

Dorfentwicklung Dorfregion Südharz

Bericht in fünf Teilen



Teil I

Beschreibende Darstellung

Beschlossen durch die Räte der Stadt Herzberg am Harz und Stadt
Bad Lauterberg im Harz





Auftraggeber Stadt Herzberg am Harz
Frau Kerstin Bührmann / Frau Dietlinde Sack
Marktplatz 30
37412 Herzberg am Harz
Tel.: 05521 - 852 - 150
E-Mail: kerstin.buehrmann@herzberg.de



Stadt Bad Lauterberg im Harz
Herr Friedbert Maier / Frau Doris Teichert
Ritscherstraße 6-8
37431 Bad Lauterberg im Harz
Tel.: 05524 – 853 - 168
E-Mail: friedbert.maier@badlauterberg.de



Arbeitskreis-
sprecher Burkhardt Tschersich
Hinterstraße 24
37412 Scharzfeld
Tel.: 05521 - 71940
E-Mail: b.tschersich@freenet.de
Frank Bode
An der Osterwiese 12
37431 Barbis
Tel.: 05524 – 4195
E-Mail: frankbode.barbis@t-online.de

Fachliche
Betreuung /
Förderung Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig
Geschäftsstelle Göttingen
Herr Franz Brinker / Frau Birgit Roth
Danziger Straße 40
37083 Göttingen
Tel.: 0551 / 5074 - 0
E-Mail: franz.brinker@arl-bs.niedersachsen.de



Planungsbüro **mensch und region**
Lindener Marktplatz 9
30449 Hannover
Tel.: 0511 / 44 44 – 54
E-Mail: kleine-limberg@mensch-und-region.de
Web: www.mensch-und-region.de
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Wolfgang Kleine-Limberg
Dipl.-Ing. Ivar Henckel
M.Sc. Katja Hundertmark



Hannover, im Dezember 2015





Inhaltsverzeichnis

Einleitung	5
Zusammenfassung	7
1 Räumliche Abgrenzung und Kurzbeschreibung der Region	10
1.1 Lage im Raum	10
1.2 Siedlungsentwicklung / Geschichtliche Entwicklung	12
2 Der Planungsprozess	13
2.1 Ablauf und Beteiligung	13
2.2 Akteure der Dorfentwicklung	16
2.3 Öffentlichkeitsarbeit	17
2.4 Fortführung und Evaluierung des Planungsprozesses	19
3 Planungsvoraussetzungen	20
3.1 Allgemeine Planungsgrundlagen	20
3.2 Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken (SWOT)	25
4 Entwicklungsstrategie für den Südharz	27
4.1 Anpassungsstrategie	27
4.2 Entwicklungsziele	27
4.2.1 Schwerpunktsetzung zwischen den Ortschaften	28
4.2.2 Überörtliche Leitprojekte	29
5 Handlungsfelder	30
5.1 Demographie, Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur	31
5.1.1 Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken	37
5.1.2 Ziele im Handlungsfeld	38
5.1.3 Strategien und Maßnahmen	39
5.1.4 Leitprojekte	40
5.2 Dorfgemeinschaft und Kultur	41
5.2.1 Stärken und Schwächen	48
5.2.2 Ziele im Handlungsfeld	48
5.2.3 Strategien und Maßnahmen	49
5.2.4 Leitprojekte	50
5.3 Innenentwicklung, Siedlung und Bausubstanz und Gestaltung des öffentlichen Raumes	50
5.3.1 Stärken und Schwächen	68
5.3.2 Ziele im Handlungsfeld	70
5.3.3 Strategien und Maßnahmen	70
5.3.4 Leitprojekte	72
5.4 Tourismus	73
5.4.1 Stärken und Schwächen	79
5.4.2 Ziele im Handlungsfeld	81
5.4.3 Strategien und Maßnahmen	81
5.4.4 Leitprojekte	82
5.5 Klimaschutz	83
5.5.1 Ziele im Handlungsfeld	89
5.5.2 Strategien und Maßnahmen	89



5.5.3	Leitprojekte	89
5.6	Landwirtschaft und Gewerbe	90
5.6.1	Stärken und Schwächen	92
5.6.2	Ziele im Handlungsfeld	93
5.6.3	Strategien und Maßnahmen, Leitprojekte	93
6	Örtliche Bestandserhebungen und Planungen	94
6.1	Scharzfeld	94
6.1.1	Städtebauliche Struktur	94
6.1.2	Bauliche Dorfentwicklung	97
6.1.3	Strategien und Ziele der Ortsentwicklung	100
6.1.4	Maßnahmen	100
6.2	Barbis	102
6.2.1	Städtebauliche Struktur	102
6.2.2	Bauliche Dorfentwicklung	104
6.2.3	Strategien und Ziele der Ortsentwicklung	108
6.2.4	Maßnahmen	109
6.3	Bartolfelde	111
6.3.1	Städtebauliche Struktur	111
6.3.2	Bauliche Dorfentwicklung	113
6.3.3	Strategien und Ziele der Ortsentwicklung	116
6.3.4	Maßnahmen	117
6.4	Osterhagen	119
6.4.1	Städtebauliche Struktur	119
6.4.2	Bauliche Dorfentwicklung	121
6.4.3	Strategien und Ziele der Ortsentwicklung	124
6.4.4	Maßnahmen	125
7	Maßnahmenübersicht / Kostenkalkulation / Prioritäten	127
7.1	Maßnahmenübersicht und Prioritäten öffentlicher Maßnahmen	127
7.2	Startprojekte der Dorfentwicklung	127
7.3	Kostenkalkulation	128
7.3.1	Kostenschätzung Öffentliche Maßnahmen	128
7.3.2	Kostenschätzung Private Maßnahmen	129
8	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	130
8.1	Ablauf der Beteiligung	130
8.2	Zusammenfassung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB)	132
9	Anhang	145
9.1	Sitzungstermine	145
9.2	Sehenswürdigkeiten / Attraktionen in der Dorfregion Südharz	146
9.3	Literaturverzeichnis	148
9.4	Abbildungsverzeichnis	150
9.5	Kartenverzeichnis	151
9.6	Tabellenverzeichnis	151
9.7	Auswertung Landwirtschaft	153
9.8	Presseartikel	161



Einleitung

Die Städte Herzberg am Harz und Bad Lauterberg im Harz wurden am 28.05.2013 von Landwirtschaftsminister Christian Meyer in das niedersächsische Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen. Sie sind damit eines von aktuell 310 Verfahren, die auf der Grundlage eines Dorferneuerungs- bzw. Dorfentwicklungsprogramms in den Genuss der Förderung von privaten und öffentlichen Maßnahmen kommen.

Von den überschlägig 3.500 Dörfern in Niedersachsen haben seit Mitte der 1980er Jahre bisher mehr als ein Drittel am Dorferneuerungs-, nun Dorfentwicklungsprogramm, teilgenommen. Dieses Programm hat sich in den über drei Jahrzehnten seines Bestehens immer wieder geändert und neue Schwerpunkte gesetzt (Ökologie im Dorf, Bürgerbeteiligung, ökonomische Aspekte, Strukturwandel in der Landwirtschaft).

Jüngere Tendenzen, wie die Auswirkungen des demographischen Wandels und die Vermeidung von Flächenverbrauch, haben den Schwerpunkt in Richtung Innenentwicklung gerückt. Neben der Revitalisierung der Ortskerne und der Demographie stehen allerdings auch der Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung als Pflichtthemen stärker im Fokus der Dorfentwicklung.

Die seit Anfang der 2010er Jahre erprobte und ab 2015 verbindlich gemachte neue Form der Dorfentwicklung sieht den Schwerpunkt in der Zusammenfassung einzelner Dörfer zu einer Dorfregion. So sollen vorhandene Stärken gebündelt und ein Abstimmungsprozess über Angebote und Infrastruktur eingeleitet werden. Gleichzeitig entsteht ein Spannungsverhältnis zwischen dem regionalen Anspruch und der lokalen Orientierung innerhalb der einzelnen Dörfer. Die Dorfentwicklung setzt gegenüber früheren Ansätzen verstärkt auf die strategische Ausrichtung. Entwicklungsleitbilder und -ziele sowie Handlungsfelder und darauf aufbauende Maßnahmen bilden den Kern des Planungsprozesses. Die detaillierte Planung von Projekten erfolgt in der folgenden Umsetzungsplanung.

Damit ist das neue Verfahren für alle Beteiligten (Bürgerinnen, kommunale Vertreter, Planer) ein umfangreicher Lernprozess auf verschiedenen inhaltlichen Ebenen.

Im Zuge des Planungsprozesses und des vielfältigen Austausches innerhalb der Orte der Dorfregion Südharz konnte im Arbeitskreis ein Wandel in den Beziehungen der Ortschaften untereinander festgestellt werden. Die historischen und landschaftlichen Bezüge über die aktuellen kommunalen Grenzen hinaus werden wieder sichtbar und sind eine Grundlage für die weitere Zusammenarbeit. Die gemeinsamen Bereisungen machen die spezifischen Probleme der einzelnen Ortschaften sichtbar und für alle Verständlich. Neben den gemeinsamen Aktivitäten (z.B. im Tourismus) werden allerdings auch zwischen den Ortschaften Schwerpunkte gesetzt. Besonders interessant sind die Ansätze, die von den Kindern und Jugendlichen ausgehen.

Der Bericht stellt eine Momentaufnahme in dem Prozess der Dorfentwicklung dar. Viele Ziele und Ideen sind formuliert, einige sollen kurzfristig umgesetzt werden. In der nun folgenden Umsetzungsbegleitung werden die angestrebten Projekte in ihre Verwirklichung begleitet und wei-



tere Themen aufgegriffen. Dazu werden im Bericht „Übergabepunkte“ definiert, die die weiteren Arbeitsschritte definieren.

Im Rahmen des Planungsprozesses haben schon viele private Eigentümer sich über die möglichen Fördermaßnahmen an ihren Gebäuden informiert. Da Förderanträge nur noch zu einem Stichtag beim Amt für regionale Landesentwicklung abgegeben werden können (15. Februar des Jahres) sind schon jetzt viele Gespräche vor Ort dazu geführt worden. Hier ist auch im privaten Bereich ein erhebliches Engagement zu erwarten.

Der vorliegende Dorfentwicklungsbericht ist aus Gründen der Lesbarkeit und der Handhabbarkeit in der Umsetzungsphase in fünf Teile aufgeteilt:

Teil I Beschreibende Darstellung

Teil II Projektsteckbriefe

Teil III Gestaltungsratgeber

Teil IV Karten

Teil V Gebäudekartei

Alle Materialien sind auch als CD-ROM verfügbar. Auf dieser sind ergänzend alle in Teil I eingebundenen Karten im Originalmaßstab vorhanden.

Der Teil V Gebäudekartei wird aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht und steht nur den Kommunen und dem Amt für regionale Landesentwicklung zur Verfügung.

An dieser Stelle möchten wir uns sehr herzlich für die fruchtbare Zusammenarbeit mit allen Beteiligten bedanken. Neben den Mitgliedern des überörtlichen Arbeitskreises gilt dieser Dank vor allem den Mitarbeitern der Stadtverwaltungen Herzberg am Harz und Bad Lauterberg im Harz sowie dem Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, Geschäftsstelle Göttingen.

Wir sind sicher, der weitere Weg wird ein erfolgreicher sein!

Hannover, im Dezember 2015

Dipl.-Ing. Wolfgang Kleine-Limberg

Dipl.-Ing. Ivar Henckel

M.Sc. Katja Hundertmark

Hinweis:

Es sei darauf hingewiesen, dass innerhalb des Dorfentwicklungsberichtes die weibliche Form immer mitgedacht wird. Aus Rücksicht auf die Lesbarkeit wird auf die Verwendung von männlicher und weiblicher Form verzichtet. Eine Verwendung der Form „-Innen“ wurde unterlassen, da diese grammatikalisch unzulässig ist.





Zusammenfassung

Die Städte und Gemeinden im Süden Niedersachsens stehen vor besonders großen Herausforderungen. Sie sind vielfach geprägt von den Auswirkungen des demographischen Wandels in Form von Alterungsprozessen und Abwanderungen sowie von relativ geringen wirtschaftlichen Impulsen.

Dies trifft auch weitgehend auf die Dorfregion Südharz zu. Die Dorfregion Südharz ist aufgrund zahlreicher gemeinsamer Themen und Herausforderungen entstanden, um ortsübergreifende Problemlösungen zu erarbeiten. Im Zuge des Diskussionsprozesses, durch die gemeinsamen Seminare, Rundfahrten, etc. ist das gegenseitige Verständnis der Dörfer für die spezifischen Probleme einerseits und die gemeinsamen Handlungsmöglichkeiten andererseits gewachsen. Die Idee der Karstregion Südharz nimmt Gestalt an.

Die Dorfentwicklung will einen Beitrag leisten, die erforderlichen Anpassungsprozesse einzuleiten. Dazu sind öffentliche und private Investitionen erforderlich, um die Infrastruktur, die Daseinsvorsorge aber auch die Aufenthaltsqualität und die wirtschaftlichen Rahmenbedingen zu verbessern. Dazu greift die Anpassungsstrategie der Dorfregion Südharz die Themen und Zielsetzungen der Regionalen Handlungsstrategie für den Südharz genauso auf wie die des Regionalen Entwicklungskonzepts der Lokalen Aktionsgruppe LEADER Osterode am Harz.

Entsprechend sind die Leitziele der Dorfregion Südharz formuliert worden:

- Anpassung an die Folgen des demographischen Wandels
- Identität als Bürger der Dorfregion schaffen
- Steigerung der Wohn- und Lebensqualität in den Ortschaften
- Sicherung bzw. Erweiterung der vorhandenen verträglichen Gewerbe und zugehörigen Arbeitsplätze
- Stärkung des Tourismus
- Stärkung der Landwirtschaft

Die Dorfentwicklungsplanung hat sich im Wesentlichen auf die folgenden vier Handlungsfelder konzentriert:

- Demographie, Daseinsvorsorge und Soziale Infrastruktur (S. 31)
- Dorfgemeinschaft und Kultur (S. 41)
- Innenentwicklung, Siedlung und Bausubstanz und Gestaltung des öffentlichen Raumes (S. 50)
- Tourismus (S. 72)

Die Themen

- Klimaschutz und Klimafolgenanpassung (S. 83)
- Landwirtschaft und Gewerbe (S. 90)

wurden demgegenüber weniger intensiv behandelt und sind Themen, die im Rahmen der Umsetzungsbegleitung weiter vertieft werden sollten.



Zukünftig wird es darum gehen, die verschiedenen Funktionen innerhalb der Dorfregionen stärker dezentral zu verteilen. Für die Dorfregion Südharz bietet sich folgende Schwerpunktsetzung für die Umsetzung der Anpassungsstrategie an:

Scharzfeld: Dorfgemeinschaft, Tourismus, Gewerbe, Mobilität

Barbis: Dorfgemeinschaft, Soziale Versorgung, Tourismus, Mobilität

Bartolfelde: Städtebauliche Entwicklung (Verkehr), Dorfgemeinschaft, Tourismus

Osterhagen: Dorfgemeinschaft, Städtebauliche Entwicklung, Tourismus

Die überörtlichen Leitprojekte beschreiben die Ansätze, auf die Herausforderungen zu reagieren:

- **Dorfgemeinschaft:** Dorftreffpunkte mit hoher Aufenthaltsqualität in allen Ortschaften, Beteiligung von Jugendlichen, Kooperationen der Vereine
- **Siedlungsentwicklung / Verkehr:** Innenentwicklung, Schließung von Baulücken, Sanierung / Umnutzung von Gebäuden, Rückbau von Gebäuden im Einzelfalle, Neugestaltung ehem. B 243 / Landesstraße Bartolfelde
- **Tourismus:** Positionierung als "Karstregion Südharz", Kooperation und Weiterentwicklung der touristischen Einrichtungen im Rahmen eines Gesamtkonzeptes, Verbesserung der Rad- und Wanderwege, Mühlenweg
- **Infrastruktur:** Sicherung und Verbesserung der Nahversorgung: Erhalt und Verbesserung der hausärztlichen Versorgung, Aufbau einer Nachbarschaftshilfe, Verbesserung der Mobilität, bessere Versorgung mit Breitbandverbindungen (VDSL)

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung wird auf die Innenentwicklung gesetzt. Neue Wohngebiete zu erschließen, war kein Bestandteil der Diskussion. Vielmehr wird es darum gehen, durch Fördermaßnahmen die Sanierung von privaten Gebäuden anzuregen und zu unterstützen. Bei einigen, nicht sanierungsfähigen Gebäuden ist auch der geregelte Abriss zu verantworten, wenn ein Nachfolgekonzept für die Flächen besteht. Entscheidend ist dabei, welche Folgekonzepte für die Flächen bestehen.

Entscheidend ist, die Dorfgemeinschaften weiter zu stabilisieren, ihren Zusammenhalt zu fördern und die verschiedenen Bevölkerungsgruppen zu aktivieren. Vielfältige Ideen sind dazu zusammengetragen worden. Besondere Berücksichtigung sollte die verstärkte Zusammenarbeit der Vereine und Organisationen finden. Durch Zusammenarbeit und Entlastung des Ehrenamtes können evtl. neue Mitstreiter gefunden werden. Die Umsetzung der Ideen der Jugendlichen kann gut mit ihrem eigenen Engagement verbunden werden und so die Bindung an die Dörfer erhöhen.

Die sich verändernde Bevölkerungsstruktur und die kulturellen Anforderungen sprechen für die öffentliche Schwerpunktsetzung auf die Dorfgemeinschaftshäuser / Treffpunkte, um sie als Kommunikationsorte zu stabilisieren. Daher sind diese auch die Leitprojekte der Dorfentwicklung.

Auch wenn bisher die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs durch die familiäre bzw. nachbarschaftliche Hilfe (Fahrten nach Herzberg, Barbis oder Bad Lauterberg zum Einkaufen



oder zu Ärzten) weitgehend gesichert ist, so ist doch zu erwarten, dass sich dies in den nächsten Jahren ändern wird. Dieser Prozess ist schon heute bei den neuen Zuwanderern (Flüchtlinge) zu bemerken. Ideen, hier die lokalen Betreibe zu unterstützen bzw. die Nachbarschaftliche Hilfe zu intensivieren bzw. die Ärzteversorgung zu verbessern, greifen diese Herausforderung auf.

Eine besondere Rolle kommt dem Tourismus zu. Die landschaftlichen, kulturellen und geologischen Voraussetzungen der Region sind nicht nur vielfältig, sondern auch einzigartig. Die Karstregion im Südharz zieht sich durch das Dreiländereck Sachsen-Anhalt, Thüringen und Niedersachsen und ist durch den Karstwanderweg erschlossen. Zwar wird die Karstregion in den anderen Bundesländern intensiver beworben, doch könnte die Dorfregion als „Karstregion Südharz“ ein Alleistellungsmerkmal entwickeln. Grundlage dafür ist die Verbesserung der Zusammenarbeit der bisherigen Anbieter und Institutionen sowie Investitionen in die bestehenden Attraktionen wie z.B. die Einhornhöhle, die Steinkirche oder das Bremketal. Ein gemeinsames Konzept über alle Ortschaften hinweg bietet die Voraussetzung, dass eine wachsende Nachfrage im Tourismus auch Investitionen in die privaten Gebäude entstehen lässt.

Die, der Planungsphase folgende Umsetzungsbegleitung wird die Beratung der Antragsteller, das Aufgreifen der Projektideen und die Initiierung der Umsetzung beinhalten. Den konkreten Einstieg in die Umsetzungsbegleitung bilden die Durchführung bzw. die Unterstützung von:

- Planungswerkstatt Schützenplatz und Dorfgemeinschaftshaus Scharzfeld
- Planungswerkstatt Parkplatz „Am Friedhof“
- Tourismuskonzept „Karstregion“
- Förderkonzept Einhornhöhle
- Förderkonzept Ehemalige Jugendherberge Scharzfeld
- Einrichtung einer Helfervermittlung / Organisation von Nachbarschaftshilfe
- Klärung der Immobilie „Hotel Zoll“
- Entwicklung des Steinbruchs Bartolfelde zu einem touristischen und bildungsorientierten Attraktionspunkt
- Entwicklung eines Leerstandsmanagements
- Entwicklung von Maßnahmen im Bereich des Klimaschutzes

Als Startprojekte sind zwei Maßnahmen vorgesehen, die bereits sehr weit entwickelt sind:

B 1 Gestaltung und Ausbau des Parkplatzes „Am Friedhof“ in Barbis

DK 1.1 Umgestaltung des ehemaligen Schützenplatzes und Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses in Scharzfeld



1 Räumliche Abgrenzung und Kurzbeschreibung der Region

1.1 Lage im Raum

Der Planungsraum liegt im Süden Niedersachsens, im Landkreis Osterode am Harz und umfasst die Dörfer Scharzfeld (Stadt Herzberg am Harz), Barbis, Bartolfelde und Osterhagen (Bad Lauterberg im Harz), die die Dorfregion Südharz bilden. Die Größe der Dorfregion beträgt rund 46.190 km².

Der Landkreis Osterode am Harz erstreckt sich über 636,02 km² und hat 74.367 Einwohner (Stand: 31.12.2013). Mit 117 Einwohnern je km² gilt der Landkreis Osterode am Harz als dünn besiedelt (vgl. LK Osterode am Harz, o. J.). Kreisstadt ist Osterode mit 22.218 Einwohnern und damit auch zugleich die größte Stadt des Landkreises. An zweiter Stelle folgt Herzberg am Harz mit 13.081 Einwohnern und an dritter Stelle steht Bad Lauterberg im Harz mit 10.589 Einwohnern (Stand: 01.01.2015) (vgl. LSN, 2015: [online]).

Die nächstgrößeren Städte in der Umgebung sind Göttingen im Südwesten in rund 45 km Entfernung und Braunschweig im Norden in rund 80 km Entfernung.



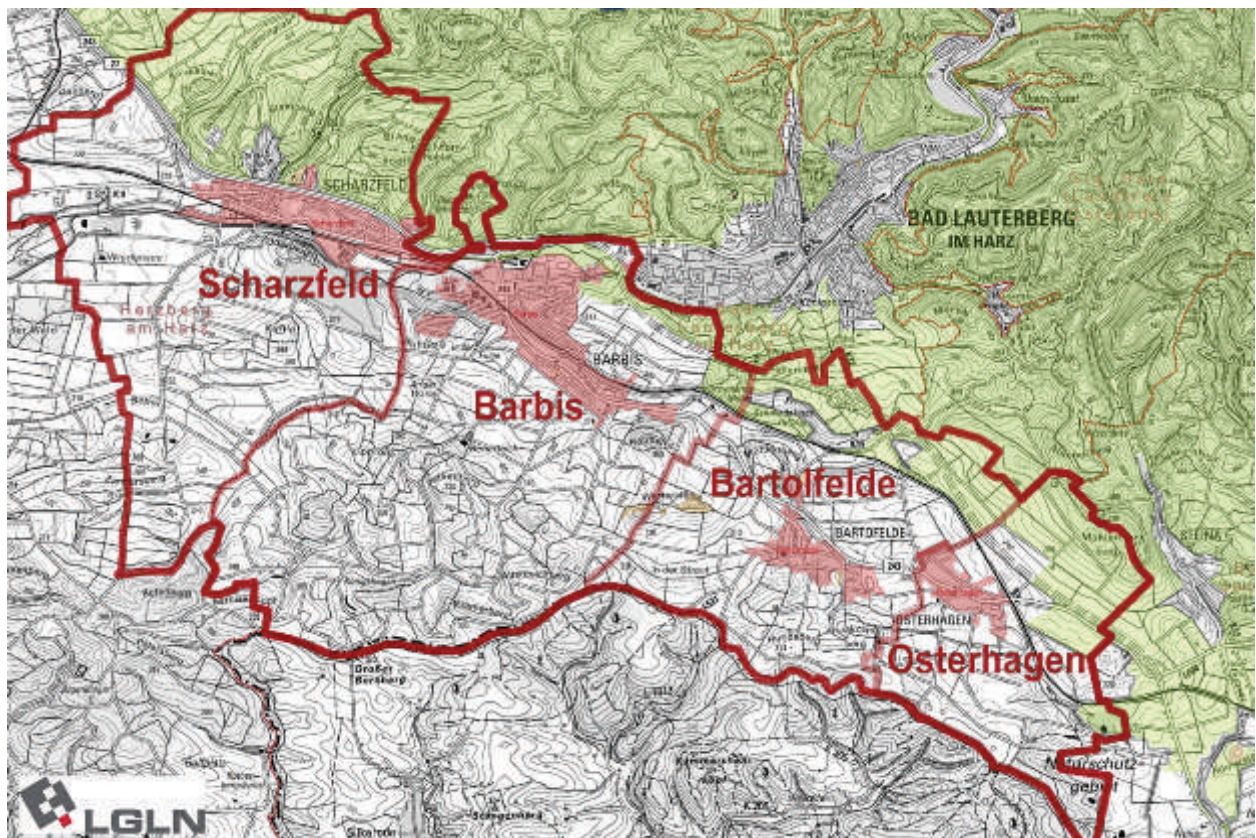
Karte 1 Dorfregion Südharz (Kartengrundlage: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, 2015)

Die Dörfer Scharzfeld, Barbis, Bartolfelde und Osterhagen liegen alle östlich der Kreisstadt Osterode am Harz, aufgereiht an der Bundesstraße B 243. Im Süden grenzt die Dorfregion an das Land Thüringen. Diese ländliche Region weist im Vergleich zu Niedersachsen eine geringe Besiedelungsdichte auf (vgl. NIW, 2014: 10). Insgesamt hat die Dorfregion Südharz 6.051 Einwohner. Barbis ist die größte Ortschaft mit 2.730 Einwohnern, gefolgt von Scharzfeld mit 1.810 Einwohnern. Deutlich weniger Einwohner weisen die Dörfer Bartolfelde und Osterhagen mit 801 und 710 Einwohnern auf (vgl. Stadt Herzberg am Harz, Stadt Bad Lauterberg im Harz, 2013).



Die relativ geringe Wirtschaftskraft, der landwirtschaftliche Strukturwandel und der zunehmende innerörtliche Leerstand von Wohn- und Geschäftsgebäuden als Folge von Abwanderungs- und Alterungsprozessen in der Bevölkerung stellt die Dorfregion Südharz vor große Herausforderungen. So sind der Erhalt des gemeinschaftlichen Lebens sowie die Bekämpfung innerörtlicher Leerstände zentrale Handlungsfelder.

Die Dorfregion Südharz befindet sich in der naturräumlichen Region Weser- und Weser-Leinebergland, im sog. Hügel- und Bergland. Sie grenzt in unmittelbarer Nähe an die Nachbarregion Harz (vgl. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, o. J.: [online]). Die Gipskarstlandschaft erstreckt sich im Südharz auf einer Länge von rund 100 Kilometern von Niedersachsen über Thüringen bis nach Sachsen-Anhalt. Die besondere geologische Situation mit dem oberflächennah und großräumig anstehenden Gipsgestein, sorgt dafür, dass sich vielfältige Karsterscheinungen (bspw. Magerrasen, Kalkbuchenwälder, Gipssteilhänge und Erdfälle) entwickeln. Diese bilden noch zu entwickelndes endogenes Potenzial.



Karte 2 Planungsgebiet Dorfentwicklung Südharz (Kartengrundlage: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, 2015)

Die verkehrliche Anbindung erfolgt weitgehend über die Bundesstraße B 243, die in nord-südlicher Richtung die Städte Seesen, Osterode und Nordhausen verknüpft. Über die B 243 sind auch die nächsten Bundesautobahnen erreichbar. Die Anschlussstelle zur A 7 befindet



sich nördlich der Dorfregion in Seesen (rund 35 km) und die Anschlussstelle zur A 38 im Süden in Nordhausen (ebenfalls rund 35 km).

Die Bundesstraße 27 verläuft zudem zwischen Göttingen und Braunlage und führt dabei durch die Städte Herzberg am Harz und Bad Lauterberg im Harz.

Als bisher einziger Ort der Dorfregion ist Barbis mit einer Bahnhaltestelle ausgestattet. Von hier fährt eine Regionalbahn nach Nordhausen oder über Northeim (Han.) nach Göttingen und Bodenfelde.

Alle Ortschaften sind mit den lokalen öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen und weisen mindestens zwei Bushaltestellen auf. Barbis, Bartolfelde und Osterhagen werden von der Linie 470 nach Bad Lauterberg im Harz und Bad Sachsa sowie der Linie 471 nach Bad Lauterberg im Harz und Wieda erschlossen. Scharzfeld ist über die Buslinie 450 an Herzberg am Harz bzw. St. Andreasberg angebunden (vgl. Regionalbus Braunschweig GmbH, o. J.: [online]).

1.2 Siedlungsentwicklung / Geschichtliche Entwicklung

Bereits in frühgeschichtlicher Zeit, vor 8.000-10.000 Jahren, war die heutige Dorfregion Südharz besiedelt, worauf umfangreiche steinzeitliche Funde schließen lassen. Die frühen Kulturen haben die Ressourcen der Landschaft genutzt und ihr Lebensumfeld nach ihren Möglichkeiten gestaltet. Außerdem nutzten sie die Höhlensysteme im Südharz, worüber die Einhornhöhle als eines der größten Höhlensysteme im Harz beredet Auskunft gibt.

Mit der Entwicklung von Ackerbau und Viehzucht wurden die Menschen sesshaft und es entstanden frühe Siedlungen in der Regel als lose Ansammlungen von einzelnen Gehöften. Durch die Eroberung der Franken wurden Grund und Boden der Ackerfluren und Ansiedlungen erstmals aufgenommen, vermessen und dem Herrschaftsbereich zugeordnet. Daraus resultieren zumeist die ersten überlieferten schriftlichen Erwähnungen.

Scharzfeld wird erstmals urkundlich im Jahre 952 in einer Schenkungsurkunde von Kaiser Otto I. zugunsten des Klosters Pöhlde erwähnt, während Barbis, Bartolfelde und Osterhagen in der Mitte des 13. Jahrhunderts zuerst schriftlich erwähnt wurden. Für Bartolfelde wird dennoch angenommen, dass er als ältester Ort der mittelalterlichen Besiedlungsepoche und Osterhagen gegen 1200 als jüngste Siedlungsgründung gelten kann. Aus dieser geschichtlichen Tradition heraus wird deutlich, dass der heutige Siedlungsgrundriss über die vergangenen Jahrhunderte entstanden ist und sich nach und nach fortentwickelt hat.





2 Der Planungsprozess

2.1 Ablauf und Beteiligung

Grundlegend für die Erstellung des Dorfentwicklungsberichtes war die intensive Beteiligung aller interessierten Einwohner. Den Start markierte eine überörtliche Bürgerversammlung mit rund 150 Teilnehmern im November 2014.

Die Struktur des Planungsprozesses (s. Abb. 2) sieht drei wesentliche Ebenen vor: Ausgehend von der Bürgerversammlung, die zu Beginn und zum Ende des Planungsprozesses öffentlich ausgerichtet wird, besteht in oberster Instanz der Überörtliche Arbeitskreis. Seine Funktion ist vor allem koordinierend und als Entscheidungsträger zu fungieren. Darunter arbeiten sowohl einzelne Gruppen in den einzelnen Ortschaften als auch ortsübergreifende Gruppen. Diese bestehen aus Mitgliedern aller Ortschaften und richten sich inhaltlich eher an gemeinsamen Thematiken aus. Die darin entstandenen Ergebnisse sind in die Handlungsfelder (s. Kapt. 5) eingeflossen.

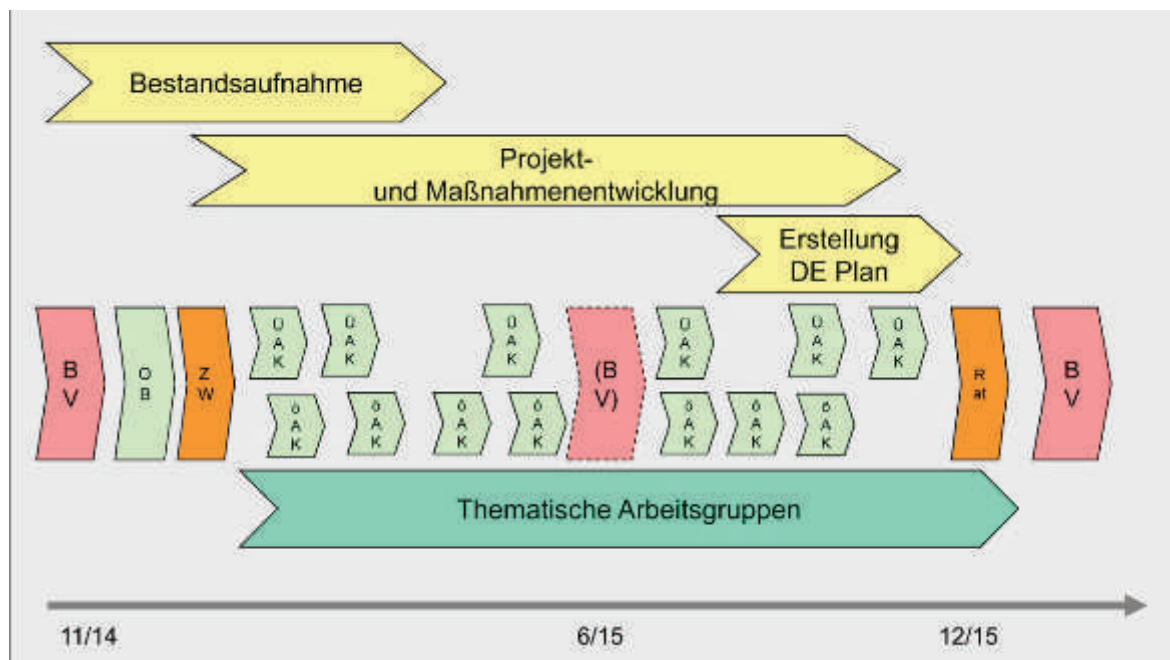


Abb. 1 Ablauf des Planungsprozesses

Der Bürgerversammlung folgte die sogenannte „Vorbereitungs- und Informationsphase (VIP)“, im Januar 2015 mit rund 25 Teilnehmern. Diese zweitägige Veranstaltung diente zum Prozessbeginn dem gegenseitigen Kennenlernen, der Erläuterung organisatorischer und inhaltlicher Schritte sowie der ersten Bearbeitung von möglichen Themen und der Überprüfung der Stärken und Schwächen aus der Antragstellung.

Die VIP fand zunächst vor Ort in Scharzfeld statt und wurde durch einen Bericht der Familie Groneick aus dem Artland (SG Bersenbrück, LK Osnabrück) über die Zielsetzung und das Vorgehen der Verbunddorferneuerung im Artland (2002) eingeleitet. Am darauffolgenden Tag war eine Gruppe von ca. 20 Interessierten im nahegelegenen Scheden (SG Dransfeld, LK Göttingen).



gen) zu Gast. Die Teilnehmer unternahmen eine Exkursion zu Beispielprojekten und erfuhren anschließend Praxishinweise und Erfahrungsberichte von den lokalen Akteuren.

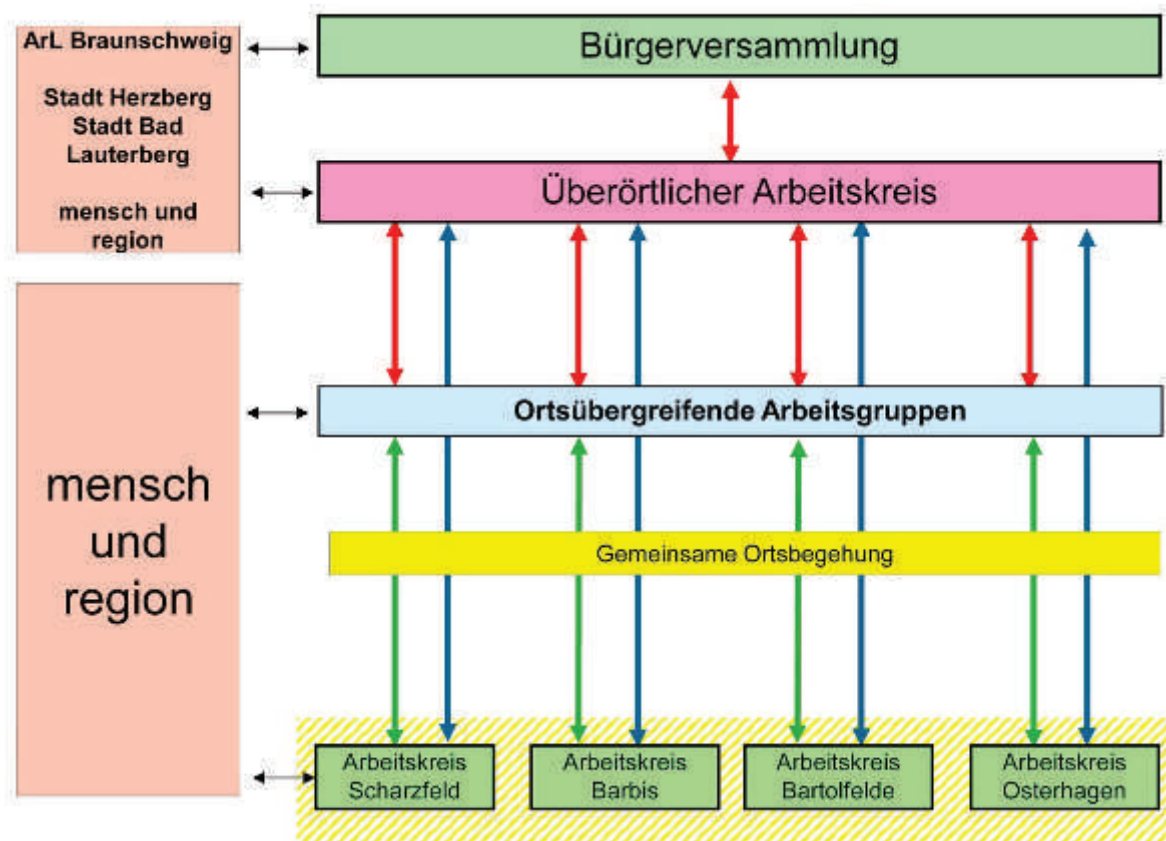


Abb. 2 Struktur des Planungsprozesses



Abb. 3 Die Teilnehmer der Vorbereitungs- und Informationsphase zur Dorfentwicklung während ihrer Exkursion in Scheden

Ihr folgte die Gründung von lokalen Arbeitsgruppen (ÖAG) in den einzelnen Ortschaften ebenfalls im Januar 2015. Diese dienten der Bearbeitung ortsgebundener Themen, sowie der Verknüpfung der örtlichen mit den überörtlichen Themen. Die Gruppen sollen auch in der Umsetzungsphase fortgesetzt werden.

Der überörtliche Arbeitskreis (ÜÖAK) setzt sich aus jeweils zwei Vertretern der Ortschaften als stimmberechtigte Mitglieder

sowie Vertretern des Amtes für regionale Landesentwicklung Braunschweig, Geschäftsstelle Göttingen, den Städten Herzberg am Harz und Bad Lauterberg im Harz sowie dem Planungsbüro **mensch und region** zusammen. Seine Aufgabe besteht in der Koordination der Ergeb-



nisse der Arbeitsgruppen sowie in der Bewertung der Projektvorschläge und Maßnahmen. Ab März 2015 tagte er rund alle acht Wochen bis Dezember 2015. Auch der überörtliche Arbeitskreis soll in der Umsetzungsphase fortgeführt werden und die Projektumsetzung begleiten.

Neben den lokalen Arbeitsgruppen (ÖAG) konnten sich die Bürger in den thematisch orientierten überörtlichen AGs (ÜÖAG) einbringen. Zu den Arbeitsgruppen wurden zusätzlich die jeweiligen Interessenvertreter eingeladen bzw. informiert (bspw. Touristik- oder Gewerbetreibende sowie weitere relevante Akteure der Dorfregion in Bezug auf das jeweilige Thema).



Abb. 4 Teilnehmer bei der Dorfrundfahrt

Zum gegenseitigen Kennenlernen der Dörfer mit ihren spezifischen Problemen fanden im April 2015 an zwei Tagen Dorfrundfahrten von Interessierten aus den Ortschaften, der Verwaltung, dem ArL und die Arbeitskreismitglieder statt. Dabei stellten sich ihre Ortschaften gegenseitig vor und arbeiteten ihre jeweilige Einzigartigkeit aber auch die verknüpfenden Elemente heraus (Mühlenroute). Dabei ist das Verständnis für die Situation der einzelnen Dörfer gewachsen,

gemeinsame Probleme und Stärken wurden erkannt sowie erste Überlegungen für die jeweiligen Ortschaften vorgestellt.

Alle Ortschaften der Dorfregion sind Standorte ehemaliger Mühlen. Im Rahmen der ÜÖAG Tourismus erfolgte im Juni 2015 eine geführte Mühltour. Mit ca. 20 Teilnehmern wurde die noch vorhandene Mühle in Scharzfeld und die Dreymanns Mühle in Barbis besichtigt. Das Ergebnis ist eine sog. Mühltour, die weiter ausgearbeitet werden soll (Steckbrief SB-5).

Alle Veranstaltungen fanden offen statt, so dass auch im laufenden Prozess Akteure einsteigen oder sich gezielt für „ihr“ Thema einsetzen konnten. Die Bürgerversammlungen und die Ortsbegehungen richteten sich auch an Personen, die sich nicht aktiv am Prozess beteiligten.

Über alle Veranstaltungen und Neuerungen boten Veröffentlichungen in der lokalen Presse, in einem E-Mail Verteiler sowie auf der Internetseite (s. Kapt. 4.3, S. 17) der Dorfentwicklung Informationen.

Für gesonderte Veranstaltungen wurden einzelne Personen- oder Berufsgruppen zusätzlich schriftlich eingeladen; teilweise ebenfalls unterstützt durch die lokale Presse. Hierzu zählen beispielsweise die Tourismus- und Gewerbetreibenden oder die Kinder und Jugendlichen.

Die in der folgenden Tabelle (Tab. 1) aufgeführten Arbeitsgruppen- und Arbeitskreissitzungen, die Dorffahrt sowie weitere thematische Veranstaltungen und die Bürgerversammlungen sind mit Beteiligung der Planer durchgeführt worden. Insgesamt erfolgten bisher 34 Sitzungen und Veranstaltungen mit insgesamt mehr als 630 Beteiligten (s. Kapt. 9.1, S. 145):



2	Bürgerversammlungen
3	Abstimmungsgespräche (Meilensteine)
3	Ortsbesichtigungen, Ortsrundgänge
1	Vorbereitungs- und Informationsphase (VIP)
4	Örtliche Arbeitsgruppensitzungen
6	Überörtlicher Arbeitskreis
12	Überörtliche Thematische Arbeitsgruppen
3	Weitere Veranstaltungen (Jugendworkshop, Gewerbe, Landwirtschaft, usw.)
Tab. 1 Anzahl der Sitzungen im Planungsprozess	

2.2 Akteure der Dorfentwicklung

Die Mitglieder des regionalen Arbeitskreises wurden in den Ortschaften in den örtlichen Bürgerversammlungen bestimmt. Aus diesem Kreis wählten die Arbeitskreismitglieder ihre beiden Sprecher.

Sprecher des Arbeitskreises

- Burkhardt Tschersich
- Frank Bode

Mitglieder des Überörtlichen Arbeitskreises

- Hans Kreter
- Doris Köplin
- Uwe Wieczorek
- Mario Herberger
- Wilfried Henkel
- Lothar Strauß
- Otto Eiling
- Achim Sommerfeld
- Michael Schmidt
- Gerhard Johnen (Stadt Bad Lauterberg im Harz)
- Doris Teichert (Stadt Bad Lauterberg im Harz)
- Dietlinde Sack (Stadt Herzberg am Harz)
- Birgit Roth (ArL)
- Karl-Heinz Wolter
- Rolf Behre
- Otto Morich
- Ingo Fraatz
- Klaus Becker
- Lutz Baumann
- Sascha Dreyman
- Klaus Hilbert
- Otto Heinemeier
- Friedbert Maier (Stadt Bad Lauterberg im Harz)
- Kerstin Bührmann (Stadt Herzberg am Harz)
- Franz Brinker (ArL)



2.3 Öffentlichkeitsarbeit

Die Aktivitäten des Arbeitskreises und der Arbeitsgruppen wurden in der Öffentlichkeit über mehrere Wege und mit einem gemeinsamen Signet dargestellt. Die Kommunikation fand auf vielfältigen Ebenen, beispielsweise durch direkte Ansprache, durch Presseartikel, auf der Internet-Seite „www.dorfregion-südharz.de“, auf Facebook und auch über den Messenger WhatsApp, statt.

Logo

Ein wichtiger Schritt zur Präsentation des Dorfentwicklungsprozesses nach Außen lag darin, frühzeitig ein spezifisches Logo zu entwickeln. Es dient dem Wiedererkennungswert für den Prozess der Dorfentwicklung und findet in Veröffentlichungen zur Dorfentwicklung Verwendung. Gemeinsam mit **mensch und region** entwarfen die Mitglieder des überörtlichen Arbeitskreises das Logo, in dem verschiedene identitätsstiftende Merkmale grafisch-stilisiert arrangiert wurden. Alle Stilelemente sind im Gestaltungsprozess in intensiver Diskussion entstanden.



Abb. 5 Logo für die Dorfregion Südharz



Abb. 6 Presseartikel Harzkurier

Pressearbeit

Die Tageszeitung „Harzkurier“ veröffentlichte regelmäßig Presseartikel sowie Ankündigungen zu den Veranstaltungen und ergänzte sie durch eigene Berichte. Das Anzeigen- und Mitteilungsblatt für die Stadt Braunlage und den Harz „Braunlager Zeitung“ erscheint einmal pro Monat und berichtete ebenfalls in mehreren Artikeln über den Planungsprozess. Alle Artikel befinden sich im Anhang (s. Kap. 9.7, S. 153)

Kommunikation im Planungsprozess / Internetseite

Die Dorfregion erhielt zu Beginn des Planungsprozesses ihre eigene Internetseite: www.dorfregion-südharz.de. Diese enthält einen öffentlichen Bereich mit Basisinformationen sowie aktuellen Entwicklungen. Für die Akteure gibt es einen zusätzlichen passwortgeschützten



Bereich. Hier wurden die Protokolle der Veranstaltungen sowie weitere Materialien zur Verfügung (z.B. Grundlageninformationen aus Plänen, Programmen usw.) gestellt. Zusätzlich veröffentlichte **mensch und region** Informationen zu Abläufen, Anforderungen und Bedingungen der Förderung auf der Internetseite und als Faltblatt.

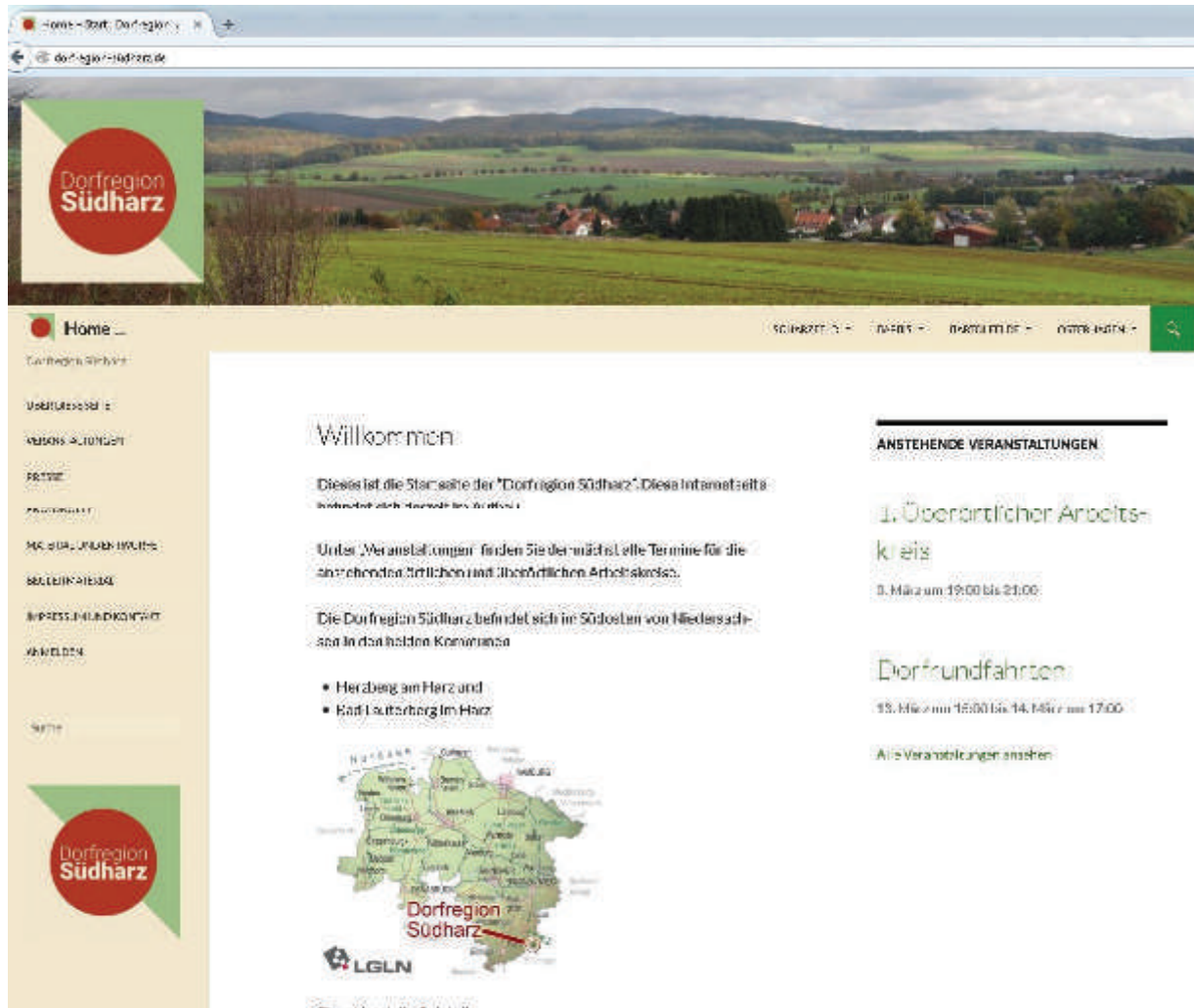


Abb. 7 Internetseite

Für die Kommunikation mit den Kindern und Jugendlichen wurden zusätzlich die Medienformate Facebook und WhatsApp genutzt. Auch hier erstellte **mensch und region** Veranstaltungen und bot über WhatsApp beispielsweise die Möglichkeit für Anmeldungen und Nachfragen.

Neben den eigenen Facebook-Konten, verfügen heute auch die Tageszeitungen oder sogar die Städte über Facebook-Portale, die häufig für Ankündigungen oder Pressemitteilungen verwendet werden. Teilweise sind für eingestellte Beiträge die Kommentarfunktionen aktiviert, sodass Facebook-Nutzer aus der Dorfregion ein direktes Feedback hinzufügen können. Diese wurde beispielsweise bei der Berichterstattung zur Veranstaltung mit den Jugendlichen genutzt.



2.4 Fortführung und Evaluierung des Planungsprozesses

Der Dorfentwicklungsprozess wird nach der Erstellung des Dorfentwicklungsplanes weitergeführt. Dazu ist beabsichtigt, eine externe Umsetzungsbegleitung zu beauftragen. Ihre Aufgabe ist:

- Konkretisierung der angestrebten Projekte bis zur Projektreife nach Abstimmung mit dem Arbeitskreis und den Kommunen
- Beratung öffentlicher und privater Antragsteller
- Aktivierung der Bevölkerung und Initiierung der Umsetzung von Projektideen
- Verstetigung des Beteiligungsprozesses sowie Überleitung in einen selbsttragenden Entwicklungsprozess
- Initiierung von Kooperationen mit weiteren Institutionen oder anderen Dorfentwicklungsverfahren
- Einbeziehung von neuen Themen und Akteuren (insbesondere vor dem Hintergrund der zu erwartenden Zuwanderung)
- Weiterentwicklung des Dorfentwicklungsplanes
- Aktualisierung der Leitziele

Es ist beabsichtigt, mit dem Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, Geschäftsstelle Göttingen, der Stadt Herzberg am Harz sowie Bad Lauterberg im Harz und dem überörtlichen Arbeitskreis jeweils Mitte des Jahres eine Evaluationssitzung durchzuführen, in der die aktuellen Ergebnisse sowie die zu erwartenden Projekte und Maßnahmen abgestimmt werden.

Nach ca. drei Jahren wird ein Evaluationsworkshop durchgeführt, der die Qualität des Entwicklungsprozesses, die Beziehungen der Akteure, die dann vorliegenden Erfolge und Rückschläge sowie die inhaltliche Ausrichtung diskutiert und – wenn notwendig – die Prozesse sowie Projekte entsprechend den Erkenntnissen anpasst. Dies kann auch die Neuorientierung oder Anpassung der Leitzeile zur Folge haben.



3 Planungsvoraussetzungen

3.1 Allgemeine Planungsgrundlagen

Die folgenden Abschnitte beschreiben die Zielsetzungen des Landes Niedersachsen und des Landkreises Osterode, in deren Zuständigkeit das Landes-Raumordnungsprogramm und die Regionalplanung liegen. Mit der Raumordnung und Landesplanung obliegt es den Ländern und Landkreisen, die Ziele der räumlichen Entwicklung mit der Festlegung von zentralen Orten und ihrer Funktionen, der gemeindlichen Entwicklung und der Sicherung von Naturräumen und Rohstoffen festzulegen.

