E-Bike) steigt weiterhin an. Während St. Andreasberg kein Schwimmbad mehr hat, bestehen diese in Lonau und Sieber weiter.

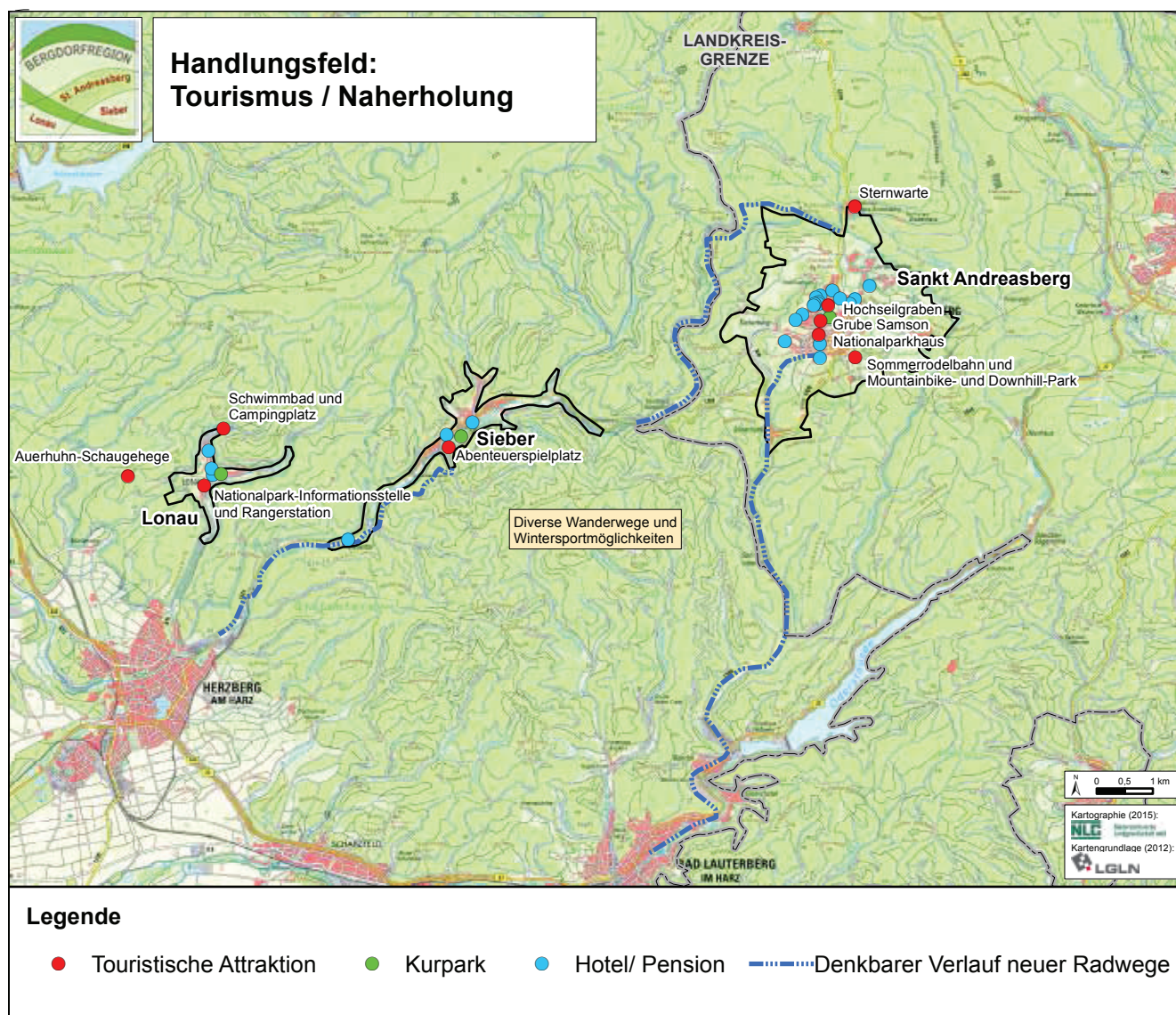


Abb. 27: Karte zum Handlungsfeld Tourismus und Naherholung

Quelle: NLG 2016

Sternwarte St. Andreasberg

Eine besondere Entwicklung hat die barrierefreie Sternwarte St. Andreasberg in den letzten Jahren gemacht. Seit 2014 im Internationalen Haus Sonnenberg angesiedelt zieht der ehrenamtlich organisierte Verein immer mehr Menschen in den Harz. Die Vereinigung der Sternenfreunde nahm Sankt Andreasberg in die Liste der sieben hochwertigsten Beobachtungsgebiete Deutschlands auf und das Bundesamt für

Naturschutz zählt die Region zu den sechs besten astronomischen Standorten in Deutschland.

St. Andreasberg weist darüber hinaus ein vielfältiges kulturelles Leben auf. Dies umfasst beispielsweise neben den traditionellen Winterfest und dem Walpurgis- sowie dem Wiesenblütenfest auch die jährlichen Kunstausstellung „Kunstausstellung „NATUR – MENSCH“ und mit der Verleihung des Andreas-Kunstpreises.

Touristische Entwicklung

In Sieber, Lonau und St. Andreasberg besteht ein Vielzahl von Übernachtungsmöglichkeiten, die sich auf Pensionen, Hotels und Ferienhäuser sowie Ferienwohnungen verteilt. Insgesamt ist festzustellen, dass die Gäste sich gleichmäßiger über das Jahr verteilen, allerdings immer kurzfristiger buchen und auch kürzer bleiben.

Die Entwicklung im Tourismus verläuft nicht in allen drei Ortschaften gleichmäßig. Die Bergstadt St. Andreasberg weist einen deutlichen Zuwachs an Übernachtungen auf. Die Tourist-Information St. Andreasberg (mündl.) beziffert den Anstieg der Übernachtungszahlen von 2010 bis 2015 auf 15,4 %. Insgesamt erreicht die Bergstadt ca. 30.000 Übernachtungen, wobei hier auch die großen Unterkünfte wie das Internationale Haus Sonnenberg einberechnet sind. Während die Ferienwohnungen den höchsten Zuwachs zu verzeichnen haben, schwächeln die Pensionen und kleinen Hotels, die oft die gestiegenen Qualitäten (DTV-Klassifizierung) im Angebot nicht vorweisen können.

In Lonau und Sieber ist die die Zahl der Übernachtungen und der Unterkünfte rückläufig. Im Gegensatz zur Bergstadt St. Andreasberg sind sie keine eigene touristische Destination. Derzeit gibt es in beiden Orten ca. 70 Vermieter wobei zunehmend die älteren Vermieter aufgeben und nicht mehr weiter in die Angebote investieren. Weitere Investitionen sind daher in diesem Bereich wenig zu erwarten. Entsprechend werden die touristischen Einrichtungen wie z.B. der Kurpark in Sieber immer weniger angenommen.

Während St. Andreasberg in den letzten Jahren intensiv durch die Tourist-Information mit entsprechenden Broschüren und Internet-Auftritten beworben wurde, fehlt eine angepasste Werbung der kleineren Ortschaften Lonau und Sieber mit Bezug auf die lokalen und regionalen Attraktionen. Der touristische Transformationsprozess mit seiner Ausrichtung auf Qualitätsangebote und Service überfordert viele ältere Anbieter. Die Angebote müssen sich auf die neuen Zielgruppen einstellen (z.B. Aktivurlaub, Familien, Junge Leute, Vegane Küche). Die Vermarktung und Buchungsmöglichkeit über das Internet ist inzwischen Voraussetzung, um noch am Markt teilnehmen zu können. Zur Verbesserung des Angebotsqualität durch bauliche Investitionen ist inzwischen oft die Kapitaldecke der heimischen Einzelvermieter zu gering. Die Kenntnis über Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten ist bei viele Eigentümern nicht vorhanden; ebenso die Kenntnis über Beratungs- und Unterstützungsangebote. Allerdings bekommen ältere Personen oft keine Kredite mehr zur Sanierung ihrer Ferienwohnungen.

Als Ergebnis ist festzustellen, dass eine Innovation zumeist bei einem Eigentümerwechsel stattfindet. Die gesunkenen Gebäudepreise führen zunehmend zu Erwerb von außerhalb, die die Gebäude mit einem höheren Kapitalaufwand entsprechend

Buchungen spontaner und kürzer

Anstieg der Übernachtungen in St. Andreasberg

Rückgang der Übernachtungen in Lonau und Sieber

Qualität und Vermarktung

den aktuellen Standards als Ferienwohnungen ausbauen. Die steigenden Vermietungszahlen in diesem Segment sprechen für sich.

Anknüpfungspunkte

Grundlage für den Tourismus stellt neben dem Nationalpark und Naturpark Harz, dem UNESCO Weltkulturerbe, und den landschaftsgebundenen Angeboten auch die einzigartige Baukultur dar. Die ehemaligen Harzer Bergstätten sind weitgehend in ihrer Struktur und Gebäudeausprägung noch aus dem 16. Jahrhundert erhalten. Sie stellen einen zentralen Schatz für den Harz dar, dessen Bedeutung in Zukunft noch weiter wachsen kann.

Zu der historischen Landschaft gehören auch die Bergwiesen, die ihren ganz besonderen Reiz haben und mit dem Roten Höhenvieh eng verbunden sind. In den engen Tallagen von Lonau und Sieber gehen sie zunehmend zurück. Damit reduziert sich auch die touristische Attraktivität der Tallagen. Daher sollen die bestehende Bergwiesen gesichert und wo möglich auch erweitert werden.

Die Erreichbarkeit der Dorfregion sowie die Möglichkeit zwischen den Ortschaften sicher und unabhängig vom PKW pendeln besteht durch die schlechte ÖPNV-Anbindung nicht. Daher sind zwei Elemente für die Zukunft wichtig: Zum ersten sollte die Region gezielt mit dem Fahrrad erreichbar sein. Dazu sind die Radwege zwischen Herzberg am Harz und Bad Lauterberg nach St Andreasberg über Sieber auszubauen.

Zum zweiten sollen innovative Mobilitätsnetzwerke entstehen, die auf elektrischer Basis funktionierende Elemente wie E-Bikes oder E-Carsharing enthalten.

Während die Bergstadt St. Andreasberg intensiv beworben wird, fehlt dies für die kleineren Ortschaften. Eine gesonderte Bewerbung der Dorfregion macht aus touristischer Sicht wenig Sinn vielmehr müssen Lonau und Sieber intensiver in die Harzweite Bewerbung eingebunden werden. Dabei sollten sie ihre spezifischen Besonderheiten besser herausarbeiten. Dies umfasst z.B. die Verbindung mit dem Nationalpark, die Schwimmbäder, den Abenteuerspielplatz die Anbindung an den Harzer Baudenstieg oder die Hauskühnenburg. Lonau erscheint als eine schlafende Perle. So könnte die Entwicklung zu eine autofreien Gebiet, verbunden mit Mobilitätspaketen (Mountainbike, E-Bike, Carsharing etc.) geprüft werden.

Die touristische Attraktivität ist immer stärker mit sog „Leuchttürmen“ verbunden. Dies betrifft insbesondere die Grube Samson. Die Grube Samson ist eines der wichtigsten Einrichtungen im UNESCO – Weltkulturerbe. Zu Attraktivitätssteigerung und Weiterentwicklung sind umfangreiche Maßnahmen erforderlich, um die Technikgeschichte entsprechend den heutigen Anforderungen für alle Bevölkerungsgruppen attraktiv darstellen zu können Hier ist ein koordiniertes Vorgehen zwischen den Institutionen zur Grube Samson: Dorfentwicklung, UNESCO-Projekt, Wirtschaftsförderung, Leader erforderlich. Grundlage sind die verschiedenen Entwicklungskonzepte, die seit einigen Jahren vorliegen und beispielsweise Projekte wie die „Zeitenbrücke“ enthalten.

Die Sternwarte „St. Andreasberg“ kann sich zu einem Nucleus eines neuen „Leuchtturmprojektes“ entwickeln. Ziel ist es, die Qualität der trübungsarmen Luft und der kaum vorhandenen Lichtverschmutzung weiterzuentwickeln und astronomisch wie zu touristisch zu nutzen, indem die Region zu einem „Dark Sy Park“ aus gewiesen

wird. Einhergehen muss damit allerdings auch die weiterer Reduzierung vorhandener Lichtemissionen mit der Umstellung auf energiesparende Lichtquellen im Einzugsgebiet.

Als zusätzliches innovatives Leuchtturmprojekt könnte die Ansiedlung eines „Wolfcenters“ für den Südharz interessant sein. Ausgehend von der Überlegung, dass der Wolf sich auch den Harz erobern wird, soll ein neuer Anziehungspunkt mit Alleinstellungsmerkmal im Süden des Harzes entstehen. Erste politische Gespräche mit der Landesregierung und dem Landkreis wurden schon geführt. Allerdings fehlen zum derzeitigen Zeitpunkt die konkreten Investoren, Orte (z. B. Standort im Siebertal) sowie die Finanzierungsplanung.

Um den Transformationsprozess zu unterstützen ist es erforderlich, Informationen über Finanzierung und Förderung von touristischen Objekten und Übernachtungsbetrieben dezentral (Lonau und Sieber, St. Andreasberg) anzubieten. Dazu sollten die Vermieter mit möglichen Nachfolgern (Familien) direkt angesprochen werden.

5.5.2 SWOT

Die Stärken und Schwächen sowie die Chancen und Risiken wurden nach Handlungsfeldern sortiert und in den ÖAG und während der VIP ermittelt.

SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
• Attraktive Landschaftsbilder und -elemente • Nationalparkhaus / Nationalpark-Infostellen • hohes Potenzial für ruhige (Ganztags-) Wanderungen im Nationalpark • viele touristische Anziehungspunkte im Umkreis von 50 km • UNESCO-Weltkulturerbe Oberharzer Wasserwirtschaft • Grube Samson • Idylle mit Architekturschätzen / Welt-Kulturerbe / Montankultur • Alleinstellungsmerkmal: Nachthimmel (6. Hellster Nachthimmel) • diverse Aufenthaltsplätze mit Bänken • breites touristisches Angebot (wie bspw. Geocaching-Punkte, Minigolfplatz, Kurpark, Anbindung an Loipen, etc.) und gute touristische Infrastruktur • überörtlich bekannte Gaststätten / Hotels • diverse (und gute) Übernachtungsmöglichkeiten • (kommunale) Radwege	• keine hochwertige Gastronomie und schlechte Absprache bei den Betriebsferien / Öffnungszeiten • Qualität der touristischen Infrastruktur • teilw. Ausstattungsmängel in den Ferienunterkünften • teilw. fehlende Loipen-Anbindungen • keine Schnellladestation für E-Autos/-Motorräder • verbesserungswürdige Wegebeschilderung • Schwierigkeit, Personal für die Gastronomie / Beherbergung zu finden • Rückgang der einheimischen Vermieter • Verschiedene Vermarktungsorganisationen • Mobilitätsangebote für Touristen
Chancen	Risiken
• Einrichtung und Pflege einer gemeinsamen Homepage für die Dorfregion • Verbesserung der (Wege-) Beschilderungen • Einrichtung / Ausweisung von (Rund-) Wander- und Radwegen • Barrierefreie Angebote • Bildungsprogramme • Gesundheitstourismus • „Energie tanken im Harz“ (Zielgruppe: „Burnout-Touristen“) • Bessere Vermarktung	• Viele touristische Alternativen in direkter Umgebung • fehlende Anpassung an zeitgemäßen Tourismus

5.5.3 Ziele

Die Ziele zum Handlungsfeld Tourismus und Naherholung setzen sich aus zwei Teilen zusammen. Zum einen aus den bereits bestehenden übergeordneten Planungsvoraussetzungen und zum anderen aus den vor Ort mit den Akteuren entwickelten Handlungsfeldzielen und ersten Umsetzungsansätzen. Zunächst werden die Planungsvoraussetzungen stichpunktartig zusammengefasst (vgl. auch Kapitel 3).

Regionale Raumordnungsprogramm Zweckverband Großraum Braunschweig (ZGB) und Landkreis Osterode am Harz

Die regionalen Raumordnungsprogramme (RROP) zielen auf den Wintersport, den Wanderurlaub, den Gesundheits- sowie den naturorientierten Tourismus. Eingebunden in den Nationalpark Harz bzw. den Naturpark Harz weist das RROP des ZGB der Bergstadt St. Andreasberg die besonderen Entwicklungsaufgaben Erholung und Tourismus zu. Ebenso ist sie ein regional bedeutsames Sportzentrum bei gleichzeitiger ruhiger Erholung in Natur und Landschaft. Die Ortschaften Sieber und Lonau werden im RROP des Landkreises Osterode am Harz jeweils mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung im Naturpark Harz bzw. im Nationalpark Harz versehen.

Planungsvoraussetzungen

Regionale Handlungsstrategie (S. 19 - 22)

- Ausbau der Kernkompetenz Tourismus als einen der wichtigsten Wirtschaftsbereiche
- Förderung des Tourismus als Instrument der Wirtschaftsförderung nutzen
- Tourismus besonders in Gebieten mit hohen landschaftlichen und kulturellen Potenzialen und hohem Freizeitwert fördern
- Entwicklung und Attraktivierung qualitativ hochwertiger und nachhaltiger touristischer Konzepte und Angebote sowie Infrastruktur, insbesondere im Natur-, Kultur-, Sport- und Gesundheitstourismus
- bessere Vernetzung und kooperative Weiterentwicklung der Angebote
- erheblicher Investitionsbedarf und echtes Potenzial
- Wachstum im Bereich Gesundheitstourismus generieren
- Potenziale Radtourismus auf Grund des Radwegenetzes
- Verbesserung des Radtourismus

Südniedersachsenprogramm

Mit dem Südniedersachsenprogramm will die Landesregierung die Steigerung der kulturellen und landschaftlichen Attraktivität der Region als Wohnort, Wirtschaftsstandort und als Tourismusziel erreichen. Im Handlungsfeld „Kulturelle und landschaftliche Attraktivität sowie Wirtschaftskraft des Tourismus steigern“ sollen dazu

- einzelne Bereiche wie Gesundheitsangebote, Fahrradtourismus, Wandern, Fachwerk-, Natur- und Kulturtourismus und Städtetourismus sollen besser vernetzt werden und
- eine verbesserte Vermarktung regionaler Produkte erreicht werden.

REK Westharz

- Stärkung des Westharzes als Tourismusregion mit nationaler Bedeutung und Beliebtheit sowie als stärkstes Standbein des Harzes
- vielfältiger Tourismus

- Imagewechsel: Abkehr von dem überalterten Image und Loslösung von den touristischen Standardsegmenten Gesundheits- und Winterurlaub durch Erschließung neuer Zielgruppen (Familien, junge Leute) und Ausweitung (Verjüngung) der Angebotsstruktur und von der kleinteiligen und unübersichtlichen Anbieterstruktur
- Qualitätssteigerung und Sicherung bei etablierten Segmenten
- Förderung der Zusammenarbeit der beteiligten Partnerkommunen und Eingrenzung der internen Konkurrenz
- Etablierung eines zentralen Internetauftritts mit einheitlichem Layout für eine verbesserte Wiedererkennung der Marke Harz
- Mehr Investition in eine zielgerichtete Werbung
- Saisonverlängerung und Wetterabhängigkeit
- Konzentration auf Angebote mit überregionalem Einzugsgebiet

REK Osterode am Harz

- Tourismus-Region „Osterode am Harz“ weiter ausbauen, insbesondere Gesundheits-, Aktiv- und Landschaftstourismus stärken
- Beherbergung und Gastronomie in der Region „Osterode am Harz“ aufwerten sowie Servicequalität und Gastfreundlichkeit verbessern!
- Die Natur schützen, die Vielfalt der Landschaft in der Region „Osterode am Harz“ pflegen, gestalten und erlebbar machen sowie die Region an die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels anpassen!

Fachbeitrag Erholung und Tourismus (2015)

Der Fachbeitrag „Erholung und Tourismus“ wurde 2015 zur Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsprogramms erstellt. Er macht Vorschläge für die Festsetzungen von Flächen und Standorte im Großraum Braunschweig mit regionaler Bedeutsamkeit für Erholung und Tourismus bei einer Überarbeitung des RROP. Dabei wurden die bestehenden Einschätzungen aus dem RROP 2008 überarbeitet. Für die Dorfregion sind der Ort St. Andreasberg als auch der Ortsteil Sonnenberg als besondere Standorte für Tourismus, Sport und Naherholung vorgeschlagen:

- Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe „Tourismus“
- St. Andreasberg (Stadt Braunlage)
- Vorranggebiete „Natur und Landschaft“
- Westlich St. Andreasberg – Siebertal
- Vorranggebiete „Regional bedeutsame Sportanlagen“
- Sportzentrum St. Andreasberg – Matthias Schmidt Berg,
- Sportzentrum Sonnenberg
- Vorranggebiete „Tourismusschwerpunkt“
- Sportzentrum St. Andreasberg,
- Sportzentrum Sonnenberg

Folgende Teilziele haben die Akteure der Bergdorfregion Harz festgehalten:

- Belebung der Ortskerne
- Touristische, ortsübergreifende und zielgruppenorientierte Angebote
- Breites Spektrum an Freizeitangeboten
- Attraktive, moderne Übernachtungsmöglichkeiten und ansprechende Gastronomie
- Nutzung der Standortvorteile „Weltkulturerbe“, und „Nationalpark“.
- Einrichtung eines Dark Sky Parks als innovatives touristisches Angebot als Teil der Gesamtregion Harz
- Entwicklung von Leuchtturmprojekten
- Entwicklung und Nutzung der Bergwiesen

Teilziele

Zu den gesetzten Entwicklungsziele sind folgende Ansätze und Umsetzungsideen genannt worden:

Ansätze und Umsetzungsideen

Grundlage für den Tourismus stellt neben dem Nationalpark und Naturpark Harz, dem UNESCO Weltkulturerbe, und den landschaftsgebundenen Angeboten auch die einzigartige Baukultur dar. Die ehemaligen Harzer Bergstätten sind weitgehend in ihrer Struktur und Gebäudeausprägung noch aus dem 16. Jahrhundert erhalten. Sie stellen einen zentralen Schatz für den Harz dar, dessen Bedeutung in Zukunft noch weiter wachsen kann.

Baukultur und Weltkulturerbe

Zu der historischen Landschaft gehören auch die Bergwiesen, die ihren ganz besonderen Reiz haben und mit dem Roten Höhenvieh eng verbunden sind. In den engen Tallagen von Lonau und Sieber gehen sie zunehmend zurück. Damit reduziert sich auch die touristische Attraktivität der Tallagen. Daher sollen die bestehende Bergwiesen gesichert und - wo möglich - auch erweitert werden.

Bergwiesen als Potenzial

Die Erreichbarkeit der Dorfregion sowie die Möglichkeit zwischen den Ortschaften sicher und unabhängig vom Pkw pendeln besteht durch die schlechte ÖPNV-Anbindung nicht. Daher sind zwei Elemente für die Zukunft wichtig: Zum einen sollte die Region gezielt mit dem Fahrrad erreichbar sein. Dazu sind die Radwege zwischen Herzberg am Harz und Bad Lauterberg nach St. Andreasberg über Sieber auszubauen. Zum anderen sollen innovative Mobilitätsnetzwerke entstehen, die auf elektrischer Basis funktionierende Elemente wie E-Bikes oder E-Carsharing enthalten.

Verbesserung der Mobilität zwingend notwendig

Während die Bergstadt St. Andreasberg intensiv beworben wird, fehlt dies für die kleineren Ortschaften. Eine gesonderte Bewerbung der Dorfregion ergibt aus touristischer Sicht wenig Sinn, vielmehr müssen Lonau und Sieber intensiver in die Harzweite Bewerbung eingebunden werden. Dabei sollten sie ihre spezifischen Besonderheiten besser herausarbeiten. Dies umfasst z. B. die Verbindung mit dem Nationalpark, die Schwimmbäder, den Abenteuerspielplatz die Anbindung an den Harzer Baudenstieg oder die Hauskühnenburg. Lonau erscheint als eine schlafende Perle. So könnte die Entwicklung zu einem autofreien Gebiet, verbunden mit Mobilitätspaketen (Mountainbike, E-Bike, Carsharing etc.) geprüft werden.

Einbindung in bestehende Vermarktung

Die touristische Attraktivität ist immer stärker mit sog. „Leuchttürmen“ verbunden. Dies betrifft insbesondere die Grube Samson. Die Grube Samson ist eines der wichtigsten Einrichtungen im UNESCO-Weltkulturerbe. Zu Attraktivitätssteigerung und Weiterentwicklung sind umfangreiche Maßnahmen erforderlich, um die Technikgeschichte entsprechend den heutigen Anforderungen für alle Bevölkerungsgruppen

Anziehungspunkte schaffen

attraktiv darstellen zu können. Hier ist ein koordiniertes Vorgehen zwischen den Institutionen zur Grube Samson: Dorfentwicklung, UNESCO-Projekt, Wirtschaftsförderung und Leader erforderlich. Grundlage sind die verschiedenen Entwicklungskonzepte, die seit einigen Jahren vorliegen und beispielsweise Projekte wie die „Zeitenbrücke“ enthalten.

Auch die Sternwarte „St. Andreasberg“ kann sich zu einem Nucleus eines neuen „Leuchtturmprojektes“ entwickeln. Ziel ist es, die Qualität der trübungsarmen Luft und der kaum vorhandenen Lichtverschmutzung weiterzuentwickeln und astronomisch wie zu touristisch zu nutzen, indem die Region zu einem „Dark Sky Park“ ausgewiesen wird. Einhergehen muss damit allerdings auch die weiterer Reduzierung vorhandener Lichtemissionen mit der Umstellung auf energiesparende Lichtquellen im Einzugsgebiet

Als zusätzliches innovatives Leuchtturmprojekt könnte die Ansiedlung eines „Wolf-center“ wäre für den Südharz interessant. Ausgehend von der Überlegung, dass der Wolf wird sich auch den Harz erobern wird soll ein neuer Anziehungspunkt mit Alleinstellungsmerkmal im Süden des Harzes entstehen. Erste politische Gespräche mit der Landesregierung und dem Landkreis wurden schon geführt. Allerdings fehlen zum derzeitigen Zeitpunkt die konkreten Investoren, Orte (Standort im Siebertal) sowie die Finanzierungsplanung.

Um den Transformationsprozess zu unterstützen ist es erforderlich, Informationen über Finanzierung und Förderung von touristischen Objekten und Übernachtungsbetrieben dezentral (Lonau und Sieber, St. Andreasberg) anzubieten. Dazu sollten die Vermieter mit möglichen Nachfolgern (Familien) direkt angesprochen werden.

5.5.4 Maßnahmen

Folgende regionale Maßnahmen sind im Beteiligungsprozess für das Handlungsfeld Tourismus und Naherholung konkretisiert worden:

Nummer	Maßnahme
R – 06 (1-3)	Verbesserung der Verknüpfung der Ortschaften durch sichere Radwegeverbindungen
R – 07 (1-7)	Schaffung einer nachhaltigen Mobilität
R - 08	Gemeinsame touristische Vermarktung der Bergdorfregion
R - 09	Wolfsfreigehege mit Wolfsinformationszentrum
R - 10 (1-4)	Nutzung der Himmelsbeobachtung als Entwicklungspotenzial im Harz
R - 12 (1-3)	Weiterentwicklung der Grube Samson als UNESCO-Weltkulturerbe und touristische Attraktion
R - 13 (1-3)	Entwicklung der Harzer Bergwiesen als natur- und kulturlandschaftliches sowie touristisches Potenzial
R - 14	Freies WLAN: Freifunk

Projektsteckbriefe der Maßnahmen befinden sich im Anhang. Manche Maßnahmen umfassen mehrere Handlungsfelder und werden daher mehrfach genannt.

Konkrete Maßnahmen

5.6 Gemeinschaft und Soziales

5.6.1 Bestandserhebung und Ist-Situation

Die Orte zeichnen sich durch eine hohes Maß an bürgerschaftlichem Engagement mit ehrenamtlichen Wirken aus. Trotz der gefestigten Vereinsstrukturen im Bereich Musik, Schützen, Freiwillige Feuerwehren, Harzclub, Fördervereine, Bürgergemeinschaften etc., macht sich auch hier der demografische Wandel bemerkbar. Die Mitgliederzahlen sind rückläufig und das durchschnittliche Alter der Mitglieder ist deutlich höher als früher.

Das Rückgrat der sozialen Treffpunkte bilden die Gastronomiebetriebe der Ortschaften. Diese wiederum sind stark von der Entwicklung im Tourismus abhängig. Lediglich Lonau verfügt über ein Dorfgemeinschaftshaus und über ein Schwimmbad, welches aktuell in Betrieb ist. Angebote für Jugendliche sind kaum zu finden, auch wenn in Sieber ein „Haus der Jugend“ vorhanden ist (Jugendraum zurzeit geschlossen).