Zusätzlich werden im Rahmen der Gesamtbetrachtung die wesentlichen Aussagen aus der Regionalen Handlungsstrategie 2014 - 2020 sowie der Regionalen Entwicklungsstrategie Leader beschrieben.

Weitere, spezielle Planungsgrundlagen sind in die Handlungsfelder direkt eingeflossen (OHA-Klima+, Regionales Klimaschutzkonzept für den Landkreis Osterode am Harz bzw. Festlegungen zum Funktionsbereich Erholung und Tourismus im RROP des LK Osterode am Harz).

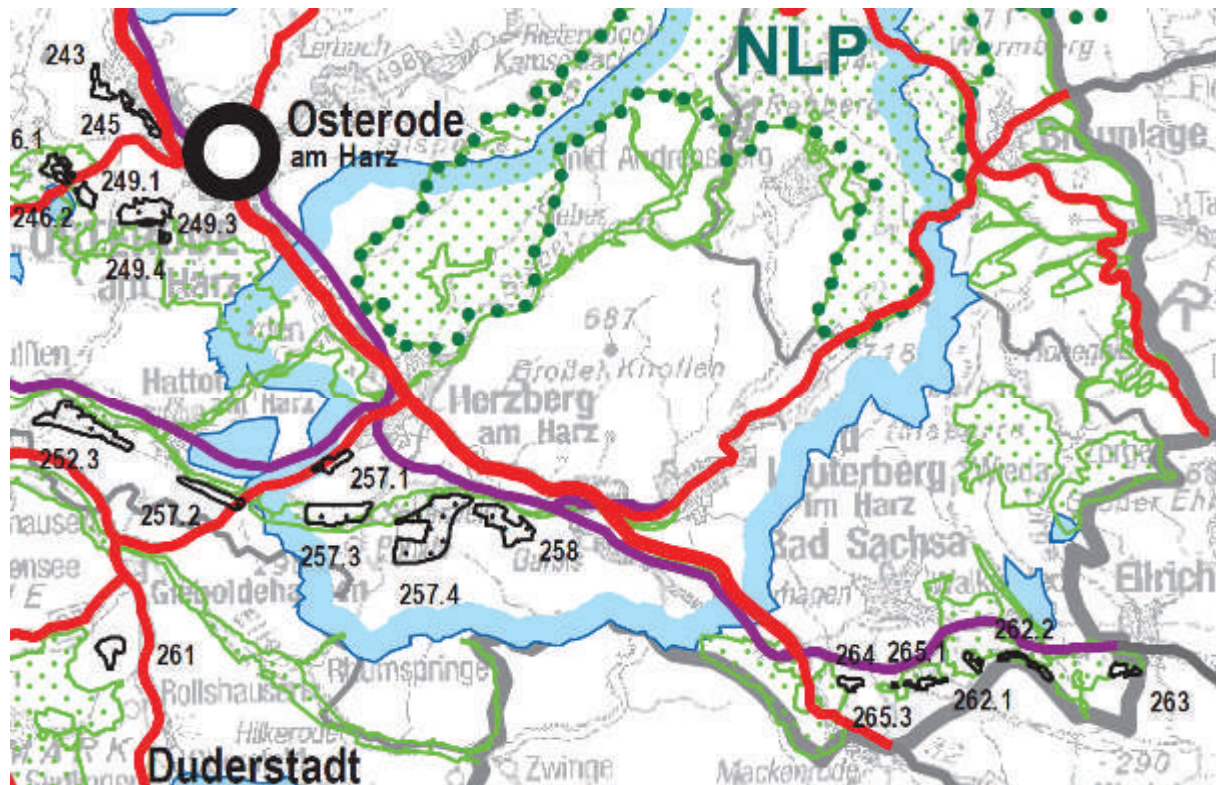
Für Scharzfeld (1997), Bartolde (1990) und Osterhagen (1994) liegen zusätzlich Berichte aus vorangegangenen Dorfentwicklungen vor. Deren Inhalte wurden schwerpunktmäßig im Kapitel 8 „Örtliche Bestandserhebungen und Planungen“ (ab S. 94) und bei der Zusammenstellung der Projekte berücksichtigt.

Niedersächsisches Landesraumordnungsprogramm

Den Zielen für die Dorfregion Südharz liegen die Aussagen des niedersächsischen Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) in der aktuellen Fassung aus dem Jahr 2012 zugrunde. Es

- beschreibt die Entwicklung des ländlichen Raums (z. B. Struktur, Profil, Innovations- und Wettbewerbsfähigkeit, Ausgleich)
- benennt Oberzentren und Mittelzentren (MZ sind z.B. Osterode am Harz, Northeim, Clausthal-Zellerfeld)
- bestimmt Vorranggebiete (z.B. Landwirtschaft) und dokumentiert Naturschutzgebiete (Nationalpark u. Natura 2000- Gebiet) sowie Abbaugelände (Rohstoffgewinnung)

Südlich der Dorfregion sind Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung eingezeichnet (Ausschnitt s. Karte 3). Außerdem liegt die Dorfregion in einem Trinkwassergewinnungsgebiet.



Karte 3 Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP, 2012)

Regionales Raumordnungsprogramm Osterode am Harz

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) sind die verschiedenen Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen. Die auftretenden Konflikte sind auszugleichen sowie Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen des Raums zu treffen. Das gültige Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Osterode am Harz aus dem Jahr 1999 (03. November) stellt den Rahmen für die Dorfentwicklung der Dorfregion Südharz dar.

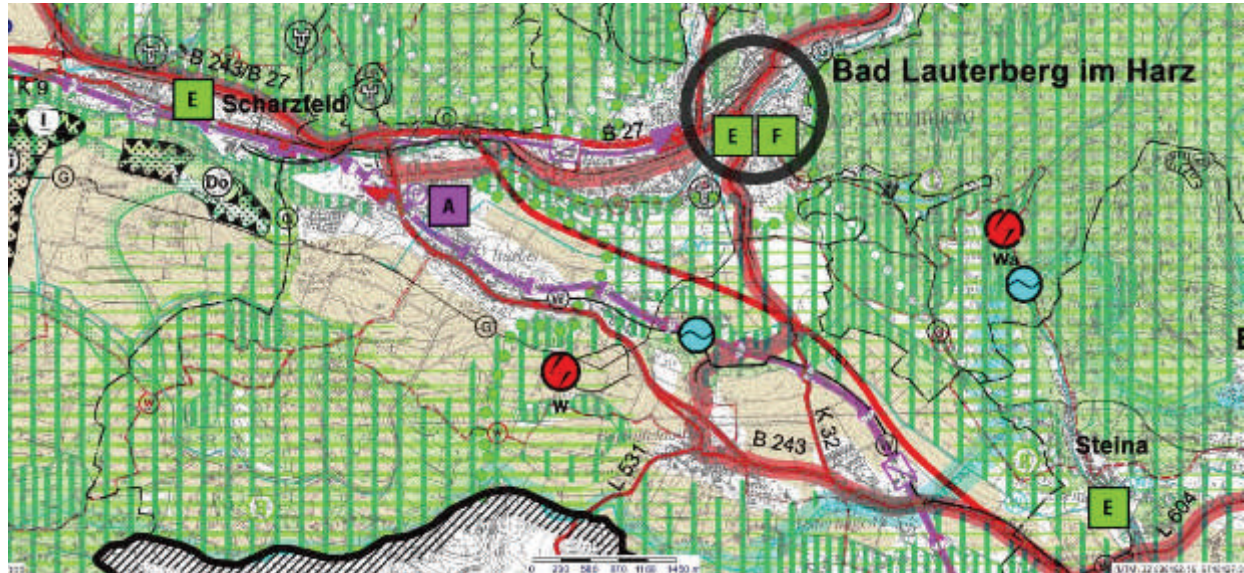
Der Kreistag des Landkreises Osterode am Harz hat am 23.01.2012 die Einleitung eines Verfahrens zur Neuauflistung des RROPs beschlossen. Bis zur Vollendung der Neuauflistung behält das RROP aus dem Jahr 1998 weiterhin seine Gültigkeit. Neben der Anpassung an das Landes-Raumordnungsprogramm liegt die Begründung der Neuauflistung vor allem in den sich erheblich veränderten Rahmenbedingungen der räumlichen und strukturellen Entwicklung des Planungsraumes (vgl. Landkreis (LK) Osterode am Harz, 2012a).

In der Region sind verzeichnet (s. Karte 4):

- Ober- / Mittel- / Grundzentren: MZ Osterode am Harz, GZ Bad Lauterberg im Harz und Herzberg am Harz
- Natur und Landschaft: Naturpark (Barbis), Vorranggebiet für Natur und Landschaft
- Erholung: Standorte mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung, Vorranggebiet für Erholung
- Landwirtschaft: Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Schutz kultureller Sachgüter (Scharzfeld)



- Rohstoffgewinnung: Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (Bartolfelde, Osterhagen), Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Scharzfeld)
- Energie: Vorranggebiet für Energiegewinnung / Windenergiegewinnung (Nähe Barbis)



Karte 4 Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (LK Osterode am Harz, o.J.b: [online])

Regionale Handlungsstrategie Braunschweig

Das Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig erstellte im Jahr 2014 gemeinsam mit den Landkreisen die Regionale Handlungsstrategie für den Amtsbezirk. Für die Handlungsfelder Mobilität, Wirtschaft, Wissensvernetzung und -transfer (FuE), Arbeitsmarkt- und Fachkräftesicherung, Siedlungsstruktur und -entwicklung / Daseinsvorsorge, Energie, Klimaschutz und Ressourceneffizienz, Landwirtschaft, Gesundheits- und Sozialwirtschaft formuliert sie sowohl strategische Ziele, Potenziale und Herausforderungen als auch Operative Ziele (vgl. ARL, 2014b: 41).

Die Handlungsstrategie zielt vor allem auf "herausragende strategische Notwendigkeiten" (ARL, 2014a: 41). Mit den regionalen Akteuren soll in den kommenden Jahren eine entsprechende Präzisierung erfolgen (vgl. ARL, 2014b: 41).

Regionales Entwicklungskonzept – Region Osterode am Harz – 2014 - 2020

Mit dem Regionalen Entwicklungskonzept "Region Osterode am Harz – 2014 - 2020" hat sich der Landkreis Osterode am Harz erfolgreich um die Aufnahme in das LEADER-Programm beworben. Die Gebietskulisse Region ist dabei identisch mit dem Landkreis Osterode am Harz. Die Region weist bereits Erfahrungen in der gemeinsamen Regionalentwicklung auf, da sie in der vorangegangenen EU-Förderperiode als ILE-Region firmierte und über 70 Projekte mit einem Gesamtfördervolumen von 1,8 Mio. Euro umgesetzt hat.



Die LEADER-Region Osterode am Harz hat als übergreifende Zielformulierung das folgende Leitmotto erarbeitet:



Abb. 8 Leitmotto des REK (Region Osterode am Harz, 2015: 71, (REK))

Zur Konkretisierung wurden vier querschnittsorientierte und handlungsfeldübergreifende Entwicklungsziele formuliert, die in der Dorfentwicklung Südharz aufgegriffen werden:

- Entwicklungsziel 1: Den demografischen Wandel in der Region 'Osterode am Harz' aktiv gestalten und positiv für die Region nutzen sowie die Barrierefreiheit in allen Bereichen fördern!
- Entwicklungsziel 2: Den Klima- und Umweltschutz in der Region 'Osterode am Harz' voranbringen und einen Beitrag zur Energiewende leisten!
- Entwicklungsziel 3: Das bürgerschaftliche Engagement und ein aktives Gemeinschaftsleben in der Region 'Osterode am Harz' fördern!
- Entwicklungsziel 4: Die gemeindeübergreifende Zusammenarbeit zur Stärkung der nachhaltigen Wirtschaft in der Region 'Osterode am Harz' ausbauen sowie das Denken und Handeln in regionalen Zusammenhängen fördern!

Aus den Entwicklungszielen sowie der Arbeitsstruktur des vorangegangenen ILE-Prozesses wurden vier Handlungsfelder abgeleitet, die den zwei Prioritäten (sehr hoch und hoch) zugeordnet wurden.



Abb. 9 Die vier Handlungsfelder des REK (Region Osterode am Harz, 2015: 77, (REK))

Durch die thematischen Überschneidungen des hier vorliegenden Dorfentwicklungsprogramms und dem REK der Region Osterode am Harz ergeben sich für die kommenden Jahre Synergieeffekte. Einzelne Projekte aus dem Dorfentwicklungsprozess können in das LEADER-



Programm eingebracht bzw. die Entwicklungsziele des LEADER-Programms durch die Dorfentwicklung unterstützt werden. Die spezifischen Ansatzpunkte sind im jeweiligen Handlungsfeldkapitel dargestellt.

		REK			
		Tourismus und Umwelt	Innenentwicklung und Daseinsvorsorge	Generationen – Bildung, Kultur, Sport	Wirtschaft, Energie und Klimaschutz
Dorfentwicklungsprogramm	Demographie, Daseinsvorsorge und Infrastruktur		X		
	Innenentwicklung, Siedlung und Bausubstanz		X		
	Klimaschutz und Klimafolgenanpassung				X
	Dorfgemeinschaft und Kultur			X	
	Tourismus	X			
	Landwirtschaft und Gewerbe				X
	Mobilität, Verkehr und Gestaltung des öffentlichen Raumes		X		

Abb. 10 Thematische Überschneidungen zwischen REK und Dorfentwicklungsprogramm

Basisanalyse zur Identifizierung spezifischer Handlungsbedarfe für fünf Regionen in Niedersachsen: Teil B Region Südniedersachsen

Die Basisanalyse ist ein Gutachten, das im Auftrag der Niedersächsischen Staatskanzlei für Niedersachsen erstellt wurde (vgl. NIW, 2014).

Die Region Südniedersachsen umfasst die Landkreise Göttingen, Goslar, Northeim, Osterode am Harz und Holzminden. Sie zeichnet sich durch eine Ballung spezifischer sozioökonomischer Entwicklungsprobleme aus. Insbesondere die Bewältigung des demographischen Wandels wird besonderen Handlungsbedarf erfordern.

Nach der Bevölkerungsprognose des NIW wird die Region Südniedersachsen die landesweit höchsten Bevölkerungsverluste bis zum Jahr 2030 hinnehmen müssen. Dieser hohe Bevölkerungsrückgang wird dabei nicht nur von der natürlichen Entwicklung verursacht, sondern insbesondere durch Abwanderung verstärkt. Diese bringt die ungünstigen sozioökonomischen Entwicklungen zum Ausdruck und deutet auf eine geringe Attraktivität der Region hin. Hieraus ergibt sich ein besonderer Förderbedarf für Südniedersachsen (vgl. NIW, 2014: 11):

- Landesweit stärkste Betroffenheit vom demographischen Wandel, insbes. Abwanderung und Alterung
- Entwicklungsschwäche bei vielen weiteren sozioökonomischen Indikatoren
- Starke räumliche Ballung der Entwicklungsschwächen
- Fehlen von Ausstrahlungseffekten durch entwicklungsstärkere Regionen



3.2 Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken (SWOT)

Im Rahmen der Vorbereitungs- und Informationsphase überprüften die Teilnehmer die Stärken und Schwächen aus dem Antrag zur Aufnahme in die Dorfentwicklung und ergänzten diese um mögliche Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung. Auf ihrer Grundlage leitete die Gruppe die Leitziele (s. Kapt. 4, S. 27) und die Handlungsfelder (s. Kapt. 5, S. 30) sowie Ideen für erste Maßnahmen ab. Aus ihnen ergab sich die Schwerpunktsetzung der Dorfentwicklungsplanung. Die vertiefenden Aussagen finden sich in den jeweiligen Handlungsfeldern:

- Daseinsvorsorge / Soziale Infrastruktur
- Dorfgemeinschaft und Kultur
- Siedlung / Bausubstanz / Verkehr / Gestaltung öffentlicher Raum
- Tourismus
- Gewerbe / Landwirtschaft

An dieser Stelle werden die Schwerpunkte der SWOT nur kurz vorgestellt. Die handlungsfeldbezogene, vollständige Stärken- / Chancen- und Schwächen- / Risiken-Analyse befindet sich in den jeweiligen Kapiteln zu den Handlungsfeldern.



Zukunftsworkshop
Information / Beispiele
Themen / Handlungsfelder

Abb. 11 Von der Zukunftskonferenz zur Arbeitsstruktur

Handlungsfelder
Organisation des Planungsprozesses und
der Arbeitsschritte

Stärken / Chancen

Für die Dorfregion werden die Stärken und Chancen in den wichtigen Arbeitgebern vor Ort gesehen. Hierzu zählen in Scharzfeld die Rheinkalk HDW GmbH & Co. KG oder in Osterhagen die Sakret GmbH.

Eine touristische Erschließung ist bereits mit diversen kleineren touristischen Anlaufpunkten vorhanden. Die Nähe zum Nationalpark Harz und die Natur- und Landschaftsschutzgebiete in direkter Nachbarschaft bieten die Chance, sich touristisch verbessert aufzustellen und davon zu profitieren. Neben den vorhandenen Wander- und Radwegenetzen zählen die Einhornhöhle, die Steinkirche und die Burgruine Scharzfelds zu den besonderen Attraktionen. Z. T. durch den Karstwanderweg bereits erschlossen bietet die Gipskarstlandschaft, die sich im Südharz auf einer Länge von rund 100 Kilometern von Niedersachsen über Thüringen bis nach Sachsen-Anhalt erstreckt, ein besonderes und ausbaufähiges Entwicklungspotenzial.



Im sozialen Bereich zählt das vorhandene und funktionierende Vereinsleben zu den Stärken der Dorfregion. So gibt es in Bartolfelde einen Bürgerverein mit eigenem Internetauftritt (vgl. BVB, o. J.: [online]). Auch in Scharzfeld ist eine Arbeitsgemeinschaft der Scharzfelder Vereine vorhanden.

Schwächen / Risiken

Zu den Schwächen und Risiken in der Dorfregion Südharz zählen fehlende Gewerbeflächen, der Strukturwandel in der Landwirtschaft und die daraus resultierenden, fehlenden Arbeitsplatzangebote. Hieraus ergibt sich, als weitere Schwäche der Dorfregion, eine Abwanderung der Bevölkerung. Im weiteren Verlauf dieser Entwicklung entsteht innerörtlicher Leerstand von Wohn-, Geschäfts- und landwirtschaftlichen Gebäuden sowie teilweise hoher Sanierungsbedarf im Bestand. Gleichzeitig werden viele leerstehende Gebäude nicht mehr benötigt. Im Zuge der bis vor kurzem noch als Bundesstraße ausgewiesenen Ortsdurchfahrten sind teilweise unattraktive Straßenräume entstanden, die den Dorfcharakter abschwächen.



4 Entwicklungsstrategie für den Südharz

4.1 Anpassungsstrategie

Die Unterschiedlichkeit der niedersächsischen Dörfer und ihrer Entwicklungssituationen erfordern jeweils spezifische Entwicklungswege. Das Land Niedersachsen verfolgt drei grundsätzliche Kategorien, die aufgrund der strukturellen örtlichen Voraussetzungen und der Selbsteinschätzung (Stärken- / Schwächen-Betrachtung insbesondere der Bereiche der Ökonomie, Ökologie, Infrastruktur, Kultur, Soziokultur und Gemeinwesen sowie innere Kommunikation) konkretisiert werden sollen (Niedersächsische Landesregierung, 2014: 28):

- Entwicklungsstrategie für Dörfer, in denen eine positive Weiterentwicklung zu erwarten ist,
- Stabilisierungsstrategie für Dörfer, die in ihrer aktuellen Situation und für die kommenden Herausforderungen gefestigt werden sollen,
- Anpassungsstrategie für Dörfer, die ihre Entwicklung an besonders rückläufigen Tendenzen ausrichten müssen und dabei der Unterstützung bedürfen.

Nach diesen Definitionen kommt für die Dorfregion Südharz insbesondere die Anpassungsstrategie in Betracht. Die Entwicklungsstrategie „Anpassung“ orientiert sich auf Gemeinden oder Ortsteile, die intensiv vom Wandel der demographischen Strukturen betroffen sind. Dabei sind die rückläufige Einwohnerentwicklung, die sich ändernde Altersstruktur und die relativ schwache regionale Wirtschaftsentwicklung mit sinkenden Immobilienpreisen zu berücksichtigen. Der Leerstand von Gebäuden ist augenfällig, die sozialen Bezüge in den Ortschaften drohen durch Überalterung und Abwanderung zu zerfallen. Für diese Siedlungen ist die Konzentration auf die eigenen endogenen Potenziale leitend (vgl. AG Dorfentwicklung, 2012: 89):

- Alleinige Innenentwicklung und Bewältigung der Leerstandsproblematik
- Möglichst gute Anbindung an die zentralen Orte
- Erhalt möglichst vieler landwirtschaftlicher Betriebe

Wie sich die Entwicklung auf Grund der aktuell steigenden Anzahl von Flüchtlingen auf diese Situation auswirken wird, ist derzeit noch nicht abzusehen. Eine mögliche Anpassung des Dorfentwicklungsprozesses wird der Zwischenevaluierung vorbehalten bleiben (s. Kapt. 2.4, S. 19).

4.2 Entwicklungsziele

Die Leitziele wurden während des Prozesses gemeinsam mit den Aktiven in den einzelnen Handlungsfeldern aufgestellt:

- Anpassung an die Folgen des demographischen Wandels
- Identität als Bürger der Dorfregion schaffen
- Steigerung der Wohn- und Lebensqualität in den Ortschaften
- Sicherung bzw. Erweiterung der vorhandenen verträglichen Gewerbe und zugehörigen Arbeitsplätze
- Stärkung des Tourismus
- Stärkung der Landwirtschaft



Die Umsetzung der Entwicklungsstrategie und der -Leitziele erfolgt in den Handlungsfeldern durch die Formulierung von Teilzielen, Strategien und daraus resultierenden Maßnahmen. Entsprechend sind Handlungsfelder im Kapitel 5 (ab S. 30) strukturiert.

4.2.1 Schwerpunktsetzung zwischen den Ortschaften

Die einzelnen Ortschaften unterscheiden sich in ihrer Schwerpunktsetzung aufgrund von unterschiedlichen Ausgangslagen. Die Nähe zu Bad Lauterberg im Harz lässt insbesondere Barbis von einer besseren infrastrukturellen Anbindung (Deutsche Bahn) und besseren Angeboten der Nahversorgung (Edeka Markt und Tankstelle) profitieren. In Scharzfeld stehen das Gewerbe und die Mobilität neben dem Tourismus im Vordergrund. Für Bartolfelde sind insbesondere die hohe Anzahl abgängiger Bausubstanz und Leerstände vordergründige Probleme, weshalb die Maßnahmen deutlich in Richtung der städtebaulichen Entwicklung zielen. Hier sowie auch in Osterhagen steht außerdem die noch sehr dominante Gestaltung durch die ehemalige Bundesstraße im Vordergrund. Die (Versorgungs-) Infrastruktur ist weniger gut.

Weitere zentrale und verbindende Themen in allen Ortschaften sind die Dorfgemeinschaften und der Tourismus.

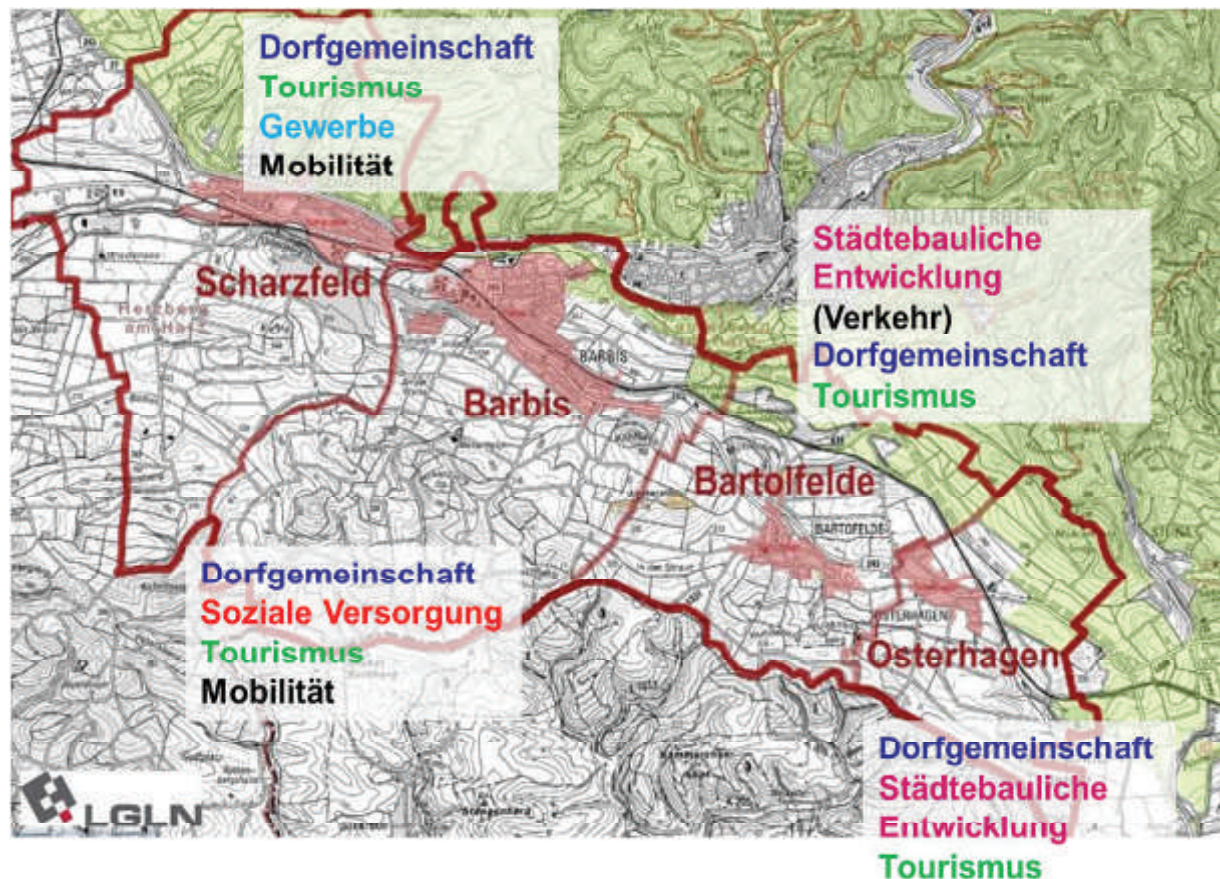


Abb. 12 Schwerpunktsetzung der Ortschaften



4.2.2 Überörtliche Leitprojekte

Aus der Zielsetzung und der überörtlichen Kooperation ergeben sich folgende übergreifende Leitprojekte, deren Herleitung und Beschreibung in den jeweiligen Handlungsfeldern erfolgt.

Dorfgemeinschaft	▪ Dorftreffpunkte mit hoher Aufenthaltsqualität in allen Ortschaften ▪ Beteiligung von Jugendlichen ▪ Kooperationen der Vereine
Siedlungsentwicklung/ Verkehr	▪ Innenentwicklung, Schließung von Baulücken ▪ Sanierung / Umnutzung von Gebäuden ▪ Rückbau von Gebäuden im Einzelfalle ▪ Neugestaltung B 243 (alt) / Landesstraße Bartolfelde
Tourismus	▪ Positionierung als "Karstregion Südharz" ▪ Kooperation und Weiterentwicklung der touristischen Einrichtungen im Rahmen eines Gesamtkonzeptes ▪ Verbesserung der Rad- und Wanderwege ▪ Mühlenweg
Infrastruktur	▪ Sicherung und Verbesserung der Nahversorgung ▪ Erhalt und Verbesserung der hausärztlichen Versorgung ▪ Aufbau einer Nachbarschaftshilfe ▪ Verbesserung der Mobilität ▪ Bessere Versorgung mit Breitbandverbindungen (VDSL)

Tab. 2 Überörtliche Leitprojekte der Dorfregion Südharz



5 Handlungsfelder

Aus den Ergebnissen der VIP und der SWOT-Analyse ergaben sich die verschiedenen Themenbereiche, die als Handlungsfelder konkretisiert und in Arbeitsgruppen thematisiert wurden:

- Demographie, Daseinsvorsorge und Soziale Infrastruktur (S. 31)
- Dorfgemeinschaft und Kultur (S. 41)
- Innenentwicklung, Siedlung und Bausubstanz und Gestaltung des öffentlichen Raumes (S. 50)
- Tourismus (S. 72)

Die Themen

- Klimaschutz und Klimafolgenanpassung (S. 83)
- Landwirtschaft und Gewerbe (S. 90)

bearbeitete **mensch und region** separat und diskutierte die Ergebnisse und die daraus notwendigen Maßnahmen oder folgenden Arbeitsschritte in zielgruppenorientierten Veranstaltungen.

Der textliche Aufbau der folgenden Handlungsfelder folgt der Systematik der Entwicklungsstrategie (vgl. Abb. 13, S. 30):

- Beschreibung des Handlungsfeldes, Ausgangslage
- Stärken und Schwächen im Handlungsfeld
- Teilziele des Handlungsfeldes
- Strategien und Maßnahmen zur Umsetzung der Teilziele
- Leitprojekte

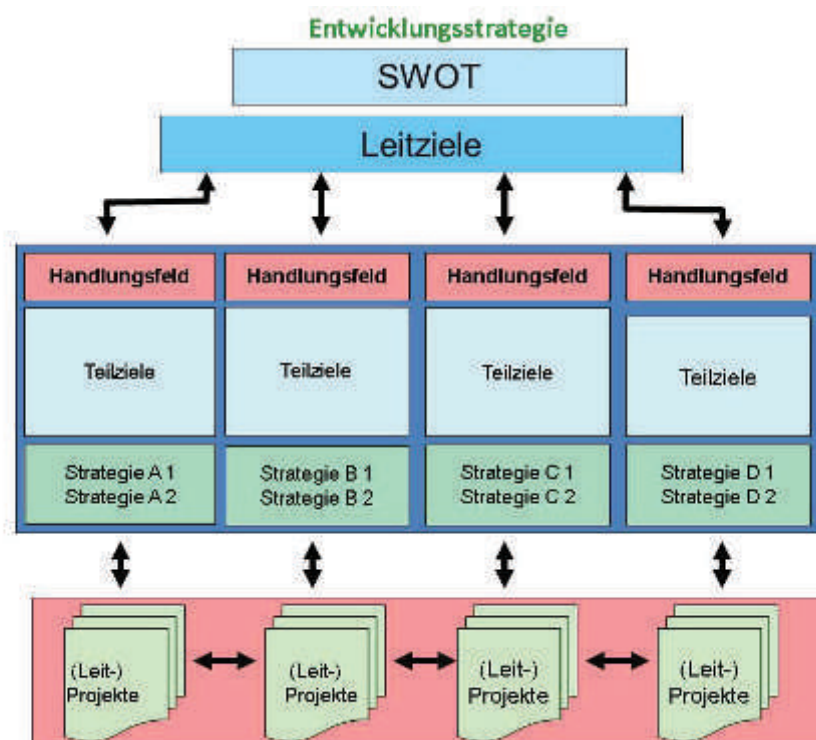


Abb. 13 Aufbau der Entwicklungsstrategie



5.1 Demographie, Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur

Das Handlungsfeld Demographie, Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur setzt sich schwerpunktmäßig, vor dem Hintergrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung, mit der zukünftigen, sozialen Versorgungsstruktur und der Lebensqualität in den Dörfern auseinander. Auch die Vereine spielen dabei eine wichtige Rolle. Deren Bearbeitung findet im Handlungsfeld Dorfgemeinschaft und Kultur statt (vgl. Kapt. 5.2).

Bevölkerungsentwicklung

Die grundsätzliche geringe Entwicklungsdynamik und die zurückgehenden Bevölkerungszahlen sowie die Alterungsprozesse in den Kommunen wurden schon in den vorliegenden Gutachten sowie Entwicklungsstrategien des RHS sowie des REK beschrieben. Die aktuellen Einwohnerzahlen zeigt die Abb. 14.

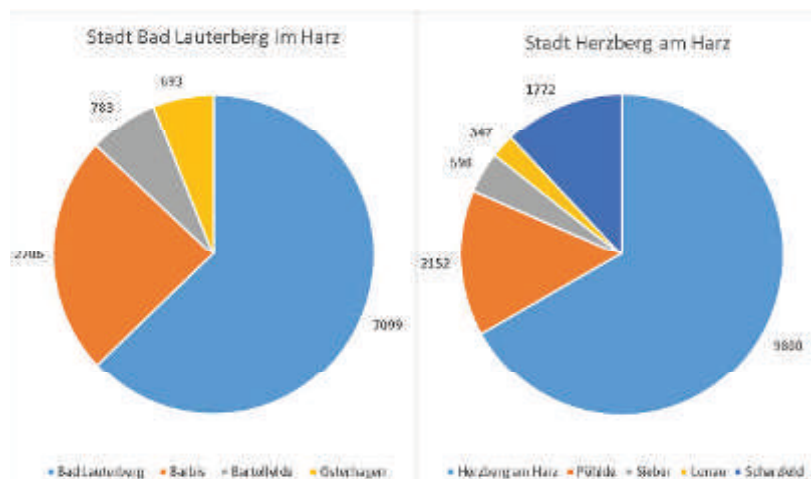


Abb. 14 Einwohnerzahl der Orte (Stand 30.06.2015), (Angaben der Städte Bad Lauterberg + Herzberg)

Die Prognosen für die Ortschaften zeigen für die Städte Bad Lauterberg im Harz und Herzberg am Harz einen Bevölkerungsrückgang (2012 - 2021) von ca. -9 % (Bad Lauterberg) und -13 % (Herzberg) bei gleichzeitigem Anstieg des Anteils der über 65-Jährigen.

Der Altenquotient beschreibt das Verhältnis der Bevölkerung im sogenannten Ruhestandsalter (65 Jahre und älter) zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis unter 65 Jahre). Die Tab. 4 macht deutlich, dass in beiden Städten zwei erwerbstätige Personen für eine Person im Ruhestandsalter aufkommen und fünf erwerbstätige Personen für eine Person im Jugendalter aufkommen. In der Zukunft wird sich dieses Verhältnis noch weiter verschlechtern. Hierbei nicht berücksichtigt sind jedoch die Arbeitslosenzahlen. Zum Vergleich:

Im Bundesland Sachsen lag der Altenquotient mit 38,4 % im Jahr 2011 am höchsten, während in Hamburg der niedrigste Altenquotient mit 27,4 % vorlag. Niedersachsen liegt mit durchschnittlich 32 % im Mittelfeld.



Bad Lauterberg im Harz							
Altersgruppe	31.12.2007	31.12.2012	Veränderung		Prognose 2021	Veränderung	
Insgesamt	11557	10968	-589	94,9%	9980	-988	91,0%
0 – 14	1280	1.112	-168	86,9%	988	-124	88,8%
15 – 60	6493	5.919	-574	91,2%	5581	-1.151	82,9%
61 – 64	697	813	116	116,6%			
65 und mehr	3087	3124	37	101,2%	3411	287	109,2%
Herzberg am Harz							
Altersgruppe	31.12.2007	31.12.2012	Veränderung		Prognose 2021	Veränderung	
Insgesamt	14406	13427	-979	93,2%	11651	-1776	86,8%
0 – 14	1960	1647	-313	84,0%	1348	-299	81,8%
15 – 60	7891	7167	-724	90,8%	6561	-1.597	80,4%
61 – 64	898	991	93	110,4%			
65 und mehr	3657	3622	-35	99,0%	3742	120	103,3%

Tab. 3 Bevölkerungsprognose Herzberg am Harz und Bad Lauterberg im Harz

(vgl. LSN, o. J.: [online], (K1000121, 31.12.2012))

	Herzberg am Harz	Bad Lauterberg im Harz
Altenquotient	52 %	50 %
Jugendquotient	18 %	22 %

Tab. 4 Altersquotient für Herzberg am Harz und Bad Lauterberg

Aber: Es gibt erhebliche regionale Unterschiede im Land Niedersachsen. Den niedrigsten Altenquotient besitzt der Landkreis Vechta mit 22 % und den höchsten weist der Landkreis Osterode am Harz mit 43,7 % auf. Dazu kommt, dass dieses der zweithöchste Altenquotient in ganz Deutschland ist (vgl. LSN, 2014: [online]).

Daseinsvorsorgeinfrastruktur

Unter dem Begriff der öffentlichen Daseinsvorsorge versteht sich die Bereitstellung von als lebenswichtig eingestuften Güter- und Dienstleistungen zu allgemein tragbaren Preisen und zu-mutbaren Entfernungen. Dazu zählen:

- technische Dienstleistungen (Energie, Wasser, Telekommunikation, ÖPNV, Post, Abfall- und Abwasserentsorgung)
- Kulturangebote
- Gesundheitsdienste
- Kinderbetreuung, Schulausbildung
- Altenpflege
- Rettungsdienst, Katastrophen- und Brandschutz





- Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs
- Finanzdienstleistungen

In der Region Südharz befinden sich folgende Einrichtungen der Daseinsvorsorge:

Scharzfeld	Barbis	Bartolfelde	Osterhagen
DGH (kommunal)	DGH (Schützenhaus)	Schützenhaus	DGH (in privatem Eigentum)
Grundschule	Grundschule		
Kita	Kita	Kita	Tagesmutter
Öfftl. Spielplatz (2x)	Öfftl. Spielplatz (2x)	Öfftl. Spielbereich	Öfftl. Spielbereich
Nicht öfftl. Spielbereich		Turnhalle	Sportplatz
Jugendraum		Sportplatz	Schießstand
Tagesmütter (2x)		Tagesmutter	
Seniorenheim			Seniorenheim
Tierärztin	Allgemeinarzt		
	Zahnarzt		
Krankengymnastik	Krankengymnastik	Massagepraxis	
	Fußpflege		
Massage und Sauna	Fitnessstudio		
Kirche	Kirche	Kirche	Kirche
Feuerwehr	Feuerwehr	Feuerwehr	Feuerwehr
Friseur	Friseur	Friseur	Friseur
Postagentur	Postagentur		
	Bankfiliale (2x)		
Bäckerei	Backshop mit Café	Bäckerei	
Hofladen (2x)	Edeka-Markt		
Änderungsschneiderei	Gärtnerei		
Fahrschule	Tankstelle		
Freibad	Bahnhof	Spirituosenhersteller	
Hotel / Gaststätte / Café	Gaststätte	Gaststätte	Hotel / Gaststätte
Blockhaus		Hofcafé	

Tab. 5 Einrichtungen der Daseinsvorsorge in der Region Südharz



Telekommunikation (Bestand)

Versorgung mit Hochleistungsnetz (50 mbit/s): Scharzfeld, Teile von Barbis

Nicht an DSL-Breitbandnetz angeschlossen: Bartolfelde, Teile von Osterhagen, Teile von Barbis.

Ärztliche Versorgung

Die Abb. 15 zeigt die Situation der Versorgung mit Ärzten vor Ort. Nur in Barbis sind ein Allgemeinmediziner und ein Zahnarzt vorhanden, die auch die Versorgung der anderen Orte mit übernehmen. Ansonsten müssen die Dorfbewohner nach Bad Lauterberg im Harz oder Scharzfeld zum nächstgelegenen bzw. Facharzt. Mit zunehmender Alterung der Bevölkerung werden allerdings mehr Menschen auf einen Arzt angewiesen sein, während die Versorgung abnehmen wird, da sich kaum noch Ärzte finden, die "auf dem Land" arbeiten wollen.

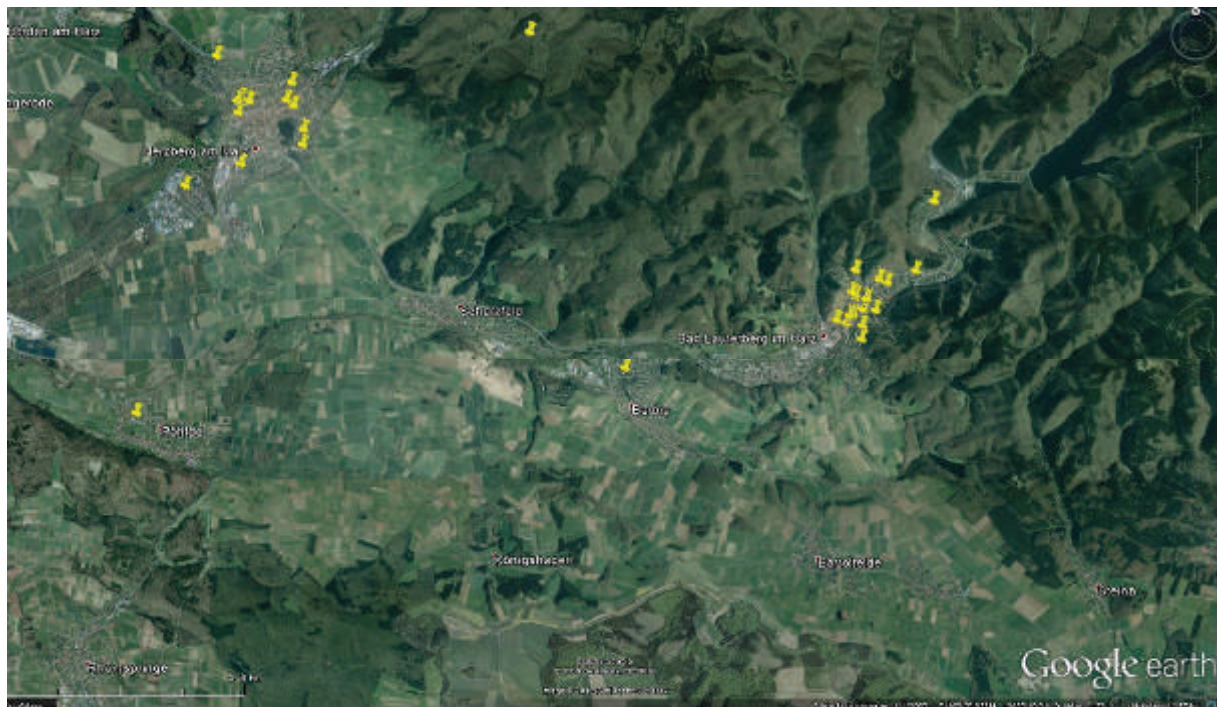


Abb. 15 Verortung Ärztliche Versorgung (Stand März 2015)

Nahversorgung

Die Nahversorgung ist in den letzten Jahren erheblich zurückgegangen. Derzeit befindet sich noch ein Nahversorger in Barbis. Zudem sind einzelne Produkte des täglichen Bedarfs noch zu erhalten (bspw. ein Bäcker und Hofladen in Scharzfeld sowie Bartolfelde, Getränkeladen). Neben diesen Geschäften haben rollende Einkaufsläden / Verkaufswagen einzelner Anbieter die Versorgung derjenigen übernommen, die nicht mehr oder nur in einem geringen Maße mobil sind.



Scharzfeld	Barbis	Bartolfelde	Osterhagen
Bäcker			Bäcker
Hofladen			
		Fleischer	Fleischer
Pizza-Wagen			
Getränke	Getränke		
Supermarkt Lemke		Supermarkt Lemke	Supermarkt Lemke
TK Bofrost	TK Bofrost	TK Bofrost	TK Bofrost
TK Eismann	TK Eismann	TK Eismann	TK Eismann
REWE	REWE	REWE	REWE
Abb. 16 Versorgung lokale Anbieter und durch Lieferwagen / Verkaufswagen (eigene Zusammenstellung)			

Eine Karte mit der Infrastruktur ist in „Teil IV Karten“ des Dorfentwicklungsberichtes zu finden.

Aussagen des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP)

Ziel des LROP ist es die Funktionen der Ober-, Mittel- und Grundzentren zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landeseinheiten zu sichern und zu entwickeln. Osterode am Harz ist als Mittelzentrum festgelegt und definiert.

Grundsatz des LROP ist es eine flächendeckende Infrastruktur der Kommunikation zu gewährleisten. In der Dorfregion Südharz ist ein Ausbau des Breitbandnetzes eine geplante Maßnahme. Außerdem sollen zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse die Angebote der Daseinsvorsorge und Infrastruktur in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden. Darunter fallen beispielsweise die Sicherung und Verbesserung der Nahversorgung sowie der Erhalt und die Verbesserung der hausärztlichen Versorgung in allen Dörfern. Als weiterer Grundsatz sind öffentliche Einrichtungen für Kinder und Jugendliche in möglichst ortsnahe Lage zu nennen.

Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Daseinsvorsorge und Soziales: Der starke demographische Wandel wirkt sich ebenfalls auf dörfliche Versorgungsstrukturen aus.

Aussagen der Regionalen Handlungsstrategie Braunschweig (RHS)

„Die medizinische Grundversorgung in den Gemeinden wird von den Hausarztpraxen geleistet. Im Amtsbezirk liegt der derzeitige Versorgungsgrad in weiten Teilen über 100 %. In der und um die Stadt Göttingen sowie im Landkreis Northeim ist der Versorgungsgrad mit mehr als 120 % besonders hoch. Eine Analyse der Kassenärztlichen Vereinigung für Südniedersachsen zeigt allerdings, dass in den nächsten zehn Jahren etwa die Hälfte der Hausarztstellen neu besetzt werden muss. Versorgungslücken, auch bei Fachärzten, sind zu erwarten. Durch die zu erwartenden weiteren Alterungsprozesse der Bevölkerung und in besonderem Maße auch durch die voraussichtliche Entwicklung der Einwohnerzahlen im ländlich peripheren Raum stehen die Ge-



sundheitsversorgung und die professionelle Betreuung und Pflege vor einer besonderen Herausforderung, nicht zuletzt was Struktur und Ablauf anbelangt. Es ist fraglich, ob das derzeitige Versorgungsniveau gehalten werden kann.“ (ARL, 2014a: 7).

Hier wird die drastische Reduzierung der medizinischen Grundversorgung aufgrund von Altersabgängen als Herausforderung genannt. Insbesondere für die peripheren Räume, zu denen die Dorfregion Südharz gehört, stellt dies eine Verschlechterung der Grundversorgung dar. Bei gleichzeitig sinkenden Mobilitätsangeboten wird dies noch verstärkt. Somit ist es beinahe selbsterklärend, dass das Halten von Ärzten ein Ziel der RHS ist. Dies soll durch „neue Konzepte zur Gesundheitsvorsorge“ (ebd., S.38) erfolgen.

Die Sicherung der Nahversorgung ist in der RHS ein operatives Ziel (vgl. ARL, 2014a: 31). Es sollen kooperative und ggf. mobile Projektansätze zur Versorgung kleinerer Ortsteile gefördert werden (ebd.)

Das Handlungsfeld Siedlungsstruktur und –entwicklung / Daseinsvorsorge benennt u.a. als strategisches Ziel, die Daseinsvorsorge und soziale Innovation sicherzustellen (vgl. ARL, 2014a: 29). In diesem sieht sie die Nachbarschaftshilfe und das Ehrenamt als Elemente zum Ersatz von fehlenden institutionalisierten Dienstleistungen (vgl. ARL, 2014a: 30f). Daher kommt der Stärkung des Ehrenamtes hohe Bedeutung zu.

Aussagen des Regionalen Entwicklungskonzeptes – Region Osterode am Harz – 2014 - 2020 (REK)

Das Ziel des REK ist es, „Die Städte und Dörfer der Region 'Osterode am Harz' l(i)ebenswert und zukunftsfähig [zu] gestalten!“. Die Verbindung von Dorfentwicklung und LEADER wird im REK ausdrücklich beworben (vgl. Region Osterode am Harz, 2015: 83).

Auf der Maßnahmenebene wird im REK sowohl die Umsetzung neuer Ärzte-Versorgungsmodelle als auch der Ausbau der lokalen Nahversorgungssituation sowie die Erfassung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge benannt. Dies lässt eine gute Anknüpfung für die Dorfentwicklung mit den Schwerpunktthemen „Ärztliche Versorgung“ und „Sicherung der Nahversorgung“ erwarten.

Aussagen der Basisanalyse zur Identifizierung spezifischer Handlungsbedarfe für fünf Regionen in Niedersachsen: Teil B Region Südniedersachsen

Für das vorliegende Handlungsfeld Demographie, Daseinsvorsorge und Infrastruktur beschreibt die Basisanalyse die Bevölkerungsstruktur und -entwicklung wie folgt:

Für den Landkreis Osterode am Harz stellt sich der Prozess des demographischen Wandels als sehr weit fortgeschritten heraus. Bis zum Jahr 2030 wird ein deutlicher Bevölkerungsrückgang vonstattengehen und die Zahl der Kinder und Jugendlichen stark sinken (vgl. NIW, 2014: 15).

Der Landkreis Osterode am Harz schrumpfte um -9,1 % zwischen 2003 und 2012 und gehört damit zu den Landkreisen Niedersachsens mit dem höchsten Bevölkerungsrückgang. Im gleichen Zeitraum schrumpfte Stadt Herzberg am Harz um -10,2 %. Gleichzeitig hat der Landkreis Osterode am Harz mit 47,6 Jahren ein sehr hohes Durchschnittsalter (Stand 2012) (vgl. NIW, 2014: 24).



Neben weiteren detaillierten Aussagen beschreibt das NIW auch die prognostizierten Entwicklungen für Kinder unter 15 Jahren. An dieser Stelle wird mit einem Rückgang von -22,6 % für den gesamten Teilraum Südniedersachsen gerechnet (vgl. NIW, 2014: 25). Die Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 - unter 65 Jahre) wird bis 2030 um rund ein Fünftel sinken, während die Zahl der Einwohner im Alter von über 65 Jahren um 28,9 % ansteigen wird (vgl. NIW, 2014: 25).

Die Zahl der Kinder unter 15 Jahren wird im Landkreis Osterode am Harz bis 2030 um weitere 35,1 % zurückgehen. Bis zum Jahr 2030 wird eine Abnahme der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis unter 65 Jahren um rund ein Fünftel vorausberechnet, während die Zahl der Einwohner im Alter von über 65 Jahren um 28,9 % steigen wird (vgl. NIW, 2014: 26). Vor diesem Hintergrund fordert die Basisanalyse ein besonderes Handlungspotenzial in den Bereichen Arbeitsmarkt und Beschäftigung ebenso wie für die Bereiche Einkommen und soziale Lage. Es besteht eine geringe Kaufkraft und eine hohe Armutsgefährdung im Landkreis Osterode am Harz (vgl. NIW, 2014: 44).

5.1.1 Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken

Stärken und Chancen

Die Dorfregion verfügt im Handlungsfeld Demographie, Daseinsvorsorge und Infrastruktur über eine Vielzahl von Stärken. Dazu gehören die Dorfgemeinschaftshäuser in Scharzfeld und Osterhagen. Auch die Grundschule sowie das Wald-Schwimmbad in Scharzfeld stellen sich als Stärken dar. Als solche sind auch die Musikkapellen in Barbis, Osterhagen und Bartolfelde zu identifizieren. Die Chancen für dieses Handlungsfeld liegen neben dem Rückbau der ehemaligen Bundesstraße in der Neugestaltung der Straßen (bspw. Osterhagen) und Infrastrukturen wie dem Mehmken-Teich, der Streuobstwiese Steinberg, dem Mühlenbach in Barbis sowie der Turnhalle und der Nachnutzung der Grundschule in Bartolfelde (beide stellen gleichzeitig ein Risiko dar).

Schwächen und Risiken

Es besteht in Bartolfelde, Osterhagen und Scharzfeld kaum eine Möglichkeit der Grundversorgung. Ebenfalls ist die ärztliche Grundversorgung in diesen Orten nicht mehr gegeben. Weitere Schwächen liegen in den geringen Angeboten der Geldinstitute, der verbesserungswürdigen Begrünung sowie der Straßenzustände in Scharzfeld. Das Wegfallen des Bahnanschlusses in Osterhagen sowie das Fehlen von Orten für größere Versammlungen in Barbis ergeben weitere Schwächen der Dorfregion. Neben diesen Schwächen zeigen sich für die künftige Entwicklung erhebliche Risiken innerhalb des Handlungsfelds Demographie, Daseinsvorsorge und Infrastruktur. Vor allem bergen weitere Bevölkerungsabwanderungen ein Risiko für die Dorfregion. Als weiteres Risiko wird die Nachnutzung der Grundschule und der Turnhalle in Bartolfelde (gleichzeitig eine Chance) betrachtet.



Stärken	Schwächen
DGH in Scharzfeld und Osterhagen vorhanden	keine Grundversorgung in Bartolfelde, Osterhagen und Scharzfeld
DGH Scharzfeld gestalten	Erhaltungs-, Verbesserungs- und Anpassungsbedarf im Bereich der Dorfökologie
Erhalt DGH Scharzfeld – Gestaltung Außenanlage	Erhaltungs-, Verbesserungs- und Anpassungsbedarf der ländlichen Bausubstanz
Grundschule Scharzfeld	Sanierungs-, Ergänzungs-, Anpassungs- und Gestaltungsbedarf infrastruktureller Anlagen
Barbis: 3 Musikkapellen 1 Musikkapelle(Osternhagen) 1 Musikkapelle (Bartolfelde)	keine Geldinstitute in Scharzfeld
	Dorfladen Scharzfeld
	Kein Dorfarzt
Schwimmbad Scharzfeld	kein Gewerbegebiet Scharzfeld
	Begrünung innerhalb der Ortschaft Scharzfeld
	Straßenzustände Scharzfeld z.T. abgängig
	Osterhagen: Bahnanschluss ist weggefallen
	Größere Versammlungsmöglichkeiten Barbis
Chancen	Risiken
Rückbau ehemaliger Bundesstraße	Weitere Bevölkerungs-Abwanderung
Dorfteich in Nähe des DGH (Mehmken-Teich) Neugestaltung, vor allem Straße (Osterhagen)	Nachnutzung Turnhalle Bartolfelde (gleichzeitig Chance)
Streuobstwiese Steinberg	Nachnutzung Grundschule Bartolfelde (gleichzeitig Chance)
Freibad Barbis	Bebauungsplanung Sportplatz; keine Bebauung sondern Offenhaltung als "Feier-Anger" erwünscht (Osterhagen)
Mühlen, Mühlenbach Barbis	
Turnhalle Bartolfelde	Turnhalle Bartolfelde
Nachnutzung Grundschule Bartolfelde	Nachnutzung Grundschule Bartolfelde
Tab. 6 SWOT Demographie, Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur	

5.1.2 Ziele im Handlungsfeld

Die „Haltekraft“ der Ortschaften und ihre Attraktivität hängen insbesondere von den Angeboten der Nahversorgung, der Schulen und der Kinderbetreuung sowie der Infrastruktur ab. Daher werden als Ziele formuliert:

- Wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs
- Wohnortnahe Finanzdienstleistungen
- Anbindung aller Ortschaften an das 50 MB-Netz
- Umfassende ärztliche Versorgung
- Gewährleistung der pflegerischen Leistungen und Betreuungsangebote
- Auf alle Bevölkerungsgruppen angepasste Infrastrukturen (z.B. Barrierefreiheit, Wohnformen)



5.1.3 Strategien und Maßnahmen

Sicherung der Nahversorgung

Einerseits wird die Verbesserung der Nahversorgung als Ziel gesehen, andererseits liegt besonders in Scharzfeld eine negative-Erfahrung mit einem Tee-Gut Laden vor, der mangels Umsatz schließen musste. Einkäufe werden in Herzberg und Bad Lauterberg, in den Grundzentren, erledigt.

Dennoch ist festzustellen, dass die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs für Junge und Alte, nicht mobile Menschen sehr erschwert ist. Bisher greifen in vielen Fällen noch die Versorgungsnetzwerke der Familien, gleichzeitig fordern auch die Jugendlichen eine Möglichkeit, vor Ort einkaufen zu können.

Die Mitglieder der Arbeitsgruppe sehen in der Einrichtung eines Dorfladens aktuell keine Chance. Vielmehr sehen sie die Notwendigkeit, die noch bestehenden Läden zu erhalten und die dezentrale flexible Versorgung zu unterstützen. Mit Hilfe der Herausgabe eines Flyers soll eine bessere Übersicht und Organisation des bestehenden Versorgungsangebotes hergestellt werden. In den Orten ohne lokale Versorgungsmöglichkeit könnten Kioske diese Funktion der Versorger übernehmen.

Es kann versucht werden, die vorhandenen Lieferanten und die Hofläden zu temporären kleinen Märkten zusammenzuführen, die vor allem als Kommunikationsorte dienen sowie als besondere Attraktionen auch einen Teil der Nahversorgung übernehmen können. Dass dies zeitweise schon funktioniert zeigt der Pizza-Stand an der Mühle in Scharzfeld.

Ärztliche Versorgung, Pflege- und Betreuungsdienste organisieren

Die ärztliche Versorgung wird in Barbis durch einen Allgemeinmediziner und einen Zahnarzt wahrgenommen, ansonsten werden Ärzte in Bad Lauterberg im Harz und in Herzberg am Harz genutzt. Die Erreichbarkeit der Ärzte ist auf Grund der eingeschränkten ÖPNV-Anbindung nicht immer gegeben. Daher sind besonders ältere Menschen auf Fahrdienste angewiesen.

Um die ärztliche Versorgung zu verbessern sollen zwei Wege verfolgt werden:

- Kontaktaufnahme zu den Ärzten, die derzeit ihre Patienten in den Seniorenheimen betreuen und Abklärung, ob diese auch eine örtliche Sprechstunde anbieten würden. Diese müsste wahrscheinlich in separaten Räumlichkeiten eingerichtet werden.
- Kontaktaufnahme mit Ärzten in Bad Lauterberg und Herzberg – erfragen, ob sie z.B. in Scharzfeld eine Filialpraxis einrichten würden.

In beiden Fällen ist zu überlegen, ob nicht in den vorhandenen Dorfgemeinschaftshäusern für diese Funktionen entsprechende Räumlichkeiten eingerichtet werden können.

Barrierefreiheit

Besonders unter den Gesichtspunkten der Inklusion und des demographischen Wandels sollen alle öffentlichen Einrichtungen barrierefrei ausgestaltet werden. Dies betrifft nicht nur die Frage



der Zuwegung, sondern auch die Berücksichtigung z.B. von schlecht sehenden Menschen unter anderem in Form von Markierungen und Blindenleitsystemen. Neben öffentlichen Räumen und Einrichtungen sind diese Aspekte auch bei der Förderung von privaten Gebäuden zu berücksichtigen. Hierzu kann eine Kooperation mit den Wohnberatern erfolgen sowie die Förderung der Dorfentwicklung mit der Förderung der KfW gekoppelt werden.

Sicherung und Weiterentwicklung der bestehenden Infrastruktur für die Dorfgemeinschaften

Die bestehende soziale Infrastruktur ist eine der Grundlagen, um die Identität und Bindung der Bürger an ihrer Ortschaften und die Region zu verbessern – mit dem Ziel, dass die Ortschaften zukünftig weniger von Abwanderung geprägt werden. Dazu ist es auch erforderlich, dass es genügend Kommunikationsorte gibt, die mit verschiedenen Funktionen generationenübergreifend ausgestattet sind.

Die lokale Infrastruktur kann auf Grund der z.T. kleinen Ortschaften (Bartolfelde, Osterhagen) nicht im selben Umfang wie in den größeren Ortschaften (Scharzfeld, Barbis) erhalten werden. Daher werden hier zukünftig Modelle der Nachbarschaftshilfe bzw. eine Vermittlungsstelle für Nachbarschaftshelfer mögliche Defizite auffangen müssen.

Entwicklung neuer Wohnformen

In der Dorfregion bestehen verschiedene Alten- und Pflegeeinrichtungen, die ältere Menschen aufnehmen können. Es fehlt jedoch derzeit an Initiativen für neue Wohnformen im Alter, die einen Übergang darstellen können. Dieses Thema sollte im Rahmen der Umsetzungsbegleitung weiter fortgeführt werden.

5.1.4 Leitprojekte

Als überörtliche Leitprojekte, wurden zwei Maßnahmenbündel definiert, die die Zielsetzung des Handlungsfeldes zentral umsetzen:

DI – 1 Sicherung und Verbesserung der Nahversorgung

DI - 1.1 Einrichtung eines kleinen Marktes

DI - 1.2 Aufbau eines Kiosk

DI - 1.3 Verbesserte Übersicht und Organisation des bestehenden Versorgungsangebotes

DI – 2 Erhalt und Verbesserung der hausärztlichen Versorgung

DI - 2.1 Entwicklung einer oder mehrerer Filialpraxen z.B. in alter Bausubstanz

DI - 2.2 Ausweitung der ärztlichen Versorgung der Altenheime auf die lokale Bevölkerung

DI - 2.3 Einrichten einer Helfer-Vermittlung / Organierte Nachbarschaftshilfe



5.2 Dorfgemeinschaft und Kultur

Die Dorfgemeinschaft und die Vereine stellen eine wesentliche Grundlage für Lebensfähigkeit und die kulturelle Entwicklung in den Dörfern dar. Sie vermitteln Traditionen, stärken und stützen das gesellschaftliche Zusammenleben und bereichern durch ihr Angebot die Lebensqualität in den Ortschaften. Die Tab. 7 zeigt die vielfältigen Vereine und Organisationen, die Infrastruktur sowie die Veranstaltungsorte auf (Stand: Frühjahr 2015). Nicht aufgenommen wurden die vielen losen Treffen / Clubs (z.B. Doppelkopfrunden).

In Folge des demographischen Wandels, sind viele Vereine vor allem von den Auswirkungen der sinkenden Bevölkerungszahlen und der älter werdenden Bevölkerung betroffen. Die Jugendarbeit der Vereine wird aktuell als gut empfunden. Vielfach wird von den Akteuren angesprochen, dass die Vereine erhebliche Schwierigkeiten haben, Nachwuchs für ihre Vorstände und für die Organisation der Aktionen zu finden.

Diese Entwicklung hat verschiedene Ursachen:

- Die hohen rechtlichen Anforderungen an das Ehrenamt in Vereinen
- Die Veränderung des Freizeitverhaltens (kurzes, wechselndes statt dauerhaftes Engagement)
- Die hohe zeitliche Belastung vieler Personen durch Arbeit und Pendeln
- Die Entfremdung der Jugendlichen durch eine weniger werdende lokale Anwesenheit und zunehmende überörtliche Kontakte (via facebook, whatsapp etc.)
- Geänderte Interessen z.B. bezogen auf Tradition und Heimatpflege, insbesondere bei Zugewogenen und der jüngeren Generationen.
- Zurückgehende Anzahl der Jugendlichen

Ebenso zeigt sich, dass auf Grund der zurückgehenden Zahlen der Jugendlichen nicht mehr alle Vereine vollständige Mannschaften zusammenstellen können, die in den jeweiligen Klassen spielberechtigt sind. Daher kooperieren bereits mehrere Vereine in den Sportsparten (z.B. Jugendmannschaften) bzw. haben sich die Fußballvereine Barbis, Osterhagen und Bartolfele entschieden, ihre Fußballsparten zu einem neuen überörtlichen Fußballverein zusammen zu legen.

Die Feuerwehren aller Ortschaften haben aktive Kinder- und Jugendgruppen und kooperieren überörtlich.

In den Ortschaften treffen sich die Vereine regelmäßig, um ihre Termine abzustimmen. Hierbei werden zum Teil auch gemeinsame Problemlagen diskutiert. Eine weitere Kooperation wird derzeit von den Ortschaften als nicht erforderlich angesehen. Gleichzeitig ist den Ortschaften bewusst, dass nur die Vereine eine Zukunft haben, die sich immer wieder neuen Entwicklungen öffnen. Die Männergesangsvereine beispielsweise sind aktuell eher geschlossene Kreise. Der Kirchenchor hingegen, der mit einem neuen Chorleiter auch neue Lieder eingeführt hat erhält aktuell vermehrten Zulauf. Für die Jugendlichen, die in keinem Verein sind, gibt es als Ansprechpartner den Jugendpfleger.



Vereine und Organisationen	Barbis	Bartolfelde	Osterhagen	Scharzfeld
Freiwillige Feuerwehr	X	X	X	X
Kinderfeuerwehr / Jugendfeuerwehr	X	X	X	X
Dorfverein (AG der Vereine)	(X)	X	(X)	(X)
Ortsrat				x
Schützenverein (Jugend / Kinder)	X (X)	X (X)	X (X)	X (X)
Kirchengemeinde	X	X	X	X
Licht in St. Petri / Fördervereine	X	X	X	
DRK-Ortsverein	X	X	X	X
Sozialverband-Ortsverein	X	X	X	X
Harzklub	X			X
Sportverein / TV GutsMuths Scharzfeld / TTC	X	X	X	x
Spielmannszug / Fanfarenzug	X	X	X	X
Straßen Musikanten / FFW	X			
Luftsportverein Bad Lauterberg im Harz				X
Osterfeuertverein				X
Reiterverein Südharz e.V.		X		
(Männer-) Gesangvereine	X			X
Infrastruktur	Barbis	Bartolfelde	Osterhagen	Scharzfeld
Schwimmbad	(X)			X
Dorfgemeinschaftshaus			(X)	X
Schützenhaus	X	X	(X)	X
Grundschule	(X)	(X)		X
Turnhalle	X	X		X
Kindergarten	X	X		X
Spielplätze	X	X	X	X
Grillplätze	X		X	X
St. Petri - Kirche	X			
St. Bartholdi Kirche		X		
St. Martinskirche			X	
St. Thomas Kirche				X
Veranstaltungsorte	Barbis	Bartolfelde	Osterhagen	Scharzfeld
Hof-Theater Harzer Hof				X
Burgruine Scharzfels	X			
Steinkirche				X
Schützenplatz	X	X	X	X
St. Petri - Kirche	X	X	X	X
Dorfgemeinschaftshaus			X	X
Einhornhöhle				X
Wassertretstelle	X			X
Tab. 7 Vereine und Organisationen, Infrastruktur und Veranstaltungsorte in der Dorfregion Südharz (eigene Zusammenstellung ohne Anspruch auf Vollständigkeit)				



Schwerpunktthema Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Nur wenn es langfristig gelingt, die Ortschaften mit all ihren Eigenschaften (Wohn-, Ausbildungs-, Arbeits- und Freizeitangebote) attraktiv zu gestalten, können die (heutigen) Kinder und Jugendlichen für einen Verbleib bzw. nach der Ausbildungsphase für eine Rückkehr in die Ortschaften gewonnen werden. Die Bildung von Identität und die Bindung an die Orte gelingen besser, wenn sich die Kinder und Jugendlichen auch akzeptiert und beachtet fühlen. Daher dient die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen am Prozess der Dorfentwicklung neben der Erfassung ihrer Bedürfnisse auch der Identifikation mit ihrem Heimatort. Um ihre Wünsche und Interessen aufzunehmen und einen Umsetzungsprozess für ihre Ideen zu starten, wurde im Juli 2015 im Waldbad in Scharzfeld ein spezieller Workshop sowie am 15.12.2015 ein Nachtreffen durchgeführt.



Abb. 17 Die Kinder- und Jugendlichen erarbeiten ihre Vorschläge für die Dorfentwicklung

Im Vorfeld der Ideenentwicklung wurden sie befragt, welche Stärken und Schwächen sie für ihre jeweiligen Dörfer empfinden (Tab. 8, S. 45). Die Vereine, die lokalen Besonderheiten (wie etwa die Einhornhöhle) und auch das vorhandene Schwimmbad in Scharzfeld benannten die Jugendlichen als positiv. Als eher schlecht befanden sie hingegen die fehlenden Treffpunkte, die wenigen Einkaufsmöglichkeiten und auch den Zustand der leerstehenden Gebäude. Damit bestätigten sie die Inhalte, die auch schon in den verschiedenen überörtlichen Arbeitsgruppen erarbeitet wurden: der Umgang mit leerstehender, verfallener Bausubstanz, die zukünftige Infrastruktur und Versorgung sowie die Thematik Mobilität sind zentrale Themen der Dorfentwicklung.

Als vorrangiges Ergebnis, so sind sich die Kinder und Jugendlichen einig, sollen neue Treffpunkte entstehen bzw. die vorhandenen reaktiviert werden. Gleichzeitig sprachen sich die rund 25 Teilnehmenden des Workshops Bartolfelde und Scharzfeld für mehr gemeinsame Aktivitäten untereinander aus. So wollen sie außerdem gerne miteinander feiern und stellen sich hierzu die Reaktivierung einer Kneipe oder eine regelmäßig stattfindende Disco vor.



Einige der älteren Jugendlichen erklärten sich für den anschließenden Arbeitskreis bereit, ihre Ideen sofort den Arbeitskreismitgliedern vorzustellen. Im direkten Gespräch mit den Verantwortlichen ergaben sich daher unmittelbar erste Verabredungen, wie die Ideen umgesetzt werden könnten.

Die Ergebnisse wurden zum einen für Scharzfeld (s. Tab. 9) und für Bartolfelde (Tab. 10) definiert, zum anderen aber auch übergreifende Ideen formuliert. In beiden Ortschaften wird deutlich darauf hingewiesen, dass die Jugendlichen sich wieder eine Betreuung und ein entsprechendes Freizeitangebot mit der Möglichkeit, sich zu treffen wünschen. Hier sollten die Jugendräume wieder aktiviert bzw. der entfallene Jugendraum in Bartolfelde neu ersetzt werden. Die Begleitung durch die Jugendpfleger halten sie für sinnvoll.

Verbindend ist für die Jugendlichen die Möglichkeit, gemeinsam unter sich zu feiern. Dazu sollte eine „Disco“ aufgebaut werden, die in einem regelmäßigen Zeitraum veranstaltet wird. Dies kann durch Nutzung bestehender Räumlichkeiten (Beseitigung von Leerstand) erfolgen oder aber abwechselnd in den Ortschaften. In der ersten Vorstellung wäre dies, mit entsprechender Werbung und Absprache mit der Stadt bzw. den Eigentümern, alle 2 Wochen möglich. Die Veranstaltungen vor Ort haben den Vorteil, dass die Mobilitätsfrage (besonders im Sommer – Radfahren) leichter gelöst werden kann.

Grundsätzlich können sich die Jugendlichen auch vorstellen, einzelne Projekte in Kooperation mit den Erwachsenen eigenständig umzusetzen. Im direkten Austausch mit den Verantwortlichen ergaben sich erste Verabredungen, wie die Ideen umgesetzt werden könnten.

Aussagen der Regionalen Handlungsstrategie Braunschweig (RHS)

Die regionale Handlungsstrategie Braunschweig (RHS) hebt die Bedeutung des Ehrenamtes und des Vereinswesens in einem kurzen Absatz hervor. Gleichzeitig wird der demographische Wandel als Auslöser für einen Wandlungsprozess im Ehrenamt bezeichnet (vgl. ARL, 2014a: 95). Insbesondere die Feuerwehren und andere Hilfsorganisationen sind jedoch ein „wichtiger Baustein für die Sicherheitsstruktur des Landes“ (ARL, 2014a: 95), deren Hilfe nicht nur bei Umweltkatastrophen oder dem Brandschutz stark geschätzt wird. Die Regionale Handlungsstrategie beschreibt zudem, dass das ehrenamtliche Engagement subjektiv in den ländlichen Strukturen stärker ausgeprägt zu sein scheint.

Als Lösung für die „Erosion der Dienstbereitschaft und einer gewissen Entsolidarisierung in der Gesellschaft“ (ARL, 2014a: 95) kann neben verschiedenen Förderprogrammen vor allem durch einen „gesellschaftlichen Verständigungsprozess“ (ebd. S.95) um die Bedeutung des Ehrenamtes begegnet werden.

„Ehrenamtliche Tätigkeit wird mehr und mehr als modere Dienstleistung für das Gemeinwohl in Freizeit, Bildung, Kultur, Sport und Fürsorge orts- und lebensweltnah wahrgenommen“ (ARL, 2014a: 31).



Was gefällt Dir nicht in Deinem Dorf?	
Scharzfeld	Bartolfelde
Dass so viel Müll im Wald liegt	Streichung der Jugendpfleger-Stelle
Wenig Freizeitmöglichkeiten	
Dass es keine Parks zum Treffen gibt	
Zu wenig Parks	
Wenige Läden	
Langeweile	
Kein Jugendraum	
Kein Fußballplatz für Freizeitnutzung	
Dorfgemeinschaftshaus ist dreckig und marode	
Jugendraum / Treffpunkt für Jugendliche verschönern	
Es gibt nichts im Dorf	
Straßenschäden (z.B. Im Rott)	
Dass auf dem Schulhof Stolperfallen sind	
Was gefällt Dir gut in Deinem Dorf?	
Scharzfeld	Bartolfelde
Viele Vereine	Das Vereinsangebot
Dass es viele Vereine gibt	
Dass es Freizeitangebote gibt	
Schwimmbad (5x genannt)	
Besonderheiten wie bspw. die Einhornhöhle (2x)	
Der eigene Kindergarten & Grundschule	
Was fehlt Dir in Deinem Dorf / der Dorfregion?	
Scharzfeld	Bartolfelde
Ein Jugendraum	Feiermöglichkeit z.B. eine Kneipe
Offizieller Fußballplatz	Besseres Internet (Hausanschluss)
Bolzplatz zum Fußball spielen	Bessere Busverbindung nach Herzberg am Harz
Mehr Läden	Ein eigener kleiner Dorfladen für das „Nötigste“
Läden	Ein qualitativer Ersatz des Jugendpflegers
Mehr Sprungtürme im Waldschwimmbad	Der Abriss von baufälligen Gebäuden
W-LAN im Schwimmbad	
Feiermöglichkeit (ähnlich Harzrock)	
Mehr Attraktionen	
Spielehalle	
Eine Laufbahn an der Schule	
Treffpunkte, z.B. Parks	
Eine weiterführende Schule	
Tab. 8 Stärken und Schwächen der Ortschaften aus Sicht der Kinder und Jugendlichen	



Scharzfeld	
1	Fußballplatz
2	Chillplatz inkl. fest installiertem Grill
3	Imbiss / Läden
4	5 – Meter Turm im Waldschwimmbad
5	Laufbahn an der Schule
6	Weiterführende Schule
7	Jugendraum soll wieder öffnen
8	Go-Kart Bahn
Ohne Verortung	Dorfdisco
Ohne Verortung	Dorfgemeinschaftshaus renovieren
Ohne Verortung	Geldautomaten
Tab. 9 Wünsche der Kinder und Jugendlichen aus Scharzfeld	

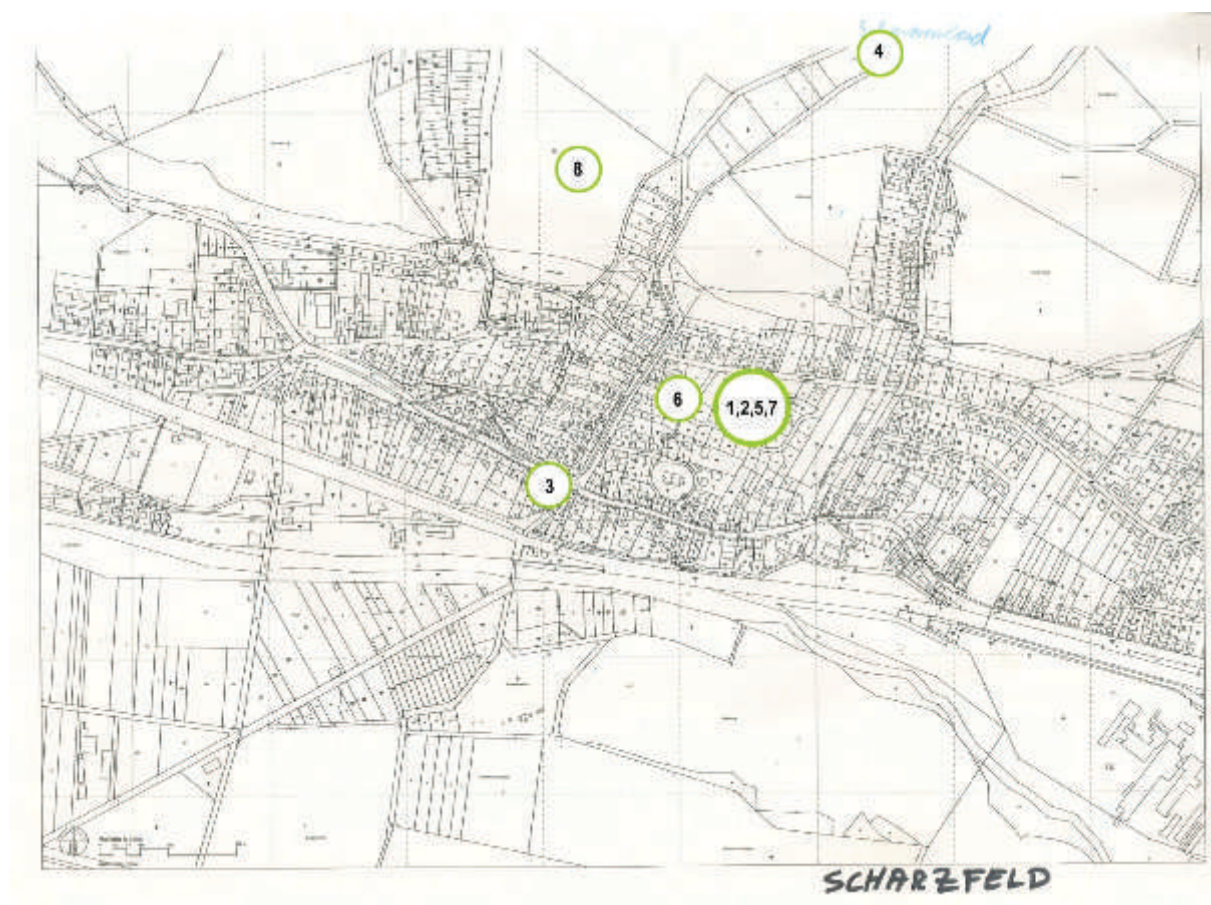


Abb. 18 Verortung der Vorschläge in Scharzfeld



Bartolfelde
Einen neuen Stadtjugendpfleger
Feiermöglichkeiten
Busverbindung durch alle vier Ortschaften
Abriss alter baufälliger Gebäude
Verbesserung des Internetangebots
Dorfläden mit besserem Angebot / Alternativ: „Rollende Läden“ optimieren
längere Standzeiten und Fahrten auch am Nachmittag der Busse
Tab. 10 Wünsche der Kinder und Jugendlichen aus Bartolfelde



Abb. 19 Verortungen möglicher Treffpunkte für die Jugendlichen in Bartolfelde

Aussagen des Regionalen Entwicklungskonzeptes – Region Osterode am Harz – 2014 - 2020 (REK)

Im Handlungsfeld „Dorfgemeinschaft und Kultur“ sind Synergien mit dem Handlungsfeld „Generationen – Bildung, Kultur, Sport“ herzustellen. So zielt das Leitprojekt „Wir Vereine in der Region 'Osterode am Harz' – gemeinsam stark unter einem Dach!“ des REK darauf ab „Begegnungs- und Kommunikationsräume als Zentren für die Bündelung und Weiterentwicklung von Vereinsstrukturen“ zu schaffen, und bietet somit klare Überschneidungen mit dem Projekt DK



2.1 „Verstärkung der Kooperation der Vereine“ sowie dem Herstellen lokaler Kommunikationsräume als Begegnungsorte aller Generationen.

Der Ansatz einer Förderung kultureller Angebote wird ebenfalls in beiden Handlungsfeldern verfolgt.

5.2.1 Stärken und Schwächen

Zu den Stärken des Handlungsfeldes Dorfgemeinschaft und Kultur gehören neben dem vorhandenen funktionierenden Vereinsleben, die Realgenossenschaft sowie die Wasser- und Bodenverbände als verbindende Institutionen. Die herauszustellenden Chancen dieses Handlungsfeldes sind zum einen die Möglichkeit zur Stärkung der Wertschätzung des eigenen Dorfes und zum anderen die Bildung von Arbeitsgruppen, die für die Belange des Dorfes eintreten (in Bartolfele bereits vorhanden).

Im Handlungsfeld Dorfgemeinschaft / Kultur stellt sich als problematisch heraus, dass kein ausreichendes Angebot für Jugendliche besteht. Darüber hinaus scheint es, als fehle es am Interesse der Bewohner zur Bildung von Arbeitsgruppen. Dieses fehlende Engagement stellt sich auf Vereinsebene als Risiko dar.

Stärke	Schwäche
Vorhandenes funktionierendes Vereinsleben	(Bildung von AG's) fehlendes Interesse der Bewohner
Genossenschaft für Bodennutzung vorhanden (Wasser + Boden, Realverbände)	keine Angebote für Jugendliche
Vereinsleben funktioniert noch	
Chancen	Risiken
Wertschätzung des eigenen Dorfes stärken	Vereinsleben, Engagement
Bildung von AGs die für Belange des Dorfes eintreten (in Bartolfele bereits im Ansatz vorhanden)	
Tab. 11 SWOT Dorfgemeinschaft und Kultur	

5.2.2 Ziele im Handlungsfeld

- Verbesserung der Identität mit den Orten / der Dorfregion
- Stärkung der Dorfgemeinschaft
- Sicherung des ehrenamtlichen Engagements
- Verbesserung / zusätzliche Events in der Dorfregion
- Zielgruppenübergreifende Angebote für alle Menschen
- Kulturelles und gesellschaftliches Leben stärken
- (Lebenslanges) Lernen ermöglichen





5.2.3 Strategien und Maßnahmen

Sicherung und Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur

Durch die aktuelle finanzielle Lage der Kommunen droht der Rückbau der sozialen Infrastruktur (wie z.B. die Jugendräume). Demgegenüber ist es erforderlich, einen Mindeststandard zu erhalten. Dieser muss nicht in allen Ortschaften gleichmäßig vorhanden sein. Durch eine Schwerpunktsetzung zwischen den Ortschaften und die Verbindung von ehrenamtlichem Engagement und kommunaler Unterstützung sollten entsprechende Einrichtungen erhalten bleiben. Gute Beispiele sind z.B. die Vereine, die die ehemaligen kommunalen Freibäder übernommen haben.

Einen guten Ansatz bieten auch die Initiativen der Jugendlichen, die weiter ausgearbeitet werden müssen.

Schaffung von Treffpunkten in den Ortschaften

Ortsmitten haben eine hohe Bedeutung als zentrale örtliche Bereiche sowie als Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft und besitzen somit besondere gestalterische Anforderungen. Sie sind Kristallisationspunkte des örtlichen Gemeinwesens und dienen in besonderem Maße der Identifikation mit dem Ort.

Zur Weiterentwicklung der Dorfgemeinschaften sind attraktive Treffpunkte im Ort unerlässlich. Sie sollen multifunktional ausgerichtet sein, damit der Kommunikationsprozess im Dorf z.B. zwischen den Generationen oder verschiedenen gesellschaftlichen Gruppen gefördert wird. Dies ist wichtig, da sich die Zusammensetzung der Dorfgemeinschaften durch die Abnahme der Bevölkerung, die Alterungsprozesse sowie die erforderliche Integration von neuen Bevölkerungsgruppen zunehmend ändert.

Leitlinie ist, dass diese Treffpunkte im Ort möglichst gut erreichbar und multifunktional ausgerichtet sind, indem sie die verschiedenen Generationen, Bevölkerungsgruppen, Vereine sowie Einheimische und Touristen mit ihren spezifischen Bedürfnissen ansprechen. Daher sind möglichst viele Funktionen an diesen Orten zu konzentrieren (z.B. Dorfgemeinschaftshaus / Schützenhaus, Platz für Feste und Veranstaltungen, Einrichtungen für Jugendliche, Info-Punkte und Rastplätze für Touristen, etc.). Die Erreichbarkeit und die Gestaltung sind barrierearm herzustellen und die Ortsmitten sollen in das Rad- und Wanderwegenetz eingebunden werden. Auf die Auswirkungen des Klimawandels mit Starkregenereignissen und höherer Sonneneinstrahlung ist durch entsprechende Schutzeinrichtungen einzugehen.

Beseitigung von baulichen Missständen (Abriss und Neugestaltung)

Die lokale Verbundenheit mit den Orten wird auch von der gebauten Umwelt beeinflusst. Gebäude, die über Jahre vernachlässigt werden oder abgängige Gebäude, beeinträchtigen nicht nur die Attraktivität der Ortschaften für Touristen sondern schlagen sich auch auf das Wohlbefinden der Einwohner nieder.

Daher ist es erforderlich, diese Gebäude durch Sanierung neu zu gestalten und mit Leben zu erfüllen oder durch Abriss und Neugestaltung der Fläche eine neue (gemeinschaftliche) Nutzung zu erreichen (s. auch Kapt. 0).





5.2.4 Leitprojekte

Als überörtliche Leitprojekte, wurden zwei Maßnahmenbündel definiert, die die Zielsetzung des Handlungsfeldes zentral umsetzen:

DK - 1 Kommunikationsplätze

- DK - 1.1 Umgestaltung des ehem. Schützenplatzes Scharzfeld und Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses Scharzfeld
- DK - 1.2 Umgestaltung des Platzes und der anliegenden Straßen am Dorfgemeinschaftshaus Osterhagen
- DK - 1.3 Entwicklung des Bereichs um den Schützenplatz zu einem generationenübergreifenden Treffpunkt
- DK - 1.4 Umgestaltung der Zugänglichkeit der Kirche in Bartolfelde und Anlage eines Kinderspielplatzes an der Kirche
- DK - 1.5 Entwicklung der historischen Ortsmitte in Osterhagen
- DK - 1.6 Entwicklung der historischen Ortsmitte an der Kirche in Scharzfeld zu einem multifunktional nutzbaren Bereich
- DK - 1.7 Umgestaltung des Ortskerns von Barbis zu einem Treffpunkt für Einheimische und Gäste

DK – 2 Stärkung der Dorfgemeinschaft durch Beteiligung und Engagement

- DK - 2.1 Verstärkung der Kooperation der Vereine
- DK - 2.2 Einrichtung einer von Jugendlichen organisierten Diskothek
- DK - 2.3 Treffpunkte für Jugendliche schaffen
- DK - 2.4 Gemeinsame Kunstaussstellung / Handwerksmarkt / Hobbymarkt etc. initiieren

5.3 Innenentwicklung, Siedlung und Bausubstanz und Gestaltung des öffentlichen Raumes

Das Handlungsfeld Siedlung und Bausubstanz und öffentlicher Raum untersucht und beschreibt die städtebaulichen Rahmenbedingungen der Dörfer im Hinblick auf den Gebäudebestand und macht Aussagen hinsichtlich der Entwicklungsperspektiven der Dörfer. Im Sinne der strategischen Entwicklungsplanung liegt der Fokus auf der Stärkung der Ortskerne bzw. einer Ausrichtung auf die Innenentwicklung. Grundlage ist die bisherige, historische Siedlungsentwicklung der Dörfer, die durch die allgemeine geschichtliche Entwicklung und die Besonderheiten der örtlichen und regionalen Baukultur bestimmt ist. Der Teilbereich „öffentlicher Raum“ beschreibt die Arbeitsinhalte der Arbeitsgruppe aus dem Themenbereich Mobilität, Verkehr und öffentlicher Raum, mit dem Schwerpunkt auf Verkehrsanlagen, für den im Planungsprozess kein eigenes Handlungsfeld zustande gekommen ist.

Die für das Handlungsfeld Siedlung und Bausubstanz aus der Bestandsaufnahme entwickelte Gebäudetypologie der ortsbildprägenden Bausubstanz, enthält verschiedene Haustypen der unterschiedlichen Epochen. Darauf baut der Gestaltungsratgeber auf, der als gesonderter Teil des Berichtes (Teil V des Dorfentwicklungsberichtes) Aussagen über eine dörflich angepasste Bau-



weise trifft und als Maßstab für Fördermaßnahmen im Bereich der privaten Bausubstanz gesehen werden kann.

Die Siedlungsstruktur wird hauptsächlich durch die charakteristische Baustruktur und die Straßen- und Freiräume geprägt. Im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Thema Gebäude, Leerstand und Flächenpotenzial wurden mehrere Einzelaspekte abgehandelt:

- die Erfassung / Einschätzung des Gebäudealters (durch Planer)
- die Einschätzung potenziell förderfähiger Gebäude (durch Planer)
- die Erfassung des Gebäudeleerstands und von Flächenpotenzialen (durch die AG/ Planer)
- die Auflistung der Baudenkmale (Liste der unteren Denkmalschutzbehörde, nachrichtlich)
- die Aufnahme wichtiger städtebaulicher und siedlungsstruktureller Elemente in den Analyseplan zur Grünstruktur (durch Planer)

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.

Aussagen des Landes- und Regionalen Raumordnungsprogramms (LROP / RROP)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm RROP sind die vier Orte der Dorfregion ohne zentralörtliche Bedeutung dargestellt. Die nächsten Grundzentren sind die Stadt Bad Lauterberg im Harz und die Stadt Herzberg am Harz. Göttingen und Hildesheim sind die nächsten Oberzentren.

Zum Thema Siedlungsentwicklung heißt es:

Durch den starken demographischen 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 Dorfentwicklung 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 funkti-





onal sinnvolle Zuordnung von Wohn-, Arbeits- und Freizeitstätten einschließlich der Infrastruktureinrichtungen hinzuwirken.

In der Bekanntmachung zur Neuaufrstellung 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 leerstehender Bausubstanz. Dadurch würde zugleich eine Stärkung des Tourismus gefördert.

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

Aussagen der Regionalen Handlungsstrategie Braunschweig (RHS)

Die regionale Handlungsstrategie für den Amtsbezirk Braunschweig setzt sich intensiv mit dem Handlungsfeld Siedlungsstruktur und -entwicklung / Daseinsvorsorge auseinander, weil sich „die Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur [...] 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“ (ARL, 2014a: 5), insbesondere für die ländlichen, peripheren Räume (vgl. ARL, 2014a: 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).“ (ARL, 2014a: 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 zu 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.“ (ARL, 2014a: 58)

Konkrete Projekte beschreibt die regionale Handlungsstrategie bewusst nicht. Sie 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 (vgl. ARL, 2014a: 18):

- Sicherstellung der Daseinsvorsorge / soziale Innovation
- Entwicklung, Stabilisierung und Anpassung des ländlichen Raumes und nachhaltige Entwicklung der Städte
- Infrastruktureller Ausbau IKT / BREITBAND
- Erhöhung der Lebensqualität und Attraktivierung der Region als Wohn- und Arbeitsort / Inwertsetzung von Natur und Landschaft
- 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, vgl. ARL, 2014a: 29-32):

- Aktive Bestands- und Innenentwicklung; Erarbeitung integrierter Entwicklungskonzepte, zielgerichteter Einsatz der Dorfentwicklung, 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

Aussagen des Regionalen Entwicklungskonzeptes – Region Osterode am Harz – 2014 - 2020 (REK)

Das Handlungsfeld „Innenentwicklung, Siedlung und Bausubstanz und Gestaltung des öffentlichen Raumes“ bietet Anknüpfungen an das Themenfeld Innenentwicklung des Handlungsfeldes „Innenentwicklung und Daseinsvorsorge“ des REK. So werden sowohl in der Dorfentwicklung als auch im REK die Umsetzung eines aktiven Leerstandsmanagements (REK: „Kein Haus steht leer!“ – Aktives Leerstandsmanagement in der Region 'Osterode am Harz' DE: SB-2: Ein-



führung eines Leerstandsmanagements) als prioritäre Maßnahme gesehen, die in Zusammenhang mit konkreten Umnutzungsprojekten zu Beseitigung des Leerstandes, zur Innenentwicklung der Orte entscheidend beitragen können.

Baulücken- und Leerstandskataster (BLK)

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 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 auf ehemals landwirtschaftlichen Hofstellen. Die Ausweisung neuer Baulandflächen lehnt die Dorfregion ab, da schon heute (2013) fast keine Nachfrage mehr vorhanden ist (vgl. Stadt Herzberg am Harz, Stadt Bad Lauterberg im Harz, 2013). Insbesondere die Umnutzung bestehender charakteristischer und ortsbildprägender Gebäudestrukturen ist für eine Innenentwicklung von Bedeutung.

Im Zuge des Modellprojektes „Umbau statt Zuwachs“ des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2012 wurde das landesweite Konzept für ein webbasiertes Informationssystem initiiert, dass die Kommunen in die Lage versetzt, Baulücken und Leerstände zu erfassen und anschließend in einem Geoinformationssystem abrufen zu können. (vgl. Regionale Entwicklungskooperation Weserbergland plus, 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 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 Bad Lauterberg im Harz das Kataster erst im Zuge des Dorfentwicklungsprozesses eingeführt wird, besteht für die Stadt Herzberg am Harz ein eigenständiges System zur Bestandserhebung von Baulücken und Leerständen.



Auswertung der Altersstruktur (BLK)

Ein interessantes Teilergebnis des BLK als Planungsinstrument ist die mögliche Verschneidung der Einwohnermeldedaten mit dem örtlichen Kataster. Hierdurch werden die Kommunen in die Lage versetzt, bestimmte Altersstrukturen in ihrer räumlichen Verteilung der Ortslagen zu visualisieren und auszuwerten. Aufgrund datenschutzrechtlicher Bestimmungen können diese Daten zwar nicht veröffentlicht werden, bilden aber einen guten Hinweis für die Einschätzung künftiger Leerstände (potenzieller Herausforderungen) und geben somit weitere Hinweise für die örtlichen Entwicklungsprozesse. Aus dem Anteil der Gebäude, in denen ausschließlich ältere Einwohner leben, lässt sich zudem abschätzen, wie groß der Anteil an Immobilien sein wird, die in den kommenden 10-20 Jahren dem Immobilienmarkt zur Verfügung stehen werden. Dies gilt insbesondere für den Anteil der Gebäude, die bereits als Single-Haushalte (Einpersonenhaushalte EPH) geführt sind.

Hierbei ist anzumerken, dass die Gebäude mit den älteren Einwohnern dann nicht aufgeführt sind, wenn ebenfalls anteilig jüngere Personen das Gebäude bewohnen. Es sind demnach nur Gebäude aufgeführt, die ausschließlich von Personen in der Alterskategorie 70+ bzw. 85+ bewohnt werden. Aus der rein statistischen Auswertung ergeben sich in Bezug auf die Altersstrukturen nachfolgende Aussagen hinsichtlich der Unterschiede in den Dörfern.

Alter der Bewohner	Geb.		70+		davon EPH		85+		davon EPH	
Scharzfeld	505	100,0 %	46	9,1 %	13	2,6 %	10	2,0 %	7	1,4 %
Barbis	765	100,0 %	74	9,7 %	25	3,3 %	17	2,2 %	9	1,2 %
Bartolfelde	265	100,0 %	20	7,5 %	12	4,5 %	3	1,1 %	2	0,8 %
Osterhagen	242	100,0 %	23	9,5 %	9	3,7 %	6	2,5 %	5	2,1 %
Summe/Durchschn.	1777	100,0 %	163	9,2 %	59	3,3 %	36	2,0 %	23	1,3 %

Tab. 12 Auswertung der Altersstruktur (BLK) in Zahlen

- Auffällig ist die nahezu gleiche Verteilung der Anzahl der Gebäude in den jeweiligen Alterskategorien 70+ bzw. 85+ bei den Dörfern untereinander. Hier weicht lediglich Bartolfelde bei den Gebäuden in der Alterskategorie 70+ mit 7,5 % leicht (um 1,3 %) gegenüber dem Durchschnitt ab. Auch bei den Gebäuden in der Alterskategorie 85+ weist Bartolfelde einen vergleichsweise geringen (günstigen) Wert auf.
- In der räumlichen Verteilung der betroffenen Gebäude innerhalb der Dörfer ist keine signifikante Auffälligkeit erkennbar. In allen Dörfern sind sowohl die historischen Dorfbereiche als auch die vergleichsweise homogenen Wohnbaugebiete betroffen. Dies liegt möglicherweise daran, dass in den vergangenen Jahrzehnten bereits eine umfassende Durchmischung der Altersstruktur stattgefunden hat und in den letzten Jahren keine neuen Baugebiete am Markt platziert werden konnten, in denen im Verhältnis vermutlich deutlich weniger Senioren leben würden.
- Von den knapp 1800 Gebäuden in der Dorfregion ist anzunehmen, dass sich für knapp 200 Gebäude (entsprechend ca. 11 %) die Nachfolgefrage stellt, diese Gebäude werden dem Immobilienmarkt in den kommenden 10-20 Jahren am Markt zur Verfügung stehen.





Diese Angaben decken sich mit den örtlichen Erhebungen zu den aktuell am Markt verfügbaren Immobilien. In den Orten Scharzfeld und Bartolfelde sind die Angaben zum Leerstand mit den am Markt verfügbaren Immobilien kombiniert worden. Daraus abgeleitet ergibt sich, dass heute im Durchschnitt bereits ca. 5 % (entsprechend 90 Gebäude) der örtlichen Immobilien in der gesamten Dorfregion leer stehen oder verkauft werden sollen. Zusätzlich enthält die nachfolgende Tabelle Angaben zur abgängigen Bausubstanz in den Dörfern, die ebenfalls auf örtlicher Ebene ermittelt wurde.

Leerstände	Immobilien am Markt verfügbar		Abgängige Bausubstanz
Scharzfeld	26	5,1 %	--
Barbis	38*	5,0 %*	4
Bartolfelde	14	5,3 %	2
Osterhagen	12*	5,0 %*	2

(*) statistisch ermittelte Werte/Annahmen für Barbis und Osterhagen

Tab. 13 Leerstände/Verkaufsbereitschaft von Immobilien

Regionale Baukultur und Bautypenbeschreibung ortsbildprägender Gebäude

Traditionell wird das Bild der Dörfer wesentlich durch seine Gebäude und Freiräume bestimmt. Im Verständnis der Arbeitsgruppe umfasst dieses Handlungsfeld daher einen Hauptaspekt der Dorfplanung durch die Betrachtung und Analyse der bestehenden, gebauten Lebensbereiche und einer strategischen Ausrichtung im Sinne einer Entwicklungsplanung für das Dorf. Hierbei wirkt die Erkenntnis, dass das historische Dorf eine emotionale Ebene beim Betrachter anspricht und mit der besonderen Eigenart seiner baulichen Strukturen eine Identität schafft, die ein Gefühl von Heimat und eigener Geschichte gibt. Die Bewahrung der regionalen Baukultur soll helfen, diese Werte für die nachfolgenden Generationen zu erhalten.

Anfangen von der Siedlungsgenese, basierend auf der geschichtlichen Entwicklung und dem heute bestehenden Gebäudebestand, wird die Gebäudetypologie der verschiedenen Haustypen zu unterschiedlichen Epochen aufgezeigt. Es wird belegt, was an ortsbildprägender Bausubstanz in der Dorfregion vorzufinden ist und ein Rahmen für eine angepasste dörfliche Bauweise definiert, der als Grundlage für die Förderkriterien herangezogen werden kann.

Anhand zeitgeschichtlicher Abläufe soll näher auf die für den regionalen Kontext typischen Gebäude der jeweiligen Epochen eingegangen werden. Die nachfolgende Bautypenbeschreibung bzw. Gebäudetypologie belegt eine gestalterische Kontinuität von regionaltypischen Materialeinsatz und hinsichtlich der Gebäudekubatur, die sich für die einzelnen Zeitabschnitte bis ca. 1965 aufzeigen lässt. Die Datierung der Bausubstanz reicht für einzelne Gebäude bis ins 17. Jahrhundert zurück. Das althergebrachte, klassische Bild des Dorfes wird jedoch entscheidend durch die Gebäude vom 18. Jh. bis Anfang des 20. Jh. geprägt.

Für die Einschätzung des Gebäudealters wurden die Gebäude mit ihren unterschiedlichen Bauweisen verschiedenen zeitgeschichtlichen Dekaden zugeordnet. Hierzu werden Gebäude vor 1850, in dem Zeitraum von 1850-1914, in dem Zeitraum von 1914-1945 und für den Zeitraum von 1945-1965 zugeordnet. Wohngebäude, die nach 1965 entstanden sind, haben regelmäßig keinen Bezug mehr zu einer regionaltypischen, historischen Bauweise. Mit dem vielfältigen Einsatz von modernen Baumaterialien und architektonischen Stilelementen ist bei den Ge-





bäuden ein Bruch in der ursprünglichen Gestaltkontinuität erkennbar. Damit sind moderne Gebäude von einer Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung ausgenommen.

Als maßgebliche Bautradition lässt sich für den Südharz das Fachwerk als konstruktives Prinzip erkennen. In unterschiedlichen Entstehungszeiten mit Einflüssen aus den nahe gelegenen Nachbarregionen und der jeweiligen Bedeutung der Landwirtschaft, die ursprünglich in nahezu jedem Gebäude betrieben wurde, ergeben sich verschiedene Haustypen. Die überwiegende Anzahl der Gebäude ist auf einen mitteldeutschen Haustyp mit fränkisch und thüringischem Charakter, den Ein- oder Streckhof, zurückzuführen, der i. d. R. als langgestreckter, traufständiger Baukörper an der Straße errichtet wurde. Das Wohnwirtschaftsgebäude ist zumeist 2-geschossig und die Nebengebäude im rückwärtigen Grundstücksbereich wurden über Tor-durchfahrt bzw. Groot Dör erschlossen. Diese Gebäude sind durchweg längsorientiert, zweistöckig und weisen eine Erschließung vom Hof über die Traufseite der Gebäude auf. Die Wohnnutzung, der Viehstall und der Bergeraum für Getreide und Heu reihen sich dabei in Firstrichtung aneinander.

Diese Querschließung ermöglicht es, die Gebäude bei Bedarf in Firstrichtung zu verlängern und die größeren des Wohn- oder Wirtschaftsteils den sich ändernden Anforderungen anzupassen. Wenn keine ausreichende Verlängerung des Haupthauses mehr möglich oder sinnvoll war, wurden zunächst Queranbauten und später größere eigenständige Nebengebäude errichtet, die einen Hofraum umschlossen. Je nach der zur Verfügung stehenden Grundfläche ergeben sich die heute typischen Drei- und Vierseithöfe. Die Ausmauerung des Fachwerks erfolgte zuerst in Lehm, später allerdings mit roten Ziegeln. Stehende Fensterformate ordneten sich der Fachwerkstruktur unter. Holztore oder Inschriften geben der Fassade zum Teil wenige farbige Akzente. Bei einer sehr dichten Bebauung entlang der Straße, ergeben sich die heute typischen, geschlossenen Straßenräume mit vorwiegend traufständigen Gebäuden, die gelegentlich von einem giebelständigen Gebäude unterbrochen wird.



Bartolfelde, Bartolfelder Straße 18



Scharzfeld, Harzstraße 56

Abb. 20 Vor 1850 errichtet (Fachwerk mit vorkragendem Obergeschoss, Lehmausfachungen)

Hinsichtlich der Einflüsse aus den Nachbarregionen, kommen neben dem zuvor beschriebenen Haustyp gelegentlich auch typisch fränkische Hofanlagen in den Dörfern vor, die die vorwie-



gend geschlossene Siedlungsstruktur gelegentlich auflockern. Bei den traufständigen Fachwerkbauwerken mit Eichenfachwerk lassen sich zwei Altersklassen unterscheiden.

Die älteren Gebäude, nahezu durchweg vor 1850 erstellt, weisen für das Obergeschoss eine Vorkragung des Fachwerks auf. Sie unterscheiden sich damit deutlich von der flächenbündigen Fachwerkkonstruktion späterer Zeit.



Osterhagen, Am Dorfbrunnen 9



Barbis, Barbiser Straße 101

Abb. 21 1850-1914 errichtet (Fachwerk, flächenbündiges Obergeschoss, Lehm- bzw verputzte Ziegelausfachungen)

Ein besonderer Aufwand bei der Gestaltung wurde bei den Ausfachungen der Fachwerkfassade betrieben, wenn dort teure Backsteine, teils mit gebrannter Lasur verwendet wurden, die zu reichhaltigen Zierverbänden und Schmuckausfachungen arrangiert wurden.



Bartolfelde, Bartolfelder Straße 19



Scharzfeld, Harzstraße 33

Abb. 22 1850-1914 errichtet (Fachwerk, flächenbündiges Obergeschoss, Backstein-Zierausfachungen)

Die Bergbautradition in unmittelbarer Nähe zum Harz, insbesondere für Scharzfeld, brachte es mit sich für die Berufsgruppen ein Gebäude zu entwickeln, das hauptsächlich dem Wohnen diente, wo aber dennoch ein wenig Tierhaltung für den Hausgebrauch stattfinden konnte. Die Bauform ist an den 2-geschossigen mitteldeutschen Haustyp angelehnt und kommt als Fachwerkbauwerke in einer Grundform, einer ergänzten Grundform (ggf. zuzüglich einer Erweiterung)



vor. Die Gebäude wurden vornehmlich in geschlossener Bauweise, aber auch als Doppelhausensemble errichtet. Die Häufigkeit nimmt mit der Entfernung zum Harz ab.



Einfache Grundform, Harzstraße 78



Ergänzte Grundformen, Harzstraße 74/76

Abb. 23 1850-1914 Harzer Bergmannshaus dient vorwiegend dem Wohnen

Während die frühen Gebäude dieser Bautradition noch in Eichenholz errichtet wurden, ergibt sich mit der Waldbewirtschaftung im Harz und Harzurlaub ein verstärkter Einsatz von Fichtenholz. Gerade diese Gebäude wurden häufig zur Bestandssicherung mit einer Fassadenverkleidung aus Holz, Schiefer oder Ziegelbehang versehen.

In späteren Jahrzehnten sind häufig „moderne“ Materialien (Faserzementplatten, Klinker oder Bitumen) zum Einsatz gekommen, die dem jeweiligen Zeitgeist, aber nicht der ursprünglichen Bautradition entsprechen. Der Bericht verzichtet bei Gebäuden, bei denen das historische Erscheinungsbild negativ überprägt ist, auf den Bildnachweis.



Schieferbehang mit Musterung



Tonziegel, Fassadenbehang

Abb. 24 Traditionelle Fassadenverkleidungen

Im Zeitraum zwischen 1914 und 1945 finden sich auch in der Dorfregion Südharz zunehmend massive Gebäude, die häufig verputzt sind, aber vereinzelt auch als Backsteingebäude in Erscheinung treten. In den repräsentativen Bauten, die häufig auch eine Fassadenornamentik aufweisen, dominiert die Wohnnutzung, während Nebengebäude und Stallanlagen mit weniger



Aufwand errichtet wurden. Einige Gebäude weisen gestalterische Elemente der Neogotik bzw. der Neorenaissance auf. Im ländlichen Raum werden ab den 1930er Jahren erste Nebenerwerbsstellen mit schlichten Siedlungshäusern errichtet, die eine Eigenversorgung ermöglichen.