**aktives Vereinsleben
trotz rückläufiger
Mitgliederzahlen**

**wenige Angebote außerhalb
der Gastronomie**

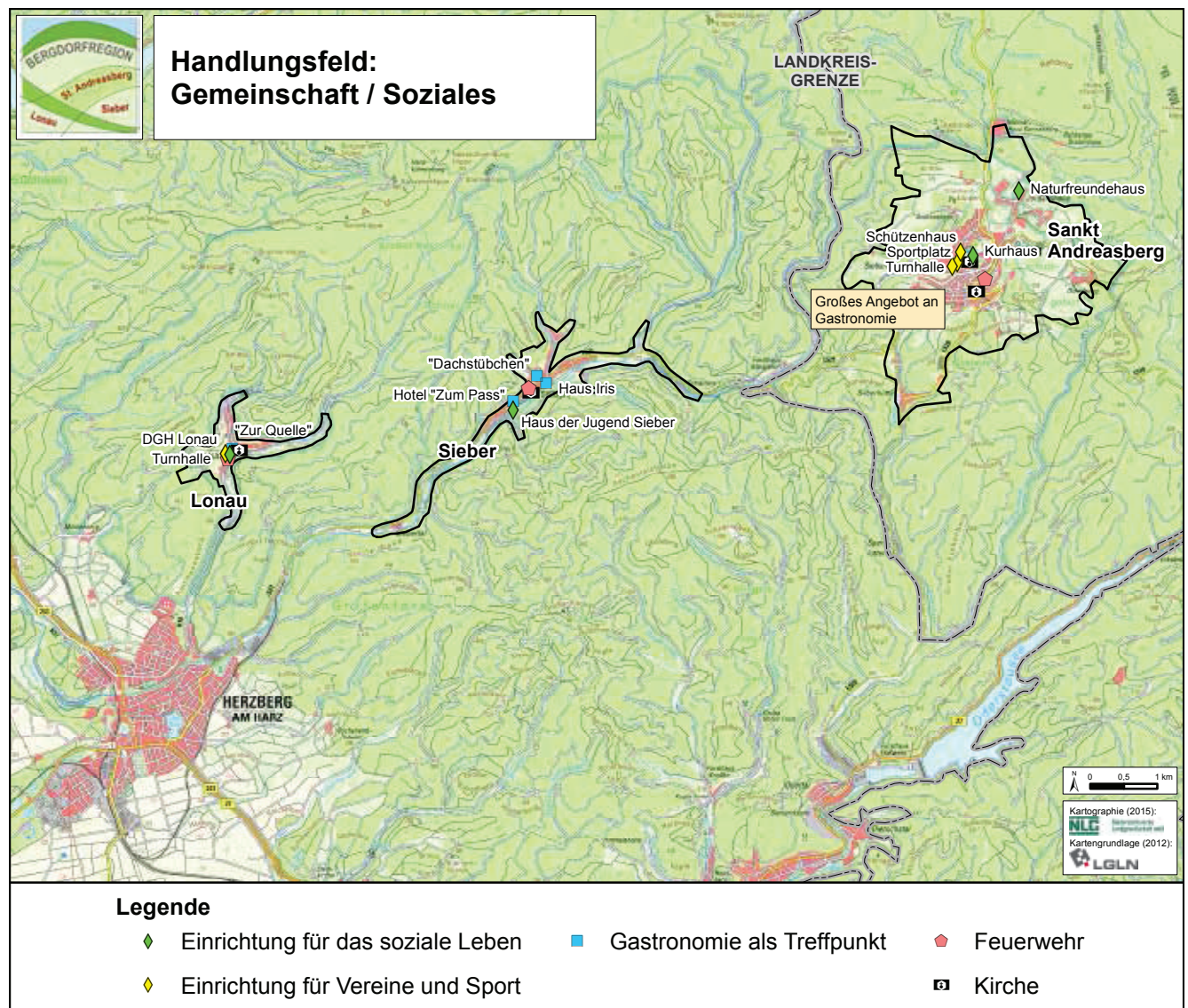


Abb. 28: Karte zum Handlungsfeld Gemeinschaft und Soziales

Quelle: NLG 2016

5.6.2 SWOT

Die Stärken und Schwächen sowie die Chancen und Risiken wurden nach Handlungsfeldern sortiert und in den ÖAG und während der VIP ermittelt.

SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
• zunehmende Attraktivität des Harzes über das ganze Jahr hinweg • historische Bergbautraditionen • vielfältige Veranstaltungen werden angeboten • aktive und vielfältige Vereine • gute Dorfgemeinschaften mit (überörtl.) Terminabstimmung und vielen Veranstaltungen • diverse Nachbarschaftshilfen • gut funktionierende (freiwillige) Ortsfeuerwehren • sehr aktives Bürgerengagement und ehrenamtliches Wirken	• Treffpunkt in der Ortsmitte fehlt • kaum Angebote für Jugendliche • Integration von Menschen mit Behinderung: Schule: Ja, Tourismus: Nein, Ortsbild: Nein • fehlende Barrierefreiheit • schwer zu findender ehrenamtlicher Nachwuchs in den Vereinen • Harzklub: „überaltert“ • Nachfolger für Vorstände fehlen • Bildungsangebote (z.B. KVHS) und Seminarangebote fehlen (mit Übernachtungsangeboten)
Chancen	Risiken
• Geschichte des Bergdorfes als Anknüpfungspunkt für Entwicklungsprojekte • Zugezogene in die Gemeinschaft einbinden • Orte der Kommunikation schaffen (Plätze/Markthalle) • Bewusstsein Ehrenamt stärken • Harzklubvereine ansprechen • Werbung vorhandener Angebote stärken	• Erhalt des Vereinslebens durch Demografischen Wandel bedroht • Aufgaben, die bisher von Ehrenamtlichen übernommen wurden, drohen liegen zu bleiben • Attraktivität der Region für Jugendliche und damit für Familien sinkt

5.6.3 Ziele

Die Ziele zum Handlungsfeld Gemeinschaft und Soziales setzen sich aus zwei Teilen zusammen. Zum einen aus den bereits bestehenden übergeordneten Planungsvoraussetzungen und zum anderen aus den vor Ort mit den Akteuren vor Ort entwickelten Handlungsfeldzielen und ersten Umsetzungsansätzen. Zunächst werden die Planungsvoraussetzungen stichpunktartig zusammengefasst (vgl. auch Kapitel 3).

Planungsvoraussetzungen

Regionale Handlungsstrategie (S. 16 - 40)

- Vernetzung der Sozialwirtschaft und deren Einbindung in Prozesse zur Bewältigung der Probleme des demografischen Wandels

REK Westharz (S.86, 96 und 102)

- Initiierung aktiver generationenübergreifender (Dorf-) Entwicklungsprozesse
- Verbesserung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie
- Verbesserung des (Freizeit-) Angebotes für „junge Menschen“
- Ansiedlung von Künstlern und Kulturschaffenden in den Ortskernen
- Stärkung und Unterstützung des Ehrenamtes (hinsichtlich Nachfolge)
- Aufnahme und Integration von Flüchtlingen

REK Osterode am Harz (S.72)

- Das bürgerschaftliche Engagement und ein aktives Gemeinschaftsleben in der Region, Osterode am Harz, fördern!
- Die gemeindeübergreifende Zusammenarbeit zur Stärkung der nachhaltigen Wirtschaft in der Region, Osterode am Harz, ausbauen sowie das Denken und Handeln in regionalen Zusammenhängen fördern!

Masterplan Demografischer Wandel für den Großraum Braunschweig (S. 59)

- Ehrenamt fördern und Hemmnisse abbauen

Folgende Teilziele haben die Akteure der Bergdorfregion Harz festgehalten:**Teilziele**

- Schaffung und Erhalt lebendiger „Ortsmitten“
- Steigerung der Attraktivität der Orte für jungen Familien durch Schaffung von angepassten Angeboten
- Breites Spektrum an Freizeitangeboten

Zu den gesetzten Entwicklungsziele sind folgende Ansätze und Umsetzungsideen genannt worden:

**Ansätze und
Umsetzungsideen**

- Die Schaffung weiterer Sportangebote für alle Dorfbewohner und Gäste könnte mit Hilfe der ansässigen Vereine (bspw. dem TTC Lonau oder dem MTV Herzberg) gestaltet werden. Mögliche Maßnahmen:
 - Sanierung der Minigolfanlagen
 - Ausweisung von Mountainbike - Strecken
 - Wiederaufleben des Harzer Berglaufes
 - Geocaching - Angebote schaffen
 - Bolzplätze einrichten
 - Tischtennisplatten erneuern
 - Spezifische Sportangebote für Kinder und Jugendliche
 - Spezifische Sportangebote für Frauen
 - Spezifische Sportangebote für Seniorinnen und Senioren
- Freizeitangebote für alle Generationen einrichten
- Einrichtung Literaturzirkels, Malkurs, Senioren-Nachmittag oder Frühstücksrunde
- Fördervereine gründen
- Organisatoren und Ansprechpartner finden, Angebote in der Dorfregion untereinander absprechen
- Kunst im Ort sichtbar machen

5.6.4 Maßnahmen

Folgende regionale Maßnahmen sind im Beteiligungsprozess für das Handlungsfeld Gemeinschaft und Soziales konkretisiert worden:

Konkrete Maßnahmen

Nummer	Maßnahme
R - 01 (1-3)	Entwicklung von multifunktionalen Ortszentren und Treffpunkten für Einheimische und Gäste
R - 02 (1-3)	(Energetische) Sanierung öffentlicher Gemeinschaftseinrichtungen
R - 04	Schaffung von Rast- und Ruheplätzen
R - 05	Barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Flächen, Straßen, Wege und Plätze

Projektsteckbriefe der Maßnahmen befinden sich im Anhang. Manche Maßnahmen umfassen mehrere Handlungsfelder und werden daher mehrfach genannt.

6 ZIELE DER ORTSENTWICKLUNG

Die drei Orte Lonau, Sieber und St. Andreasberg bilden die Bergdorfregion. Im Rahmen der Dorfentwicklung wird der Schwerpunkt der Überlegungen auf den gemeinsamen Prozess gelegt, der die gesamte Region stärken soll. Dennoch sollen in diesem Kapitel auch die örtlichen Besonderheiten in Bezug auf die jeweiligen Ausgangslagen Ziele und Maßnahmen vorgestellt und dokumentiert werden, deren konkreter Bezug sich vorwiegend auf der örtlichen Ebene abspielt.

Hierzu gehört eine Kurzbeschreibung der räumlichen und naturräumlichen Situation, mit der lokalen Historie als kurzem Abriss, der Siedlungsgenese und einem Überblick über städtebauliche Planungen. In dem Kapitel der baulichen Dorfentwicklung wird der Bezug auf die potenziellen privaten Maßnahmen hergestellt und die Projektideen der jeweiligen Orte mit regionalem und örtlichen Bezug aufgeführt.

Örtlicher Bezug

6.1 Lonau

6.1.1 Siedlungsentwicklung

Lage im Raum/ Naturraum

Lonau ist der westlichste Ort der Bergdorfregion. Der Ort liegt in einer Tallage auf ca. 400 m. Lonau gehört zur Stadt Herzberg am Harz. Die Gemeindegrenze von Lonau verläuft dicht um den Siedlungsbereich, da der Ort vom vollständig vom gemeindefreien Gebiet des Nationalparks umschlossen wird. Dadurch reicht auch der Baumbestand bis dicht an den Ort heran. Der größten Bergwiesenbestand liegt östlich des Ortskerns.

Lage im Nationalpark



Abb. 29: Lonau - Topografische Karte überlagert mit Luftbild

Quelle: LGLN 2016

Lonau ist ein Sackgassendorf und nur durch eine ca. 3 km lange Kreisstraße mit der Stadt Herzberg am Harz verbunden. Der Weg zu allen weiteren nächstgelegenen Orte wie Sieber (ca. 10 km), Bad Lauterberg (ca. 15 km), Osterode am Harz (ca. 15 km) und St. Andreasberg (ca. 20 km) führt immer zunächst über die Kreisstraße nach Herzberg.

Durch diese besondere Lage gibt es im durch enge Straßen geprägten Ort keinen Durchgangsverkehr. Entlang der Bebauung an den drei Straßen Mariental, Kirchtal und Unterdorf verläuft jeweils die Kleine bzw. Große Lonau.

Historie, Siedlungsentstehung und Städtebau

Entwicklung durch Eisenerz

Die historische Entwicklung der Ortslage Lonau ist eng mit der Suche nach Eisenerz in den Harztälern zu Beginn des 16. Jahrhunderts verbunden. Für die Verarbeitung von Eisenerz ist in Lonau bereits 1525 eine Schmiede und 1592 eine Eisenhütte mit Gießerei belegt. Die erste urkundliche Erwähnung in den herzoglichen Steuerakten ist auf das Jahr 1615 datiert.

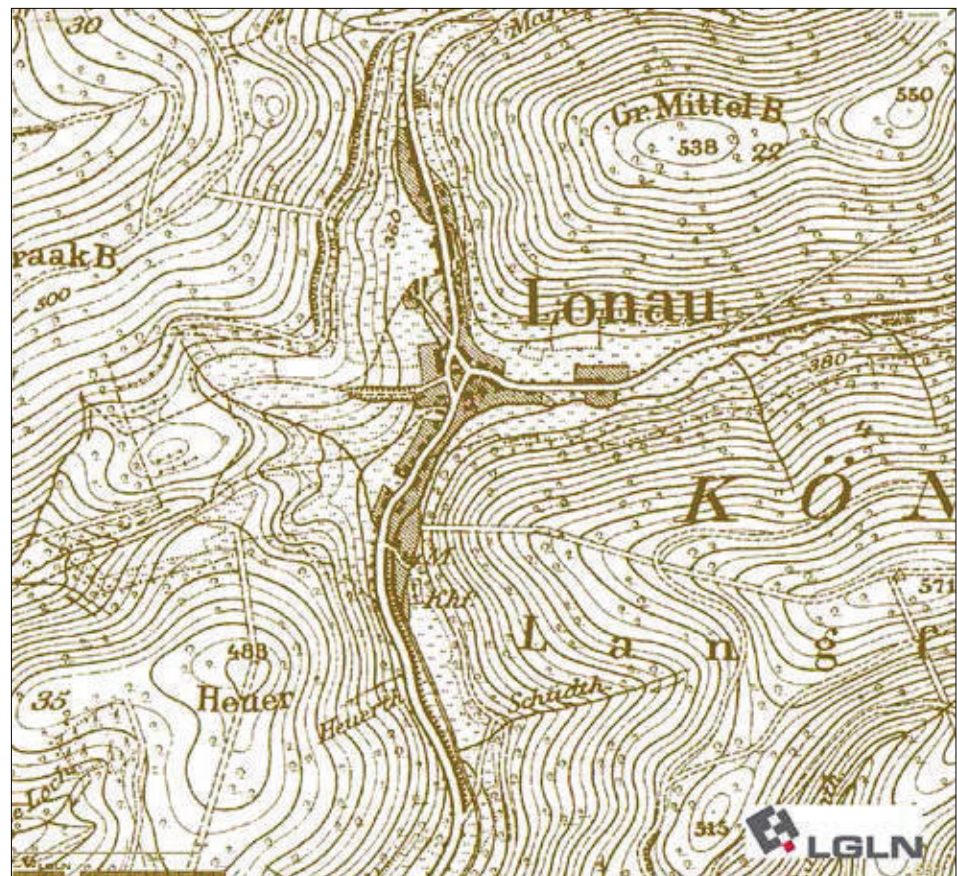


Abb. 30: Lonau - Historische Karte um 1900

Quelle: LGLN 2016

St. Michaeliskirche

Die Bebauung von Lonau schmiegt sich von Anbeginn eng an die Täler der Großen und Kleinen Lonau, die sich in der Ortsmitte vereinen. 1883 entstand in der Ortsmitte die Michaeliskirche aus rotem Backstein, die nach ihrer Renovierung in den 1960er Jahren ihre heutige Gestalt und Ausstattung erhielt. 1963 wurde, ebenfalls in der Ortsmitte, das heutige Dorfgemeinschaftshaus errichtet. Neben den Aktivitäten

der Dorfgemeinschaft diene das Gebäude auch dem Tourismus. Seit 1972 gehört die ehemals selbstständige Gemeinde Lonau zur Stadt Herzberg am Harz.

Hinsichtlich der städtebaulichen Struktur ist der Schwerpunkt der historischen Bebauung im Mariental deutlich von der aufgelockerten Bebauung nördlich vom Kirchtal zu unterscheiden.