Scharzfeld, Harzstraße 49



Bartolfelde, Bartolfelder Straße 41

Abb. 25 1914-1945 errichtet (Massivbauten in Backsteinbauweise bzw. verputzt)

Nach dem zweiten Weltkrieg werden in vielen Dörfern Kleinsiedlerstellen u.a. für Flüchtlinge (sog. Nebenerwerbsstellen) errichtet, wobei in der ersten Zeit noch eine landwirtschaftliche Nutzung der Grundstücke und Häuser vorgesehen war. Es handelt sich in der Regel um eingeschossige Einfamilienhäuser mit ausgebautem Dach und kleinem Stallgebäude für die Selbstversorgung. Sofern der ursprüngliche Charakter der Nebenerwerbsstelle noch erkennbar ist, besteht im Einzelfall auch für dieses Gebäude die Möglichkeit einer Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung.



Barbis, Oderfelder Straße



Osterhagen, Siedlung

Abb. 26 1945-1965 errichtet (Wohngebäude als Nebenerwerbsstellen)

Seit den 1960er und 70er Jahren hat es in den Dörfern der Dorfregion mehrere Entwicklungsphasen mit reger Neubautätigkeit mit flächenhaften Siedlungserweiterungen gegeben. Mit Einsatz der unter schiedlichsten Materialien bei den Neubauten dieser Siedlungserweiterungen



werden überwiegend eingeschossige Wohnhäuser in individuellem, uneinheitlichem Baustil und diversen Dachformen errichtet. Viele Gebäude dieser Zeit verdeutlichen durch die dorffremden Bau- und Wohnformen einen formalen und gestalterischen Bruch mit dem traditionellen Dorfbild. Gebäude aus dieser späten Bauepoche können durch die Dorfentwicklung nicht gefördert werden.

Hinweis: Nähere Ausführungen zu den verschiedenen bauhistorischen und regionaltypischen Hofanlagen enthalten auch die Dorfentwicklungsberichte aus den 1980/90er Jahren, die für Scharzfeld, Bartolfelde und Osterhagen vorliegen.

Durch **mensch und region** erfolgt eine Einschätzung des Gebäudebestandes hinsichtlich des Gebäudealters. Dabei wird die Bestandsaufnahme nach äußerem Augenschein durchgeführt. Dies ist zuweilen schwierig, da häufig Mischformen der verschiedenen Bauweisen vorkommen und die Gebäude ggf. durch Fassadenumgestaltung mitunter den ursprünglichen Charakter kaum noch erahnen lassen. Durch die jahrzehntelange Fortentwicklung der Bauweisen und einer stetigen Anpassung an die Erfordernisse des Lebens und des Wirtschaftens in den Gebäuden ist klar, dass eine Einschätzung des Gebäudealters nach ausschließlich subjektivem Ermessen erfolgt. Sofern sich aus den Gesprächen vor Ort kein eindeutiges Gebäudealter ableiten lässt, wurde das heute prägende Erscheinungsbild zu Grunde gelegt.

Im Zuge der Bestandsaufnahme erfolgte nach den zuvor genannten Alterskategorien eine Einschätzung hinsichtlich der Gebäudealter, die auch in den Karten zur Bestandsaufnahme dokumentiert ist. In der nachfolgenden Tabelle sind die Angaben der jeweiligen Hauptgebäude auf den Grundstücken mit den jeweils anteiligen Prozentangaben aufgeführt (vgl. Tab. 14). Hinsichtlich der thematischen Karten, die für die einzelnen Orte erstellt wurden, wird auf die Beschreibung der einzelnen Ortschaften verwiesen.

Alterskategorie	Scharzfeld		Barbis		Bartolfelde		Osterhagen		GESAMT	
A) vor 1850	40	7,9 %	61	8,0 %	14	5,3 %	10	4,1 %	125	7,0 %
B) 1850 - 1914	143	28,3 %	81	10,6 %	47	17,7 %	62	25,6 %	333	18,7 %
C) 1914 - 1945	36	7,1 %	43	5,6 %	40	15,1 %	38	15,7 %	157	8,8 %
D) 1945 - 1965	25	5,0 %	51	6,7 %	13	4,9 %	39	16,1 %	128	7,2 %
E) nach 1965	261	51,7 %	529	69,2 %	151	57,0 %	93	38,4 %	1034	58,2 %
	505		765		265		242		1777	

Tab. 14 Tabelle: Alterskategorie des Gebäudebestandes (nur Hauptgebäude) nach Orten und Gebäudealter

- Im Gesamtdurchschnitt der Dörfer der Dorfregion liegt der Anteil der besonders alten Bausubstanz (Einschätzung vor 1850) bei 7 %. Während Bartolfelde und Osterhagen etwas weniger Bausubstanz in dieser Alterskategorie aufweisen, liegt der Anteil in Barbis und Scharzfeld mit ca. 8 % geringfügig darüber.
- Ein besonders hoher Anteil der historischen Bausubstanz ist vor 1914 entstanden, hier sind besonders Scharzfeld und Osterhagen gewachsen, in Bereichen, in denen der Gebäudeanteil in dieser Altersklasse fünf und 25-30 % ausmacht.
- Nach 1945 ist insbesondere Barbis mit seinen Neubaugebieten stark gewachsen. Hier werden knapp 76 % der Gebäude den beiden jüngsten Alterskategorien zugezählt. Der Durchschnitt der übrigen Orte der Dorfregion liegt hier bei unter 60 %.





Objektkartei und Förderfähigkeit

Die Erstellung einer Objektkartei, in der die potenziell förderfähigen Gebäude/Anwesen dokumentiert sind, erfolgt durch die Planer. In der Dorfregion sind insgesamt 627 Objektkarten erstellt worden, die sich wie folgt auf die Orte verteilt:

Scharzfeld	Barbis	Bartolfelde	Osterhagen	Gesamt
223 OK	186 OK	110 OK	108 OK	627 OK

Tab. 15 Übersicht über die Gesamtzahl der Objektkarten (OK) in den Orten

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. In einem ersten Schritt werden die Objektkarten mit den Grundinformationen über den Standort (Adresse), den Angaben zum Eigentümer (soweit vorhanden), einen Lageplan und mit Fotos der Haupt- und einiger Nebengebäude versehen. Alle weiteren notwendigen Informationen werden im konkreten Fall einer Beratung zu privaten Investitionsvorhaben ergänzt.

Die Objektkartei wird mittels einer Datenbank erstellt und kann während der Förderphase zur Dorfentwicklung kontinuierlich fortgeschrieben bzw. gepflegt werden.

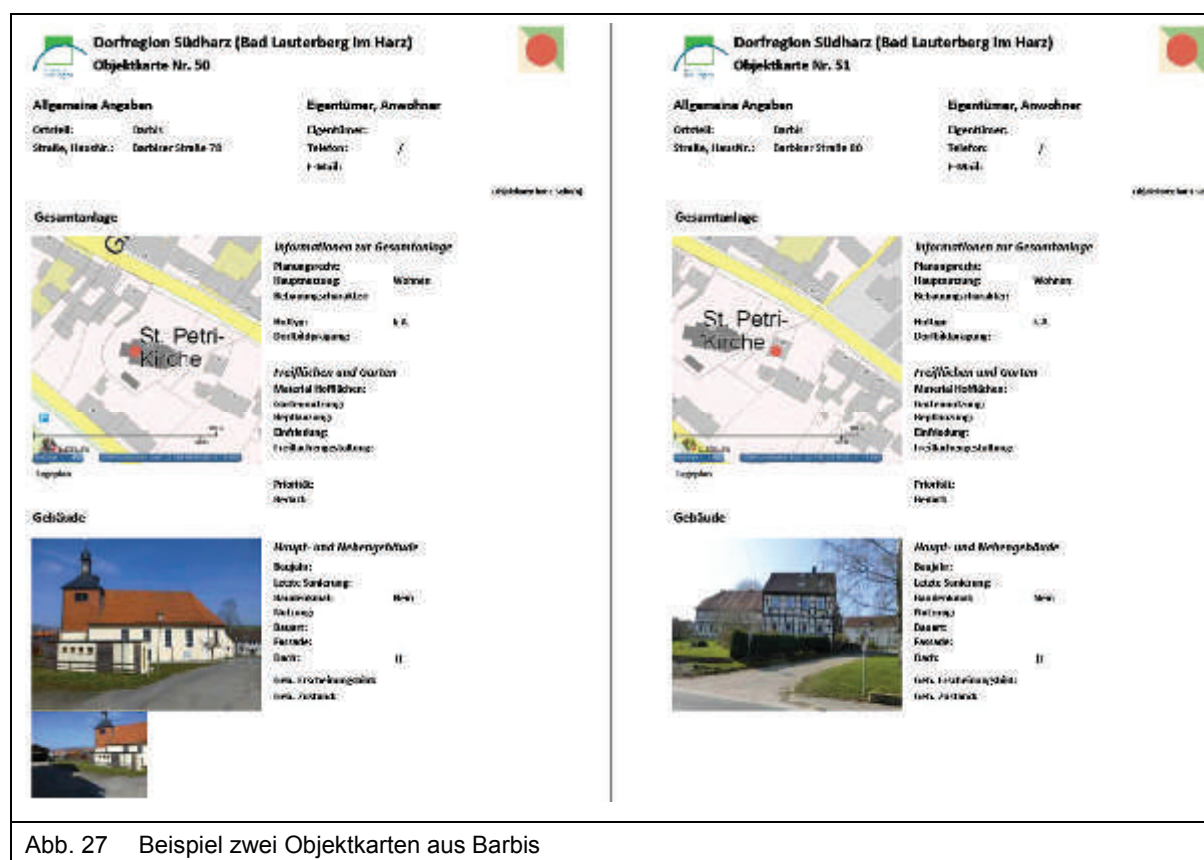


Abb. 27 Beispiel zwei Objektkarten aus Barbis

Mit der Aufnahme in die Objektkartei ist auch eine ungefähre Anzahl potenziell förderfähiger Objekte benannt, wobei nicht auszuschließen ist, dass einzelne Gebäude, die nicht in der Ob-



jektkartei enthalten sind, trotz allem förderfähig sein können. Im gegenteiligen Fall begründet die Aufnahme in die Objektkartei aber keinen zwingenden Anspruch auf Förderung, weil in der Kartei ebenfalls Gebäude enthalten sind, deren historische Bausubstanz in Teilen bereits derart verändert bzw. überprägt ist, dass an eine Maßnahme im Rahmen der Dorfentwicklung besonders hohe Ansprüche gestellt werden müssen, um hier zu einer Förderung zu kommen. Im Zweifelsfall ist die Förderfähigkeit einer konkreten Maßnahme im Gespräch zwischen dem Amt für regionale Landesentwicklung als Fördermittelgeber und dem Planungsbüro abzustimmen.

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.

Nebengebäude

Das historische Bild der Dörfer ist nicht vollständig, ohne die vielfältigen Nebengebäude auf den landwirtschaftlichen Hofstellen, die zumeist errichtet wurden, um einen konkreten Zweck zu erfüllen. So entstanden Scheunen als Lagerräume und Ställe für das Vieh. Durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft ist die Nutzung dieser Gebäude häufig nicht mehr gegeben und somit der Erhalt dieser Bausubstanz besonders problematisch. Zudem führt die kompakte, geschlossene Siedlungsstruktur, bei denen die Nebengebäude häufig im rückwärtigen Grundstücksbereich erstellt wurden weiteren Problemen bei einer Um- oder Nachnutzung der vorhandenen Bausubstanz.

In vielen Fällen bestimmen die Nebengebäude aber dennoch das städtebauliche Erscheinungsbild der Dörfer und somit stellt der Erhalt, die Weiternutzung oder Umnutzung eine besondere Herausforderung dar, die seitens der Dorfentwicklungsplanung unterstützt wird.



Bartolfelde, besonders markante Scheune



Osterhagen, freistehende Scheune im Feld

Abb. 28 Markante Nebengebäude prägen das Bild der Dörfer

Baudenkmale

Besondere Beachtung verdienen die denkmalgeschützten Gebäude. Der Landkreis Osterode am Harz ist als Untere Denkmalschutzbehörde Ansprechpartner für die erforderlichen denkmal-



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

Von den Kommunen wurde die Liste mit den inventarisierten Baudenkmalen übermittelt. Innerhalb der Dorfregion Südharz sind insgesamt 32 Baudenkmale inventarisiert. Bei den baulichen Denkmalen handelt es sich zumeist um Hauptgebäude, die als Einzeldenkmal gem. § 3 (2) NDSchG inventarisiert sind. In einem Fall sind fünf Einzeldenkmale in Scharzfeld zudem als konstituierende Bestandteile einer Gruppe baulicher Anlagen gem. §3 (3) NDSchG inventarisiert.

Scharzfeld	Barbis	Bartolfelde	Osterhagen	Gesamt
14 ED / 1 GD	10 ED	6 ED	2 ED	32 ED / 1 GD

Tab. 16 Anzahl der Einzeldenkmale (ED) / Gruppendenkmale (GD) in den Dörfern

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 näher erörtert werden. Die Erfahrungen aus vielen Beratungsgesprächen zeigen in der Regel eine intensive Bereitschaft der Eigentümer, das Erscheinungsbild der Gebäude zu bewahren.

Siedlungsstrukturelle und bauliche Entwicklung der Dörfer

Vor dem Hintergrund der demographischen Situation in der Dorfregion, sind deutliche Anpassungsprozesse im Gebäudebestand und für die künftige strategische Ausrichtung der Siedlungsentwicklung erforderlich. Zur Entwicklung zukunftsfähiger Siedlungsstrukturen ist eine weitere Stärkung der Innenentwicklung und Konzentration auf die zentralen Dorfbereiche erforderlich. Insbesondere die Umnutzung bestehender charakteristischer und ortsbildprägender Gebäudestrukturen ist für die Dorfentwicklung von Bedeutung, weil hierdurch die Individualität und die emotionale Bindung an das Dorf gestärkt werden.

Umnutzungskonzepte (ggf. durch Kofinanzierung mit anderen Förderprogrammen) können zielführend sein, um Bausubstanz zu erhalten. Greift dies nicht, muss in einigen Bereichen der Dörfer auch über konkrete Maßnahmen zum Abbruch langjährig leerstehender Gebäude nachgedacht werden. Schwerpunktmäßig trifft dies auf die zentralen Ortslagen (z.B. Bartolfelde), oder die Ortseingangsbereiche (z.B. Hotel Zoll, Barbis) zu. Aus örtlicher Sicht ist hier eine Anpassung zwingend erforderlich, um die Zukunftsfähigkeit der jeweiligen Ortslagen nicht weiter zu gefährden. Für die freiwerdenden Flächen besteht die Option der Nachnutzung.

Die besondere Problematik in der Dorfregion besteht unter anderem darin, dass die sehr kompakten Siedlungsformen mit ihrer geschlossenen Bauweise in den zentralen, historischen Ortslagen nur schwer in eine Um- bzw. Nachnutzung zu bringen sind, ohne den örtlichen Charakter nachhaltig zu beeinträchtigen. Bei Abbruch von Gebäudebeständen kommt die ursprüngliche





Gebäudekubatur nach den heutigen Maßstäben für einen Neubau nicht mehr in Frage. Auch wenn der Umbau und die Nachnutzung bestehender Bausubstanz im Vordergrund stehen sollte, ist aus Sicht der Dorfentwicklung, nach Prüfung des Einzelfalls, durchaus ein Abriss oder Teilabriss mit einer entsprechenden Nachnutzung des Grundstücks zielführend, wie das Beispiel aus Barbis zeigt.

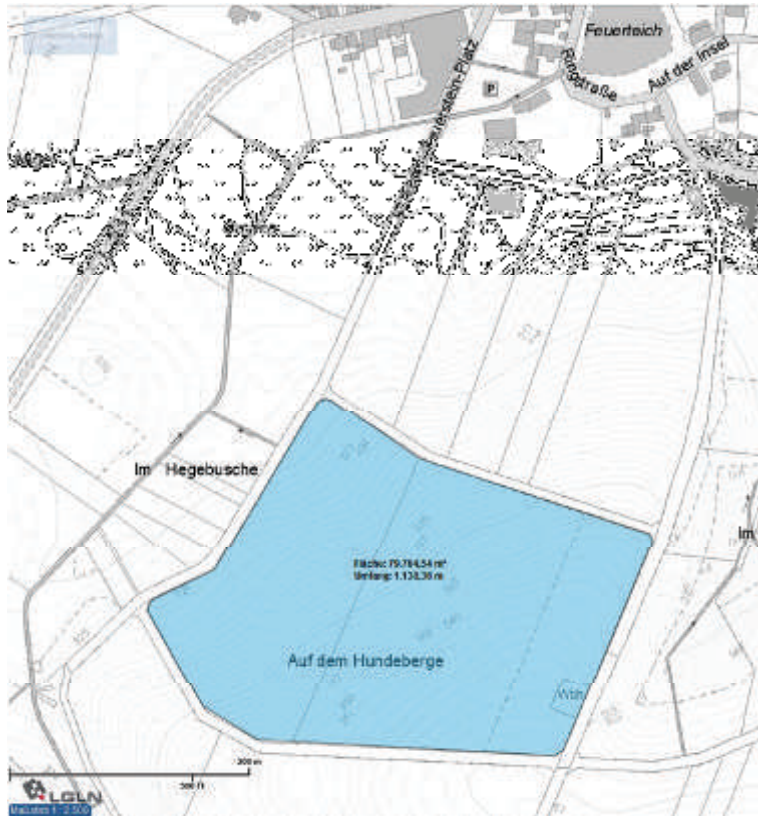


Beispiel Barbis:

In Barbis wird der Abriss eines ehemaligen Baudenkmals, das dem Verfall preisgegeben war, mit anschließender Neubebauung des Grundstücks mit einem Einfamilienhaus als positive Entwicklung angesehen.

Karte 5 Bausubstanz Abriss (schräffiert, gelb), heutige Bebauung mit Raumkante zur Straße (rot)

In einigen Dörfern sind bestehende Ansätze zur Vermeidung von einer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich erkennbar. In Scharzfeld ist eine Ausweitung nach „draußen“ durch die beengte Lage des Dorfes zwischen Harz (LSG) und Oder (NSG) nicht möglich. Die Entwicklung der innerörtlichen Bauflächen in zentraler Lage „Hinter der Schule“ ermöglicht immerhin die Entwicklung von ca. 25 innerörtlichen Bauplätzen. Insgesamt ist die aktuelle Nachfrage jedoch gering.



Beispiel Bartolfelde:

Nutzung für touristische Zwecke (z.B. kleines Ferienhausgebiet als Ausgangspunkt und mit Informationsschwerpunkt für die touristischen Highlights der Region).

Ein hervorragender Blick über die Ortslage von Bartolfelde, die gute Anbindung an die Wanderwege / Grünes Band.

Für eine touristische Entwicklung müssen die „Schandflecken im Dorf“ verschwinden.

Karte 6 Bartolfelde, Touristisches Projekt „Auf der Hundekuhle“ / Osterfeuerplatz

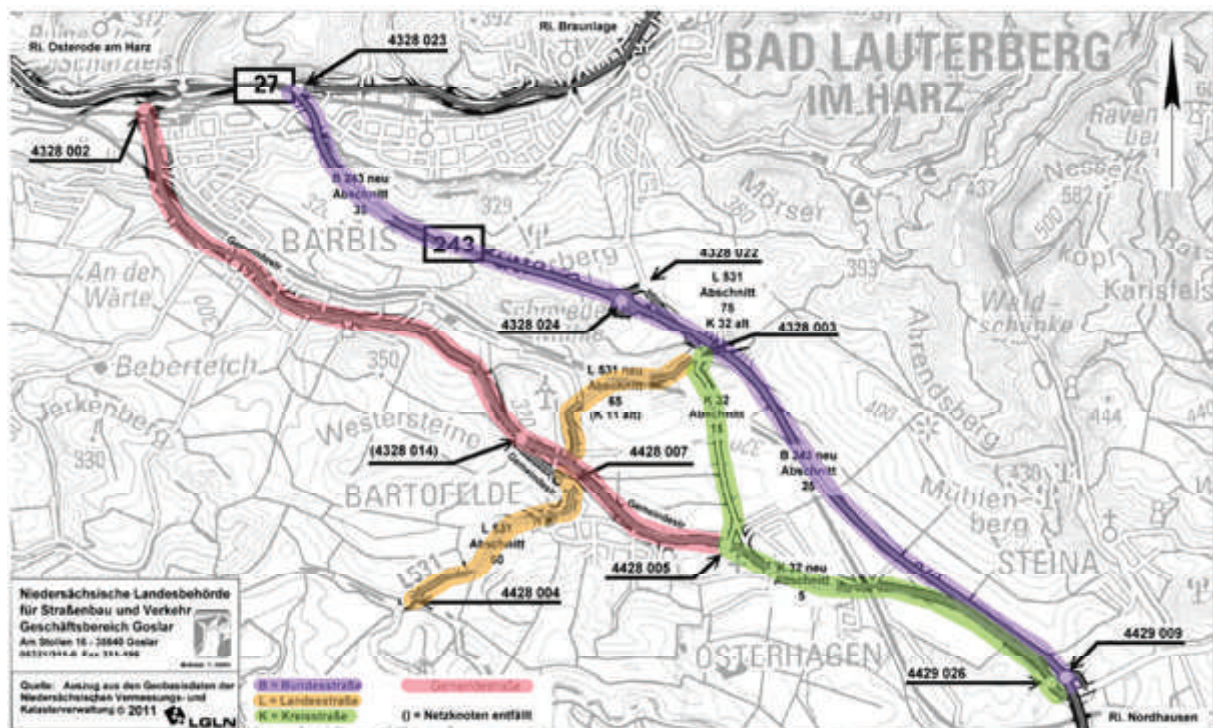
In Barbis und Bartolfelde kommen lediglich einzelne Baugrundstücke in den vorhandenen Siedlungsbereichen als Baulücken in Frage, wobei die tatsächliche Verfügbarkeit noch zu klären ist. Für Osterhagen, wo die Nachfrage nach Baugrundstücken derzeit ebenfalls sehr gering ist, bestehen noch Bauoptionen „Am Pfingstanger“, wo bereits eine bestehende Erschließung vorhanden ist.

Die Ausweisung neuer Flächen für Wohnbauland im Außenbereich lehnt die Dorfregion ab, da schon heute fast keine Nachfrage mehr generiert werden kann. Die Innenentwicklung der Ortschaften und Aufwertung der Wohn- und Lebensbereiche sowie der gewerblichen Standorte in den Ortsmitten ist Schwerpunkt des Dorfentwicklungsprozesses, wobei auch der Erhalt ortstypischer Freiflächen beachtet werden soll.

Sowohl für eine touristische als auch für eine wirtschaftliche Entwicklung wird eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich unterstützt, wenn die städtebauliche Maßstäblichkeit gewahrt wird dadurch eine nachhaltige Entwicklung für das Dorf oder die Dorfregion zu generiert.

Mobilität, Verkehr und öffentlicher Raum

Im Handlungsfeld Siedlung und Bausubstanz ist die Schnittmenge mit dem Thema öffentlicher Raum als ein Teilaspekt aus dem Themenbereich Mobilität und Verkehr am größten. Da sich diesbezüglich im Prozess kein eigenes Handlungsfeld eröffnet hat, wurden zumindest die wesentlichen Inhalte der verkehrlichen Entwicklung in der Dorfregion im Handlungsfeld Siedlung und Bausubstanz angesprochen.



Karte 7 Widmung von Straßen im Zusammenhang mit dem Neubau der B 243

Die Themen Mobilität, Verkehr und Gestaltung des öffentlichen Raumes ist für die Dorfregion Südharz eher von untergeordneter Bedeutung, auch wenn die Neutrassierung der Bundesstraße 243 ein Anlass war, die Dorfregion in das Landesprogramm zur Dorfentwicklung aufzunehmen. Mit der Rückstufung und Widmung als Kreis- oder Gemeindestraßen ergeben sich für die innerörtlichen Streckenabschnitte Chancen für einen Rückbau der ehemaligen Bundesstraße.

Dennoch sind für die Dorfregion aus planerischer Sicht Aussagen zur verkehrlichen Infrastruktur (Erreichbarkeit, zielgruppenorientierte Mobilität und überörtliche Straßen und Wege), als auch für die baulichen Aspekte auf örtlicher Ebene (Anforderungen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse durch den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen im Dorf) zu treffen.

Hinzu kommt, dass das Thema Mobilität eine Relevanz hat, die über die reine infrastrukturelle Bedeutung von Verkehrswegen hinausgeht. Bei einer nachhaltigen, also effizienten, sozialen und umweltverträglichen Mobilität, stehen die Akteure von Verkehrssystemen im Mittelpunkt, wobei sowohl eine räumliche als auch eine verhaltensorientierte Beweglichkeit der Nutzer / Nutzergruppen angestrebt wird. Hinsichtlich alternativer Mobilitätskonzepte sind in der Dorfregion keine konkreten Aussagen getroffen worden. Dieser Aspekt kann im Rahmen der Umsetzungsbegleitung noch einmal angesprochen und gegebenenfalls vertieft werden. Insofern bleibt dieser Themenbereich ergebnisoffen.

Die Verbesserung der Mobilität hat insbesondere für Scharzfeld den konkreten Hintergrund, dass für den schienenengebundenen, öffentlichen Personennahverkehr Chancen für eine Haltestelle am Dorfgemeinschaftshaus gesehen werden, um die Zukunftsfähigkeit der Ortslage zu verbessern.



Auf der örtlichen Ebene wurden für alle Dörfer potenzielle Rückbaumaßnahmen im Trassenverlauf der ehemaligen Bundesstraßen in den vorhandenen Ortslagen diskutiert und zu Projektsteckbriefen weiterentwickelt. Darüber hinaus ergeben sich auf örtlicher Ebene ebenso Maßnahmen zur Gestaltung von Straßen und Straßenseitenräumen zur Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie der Verkehrssicherheit und Verkehrsberuhigung. Diese sind auf der örtlichen Ebene teils von besonderer Bedeutung, weil eine marode, abgängige öffentliche Infrastruktur einen negativen Trend verstärken kann. Wie für den privaten Bereich, sollen auch für den öffentlichen Bereich die grundsätzlichen Kriterien hinsichtlich einer angepassten, dorfgerechten Gestaltung, der Materialwahl und einer ökologischen Ausrichtung von Maßnahmen gelten.

5.3.1 Stärken und Schwächen

Stärken und Chancen

Zu den Stärken des Handlungsfeldes Innenentwicklung, Siedlung und Bausubstanz und Gestaltung des öffentlichen Raums zählt die Tatsache, dass bereits Erfahrungen aus vorangegangenen Dorfentwicklungen vorhanden sind. Als Chancen gelten sowohl die Sanierung und Wiedernutzbarmachung sowie auch das Hervorheben örtlicher Potenziale. Weitere Chancen ergeben sich in der Schaffung (nicht nur) seniorengerechter Wohn- und Lebensbereiche im Ortskern, sondern auch im Erstellen von Maßnahmenkatalogen zur regionaltypischen Gestaltung der Ortskerne und von Nutzungskonzepten für innerörtliche Leerstände. In unmittelbarer Verbindung zu vorangegangenem Punkt ist die Möglichkeit der innerörtlichen Nachverdichtung (in einigen Dörfern) herauszuheben. Weitere Chancen bilden sich in den Bebauungsplanungen „Hinter der Schule“ in Scharzfeld und im Bereich des bisherigen Sportplatzes in Osterhagen. In Scharzfeld und in Bartolfelde / Osterhagen sind darüber hinaus Nachverdichtungen (durch Rückbau oder Parzellierung) möglich. Darüber hinaus sind die Darstellung des jeweiligen Dorfcharakters, der Abbruch alter, nicht mehr benötigter Bausubstanz, die Aufwertung von Straßenräumen sowie die Akzeptanz und das Interesse an privaten Maßnahmen (insbesondere in Bartolfelde und Scharzfeld) Chancen im Bereich der Siedlung / Bausubstanz.

Stärken
Es haben in einem Teil der Dörfer bereits Dorfentwicklungen stattgefunden
Chancen
Sanierung und Wiedernutzbarmachung von Altbestand
Betonung und Hervorhebung örtlicher Potenziale
Schaffung (nicht nur) seniorengerechter Wohn- und Lebensbereiche im Ortskern
Maßnahmenkataloge zur regionaltypischen Gestaltung der Ortskerne
Erstellung von Nutzungskonzepten für innerörtliche Leerstände



Innerörtliche Nachverdichtung möglich (in einigen Dörfern)
Scharzfeld: Bebauungsplanung "Hinter der Schule" (Dorfkern) Osterhagen: Bebauungsplanung im Bereich des bisherigen Sportplatzes
Scharzfeld: Ausweitung nicht möglich, begründet durch Lage (NSG) - Nachverdichtung
Bartolfelde / Osterhagen: Zielgerichtete Nachverdichtung (durch Rückbau oder Parzellierung)
Darstellung des Dorfcharakters
Abbruch alter, nicht mehr benötigter Bausubstanz
Aufwertung Straßenräume
Akzeptanz und Interesse besonders an privaten Maßnahmen in Bartolfelde und Scharzfeld vorhanden

Schwächen und Risiken

Im Handlungsfeld Innenentwicklung, Siedlung und Bausubstanz und Gestaltung des öffentlichen Raums ergeben sich einige siedlungsstrukturelle Schwächen. Diese liegen vor allem im innerörtlichen Leerstand von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie der fehlenden Nachnutzung. Zudem ist die Bausubstanz überaltert und es besteht keine Nachfrage für geplante Neubaugebiete. Außer in Barbis gibt es darüber hinaus wenige Baulücken. Ein weiteres Problem ergibt sich durch den demographischen Wandel und die Abwanderung junger Leute, sodass hauptsächlich ältere Bewohner in der Dorfregion leben und die Fragen der Erbschaften bzw. der nachfolgenden Gebäudenutzungen nicht geklärt sind. Eine weitere Schwäche ist das Hotel Zoll in Scharzfeld / Barbis. Es besteht das Risiko, dass das dörfliche Leben um die landwirtschaftlichen Betriebe in Zukunft wegbrechen könnte.

Schwächen
zunehmender innerörtlicher Leerstand von Wohn- und Geschäftsgebäuden
ausschließlich ältere Bewohner, auswärtige Erben und unklare Gebäudenutzungen
Demographischer Wandel / Abwanderung der jungen Generation
wenige Baulücken (außer in Barbis)
überalterte Bausubstanz
keine Nachfrage für geplante Neubaugebiete
Instandhaltungssatus mit hohem Sanierungsbedarf im Bestand
viele alte Häuser sind verkleidet kaum Nachnutzung
Hotel Zoll! (Scharzfeld-Barbis)



Risiken

Das dörfliche Leben um die landwirtschaftlichen Betriebe herum droht wegzubrechen

Wenn nichts passiert.

Die Bausubstanz in den Ortschaften ist teilweise überaltert und es sind Leerstände vorhanden. Baulücken bestehen nur in Barbis. Die Nachfrage für Grundstücke in Neubaugebieten ist sehr gering.

5.3.2 Ziele im Handlungsfeld

In der Arbeitsgruppe sind die nachfolgenden Ziele im Handlungsfeld Innenentwicklung, Siedlung und Bausubstanz und Gestaltung des öffentlichen Raums, ergänzt um die Themenbereiche Mobilität, Verkehr und öffentlicher Raum zusammengefasst worden:

- Innenentwicklung und Vermeidung von Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich
- Leerstandsmanagement in der Region (Vermarktung / Sanierung von Immobilien)
- Erhalt möglichst vielfältiger Funktionen / Nutzungen in den zentralen Dorfbereichen
- Vorhandene historische, dichte Siedlungsstrukturen nach Möglichkeit erhalten
- Ortsmitten als örtliche und überörtliche / touristische Treffpunkte entwickeln
- Erhaltung und Umnutzung von ortsbildprägender Bausubstanz
- Verwendung von heimischen, regionalen und ökologischen Materialien
- gestalterische Aufwertung des Wohnumfeldes / Aufenthaltsqualität
- Erleichterung / Förderung von Abrissmaßnahmen
- Hilfestellung bei Fördermöglichkeiten – Kontaktstelle / Ansprechpartner
- Ausbau der Infrastruktur / Internet
- Rückbaumaßnahmen an innerörtlichen Ortsdurchfahrten und Gestaltung der Straßenseitenräume (Fußgänger / ruhender Verkehr / Begrünung)
- Verkehrssicherheit und Verkehrsberuhigung
- gestalterische Aufwertung des Wohnumfeldes / Aufenthaltsqualität
- Verbesserung der innerörtlichen Durchgrünung (nur wo möglich)
- innerörtliche Nebenstraßen mit dörflichen Charakter ausbauen
- Verbesserung öffentlicher Personennahverkehr

5.3.3 Strategien und Maßnahmen

Im Zuge des Dorfentwicklungsprozesses ist die Bedeutung der Erfassung der Gebäudeleerstände und der Baulücken erkannt worden. Die Erfassung der Leerstände in den Dörfern ist, auf der Basis der örtlichen Erkenntnisse derzeit mit einer unterschiedlichen Intensität betrieben



worden und soll im fortlaufenden Prozess möglichst auf ein einheitliches Niveau gebracht werden. Die fachliche Beurteilung von Leerständen und die Verfügbarkeit bzw. die planungsrechtliche Situation von Baulücken muss weiterhin durch die Fachleute und durch die Kommunen geleistet werden. Zudem wurde in der Arbeitsgruppe auf die besondere Sensibilität des Themas hingewiesen, wenn es um eine Einschätzung hinsichtlich der künftigen potentiellen Leerstände geht.

Innerhalb der Arbeitsgruppe lag der Schwerpunkt der Arbeit in den Erkenntnissen, wie perspektivisch mit einer Umnutzung oder Sanierung von Gebäuden umgegangen werden kann. Hierbei wurden sowohl die Gründe dargelegt, die ein Hemmnis für ein Umnutzungsvorhaben darstellen, als auch besondere Motivation für die Sanierung alter Bausubstanz besprochen. Im Ergebnis ist festzustellen, dass hierzu ein weiterer Informationsbedarf besteht, der von den Fachleuten aus den Kommunen, bzw. den Planern abgedeckt werden soll. Hierzu kann ebenfalls das Leerstandsmanagement beitragen, dass auf der regionalen Ebene (vgl. Region Osterode am Harz, 2015) eingeführt werden soll. Neben der reinen Erfassung und Vermarktung von Altbausubstanz sollten hier auch eine Bauberatung und ein Informationspool Teil der Aufgabenstellung werden. Weiterhin stellt die Vermittlung der Bedeutung der regionaltypischen Baukultur, eine Herausforderung dar, um den Wert der vorhandenen Bausubstanz zu erkennen. Das bessere Verständnis über orts- und regionaltypische Materialien und Bauformen kann helfen, ein stärkeres Bewusstsein für die historische Bausubstanz zu entwickeln.

Wie bereits dargelegt, soll auch der Abriss von Gebäuden durchaus als Chance für Neues gesehen werden. Die aktuelle ZILE Richtlinie stellt klar, dass hierzu die Möglichkeit besteht, wenn dafür besondere siedlungsstrukturelle oder entwicklungsplanerische Gründe vorliegen.

Als besondere Zukunftsaufgabe sieht es der Arbeitskreis an, neue Anreize für junge Familien und Jugendliche zu schaffen, ihre Zukunft in der Dorfregion zu sehen. Hierbei spielt sowohl das soziale und bauliche Umfeld als auch eine Absicherung der eigenen wirtschaftlichen Basis eine Rolle. Mit der Ansiedlung von Gewerbe, Industrie und Tourismus sowie der Stärkung der Infrastruktur sollen neue Arbeitsplätze in die Region kommen, um gleichzeitig die Nachfrage nach Wohnraum zu stärken. Mit den Fördermöglichkeiten im Rahmen der Dorfentwicklung werden für den öffentlichen und privaten Bereich gute Ansätze gesehen, wenn die Maßnahmen auch umgesetzt werden.

In der Zusammenfassung ergibt sich für das Handlungsfeld Innenentwicklung, Siedlung und Bausubstanz und Gestaltung des öffentlichen Raums die folgende Liste für eine Strategie:

- Erfassung von Gebäudeleerständen und Baulücken auf örtlicher Ebene
- bestmögliche Informationen zum Gebäudeleerstand / potentiellen Gebäudeleerstand
- Ratgeber für Umnutzungsmaßnahmen (Kommunen, Planer, Informationsmaterial / Broschüre)
- Umgang mit abgängiger Bausubstanz (Abriss als Chance für Neues)
- Wertschätzung der orts- und regionaltypischen Materialien und Bauformen
- Möglichkeiten anhand von Beispielen (Projekte / Objekte) aufzeigen – Best-Practice
- Stärkung der Nachfrage nach Wohnraum durch Ansiedlung von Gewerbe / Industrie
- Anreize für junge Familien / Jugendliche wieder in die Region zurückzukommen





Als Strategie für den Themenbereich Mobilität, Verkehr und öffentlicher Raum gelten:

- Berücksichtigung / Einbindung aller Nutzer (Ziel- und Quellverkehr, ruhender Verkehr, landwirtschaftlicher Verkehr, öffentlicher Personennahverkehr, Fußgänger und Radfahrer)
- an die Nutzung angepasste Straßenraumquerschnitte
- durchgängige Gestaltungsprinzipien / Materialien für Maßnahmen im öffentlichen Raum

5.3.4 Leitprojekte

SB - 1 Erstellung und Fortschreibung des Leerstands- und Baulückenkatasters

SB - 2 Einführung eines Leerstandsmanagements

SB - 3 Umnutzung von Gebäuden für Gemeinbedarfseinrichtungen

SB - 4 Sanierung privater Bausubstanz

SB - 5 Umnutzung der Mühle Scharzfeld

SB - 6 Abriss von verfallener Bausubstanz mit städtebaulichem Konzept

und

V - 1 Rückbaumaßnahmen ehemaliger Bundesstraßen in allen Dörfern (V-1.1 bis V-1.4)

V - 2 Landesstraße Bockelnhagenerstraße / Bartolfelderstr. sowie Straßenseitenraum

V - 3 Schaffung einer Bahnhaltestelle "Scharzfeld West" am DGH



5.4 Tourismus

Der Tourismus ist in der Dorfregion noch nicht sehr intensiv ausgeprägt. Dabei besteht eine Vielzahl an interessanten landschaftlichen und kulturellen Besonderheiten sowie Sehenswürdigkeiten innerhalb und außerhalb der Region. Die Attraktionen befinden sich im Schnittpunkt von Natur, Landschaft, Landschaftsbild, Kulturräum mit Pflanzen und Tierarten, Gewässer und geologischen Besonderheiten. Eine Auflistung befindet sich im Anhang (vgl. Kapt. 9.2). Der Geopark Harz benennt das Schloss Herzberg am Harz als Landmarke, zu der auch die Einhornhöhle und die Steinkirche sowie der Karstwanderweg gehören. Besonders in Barbis deuten die Landwehren auf eine lange Besiedelungsgeschichte hin. Die Gipskarstlandschaft ist ein attraktiver Anziehungspunkt und unterstützt somit den Tourismus. Zu den wichtigsten Angeboten zählen das Wandern und Radfahren.

Die neue Trassierung der B 243 entlang der Karstklippen zerschneidet allerdings in erheblichem Maße die Landschaft und dominiert Teile durch die Beeinträchtigung des Landschaftserlebens (Landschaftsbild, Lärm).

In direkter Lage zum Harz profitieren die Anbieter von seinen vielen Möglichkeiten. Selbst von der Hannover-Messe profitieren die 15 Anbieter von Unterkünften (Hotels, Ferienwohnungen, Ferienhäuser, etc.). Die ehemalige Ferienhaussiedlung am Bühberg hat sich allerdings in den Jahren ihres Bestehens in eine Wohnsiedlung verwandelt.

Unterkünfte	Hotel	Camping	Ferien auf dem Bauernhof	Ferienwohnung	Ferienzimmer
Scharzfeld	2	1		6	
Barbis	1				1
Bartolfelde			1		
Osterhagen	1			2	
Anzahl der Übernachtungsmöglichkeiten in der Dorfregion Südharz					

Mit dem Harzklub-Zweigverein Scharzfeld e.V., dem Verkehrsverein Scharzfeld-Südharz e.V., der Tourismus Information Bad Lauterberg sowie dem Harzer Tourismus Verband verfügt die Region über eine lokale, regionale und überregionale Vernetzung.

Karstregion

Die Karstregion im Bereich des westlichen und südlichen Harzrandes ist ein einzigartiger erlebbarer Naturraum der durch den Karstwanderweg (www.karstwanderweg.de) sehr weit erschlossen und beschrieben ist, jedoch nicht angemessen vermarktet wird. Hier besteht gerade für die Dorfregion ein erhebliches Entwicklungspotenzial. Hierzu gehören die naturräumlichen und geschichtlichen Besonderheiten:

Naturraum

- Erdfallteiche wie z.B. der Beberteich bei Bartolfelde





- Steinbrüche (z.B. Scharzfeld, Bartolfelde - Moostierchenriff, Osterhagen)
- Wasserswinden (z.B. Schwind-Erdfall)
- Kalksteinklippen (z.B. Frauensteinklippe, Dohlenklippen, Westersteine)
- Kalkmagerrasen (z.B. Steinberg)
- Quellen und Wasserläufe (z.B. Silberbornquelle, Oder, Barbiser Bach)
- Mühlenstandorte (Dreylingsmühle, Mühle Scharzfeld)

Geschichte

- Ehemalige Burganlagen (z.B. Burg Scharzfels, Burgruine Frauenstein)
- Landmarken (Landwehr auf dem Bühberg, Bismarkturm)
- Standorte ehemaliger KZ Außenlager (Todesmärsche)
- Grenzregion (z.B. B-Turm westlich Bartolfelde)

Von besonderer Bedeutung sind in der Dorfregion die Einhornhöhle, die Steinkirche und die Burgruine Scharzfels sowie die Naturschutzgebiete und die ehemaligen Mühlenstandorte.

Einhornhöhle

Die Einhornhöhle liegt oberhalb von Scharzfeld im Wald und ist mit ca. 30.000 Besuchern ein noch sehr unterschätzter Anziehungsmagnet. Sie ist ein natürlicher durch Verwitterung entstandener Höhlenraum in circa 270 Mio. Jahre altem Zechsteindolomit. Die Einhornhöhle gehört zu den größten begehbaren Höhlen und ist regelmäßig geöffnet. Ein angegliedertes Besucherzentrum ist vorhanden.

Steinkirche

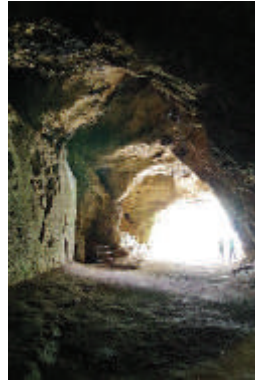
Bei der Steinkirche in Scharzfeld handelt es sich um eine altsteinzeitliche Höhle, für die menschliche Ansiedelungen aus der Altsteinzeit bis zur mittleren Steinzeit (60.000 bis 4.000 v. Chr.) nachgewiesen werden konnten. Im Frühmittelalter wurde sie als christliche Kultstätte genutzt, woher sich der Name ableitet. Aus dieser Epoche stammen ein Altar, eine Kanzel und die Weihwassernische (vgl. LK Osterode am Harz, 2013).

Burgruine Scharzfels

Rund 150 Meter über den Ortschaften befinden sich die Reste der ehemaligen Burg Scharzfels. Ihre erste geschichtliche Erwähnung stammt aus dem Jahr 1131. Sie wechselte im Lauf der Geschichte mehrfach ihren Besitzer bis sie im Siebenjährigen Krieg (1756 - 1763) von den Franzosen erobert und zerstört wurde. Heute sind noch einige, in den Dolomittfels gehauene Räume und Gänge betretbar. Über eine Freitreppe können die Fundamente des ehemaligen Turmes und der Kirche besichtigt werden.



Einhornhöhle



Steinkirche

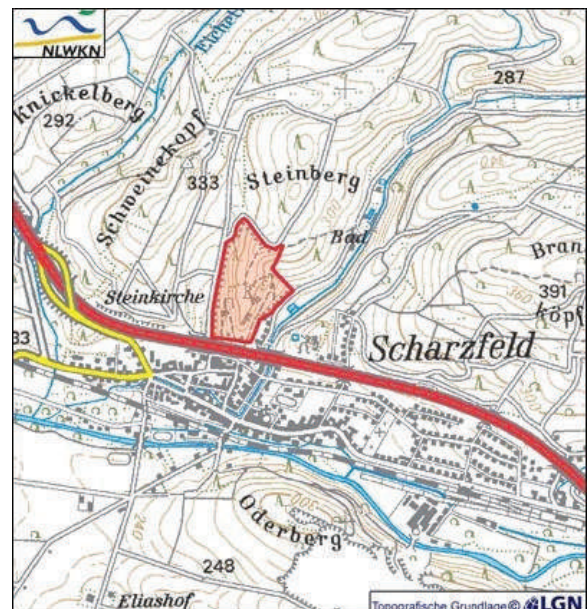


Burgruine Scharzfels

Abb. 29 Sehenswürdigkeiten in der Dorfregion Südharz

Naturschutzgebiet Steinberg

Oberhalb von Scharzfels befindet sich das Naturschutzgebiet Steinberg (NSG BR 078). Es ist rund 12 ha groß und umfasst die Südspitze eines Bergrückens aus Dolomitgestein mit anstehenden Klippen. Das Vorkommen von artenreichen Kalkmagerrasen, der durch Beweidung mit Ziegen extensiv gepflegt und von Verbuschung frei gehalten wird, macht ihre Bedeutung aus. Die Bedeutung wird bestärkt "durch die natürliche Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes und dem Zeugnis der erd- und nutzungs-geschichtlichen Entwicklung im Raum" (NLWKN, 2014a: [online]).

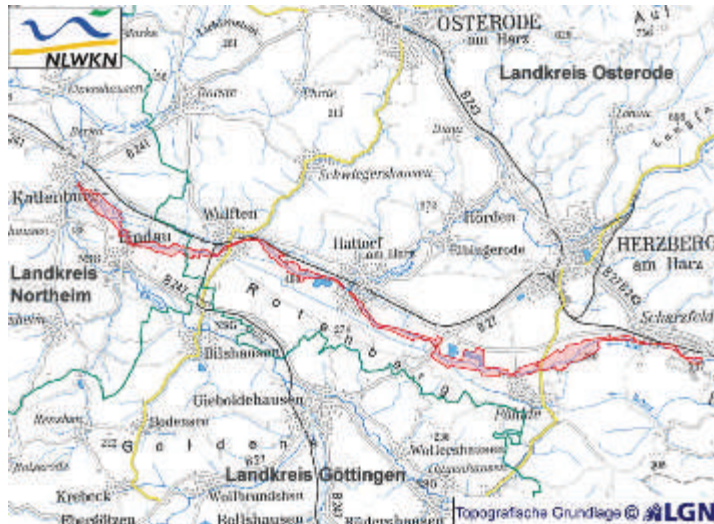


Karte 8 Lage des NSG Steinberg

Naturschutzgebiet Oderaue

Das NSG Oderaue (BSG BR 124) umfasst die Oder und ihre Auen von den Stadtgrenzen von Herzberg am Harz und Bad Lauterberg im Harz bis zu ihrer Einmündung in die Rhume. Hinzu kommen die angrenzenden Talhänge bei Scharzfels. Die Oder ist ein "naturnaher, schnell fließender, weitgehend unbefestigter Mittelgebirgsfluss mit stark strukturierten Ufern, ausgedehnten Schotterbänken und zahlreichen Flut- und Nebengerinnen" (NLWKN, 2014b: [online]).

Das NSG gehört in Teilen zum FFH-Gebiet 134 Sieber, Rhume, Oder.



Karte 9 Lage des NSG Oderaue

Für die NSG weist der Landkreis Osterode am Harz darauf hin, dass die Schutzbelange zu berücksichtigen sind (vgl. TÖB - Beteiligung, Kapt. 8.1). Dennoch wären Maßnahmen zur Renaturierung oder der naturnahen Erweiterung der Oderaue zu begrüßen.

Mühlenstandorte

Es hat in allen Dörfern früher viele weitere Mühlen gegeben. So hatte Barbis allein fünf Mühlen und galt als bedeutendes Mühlendorf im Südharz. Sowohl die Dreymanns Mühle als auch die Mühle in Scharzfeld sind noch in Betrieb (Wasserkraft). Die Dreymanns Mühle kann besichtigt werden, während die Mühle Scharzfeld derzeit für die Öffentlichkeit verschlossen ist.

Die alte Mühle von Scharzfeld steht mitten in der Ortschaft. Im Jahr 2012 wurde sie stillgelegt und könnte wieder genutzt oder im Zuge einer Umnutzung der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Derzeit ist auf dem Gelände ein Landhandel untergebracht, der auch weiterhin bestehen bleibt. Die Silos stehen leer und werden nicht mehr genutzt. Die Wasserkraft an dieser Stelle wird zur Stromerzeugung genutzt.



Abb. 30 Teilnehmer der Mühlentour vor der Mühle in Scharzfeld



Abb. 31 Impression Mühle Scharzfeld



Radwege

Die Dorfregion wird von mehreren überregionalen, regionalen und kommunalen Radwegen berührt.

- der Weser-Harz-Heide-Radfernweg (ca. 400 Km von Hann. Münden über Göttingen, Goslar und Braunschweig bis nach Lüneburg) tangiert.
- der Harz-Rundweg (42 Kilometer lange Themenroute um den Harz) führt an diversen, geschichtlichen Sehenswürdigkeiten in der Dorfregion vorbei.
- Der Radweg T4 durchzieht die Ortschaften Barbis und Scharzfeld

Die Kommunen verfügen um eine Vielzahl von Radwanderwegen, die jedoch sehr unterschiedlich ausgeschildert sind und eine unterschiedliche Qualität aufweisen



- 1 = Steinkirche
- 2 = Einhornhöhle
- 3 = Burgruine Scharzfeld
- 4 = Alte Warte

Karte 10 Verlauf des Radweges T4 „Rund um Herzberg am Harz“ (vgl. LK Osterode am Harz, 2013)



Karte 11 Kommunale Radwege (eigene Zusammenstellung)



Wandern

Zu den touristischen Angeboten zählt neben dem Radwandern auch das Wandern. Für die Dorfregion Südharz ist der Karstwanderweg, welcher neben dem Baudensteig und dem Harzer Hexenstieg von Bedeutung ist. Er erstreckt sich auf rund 233 Kilometern entlang des Südharzes und führt dabei durch Sachsen-Anhalt, Thüringen und Niedersachsen. Der Karstwanderweg enthält zudem noch einzelne, kürzere Rundwege (vgl. Tront, o. J.: [online]).



Karte 12 Karstwanderweg: Ausschnitt für die Dorfregion

Aussagen der Regionalen Handlungsstrategie Braunschweig (RHS)

Die Regionale Handlungsstrategie Braunschweig (RHS) beschreibt zwar kein eigenes Handlungsfeld zum Tourismus, er taucht jedoch übergreifend mehrfach auf. So gilt er für die Wirtschaft im gesamten Harz als wichtiger Wirtschafts- und Arbeitsmarktfaktor (vgl. ARL, 2014a: 5). Auch die Erreichbarkeit und Lage einer Region sind ein bedeutender Faktor für den Tourismus. (vgl. ARL, 2014a: 6). Gleichzeitig benennt die RHS „noch immer erheblichen Investitionsbedarf“ (ARL, 2014a: 21), um auch für den Gesundheitstourismus Wachstum zu generieren. Die bereits guten Radwegenetze beschreibt die RHS als gute Ausgangslage für den Ausbau des Bereiches Radtourismus (ebd.).

Unterstützend nennt das RHS fünf zentrale regionale Schwerpunktziele für den Amtsbezirk Braunschweig – darunter die „Entwicklung von zukunftsfähigen Strukturen in der Gesundheits- und Sozialwirtschaft sowie im Tourismus“ (ARL, 2014a: 42).

Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Im Bereich Tourismus wird von neuen Anforderungen sowie einem steigenden wirtschaftlichen Druck für die Tourismusbranche gesprochen. Hinzu kommt ein zunehmendes Qualitätsbewusstsein der Gäste und Anbieter. Für den Harz als Aktiv- und Sportregion ist daher eine Neu-



ausrichtung der planerischen Festlegungen erforderlich (vgl. Region Osterode am Harz, 2015: 2).

Vorsorgegebiete Erholung im RROP Landkreis Osterode am Harz 1998	Südlich von Bartolfelde
RROP Landkreis Osterode am Harz 1998: Vorranggebiete Erholung, Vorbehaltsgebiet	Königshagen bei Bartolfelde
Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung	Scharzfeld
Vorranggebiet infrastrukturbezogene Erholung	Barbis „Bühberg“
Vorranggebiet Tourismusschwerpunkt	Einhornhöhle Scharzfeld
Vorranggebiet für regional bedeutsame Wanderwege	Karstwanderweg
Tab. 17 Festlegungen zum Funktionsbereich "Erholung und Tourismus" im RROP LK Osterode am Harz bzw. zur Neuaufstellung	

Aussagen des Regionalen Entwicklungskonzepts – Region Osterode am Harz – 2014 - 2020 (REK)

Das Handlungsfeld „Tourismus und Umwelt“ sieht die vorrangige Aufgabe in der Entwicklung erlebnisorientierter Angebote. Hohe Synergieeffekte sind mit dem Leitprojekt des REK „Harzer Erlebnisrouten – die Region 'Osterode am Harz' erFAHREN, erWANDERN, erLEBEN“ zu erwarten.