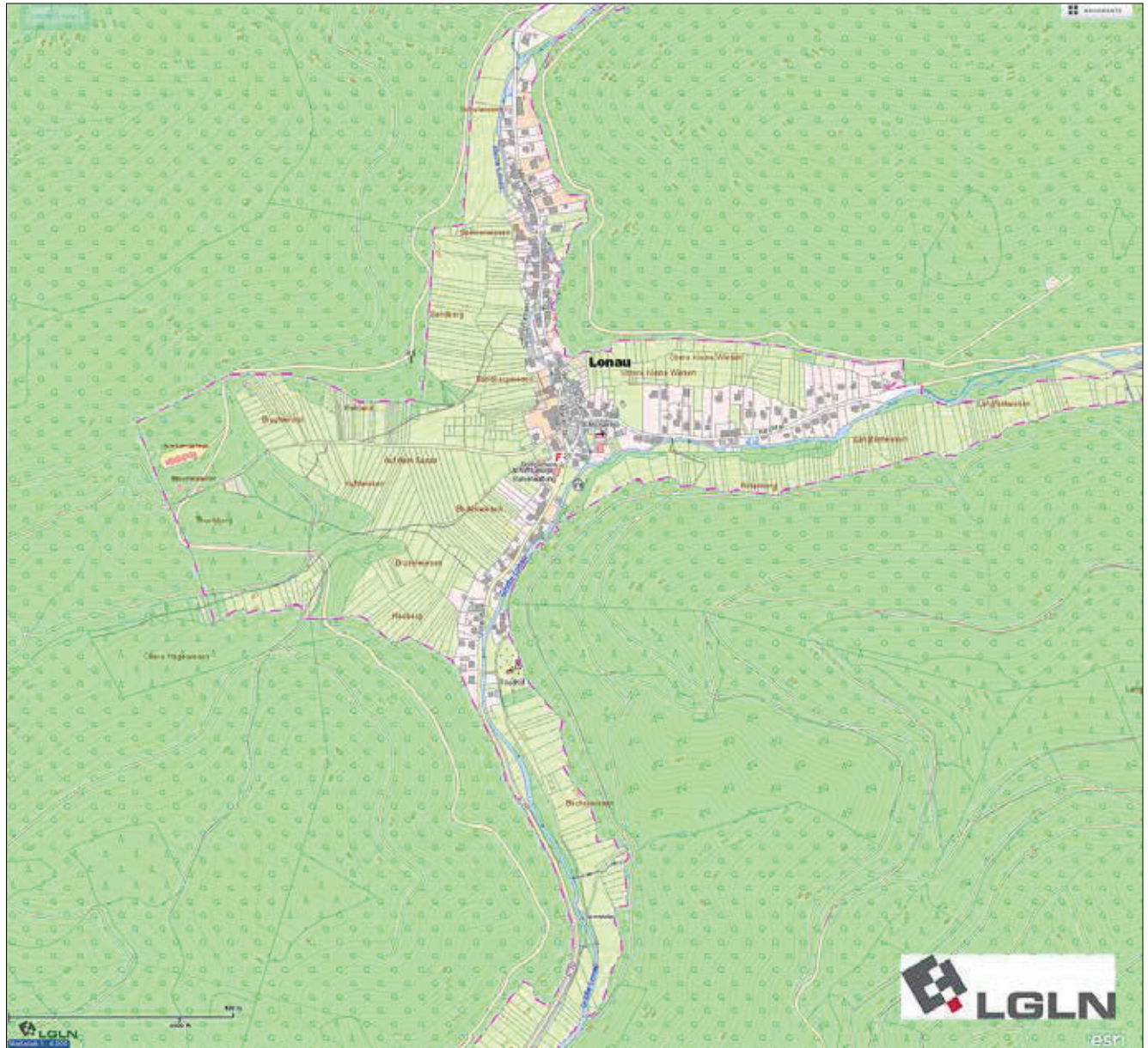


Abb. 31: Lonau - Heutiger Grundriss

Quelle: LGLN 2016

Flächennutzungsplan

Bauliche Dorfentwicklung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Herzberg am Harz stellt für den Ortsteil Lonau alle Bauflächen entsprechend der besonderen Art der baulichen Nutzung als Allgemeine Wohngebiete (WA) dar. Innerhalb der Ortslage sind die Flächen für Gemeinbedarf (Dorfgemeinschaftshaus/ Feuerwehr) und Flächen für den Fremdenverkehr zu erkennen. Die umliegenden Bergwiesen und Waldflächen, die Teil des Gemeindegebietes sind, sind mit der entsprechenden Signatur versehen. Der südliche Abschnitt der Großen Lonau ist als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet. Schwarze Punktlinien markieren die Fuß- und Wanderwege, die auch in das umliegende gemeindefreie Gebiet im Nationalpark Harz führen.

Für Lonau existieren keine Bebauungspläne, sodass sich alle Vorhaben nach § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) richten.

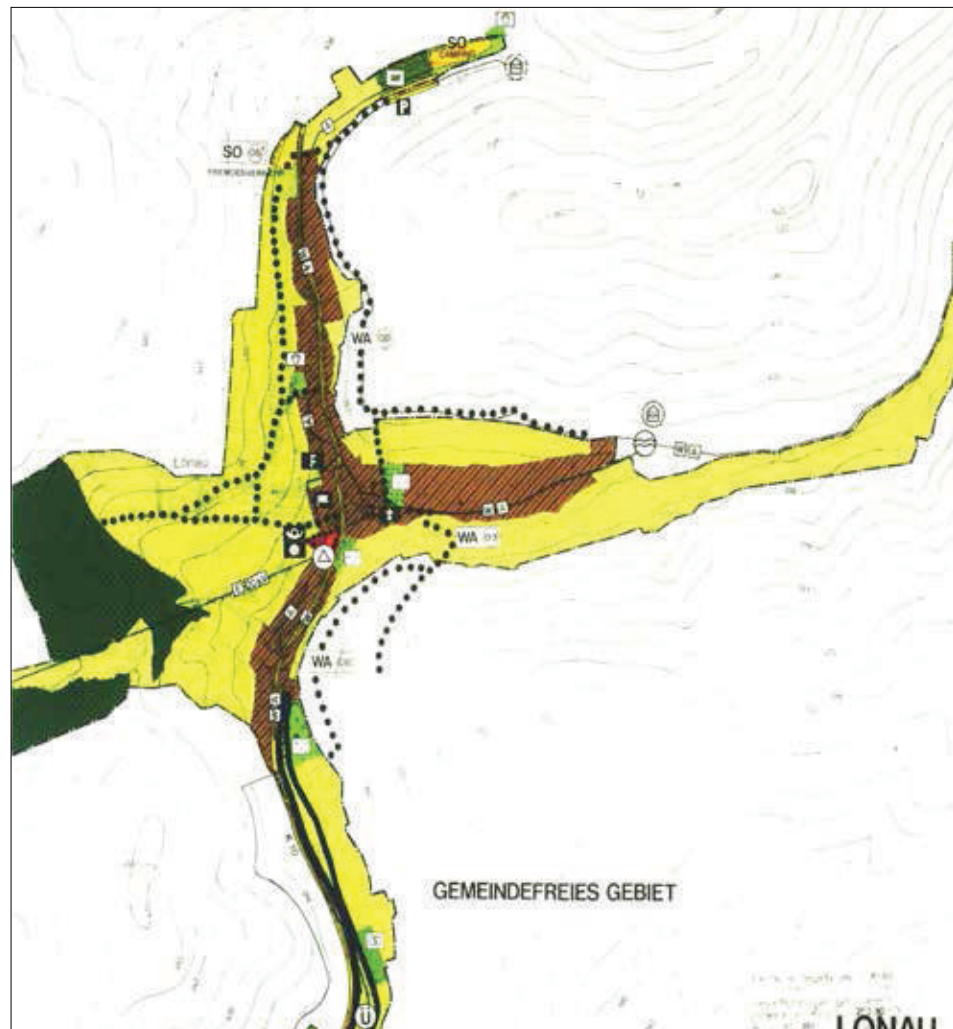


Abb. 32: Lonau - Flächennutzungsplan

Quelle: Stadt Herzberg am Harz

Anteil förderfähiger Gebäude

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurde für Lonau eine Objektdatenbank mit allen 157 Gebäuden erstellt. 62 % aller Gebäude (97 Gebäude) wurden hierbei der Altersklasse vor 1945 zugeordnet. Nach der Ersteinschätzung der Planer beträgt der Anteil der eingeschränkt ortsbildprägenden Gebäude, also der Gebäude, die bereits deutlich von dem ursprünglichen, historischen Erscheinungsbild abweichen, in Lonau bei

knapp 65 % (63 Gebäude). Sowohl Maßnahmen an der ortsbildprägenden Bausubstanz, als auch an der eingeschränkt ortsbildprägenden Bausubstanz sind im Rahmen der Dorfentwicklung förderfähig und tragen zur Verbesserung des Ortsbildes bei.

Tab. 7: Lonau - Ergebnis der Bestandsaufnahme Gebäude

Lonau	Gebäude	Anteil an allen Gebäuden	davon eingeschränkt ortsbildprägend
historische Prägung	97	62 %	63 65 %
keine historische Prägung	60	38 %	
Gebäude gesamt	157		

Bestandsaufnahme Gebäuden

Gemäß Leerstandskataster der Stadt Herzberg am Harz sind in Lonau 23 Gebäude von Leerstand bzw. teilweisen Leerstand betroffen, weil dort kein Hauptwohnsitz angemeldet ist. Nach einer örtlichen Überprüfung ergibt sich, dass nach dem aktuellen Stand der örtlichen Erhebung lediglich 4 Gebäude vollständig leer stehen, während die übrigen Gebäude als Ferienhaus, Zweitwohnsitz, Nebengebäude identifiziert worden sind. Für 6 Gebäude ist in Lonau ermittelt worden, dass dort lediglich eine Person in der Alterskategorie 80+ wohnt. Hier besteht ebenfalls eine Gefahr für künftige Leerstände, wenn die Gebäude am Immobilienmarkt keinen Absatz finden. Das Leerstandskataster der Stadt Herzberg wird entsprechend fortgeschrieben.

Leerstand



Abb. 33: Lonau - (Eingeschränkt) Ortsbildprägende Gebäude/ Angabe über Objektkarte

(Quelle: mensch und region 2016, im Anhang als Plan zu finden)

Baulücke

Ein expliziter Bedarf nach Baugrundstücken ist für Lonau nicht erkennbar, wäre aber insbesondere für junge Familien aus dem Dorf erwünscht. Im Innenbereich sind einige wenige Baulücken bekannt, beispielsweise im Kirchtal, wo aus Sicht der Dorfentwicklung auf den großen Einzelgrundstücken eine Nachverdichtung stattfinden könnte. Hierbei wurde die konkrete Verfügbarkeit im Rahmen der Dorfentwicklung nicht geprüft.

Konkrete Maßnahmen

6.1.2 Ziele der Ortsentwicklung

Regionale Projekte mit Bezug zu Lonau:

Nummer	Maßnahme
R - 01.2	Multifunktionale Ortszentren Dorfplatz / Dorfmitte Lonau
R - 02.1	(Energetische) Sanierung öffentlicher Gemeinschaftseinrichtungen: Dorfplatz / Dorfmitte Lonau
R - 04	Schaffung von Rast- und Ruheplätzen
R - 05	Barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Flächen, Straßen, Wege und Plätze
R - 07 (1-7)	Schaffung einer nachhaltigen Mobilität für alle Generationen sowie für die Gäste der Region
R - 08	Gemeinsame touristische Vermarktung der Bergdorfregion Homepage/ Flyer
R - 11 (1-3)	Reduzierung des Gebäudeleerstandes
R - 13.1	Bergwiesen als natur- und kulturlandschaftliches sowie touristisches Potenzial Pflege- und Entwicklungsmöglichkeiten für die Lonauer Bergwiesen
R - 14	Freies WLAN: Freifunk

Örtliche Projekte aus Lonau:

Nummer	Maßnahme
L - 01	Hochwasserschutz Lonau / Wildholzsperr
L - 02	Maßnahmen an der Minigolfanlage
L - 03	Verbesserung der Außenwirkung des Auerhuhngeheges
L - 04	Übernachtungsstellplätze für Wohnmobile
L - 05	Spielplatz im Ortszentrum aufwerten
L - 06	Michaeliskirche Lonau
L - 07	"(Energetische) Sanierung öffentlicher Gemeinschaftseinrichtungen: Turnhalle Lonau"

Neben den regionalen und örtlichen Maßnahmen für Lonau, die in Projektsteckbriefen ausführlich beschrieben werden, wurden weitere Projektideen diskutiert, für die jedoch kein Projektsteckbrief angelegt wurde.

Weitere Projektideen

- Bachbett der kleinen Lonau im Ortsdurchlauf verbreitern: Die kleine Lonau fließt durch das Mariental in Lonau und ist rund 4,2 km lang. Im Bereich der Bebauung soll eine Verbreiterung des Bachbetts durchgeführt werden.
- Sanierung der Mauerkrone und Sicherung des Geländers an der kleinen Lonau („Am Wasser“): „Im Zuge des Hochwasserschutzes soll die Mauerkrone sowie das Gelände an der kleinen Lonau saniert werden.
- Vorrangig handelt es sich hier um den Bereich in der Straße Am Wasser. Weitere Standorte sind zu prüfen.“
- Zweite Baureihe durch Straßendecke/Stichstraße erschließen
- Sanierung Schwimmbad
- Sanierung von örtlichen Straßen: Die Straßen in Lonau sollen verbessert bzw. saniert werden. Beispielhaft ist an dieser Stelle der Engpass im Mariental zu nennen, der aufgeweitet werden soll. Weitere Stellen sind zu ermitteln.

6.2 Sieber

6.2.1 Siedlungsentwicklung

Lage im Raum/Naturraum

Lage im Siebertal

Das Straßendorf Sieber liegt im Tal der Sieber auf ca. 350 m zwischen Lonau und St. Andreasberg. Sieber gehört - wie Lonau - zur Stadt Herzberg am Harz. Der Ort ist vom Nationalpark umgeben, der Baumbestand ist im Laufe der letzten Jahrzehnte nah an den Ort herangerückt, so dass viele Bergwiesen zugewachsen sind. Auch die Gemeindegrenzen von Sieber verlaufen nahe der Siedlungsfläche, da der Ort in Mitten des gemeindefreien Gebietes liegt.



Abb. 34: Sieber - Topografische Karte überlagert mit Luftbild

Quelle: LGLN 2016

Die Hauptstraße des Ortes (An der Sieber) ist die Verbindungsstraße zwischen Herzberg am Harz (ca. 6 km entfernt) und St. Andreasberg (ca. 10 km). Daher herrscht verhältnismäßig viel Durchgangsverkehr. Die Stadt Bad Lauterberg und die Kreisstadt Osterode am Harz sind nur über Herzberg in jeweils ca. 15 km zu erreichen.

Historie, Siedlungsentstehung und Städtebau

Wie Lonau, so ist auch die erste Besiedlung von Sieber auf die Suche nach Eisenerzen den Tälern des Oberharzes zurückzuführen. Die erste urkundliche Erwähnung ist, im Zusammenhang mit den Ansprüchen des Kloster Walkenried bereits auf das Jahr 1287 datiert. Seinen städtebaulichen Ursprung hat Sieber im Umfeld des heutigen „Hüttehof“, von wo aus es sich vorwiegend entlang des Siebertals ausdehnte. Mitte des 16. Jahrhunderts entwickelte sich „Sieffe“, so der damalige Name, zu einem Zentrum der Eisengewinnung und -verarbeitung. 1887 wurde die St. Benediktuskirche im nordischen Stil als Holzbau erstellt. Bereits Ende des 19. Jahrhunderts hält auch der Fremdenverkehr in Sieber Einzug. Um 1925 werden die Kurverwaltung gegründet und das Schwimmbad gebaut. Die Freizeit und Kuranlagen auf der Ostseite der Sieber wurden bis in die 1970er Jahre hinein ausgebaut und ergänzt. Seit 1972 ist die ehemals selbstständige Gemeinde Teil der Stadt Herzberg am Harz und seit 1982 ein staatlich anerkannter Luftkurort.