5.4.1 Stärken und Schwächen

Stärken und Chancen

Es wurden viele Stärken für die Dorfregion festgestellt. So ist generell eine Vielzahl an touristischen Angeboten vorhanden, die auch durch ihre Einbettung in die Natur- und Landschaftsschutzgebiete am Rand des Nationalparks Harz profitieren. Zudem finden viele Veranstaltungen mit Bezug zu regionalen Besonderheiten wie dem Karstwanderweg, der Einhornhöhle, der Burgruine Scharzfelds und der Steinkirche in Scharzfeld statt. Weitere touristische Stärken sind der Campingplatz, der Grill- und Waldspielplatz und das Hotel mit Theater in Scharzfeld. Hier gibt es außerdem eine Schautafel mit Markierungen für weitere Sehenswürdigkeiten. Als Chance für dieses Themenfeld werden die sogenannten Traditionstage herausgestellt.



Schwächen und Risiken

Für das Handlungsfeld Tourismus wurde lediglich eine Schwäche benannt, nämlich die fehlenden Möglichkeiten der Denkmalpflege in besonderem Bezug auf die Burgruine in Scharzfeld. Risiken wurden ebenfalls benannt.

Stärken	Schwächen
Touristische Angebote / Erschließung vorhanden (Wander- und Radwege)	Denkmalpflege (Burgruine Scharzfels)
Einbettung in Natur- und Landschaftsschutzgebiete am Rand des Nationalparks Harz	
Diverse Veranstaltungen mit Bezug auf regionale Besonderheiten	
Karstwanderweg	
Einhornhöhle	
Burgruine Scharzfels	
Steinkirche (Scharzfeld)	
Campingplatz Scharzfeld (Blockhütte)	
Hotel mit Theater (Scharzfeld)	
Eventbereich Steinkirche einschl. Zuwegung	
Info-Stelle Karstwanderweg	
Tourismusförderung: Wanderwegenetz rund um Barbis	
Schautafel (Ortskarte) Scharzfeld mit Markierung der Sehenswürdigkeiten	
Grill- und Waldspielplatz Scharzfeld	
Jugendherberge (ehemalige)	
Chancen	
Traditionstage	
Neue Bahntrasse kann als Radweg ausgebaut werden (Osterhagen)	
Tab. 18 Stärken und Schwächen im Tourismus	



5.4.2 Ziele im Handlungsfeld

Mit der Entwicklung des Naturtourismus sollen die folgenden Ziele erreicht werden:

- Eine gemeinsame Region Südharz
- Schaffung von Einkommensmöglichkeiten
- Stärkung des Konsums
- Belebung der Region
- eine (für Wanderer und Radfahrer) attraktive Dorfregion
- Sicherung der bestehenden Infrastruktur
- Verbesserung des Ortsbildes
- Verringerung von Leerstand, Erhalt / Steigerung des Immobilienwertes
- Steigerung des Heimatgefühls bei Jugendlichen und Kindern

5.4.3 Strategien und Maßnahmen

Der Tourismus ist eines der wenigen endogenen Potenziale, die in der Dorfregion aktiv entwickelt werden können. Zu den Strategien und Maßnahmen werden für den Tourismus die folgenden Punkte festgelegt:

- Positionierung der Region als „Karstregion Südharz“

Ausgehend vom Karstwanderweg und den vielfältigen Besonderheiten kann die Dorfregion sich viel stärker als bisher im Tourismus positionieren. Dazu ist die Zusammenarbeit aller touristischen Akteure erforderlich. Dabei ist es möglich, mit der „Karstregion Südharz“ an das Leitprojekt „Harzer Outdoor-Erlebnisse – die Region 'Osterode am Harz' AKTIV erleben“ anzuknüpfen.

- Entwicklung touristischer Leuchttürme und Stärkung der bestehenden Attraktionen

Neben der Entwicklung der bestehenden touristischen „Leuchttürme“ wie der Einhornhöhle oder der Steinkirche sind weitere „Leuchttürme“ zu schaffen. Dies gilt insbesondere für die Kombination verschiedener Aspekte wie beispielsweise dem Bau von Ferienhäusern und ihrer gemeinsamen Vermarktung mit sanierter alter Bausubstanz als Ferienwohnungen.

- Erhalt und Ausbau der touristischen Infrastruktur

Die Erstellung eines gemeinsamen Tourismuskonzeptes muss dabei auch die Grundlage zur Verbesserung der gemeinsamen Vermarktung sowie der Ausschilderung der bestehenden Attraktionen und Rad- sowie Wanderrouten umfassen. Diese sind bisher nicht einheitlich beschil­dert und auf den entsprechenden Internetseiten hinterlegt. Teile des Rad- und Wanderwege­netzes müssen auf ihre Funktionstüchtigkeit überprüft und entsprechend saniert werden.



- Schaffung barrierefreier Angebote

Grundlage für den Tourismus im Zeitalter des demographischen Wandels ist die Gewährleistung der Angebote für alle Bevölkerungsgruppen, also auch für Menschen mit den unterschiedlichsten Beeinträchtigungen. Dies umfasst nicht nur Menschen mit einer eingeschränkten Beweglichkeit, sondern auch Personen, deren Seh- oder Hörvermögen vermindert sind. Durch die Lande an den Karstklippen, sind nicht alle Anforderungen gleichmäßig zu bewältigen, daher sollten entsprechende Hinweise und Schwerpunkte gesetzt werden.

- Umnutzung leerstehender Bausubstanz

Die Dorfregion weist eine Reihe von Gebäuden auf, die leerstehend sind bzw. eine Unternutzung aufweisen. Sie sind für die ein regionales Potenzial zu nutzen, das im Tourismus aktiviert werden kann. Damit wird nicht nur das Ortsbild erhalten, sondern auch eine weitere Wertschöpfung in der Region generiert.

5.4.4 Leitprojekte

Leitprojekte im Bereich Tourismus sind:

- T - 1. Positionierung der Region als Karstregion Südharz
- T - 2. Entwicklung touristischer Leuchttürme
- T - 3. Verbesserung der touristischen Infrastruktur





5.5 Klimaschutz

Der Klimaschutz ist ein neues Thema in der Dorfentwicklungsplanung. Die Maßnahmen der Dorfentwicklung sollen zum Ziel der Bundesregierung, der EU sowie des Landes Niedersachsen beitragen, den CO₂-Ausstoß bis zum Jahr 2050 auf ein Maß von 3 t CO₂ pro Einwohner und Jahr zu senken.

In der Dorfregion Südharz ist das Thema nicht als prioritäres Handlungsfeld festgelegt und insofern auch nicht durch eine Arbeitsgruppe vertieft worden. Dennoch sollen hier die Grundlagen dafür gelegt werden, dass im Rahmen der Umsetzungsbegleitung auch dieses Themenfeld weiter bearbeitet werden kann.

Die Energieversorgung in der Dorfregion Südharz erfolgt größtenteils zentral durch die Energieversorgungsunternehmen. Sie wird allerdings durch Strom aus regenerativen Energiequellen ergänzt (vgl. Stadt Herzberg am Harz, Stadt Bad Lauterberg im Harz 2013: 8), (vergl. Tab. 19):

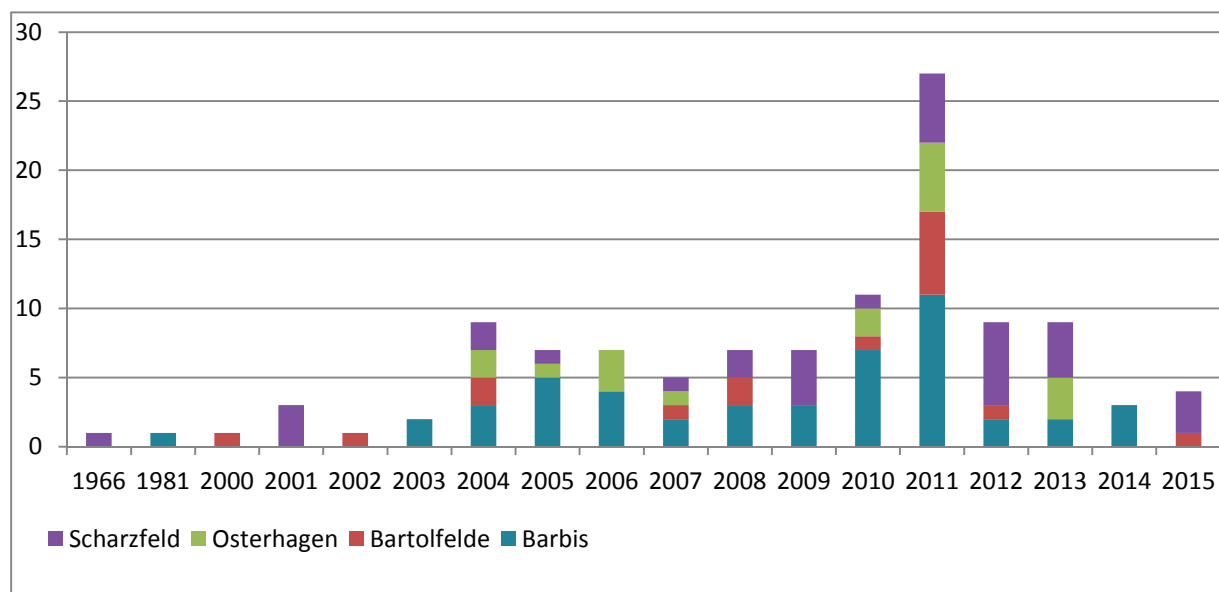
- Die Biogasanlage bei Bartolfelde war die erste Biogasanlage im Landkreis und soll pro Tag 60 m³ Rohstoffe von Feldern in unmittelbarer Umgebung verarbeiten. Ein Blockheizkraftwerk erzeugt 150 kW des in das öffentliche Netz eingespeisten Strom. Die Abwärme wird zu Heizzwecken genutzt und ein Teil des Gases zu zwei weiteren BHKW der Stadtwerke geleitet.
- Nur die Kläranlagen in Herzberg am Harz, Scharzfeld und Osterode verfügen über einen Faulurm zur anaeroben Klärschlammstabilisierung zur Klärgasnutzung. Doch einzig in Scharzfeld und Osterode wird das sich entwickelnde Klärgas zur Stromerzeugung genutzt (BHKW) (vgl. KoRiS-Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung, e4-Consult, Planungsgruppe Umwelt, 2013: 78).
- In den Stadtteilen Scharzfeld und Barbis gibt es weitere Planungen / Umsetzungen für eine Windenergienutzung (vgl. Stadt Herzberg am Harz, Stadt Bad Lauterberg im Harz 2013: 8).
- In den Ortschaften befinden sich derzeit 105 Solaranlagen sowie eine nicht zu beziffernde Anzahl von Anlagen zur Warmwassergewinnung.
- Die Dorfregion war früher Mühlenregion, was sich auch in der Anzahl der Wasserkraftwerke bemerkbar macht.

Ortschaft				
Barbis	44	2	0	2
Bartolfelde	14	1	1	0
Osterhagen	17	0	0	0
Scharzfeld	30	0	0	3
Gesamt	105	3	1	5

Tab. 19 Anzahl EE-Anlagen in der Dorfregion (vgl. DGS, 2015: [online])



Der Zuwachs an Anlagen, die über das EEG gefördert wurden, verteilt sich relativ gleichmäßig über die Jahre 2004 bis 2015 mit einer Spitze im Jahr 2011 (s. Tab. 20).



Tab. 20 Zuwachs an Anlagen zur Erzeugung von Strom aus regenerativen Energiequellen in der Dorfregion Südharz 1966 – 2015 % (vgl. DGS, 2015: [online],

Damit erreicht die Dorfregion eine rechnerische Selbstversorgung im Strombereich von ca. 11%.

Ortschaft	Produktion 2014 kWh/a	Einwohner	EE-Erzeugung / Ew in kWh/a	Verbrauch in kWh/a	Anteil EE an der Stromnutzung Versorgung in %
Barbis	1.869.703,33	2.743	681,63	20.298.200,00	9,21%
Bartolfelde	1.172.957,91	787	1.490,42	5.823.800,00	20,14%
Osterhagen	145.888,60	707	206,35	5.231.800,00	2,79%
Scharzfeld	1.798.150,59	1.772	1.014,76	13.112.800,00	13,71%
Gesamt	4.986.700,43	6.009	3.393,15	44.466.600,00	11,21%

Tab. 21 Anteil EE an der Stromnutzung / Versorgung in % (vgl. DGS, 2015: [online], eigene Berechnungen)

Die folgenden Karten zeigen die aktuellen Standorte für Energieerzeugungsanlagen in den einzelnen Ortschaften. Dem sind die Auszüge aus dem Solarflächenkataster gegenübergestellt, welches die Potenziale für Fotovoltaik zeigt. Das Verhältnis von bestehenden Anlagen (gelbe Punkte) und roten Flächen zeigt auf, dass das Potenzial in der Erzeugung von Solarstrom weitgehend noch nicht ausgereizt ist.

Ebenso wird deutlich, dass die Belegung der Dachflächen mit Solaranlagen zum Teil erhebliche Auswirkungen auf die Dorfgestalt hat, wenn z. B. die nördlichen traufständigen Gebäude entlang der Hautdurchgangsstraßen mit Solaranlagen ausgestattet wären, während die nördlichen





Dachflächen der gegenüberliegenden Seite weiterhin mit einer traditionellen Eindeckung versehen sind.







Karte 13 Bestand regenerative Energieerzeugung in der Region Südharz

Karte 14 Potenziale für Photovoltaik- und Solarthermieranlagen in der Dorfregion Südharz

Quellen:

LK Osterode am Harz, o. J. c: [online]

Stadt Göttingen, o. J.: [online]

Aussagen des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP)

Im LROP wird in Bezug auf Klimaschutz und Klimafolgenanpassung besonders darauf hingewiesen, dass bei der Entwicklung der räumlichen Struktur eines Landes zu berücksichtigen ist, welche Folgen die Entwicklung auf das Klima haben könnte sowie Möglichkeiten einbezogen werden sollen, die Treibhauseffekte eindämmen (vgl. ML, 2012: 1f). Zusätzlich verweist das LROP darauf Anpassungsmöglichkeiten der Raum- und Siedlungsstrukturen an die Folgen der Veränderung des Klimas in die Planung zu integrieren (vgl. ebd., S.2).

In Verbindung mit dem Handlungsfeld 6 „Natur und Landschaft“ verweist das LROP auf die zu beachtenden Wechselbeziehungen zwischen Natur- und Landschaftsschutz (Biotopverbunde, wertvolle Tier- und Pflanzenwelten, Landschaftsbestandteile, Lebensräume sowie historisch wertvolle Kulturlandschaften etc. vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit) und Klimaschutz und Klimaanpassung. Besonders zu beachten seien Schutzgebiete, wie das europäische Vogelschutzgebiet auf der sogenannten Kleinfläche (12,65 ha) mit gemeinschaftlicher Bedeutung auf dem Steinberg nördlich von Scharzfeld (vgl. ebd., S. 17).

Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Neben der Sicherstellung der Energieversorgung und der Senkung des Endenergiebedarfs, legt das RROP den Schwerpunkt für die regionale Energiegewinnung auf die regenerativen Energien. Auf Grund der physischen Gegebenheiten bietet sich die Region für Standorte von Windkraftanlagen an, traditionell sind auch Wasserkraft und die Nutzung von Biomasse in der Region vertreten. Für die Zukunft weist das RROP darauf hin, dass es der Weiterentwicklung der Nutzung von Abwärme aus industriellen Anlagen und der Solarenergie bedarf (vgl. LK Osterode am Harz, 2012a: 20). Alle Potenziale und Handlungsmöglichkeiten betreffend Energieversorgung und regionaler Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung sollen nach dem RROP ausgeschöpft werden, sodass eine ökologisch und ökonomisch vertretbare Energiebewirtschaftung mit Einbezug regenerativer Energieträger in Verbindung mit Energieeinsparung geschaffen wird. Für die Dorfregion werden in drei Bereichen Handlungsmöglichkeiten gesehen (vgl. ebd., S. 12):



- Verkehr: Förderung der Verkehrsvermeidung, Veränderung des Modal-Split zugunsten des ÖPNV und Bereitstellung attraktiven ÖPNVs
- Energie: Möglichkeiten der Emissionsverminderung ausschöpfen und fördern, intensivere Nutzung regenerativer Energiequellen, stärkere Verwendung emissionsärmerer Versorgungstechniken (Nahwärmenetze), erhöhter Einbezug energetischer Gesichtspunkte in der Bauleitplanung, Verwendung schadstoffärmerer oder –freier Energieträger durch Energieversorgungsunternehmen
- Land- und Forstwirtschaft: Klima- und umweltverträglicher Mitteleinsatz, Vergrößerung des Waldanteils (CO²-neutrale, regenerative Energieträger Holz aus Wald)

Aussagen des Regionalen Entwicklungskonzeptes - Region Osterode am Harz - 2014 - 2020 (REK)

Das Thema „Klimaschutz“ ist sowohl Bestandteil des Handlungsfeldes „Klimaschutz und Klimafolgenanpassung“ als auch des REK-Handlungsfeldes „Wirtschaft, Energie und Klimaschutz“ mit dem Handlungsfeldziel „Den Klimaschutz voran bringen, indem vor allem die Energieeffizienz gesteigert und erneuerbare Energien in der Region 'Osterode am Harz' ausgebaut werden!“

5.5.1 Ziele im Handlungsfeld

Mit dem regionalen Klimaschutzkonzept OHA-Klima+ hat sich der Landkreis Osterode am Harz das Ziel gesetzt, den CO₂-Ausstoß gegenüber 2011 um 17 % bis 2020, um 51 % bis 2030 und 91 % bis 2050 (Werte nach Klimaschutzszenario; Werte nach Trendszenario liegen bei 8 % für 2020, 27 % für 2030 und 55 % für 2050) zu reduzieren. Die Dorfregion Südharz sollte diese Ziele für sich übernehmen.

5.5.2 Strategien und Maßnahmen

Konkrete Strategien und Maßnahmen wurden bisher nicht festgelegt sondern sollen im Rahmen der Umsetzungsbegleitung in Kooperation mit dem Klimaschutzmanagement des Landkreises erarbeitet und in die Umsetzung gebracht werden.

Im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes sind vielfältige Maßnahmenideen erarbeitet worden, die vom Klimaschutzmanagement umgesetzt werden sollen. Hier ist auf die Verknüpfung mit der Umsetzungsbegleitung hinzuwirken.

5.5.3 Leitprojekte

Leitprojekte wurden noch nicht festgelegt. Dieser Themenbereich ist im Rahmen der Umsetzungsbegleitung zusammen mit dem Klimamanagement des Landkreises Osterode am Harz sowie mit dem Leader Regionalmanagement zu vertiefen.



5.6 Landwirtschaft und Gewerbe

Die Themenfelder Landwirtschaft und Gewerbe wurden durch den Arbeitskreis mit einer geringeren Priorität und Intensität bearbeitet.

Landwirtschaft

Anzahl der landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe in der Dorfregion:

Ortschaft	Haupterwerbsbetriebe	Nebenerwerbsbetriebe
Scharzfeld	4	11
Barbis	10	6
Bartolfelde	9	4
Osterhagen	2	5
Insgesamt	25	26

Tab. 22 Anzahl der landwirtschaftlichen Haupt (HE) - und Nebenerwerbsbetriebe (NE)

Im Rahmen der Dorfentwicklung wurde in der Dorfregion Südharz eine Befragung der Landwirte durchgeführt um Hinweise für die Dorfentwicklung zu erhalten. Insgesamt wurden 78 Fragebögen im März 2015 per Post verschickt. Es wurden nur 14 ausgefüllte Fragebögen zurückgesandt. Aus diesem Grund kann die folgende Auswertung nicht als repräsentativ erachtet werden, sondern liefert bestenfalls einen beschreibenden Trend zur Situation der Landwirtschaft (vgl. Anhang, Kapt. 9.6).

- Alle Landwirte arbeiten konventionell. Das durchschnittliche Alter der Betriebsleiter beträgt im Schnitt 52 Jahre.
- Von 14 Nennungen sind 5 im Haupt- und 8 im Nebenerwerb tätig. Ein Landwirt betreibt seinen Hof als Hobby.
- Bei der Frage nach dem Betriebssystem sind die häufigsten Nennungen bei der Marktf Frucht, gefolgt von der Schweinehaltung.
- Eine Biogasanlage und eine Maschinengemeinschaft wurden als Kooperationen benannt.
- Die Arbeitskräfte stammen im Wesentlichen aus den Familien, nur wenige Festangestellte und Saisonarbeiter sind angestellt.
- Die Hofnachfolge ist bei vielen ungewiss.
- Als Probleme am Hofstandort werden Platzmangel, die örtliche Politik, Konflikte mit den Nachbarn und der Denkmalschutz genannt.
- Neben die Landwirtschaft treten die Energieproduktion, Vermietung, Tourismus, Direktvermarktung, Tierpension, Landschaftspflege und der Betrieb als Lohnunternehmen, die auch weiter ausgebaut werden sollen.
- Erforderlich sind Gebäudemodernisierungen, technischen Modernisierung, Gebäudevergrößerungen sowie die Umnutzung von Gebäuden.





- Klimaveränderungen werden in Form von wärmeren und nasseren Wintern und Frühjahrs-trockenheit, mit der Folge von Mäuse- und Schädlingsproblemen, stärkeren Unwetterereig-nissen und höheren Erträgen genannt.

Zur Vorstellung und Diskussion der Befragungsergebnisse wurden die Ortslandwirte zu einer Veranstaltung eingeladen. Zu diesem Termin sind keine Landwirte erschienen, sodass es keine zusätzlichen Erkenntnisse gegeben hat.

In den Karten der Ortschaften wurden um die Ställe in den Ortslagen jeweils Immissionsschutz-kreise mit einem Radius von 100 m gezogen, um auf mögliche Konflikte zwischen Wohnen und Landwirtschaft hinzuweisen.

Gewerbe

In der Dorfregion sind 19 Betriebe des produzierenden Gewerbes, 58 Betriebe des Handels, Handwerk und Gewerbes sowie 51 Betriebe aus den Bereichen Dienstleistung, Tourismus, Gastronomie und Beherbergung vertreten. Insgesamt werden ca. 1000 sozialversicherungs-pflichtig Beschäftigte geschätzt (vgl. Stadt Herzberg am Harz, Stadt Bad Lauterberg im Harz, 2013).

Die Gewerbetreibenden wurden zu einer Veranstaltung eingeladen, die jedoch nur äußerst schwach besucht war. Dabei lag das Interesse vor allem in der Frage der Förderung von Maß-nahmen.

Aussagen des Landes-Raumordnungsprogrammes (LROP)

Im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) sind für ganz Niedersachsen Aussagen zur loka-len Ökonomie getroffen worden. Für das darin beschriebene Handlungsfeld Wirtschaft wird eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und damit auch der Beschäftigten angepeilt. Dane-ben weist das LROP Vorranggebiete zur Rohstoffgewinnung aus.

Die Landwirtschaft gilt laut LROP in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und Kulturland-schaft prägender Wirtschaftszweig und soll aus diesem Grund erhalten und in seiner sozio-ökonomischen Funktion gesichert werden (vgl. ML, 2012).

Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)

Wirtschaft: Auswirkungen durch den demographischen Wandel zeigen sich auch hier. Damit werden auch im finanziellen Bereich, Kooperationen auf regionaler oder interkommunaler Ebe-ne immer häufiger nötig (vgl. LK Osterode am Harz, 2012a).

Aussagen des Regionalen Entwicklungskonzeptes – Region Osterode am Harz – 2014 - 2020 (REK)

Die Landwirtschaft wird im REK in enger Verzahnung mit der regenerativen Energieerzeugung betrachtet.



Aussagen der Basisanalyse zur Identifizierung spezifischer Handlungsbedarfe für fünf Regionen in Niedersachsen: Teil B Region Südniedersachsen

„Die wirtschaftliche Struktur ist in Südniedersachsen überwiegend kleinräumig mit vergleichsweise kurzen bis mittleren Pendeldistanzen“ (NIW, 2014: 11) „Trotz der Lage der Region Südniedersachsen in der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg reichen die Ausstrahlungseffekte der größten Städte des Landes Niedersachsen, Hannover und Braunschweig, nicht bis in die Region hinein. Damit ist die Region weitestgehend von den entwicklungsstarken Zentren des Landes abgeschnitten. Auch in den angrenzenden Bundesländern ist Südniedersachsen vor allem von ländlichen Räumen ohne starke Zentren umgeben. Aufgrund der topographisch bedingt wenig ausgebauten Verbindungen zur nächstgelegenen Großstadt Kassel sind die möglichen Effekte begrenzt und maximal auf den südlichen Teil des Landkreises Göttingen ausgerichtet.“ (NIW, 2014: 11f).

5.6.1 Stärken und Schwächen

Mit Rheinkalk und Sakret bestehen wichtige Arbeitgeber in Scharzfeld und Osterhagen (wichtige Arbeitgeber auch in Barbis) und bilden damit eine Stärke im Handlungsfeld Wirtschaft. Die Inbetriebnahme der B 243 (Osterhagen, Bartolfelde, Barbis) trägt zwar zur Erhöhung der Lebensqualität bei, reduziert allerdings gleichzeitig den durchfahrenden Kundenverkehr. Dies kann als Chance für die Dorfregion gewertet werden, da dann kein Durchgangsverkehr mehr anfallen wird. Eine Karte zur Infrastruktur ist im „Teil IV Karten“ des Dorfentwicklungsberichtes zu finden.

Im Handlungsfeld Wirtschaft sind das Fehlen von Gewerbeflächen sowie der Strukturwandel in der Landwirtschaft, welcher einen Arbeitsplatzmangel zur Folge hat, als Schwächen zu werten. Außerdem ist die einstige Zonenrandlage zu einer heutigen Randlage zu den besser geförderten neuen Bundesländern geworden.

Stärken	Schwächen
Wichtige Arbeitgeber in Scharzfeld und Osterhagen (Rheinkalk, Sakret)	Fehlende Gewerbeflächen
Wichtige Arbeitgeber auch in Barbis	Strukturwandel in der Landwirtschaft mit Arbeitsplatzmangel als Folge
	Aus Zonenrandlage ist Randlage zu besser geförderten neuen Bundesländern geworden
	Nicht ausreichende Breitbandversorgung
Chancen	Risiken
Inbetriebnahme der B 243 (Osterhagen, Bartolfelde, Barbis); kein Durchgangsverkehr mehr	
In Scharzfeld und Barbis Planungen für Windenergie	





Tab. 23 Stärken und Schwächen der lokalen Ökonomie

5.6.2 Ziele im Handlungsfeld

Für die Themenbereiche Landwirtschaft und Gewerbe wurden keine Leitziele festgelegt

5.6.3 Strategien und Maßnahmen, Leitprojekte

Strategien, Maßnahmen und Leitprojekte wurden noch nicht festgelegt. Dieser Themenbereich ist im Rahmen der Umsetzungsbegleitung zusammen mit dem Klimamanagement des Landkreises Osterode am Harz zu vertiefen.



6 Örtliche Bestandserhebungen und Planungen

Die Dorfregion Südharz wird aus vier Ortschaften gebildet. Obgleich der Fokus der Dorfentwicklung auf dem gemeinsamen Prozess sowie auf gemeinsamen Stärken und Schwächen liegt, sind dennoch auch Unterschiede in Bezug auf die jeweilige Ausgangslage der Orte sowie auf ihre Ziele, Strategien und Maßnahmen zu erkennen. So werden die Orte im Folgenden kurz beschrieben und die Strategien und Maßnahmen vorgestellt, deren Auswirkung und konkreter Bezug sich vorwiegend auf der örtlichen Ebene befinden.

6.1 Scharzfeld

6.1.1 Städtebauliche Struktur

Scharzfeld liegt auf halbem Wege zwischen den Grundzentren der Stadt Herzberg am Harz und der Stadt Bad Lauterberg im Harz südlich der Bundesstraße 27, die unmittelbar an der Ortslage vorbeiführt und den Südrand des Harzes markiert. Beide Grundzentren sind ca. 3 km entfernt. Mit knapp 1.800 Einwohnern ist Scharzfeld nach Barbis das zweitgrößte Dorf der Dorfregion.

Im Luftbild ist die Ortslage von Scharzfeld am Südrand des Harzes mit dem umgebenden Naturraum und der trennenden Wirkung der B 27 gut zu erkennen. Nördlich der Bundesstraße bilden der Steinberg und der Schulberg markante geographische Formationen, die über die Taleinschnitte am Mönchetal und Bremketal zu erreichen sind.



Abb. 32 Luftbild der Ortslage Scharzfeld (unmaßstäblich, genordet)

Sowohl die Steinkirche als auch die Burgruine Scharzfelds und die Einhornhöhle sind als touristische Ziele im Harz auch über den Ort hinaus bekannt. Insgesamt ergeben sich innerhalb der Ortslage fünf Möglichkeiten, die Bundesstraße zu unterqueren. Mit einer mittleren Höhenlage von ca. 240 m über Normal Null im Bereich der Kirche ist Scharzfeld ca. 60 m tiefer gelegen als



die nahen Kuppen von Steinberg und Schulberg oder die Ortslage von Bartolfelde im Südosten der Dorfregion.

Im Süden wird die Ortslage durch die Bahnstrecke Herzberg-Nordhausen und den Flusslauf der Oder begrenzt, die von Bad Lauterberg kommend bei Katlenburg in die Rhume mündet. Südlich der Bahnstrecke befinden sich der bewaldete Oderberg mit seinem Dolomittagebau und ausgedehnte landwirtschaftliche Agrarflächen, die vorwiegend dem Ackerbau dienen.

Die historische Ortslage im Westen, gekennzeichnet durch eine verdichtete Bebauung, ist sowohl im Luftbild als auch in der Karte gut von der geordneten und offenen Siedlungsstruktur mit Einfamilienhäusern in der östlichen Ortslage zu unterscheiden. Der historische Siedlungsbereich gehört geographisch zur Gruppe der Straßenangerdörfer, mit vorwiegend geschlossener Bauweise entlang den Hauptstraßen. Im engen Straßenverlauf der Harzstraße hat seit der Verlegung der B 27 noch keine gestalterische Aufwertung oder Rückbaumaßnahme stattgefunden. Daher sind in der zentralen Ortsdurchfahrt zumindest punktuelle Maßnahmen zur gestalterischen Aufwertung und Verbesserung der örtlichen Parksituation vorgesehen.

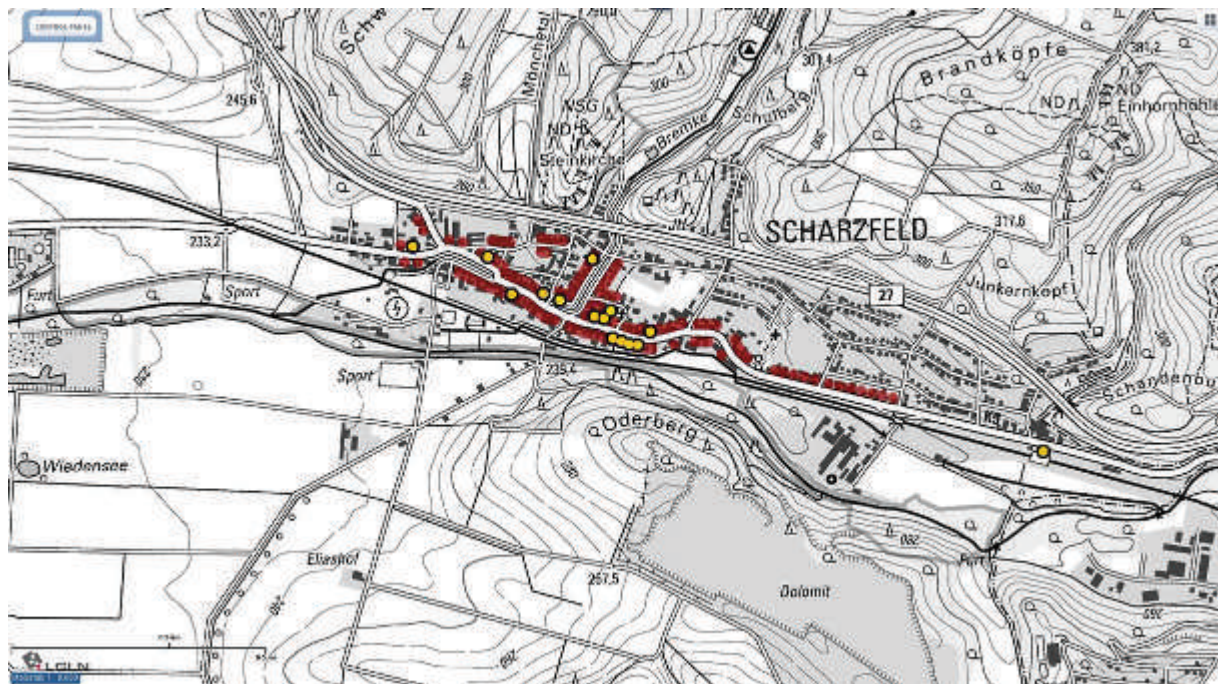


Abb. 33 Ortslage Scharzfeld mit Markierung der historischen, städtebaulichen Struktur (rot) und der Baudenkmale (gelb/schwarz)

In Scharzfeld hat die Besiedlung entlang der Harzstraße und Bremkestraße ihren Ursprung genommen. Der Bachlauf der Bremke durchquert den Ort und führt im westlichen Teil der Harzstraße zur angerartigen Aufweitung des Siedlungsgefüges. Die weitere Siedlungsentwicklung hat sich einerseits in der Verlängerung der Harzstraße nach Osten und andererseits im Bereich der Hinterstraße bis zur Pöhlder Straße fortgesetzt. Besonders in den Nebenstraßen von Scharzfeld zeigt sich der Bedarf straßenbaulicher Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes. Die Abbildung 33 zeigt ortsbildprägende Strukturen (vgl. Abb. 34).



Abb. 34 Vegetation in Scharzfeld

In den historischen Siedlungsbereichen befinden sich auch die 14 Einzelbaudenkmale, die in Scharzfeld inventarisiert sind. Eines davon ist die Kirche St. Thomas (Im Winkel) unmittelbar nördlich der Harzstraße, die 1855 im neoromanischen Stil errichtet wurde. Die nahezu geschlossene, rote Dachlandschaft der Ortslage trägt in hohem Maße zum Bild des traditionellen Siedlungscharakters von Scharzfeld bei.

Bevor die Bundesstraße an den nördlichen Ortsrand verlegt wurde, haben sich in den Harztälern an der Bremkestraße und der Straße Im Rott kleine Siedlungsbereiche gebildet. Die großflächigen Siedlungserweiterungen von der Nachkriegszeit bis in die 1990er Jahre haben sich westlich der Schulstraße und nördlich der Harzstraße abgespielt.

Sowohl der westliche Haltepunkt am Dorfgemeinschaftshaus als auch der östlich gelegene Bahnhof an der Harzstraße wurden vor einigen Jahrzehnten aufgegeben. Seither hat sich die Anbindung von Scharzfeld an den schienengebundenen Verkehr deutlich erschwert und auf die Bahnhaltunkte nach Herzberg bzw. Barbis verlagert. Aus örtlicher Sicht ist die erneute Herstellung eines Bahnhaltunktes nahe der Ortsmitte am Dorfgemeinschaftshaus von großer Bedeutung für die Zukunftsfähigkeit des Ortes.

Weitere Karten zu Infrastruktur und Vegetation sind in „Teil IV Karten“ des Dorfentwicklungsberichtes zu finden.



6.1.2 Bauliche Dorfentwicklung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Herzberg stellt für den Stadtteil Scharzfeld den westlichen, historischen Siedlungsbereich nach der besonderen Art der baulichen Nutzung überwiegend als Dorfgebiet (MD) dar. Beidseitig der Bremkestraße sowie die Wohngebiete östlich davon werden nach der besonderen Art der baulichen Nutzung als Allgemeine Wohngebiete (WA) im FNP dargestellt. Der Schulstandort und die Kirche sind als Flächen für den Gemeinbedarf deklariert. Das Dolomitenwerk südlich der Bahnlinie ist als Industriegebiet dargestellt.

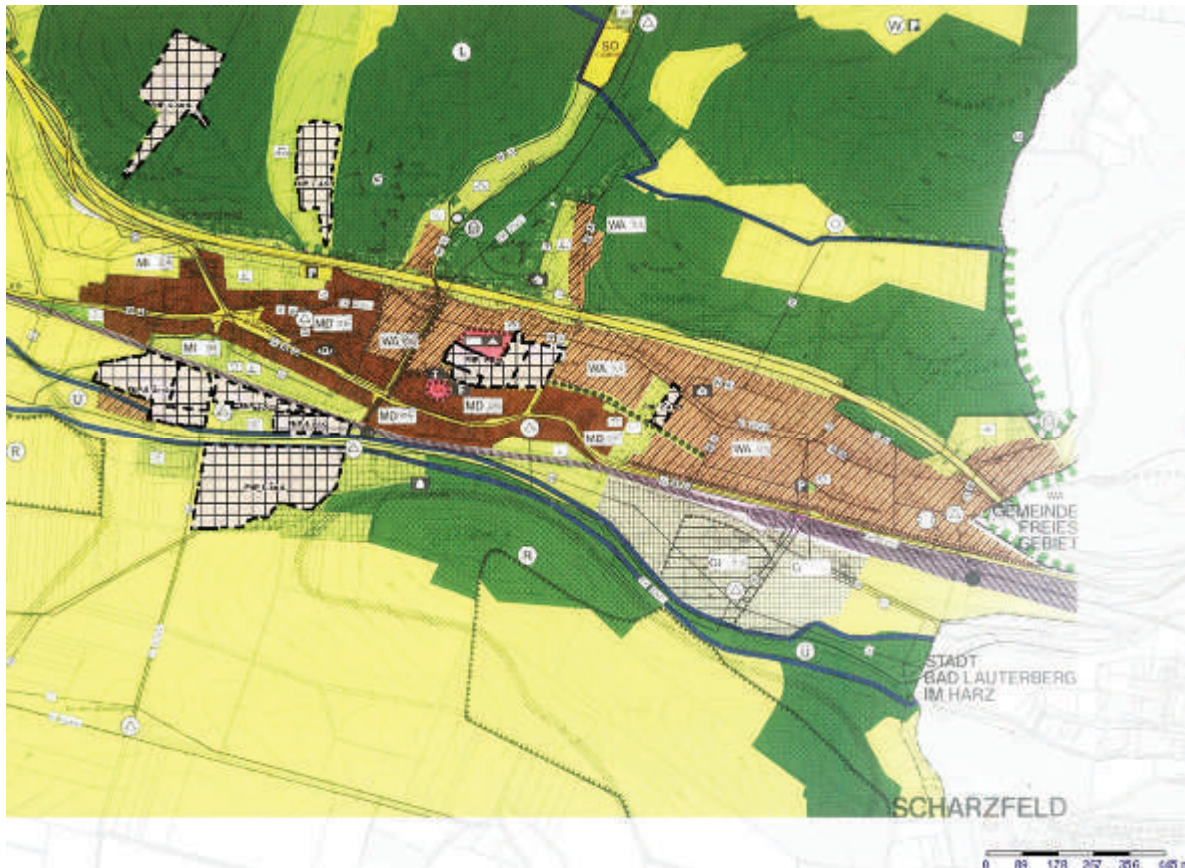


Abb. 35 Bauleitplanung, FNP (inkl. Änderungen)

Im Rahmen der Innenentwicklung wurde 2008 zuletzt das Wohnbaugebiet „Hinter der Mühle“ zur Rechtskraft gebracht. Hier stehen seither 25 potenzielle Bauplätze nahe der zentralen Ortslage für einen Verkauf zur Verfügung, wobei auf eine aktive Vermarktung über die Internetseite der Stadt Herzberg verzichtet wird. Eine endgültige Bebaubarkeit steht noch aus, weil auf die Herstellung der Erschließungsanlagen aufgrund der fehlenden Nachfrage bisher verzichtet wurde. Insofern hat sich die Erkenntnis durchgesetzt, dass auf diese Investitionen verzichtet wird, solange die Nachfrage nach Wohnraum bzw. Eigentum aus dem Gebäudebestand befriedigt werden kann.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Bestandsaufnahme lediglich einzelne, wenige Baulücken innerhalb der bestehenden Wohnbaugebiete zu erkennen, wobei die tatsächliche Verfügbarkeit am Markt und die planungsrechtliche Situation im Einzelnen noch zu prüfen sind.



In Scharzfeld sind nach der aktuellen, örtlichen Erhebung 26 Wohngebäude registriert, die derzeit einen Leerstand aufweisen und somit am Markt verfügbar sind. Dies bedeutet einen Anteil von 5,1 % an der gesamten örtlichen Bausubstanz. In der räumlichen Verteilung sind alle Siedlungsbereiche von Scharzfeld betroffen, wobei eine Vermarktung der historischen Bausubstanz, hier sind ca. 2/3 der Gebäude betroffen, wegen eines potenziell höheren Sanierungsbedarfs häufiger problematisch erscheint. Im örtlichen Erscheinungsbild sind die Leerstände im Ortsbild dennoch kaum erkennbar, weil die Gebäude bisher soweit in Stand gehalten wurden und eine aktive Vermarktung, wenn überhaupt, kaum wahrnehmbar stattfindet. Besonders positiv ist hervorzuheben, dass in Scharzfeld kein Gebäude derart negativ auffällt, dass es offensichtlich als abgängige Bausubstanz einzuordnen wäre.

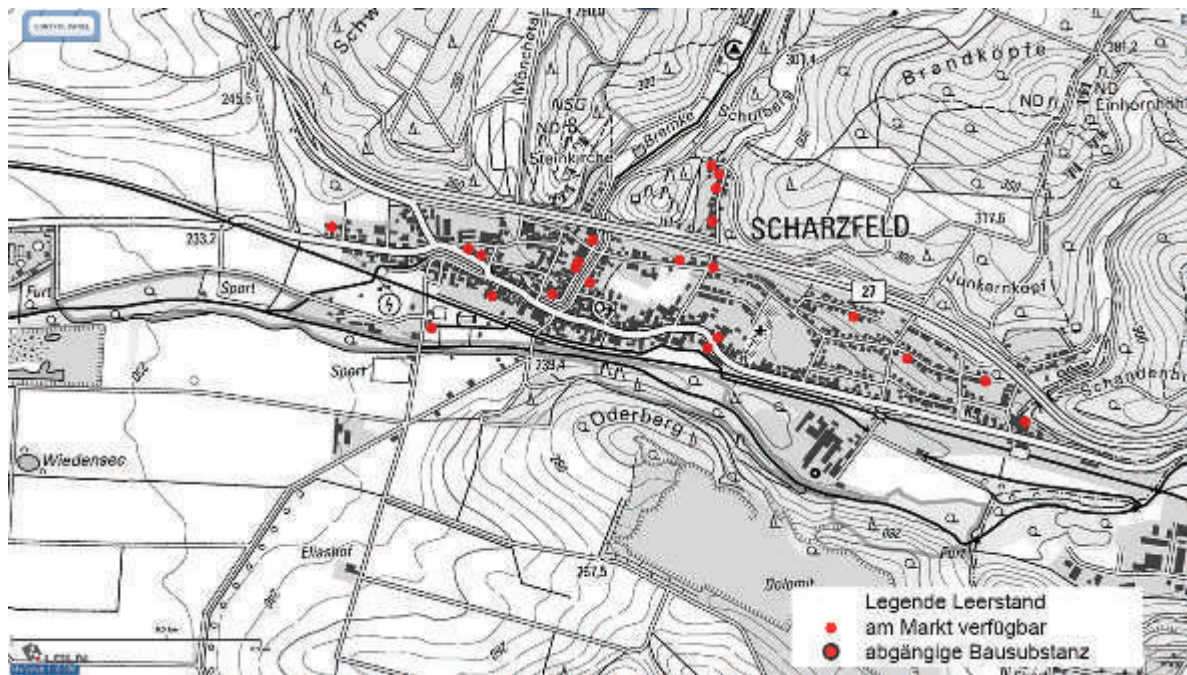


Abb. 36 Räumliche Verteilung von „Leerständen“

Bei der Bestandsaufnahme der örtlichen Bausubstanz ist eine Ersteinschätzung hinsichtlich des Gebäudealters und der potenziellen Förderfähigkeit im Rahmen der Dorfentwicklung vorgenommen worden. Von den insgesamt mehr als 500 erfassten Wohngebäuden in Scharzfeld wurden knapp 220 Gebäude, entsprechen 43,4 %, in den drei Alterskategorien der Baujahre vor 1945 eingeordnet. Diese Anzahl ist nahezu identisch mit der Einschätzung hinsichtlich der örtlichen Förderkulisse, für die 223 Objektkarten erstellt wurden. Innerhalb der Dorfregion weist Scharzfeld somit den höchsten Anteil einer grundsätzlich förderfähigen Bausubstanz auf, wobei die abschließende Beurteilung der Förderfähigkeit im Zuge einer ersten örtlichen Beratung der Eigentümer, in Abstimmung mit dem Amt für regionale Landesentwicklung, erfolgt. Dies gilt ebenfalls für die übrigen Dörfer der Dorfregion.

In Scharzfeld sind 63,5 % der Bausubstanz mit einem Baualter vor 1965 mit einer Fassadenverkleidung versehen. Diese orientieren sich entweder an einem historischen Vorbild und unterstützen damit den ortsbildprägenden Charakter des Gebäudes oder der ursprüngliche Charakter des Gebäudes wird überprägt, weil moderne oder unpassende Materialien verwendet wur-



den. Hier ergibt sich ein deutliches Potenzial für die Verbesserung des Ortsbildes, wenn die Gestaltung durch die Verwendung ortstypischer Materialien auf ein angemessenes bauliches Erscheinungsbild zurückgeführt werden könnte.

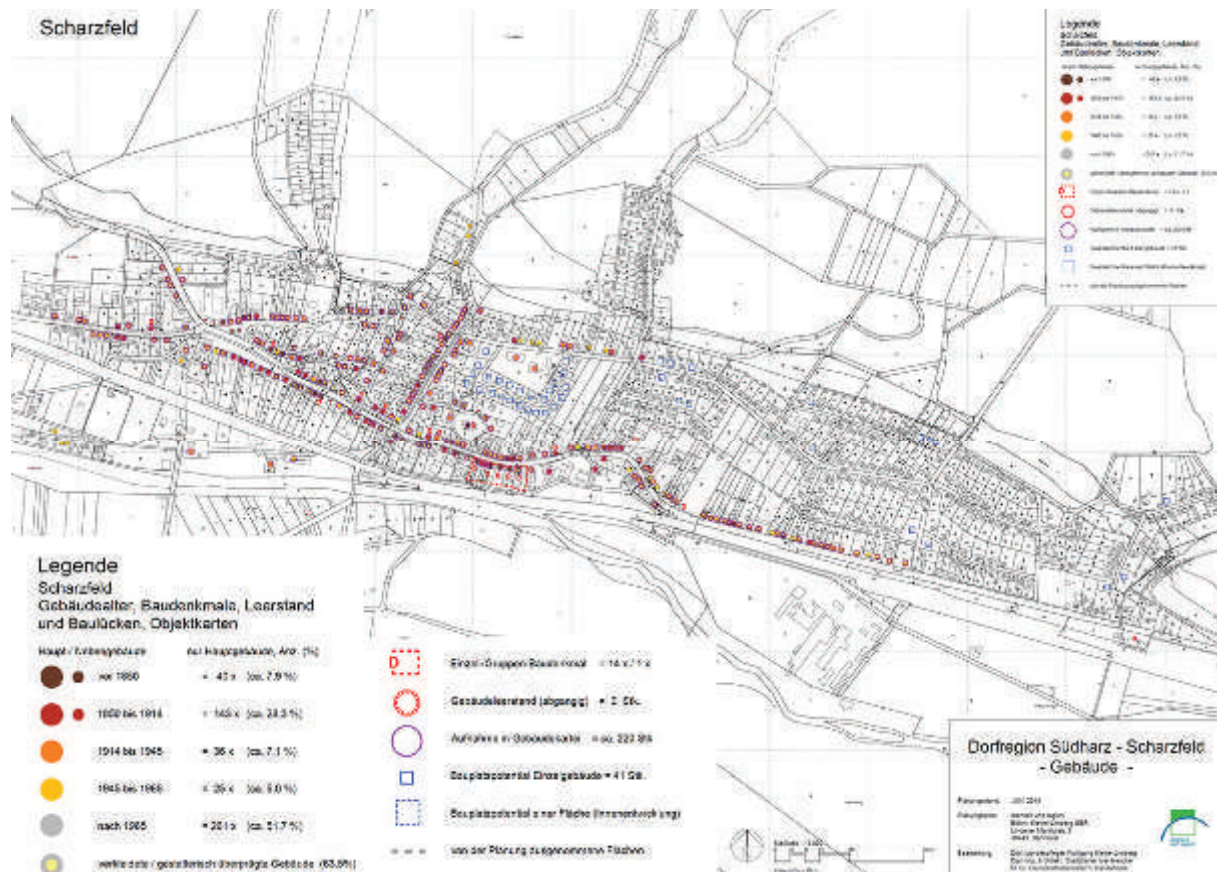


Abb. 37 Karte zur Bestandsaufnahme der Gebäude, Altersstruktur, Förderfähigkeit und Baulücken



6.1.3 Strategien und Ziele der Ortsentwicklung

Die Strategien und Ziele für die Ortsentwicklung in Scharzfeld:

- Aufwertung der Platzsituation sowie der Bausubstanz am Dorfgemeinschaftshaus zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit und zur Stärkung der Dorfgemeinschaft / Vereine
- Wiederherstellung des Haltepunktes Scharzfeld West am Dorfgemeinschaftshaus zur Verbesserung der örtlichen Infrastruktur und zur Anbindung an den schienenengebundenen Verkehr
- Straßenbaumaßnahmen der innerörtlichen Nebenstraßen zur Verbesserung der örtlichen Infrastruktur, des Wohnumfeldes und zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Verbesserung der örtlichen Infrastruktur am Schwimmbad für Einheimische und touristische Zwecke
- Aufwertung der touristischen Sehenswürdigkeiten zur Steigerung der touristischen Attraktivität (Steinkirche, Burgruine Scharzfels, Einhornhöhle und Haus Schulenberg) und Stärkung der Dorfgemeinschaft / Vereine
- Verbesserung der örtlichen / überörtlichen Infrastruktur (zum Beispiel Radwege) zur Anbindung der Dorfregion an überregionale touristische Angebote, einschließlich innerörtlicher Wegeverbindungen
- Innerörtliche Gestaltung und Begrünung von Straßen / Straßenseitenräumen zur Verbesserung der Gestalt- und Aufenthaltsqualität (Harzstraße, Bremkestraße, weitere Nebenstraßen und Brückenpfeiler B27)
- Weitere Verbesserung der Zusammenarbeit mit den anderen Dörfern in der Dorfregion zur Stärkung der Dorfregion
- Aufbau von Organisationsstrukturen für den Umgang mit privater Bausubstanz (Stichworte: Abriss Hotel Zoll, Innenentwicklung und Leerstandsmanagement)

6.1.4 Maßnahmen

- S - 1 Neugestaltung der innerörtlichen Nebenstraßen in Scharzfeld
- S - 2 Neugestaltung der Bremkestraße
- S - 3 Gestaltung Bremkestraße / Harzstraße (insb. Begrünung) mit Bremkeüberbauung
- S - 4 Erstellung eines Umnutzungskonzepts sowie Umnutzung der ehemaligen Jugendherberge Haus Schulenburg
- S - 5 Gründung eines Dorfvereins (DGH) Scharzfeld



Blick vom Steinberg über die rote Dachlandschaft



Fels-Abbruchkante am Steinberg



Geschlossene Bebauung entlang der Harzstraße



Die Bremke fließt durch die Bremkestraße



Das Dorfgemeinschaftshaus südlich der Bahn



Bauschild zur Vermarktung der Bauplätze „Hinter der Schule“

Abb. 38 Impressionen aus Scharzfeld



6.2 Barbis

6.2.1 Städtebauliche Struktur

Barbis, vor den Toren der Stadt Bad Lauterberg, liegt ebenfalls am Fuße der südlichen Ausläufer des Harzes und entwickelte sich entlang der historischen Wegebeziehung ins thüringische Nordhausen. Der Ort wird bis heute maßgeblich durch den Verlauf der ehemaligen Bundesstraße (Barbiser Straße) geprägt. Erst mit Eröffnung der neutrassierten Bundesstraße 243 im September 2014 ist die innerörtliche Verkehrsbelastung deutlich gesunken. Mit knapp 2.750 Einwohnern ist Barbis das einwohnerstärkste Dorf in der Dorfregion, wobei ein Großteil der Bewohner in den neueren Wohnbaugebieten nordwestlich der historischen Ortslage zu Hause ist. Parallel zur ehemaligen Bundesstraße verläuft auch der Barbiser Bach und die Bahnstrecke Herzberg-Nordhausen durch die Ortslage. Als einziger Bahnhaltepunkt in der Dorfregion erschließt die Haltestelle in Barbis auch die Stadt Bad Lauterberg, die keine eigene Bahnanbindung aufweist.



Abb. 39 Luftbild der Ortslage Barbis (unmaßstäblich, genordet)

Die historische Ortslage von Barbis, mit seiner verdichteten Siedlungsstruktur entlang der Barbiser Straße, ist auch im Luftbild gut zu erkennen. Die mittlere Höhenlage von Barbis befindet sich auf einer Höhe von ca. 265 m über Normal Null. Der Blick von oben zeigt auch in Barbis eine nahezu geschlossene, rote Dachlandschaft im Altdorf. Das ursprüngliche Einstraßendorf entwickelte sich in seinem zentralen Bereich, im Umfeld der St. Petri Kirche, durch die Parallelstraßen (Hinterstraße und Silkeroder Straße) zu einem aufgeweiteten Siedlungskörper. Die kostbaren, hochwertigen Ackerflächen längsseits des Straßendorfes wurden freigehalten. Wäh-



rend sich die städtebauliche Entwicklung in der Nachkriegszeit zuerst entlang der Oderfelder Straße in Richtung der Stadt Bad Lauterberg entwickelte, sind die großflächigen Wohnbaugebiete der nachfolgenden Jahrzehnte südlich davon entstanden.

Die Abbildung 40 zeigt ortsbildprägende Strukturen (vgl. Abb. 41).

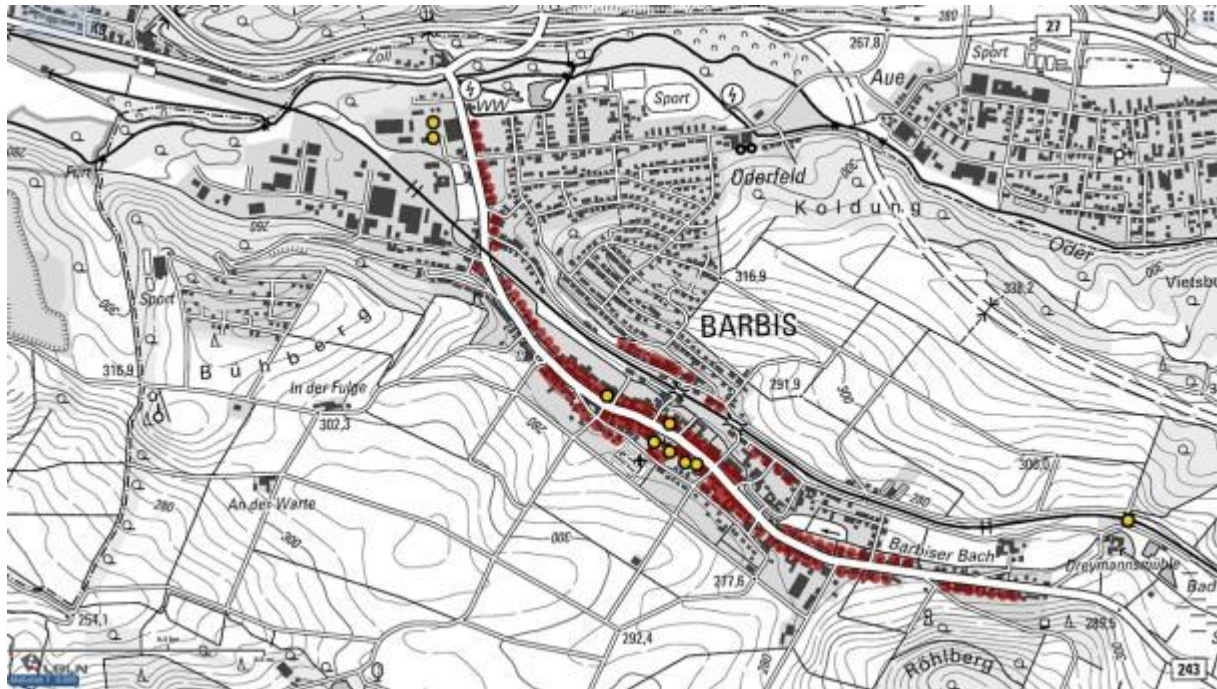


Abb. 40 Ortslage Barbis mit Markierung der historischen städtebaulichen Struktur (rot) und der Baudenkmale (gelb/schwarz)

Die umfangreichen gewerblichen Bauflächen haben sich auf den ebenen Flächen im Odertal nordwestlich der Ortslage entwickelt, wo sie heute wegen ihrer eingegengten Lage kaum noch Entwicklungschancen haben. Ihre negative städtebauliche Wirkung auf die Wohnbauortslagen ist aber vergleichsweise gering. Das Ferienhausgebiet auf dem Bühberg nimmt dagegen eine exponierte Lage ein. Die ursprünglich ausschließlich auf Erholung ausgelegte Siedlung abseits der Ortslage wird zunehmend zum festen Wohnstandort. Zur Gemarkung gehören weitere Einzelhoflagen landwirtschaftlicher Betriebe rings um den Wahrberg.

Die Zufahrt in die Ortslage von Norden führt am seit Jahren leerstehenden Hotel Zoll vorbei, das durch seinen maroden Zustand einen erheblichen städtebaulichen Missstand am Ortseingang von Barbis darstellt. Der Bereich zwischen Oder und der Bahnlinie ist durch die teils großflächigen Infrastruktureinrichtungen wie Gewerbe, Einkauf, Schulgebäude, Tankstelle und Festplatz geprägt. Für Barbis ist dieser Bereich von hoher Bedeutung, weil hier neben der Infrastruktur mit dem Festplatz und dem Schützenhaus in der historischen Scheune der ehemaligen Domäne wesentliche Aspekte des Dorflebens stattfinden und der Platz als Ort des ersten Erkennens für touristische Zwecke funktional verbessert und aufgewertet werden soll.

Erst südlich der Bahnlinie nimmt die Anzahl der (ehem.) Hofstellen mit ursprünglichem, ortsbildprägendem Charakter zu. Im Bereich der Kirche St. Petri sind sechs von insgesamt neun örtli-



che Baudenkmalen zu finden. Gleichzeitig befindet sich dort aber ebenfalls der Schwerpunkt der Gebäude, die durch ihren kritischen Zustand das Ortsbild negativ belasten.

In der zentralen Ortslage ist der Straßenraum durch die nahezu geschlossene, zweigeschossige Bauweise geprägt, die teilweise derart dicht an der Straße steht, dass einseitig kein Fußweg vorhanden ist. So ist es nicht verwunderlich, dass die Aufweitung der Bebauung Am Mühlengraben als zentraler Platz im Straßenverlauf mit hoher Aufenthaltsqualität wahrgenommen wird und weiter aufgewertet werden soll. Wegen der deutlich reduzierten Verkehrsdichte auf der heutigen Gemeindestraße ergeben sich zusätzlich Rückbaumöglichkeiten, die in ihrer Art und ihrem Umfang der weiteren Diskussion zu definieren sind. Als weiteren räumlichen Schwerpunkt für die dörfliche Gestaltung im öffentlichen Raum gilt der Bereich rings um die Kirche und den Friedhof an der Silkeroder Straße.



Abb. 41 Vegetation in Barbis

Weitere Karten zu Infrastruktur und Vegetation sind in „Teil IV Karten“ des Dorfentwicklungsberichtes zu finden.

6.2.2 Bauliche Dorfentwicklung

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Bad Lauterberg ist der Großteil der historischen Ortslage nach der allgemeinen Art seiner baulichen Nutzung als gemischte Baufläche dargestellt. Die umfangreichen Wohnbaugebiete sind im Flächennutzungsplan als Wohn-



baulichen verzeichnet, wobei eine Reservefläche nördlich des Bussardweges bisher ohne verbindliche Bauleitplanung bevorratet wird. Bevor hier eine weitere städtebauliche Entwicklung im Außenbereich angeschoben werden soll, ist die Marktverfügbarkeit verbleibender Baulücken innerhalb der Ortslage näher zu prüfen, um dem Leitgedanken einer Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung zu folgen.

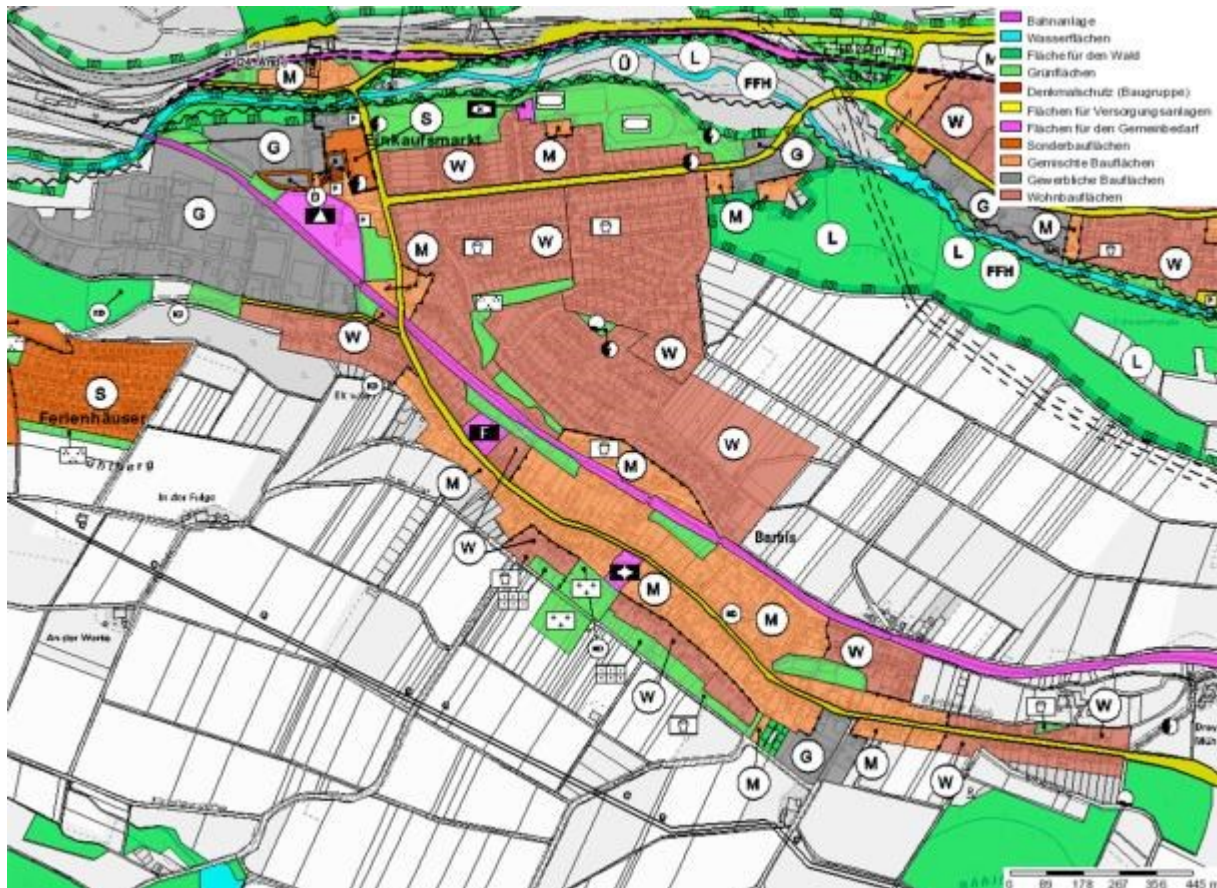


Abb. 42 Bauleitplanung, FNP (inkl. Änderungen)

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden ca. 15 potenzielle Baulücken innerhalb der bestehenden Wohnbaugebiete identifiziert, für die im Einzelnen noch die tatsächliche Verfügbarkeit am Markt und die planungsrechtliche Situation abzuklären ist. Die Stadt Bad Lauterberg bewirbt über ihre Internetseite aktuell 9 Bauplätze, die in Teilen mit der Bestandsaufnahme deckungsgleich sind. Selbst bei einem Grundstückspreis von lediglich 27,00 € / qm voll erschlossen ist eine Nachfrage kaum vorhanden.



Stadtteil Barbis	Lage / Preis	Lageplan
Stieglitzweg	Flur 18 Flurstück 256/160 Größe: 505 m ² Preis: 27,00 €/m ²	Lageplan 4
Kranichweg	Flur 18 Flurstück 256/123 Größe: 381 m ² Preis: 27,00 €/m ²	Lageplan 5
Am Bühberg (Erschließung zum Teil problematisch)	Flur 14 Flurstücke 64/3, 64/4, 64/6 Größe: rd. 680 m ² Preis: 28,00 €/m ²	Lageplan 6
Lagepläne 1 - 6 (v.l. n.r.)		



Abb. 43 Bauplätze in Barbis
(Quelle: Stadt Bad Lauterberg im Harz, o. J.:[\[online\]](#))

Eine Verfügbarkeit von Bestandsimmobilien am Markt wurde in Barbis nicht erhoben. Die Angaben sollten für eine qualifizierte Aussage im Rahmen des angestrebten Managements zum Gebäudeleerstand nacherhoben werden. In der Kartendarstellung sind lediglich zwei Gebäude markiert, für die eine Vermarktung offensichtlich angestrebt wird. Ausgehend von der Erfahrung aus Scharzfeld und Bartolfelde, wo jeweils ca. 5 % der Immobilien am Markt verfügbar sind, ergäbe sich jedoch für Barbis ein Potenzial von ca. 38 Gebäuden. Zusammen mit den erkennbaren und verfügbaren Baulücken ist das endogene Potenzial für Barbis somit derzeit ausreichend, so dass auf eine Ausweisung neuer Baugebiete verzichtet werden kann.

Für Barbis sind vier Gebäude gekennzeichnet, die eine problematische, teils abgängige Bau-substanz aufweisen. Als prominentes Beispiel gilt das Hotel Zoll, das am nördlichen Ortseingang von Barbis eine besonders negative Außenwirkung entfaltet. Aber auch in der zentralen Ortslage sind einige Haupt- und Nebengebäude vorhanden, für die das vergleichbar zutrifft. Hier sollten weitere Versuche unternommen werden, die Eigentümer zu einer Lösung zu bewegen, zumal mit der neuen Förderperiode der Abriss von Bestandsimmobilien aus siedlungsstrukturellen oder entwicklungspolitischen Gründen gefördert werden kann.

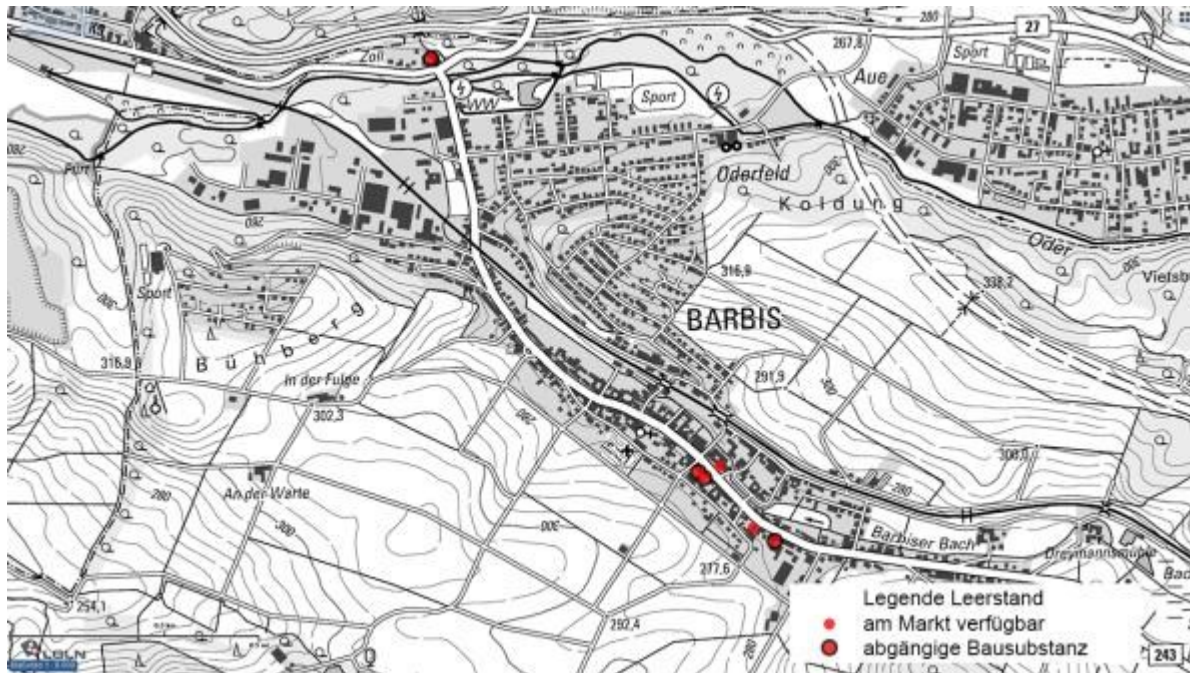


Abb. 44 Räumliche Verteilung von „Leerständen“

Im Rahmen der örtlichen Bestandsaufnahme der Bausubstanz ergibt sich für die Einschätzung des Gebäudealters, dass 185 der insgesamt 765 Gebäude in Barbis den drei Alterskategorien vor 1945 zugeordnet werden können, was einen Anteil von ca. 24 % ausmacht. Aufgrund der Größe der gesamten Ortslage wurden die neueren Wohnbaugebiete nordöstlich der Bahnstrecke von der intensiven Bestandsaufnahme ausgenommen. Die starke bauliche Entwicklung von Barbis hat sich insbesondere seit dem Zweiten Weltkrieg durch die Nähe zum Kernort Bad Lauterberg vollzogen. Für diesen Zeitraum (1945 bis heute) wurden 580 Gebäude ermittelt, was einen Gesamtanteil von knapp 76 % der heute vorhandenen Bausubstanz ausmacht. Hier kann es dennoch vorkommen, dass einzelne Gebäude die Kriterien der Förderfähigkeit im Rahmen der Dorfentwicklung erfüllen. Für Barbis wurden 186 Objektkarten potenziell förderfähiger Gebäude angelegt.

In den vier Baualtersklassen vor 1965 sind in Barbis knapp 55 % der Gebäude mit einer Fassadenverkleidung versehen, wobei der überwiegende Anteil den ursprünglichen Gebäudecharakter negativ überträgt. Ein Rückbau zum ursprünglichen Erscheinungsbild ohne Verkleidung oder die Verwendung ortstypischer Materialien können auch in Barbis zu einer deutlichen Verbesserung des Ortsbildes beitragen.

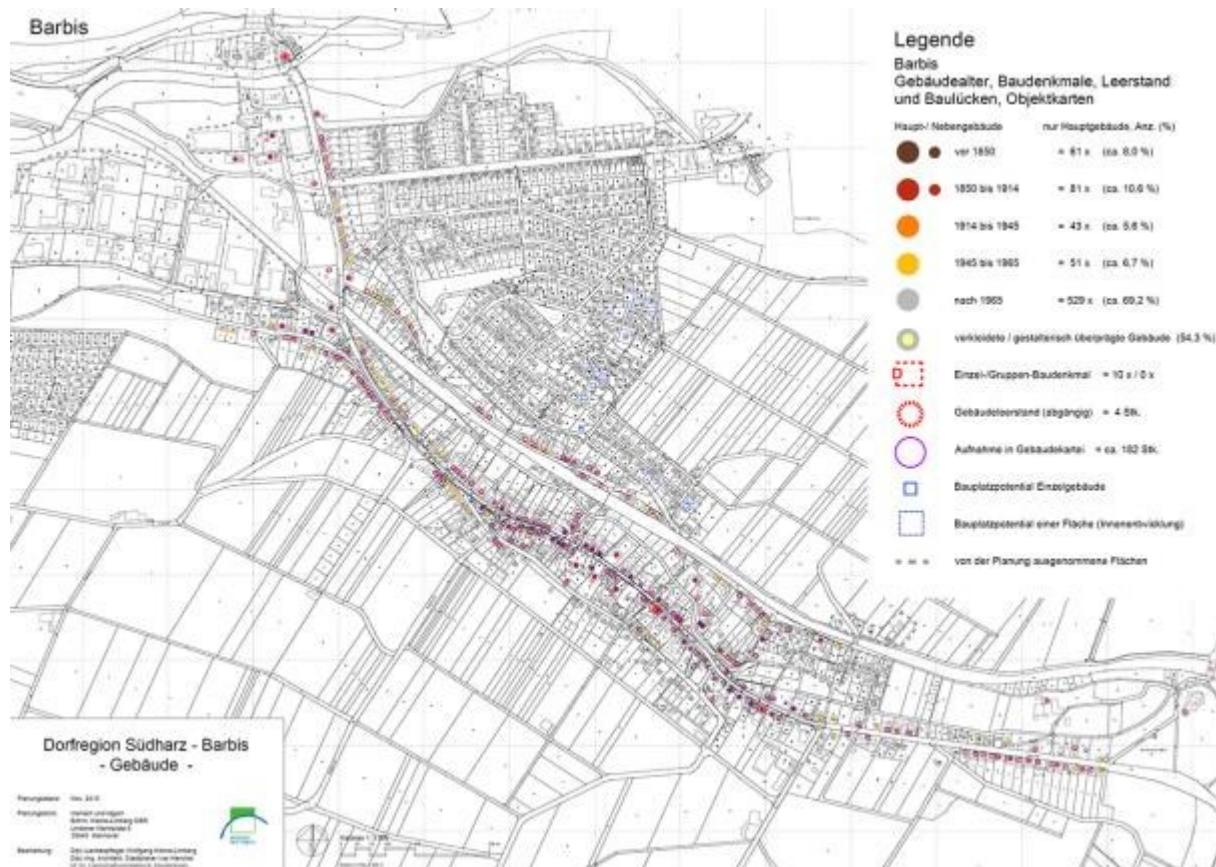


Abb. 45 Karte zur Bestandsaufnahme der Gebäude, Altersstruktur, Förderfähigkeit und Baulücken

6.2.3 Strategien und Ziele der Ortsentwicklung

Die Strategien und Ziele für die Ortsentwicklung Barbis:

- Aufwertung und Gestaltung des Festplatzes für die Dorfgemeinschaft / Vereine und als Orte des ersten Erkennens und Informationspunkt für touristische Zwecke
- Verbesserung der örtlichen Infrastruktur am Bahnhofstempel (Parksituation) für Pendler und zur Erweiterung des touristischen Angebotes
- Aufwertung und Gestaltung der historischen Ortsbereiche zur Verbesserung der Infrastruktur, Steigerung der Aufenthaltsqualität und des Wohnumfeldes in den Bereichen Kirche, Friedhof, Am Mühlengraben und Domänengelände
- Aufwertung der touristischen Sehenswürdigkeiten zur Steigerung der touristischen Attraktivität (Burgruine Scharzfels, Einhornhöhle und Franzosenturm) und Stärkung der Dorfgemeinschaft / Vereine
- Verbesserung der örtlichen / überörtlichen Infrastruktur (z.B. Rad und Wanderwege) zur Anbindung der Dorfregion an überregionale touristische Angebote, einschließlich innerörtlicher Wegeverbindungen
- Weitere Verbesserung der Zusammenarbeit mit den anderen Dörfern in der Dorfregion zur Stärkung der Dorfregion



- Aufbau von Organisationsstrukturen für den Umgang mit privater Bausubstanz (Stichworte: Abriss Hotel Zoll, Innenentwicklung und Leerstandsmanagement)

6.2.4 Maßnahmen

- B - 1 Gestaltung und Ausbau des Parkplatzes "Am Friedhof"
- B - 2 Gestaltung Umfeld Kirche St. Petri
- B - 3 Gestalterische Aufwertung der Bahnböschung Hinterstraße
- B - 4 Domänengelände
- B - 5 Verlegung des Ehrenmals und des Sportler-/Kyffhäuserdenkmals
- B - 6 Umgestaltung des Schützenplatzes
- B - 7 Beberteich E-Wanderweg (Rundwanderweg Kiesweg) gestalten



Blick über die Bahntrasse auf die historische Ortslage mit roter Dachlandschaft



Barbiser Straße, ehemalige Bundesstraße in zentraler Ortslage



Kirche, gesehen aus der Silkeroder Straße



Parkplatz am Friedhof



Platzbereich Am Mühlengraben



Parksituation Bahn-Haltestelle Barbis, Festplatz

Abb. 46 Impressionen aus Barbis



6.3 Bartolfelde

6.3.1 Städtebauliche Struktur

Circa 1,5 km südöstlich von Barbis befindet sich Bartolfelde mit seinen knapp 790 Einwohnern. Anders als die drei Straßenangerdörfer der Dorfregion handelt es sich bei Bartolfelde um die aufgelockerte, städtebauliche Struktur eines Haufendorfes.

Auch wenn die Ortslage im Luftbild nahezu allseitig von Ackerflächen umgeben ist, befindet sich Bartolfelde in der bewegten Topographie in einer Senke, so dass man nahezu von allen Seiten auf Bartolfelde hinabblicken kann. Besonders gut gelingt dies vom Hundeberg im Süden, wo sich hinter der klassischen, roten Dachlandschaft, mit der Bartholdikirche in der Ortsmitte, das Harzpanorama eröffnet. Die Kirche stammt aus dem frühen 16. Jahrhundert (1511), ihr Kirchturm wurde 200 Jahre später errichtet. Die mittlere Höhenlage von Bartolfelde befindet sich bei ca. 300 m über Normal Null.



Abb. 47 Luftbild der Ortslage Bartolfelde (unmaßstäblich, genordet)

Der gewundene Straßenverlauf der Bartolfelder Straße und die kleinteilige Struktur der Nebenstraßen ergeben ein individuelles Ortsbild mit eigenständigem Charakter. Die Entwicklung von



Wohnbauflächen hat abseits der historischen Ortslage im Norden am Mühlenberg und im Südwesten, in Richtung Osterhagen, stattgefunden.

In der historischen Ortslage ergibt sich ein abwechslungsreiches Bild verschiedener baulicher Entwicklungen der letzten Jahrhunderte, wobei in Bartolfelde ein besonders hoher Anteil an Bausubstanz zu finden ist, die einen erhöhten baulichen Handlungsbedarf aufweist. Zudem sind für Bartolfelde auch sechs Baudenkmale inventarisiert, die im positiven Sinne zur städtebaulichen Identität von Bartolfelde beitragen.

Die Abbildung 48 zeigt ortsbildprägende Strukturen (vgl. Abb. 49).

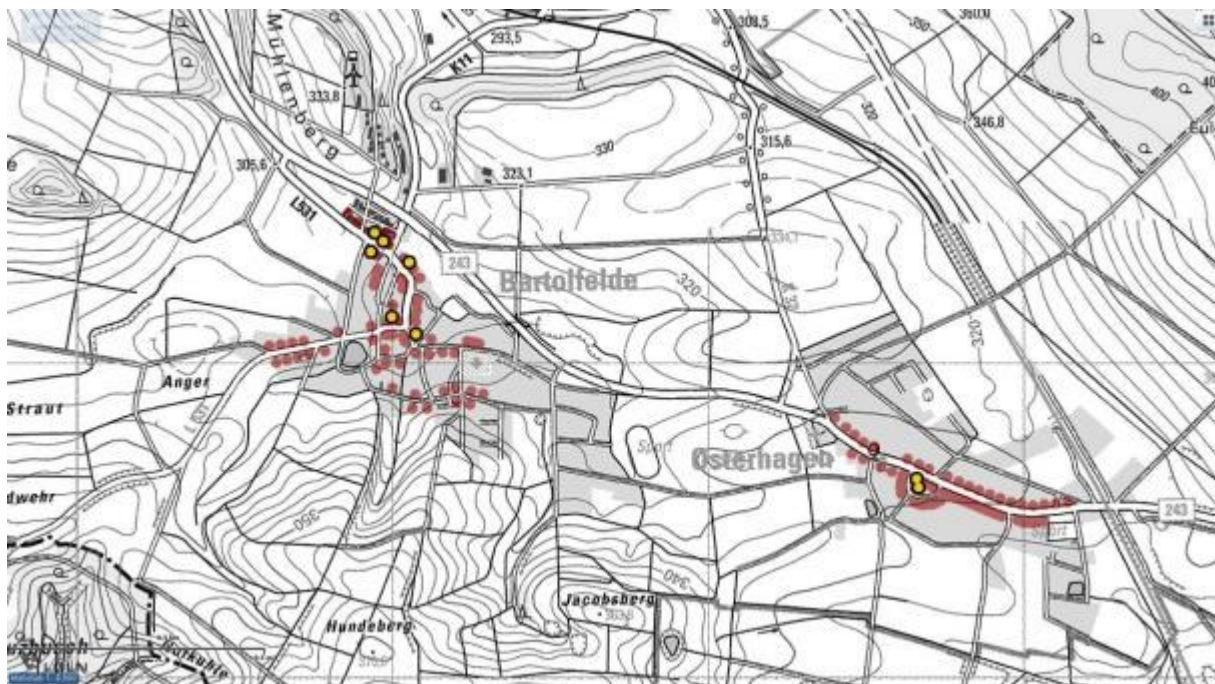


Abb. 48 Ortslage Bartolfelde / Osterhagen mit Markierung der historischen städtebaulichen Struktur (rot) und der Baudenkmale (gelb / schwarz)

Bis in die 1990er Jahre war die Bartolfelder Straße ebenfalls als Bundesstraße klassifiziert, bis die Ortsumgehung den innerörtlichen Durchgangsverkehr deutlich reduzierte. Bis heute sind keinerlei Rückbaumaßnahmen oder gestalterische Aufwertungen im Straßenraum der ehemaligen Bundesstraße durchgeführt worden. Hier ergibt sich ein Potenzial für Maßnahmen. Bis heute führt zudem die Landesstraße 531 durch den Ort und erzeugt zu Pendlerstoßzeiten erhebliche Behinderungen an einer Engstelle in der Bockelnhagener Straße, die es ebenfalls zu beheben gilt. Zudem ist für die Ringstraße eine Lösung zu finden, die derzeit als innerörtliche Abkürzung genutzt wird, um der Engstelle auszuweichen. Abgesehen davon wird aus örtlicher Sicht eine gestalterische Aufwertung von weiteren Nebenstraßen im Verhältnis zu den benannten, vordringlichen Maßnahmen als nachrangig eingestuft.

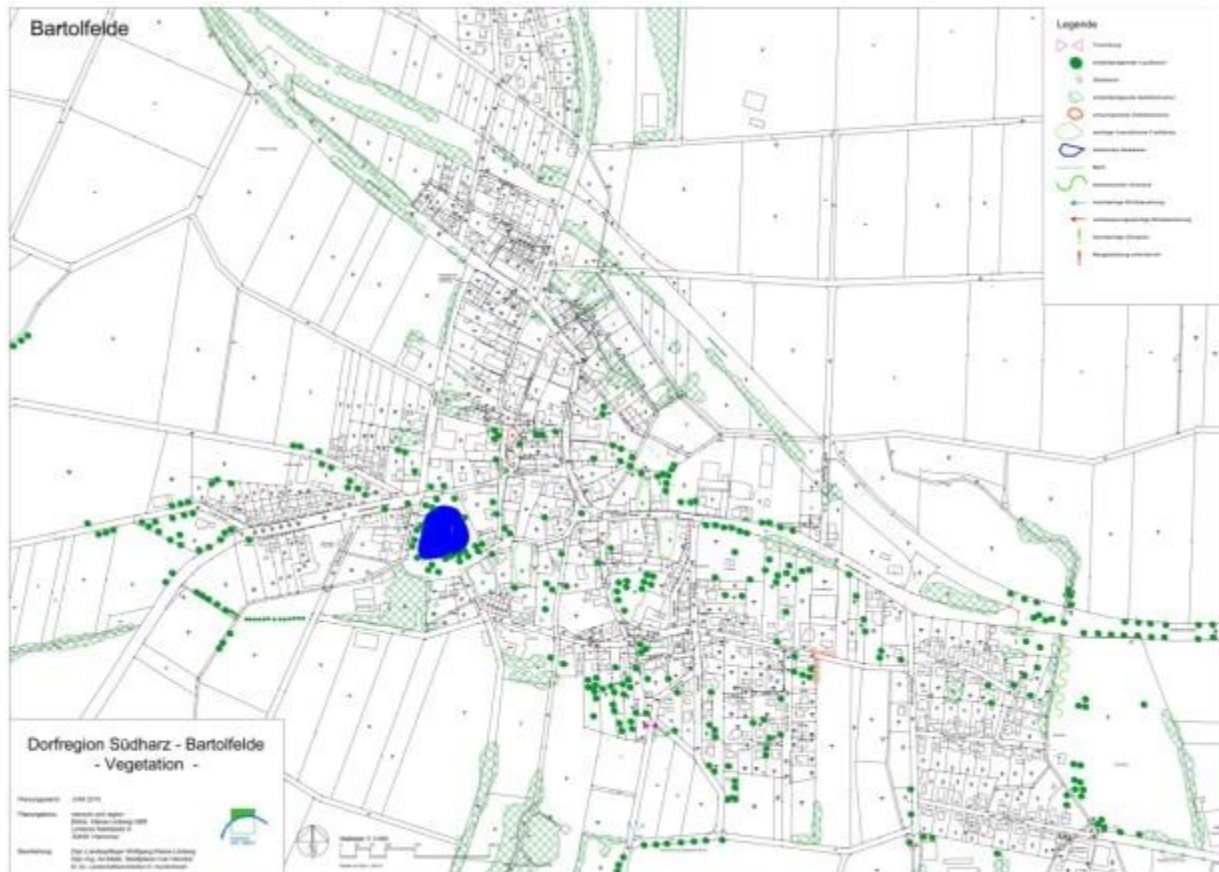


Abb. 49 Vegetation in Bartolfelde

Weitere Karten zu Infrastruktur und Vegetation sind in „Teil IV Karten“ des Dorfentwicklungsberichtes zu finden.

6.3.2 Bauliche Dorfentwicklung

Für Bartolfelde ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die nahezu gesamte historische Ortslage nach der besonderen Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Daneben sind Teile der gewerblichen Nutzung (G), die Kirche, das Schulgebäude und die Feuerwehr als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Die Wohnbaugebiete der letzten Jahrzehnte sind im FNP als Wohnbauflächen dargestellt. Südlich und östlich der Marienburger Straße stellt der FNP zusätzliche Wohnbauflächen als Entwicklungspotenzial dar. Für diese Entwicklung in den Außenbereich ergibt sich aktuell kein Bedarf, solange noch weitere endogene Potenziale in der Ortslage gesehen werden. Um dem Grundprinzip der Innenentwicklung zu folgen, soll zuerst die Verfügbarkeit verbleibender Baulücken im Dorf geprüft werden. Zudem ergibt sich ein gewisses Potenzial an leerstehender bzw. am Markt verfügbarer Bausubstanz. Die Stadt Bad Lauterberg bietet keine eigenen Bauplätze in Bartolfelde an.

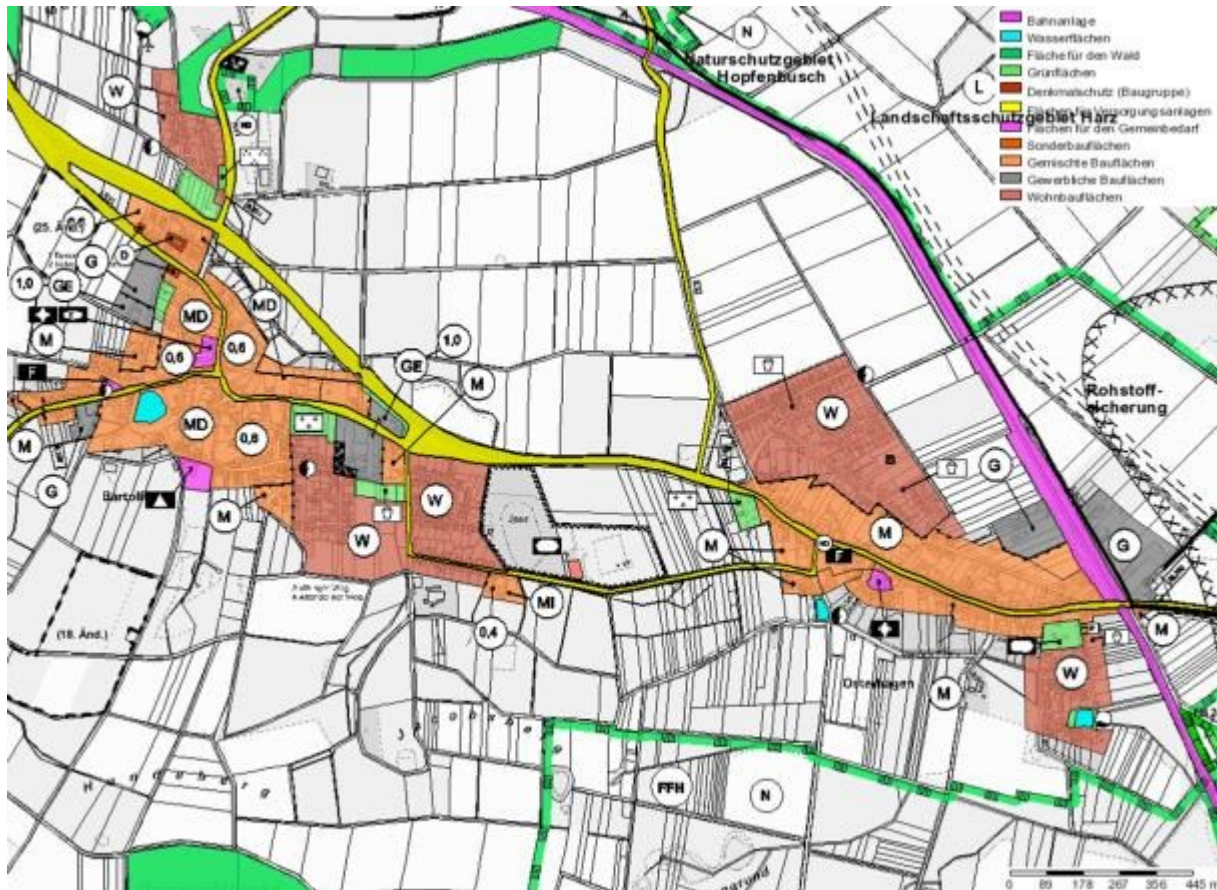


Abb. 50 Bauleitplanung, FNP (Bartolfelde und Osterhagen inkl. Änderungen)

Im Ortskern sowie in den Wohnbaugebieten sind potenzielle Bauplätze nur im geringen Umfang (ca. 7 Stück) vorhanden, deren Verfügbarkeit am Markt und die planungsrechtliche Situation noch zu prüfen ist.

Darüber hinaus hat sich die örtliche Arbeitsgruppe intensiv mit der vorhandenen Bausubstanz in Bartolfelde beschäftigt. So stehen im Gebäudebestand derzeit 14 – 16 Immobilien leer oder für eine Vermarktung zur Verfügung, was einen Anteil von 5,3 % am gesamten Gebäudebestand ausmacht. In ihrer räumlichen Verteilung ist die überwiegende Anzahl im Altdorfbereich zu finden. In Bartolfelde wird der Handlungsbedarf besonders deutlich, weil die Altbausubstanz häufig bereits deutliche Mängel aufweist und eine Tendenz erkennbar ist, die auch das Ortsbild nachhaltig negativ beeinträchtigt. Ein weiteres Problem wird in den sogenannten „Schnäppchen-Immobilien“ gesehen, die für sehr günstiges Geld am Markt angeboten werden. Gehen diese Immobilien an finanzschwache Investoren / Eigentümer, werden die zumeist problematische Bausubstanz und das betroffene Umfeld auf Jahre hinaus ohne echte Entwicklungschancen bleiben.

Bei zwei Immobilien wird aus siedlungsstruktureller und entwicklungsplanerischer Sicht ein Abriss für dringend geboten gehalten. Hierbei handelt es sich um die alte Gaststätte (Müller) in der Ortsmitte, für die bereits mehrfach ein Termin für den Abriss genannt wurde. An dieser Stelle ist eine zwischenzeitliche Nachnutzung als innerörtliche Pferdekoppel für den Nachbarbetrieb vorgesehen, bevor das Grundstück in zentraler Ortslage langfristig auch wieder einer Bebauung



zugeführt werden kann. Des Weiteren ist der Abriss eines Nebengebäudes in der Bockelnhager Straße erforderlich, um die kritische Verkehrssituation an der innerörtlichen Engstelle auf der Landesstraße zu beseitigen. Hierfür ist ebenfalls der Einsatz weiterer öffentlicher Mittel zu prüfen.

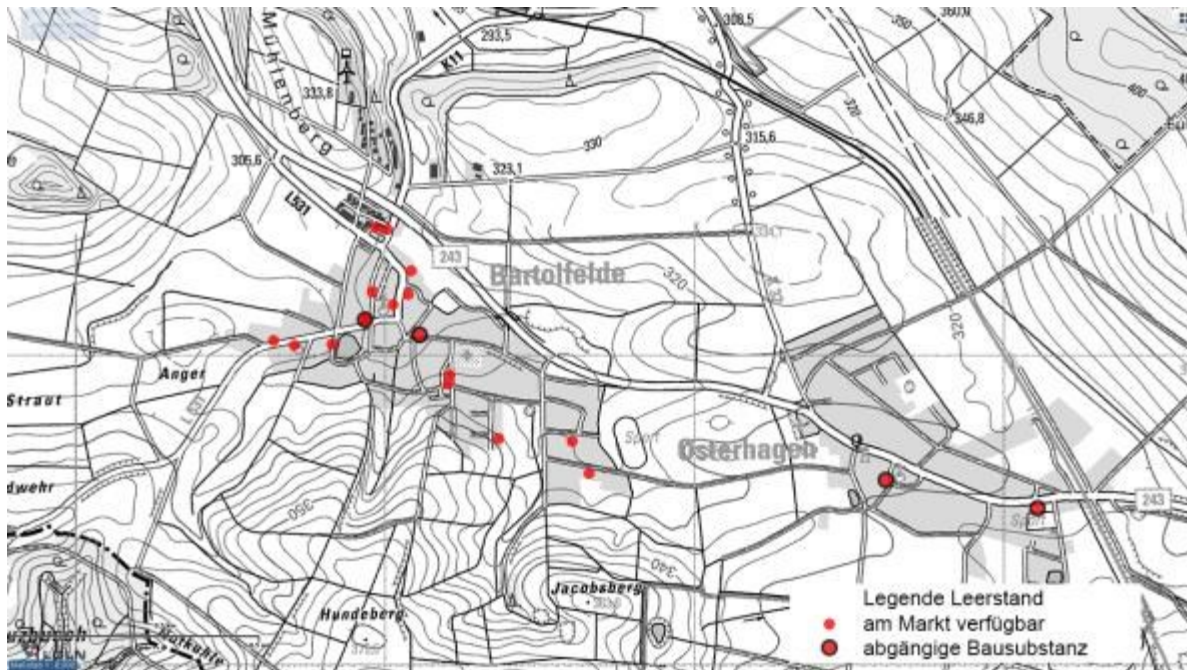


Abb. 51 Räumliche Verteilung von „Leerständen“

In Bartolfelde wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme der örtlichen Bausubstanz 101 Gebäude und somit 38 % der insgesamt erfassten 265 Gebäude den drei Alterskategorien vor 1945 zugeordnet. Dies entspricht in etwa der Anzahl der für Bartolfelde erstellten 110 Objektkarten der Objektkartei, die potenziell auch für eine Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung infrage kommen. Auch für Bartolfelde wird auf die abschließende Beurteilung der Förderfähigkeit im Zuge der örtlichen Beratung hingewiesen.

Mit 78 % aller Gebäude im Baualter vor 1965 liegt der Anteil der mit einer Fassadenverkleidung versehenen Bausubstanz knapp über dem Durchschnitt der gesamten Dorfregion. Für Bartolfelde wird gerade im privaten Förderbereich ein hohes Potenzial gesehen, weil mit jeder einzelnen Maßnahme ein grundsätzlich positiver Beitrag für das gesamte Ortsbild geleistet werden kann.

Ein besonderer Schwerpunkt wird in Bartolfelde für eine touristische Entwicklung gesehen, wenn die städtebaulichen Missstände innerhalb der Ortslage, sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich, nach Möglichkeit beseitigt werden. Dann stellt sich Bartolfelde als attraktives Dorf mit ganz eigenständigem, individuellem Charakter dar. Mit einer größeren Investition in exponierter Lage auf dem Hundeberg ergeben sich auch deutliche Entwicklungschancen für den Ort.

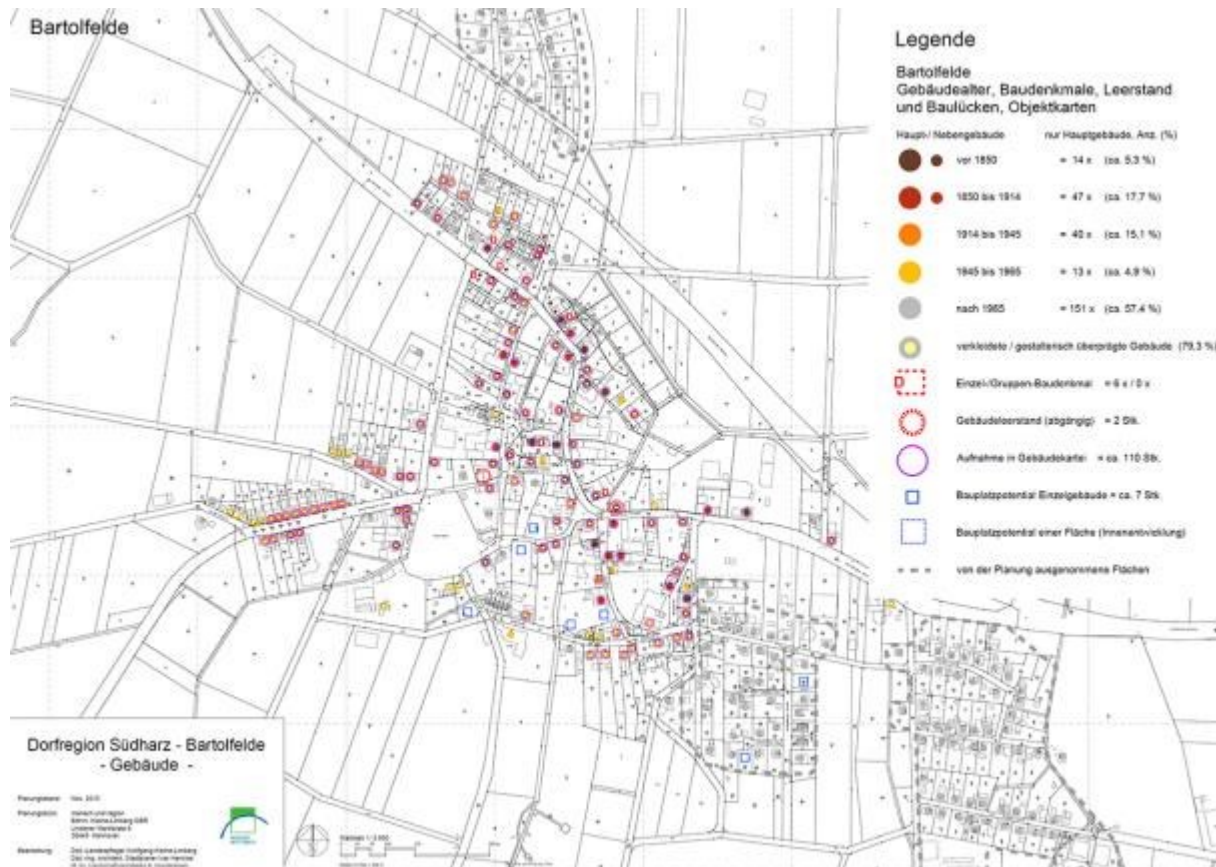


Abb. 52 Karte zur Bestandsaufnahme der Gebäude, Altersstruktur, Förderfähigkeit und Baulücken

6.3.3 Strategien und Ziele der Ortsentwicklung

Die Strategien und Ziele für die Ortsentwicklung Bartolfelde:

- Aufbau von Organisationsstrukturen für den Umgang mit privater Bausubstanz (Stichworte: Abriss Gaststätte Müller, Innenentwicklung und Leerstandsmanagement)
- Straßenbaumaßnahmen der innerörtlichen Straßen zur Verbesserung der örtlichen Infrastruktur, des Wohnumfeldes und zur Steigerung der Aufenthaltsqualität (Engstelle Bockelhagener Straße, Bartolfelder Straße, Ringstraße)
- Aufwertung und Gestaltung der historischen Ortsbereiche zur Verbesserung der Infrastruktur, Steigerung der Aufenthaltsqualität und des Wohnumfeldes in den Bereichen Kirche, Schützenhaus, Feuerwehr
- Aufwertung der touristischen Angebote zur Steigerung der touristischen Attraktivität (Konzept Karstregion, Steinbruch, Wasserschwinde) und zur Stärkung der Dorfgemeinschaft / Vereine
- Verbesserung der örtlichen / überörtlichen Infrastruktur (z.B. Rad und Wanderwege, touristische Entwicklung am Hundenberg) zur Anbindung der Dorfregion an überregionale touristische Angebote, einschließlich innerörtlicher Wegeverbindungen



- Weitere Verbesserung der Zusammenarbeit mit den anderen Dörfern in der Dorfregion zur Stärkung der Dorfregion

6.3.4 Maßnahmen

BF - 1 Neugestaltung "Am Sumpf" (Winkeltalstraße / Bartolfelder Str.)

BF - 2 Neugestaltung Einmündung Bergstraße / Ringstraße

BF - 3 Prüfen des Zustands und ggf. Verbesserung der technischen Anlagen - Feuerlöschteich

BF - 4 Zustand / Nutzung Ringstraße Bartolfelde



Blick über Bartolfelde mit dem Harz als Hintergrundkulisse



Feuerteich an der Ringstraße



Ortsmitte an der Bartolfelder Straße



Bartholdikirche



Große Landwirtschaftliche „Nebengebäude“



Innerörtlicher, landwirtschaftlicher Betrieb

Abb. 53 Impressionen aus Bartolfelde



6.4 Osterhagen

6.4.1 Städtebauliche Struktur

Mit knapp 710 Einwohnern hat Osterhagen die geringste Anzahl von Einwohnern in der Dorfregion und ist gleichzeitig der kleinste Stadtteil der Stadt Bad Lauterberg. Zudem liegt Osterhagen mit ca. 320 m über Normal Null im Bereich der Martinskirche am höchsten innerhalb der Dorfregion. Der Nachbarort Bartolfelde ist nur knapp 600 m entfernt, wohingegen die Entfernungen zu den nächstgelegenen Grundzentren nach Bad Lauterberg im Norden und Bad Sachsa im Osten jeweils ca. 4 km betragen.



Abb. 54 Luftbild der Ortslage Osterhagen (unmaßstäblich, genordet)

Im Luftbild der Ortslage ist innerhalb der heutigen städtebaulichen Struktur das Straßendorf mit begleitendem Kirchanger zu erkennen. Die Martinskirche Am Dorfbrunnen, wie der Kirchanger offiziell heißt, stammt aus dem 18. Jahrhundert. Hier soll Osterhagen seinen städtebaulichen Ursprung genommen haben, bevor es sich entlang der Osternhagener Straße weiterentwickelt hat. In der Ortsmitte sind zwei Baudenkmale inventarisiert.

Abgesehen von der kleinen Siedlung Am Pfungstanger im Südosten haben sich alle späteren Entwicklungsschritte nördlich der ehemaligen Bundesstraße abgespielt, so dass der Ortsrand



auf der Südseite von Osterhagen seinen ursprünglichen Charakter bis heute noch weitgehend bewahrt hat.

Die Abbildung 55 zeigt ortsbildprägende Strukturen (vgl.

Auch die Bahnstrecke Herzberg-Nordhausen, die Osterhagen im Osten tangiert, ist im Luftbild gut zu erkennen. Ein Bahn-Haltepunkt ist im Dorf nicht vorhanden. Nordöstlich der Bahntrasse verläuft die Neubaustrecke der Bundesstraße 243, die östlich von Osterhagen mit dem alten Streckenverlauf zusammentrifft. In der nahen Umgebung des Dorfes befinden sich vorwiegend Acker- und Weideflächen, die intensiv genutzt werden.

Am Weilroder Weg ist das Dorfgemeinschaftshaus, wo die örtlichen Veranstaltungen stattfinden und die Freiwillige Feuerwehr ihr Domizil hat. Neben den gestalterischen Defiziten und den asphaltierten Freiflächen, ist zudem eine fehlende Verbindung zwischen Dorfgemeinschaftshaus und Ortsmitte angesprochen worden.