Die Gebäude entlang der Straße An der Sieber ist durch einen hohen Anteil historischer Gebäude geprägt, die vorwiegend in einer verdichteten Bauweise parallel zum Straßenverlauf errichtet wurden. Die moderneren Gebäude der letzten Jahrzehnte finden sich vorwiegend in der Peripherie und sind hauptsächlich durch ihre offene Bauweise gekennzeichnet.

Eisengewinnung als Ursprung



Abb. 35: Sieber - Historische Karte um 1900

Quelle: LGLN 2016



Abb. 36: Sieber - Heutiger Grundriss

Quelle: LGLN 2016

Bauliche Dorfentwicklung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Herzberg am Harz sind sämtliche Wohnbauflächen von Sieber gemäß der besonderen Art der baulichen Nutzung als Allgemeine Wohngebiete (WA) dargestellt. Die Bauflächen befinden sich vollständig auf der nordwestlichen Seite der Sieber, deren Überschwemmungsgebiete im Flächennutzungsplan gekennzeichnet sind. Als Flächen für Gemeinbedarf ist der zentrale Ortskern mit der Kirche dargestellt. Südwestlich der Sieber und an den Palmwiesen sind Flächen für den Fremdenverkehr als Sondergebiete für Hotel, Sport und Erholung dargestellt, wobei zwei SO-Flächen bisher ohne eine Bebauung geblieben sind. Die Darstellung von Grünflächen, Wiesen- und Waldflächen entspricht dem heutigen Bestand.

Flächennutzungsplan

Für die Großen Wiesen zwischen Freibad und Haus des Gastes existiert der Bebauungsplan Nr. 28 aus dem Jahr 1981, der die zulässigen Vorhaben in seinem Geltungsbereich verbindlich regelt.



Abb. 37: Sieber - Flächennutzungsplan

Quelle: Stadt Herzberg am Harz

Die örtliche Bestandsaufnahme ergibt für Sieber einen Bestand von 253 Gebäuden, die in der Objektkartei dokumentiert sind. 55 % der Gebäude (136) werden der Altersklasse vor 1945 zugeordnet. Davon entfallen 31,6 % der Gebäude (43) in die Kategorie ortsbildprägend und 68,4 % (93 Gebäude) werden als eingeschränkt ortsbildprägend eingeschätzt. Im Rahmen der Dorfentwicklung werden alle Maßnahmen an der historischen Bausubstanz unterstützt, die geeignet sind den Gestaltwert des Gebäudes und des Ortsbildes zu verbessern.

**Anteil förderfähiger
Gebäude**

Tab. 8: Sieber - Ergebnis der Bestandsaufnahme Gebäude

Sieber	Gebäude	Anteil an allen Gebäuden	davon eingeschränkt ortsbildprägend
historische Prägung	136	54 %	93 68 %
keine historische Prägung	117	46 %	
Gebäude gesamt	253		

**Bestandsaufnahme
Gebäuden**

Leerstand

Im Leerstandskataster der Stadt Herzberg am Harz sind für Sieber 31 Gebäude Leerstände verzeichnet, wobei darin ebenfalls die Gebäude eingetragen sind, die als Ferienhaus, Zweitwohnsitz oder Nebengebäude fungieren. Nach der örtlichen Bestandsaufnahme verbleiben derzeit 18 Leerstände von Wohngebäuden, wobei zwei Objekte am Hüttenhof nicht mehr sanierungsfähig und somit abhängig sind. In 16 weiteren Gebäuden leben aktuell alleinstehende, ältere Menschen in der Alterskategorie 80+. Sofern diese Gebäude keiner Vermarktung zugeführt werden können, ergibt sich eine Gefahr von weiteren Leerständen in Sieber. Besonders markant ist der Leerstand des ehemaligen Gasthauses Zur Krone, weil dieses Gebäude durch seine Größe und die Lage im Ort eine besondere Herausforderung darstellt.



Abb. 38: Sieber - (Eingeschränkt) Ortsbildprägende Gebäude/ Angabe über Objektkarte
 (Quelle: mensch und region 2016, im Anhang als Plan zu finden)

Für Sieber besteht aufgrund der demografischen Situation aktuell keine Nachfrage nach weiteren Bauplätzen, zumal eine Vermarktung der vorhandenen Leerstände aus örtlicher Sicht Priorität hat.

6.2.2 Ziele der Ortsentwicklung

Regionale Projekte mit Bezug zu Sieber:

Nummer	Maßnahme
R - 01.1	Multifunktionale Ortszentren Außenbereich und Umfeld Platz „Zur Krone“
R - 02.2	(Energetische) Sanierung öffentlicher Gemeinschaftseinrichtungen „Haus des Gastes“
R - 03 (1-2)	Verringerung der Lichtemissionen und Verbesserung Steigerung der Energieeffizienz
R - 04	Schaffung von Rast- und Ruheplätzen
R - 05	Barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Flächen, Straßen, Wege und Plätze
R - 06.1	Radwegeverbindungen Radweg Herzberg - Sieber
R - 06.2	Radwegeverbindungen Radweg Sieber - St. Andreasberg
R - 07 (1-7)	Schaffung einer nachhaltigen Mobilität für alle Generationen sowie für die Gäste der Region
R - 08	Gemeinsame touristische Vermarktung der Bergdorfregion
R - 11 (1-3)	Reduzierung des Gebäudeleerstandes
R - 13.2	Bergwiesen als natur- und kulturlandschaftliches sowie touristisches Potenzial Wiesengürtel um Sieber wiederherstellen
R - 14	Freies WLAN: Freifunk

Örtliche Projekte aus Sieber:

Nummer	Maßnahme
S - 01	Energieautarkes Dorf Sieber
S - 02	Ausbau des Schwimmbades zum Kommunikationspunkt
S - 03	Neugestaltung des Abenteuerspielplatzes und des ehemaligen Kurparkes
S - 04	Wohnmobilstellplatz

Neben den regionalen und örtlichen Maßnahmen für Sieber, die in Projektsteckbriefen ausführlich beschrieben werden, wurden weitere Projektideen diskutiert, für die jedoch kein Projektsteckbrief angelegt wurde. Sie betreffen vor allem den Straßenbau:

- Gropenborn: Durchgangsstraße bis zur SieberbrückeTiefenbeek:
- Durchgangsstraße bis zur Sieberbrücke
- Goldenke: Brücke bis zum Forsthaus
- Jakobstal: Im Ortsbereich
- Neue Goldenkebrücke aus Fertigteilen (Bauzeitverkürzung)“

Konkrete Maßnahmen

Weitere Projektideen

6.3 St. Andreasberg

6.3.1 Siedlungsentwicklung

Lage im Raum/ Naturraum

Bergstadt St. Andreasberg

Im Nordosten der Bergdorfregion liegt die ehemals selbstständige Bergstadt St. Andreasberg mit ca. 1.660 Einwohnern. Seit November 2011 ist St. Andreasberg Teil der neu gebildeten Stadt Braunlage im südlichen Landkreis Goslar. Mitten im Nationalpark Harz, ca. 10 km westlich von Braunlage gelegen, ist die Stadt von den Bergwiesen, Wäldern und Bergen des Harzes umgeben, die abseits der Stadtgrenze zugleich gemeindefreies Gebiet sind. Die nächst gelegenen Städte sind Herzberg am Harz im Südwesten, die Stadt Bad Lauterberg im Süden und Clausthal-Zellerfeld und Altenau im Nordwesten.



Abb. 39: St. Andreasberg - Topografische Karte überlagert mit Luftbild

Quelle: LGLN 2016

Als Bergstadt im Harz ist die Ortslage von den Höhenzügen vom Galgenberg (594,3 m), dem Glockenberg (627 m), dem Matthias-Schmidt-Berg (663 m) sowie dem Beerberg (658,1 m) umgeben. Als Wahrzeichen der Stadt thront der gelbe Glockenturm auf der Kuppe des Glockenberges. Etwas weiter entfernt sind die Ortsteile Sonnenberg und Rehberg mit seiner Sternwarte. Die unterschiedlichen Stadtbereiche befinden sich aufgrund der bewegten Topographie in verschiedenen Höhen. Zu nennen sind die Unterstadt (500–590 m ü. NN), die Altstadt am ehemaligen Markt als Punkt der Stadtgründung, und die Oberstadt (590–720 m).

Historie, Siedlungsentstehung und Städtebau

Über Jahrhunderte hat der Bergbau die Geschichte der Stadt maßgeblich geprägt. Bereits im 15. Jahrhundert begannen erste private Grabungen mit einigen Funden von Erz und Silber, sodass ab 1521 durch die Landesherren das Privileg der Bergfreiheit eingeräumt wurde. Mit dem Erlass der Bergordnung 1528 und der Errichtung eines Bergamtes als Aufsichtsbehörde wurde auch die dauerhafte Besiedlung manifestiert. Bereits Mitte des 16. Jahrhunderts umfasste der Ort mehr als 300 Häuser, die sich ausgehend vom Markt, mangels ebener Flächen, an den steilen Hängen entwickelten und zu seiner frühen Blütezeit, um 1570, bis zu 7.000 Einwohner umfasste. Die Bergbautradition u. a. der Grube Samson, die bis auf 190 m abgeteuft wurde, reichte bis in das Jahr 1910.

Funde von Erz und Silber



Abb. 40: St. Andreasberg - Historische Karte um 1900

Quelle: LGLN 2016

Die Bebauung, die das Erscheinungsbild von St. Andreasberg bis heute wesentlich prägt, stammt aus der Zeit nach 1796, wo ein Brand 247 Wohngebäude vernichtete. Die städtebauliche Struktur der sehr dichten Bebauung entlang der steilen Straßen ist bis heute erhalten geblieben und stammt aus dem Zeitraum Ende des 18. Jahrhunderts bis Ende des 19. Jahrhunderts. Die Gebäude drängen sich vielfach in geschlossener Bauweise senkrecht zum Hang, was ein einzigartiges, regional typisches Erscheinungsbild zur Folge hat und gleichzeitig von der Baukunst unserer Vorfahren in schwierigem Gelände zeugt. Dabei folgt die historische, stark an der Topographie orientierte Baustruktur aus zumeist ein- und zweigeschossigen traufständigen Gebäuden der Geländevertiefung.

18. und 19. Jahrhundert prägend

Im 19. und Beginn des 20. Jahrhunderts erlebte St. Andreasberg einen ersten touristischen Boom, von dem noch der Kurpark sowie einige repräsentative Gebäude, u. a. ein Bäderhaus, erhalten sind. Geschlossene neuzeitliche Siedlungsgebiete finden sich insbesondere im Nordwesten im Bereich der Katharina-Neufang-Straße und Auf der Höhe im Südwesten. Darüber hinaus wurden auch nahe dem Innenstadtbereich bis in die 1970er Jahre einzelne Wohnbauprojekte verwirklicht.



Abb. 41: St. Andreasberg - Heutiger Grundriss

Quelle: LGLN 2016

Bauliche Dorfentwicklung

In der (ehem.) selbstständigen Bergstadt St. Andreasberg wurde von 1969-1980 der noch heute wirksame Flächennutzungsplan aufgestellt. In der zentralen Ortslage (vergleiche Auszug FNP, Abb. unten) sind die überwiegenden Anteile der Bauflächen gemäß ihrer besonderen Art der baulichen Nutzung als Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA), Besondere Wohngebiete (WB) und Kerngebiete (MK) dargestellt. Durch besondere Signatur (SAN) ist bereits zu diesem Zeitpunkt der Kernbereich der Innenstadt von St. Andreasberg als städtebauliches Sanierungsgebiet definiert. Die übrigen städtebaulichen Nutzungen sind gemäß Baunutzungsverordnung als Sonderbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Für den Außenbereich sind die umfangreichen Signaturen der umgebenden Waldflächen und Grünlandflächen zu erkennen. Dort, wo für St. Andreasberg keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, richten sich die Vorhaben nach § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich).

Flächennutzungsplan

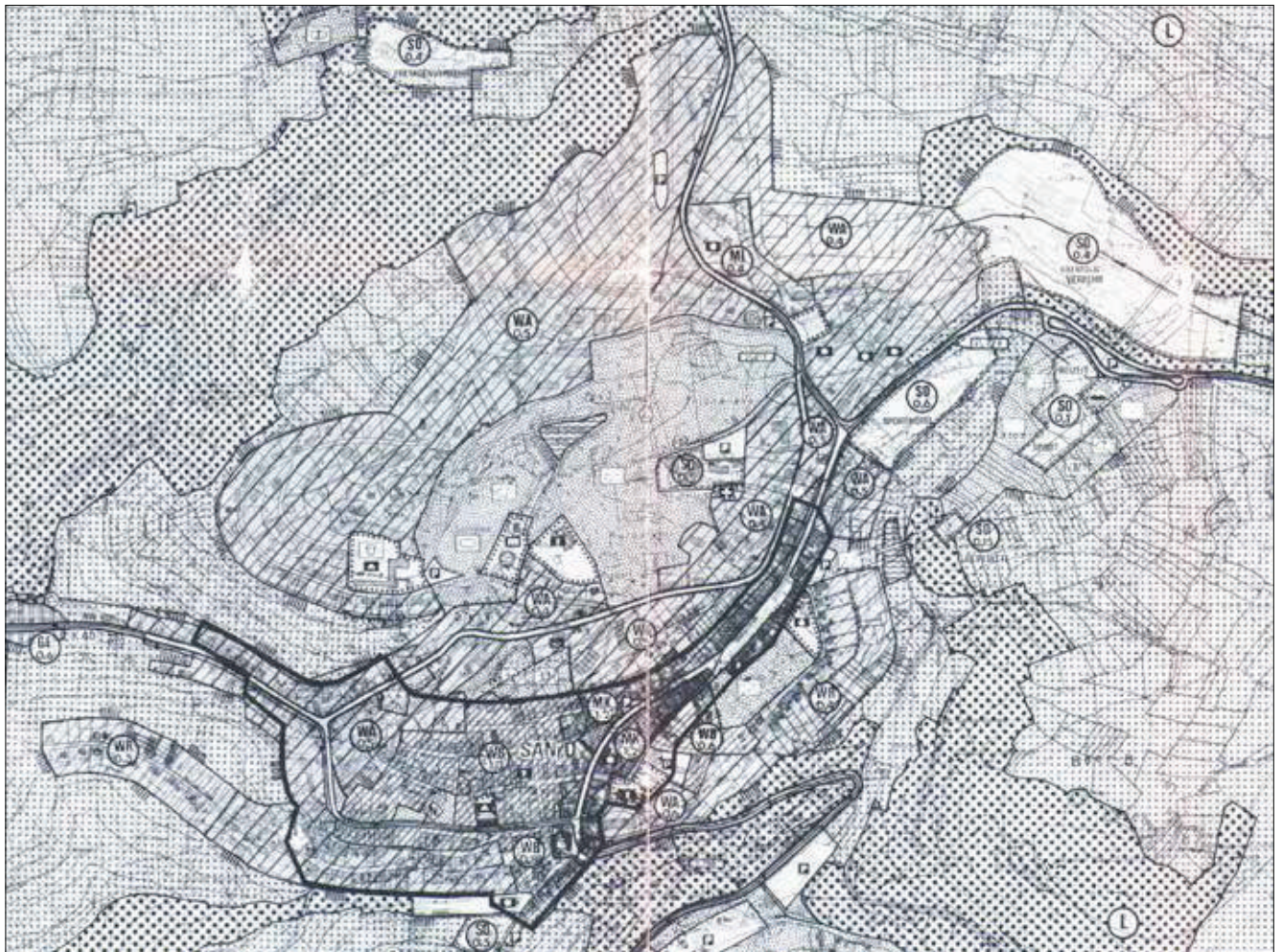


Abb. 42: St. Andreasberg - Flächennutzungsplan

Quelle: Stadt Braunlage

Mit dem Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2008 wurde ein zweiter Anlauf unternommen, den anhaltenden negativen Tendenzen in der Bevölkerungsentwicklung und den Leerständen und Funktionsverlusten in den verschiedenen städtebaulichen

Erste Handlungsansätze

Bereichen von St. Andreasberg durch Investitionsanreize und Fördermittel entgegenzutreten. Neben den baulichen Gegebenheiten wurde insbesondere die demografische Situation und die Themenbereiche Daseinsvorsorge, Versorgung, Einzelhandel sowie Tourismus und Sport behandelt. Für die sieben städtebaulichen Teilbereiche wurden die städtebaulichen Mängel identifiziert und konzeptionelle Maßnahmen definiert.