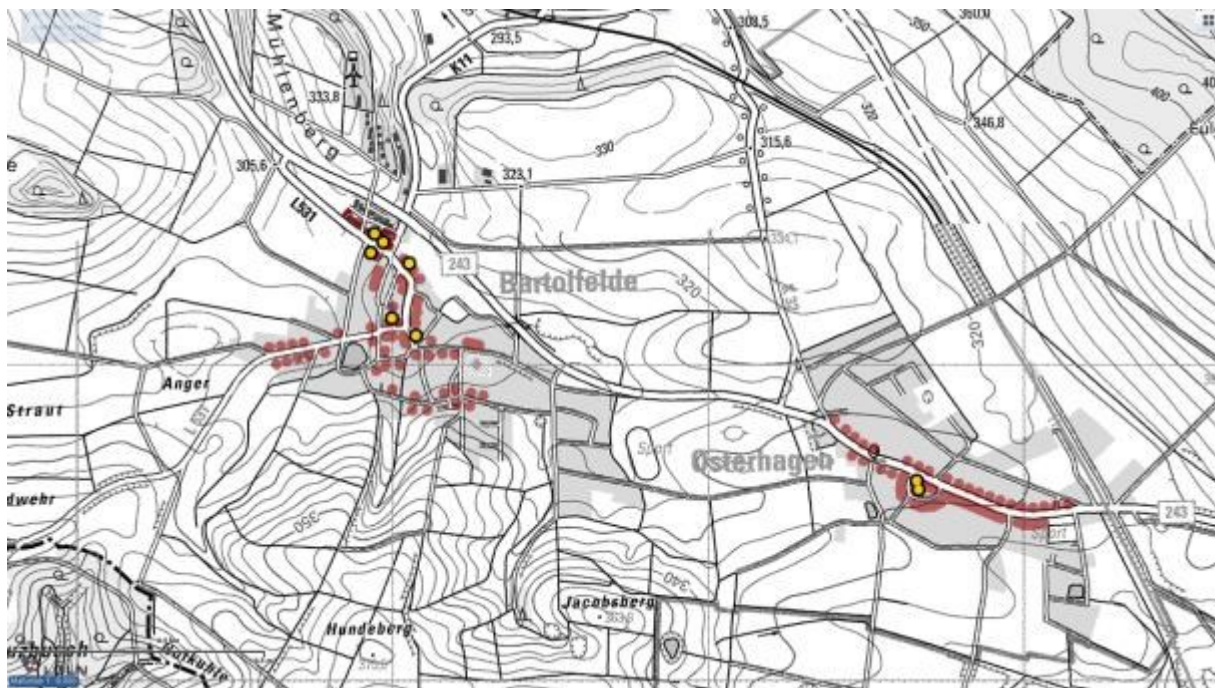


Abb. 55 Ortslage Bartolfelde / Osterhagen mit Markierung der historischen städtebaulichen Struktur (rot) und der Baudenkmale (gelb/schwarz)

Die ehemalige Bundesstraße 243 durchquert den Ort in der maximalen Fahrbahnbreite von ca. 8,50 m und wird seit der Grenzöffnung 1989 stark frequentiert. Zudem weist die Südseite der Fahrbahn auf fast der gesamten Länge der Ortsdurchfahrt keinen separaten Fußweg auf. Auch nach der Neutrassierung der B 243 ist die Osterhagener Straße weiterhin als qualifizierte Kreisstraße (K 32) gewidmet. Trotz dieser Bedeutung als Kreisstraße und seiner Funktion als Umleitungsstrecke wird in Osterhagen das größte Potenzial für Rückbaumaßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes und der innerörtlichen Aufenthaltsqualität gesehen.

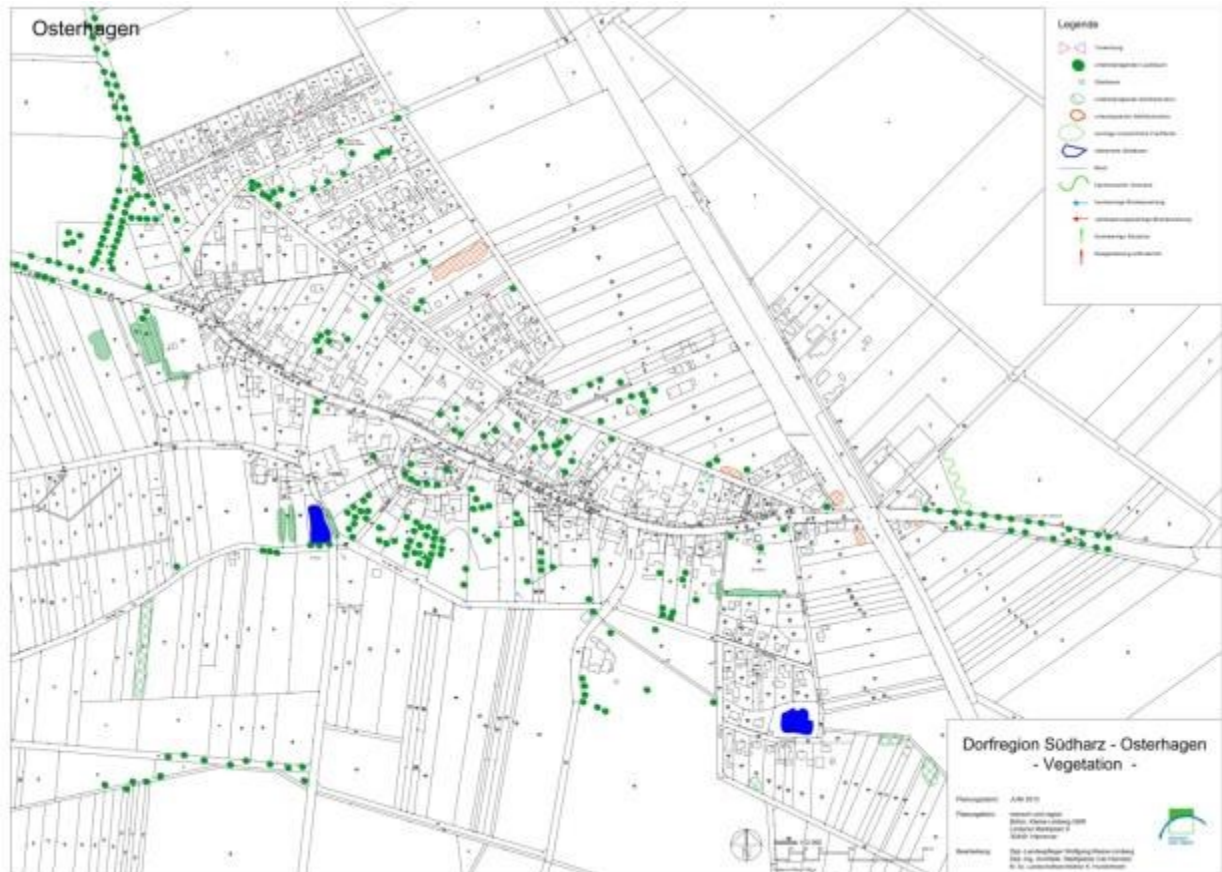


Abb. 56 Vegetation Osterhagen

Weitere Karten zu Infrastruktur und Vegetation sind in „Teil IV Karten“ des Dorfentwicklungsberichtes zu finden.

6.4.2 Bauliche Dorfentwicklung

Im Flächennutzungsplan ist die gesamte Ortslage entlang der Osternhagener Straße nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als gemischte Baufläche dargestellt. Die im FNP dargestellten Wohnbauflächen bieten ausreichend Potenzial für eine Nachverdichtung im Innenbereich, wobei die Nachfrage in Osterhagen begrenzt ist. Die gewerblichen Bauflächen befinden sich entlang der Bahntrasse. Städtebauliche Überlegungen zur Fortentwicklung gewerblicher Bauflächen sollten, sofern erforderlich, östlich der Bahnstrecke erfolgen, um eine Beeinträchtigung der Ortslage zu minimieren.

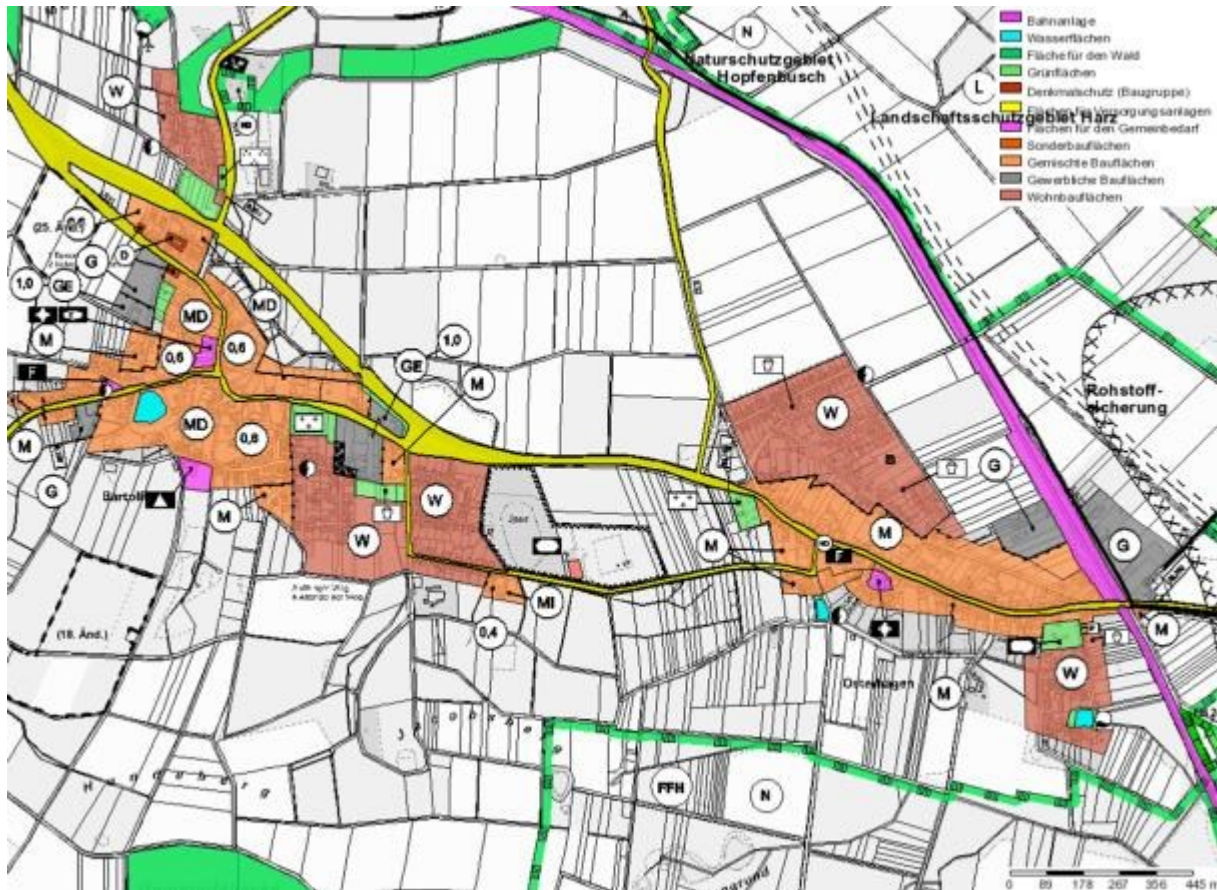


Abb. 57 Bauleitplanung, FNP (Bartolfelde und Osterhagen inkl. Änderungen)

Im Rahmen der Bestandsaufnahme ist eine vergleichsweise große Anzahl potenzieller Bauplätze (21 Stück) innerhalb der bestehenden Ortslage ermittelt worden. Wie bei allen anderen Dörfern sind auch hier die tatsächliche Verfügbarkeit am Markt und die planungsrechtliche Situation zu prüfen. Aber auch in Osterhagen ist die Nachfrage nach Bauplätzen in den letzten Jahren sehr gering.

Bei zwei Immobilien wirkt sich der Gebäudeleerstand negativ auf das nähere Umfeld aus. Hierbei handelt es sich zum einen um die ehemalige Tankstelle an der Osterhagener Straße und zum anderen um ein historisches Fachwerkgebäude Am Dorfbrunnen, das aktuell dem Verfall Preis gegeben ist. Gerade das Fachwerkgebäude ist ein Beispiel dafür, dass ein Verlust besonders ortsbildprägender Bausubstanz einen großen Verlust für das Ortsbild darstellt und kaum zu kompensieren wäre.

Für Osterhagen ist eine Bestandsaufnahme der am Markt verfügbaren oder leerstehenden Bausubstanz bisher nicht erfolgt. Ausgehend von einem Anteil von 5 % am gesamten Gebäudebestand (vergleichbar mit Scharzfeld und Bartolfelde) liegt die Anzahl potenziell verfügbarer Immobilien am Markt bei ca. 12 Stück. Insgesamt ergibt sich daraus kein weiterer Baulandbedarf für Osterhagen.

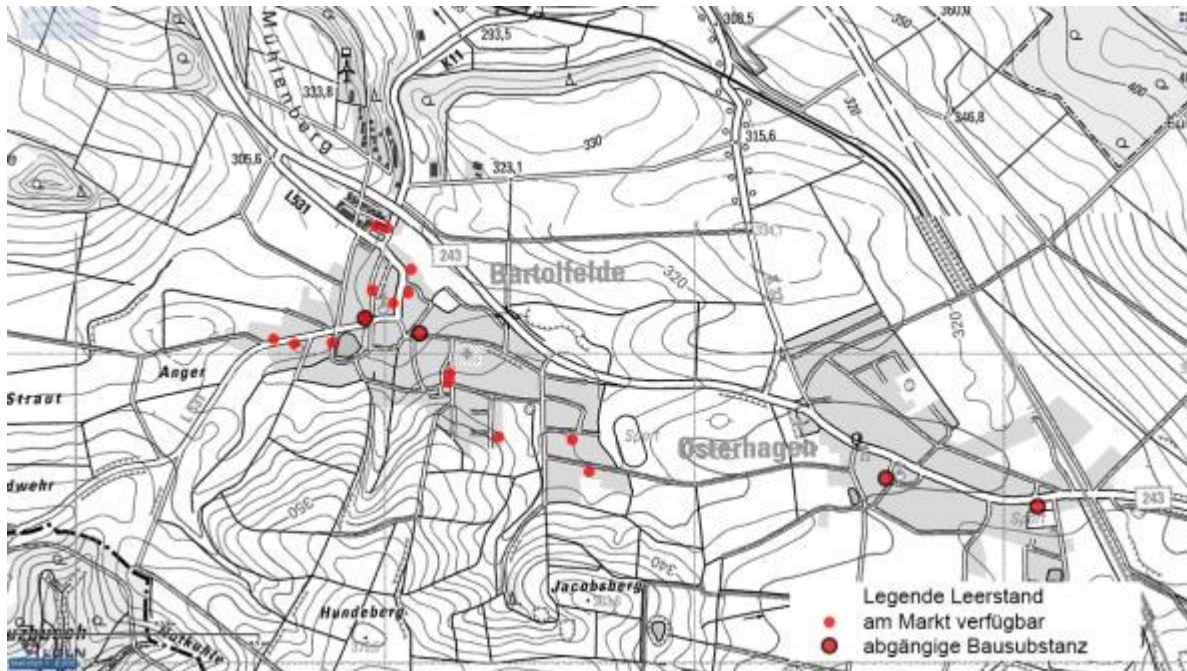


Abb. 58 Ortslage Bartolfelde/Osterhagen mit Markierung der historischen städtebaulichen Struktur und der Baudenkmale

Der Schwerpunkt der historischen Bebauung liegt am Dorfbrunnen und entlang der Osterhager Straße. Insgesamt 110 Gebäude, was einem Anteil von 45,5 % entspricht, sind den Alterskategorien vor 1945 zuzuordnen. Dies entspricht in etwa der Anzahl der potenziell förderfähigen Bausubstanz, für die eine Objektkarte erstellt wurde. Durch die erhebliche Verkehrsbelastung der letzten Jahrzehnte auf der ehemaligen Bundesstraße ist die Bausubstanz erkennbar beeinträchtigt und weist einen Investitionsstau und teils erhebliche Mängel auf. Insgesamt könnte es durch die Förderung privater Maßnahmen zu einer erheblichen Aufwertung des Ortsbildes kommen.

Ganze 93 % der Bausubstanz in den Alterskategorien vor 1965 sind in Osterhagen mit einer Fassadenverkleidung versehen. Osterhagen übernimmt damit den Spitzenplatz innerhalb der Dorfregion. Der überwiegende Anteil dieser Fassadenbehänge wirkt sich dabei negativ auf das Erscheinungsbild der ursprünglichen Bausubstanz aus. Insofern wird hier ein gestalterisches Potenzial für Osterhagen gesehen.

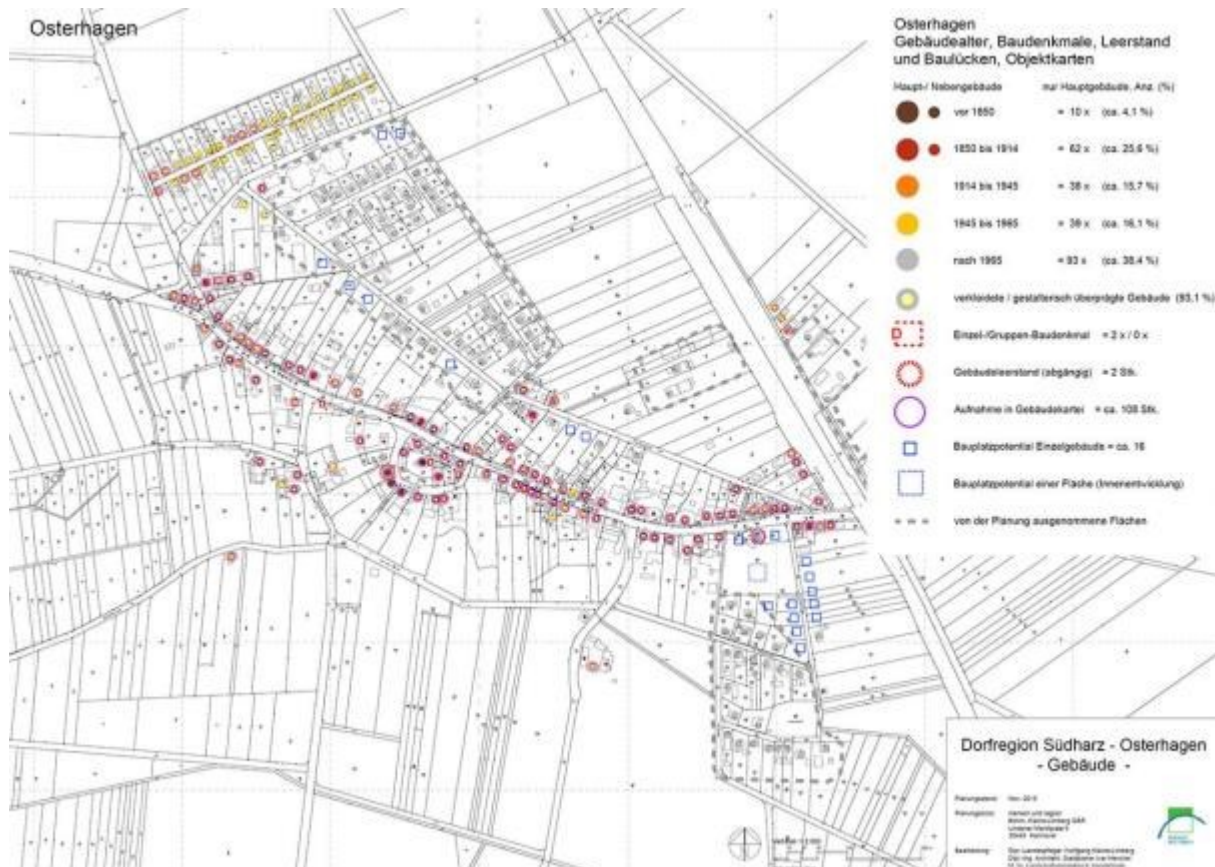


Abb. 59 Karte zur Bestandsaufnahme der Gebäude, Altersstruktur, Förderfähigkeit und Baulücken

6.4.3 Strategien und Ziele der Ortsentwicklung

Die Strategien und Ziele für die Ortsentwicklung Osterhagen:

- Straßenbaumaßnahmen der innerörtlichen Straßen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität (Gestaltung und Rückbaumaßnahmen an der Osterhagener Straße)
- Aufwertung und Gestaltung der historischen Ortsbereiche zur Verbesserung der Infrastruktur, Steigerung der Aufenthaltsqualität und des Wohnumfeldes in den Bereichen Kirche und Dorfgemeinschaftshaus
- Aufwertung der touristischen Angebote zur Steigerung der touristischen Attraktivität und zur Stärkung der Dorfgemeinschaft / Vereine
- Verbesserung der örtlichen / überörtlichen Infrastruktur (z.B. Rad- und Wanderwege) zur Anbindung der Dorfregion an überregionale touristische Angebote, einschließlich innerörtlicher Wegeverbindungen
- Weitere Verbesserung der Zusammenarbeit mit den anderen Dörfern in der Dorfregion zur Stärkung der Dorfregion
- Aufbau von Organisationsstrukturen für den Umgang mit privater Bausubstanz (Stichworte: Innenentwicklung und Leerstandsmanagement)



6.4.4 Maßnahmen

- O - 1 Umgestaltung am Ehrenmal (Weilroder Weg / Osterhagener Straße)
 - O - 2 Umgestaltung der Feuerlöschteiche (Mehmkenteich + Elteich)
 - O - 3 Erstellung eines Konzeptes zur Umnutzung der Brachfläche des ehem. Sportplatzes und der ehem. Tankstelle (Am Pfingstanger)
 - O - 4 Gestaltung des Friedhofs
- Außerdem, nicht als Projektsteckbrief:
- O - 6 Verbesserung der Eingrünung des Ortsrandes Osterhagen



Blick von der Kreisstraße auf Osterhagen



Südlicher Ortsrand von Osterhagen



Martinikirche



Bauliches Ensemble Am Dorfbrunnen



Ehemalige Bundesstraße, Osterhagener Straße



Dorfgemeinschaftshaus

Abb. 60 Impressionen aus Osterhagen



7 Maßnahmenübersicht / Kostenkalkulation / Prioritäten

7.1 Maßnahmenübersicht und Prioritäten öffentlicher Maßnahmen

Der Arbeitskreis hat alle Projektsteckbriefe diskutiert und die Vorhaben nach folgenden Kriterien eingeordnet. Insgesamt wurden 76 Projektsteckbriefe erarbeitet, von denen sich 53 Vorhaben unter Beteiligung der Kommunen beziehen. Die Projekte wurden einzeln entsprechend ihrer zeitlichen Umsetzungsfähigkeit

- kurzfristig (2016 / 2017)
- mittelfristig (2017 – 201)
- langfristig (2020 ff.)

sowie ihrer Bedeutung für die Region / das Dorf eingeschätzt:

- 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

Die Übersicht (Abb. 66) zeigt, die Anzahl der Maßnahmen, die als besonders dringlich angesehen werden und eine hohe Priorität aufweisen. Aus der Kombination der Umsetzungswahrscheinlichkeit und ihrer Bedeutung ergab sich die Festlegung von Prioritäten, die in der Arbeitskreissitzung stattfand.

Umsetzung		Wirkung				Summe
		A	B	C	D	
kurz	1	9	16	9	0	34
mittel	2	7	9	8	3	27
lang	3	4	5	2	4	15
Summe		20	30	19	7	76
Priorität I						
Priorität II						
Priorität III						

Tab. 24 Priorisierung der Projekte

Die Prioritätensetzung der einzelnen Projekte ist jeweils in dem entsprechenden Projektsteckbrief dokumentiert (Teil II).

7.2 Startprojekte der Dorfentwicklung

In der Gesamtbetrachtung ergibt sich aus dem Ranking, dass die folgenden Projekte als Startprojekte für die Umsetzung der Dorfentwicklung vorgesehen werden:



B – 1 Gestaltung und Ausbau des Parkplatzes „Am Friedhof“

DK – 1.1 Umgestaltung des ehemaligen Schützenplatzes und Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses in Scharzfeld

Die Städte Bad Lauterberg im Harz und Herzberg am Harz unterstützen diese Entscheidung; für beide Maßnahmen wurden bereits Haushaltsmittel reserviert.

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 53 Vorschläge für öffentliche Projekte oder Projekte, an denen die Kommunen beteiligt sind, mit einem Investitionsvolumen von ca. 6.8 Mio. Euro sowie nichtöffentliche Projekte mit einem Volumen von ca. 5,2 Mio. Euro.

Maßnahmen		Kosten		
		Gesamt	öffentlich	davon nicht öffentlich
Priorität I	33	1.733.490,23 €	1.480.651,47 €	252.838,76 €
Priorität II	29	8.711.503,50 €	3.828.973,00 €	4.882.530,50 €
Priorität III	14	1.468.872,00 €	1.389.669,50 €	79.202,50 €
Summe	76	11.913.865,73 €	6.699.293,97 €	5.214.571,76 €
davon T - 2.3 Feriensiedlung				3.655.500,00 €
verbleiben				1.559.071,76 €

Abb. 61 Gesamtübersicht der Projektpriorität und der geschätzten Projektkosten

Das gesamte Volumen der Maßnahmen im öffentlichen Bereich umfasst

	Kosten	Regelfördersatz	Leader Ergänzung	Mögliche Gesamtförderung	Eigenanteil
	Gesamt	43,00%	10,00%	53,00%	47,00%
öffentlich	6.699.293,97 €	2.880.696,41 €	669.929,40 €	3.550.625,80 €	3.148.668,17 €
nicht öffentlich (Vereine, Kirche, Privat)	5.214.571,76 €	.303.642,94 €	260.728,59 €	1.564.371,53 €	3.650.200,23 €
Summe	11.913.865,73 €	4.184.339,35 €	930.657,98 €	5.114.997,33 €	6.798.868,40 €

Abb. 62 Gesamtübersicht der Kosten und der möglichen Förderung



7.3.2 Kostenschätzung Private Maßnahmen

Die Bewertung der Gebäudesubstanz in der Dorfregion Südharz erfolgt auf der Grundlage der Bestandsaufnahme und den daraus abgeleiteten Karten zum Gebäudealter, in der auch Aussagen zur potenziellen Förderfähigkeit der Bausubstanz getroffen wurde. Die Anzahl potenzieller Anträge wird wie folgt eingeschätzt:

Förderkulisse	Objektkarten	dav. 10%	Förderkulisse	Objektkarten	dav. 15%
Scharzfeld	223	22,3	Scharzfeld	223	33,45
Barbis	186	18,6	Barbis	186	27,9
Bartolfelde	110	11	Bartolfelde	110	16,5
Osterhagen	108	10,8	Osterhagen	108	16,2
Summe	627	62,7	Summe	627	94,05

mögliche Förderung	Fördersatz	Fördermittel	mögliche Förderung	Fördersatz	Fördermittel
Kleine Maßnahmen (30%)	5.000,00 €	94.050,00 €	Kleine Maßnahmen (30%)	5.000,00 €	141.075,00 €
mittlere Maßnahmen (40%)	12.500,00 €	313.500,00 €	mittlere Maßnahmen (40%)	12.500,00 €	470.250,00 €
Große Maßnahmen (30%)	22.500,00 €	423.225,00 €	Große Maßnahmen (30%)	22.500,00 €	634.837,50 €

Summe / Förderquote 30 %	830.775,00 €	Summe / Förderquote 30 %	1.246.162,50 €
--------------------------	--------------	--------------------------	----------------

Gesamtinvestitionen private Maßnahmen	2.769.250,00 €	Gesamtinvestitionen private Maßnahmen	4.153.875,00 €
---------------------------------------	----------------	---------------------------------------	----------------

Abb. 63 Berechnung der Förderung privater Maßnahmen

Für die klassische, historische Bausubstanz, die ca. 670 Anwesen umfasst, werden zwei Berechnungen vorgenommen

Davon ausgehend, dass die Größenordnung der angestrebten Förderung einigermaßen gleichmäßig verteilt ist und ein Schwerpunkt im Bereich der Maßnahmen mit mittlerem Umfang gesetzt wird, ergibt sich eine statistisch ermittelte Fördersumme zwischen

831.000 € (10 %) und 1,3 Mio. € (15 %)

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

2,8 Mio. € (10 %) und 4,2 Mio. € (15 %)

ausgelöst werden, die zur Verbesserung des Ortsbildes beitragen. Diese Summe kann lediglich als eine grobe Vorausschätzung angesehen werden.



8 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

8.1 Ablauf der Beteiligung

Im Rahmen der Dorfentwicklung Dorfregion Südharz wurden die Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Hierzu wurden zu Beginn des Prozesses und nach Fertigstellung des Entwurfs des Dorfentwicklungsberichtes die Träger öffentlicher Belange schriftlich um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen sind als Tabelle im Kapt. 8.2 aufgeführt.

Die Antworten aus dem ersten Beteiligungsdurchgang (Dezember 2014) sind im Folgenden kurz zusammengefasst.

Im Rahmen der Dorfentwicklung Scharzfeld, Barbis, Bartolfelde, Osterhagen wurden neben anderen Akteuren auch die Träger öffentlicher Belange (TÖB) beteiligt. Hierzu wurden im Januar 2015 alle TÖB schriftlich um eine Stellungnahme gebeten.

Im Bereich der Daseinsvorsorge und Infrastruktur ist die HarzEnergie Netz GmbH bei konkreten baulichen Veränderungen über die geplanten Maßnahmen zu unterrichten, da zum jetzigen Zeitpunkt der Planungsumfang noch nicht abzuschätzen ist. Die Stadtwerke Bad Sachsa GmbH weist darauf hin, dass die Trinkwasserversorgungsanlagen in den Gemarkungen Bartolfelde und Osterhagen zu schützen sind. Auf die Verkehrsbelastung muss nach dem Landkreis Osterode am Harz, Fachbereich IV Bauen, kein Bezug mehr genommen werden, da die Umleitung der B243 bereits beschlossen ist. Außerdem wird auf die zunehmend alternde Bevölkerung und eine starke Abwanderung hingewiesen.

Im Bereich der Siedlung und Bausubstanz muss beachtet werden, dass das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, darauf hingewiesen hat, dass es nicht ausgeschlossen werden kann, Kampfmittelbelastungen im Planungsbereich zu finden. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist auf Grubenbaue, Tagesöffnungen und Pingen aus der Bergbauvergangenheit hin. Zusätzlich kann es zu Erdfällen in diesen Bereichen kommen; die gefährdeten Gebiete sind in einer Karte ersichtlich. Diese Gefährdung sollte bei Bauvorhaben unbedingt geprüft werden. Ebenfalls gibt es im Planungsbereich Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung, welche von jeglichen Planungen freizuhalten sind.

Die Thematik Klima betreffend macht der Landkreis Osterode am Harz, Stabstelle Bildung, Wirtschaft und Regionalplanung auf das Klimaschutzkonzept OHA-Klima + der Region Osterode am Harz (siehe dazu auch Kapitel 5.5) aufmerksam.

Bezüglich lokaler Ökonomien verweist der Landkreis auf das Konzept zu den Themen Erholung und Tourismus, welches im Rahmen des RROP entwickelt wurde (siehe dazu auch Kapitel 5.4). Die Landwirtschaftskammer Hannover, Fachgruppe Nachhaltige Landnutzung, Ländliche Entwicklung begrüßt die Dorfentwicklung und bittet darum die Sicherung der noch verbliebenen Betriebe sowie deren Integration zu berücksichtigen und zu fördern, da die Landwirtschaft in vielen Orten noch prägend für das Ortsbild ist.

Die niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist für den Bereich Verkehr und Gestaltung des öffentlichen Raumes darauf hin, dass die B 243 und L 531 im Zustän-



digkeitsbereich der Straßenbauverwaltung liegen und von der Planung betroffen sind. In der Planung zu berücksichtigen ist die Herabstufung der B 243 in den Ortschaften Barbis und Osterhagen. Weitere Maßnahmen der B 243 oder L 531 sind zurzeit nicht geplant. Sobald die Planungen Bundes- oder Landstraßen tangieren ist eine Abstimmung erforderlich. Außerdem plant der ZVSN Zweckverband Verkehrsbund Süd-Niedersachsen die Modernisierung und den Umbau von Bushaltestellen in den betroffenen Orten. Hier wäre eine Abstimmung der Gestaltung mit der Dorfentwicklung sinnvoll, um eine mögliche Kombination der Mittel Nutzen zu können. Die Maßnahmen werden vorab in den Städten abgestimmt, sodass eine Beteiligung der ZVSN nicht weiter erforderlich ist.

Im Planungsgebiet bestehen 130 bekannte archäologische Denkmäler und Fundstellen, die, wie das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Braunschweig für den Bereich Dorfgemeinschaft und Kultur hinweist, bei der Planung berücksichtigt werden müssen. Eine Aussage ist kann allerdings erst bei konkreten Planungen getroffen werden. Es wird um eine weitere Beteiligung gebeten.

Im Bereich Naturschutz macht der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz auf den Verlauf der Oder im Bereich der Ortschaften Scharzfeld und Barbis aufmerksam. Der Fluss ist einschließlich seiner Aue Bestandteil des ausgewiesenen Naturschutzgebietes BR 084 und des europäischen FFH- Gebiets Nr. 134. Bei konkreten weiteren Planungen wird um eine Beteiligung gebeten. Der Landkreis Osterode am Harz – Fachbereich Naturschutz weist auf die gleichen Gebiete hin. Maßnahmen zur Renaturierung würden begrüßt werden. Auch auf den Artenschutz der Schwalben, Schleier-Eulen und Fledermäuse wird hingewiesen. Deswegen wäre eine Entsiegelung von Randbereichen wechselfeuchter Bereiche wünschenswert, da nicht asphaltierte Wege ideale Orte für Schwalben sind.



8.2 Zusammenfassung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Träger öffentlicher Belange (TÖB)	1. Beteiligung			2. Beteiligung		
Name Behörde	A: Versand B: Eingang Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	A: Versand B: Eingang Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung
Avacon AG Prozesssteuerung - DGP	A: 27.01.2015 B: 12.02.2015	Es werden keine Belange berührt. Keine weitere Beteiligung gewünscht.				
Bischöfliches Generalvikariat	16.12.2014			15.01.2016		
Bundesagentur für Arbeit Göttingen	16.12.2014			15.01.2016		
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I3	A: 16.12.2014 B: 06.01.2015	Es bestehen keine Bedenken seitens der Bundeswehr (keine militärischen Interessen im Planungsgebiet vorhanden).		15.01.2016		
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (ehem. Bundesvermögensamt Hannover)	A: 16.12.2014 B: 22.01.2015	Es werden keine gegenwärtigen Eigentümerbelange der Bundesfinanzverwaltung und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben berührt. Keine Bedenken.		A: 15.01.2016 B: 22.01.2016	Keine Berührungspunkte - daher keine Hinweise.	
Bundespolizeidirektion Hannover	A: 16.12.2014 B: 18.12.2014	Die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden nicht berührt, daher keine Anregungen oder Bedenken zu nennen.		A: 15.01.2016 B: 19.01.2016	Für zukünftige Beteiligungen beachten: Zuständigkeit für Dorfentwicklungsplanung und Bauleitplanung in den Bundesländern Bremen, Hamburg und Niedersachsen liegen bei der Bundespolizeidirektion Hannover.	
DB Services Immobilien GmbH	16.12.2014			15.01.2016		
Deutsche Telekom AG T-Com, Technische Infrastruktur Nordwest	16.12.2014			15.01.2016		
Deutsche Telekom Netzproduktion TI NL Nordwest, Ressort PTI 23 PuB4	16.12.2014			15.01.2016		



Träger öffentlicher Belange (TÖB)	1. Beteiligung			2. Beteiligung		
Name Behörde	A: Versand B: Eingang Stellung- nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	A: Versand B: Eingang Stellung- nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung
Ev.-luth- Kirchenkreisamt Osterode am Harz	16.12.2014			15.01.2016		
Feldmarksgenossenschaft Scharzfeld, Dieter Sauerbrey	16.12.2014			15.01.2016		
Finanzamt Herzberg am Harz	A: 16.12.2014 B: 27.01.2015	Es sind keine Maßnahmen im Planungsgebiet vorgesehen. Es sind keine Anregungen und Hinweise vorhanden. Es besteht keine Möglichkeit der Unterstützung der Arbeitskreise.		15.01.2016		
Flecken Gieboldehausen, über Samtgemeinde Gieboldehausen	16.12.2014			15.01.2016		
Forstamt Bad Lauterberg	16.12.2014			15.01.2016		
Freiwillige Feuerwehr Herzberg am Harz, Stadtbrandmeister/ Ortsbrandmeister über Stadt Herzberg am Harz	16.12.2014			15.01.2016		
Gemeinde Bockelnhagen, VG Eichsfeld-Südharz	16.12.2014			15.01.2016		
Gemeinde Elberingerode, über Samtgemeinde Hattorf am Harz	16.12.2014			15.01.2016		
Gemeinde Hattorf am Harz, über Samtgemeinde Hattorf am Harz	16.12.2014			15.01.2016		
Gemeinde Hörden, über Samtgemeinde Hattorf am Harz	16.12.2014			15.01.2016		
Gemeinde Rhumspringe, über Samtgemeinde Gieboldehausen	16.12.2014			15.01.2016		
Gemeinde Sonnenstein, OT Weißenborn-Lüderode	16.12.2014			15.01.2016		



Träger öffentlicher Belange (TÖB)	1. Beteiligung			2. Beteiligung		
Name Behörde	A: Versand B: Eingang Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	A: Versand B: Eingang Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung
Gemeinde Wollershausen, über Samtgemeinde Gieboldehausen	16.12.2014			15.01.2016		
Grenzschutzverwaltung Nord	16.12.2014			15.01.2016		
Handwerkskammer Hildesheim	16.12.2014			A: 15.01.2016 B: 03.02.2016	Keine Einwände	
Harz Energie Netz GmbH	A: 16.12.2014 B: 02.01.2015	Aufgrund der Vielzahl von Anlagen kann keine konkrete Aussage getroffen werden. Bei konkreten Projekten stehen folgende Ansprechpartner zur Verfügung: Stefan Keil (Strom 05524 850633) Andreas Müller (Gas 05524 850637) Andreas Heise (Wasser 05524 850636) Bitte um frühzeitige Einbeziehung bei konkreten Planungen.	Wird in der Umsetzung berücksichtigt.	15.01.2016		
Industrie- und Handelskammer	16.12.2014			15.01.2016		
Kabel Deutschland GmbH & Co KG, Planung Verteilnetz Süd	16.12.2014	Macht keine Einwände geltend gegen die geplanten Maßnahmen. Im Planbereich befinden sich die Telekommunikationsanlagen von Kabel Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird das Unternehmen dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über ihren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Wird in der Umsetzung berücksichtigt.	A: 15.01.2016 B: 04.02.2016	Keine Einwände. Es befinden sich Telekommunikationsanlagen von Kabel Deutschland im Planbereich. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.	Wird in der Umsetzung berücksichtigt.
Kur- und Touristikbetrieb Bad Lauterberg im Harz	16.12.2014			15.01.2016		
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	16.12.2014			15.01.2016		
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	A: 16.12.2014 B: 14.01.2015	FB: Bergaufsicht CLZ: Eine detaillierte Aussage kann erst getroffen werden, sobald genaue Maßnahmenstandorte festliegen. Hier soll das LBEG erneut beteiligt	Wird in der Umsetzung berücksichtigt.	A: 15.01.2016 B: 28.01.2016	Rohstoffwirtschaft: Verweis auf Stellungnahme vom 14.01.2015: Besitzt weiterhin Gültigkeit. Fachamt Bergaufsicht CLZ: Bit-	Wird in der Umsetzung berücksichtigt.



Träger öffentlicher Belange (TÖB)	1. Beteiligung			2. Beteiligung		
Name Behörde	A: Versand B: Eingang Stellung- nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	A: Versand B: Eingang Stellung- nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung
		werden. Im Planungsgebiet befinden sich aus Bergbauvergangenheit (1700-1800) Grubenbaue, Tagesöffnungen und Pingen. FB: Bauwirtschaft: Entstehung von Erdfällen (Karte Erdfallgefährdeter Gebiete beim Kartenserver) Prüfung bei Bauvorhaben notwendig FB Rohstoffwirtschaft: Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind betroffen - diese sind von Planungen freizuhalten, die einen Rohstoffabbau verhindern/erschweren (Karte beim Kartenserver) Kartenserver des LBEG enthält detaillierte Informationen (www.lbeg.niedersachsen.de)			te um erneute Beteiligung, wenn die einzelnen Vorhaben festgelegt und auch umgesetzt werden. Bauwirtschaft: In Teilen des Planungsgebietes sind örtlich die geologischen Voraussetzungen für das Entstehen von Erdfällen gegeben. Im Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) können Informationen zur Lage von bekannten erdfallgefährdeten Gebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen) und Einzelerdfällen abgerufen werden. Für Bauvorhaben in solchen Gebieten muss geprüft werden, welche Erdfallgefährdungskategorie zutrifft. Dementsprechend sind Sicherungsmaßnahmen gegebenenfalls einzuplanen. Einzelanfragen zur Gefährdung können an LBEG gerichtet werden. Eine Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes: Dennoch sind bei der Planung von Bauvorhaben die allgemeinen Vorgaben DIN EN 1997-1:2009-09, DIN EN 1054:2010-12 und DIN EN 1997-2:2010-10 sowie DIN 4020:2010-12 und DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorab Infos zum Baugrund unter: www.lbeg.niedersachsen.de	



Träger öffentlicher Belange (TÖB)	1. Beteiligung			2. Beteiligung		
Name Behörde	A: Versand B: Eingang Stellung- nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	A: Versand B: Eingang Stellung- nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN), Amt für regionale Landesentwicklung - Geschäftsstelle Göttingen	16.12.2014			15.01.2016		
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Northeim	16.12.2014			15.01.2016		
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Northeim Katasteramt Osterode am Harz	16.12.2014			15.01.2016		
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	A:16.12.2014 B: 02.01.2015	Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.	Wird in der Umsetzung berücksichtigt.	15.01.2016		
Landkreis Osterode am Harz	A: 16.12.2014 B:27.01.2015	Hinweise auf: Bauleitplanung Fachbereich IV - Bauen - sieht keine Aspekte, die im Rahmen der Dorferneuerung relevant sind. Die Verkehrsbelastung spielt nach dem Bau der B243n keine Rolle mehr. Auf die sich negativ verändernden Nahversorgungsstrukturen kann auf Ebene des Bau- und Planungsrechts kein Einfluss genommen werden. Es sind keine Maßnahmen in den betroffenen Orten geplant. Naturschutz Fachbereich F II.4 - Naturschutz - Es sind	Aufnahme in den DE-Bericht	A:15.01.2016 B: 15.02.2016	Baudenkmalpflege: Maßnahmen, die Baudenkmale oder deren Umgebung betreffen, sind denkmalrechtliche Genehmigungen zwingend erforderlich. Das Denkmalrecht ist bei den Ausführungen einzuhalten. Von den übrigen Trägern öffentlicher Belange beim LK Osterode am Harz werden im Rahmen dieses Verfahrens keine Stellungnahmen abgegeben.	Wird in der Umsetzung berücksichtigt



Träger öffentlicher Belange (TÖB)	1. Beteiligung			2. Beteiligung		
Name Behörde	A: Versand B: Eingang Stellung- nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	A: Versand B: Eingang Stellung- nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung
		derzeit keine Vorhaben bekannt, die aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht von Bedeutung sind. Hinweis: Die Oder ist in dem von der DE betroffenen Bereich Teil des Naturschutzgebietes BR124 "Oderaue" bzw. des FFH-Gebietes Nr. 134 "Sieber, Oder, Ruhme". Maßnahmen zur Renaturierung (usw.) werden begrüßt. Hinweis: Artenschutz. Arten, wie Schwalben, Schleier-Eulen, Fledermäuse etc. benötigen dörfliche Strukturen als Lebensraum. Fortpflanzungs- und Ruhestätten wären wünschenswert. Nicht asphaltierte Feldwege und Hofeinfahrten sind ideale Orte für Schwalben, um feuchten Lehm für den Nestbau zu sammeln. Eine Entsiegelung von Randbereichen wechselfeuchter Bereiche wäre wünschenswert.				



Träger öffentlicher Belange (TÖB)	1. Beteiligung			2. Beteiligung		
Name Behörde	A: Versand B: Eingang Stellung- nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	A: Versand B: Eingang Stellung- nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung
		Regionalplanung Stabsstelle Bildung, Wirtschaft und Regionalplanung - Hinweise auf: REK, Klimaschutzkonzept OHA-Klima+, Konzept Erholung und Tourismus und Bevölkerungsprognose (siehe oben bereits erläutert). Abfall- und Bodenschutz Bei Maßnahmen, infolge derer in den Boden eingegriffen wird (Grün-, Freizeit und Spielflächen) sind die örtlichen Bodenbelastungen durch Arsen und Schwermetalle zu berücksichtigen. Ebenfalls beachtet werden sollten: Altablagerungen und Altstandorte. Beim Abbruch von Gebäuden (-teilen) muss die geltende Abfallsatzung des Landkreises berücksichtigt werden. In allen Bereichen stehen Ansprechpartner zur Verfügung.				



Träger öffentlicher Belange (TÖB)		1. Beteiligung		2. Beteiligung		
Name Behörde	A: Versand B: Eingang Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	A: Versand B: Eingang Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung
Landkreis Osterode am Harz, Stabsstelle Bildung, Wirtschaft und Regionalplanung	A: 16.12.2014 B: 22.01.2015	Hinweise auf: Entwicklungskonzept REK Klimaschutzkonzept OHA-Klima+ der Region Osterode am Harz Im Rahmen des RROP: Konzept zu den Themen Erholung und Tourismus" Bevölkerungsprognose 2012-2030 sowie Grundlagen für die Regional- und Bildungs- planung im Landkreis Osterode am Harz" Es ist in allen Dörfern mit stark rückläufigen Einwohnerzahlen und deutlichen Verschie- bungen in der Altersstruktur zugunsten älterer Bevölkerungsteile gerechnet werden. Stabsstelle steht für weitere Fragestellungen gerne zur Verfügung.	Wird im DE- Plan be- rücksichtigt			
Landvolk Northeim - Osterode, Kreisbauernverband e.V., Ge- schäftsstelle Northeim	16.12.2014					
Landvolk Northeim - Osterode, Kreisbauernverband e.V., Ge- schäftsstelle Osterode	16.12.2014					
Landwirtschaftskammer Han- nover Bezirksstelle Northeim Fachgruppe Nachhaltige Land- nutzung, Ländliche Entwicklung	A:16.12.2014 B: 29.01.2015	Die Landwirtschaftskammer begrüßt die Dorf- erneuerung. In den Orten ist die Landwirt- schaft noch prägend für das Ortsbild und da- her sollte in allen Planungen die Sicherung der noch verbliebenen Betriebe sowie deren Integration berücksichtigt werden. Bereitschaft zur Unterstützung der örtlichen Arbeitskreise und zur Teilnahme an fachli- chen Gesprächen.	Wird im DE- Plan be- rücksichtigt		Die Sicherung der noch verblie- benen landwirtschaftlichen Be- triebe sowie deren Integration sollte berücksichtigt werden, da in den zu entwickelnden Ortstei- len die Landwirtschaft noch prä- gend für das Ortsbild ist. An der durchgeführten Befragung haben sich relativ wenige Betrie- be beteiligt. Bei der Planung und Ausführung von Dorferneuerungsmaßnah- men sollten die nachstehenden	Wird in der Umsetzung berücksichtigt



Träger öffentlicher Belange (TÖB)	1. Beteiligung			2. Beteiligung		
Name Behörde	A: Versand B: Eingang Stellung- nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	A: Versand B: Eingang Stellung- nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung
					allgemeinen Grundsätze beachtet werden: Bepflanzungen: sind so vorzunehmen, dass landwirtschaftlicher Verkehr mit schweren Maschinen und Geräten nicht behindert wird / Sicht bei Ein- und Ausfahrten nicht behindern / Abstimmung mit Betriebsinhaber / Bäume sollen landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beschatten Erhaltung schützenswerter Bausubstanz wird grundsätzlich begrüßt. Markt-, betriebs- und arbeitswirtschaftliche Zwänge erfordern jedoch manchmal sogar Abbruch von Bausubstanz. Detailplanungen mit örtlicher Landwirtschaft abstimmen. Bebauen von Baulücken im Dorfkern - Beachten der Immissionsbereiche landwirtschaftlicher Betriebe Für Rückfragen diesbezüglicher Abstimmung, Rückfragen, Abstandsregelungen oder Immissionsschutzfachlichen Abstandsregelungen stehen wir gerne zur Verfügung.	



Träger öffentlicher Belange (TÖB)	1. Beteiligung			2. Beteiligung		
Name Behörde	A: Versand B: Eingang Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	A: Versand B: Eingang Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Goslar	A: 16.12.2014 B: 26.01.2015	Im Zuständigkeitsbereich der Straßenbauverwaltung liegen die B 243 und die L531: Die B 243 in Barbis und Osterhagen wird abgestuft. Neue Baulasträger werden das Land Niedersachsen und der Landkreis Osterode im Harz sein. Vorher finden noch erforderliche Instandsetzungsmaßnahmen statt. Es sind keine Maßnahmen geplant für die L531 Ortsdurchfahrt Bartolfelde. In Scharzfeld liegen keine Straßen in der Zuständigkeit der Straßenbauverwaltung. Bei Planungen, die Bundes- oder Landesstraßen tangieren, ist eine Abstimmung mit der Behörde notwendig.	Wird im DE-Plan berücksichtigt.		Betroffen von den Planungen sind die B 243 und die L 531. Es bestehen keine Bedenken gegenüber den vorgelegten Planungen. Sofern Ihre Planungen Bundes- oder Landesstraßen tangieren, ist eine einvernehmliche Abstimmung mit mir erforderlich.	Wird in der Umsetzung berücksichtigt
Niedersächsisches Forstamt Clausthal	16.12.2014					
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Braunschweig	A: 16.12.2014 B: 27.12.2014	Die Region weist rund 130 bekannte archäologische Denkmäler und Fundstellen sehr unterschiedlichen Charakters auf (Dorfkerne und nähere und weitere Umgebung). Sie müssen bei Planungen berücksichtigt werden. Aussagen können erst bei konkreten Planungen getroffen werden. Dann bitte weiterhin beteiligen.	Wird in der Umsetzung berücksichtigt.			
Niedersächsisches Landvolk, Kreisverband Osterode am Harz	16.12.2014					



Träger öffentlicher Belange (TÖB)	1. Beteiligung			2. Beteiligung		
Name Behörde	A: Versand B: Eingang Stellung- nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	A: Versand B: Eingang Stellung- nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung
NLWKN - Betriebsstelle Süd	A: 16.12.2014 B: 12.01.2015	Es kann keine abschließende Aussage über eine mögliche Betroffenheit getätigt werden. Fachbehörde Naturschutz: Durch Scharzfeld und Barbis fließt die Oder - einschließlich der Aue. Sie ist Bestandteil des ausgewiesenen Naturschutzgebietes BR 084 "Rhumeaue, Ellerniederung, Gillersheimer Bachtal" und des europäischen FFH Gebietes Nr. 134 "Sieber, Oder, Rhume". Begrüßt werden alle Maßnahmen, die neben der Verbesserung des Ortsbildes und der dörflichen Strukturen auch dem Schutzzweck des Naturschutzgebietes und dem Erhaltungszustand der Lebensräume und Arten des FFH-Gebietes zugutekämen. Zum Beispiel: Vergrößerung der frei durchwanderbaren Auenquerschnitte mittels breiterer Gewässerrandstreifen, Rückbau von Querungshindernissen, Entsiegelungen oder ökologische Nachbesserungen an Brücken und anderen Bauwerken, usw. Bei konkreten Planungen wird um weitere Beteiligung gebeten.	Wird berücksichtigt. Wird in der Umsetzung berücksichtigt.			
NLWKN - Betriebsstelle Süd - Standort Braunschweig	16.12.2014	Wurde durch das NLWKN Sitz Göttingen getätigt.				
Polizeirevier Bad Lauterberg im Harz	16.12.2014					
Polizeistation Herzberg	16.12.2014					
Realgemeinde Scharzfeld, Dieter Sauerbrey	16.12.2014					
Samtgemeinde Hattorf am Harz - FB 3 - Bauen, Ortsplanung und Liegenschaften	A: 16.12.2014 B: 13.01.2015	Es werden keine Liegenschaften in der Gemarkung der SG Hattorf am Harz berührt.				
Staatl. Baumanagement Harz	16.12.2014					



Träger öffentlicher Belange (TÖB)	1. Beteiligung			2. Beteiligung		
Name Behörde	A: Versand B: Eingang Stellung- nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	A: Versand B: Eingang Stellung- nahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung
Staatliches Gewerbeaufsichts- amt Göttingen	A: 16.12.2014 B: 16.01.2015	Keine Bedenken		27.01.2016	Keine Anregungen	
Stadt Bad Lauterberg im Harz	16.12.2014					
Stadt Bad Sachsa	16.12.2014					
Stadt Braunlage	16.12.2014					
Stadt Duderstadt	16.12.2014 06.01.2015	Stadt Duderstadt wird im Planungsraum keine Maßnahmen durchführen. Interesse an einem Austausch (per Telefonat: 05527 841141) da Duderstadt ebenfalls eine Dorferneuerung hat.		01.02.2016	Weder Anregungen noch Hinwei- se.	
Stadt Osterode am Harz	16.12.2014					
Städtische Betriebe der Stadt Herzberg am Harz	16.12.2014					
Stadtwerke Bad Lauterberg im Harz GmbH	A: 16.12.2014 B: 05.02.2015	Es gibt aktuell keine Aspekte, die zu den Pla- nungen beigetragen werden könnten. Bei Bedarf stehen die Stadtwerke für Fragen zur Verfügung.				
Stadtwerke Bad Sachsa GmbH	A: 16.12.2014 B: 07.01.2015	Trinkwasserversorgungsanlagen in den Ge- markungen Bartolfelde und Osterhagen sind zu schützen. Seitens der Stadtwerke sind derzeit keine Maßnahmen geplant. Teilnahme am Arbeitskreis nicht erforderlich Bei Bedarf stehen die Stadtwerke für Fragen zur Verfügung.				
TenneT TSO GmbH	A: 16.12.2014 B: 13.01.2015	Planung berührt keine Belange. Es ist keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt, seitens TenneT. Keine weitere Beteiligung an diesem Verfahren gewünscht.				



Träger öffentlicher Belange (TÖB)	1. Beteiligung			2. Beteiligung		
Name Behörde	A: Versand B: Eingang Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung	A: Versand B: Eingang Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung
ZVSN Zweckverband Verkehrsverbund Süd-Niedersachsen - Referat Planung-	A:16.12.2014 B:18.12.2014	Programm zum Umbau und zur Modernisierung der Bushaltestellen findet in betroffenen Orten statt. Diese Maßnahmen werden vorab in den Städten abgestimmt, sodass eine Beteiligung des ZVSN nicht weiter erforderlich ist.				