Ein Schwerpunkt der innerstädtischen Maßnahmen sollte sich auf die Achse entlang der Schützenstraße und Dr.-Willi-Bergmann Straße konzentrieren und durch ein nicht näher bezeichnetes Impulsprojekt mit Aufforderungs- und Beispielcharakter sollte die Stadt auch für private Immobilien mit Beispiel vorangehen.

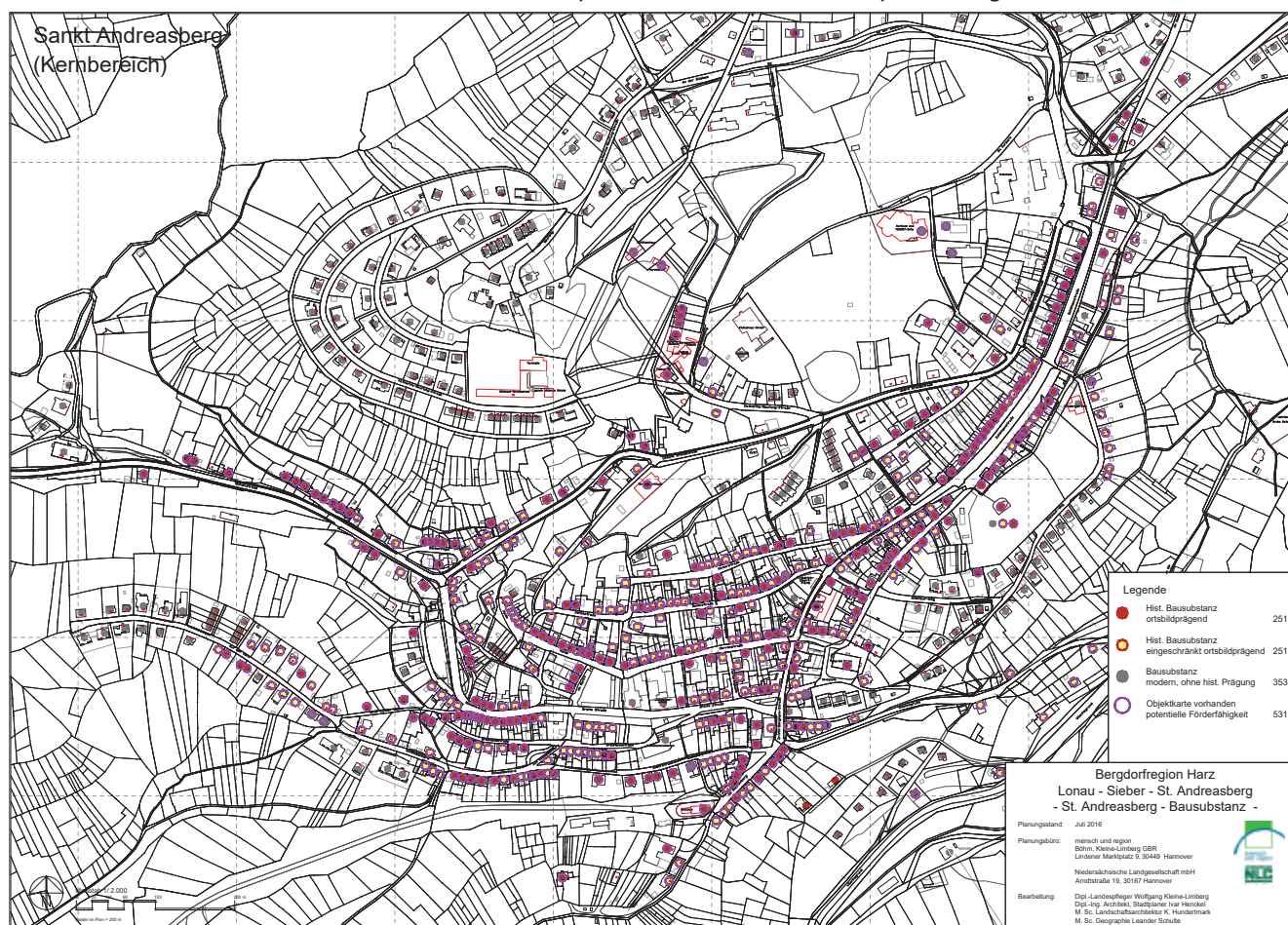


Abb. 43: St. Andreasberg - (Eingeschränkt) Ortsbildprägende Gebäude/ Angabe über Objektkarte

(Quelle: mensch und region 2016, im Anhang als Plan zu finden)

Vielzahl an förderfähigen Gebäuden

Bei der örtlichen Bestandsaufnahme zum Gebäudealter und zur potenziellen Förderfähigkeit ergibt sich für die Bergstadt St. Andreasberg, dass knapp 60 % der Bausubstanz (502 Gebäude) aus der Zeit vor 1945 stammt. Bei der Hälfte dieser Gebäude ist der ursprüngliche Charakter noch weitgehend erhalten. Hier sieht die Dorfentwicklung die größten Chancen für eine Sanierung der privaten Bausubstanz, mit der es gelingen kann, den ursprünglichen Charakter zu erhalten. Bei Gebäuden mit bereits eingeschränkt ortsbildprägendem Charakter, die nach der ersten Einschätzung immerhin einen Anteil von 50 % ausmachen, sind Sanierungsmaßnahmen besonders dann erfolgreich, wenn mit der Maßnahme aus der Dorfentwicklung zumindest ein

Teil der störenden Veränderungen am äußeren Erscheinungsbild des Gebäudes revidiert werden können. Jede einzelne Maßnahme kann einen wertvollen Beitrag zum Gesamterscheinungsbild der Ortslage leisten.

Tab. 9: St. Andreasberg - Ergebnis der Bestandsaufnahme Gebäude

St. Andreasberg	Gebäude	Anteil an allen Gebäuden	davon eingeschränkt ortsbildprägend	
vor 1945	502	59 %	251	50 %
nach 1945	353	41 %		
Gebäude gesamt	855			

Bestandsaufnahme Gebäuden

6.3.2 Ziele der Ortsentwicklung

Regionale Projekte mit Bezug zu St. Andreasberg

Nummer	Maßnahme
R - 01.3	Multifunktionale Ortszentren Abriss des alten Rathauses und Schaffung eines attraktiven Ortsmittelpunktes für St. Andreasberg
R - 03.2	Verringerung der Lichtemissionen Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED
R - 04	Schaffung von Rast- und Ruheplätzen
R - 05	Barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Flächen, Straßen, Wege und Plätze
R - 06.3	Radwegeverbindungen Wiederbelebung - Zahnradtrasse - Alte Bahnstrecke St. Andreasberg - Bad Lauterberg
R - 07 (1-7)	Schaffung einer nachhaltigen Mobilität für alle Generationen sowie für die Gäste der Region
R - 08	Gemeinsame touristische Vermarktung der Bergdorfregion Homepage/ Flyer
R - 10	Nutzung der Himmelsbeobachtung als Entwicklungspotenzial im Harz
R - 11 (1-3)	Reduzierung des Gebäudeleerstandes
R - 12	Weiterentwicklung der Grube Samson als UNESCO-Weltkulturerbe und touristische Attraktion
R - 13.3	Bergwiesen als natur- und kulturlandschaftliches sowie touristisches Potenzial Inwertsetzung der St. Andreasberger Bergwiesen
R - 14	Freies WLAN: Freifunk

Konkrete Maßnahmen

Örtliche Projekte aus St. Andreasberg:

Konkrete Maßnahmen

Nummer	Maßnahme
A - 01.1	Sanierung öffentlicher Gebäude Wohnhaus Promenade 3
A - 01.2	Sanierung öffentlicher Gebäude Umbau des Alter Bahnhof St. Andreasberg für eine museale und gastronomische Nutzung
A - 02	Generationengerechte Stadt
A - 02.1	Generationengerechte Stadt - Mehrgenerationen-Platz / Mehrzweckplatz
A - 02.2	Generationengerechte Stadt - Neugestaltung des Umfeld Kirchplatz
A - 03	St. Martini-Kirche - optionales Angebot für Maßnahmen an der Kirche
A - 04	St. Andreas-Kirche - optionales Angebot für Maßnahmen an der Kirche

Weitere Projektideen

Neben den regionalen und örtlichen Maßnahmen für Sankt Andreasberg, die in Projektsteckbriefen ausführlich beschrieben werden, wurden weitere Projektideen diskutiert, für die jedoch kein Projektsteckbrief angelegt wurde.

- Umnutzung der Rehbergklinik zu einem Gesundheitsorientierten Hotel
- „ZeitBrücke“ St. Andreasberg 2020 umsetzen/ fortentwickeln
- Kooperation des Weltkulturerbes mit dem Nationalpark konkretisieren
- Durch den Bau einer Brücke vom Mundloch der Grube Samson über die untere Grundstraße zum Nationalparkhaus befürwortet. Diese Brücke stellt die eigentliche „ZeitBrücke“ dar, weil sie die Kulturgeschichte (Bergbau) mit der Naturgeschichte des Harzes verknüpft.
- Freies WLAN/ Ausbau Internet + QR-Codes
- „Solarenergie – Solare Bergstadt im Nationalpark Harz“ - Strom/Wärmekonzept vorhanden, Potenziale vorhanden - Ansprechpartner: Herr Moré
- Umgestaltung der Ortsdurchfahrt - Verkehrslenkende Maßnahmen an der inneren Ortsumgehung sowie Belebung der Ortsdurchfahrt (Dr. Willi Bergmannstr./ Schützenstraße)

7 MASSNAHMENÜBERSICHT, KOSTENKALKULATION UND PRIORITÄTEN

7.1 Maßnahmenübersicht und Prioritäten öffentlicher Maßnahmen

Insgesamt haben die örtlichen und überörtlichen Arbeitskreise 53 Projektsteckbriefe erarbeitet, von denen sich 28 auf öffentliche Träger, 16 auf Vereine, 4 auf private Maßnahmen und 5 auf kirchliche Maßnahmen verteilen.

Zahlreiche Projekte verschiedener Träger

Im überörtlichen Arbeitskreis wurden alle Projektsteckbriefe diskutiert und die Vorhaben entsprechend ihrer zeitlichen Umsetzungsfähigkeit sowie ihrer Bedeutung für die Region/ das Dorf eingeschätzt:

1. kurzfristig (2017 / 2018)
2. mittelfristig (2018 – 2022)
3. langfristig (2022 ff.)

- A Entfaltet seine Wirkung über die Dorfregion hinaus
- B Wirkung seine Wirkung in der Dorfregion
- C Entfaltet seine Wirkung im Dorf
- D Entfaltet seine Wirkung lokal

Aus der Kombination der zeitlichen Umsetzungsfähigkeit und der Bedeutung für die Region/ die Ortschaft ergibt sich die Priorität der Maßnahmen.

Die Übersicht zeigt, die Anzahl der Maßnahmen, die als besonders dringlich angesehen werden und eine hohe Priorität aufweisen. Aus der Kombination der Umsetzungswahrscheinlichkeit und ihrer Bedeutung ergibt sich die grundsätzlich die Festlegung der Priorität. Im Einzelfalle hat der Arbeitskreis diese unabhängig der Kriterien angepasst. Die Prioritätensetzung ist jeweils in dem entsprechenden Projektsteckbrief dokumentiert (Teil II).

Priorisierung der Projekte

Tab. 10: Priorisierung der Projekte

Umsetzung		Wirkung				Summe
		A	B	C	D	
kurz	1	11	8	7	0	26
mittel	2	8	7	0	0	15
lang	3	4	5	0	3	12
Summe		23	20	7	3	53

1. Priorität	27
2. Priorität	18
3. Priorität	8

Projekte für den Umsetzungsbeginn

7.2 Startprojekte

Als Startprojekte hat der überörtliche Arbeitskreis jeweils für jede Ortschaft ein spezifische Projekt vorgesehen:

St. Andreasberg	R-14	Freies WLAN
Lonau	L - 01	Hochwasserschutz Lonau / Wildholzsperr
Sieber	R – 03.2	Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED

7.3 Kostenkalkulation

7.3.1 Kostenschätzung Öffentliche Maßnahmen

Für die öffentlichen Maßnahmen wurde eine überschlägige Kostenschätzung vorgenommen. Bei der Vielzahl der Maßnahmen kann diese nur Näherungswerte darstellen. Das Ergebnis sind 28 öffentliche Projekte mit einem Investitionsvolumen von ca. 6,2 Mio. Euro sowie nichtöffentliche Projekte mit einem Volumen von ca. 9,6 Mio. Euro.

Bei der Berechnung wurde von einem Regelfördersatz von 53 % ausgegangen (Herzberg am Harz 43 %, Stadt Braunlage 63 %) sowie der Zulage für die Verfolgung der Leader-Zielsetzung.

Tab. 11: Gesamtübersicht der Projektpriorität und der geschätzten Projektkosten

Kosten und Fördersätze

	Kosten	Regelfördersatz	Leader Ergänzung	Mögliche Gesamtförderung
öffentlich	Gesamt	53 %	10 %	63 %
	6.221.533,00 €	3.297.412,49 €	622.153,30 €	3.919.565,79 €
nicht öffentlich (Vereine, Kirchen, Privat)	Gesamt	25 %	5 %	30 %
	9.609.613,00 €	2.402.403,25 €	480.480,65 €	2.882.883,90 €
Summe	15.831.146,00 €	5.699.815,74 €	1.102.633,95 €	6.802.449,69 €

Bei den kommunalen Projekten verbliebe ein Eigenanteil von 2.301.967,21 € (47 %), bei den nichtöffentlichen Projekten ein Eigenanteil von 6.726.729,10 € (70 %).

7.3.2 Kostenschätzung Private Maßnahmen

Die Bewertung der Gebäudesubstanz in der Bergdorfregion Harz erfolgt auf der Grundlage der Bestandsaufnahme und den daraus abgeleiteten Karten zum Gebäudealter, in der auch Aussagen zur potenziellen Förderfähigkeit der Bausubstanz getroffen wurden.

Tab. 12: Schätzung privater Maßnahmen und deren Kosten

Förderkulisse	pot. förderf. Gebäude	davon 10 %	davon 15 %
Lonau	97	9,7	14,55
Sieber	136	13,6	20,4
St. Andreasberg	502	50,2	75,3
Summe	735	73,5	110,25

mögliche Förderung	Fördersatz	Fördermittel	Fördermittel
Kleine Maßnahmen (30%)	5.000,00 €	110.250,00 €	165.375,00 €
mittlere Maßnahmen (40%)	12.500,00 €	367.500,00 €	551.250,00 €
Große Maßnahmen (30%)	22.500,00 €	496.125,00 €	744.187,50 €
Summe / Förderquote 30 %		973.875,00 €	1.460.812,50 €
Gesamtinvestitionen private Maßnahmen		3.246.250,00 €	4.869.375,00 €

Schätzung privater
Maßnahmen

Davon ausgehend, dass die Größenordnung der angestrebten Förderung gleichmäßig verteilt ist und der Schwerpunkt im Bereich der Maßnahmen mit mittlerem Umfang liegt, ergibt sich eine ermittelte Fördersumme von

973.875,00 € (10 %) und 1.460.812,50 € (15 %).

Auf dieser Grundlage ist bei einem Fördersatz von 30 % zu erwarten, dass private Investitionen in einer Größenordnung von

3.246.250,00 € (10 %) bzw 4.869.375,00 € (15 %)

ausgelöst werden, die zur Verbesserung des Ortsbildes beitragen.

Diese Summen können lediglich als eine grobe Vorausschätzung angesehen werden.

8 STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange wurden am 20.09.2016 um Stellungnahme gebeten.

Tab. 13: Stellungnahmen der TÖB

Nr.	TÖB	Rückmeldung	Abwägung
1	Agentur für Arbeit Göttingen Bahnhofsallee 5 37081 Göttingen		
2	Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Braunschweig Bohlweg 38 38100 Braunschweig		
3	Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig Geschäftsstelle Göttingen Danziger Straße 40 37083 Göttingen	inhaltlich: DE-Plan Seite 18; bitte in DIN A 3 zum Plan nehmen. Seite 28 ff. Es fehlen Aussagen zur - Auslastung von Baugebieten, - zu vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen, - Energieversorgung (zentral, dezentral, regenerativ) Seite 43 bis 45 5.2.5 Exkurs: Hinweise zur Gestaltung Es gibt hier keine Vorschläge bezüglich Freiflächengestaltung. Dies betrifft ja auch andere private Antragsteller außer Landwirte. Bitte ergänzen. Weitere formelle und redaktionelle Hinweise.	Korrekturen/ Ergänzungen sind im Bericht durchgeführt.
4	Avacon AG Prozesssteuerung - DGP Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG / HSN GmbH Magdeburg.	
5	Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Braunschweig Katasteramt Goslar Jürgenweg 8 38640 Goslar		
6	Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Braunschweig Wilhelmstraße 3 38100 Braunschweig		
7	Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld Postfach 10 52 38668 Clausthal-Zellerfeld		
8	Bischöfliches Generalvikariat Hildesheim Domhof 25 31134 Hildesheim		
9	Bundesanstalt für Arbeit Regensburger Str. 104 90478 Nürnberg		

Nr.	TÖB	Rückmeldung	Abwägung
10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hannover Möckernstraße 30 30163 Hannover		
11	Bundespolizeidirektion Hannover Möckernstraße 30 30163 Hannover		
12	DB Services Immobilien GmbH Kurt-Schumacher-Straße 7 30159 Hannover		
13	Deutsche Post AG Charles-de-Gaulle-Straße 20 53113 Bonn		
14	Deutsche Telekom AG T-Com Techn. Infrastruktur Nordwest Poststraße 1-3 26122 Oldenburg		
15	Deutsche Telekom AG T-Com Reinhard-Rube Str. 17 37077 Göttingen		
16	Deutscher Wetterdienst Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach		
17	EWE Netz GmbH Mailänder Straße 2 30539 Hannover	nicht zustellbar / zurück an Versender	
18	Finanzamt Goslar Wachtelpforte 40 38644 Goslar		
19	Flecken Gieboldehausen über Samtgemeinde Gieboldehausen Hahlestraße 1 37434 Gieboldehausen		
20	Forstamt Lauterberg Kupferhütte 2 37431 Bad Lauterberg"		
21	"Forstamt Niedersachsen Am Flugplatz 4 31137 Hildesheim		
22	Freiwillige Feuerwehr Herzberg am Harz Stadtbrandmeister / Ortsbrandmeister über Stadt Herzberg am Harz Marktplatz 30 37412 Herzberg am Harz		
23	Gemeinde Elbingerode über Samtgemeinde Hattorf am Harz Otto-Escher-Straße 12 37197 Hattorf am Harz		

Nr.	TÖB	Rückmeldung	Abwägung
24	Gemeinde Hattorf am Harz über Samtgemeinde Hattorf am Harz Otto-Escher-Straße 12 37197 Hattorf am Harz		
25	Gemeinde Hörden über Samtgemeinde Hattorf am Harz Otto-Escher-Straße 12 37197 Hattorf am Harz		
26	Gemeinde Rhumspringe über Samtgemeinde Gieboldehausen Hahlestraße 1 37434 Gieboldehausen		
27	Gemeinde Sonnenstein OT Weißenborn-Lüderode Bahnhofstraße 12 37345 Sonnenstein		
28	Gemeinde Wollershausen über Samtgemeinde Gieboldehausen Hahlestraße 1 37434 Gieboldehausen		
29	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade Friedensstraße 6 21335 Lüneburg	Die IHK im Kammerbezirk Braunschweig-Lüneburg-Stade weist auf die Belange des Immissions- und Nachbarschutzes zur Vermeidung von Nutzungskonflikten hin. Betriebliche und existentielle Einschränkungen sind in Verbindung mit Maßnahmen zur Dorferneuerung für bestehende Handwerksbetriebe zu vermeiden. Das örtliche und dorftypische Handwerk sollte in die Dorferneuerung eingebunden und existentiell gestärkt werden. Bitte um Benachrichtigung hinsichtlich planungsrechtlicher Vorhaben (Änderungen in der Bauleitplanung oder bei baulichen Nutzungsarten).	Wird bei der Umsetzung berücksichtigt.
30	Handwerkskammer Hildesheim-Südniedersachsen Braunschweiger Straße 53 31134 Hildesheim	Keine Anregungen oder Hinweise.	
31	Harz Energie GmbH & Co. KG Lasfelder Str.10 37520 Osterode am Harz	Strom-, Gas- und Wasserversorgung: In den Dörfern sind eine Vielzahl von Versorgungsanlagen vorhanden. Vorhandene Leitungstrassen dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen überpflanzt werden. Der Bestand der Anlagen muss weiterhin gesichert bleiben. Neu geplante Objekte können bei Bedarf angeschlossen werden, sofern eine Wirtschaftlichkeit vorliegt. Bei weiteren Planungen wird um frühzeitige Einbindung gebeten, sofern sie aus versorgungstechnischer Sicht von Belang sind. Bestandspläne können auf Nachfrage bereit gestellt werden.	Wird bei der Umsetzung berücksichtigt.

Nr.	TÖB	Rückmeldung	Abwägung
32	Industrie- und Handelskammer IHK Braunschweig Postfach 3269 3802 Braunschweig	Keine Anregungen oder Hinweise.	
33	Industrie- und Handelskammer Schiffgraben 49 30175 Hannover		
34	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG Region Niedersachsen/ Bremen Planung Verteilnetz Süd Hans-Böckler-Allee 5 30173 Hannover	Keine Einwände gegen die Planungen. In Lonau und Sieber befinden sich keine Kommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant. In St. Andreasberg sind Telekommunikationsanlagen vorhanden. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird Vodafone Kabel Deutschland GmbH dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über ihren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Wird bei der Umsetzung berücksichtigt.
35	Kabel Deutschland Betastraße 6 - 8 85774 Unterföhring		
36	Kath. Kirchengemeinde Magisterberg 5 37412 Herzberg am Harz		
37	Kirchenkreisamt Osterode Schloßplatz 3a 37520 Osterode am Harz	Anmerkungen: Bei der Projektbeschreibung zur Michaeliskirche hat es einen Tippfehler gegeben, sodass statt 478.978 Euro 47.8978 Euro eingetragen wurden. Zusätzlich soll das Projekt auch dem Handlungsfeld Gemeinschaft und Soziales zugeordnet werden, da in der Kirche regelmäßig Veranstaltungen für das ganze Dorf stattfinden.	Korrekturen sind im Bericht durchgeführt.
38	KVG Kraftverkehrsgesellschaft mbH Bismarckstraße 8 38667 Bad Harzburg		
39	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 11 53 38669 Clausthal-Zellerfeld	Im Planungsgebiet waren und sind keine bergbaulichen Aktivitäten (kein Altbergbau, keine Bohrungen oder Erdgasleitungen) vorgenommen worden. Aus diesem Grund sind hieraus keine Gefahren zu erwarten.	
40	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Hameln- Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover	Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. Eine Auswertung alliierter Krieglufbilder ist kostenpflichtig und muss schriftlich beim LGLN beauftragt werden.	Wird bei der Umsetzung berücksichtigt.
41	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Northeim Katasteramt Osterode Berliner Straße 6 37520 Osterode am Harz		

Nr.	TÖB	Rückmeldung	Abwägung
42	Landkreis Goslar Postfach 20 20 38610 Goslar	Hinweis zum Projektsteckbrief R - 03.ff Begrüßung der Verwendung von LED -Lampen. Hinweis zu Projektsteckbrief R - 12.1: Die Weiterentwicklung der musealen Nutzung der Grube Samson sollte in enger integrativer Abstimmung mit den harzübergreifenden Entwicklungskonzeptionen im UNESCO Weltkulturerbe Harz erfolgen. Zu nennen sind hier die Förderprojekte TRAFO – „HARZ MUSEEN WELTERBE – WELTKULTUR TRANSFORMIERT EINE REGION sowie Kreativ, welche unter Federführung der Stiftung Welterbe im Harz durchgeführt werden. In diesem Kontext sollten Parallelplanungen vermieden werden. Ein koordiniertes Vorgehen aller Projektbeteiligten wird angeregt. Die Angaben zum Investitionsvolumen einer Empfangshalle sind im Kontext mit angestrebten Besucherzahlen von jährlich 150.000 bis 200.000 Besuchern nicht realistisch nachvollziehbar. Bereits bei einem rechnerischen Besucheraufkommen von 100.000 Gästen wären tagesdurchschnittlich mit rd. 270 Besuchern zu rechnen. An Spitzentage müsste mit ca. 600 bis 900 Gästen kalkuliert werden. Die gebäudlichen Anforderungen für das benannte Besucheraufkommen erfordern Ausstellungs- bzw. Aufenthaltsbereiche von mind. 200 m² bis 300 m². Für die Errichtung eines „Welcome Centers“ dieser Größenordnung müssen Baukosten von 1.500,-€/m² angesetzt werden. Zeitgemäße Ausstellungspräsentationen erfordern zusätzliche Mittel in vergleichbarer Größenordnung. Aus Sicht der Denkmalpflege würde der Neubau einer Empfangshalle im Bereich der Grube Samson mit dem geforderten Ensembleschutz der Anlage kollidieren. Gleichwohl besteht aus Sicht des Landkreises Goslar ein hoher Bedarf, die Aufenthaltsqualität und Besucherattraktivität der Grube Samson nachhaltig zu verbessern. Deshalb wird empfohlen, die funktionalen Elemente Besucherempfang/Multimedia-Ausstellung in den vorhandenen Gebäudebestand zu integrieren. Auch das von der Bundeskulturstiftung geförderte TRAFO-Projekt zielt mit einem Projektbaustein zur Grube Samson darauf ab, das Ausstellungsangebot zu attraktivieren und die Besucherlenkung am Ensemble zu verbessern. Durch ein gemeinsames Handeln der beteiligten Akteure und die Zusammenführung der finanziellen Ressourcen unterschiedlicher Mittelgeber sollten Synergieeffekte ausgeschöpft werden.	Wird berücksichtigt und in den Dorfentwicklungsplan aufgenommen.

Nr.	TÖB	Rückmeldung	Abwägung
42.a	Landkreis Goslar Postfach 20 20 38610 Goslar	Projektsteckbrief R - 12.3 Die Verschiebung des Sportplatzes im Sinne der Gesamtpäsentation des denkmalgeschützten Gebäudeensembles und eines zukunftsfähigen Museumsbetriebs wird begrüßt. Eine Außenpräsentation sollte inhaltlich und didaktisch in ein zu erstellendes Gesamtkonzept der musealen Präsentation eingewoben werden. Im Gesamtkontext wird eine Fokussierung auf die Außenanlagen vor dem Hintergrund der prioritären Entwicklungsschritte innerhalb des Gebäudebestands gegenwärtig als nachrangig angesehen. Projektsteckbriefe R - 13.ff Das Vorhaben wird begrüßt. Bergwiesen sind von herausragender Bedeutung für den Naturschutz und kommen in Niedersachsen nur im Harz vor. Für den Bereich St. Andreasberg existieren abgestimmte Pflegekonzepte zwischen der örtlichen Landwirtschaft und dem Landkreis Goslar. Im Zusammenhang mit einer Flächenausdehnung sollte geprüft werden, ob bestehende Kooperationen der Bergwiesenpflege einbezogen bzw. erweitert werden können. Dorfentwicklungsbericht - Sanierung Gebäudebestand Insbesondere alte unsanierte Gebäude fungieren häufig als Lebensstätte gebäudebewohnender Vogel- und Fledermausarten. Um artenschutzrechtliche Konflikte bei der Sanierung zu vermeiden, wird empfohlen, entsprechende Sanierungsarbeiten unter Beteiligung von Sachverständigen durchzuführen (Artenschutz nach §44 BNatSchG).	Ist in den Dorfentwicklungsplan aufgenommen.
43	Landkreis Osterode am Harz Herzberger Straße 5 37520 Osterode am Harz		
44	Ländliches Regionalmanagement Landkreis Osterode am Harz Herzberger Straße 5 37520 Osterode am Harz		
45	Landvolk Northeim – Osterode Kreisbauernverband e.V. Geschäftsstelle Northeim Friedrichstraße 27/28 37154 Northeim		
46	Landvolk Northeim – Osterode Kreisbauernverband e.V. Geschäftsstelle Osterode Bergstraße 10 37520 Osterode am Harz		
47	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Northeim Postfach 14 61 37144 Northeim	Diese Stellungnahme bezieht sich auf die Ortschaften Lonau und Sieber: In den Ortschaften sind keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden. In den Randbereichen der bebauten Ortschaften findet dennoch eine (extensive) Grünlandbewirtschaftung statt. Diese Flächenbewirtschaftung sollte auch in Zukunft ungehindert möglich bleiben und wäre bei Maßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung zu beachten.	Wird bei der Umsetzung berücksichtigt.

Nr.	TÖB	Rückmeldung	Abwägung
47 b	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Braunschweig Fachgruppe 2 Helehen-Künne-Allee 5 38122 Braunschweig	Die LWK Nds. Braunschweig bezieht ihre Aussage aufgrund der Zuständigkeit nur auf den Ort St. Andreasberg: Zur Entwicklung der Bergwiesen wird darauf hingewiesen, dass bei deren Inwertsetzung auf die Belange der Landwirtschaft geachtet werden soll. Im Außenbetrieb der Ortschaft St. Andreasberg wirtschaftet ein Grünlandbetrieb mit Ammenkuhhaltung. Maßnahmen und Projekte, die die Bergwiesen betreffen sind einvernehmlich mit dem Landwirt abzustimmen. Grundsätzlich sollte die örtliche Landwirtschaft eingebunden werden. Zur Schaffung von Rast- und Ruheplätzen und zur Optimierung der Radwegeverbindungen wird darauf hingewiesen, dass bei der Anspruchnahme von Grünlandflächen ebenfalls eine Abstimmung mit der Landwirtschaft gewünscht. Zudem sollen Pflanzmaßnahmen vor dem Hintergrund der größer werdenden Pflegemaschinen geplant werden, um eine Umsetzung der Pflege nicht zu erschweren. Zukünftige Planungen sollen die Belange des landwirtschaftlichen Verkehrs berücksichtigen und dürfen zu keinen zusätzlichen Behinderungen bzw. Beeinträchtigungen führen.	Wird bei der Umsetzung berücksichtigt.
48	Nationalpark Harz Oderhaus 37444 St. Andreasberg		
49	Nds. Landesbehörde für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Rudolfsteiner Straße 5 38100 Braunschweig		
50	Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Goslar Am Stollen 16 38640 Goslar	Es bestehen keine Bedenken gegen den Dorfentwicklungsplan. Korrekturbedarf zur Karte in Abbildung 21. Die Bezeichnungen sind gemäß Anlage zu korrigieren. Korrekturbedarf zum Projektsteckbrief R - 06.1: ""Ergänzung der Verbindung Herzberg - Sieber als Alternative zur Fahrt auf der Kreisstraße"". Die Ortschaften Herzberg und Sieber sind durch die Landesstraße 521 verbunden.	Korrekturen sind im Bericht durchgeführt.
51	Niedersächsische Landesforsten Forstamt Clausthal Legler Platz 1 38678 Clausthal-Zellerfeld		
52	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Süd Alva-Myrdal-Weg 2 37085 Göttingen		
53	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Stützpunkt Braunschweig Husarenstraße 75 38102 Braunschweig		

Nr.	TÖB	Rückmeldung	Abwägung
54	Polizei-Inspektion Goslar Heinrich-Pieper-Str. 1 38640 Goslar		
55	Polizeistation Herzberg Gartenstr. 36 37412 Herzberg am Harz		
56	RBB Regionalbus GmbH Münchenstraße 12 38181 Braunschweig	nicht zustellbar / zurück an Versender	
57	Staatl. Baumanagement Harz Graupenstraße 9 38678 Clausthal-Zellerfeld		
58	Staatl. Baumanagement Süd-niedersachsen Graupenstraße 9 38678 Clausthal-Zellerfeld		
59	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Göttingen Alva-Myrdal-Weg 1 37085 Göttingen	Keine Anregungen oder Hinweise für Lonau und Sieber.	
60	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig Petzvalstraße 18 38104 Braunschweig	nicht zustellbar / zurück an Versender	
61	Stadt Bad Lauterberg im Harz Ritscherstr. 6 37431 Bad Lauterberg im Harz		
62	Stadt Duderstadt Postfach 11 60 37104 Duderstadt	Keine Anregungen oder Hinweise.	
63	Stadt Herzberg am Harz Fachbereich III z. H. Herrn Stolze im Hause		
64	Stadt Oberharz am Brocken Markt 1 38875 Elbingerode		
65	Stadt Osterode am Harz Eisensteinstr. 1 37520 Osterode am Harz		
66	Stadt Wernigerode Marktplatz 1 38855 Wernigerode	Keine Anregungen oder Hinweise.	
67	Städtische Betriebe Braunlage Tanner Str. 12 38700 Braunlage		
68	Städtische Betriebe der Stadt Herzberg am Harz Juesholzstraße 2 37412 Herzberg am Harz		
69	TenneT TSO GmbH Eisenbahnängsweg 2 A 31275 Lehrte	Keine Anregungen oder Hinweise. Keine weitere Beteiligung am Verfahren erwünscht.	

Nr.	TÖB	Rückmeldung	Abwägung
70	Wehrbereichsverwaltung Nord Hans-Böckler-Allee 16 30173 Hannover	wurde 2013 im Zuge der Bundeswehrreform aufgelöst: Neuer Zuständigkeitsbeauftragter: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Infra I 3 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn	
70a	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Infra I 3 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn		
71	Zweckverband "Großraum Braunschweig" Frankfurter Straße 2 38122 Braunschweig	Ergänzungsbedarf zu Kapitel 5.3.3: Am 01.01.2016 ist der neue Nahverkehrsplan für den Großraum Braunschweig in Kraft getreten. Es wird darum gebeten, den Nahverkehrsplan 2016 unter die Planungsvoraussetzungen aufzunehmen und bei der Umsetzung der Dorfentwicklungsplanung zu beachten. Ergänzungsbedarf zu Kapitel 5.4.3: Es wird darum gebeten, das Regionale Energie- und Klimaschutzkonzept für den Großraum Braunschweig (REnKCO2) (2012) unter die Planungsvoraussetzungen aufzunehmen und bei der Umsetzung der Dorfentwicklungsplanung zu beachten. Ergänzungsbedarf zu Kapitel 5.5.3: Es wird darum gebeten, den Fachbeitrag Erholung und Tourismus (2015) unter die Planungsvoraussetzungen aufzunehmen und bei der Umsetzung der Dorfentwicklungsplanung zu berücksichtigen.	Ist im Bericht ergänzt und wird bei der Umsetzung berücksichtigt.
72	Zweckverband Verkehrsverbund Süd-Niedersachsen Hainholzweg 3 – 5 37085 Göttingen		



Anhang

Inhalt:

- Quellenverzeichnis
- Abbildungsverzeichnis
- Tabellenverzeichnis
- „Kreative Darstellung“ aus dem DE-Antrag
- Projektsteckbriefe
- Auswahl Presseartikel
- Flyer zur Dorfentwicklung in der Bergdorfregion Harz
- Pläne der Ortslagen und der ortsbildprägenden Gebäude

QUELLENVERZEICHNIS

- (1) ArL Braunschweig (2014): Regionale Handlungsstrategie Braunschweig.
- (2) BTE-Consult (2015): Fachbetrag Erholung und Tourismus für die Fortschreibung RROP Großraum Braunschweig.
- (3) Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (2012): Handbuch aktive Innenentwicklung, Ergebnisse des Modellprojektes Umbau statt Zuwachs.
- (4) Energieagentur Region Göttingen (2016): Solardachkataster Südniedersachsen. Abrufbar unter: www.solardachkataster-suedniedersachsen.de.
- (5) HPC Heuschmid und Partner Consult (2008): Tourismuskonzept Sankt Andreasberg 2020.
- (6) Initiative Zukunft Harz (2012): Handlungsleitfaden „Steigerung der Qualität bei Beherbergungsunternehmen“.
- (7) Knolle, F. & Nörenberg, I. (2013): 2013- Der Brocken im Klimawandel. unveröffentlicht.
- (8) KoRiS (2015): Regionales Entwicklungskonzept Osterode am Harz zur Teilnahme am niedersächsischen Auswahlverfahren für die LEADER- und ILE-Regionen für den Förderzeitraum 2014-2020.
- (9) Landkreis Osterode am Harz (2013): „OHA – Klima +“. Regionales Klimaschutzkonzept für den Landkreis Osterode am Harz.
- (10) mensch und region (2015): Regionales Entwicklungskonzept Westharz. Aus Tradition Innovativ! Leader-ILE Bewerbung 2014-2020.
- (11) Niedersächsische Landesregierung (2014): Südniedersachsenprogramm.
- (12) Plejades GmbH - Independent Experts (2011): Machbarkeitsstudie zur Neuauffahrung und Herrichtung von Grubenräumen zur Erweiterung und Neugestaltung des Führungsbetriebes.
- (13) Roseneck, Prof. Dr. Reinhard (2012): Masterplan UNESCO Weltkulturerbe Grube Samson, Sankt Andreasberg, Erschließung und Präsentation der Über- und Untertägigen Anlagen.
- (14) ZGB (2013): RENKCO2 - Regionales Energie- und Klimaschutzkonzept für den Großraum Braunschweig mit Band 3 Datenblätter Schriftenreihe zur Regionalentwicklung Heft 1.
- (15) ZGB (2015): Fachbeitrag Erholung und Tourismus für die Fortschreibung RROP Großraum Braunschweig, Teil 1 und 2, Braunschweig
- (16) ZGB (2016): Geoportal des ZGB. Abrufbar unter: www.geoportal.zgb.de.
- (17) ZGB (2016): Nahverkehrsplan 2016 Großraum Braunschweig.

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Karte der Lage der Bergdorfregion Harz in Südniedersachsen	9
Abb. 2: Karte der Bergdorfregion Harz	10
Abb. 3: Foto - Rundgang durch Elbingerode im Rahmen der VIP	14
Abb. 4: Foto - Workshop für Jugendliche	15
Abb. 5: Foto - Teilnehmer der Dorfrundfahrt vor dem DGH Lonau	16
Abb. 6: Beispiel eines Presseartikels zum DE-Prozess	17
Abb. 7: Website der Bergdorfregion	18
Abb. 8: „Kreative Darstellung“ aus dem DE-Antrag	20
Abb. 9: Teilziele der Handlungsfelder	22
Abb. 10: Bevölkerungsentwicklung der Orte zum Basisjahr 2000	23
Abb. 11: Bevölkerungspyramiden Lonau, Sieber und St. Andreasberg zum 31.12.2015	24
Abb. 12: Karte zum Handlungsfeld Demografie, Nahversorgung und Infrastruktur	26
Abb. 13: Fachwerkgebäude in der Bergdorfregion	31
Abb. 14: Fachwerkgebäude mit Holzfassade in der Bergdorfregion	32
Abb. 15: Historische Wohngebäude in zweigeschossige Bauweise	32
Abb. 16: Wohngebäude in eingeschossiger Bauweise	33
Abb. 17: Regionaltypische Nebengebäude und Anbauten in der Dorfregion	33
Abb. 18: Beispielhafte Baudenkmale (ausgewählte Kirchen) der Dorfregion	34
Abb. 19: Räumliche Lage der knapp 130 Baudenkmale in Sankt Andreasberg	35
Abb. 20: Beispiel Objektkartei Sankt Andreasberg (Am Samson)	36
Abb. 21: Karte zum Handlungsfeld Mobilität	51
Abb. 22: Anteil regenerativ erzeugten Stroms am Beispiel St. Andreasberg	56
Abb. 23: Standorte Wasserkraftanlagen	56
Abb. 24: Ausschnitt aus dem Solarpotenzialkataster St. Andreasberg	57
Abb. 25: Ausschnitt aus dem Solardachkataster Lonau	58
Abb. 26: Ausschnitt aus dem Solardachkataster Sieber	58
Abb. 27: Karte zum Handlungsfeld Tourismus und Naherholung	64
Abb. 28: Karte zum Handlungsfeld Gemeinschaft und Soziales	73
Abb. 29: Lonau - Topografische Karte überlagert mit Luftbild	77
Abb. 30: Lonau - Historische Karte um 1900	78
Abb. 31: Lonau - Heutiger Grundriss	79
Abb. 32: Lonau - Flächennutzungsplan	80
Abb. 33: Lonau - (Eingeschränkt) Ortsbildprägende Gebäude/ Angabe über Objektkarte	81
Abb. 34: Sieber - Topografische Karte überlagert mit Luftbild	84
Abb. 35: Sieber - Historische Karte um 1900	85
Abb. 36: Sieber - Heutiger Grundriss	86
Abb. 37: Sieber - Flächennutzungsplan	87
Abb. 38: Sieber - (Eingeschränkt) Ortsbildprägende Gebäude/ Angabe über Objektkarte	88
Abb. 39: St. Andreasberg - Topografische Karte überlagert mit Luftbild	90
Abb. 40: St. Andreasberg - Historische Karte um 1900	91
Abb. 41: St. Andreasberg - Heutiger Grundriss	92
Abb. 42: St. Andreasberg - Flächennutzungsplan	93
Abb. 43: St. Andreasberg - (Eingeschränkt) Ortsbildprägende Gebäude/ Angabe über Objektkarte	94

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Übersicht über die Orte der Bergdorfregion	10
Tab. 2: Übersicht über den Prozessablauf	13
Tab. 3: Gesamtzahl der Objektkarten (OK) in den Orten	36
Tab. 4: Potenziell förderfähiger Bausubstanz in den Orten	37
Tab. 5: Gegenüberstellung Klimawandel – Klimafolgenanpassung	55
Tab. 6: Photovoltaik-Bestand und Potenzial St. Andreasberg	57
Tab. 7: Lonau - Ergebnis der Bestandsaufnahme Gebäude	81
Tab. 8: Sieber - Ergebnis der Bestandsaufnahme Gebäude	87
Tab. 9: St. Andreasberg - Ergebnis der Bestandsaufnahme Gebäude	95
Tab. 10: Priorisierung der Projekte	97
Tab. 11: Gesamtübersicht der Projektpriorität und der geschätzten Projektkosten	98
Tab. 12: Schätzung privater Maßnahmen und deren Kosten	99
Tab. 13: Stellungnahmen der TÖB	101

**„KREATIVE DARSTELLUNG“ AUS DEM
DE-ANTRAG**

PROJEKSTECKBRIEFE

AUSWAHL PRESSEARTIKEL

FLYER ZUR DORFERNTWICKLUNG IN DER BERGDORFREGION

**PLÄNE
DER ORTSLAGEN UND
DER ORTSBILDPRÄGENDEN GEBÄUDE**

Dienstleister in Ihrer Region

für Landwirtschaft und Kommunen

Ihr regionaler
Ansprechpartner:
[www.nlg.de/
ansprechpartner](http://www.nlg.de/ansprechpartner)



Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung des ländlichen Raumes

Zentrale

Arndtstraße 19
30167 Hannover
Tel. 0511 1211-0
Fax 0511 1211-214
info@nlg.de

Göttingen
Golmckesgraben 2
37120 Bovenden, OT Harste
Tel. 05593 9281-0
Fax 05593 9281-11
info-goettingen@nlg.de

Meppen
Am Nachtigallenwäldchen 2
49716 Meppen
Tel. 05931 9358-0
Fax 05931 9358-50
info-meppen@nlg.de

Ihre Ansprechpartner:

Wolfgang Kleine-Limberg (mensch und region)

Nachhaltige Prozess- und
Regionalentwicklung
Birgit Böhm, Wolfgang Kleine-Limberg
GbR

Lindener Marktplatz 9
30449 Hannover
Tel. 0511 44 44 54
kleine-limberg@mensch-und-region.de

Leander Schulte (NLG)

Stadt- und
Regionalentwicklung

Arndtstraße 19
30167 Hannover
Tel. 0511 123208-34
Leander.Schulte@nlg.de

Geschäftsstellen

Aurich
Am Pferdemarkt 1
26603 Aurich
Tel. 04941 1705-0
Fax 04941 1705-22
info-aurich@nlg.de

Hannover
Arndtstraße 19
30167 Hannover
Tel. 0511 123208-30
Fax 0511 123208-54
info-hannover@nlg.de

Oldenburg
Gartenstraße 17
26122 Oldenburg
Tel. 0441 95094-0
Fax 0441 95094-94
info-oldenburg@nlg.de

Braunschweig
Wolfenbütteler Straße 45
38124 Braunschweig
Tel. 0531 26411-0
Fax 0531 26411-11
info-braunschweig@nlg.de

Brüsseler Straße 3
30539 Hannover
Tel. 0511 123208-550
Fax 0511 1211-13550
info-hannover@nlg.de

Osnabrück
Am Schölerberg 6
49082 Osnabrück
Tel. 0541 95733-0
Fax 0541 95733-33
info-osnabrueck@nlg.de

Bremerhaven
Zeppelinstraße 17
27568 Bremerhaven
Tel. 0471 94769-0
Fax 0471 94769-52
info-bremerhaven@nlg.de

Lüneburg
Wedekindstraße 18
21337 Lüneburg
Tel. 04131 9503-0
Fax 04131 9503-30
info-lueneburg@nlg.de

Verden
Lindhooper Straße 59
27283 Verden
Tel. 04231 9212-0
Fax 04231 9212-40
info-verden@nlg.de