9 Anhang

9.1 Sitzungstermine

Anzahl	Nr.	Sitzung	Themen	Termin	Teilnehmer
1	1.	Abstimmungsgespräch Städte / Ortschaften / ArL / mensch und region	Ablauf der Planungsphase		16
2	1.	Bürgerversammlung	Erste Informationen, Auftakt	06.11.2014	138
3		VIP - Scharzfeld	Kontrolle und Ergänzung der SWOT, Exkursion, Erfahrungsberichte, Konstituierung des ÜöAk	09.01.2015	35
4		VIP - Scheden	Kontrolle und Ergänzung der SWOT, Exkursion, Erfahrungsberichte, Konstituierung des ÜöAk	10.01.2015	26
5		Ö AK Scharzfeld	Konstituierung des AK, Vorstellen von Zielen des Förderantrags und Handlungsfeldern sammeln von Projektideen	27.01.2015	25
6		Ö AK Bartolfele	Konstituierung des AK, Vorstellen von Zielen des Förderantrags und Handlungsfeldern sammeln von Projektideen	27.01.2015	13
7		Ö AK Barbis	Konstituierung des AK, Vorstellen von Zielen des Förderantrags und Handlungsfeldern sammeln von Projektideen	28.01.2015	13
8		Ö AK Osterhagen	Konstituierung des AK, Vorstellen von Zielen des Förderantrags und Handlungsfeldern sammeln von Projektideen	28.01.2015	11
9	1.	Ü Arbeitskreis	Information, Wahl eines Üak Sprechers, Organisation, Start Beteiligung TÖB	03.03.2015	26
10	1.	Ü AG Tourismus	Allgemeine Einführung / Rad- und Wanderwege	19.03.2015	13
11	1.	Ü AG Dorfgemeinschaft / Kultur	Allgemeine Einführung / Vereine	23.03.2015	12
12	1.	Ü AG Daseinsvorsorge / Infrastruktur	Allgemeine Einführung / Nahversorgung / Medizinische Versorgung	30.03.2015	12
13	1.	Ü AG Siedlung / Bausubstanz / Verkehr / Gestaltung öffentlicher Raum	Städtebauliche Struktur der Dörfer, Übergeordnete Planungsebene und Bauleitplanung, Baulücken und Leerstandskataster, Beispiele, Diskussion	14.04.2015	21
14	1.	Ortsrundfahrt	Gegenseitige Führungen durch die Dörfer mit selbst gewählten Schwerpunkten	17.04.2015	25
15	2.	Ortsrundfahrt	Gegenseitige Führungen durch die Dörfer mit selbst gewählten Schwerpunkten	18.04.2015	25
16	2.	Ü Arbeitskreis	Auswertung Ortsrundfahrt / Zwischenergebnisse Ü Ags / Landwirtschaft / Mühlenfahrt	23.04.2015	12
17	2.	Ü AG Daseinsvorsorge / Infrastruktur	Medizinische Versorgung / Nahversorgung	23.04.2015	11
18	2.	Ü AG Dorfgemeinschaft / Kultur	Jugendliche	28.04.2015	9
19	2.	Ü AG Tourismus	Touristische Vermarktung / Projekt Ferienhausgebiet	05.05.2015	15
20		Ü Arbeitskreis	Mühlenfahrt	12.06.2015	18
21	2.	Ü AG Siedlung / Bausubstanz / Verkehr / Gestaltung öffentlicher Raum	Baulücken und Leerstände Verkehr	16.06.2015	13
22	2.	Abstimmungsgespräch Städte / Ortschaften / ArL / mensch und region / AK-Sprecher	Zwischenevaluierung	16.06.2015	15
23	3.	Ü Arbeitskreis	Ergebnisse Jugendlichen / Projektsteckbriefe	30.06.2015	10
24		Abstimmungsgespräch Landkreis	Dorfentwicklung / Verkehr	02.07.2015	10
25	3.	Ü AG Dorfgemeinschaft / Kultur	Projektsteckbriefe	14.07.2015	9
26		Workshop Jugendliche	Beteiligung Jugendliche, Erfassung von Bedürfnissen und Wünschen	21.07.2015	18
27	3.	Ü AG Daseinsvorsorge / Infrastruktur	Projektsteckbriefe	27.08.2015	15
28		Veranstaltung Landwirtschaft	Auswertung Befragung	27.08.2015	4



Anzahl	Nr.	Sitzung	Themen	Termin	Teilnehmer
29	3.	Ü AG Tourismus	Projektsteckbriefe	01.09.2015	5
30	3.	Ü AG Siedlung / Bausubstanz / Verkehr / Gestaltung öffentlicher Raum	Projektsteckbriefe	01.09.2015	5
31	4.	Ü Arbeitskreis	Projektsteckbriefe	15.09.2015	17
32	5.	Ü Arbeitskreis	Prioritätensetzung	05.10.2015	12
33		Veranstaltung Gewerbe	Hinweise aus dem Gewerbe	11.11.2015	17
34	6.	Ü Arbeitskreis	Vorstellung DE-Plan	18.11.2015	
35		Bauausschuss / Rat	Vorstellung DE-Plan		
36	3.	Abstimmungsgespräch Städte / Ortschaften / ArL / mensch und region	Zielvereinbarung		
37	2.	Bürgerversammlung	Vorstellung des Dorfentwicklungsplans		

Teilnehmer gesamt

626

9.2 Sehenswürdigkeiten / Attraktionen in der Dorfregion Südharz

	Barbis	Bartolfelde	Osterhagen	Scharzfeld
Sehenswürdigkeiten / Attraktionen Dorfregion				
Karstwanderweg	x	x	x	x
Burgruine Scharzfeld	x			
Geologische Besonderheiten (z.B. Erdfälle, Karstquellen, Schwinden, Moostierchenriff)	x	x	x	x
Historische Besonderheiten (z.B. Die Schandenburg, Die Landwehr auf dem Bühberg, B-Turm, Helmetalbahn)	x	x	x	x
Sehenswürdigkeiten / Attraktionen Regional				
Einhornhöhle				x
Harzer Baudensteig	x	x	x	x
Schloss Herzberg am Harz				x
Grünes Band	x	x	x	x
Übernachtungen				
Hotel Harzer Hof	x			
Campingplatz Am Blockhaus	x			
Hotel Thiele	x			
Ferienhof Morich			x	
Hotel zur Post				x
E-T-Bühberg-Baude		x		
Ferienwohnung Grün				x
Haus Diedrich	x			
Haus Mitschka	x			
Ferienhof Wiegmann	x			
Bauernhof Wiegand	x			
Haus Bohne	x			
Ritters & Eggers				x
Kultur / Veranstaltungen				
Theater im Hotel Harzer Hof				x
Hermann Löns	x	x		x
Arche-Hof Osterhagen			x	
Veranstaltungen Burgruine				
Einornhöhle Scharzfeld				x
Infrastruktur				
Freibad Scharzfeld	(x)			x



	Barbis	Bartolfelde	Osterhagen	Scharzfeld
Radwege (Lokal / Regional / Fernradwanderweg)	x	x	x	x
Vermarktung				
TOURISTINFORMATION HERZBERG AM HARZ	x	x	x	x
Verkehrsverein Scharzfeld-Südharz e.V.				x
Kur-und Touristikbetrieb Bad Lauterberg im Harz	x	x	x	x
Harzer Tourismusverband - Dachmarketing und Destinationsmanagement	x	x	x	x
Regionalverband Harz e.V.	x	x	x	x
Landschaft				
Nationalpark Harz				
Geopark Harz - eine der Landmarken liegt in Herzberg am Harz und beinhaltet u.a. die Steinkirche				x
Gipskarstlandschaft - eindrucksvolle Höhlen, Vielzahl von Steinbrüchen	x	x	x	x
Ganzjähriges Naturerleben	x	x	x	x
Dohlenklippen		x		
Zeugenberge				x
Hausberg	x	x	x	x
Knollen	x	x	x	x
Touristische Angebote				
Wanderwegenetz (u.a. Baudensteig und Karstwanderweg)	x	x	x	x
Harzer Wandernadel	x			x
Radwege	x			x
Gastronomie				
Harzer Hof	x			
Müllers Hof-Café und Bacchus-Keller Biergarten			x	
Burgruine Scharzfels		x		
Frühstücks-Café Gott sei Dank	x			
Udo's Bierstübl	x			
Hotel Thiele (Restaurant Löns Stube)	x			
Campingplatz am Blockhaus	x			
Ristorante Pizzeria Roma		x		
Restaurant Kreta		x		
Pizzeria Italia		x		
Waldgaststätte Bismarckturm		x		
Dreymanns Mühle		x		
Gasthof Zur Post				x
Übernachten				



9.3 Literaturverzeichnis

- AG Dorfentwicklung an der Leibniz Universität Hannover, (2012): Umnutzung landwirtschaftlicher Altgebäude und Hofanlagen als Beitrag zur Vitalisierung der Ortskerne. Abschlussbericht der wissenschaftlichen Begleitforschung im Modellvorhaben im Auftrag des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung, Hannover
- ARL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, (2014a): Regionale Handlungsstrategie des Amtes für regionale Landesentwicklung Braunschweig, Braunschweig, 2014
- Henckel., H., (1986): Annäherungen an das Dorf, Geschichte, Veränderung und Zukunft, Hauptmeyer, Carl-Hans (Hrsg.), Henckel, Heinar; Ilien, Albert, Fackelträger Verlag, Hannover, Juni 1986
- KoRiS – Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung, e4-Consult, Planungsgruppe Umwelt, (2013): „OHA-Klima+“. Regionales Klimaschutzkonzept für den Landkreis Osterode am Harz, Osterode am Harz, August 2013
- Landkreis (LK) Osterode am Harz, (2012a): Bekanntmachung der Satzung über die Feststellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 1998 für den Landkreis Osterode am Harz (RROP), Landkreis Osterode am Harz, Januar 2012
- Landkreis (LK) Osterode am Harz (Hrsg.), (2012b): Festlegung zum Funktionsbereich „Erholung und Tourismus“ im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterode am Harz. Vorschläge für die regionalplanerische Abwägung, Planungsgruppe Umwelt, Osterode am Harz, 2012
- Landkreis (LK) Osterode am Harz (Hrsg.), (2013): Erlebnis Fahrrad-Tour T4, Osterode am Harz, 2013
- ML - Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, (2012): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) - nicht amtliche Lesefassung - , September 2012
- Niedersächsische Landesregierung (2014): Die Zukunft des Ländlichen Raums in Niedersachsen Antwort auf eine Große Anfrage der FDP-Fraktion, Niedersächsischer Landtag, 17. Wahlperiode Drucksache 17/2430
- NIW – Niedersächsisches Institut für Wirtschaftsforschung, (2014): Basisanalyse zur Identifizierung spezifischer Handlungsbedarfe für fünf Regionen in Niedersachsen: Teil B Region Südniedersachsen. Gutachten im Auftrag der Niedersächsischen Staatskanzlei, erstellt im März 2014, Hannover
- Regionale Entwicklungskooperation Weserbergland plus (Hrsg.), (2012): Handbuch aktive Innenentwicklung, Ergebnisse des Modellprojektes Umbau statt Zuwachs, Holzminden
- Region Osterode am Harz, (2015): Regionales Entwicklungskonzept (REK) Osterode am Harz. zur Teilnahme am niedersächsischen Auswahlverfahren für die LEADER- und ILE-Regionen für den Förderzeitraum 2014-2020, Osterode am Harz, Januar 2015
- Stadt Herzberg am Harz, Stadt Bad Lauterberg im Harz, (2013): Antrag auf Aufnahme in das Niedersächsische Dorfentwicklungsprogramms 2013, uneröffentlicht



Internet:

- ARL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, (2014b): Regionale Handlungsstrategie des Amtes für regionale Landesentwicklung Braunschweig, abgerufen am: 07.08.2015, online unter: http://www.arl-bs.niedersachsen.de/startseite/strategie_planung/regionale_handlungsstrategie/regionale-handlungsstrategie-125764.html
- BVB – Bürgerverein Bartolfelde“ – BVB e.V., (o. J.): Bürgerverein Bartolfelde“ – BVB e. V. Gemeinsam für unser Dorf, abgerufen am: ??, online unter: <http://www.bartolfelde.de/>
- Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2015): WebAtlasDE, abgerufen am: 23.06.2015, online unter: http://sg.geodatenzentrum.de/web_bkg_webmap/applications/webatlasde/webatlasde.html
- DGS - Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie e.V., (2015): Energymap, abgerufen am: 09.11.2015, online unter: <http://www.energymap.info/>
- Landkreis (LK) Osterode am Harz, (o. J.): Landkreis Osterode am Harz, abgerufen am: 02.09.2015, online unter: <http://www.landkreis-osterode.de/>
- Landkreis (LK) Osterode am Harz, (o. J. b): Geoportal – Karten- und Themenverwaltung. RROP 1998, abgerufen am: 18.11.2015, online unter: <http://geoportal.landkreis-osterode.de/openlayers/login-ol.htm?login=GPgast&mobil=false>
- Landkreis (LK) Osterode am Harz, (o. J. c): Geoportal – Karten- und Themenverwaltung, abgerufen am: 18.11.2015, online unter: <http://geoportal.landkreis-osterode.de/openlayers/login-ol.htm?login=Energie&mobil=false>
- LSN – Landesamt für Statistik Niedersachsen, (2014): Regionalatlas Deutschland – Neue Indikatorensysteme „Nachhaltigkeit“ und Soziales“ für bundesweite Regionalvergleiche verfügbar, abgerufen am: 21.10.2015, online unter: http://www.statistik.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=25668&article_id=127046&psmand=40
- LSN - Landesamt für Statistik Niedersachsen, (2015): Bevölkerung nach Altersgruppen in Niedersachsen, abgerufen am: 27.03.2015, online unter: http://www.statistik.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=25623&psmand=40
- LSN – Landesamt für Statistik Niedersachsen, (o. J.): Landesamt für Statistik Niedersachsen, abgerufen am: 13.10.2015, online unter: http://www.statistik.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=25623&psmand=40
- MU - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, (o. J.): Niedersächsische Umweltkarten, abgerufen am: 07.10.2015, online unter: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/
- NLWKN – Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, (2014a): Naturschutzgebiet „Steinberg“, abgerufen am: 26.02.2015, online unter:



http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/schutzgebiete/einzelnen_naturschutzgebiete/43640.html

NLWKN – Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, (2014b): Naturschutzgebiet „Steinberg“, abgerufen am: 25.05.2015, online unter: http://www.nlwkn.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=8062&article_id=43091&_psmand=26

Regionalbus Braunschweig GmbH / CO: DB Regio AG, (o. J.): Liniennetzplan Harz Übersichtsplan RBB-Linien, abgerufen am: 13.10.2015, online unter: <http://www.rbb-bus.de/regiobusbs/view/fahrplan/liniennetzplaene.shtml>

Stadt Bad Lauterberg im Harz, (o. J.) Baugrundstücke, abgerufen am: 15.11.2015, online unter: <http://www.badlauterberg.de/leben/wohnen/baugrundstuecke/>

Stadt Göttingen (o. J.): Solardachkataster Südniedersachsen, abgerufen am: 18.11.2015, online unter: <http://www.solardachkataster-suedniedersachsen.de/s/landkreis-osterode/>

Tront, D., (o. J.): Karstwanderung Südharz, abgerufen am: 25.05.2015, online unter: <http://www.karstwanderweg.de/>

9.4 Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Ablauf des Planungsprozesses	13
Abb. 2	Struktur des Planungsprozesses	14
Abb. 3	Die Teilnehmer der Vorbereitungs- und Informationsphase zur Dorfentwicklung während ihrer Exkursion in Scheden	14
Abb. 4	Teilnehmer bei der Dorfrundfahrt	15
Abb. 5	Logo für die Dorfregion Südharz	17
Abb. 6	Presseartikel Harzkurier	17
Abb. 7	Internetseite	18
Abb. 8	Leitmotto des REK (Region Osterode am Harz, 2015: 71, (REK))	23
Abb. 9	Die vier Handlungsfelder des REK (Region Osterode am Harz, 2015: 77, (REK))	23
Abb. 10	Thematische Überschneidungen zwischen REK und Dorfentwicklungsprogramm	24
Abb. 11	Von der Zukunftskonferenz zur Arbeitsstruktur	25
Abb. 12	Schwerpunktsetzung der Ortschaften	28
Abb. 13	Aufbau der Entwicklungsstrategie	30
Abb. 14	Einwohnerzahl der Orte (Stand 31.12.2013), REK Tab.3-2, (vgl. Region Osterode am Harz, 2015)	31
Abb. 15	Verortung Ärztliche Versorgung (Stand März 2015)	34
Abb. 16	Versorgung lokale Anbieter und durch Lieferwagen / Verkaufswagen (eigene Zusammenstellung)	35
Abb. 17	Die Kinder- und Jugendlichen erarbeiten ihre Vorschläge für die Dorfentwicklung	43
Abb. 18	Verortung der Vorschläge in Scharzfeld	46
Abb. 19	Verortungen möglicher Treffpunkte für die Jugendlichen in Bartolfelde	47



Abb. 20	Vor 1850 errichtet (Fachwerk mit vorkragendem Obergeschoss, Lehmausfachungen)	57
Abb. 21	1850-1914 errichtet (Fachwerk, flächenbündiges Obergeschoss, Lehm- bzw verputzte Ziegelausfachungen)	58
Abb. 22	1850-1914 errichtet (Fachwerk, flächenbündiges Obergeschoss, Backstein-Zierausfachungen)	58
Abb. 23	1850-1914 Harzer Bergmannshaus dient vorwiegend dem Wohnen	59
Abb. 24	Traditionelle Fassadenverkleidungen	59
Abb. 25	1914-1945 errichtet (Massivbauten in Backsteinbauweise bzw. verputzt)	60
Abb. 26	1945-1965 errichtet (Wohngebäude als Nebenerwerbsstellen)	60
Abb. 27	Beispiel zwei Objektkarten aus Barbis	62
Abb. 28	Markante Nebengebäude prägen das Bild der Dörfer	63
Abb. 29	Sehenswürdigkeiten in der Dorfregion Südharz	75
Abb. 30	Teilnehmer der Mühlentour vor der Mühle in Scharzfeld	76
Abb. 31	Impression Mühle Scharzfeld	76
Abb. 56	Vegetation Osterhagen	121
Abb. 61	Gesamtübersicht der Projektpriorität und der geschätzten Projektkosten	128
Abb. 62	Gesamtübersicht der Kosten und der möglichen Förderung	128
Abb. 63	Berechnung der Förderung privater Maßnahmen	129

9.5 Kartenverzeichnis

Karte 1	Dorfregion Südharz (Kartengrundlage: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, 2015)	10
Karte 2	Planungsgebiet Dorfentwicklung Südharz (Kartengrundlage: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, 2015)	11
Karte 3	Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP, 2012)	21
Karte 4	Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (LK Osterode am Harz, o.J.b: [online])	22
Karte 5	Bausubstanz Abriss (schraffiert, gelb), heutige Bebauung mit Raumkante zur Straße (rot)	65
Karte 6	Bartolfelde, Touristisches Projekt „Auf der Hundekuhle“ / Osterfeuerplatz	66
Karte 7	Widmung von Straßen im Zusammenhang mit dem Neubau der B 243	67
Karte 8	Lage des NSG Steinberg	75
Karte 9	Lage des NSG Oderaue	76
Karte 10	Verlauf des Radweges T4 „Rund um Herzberg am Harz“ (vgl. LK Osterode am Harz, 2013)	77
Karte 11	Kommunale Radwege (eigene Zusammenstellung)	77
Karte 12	Karstwanderweg: Ausschnitt für die Dorfregion	78
Karte 13	Bestand regenerative Energieerzeugung in der Region Südharz	88
Karte 14	Potenziale für Photovoltaik- und Solarthermieanlagen in der Dorfregion Südharz	88

9.6 Tabellenverzeichnis

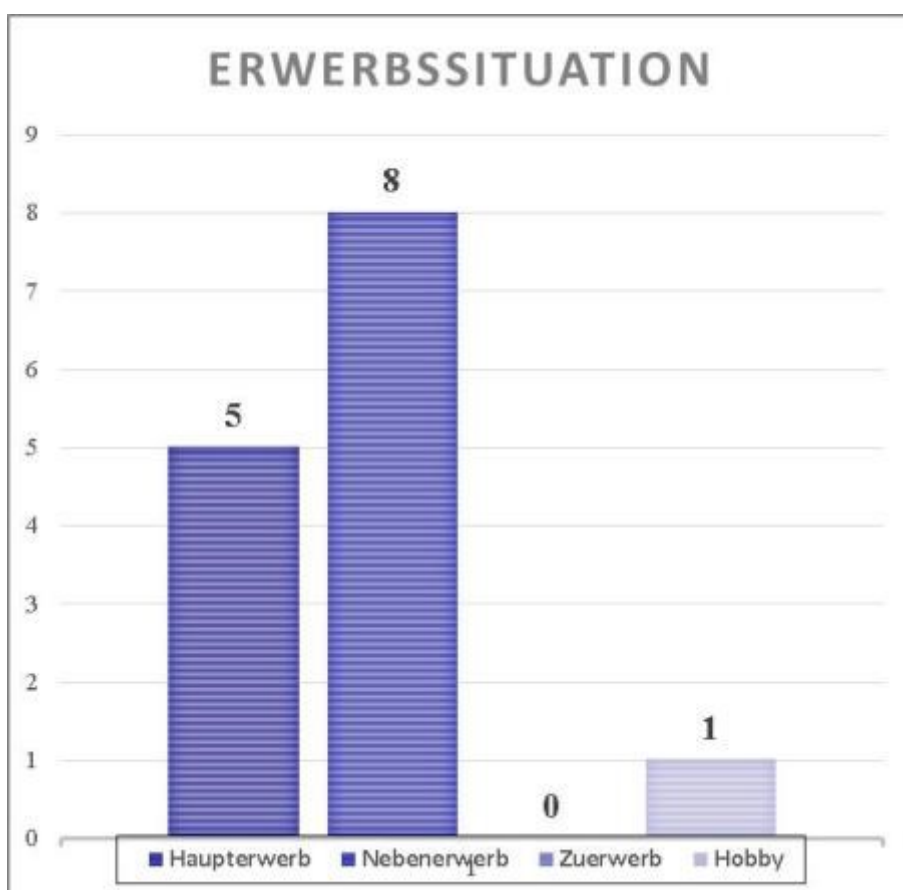
Tab. 1	Anzahl der Sitzungen im Planungsprozess	16
Tab. 2	Überörtliche Leitprojekte der Dorfregion Südharz	29
Tab. 3	Bevölkerungsprognose Herzberg am Harz und Bad Lauterberg im Harz	32

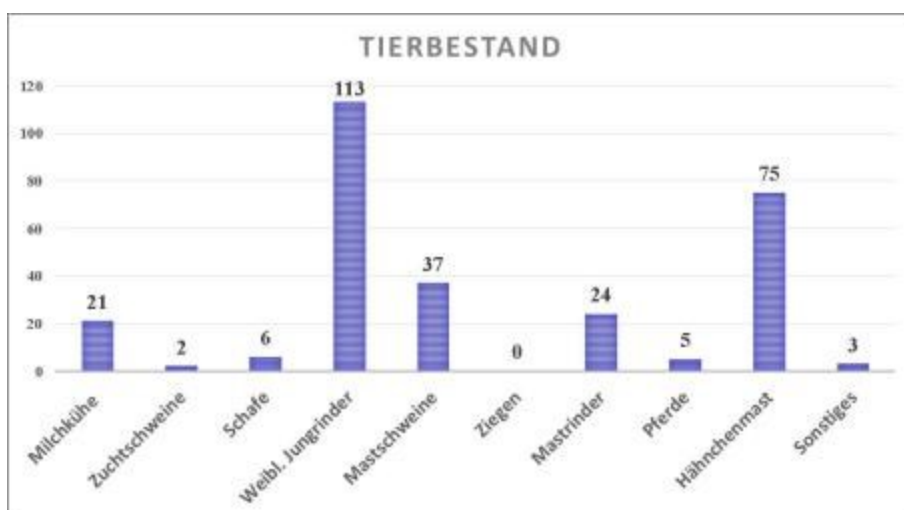
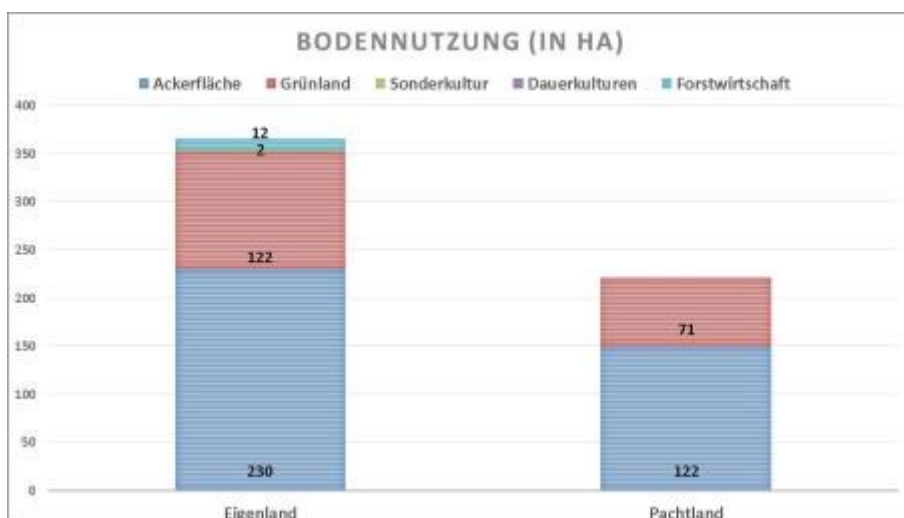
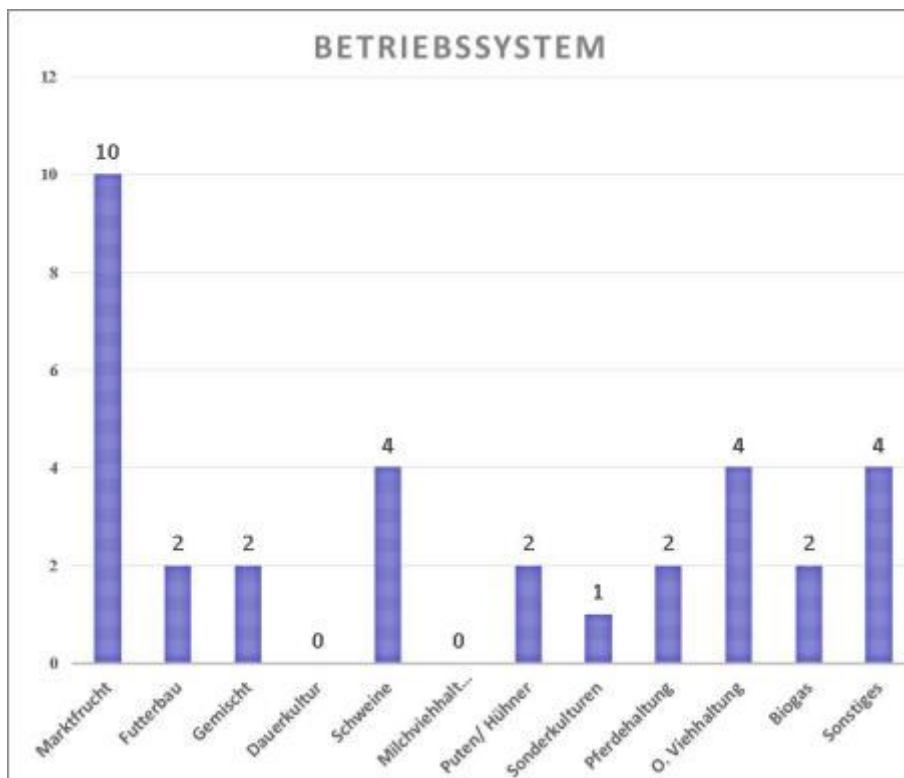


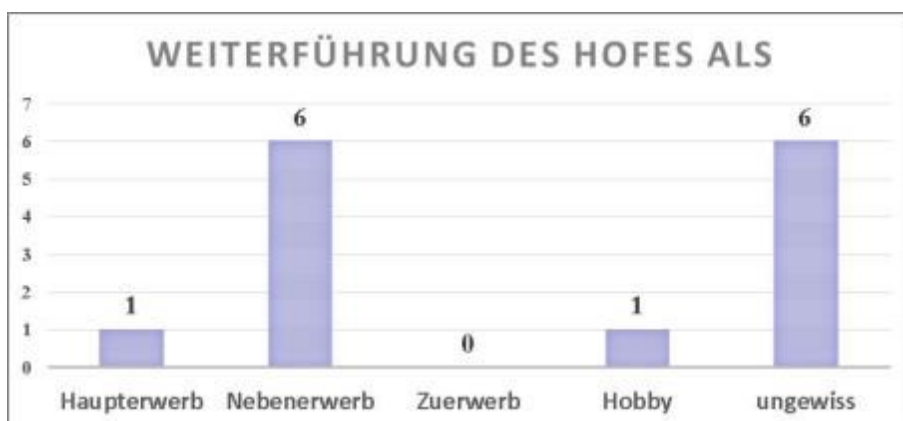
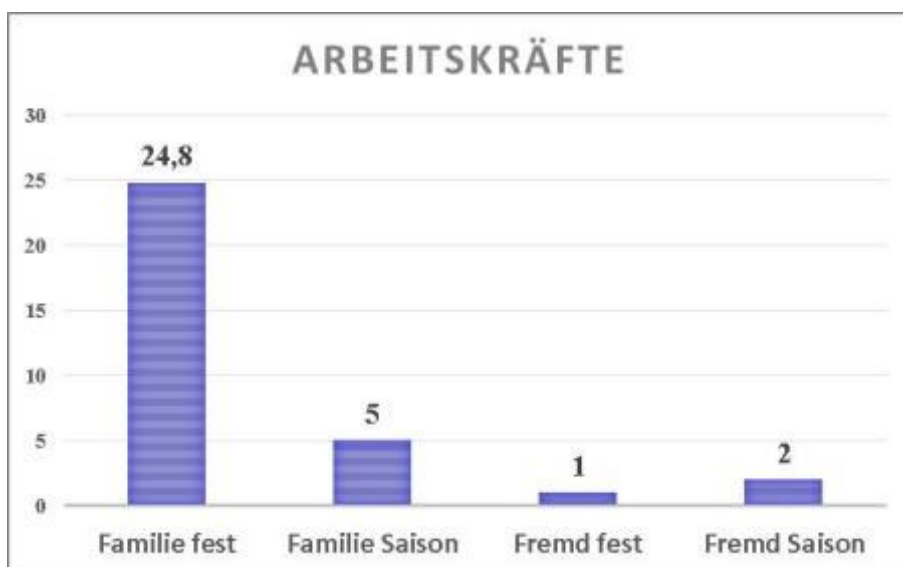
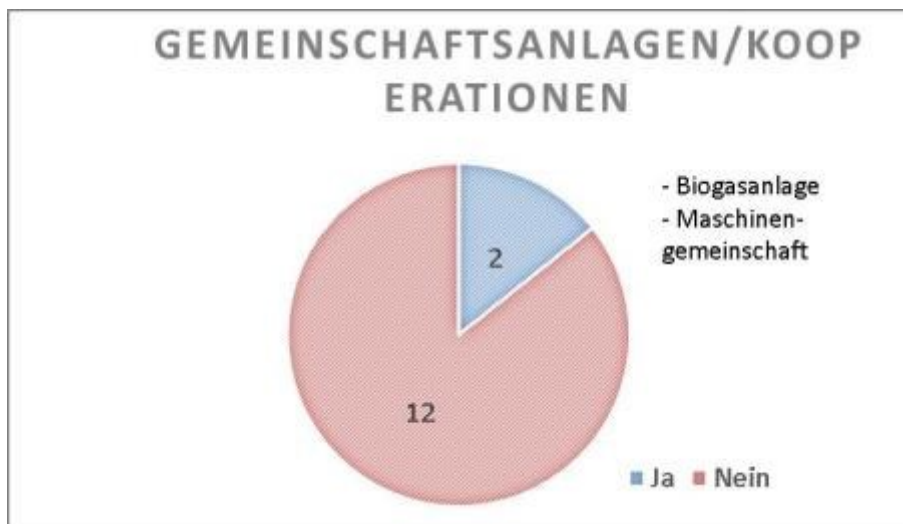
Tab. 4	Altersquotient für Herzberg am Harz und Bad Lauterberg	32
Tab. 5	Einrichtungen der Daseinsvorsorge in der Region Südharz	33
Tab. 6	SWOT Demographie, Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur	38
Tab. 7	Vereine und Organisationen, Infrastruktur und Veranstaltungsorte in der Dorfregion Südharz (eigene Zusammenstellung ohne Anspruch auf Vollständigkeit)	42
Tab. 8	Stärken und Schwächen der Ortschaften aus Sicht der Kinder und Jugendlichen	45
Tab. 9	Wünsche der Kinder und Jugendlichen aus Scharzfeld	46
Tab. 10	Wünsche der Kinder und Jugendlichen aus Bartolfelde	47
Tab. 11	SWOT Dorfgemeinschaft und Kultur	48
Tab. 12	Auswertung der Altersstruktur (BLK) in Zahlen	55
Tab. 13	Leerstände/Verkaufsbereitschaft von Immobilien	56
Tab. 14	Tabelle: Alterskategorie des Gebäudebestandes (nur Hauptgebäude) nach Orten und Gebäudealter	61
Tab. 15	Übersicht über die Gesamtzahl der Objektkarten (OK) in den Orten	62
Tab. 16	Anzahl der Einzeldenkmale (ED) / Gruppendenkmale (GD) in den Dörfern	64
Tab. 17	Festlegungen zum Funktionsbereich "Erholung und Tourismus" im RROP LK Osterode am Harz bzw. zur Neuaufstellung	79
Tab. 18	Stärken und Schwächen im Tourismus	80
Tab. 19	Anzahl EE-Anlagen in der Dorfregion (vgl. DGS, 2015: [online])	83
Tab. 20	Zuwachs an Anlagen zur Erzeugung von Strom aus regenerativen Energiequellen in der Dorfregion Südharz 1966 – 2015 % (vgl. DGS, 2015: [online],	84
Tab. 21	Anteil EE an der Stromnutzung / Versorgung in % (vgl. DGS, 2015: [online], eigene Berechnungen)	84
Tab. 22	Anzahl der landwirtschaftlichen Haupt (HE) - und Nebenerwerbsbetriebe (NE)	90
Tab. 23	Stärken und Schwächen der lokalen Ökonomie	93
Tab. 24	Priorisierung der Projekte	127

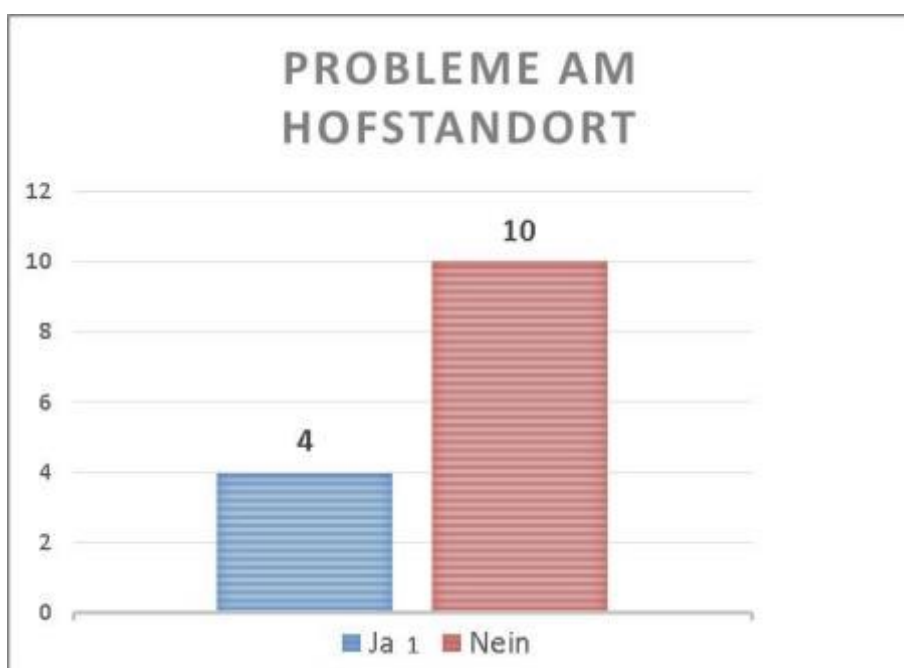
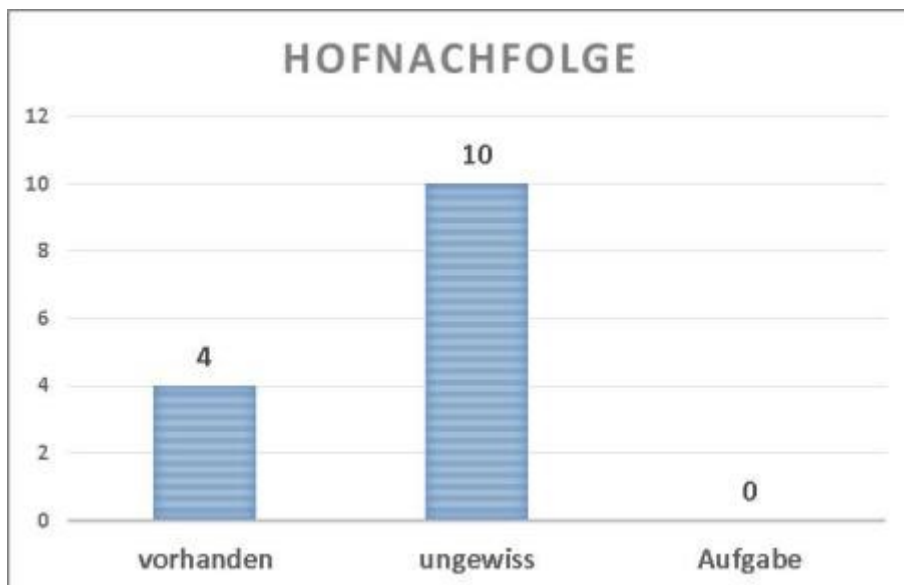


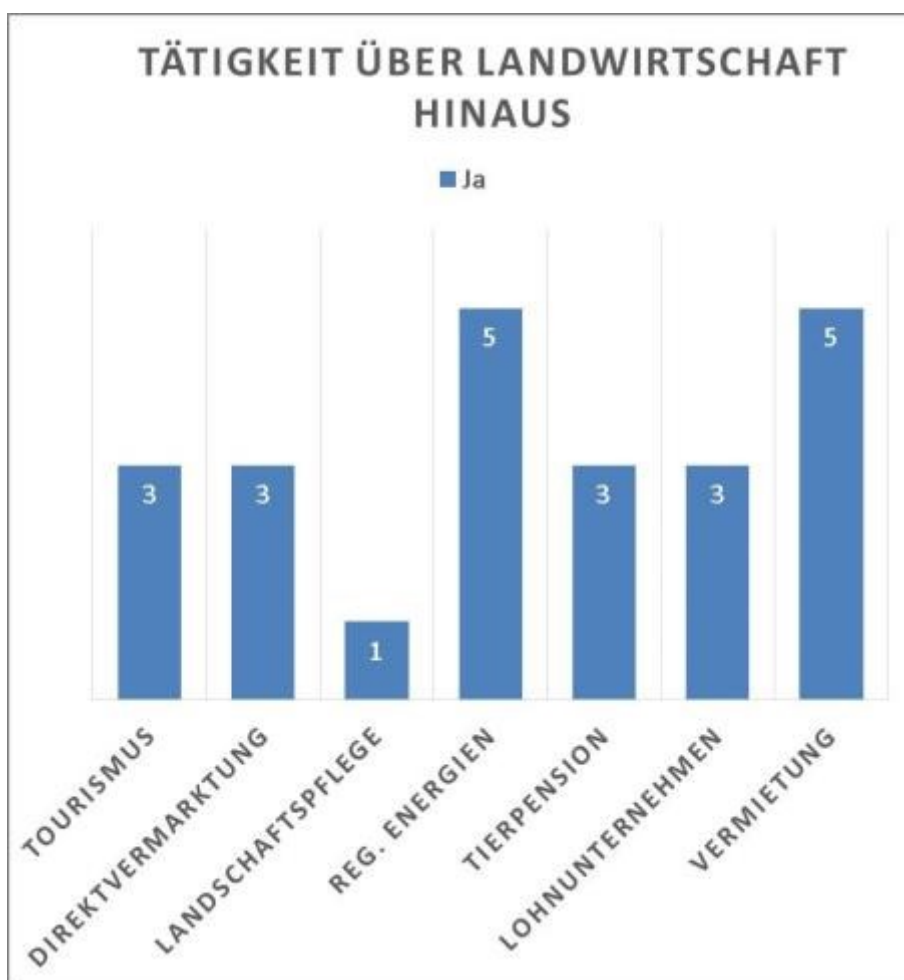
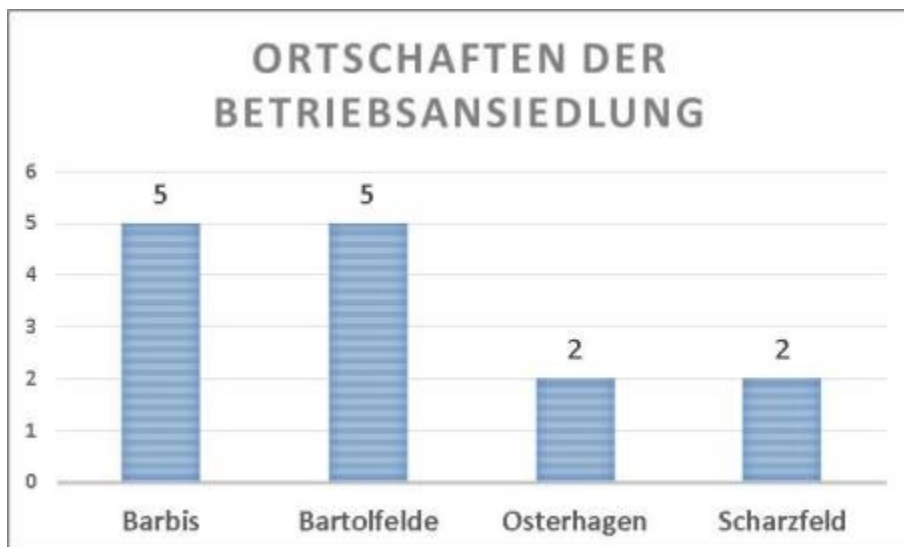
9.7 Auswertung Landwirtschaft

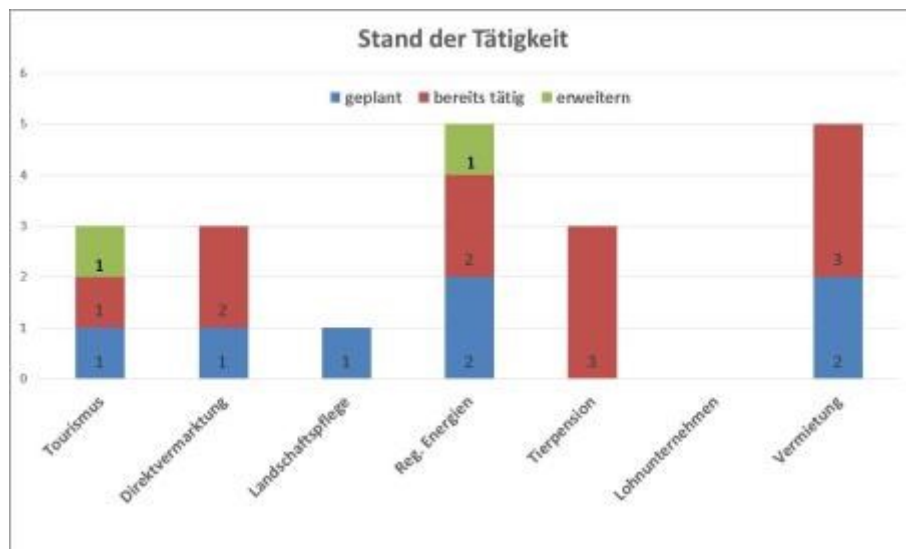








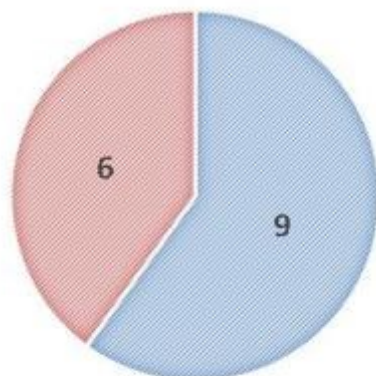






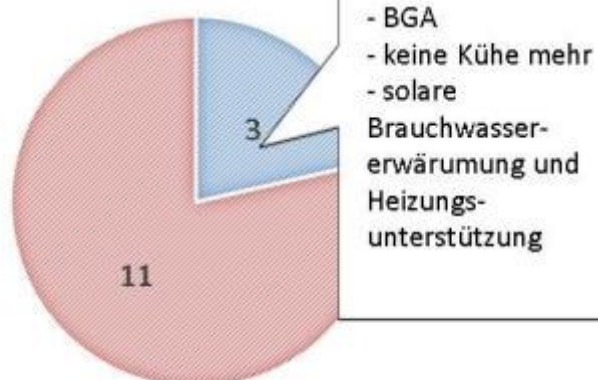
VERÄNDERUNGEN DURCH DAS KLIMA

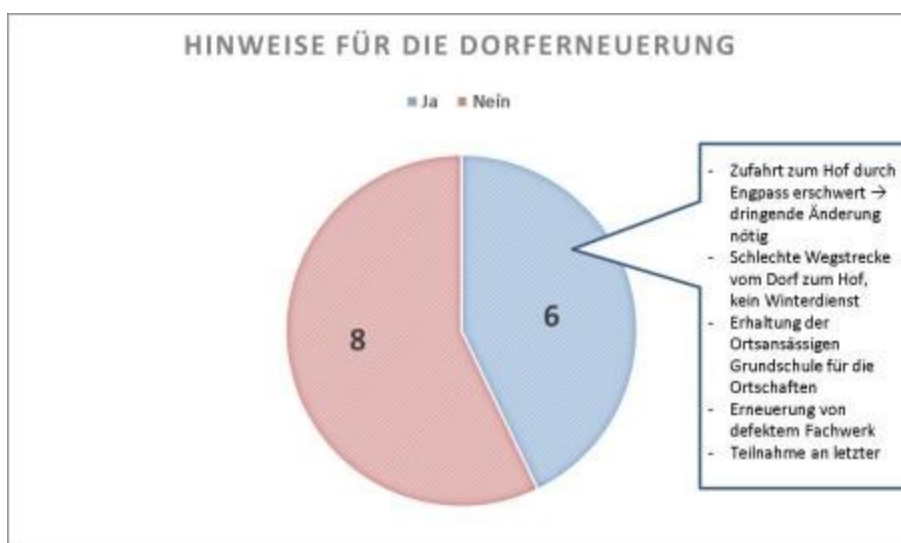
■ Ja ■ Nein



KLIMASCHUTZMAßNAHMEN IM BETRIEB

■ Ja ■ Nein





Graphische Darstellung der Ergebnisse der Landwirtschaftsbefragung



9.8 Presseartikel



07.11.2014 - 15:48 Uhr

Dorferneuerung im Südharz startet

Die Bürgermeister von Herzberg und Bad Lauterberg laden zur ersten Bürgerversammlung ein. Planungsbüro wird die Arbeitsschritte vorstellen.



Mit einer Bürgerversammlung startet die Planungsphase für die Dorferneuerung in der Region Südharz. Dazu gehören die Ortschaften Scharzfeld, Barbis, Bartolfelde und Osterhagen.

Die Bürgermeister Dr. Thomas Gans aus Bad Lauterberg und Lutz Peters aus Herzberg laden gemeinsam alle Ortsbewohner am Dienstag, 18. November, in das Schützenhaus, Am Anger in Bartolfelde, ein.

Förderung für Dorfregionen

Im Mai hat Landwirtschaftsminister Christian

„Für die Zukunftssicherung der Dörfer werden viele aktive Mitstreiter gebraucht, denn diese Anstrengungen sind nur gemeinsam zu bewältigen.“

Planer laden zur Mitarbeit an der Dorferneuerung ein

Harzer Kurier, Dorfentwicklung im Südharz startet – S.1, 07.11.2015



Meyer die Dorfregion Südharz in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen. Früher gab es die Dorferneuerung für Einzeldörfer. Seit zwei Jahren werden nur noch Dorfregionen aufgenommen, die von gleichartigen Problemen betroffen sind. Daher haben sich die Städte Herzberg und Bad Lauterberg 2013 entschlossen, für die vier Dörfer einen gemeinsamen Förderantrag zu stellen. Für die Zukunftssicherung der Dörfer werden viele aktive Mitstreiter gebraucht, denn diese Anstrengung ist nur gemeinsam zu bewältigen. Hierzu gibt es in den Ortschaften schon gute Beispiele. Diese Kräfte gilt es, zielgerichtet zu bündeln. Darum erhoffen sich die beiden Bürgermeister eine gute Teilnahme an der Bürgerversammlung.

Zielsetzung wird benannt

In der Versammlung wird das Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig die Zielsetzung der gemeinsamen Dorfentwicklungsplanung aus Sicht des Landes benennen. Die beauftragten Planer vom Büro Mensch und Region aus Hannover stellen die kommenden Arbeitsschritte der sogenannten Planungsphase vor. Sie werden an Beispielen aus anderen Ortschaften zeigen, welche Veränderungen möglich sind.

Alle Ortsbewohner sind am Dienstag, 18. November, ab 19 Uhr ins Schützenhaus, Am Anger in Bartolfelde, eingeladen. Im Vorfeld zu dieser Auftaktveranstaltung auftretende Fragen werden unter Telefon 05521/852150 oder -153 von der Stadtverwaltung erläutert.

Nach der Planungsphase, in der sowohl örtliche als auch überörtliche Projektideen gesammelt werden, erfolgt die Förderphase, in der dann auch private Hausbesitzer Förderanträge stellen können.

Harzer Kurier, Dorfentwicklung im Südharz startet – S.2, 07.11.2015



16.11.2014 - 17:30 Uhr

Erneuerung als eine Gemeinschaft

Barbis, Bartolfelde, Osterhagen und Scharzfeld bewerben sich als Region um Fördergeld.

Von Martin Baumgartner



Dorferneuerungs-Projekte gab es im Landkreis Osterode schon einige. Doch die Bürgerversammlung in Bartolfelde, mit der am Dienstag die Planungsphase für eine weitere Dorferneuerung beginnt, ist der Auftakt für etwas Neues: Erstmals wollen sich vier Dörfer gemeinsam um die Fördermittel des Landes bewerben, und ebenfalls erstmals wird das Projekt als Kooperation von zwei Städten initiiert.

Unter dem Arbeitstitel „Dorferneuerung Region Südharz“ sind ab Dienstag die Einwohner von Barbis, Bartolfelde, Osterhagen sowie Scharzfeld aufgerufen, sich Gedanken über die zukünftige Gestaltung ihrer Heimatorte zu machen, eigene Vorschläge und Ideen in das Vorhaben einzubringen, es überhaupt mit

„Es geht nicht um Insellösungen, der Regionsgedanke soll bei den Projekten transportiert werden. Dann sind unsere Förderchancen höher.“

Lutz Peters, Herzbergs

Harzer Kurier, Erneuerung als eine Gemeinschaft – S. 1, 16.11.2014



Leben zu füllen, und gemeinsam förderwürdige Projekte auszuarbeiten.

Bürgermeister, zur Dorferneuerung
Region Südharz

Das Besondere: Es soll dabei nicht nur an den jeweils eigenen Kirchturm gedacht werden, sondern bei den Projekten immer auch der Nutzen für die Region ins Auge gefasst werden. „Die Idee, die dahinter steht, lautet: Rauft euch zusammen und tut gemeinsam etwas“, bringt es Herzbergs Bürgermeister Lutz Peters auf den Punkt. „Es geht nicht um Insellösungen, der Regionsgedanke soll bei den Projekten transportiert werden. Dann sind unsere Förderchancen höher.“

„Ein Qualitätswettbewerb“

Die Förderchancen erhöhen – das ist das Stichwort: „Wir befinden uns quasi in einem Wettbewerb mit anderen Regionen“, betont Peters Lauterberger Amtskollege Dr. Thomas Gans. „Es gibt einen Landestopf mit Fördermitteln – und wenn der leer ist, geht man leer aus. Je besser die Projekte sind, die wir entwickeln, desto höher sind die Chancen, zu partizipieren.“ Das Ganze sei aber kein Windhundrennen um den schnellsten Antrag, sondern ein Qualitätswettbewerb, unterstreicht Peters. Die Spielregeln für die Förderung durch das Land haben sich geändert: Früher gab es die Dorferneuerung für Einzeldörfer. Seit zwei Jahren werden nur noch Dorfregionen aufgenommen, die von gleichartigen Problemen betroffen sind.

Daher haben sich die Städte Herzberg und Bad Lauterberg 2013 entschlossen, für die vier Südharzer Dörfer, die wie an einer Perlenschnur aufgereiht entlang der Bundesstraße 243 liegen, einen gemeinsamen Förderantrag zu stellen.

„Wir sind froh über den Zusammenschluss mit Bad Lauterberg“, sagt Peters. „Scharzfeld hätte alleine keine Chancen gehabt, in das Dorferneuerungsprogramm zu kommen.“ Dr. Gans wiederum zeigt sich erfreut, dass mit der Herzberger Bauamtsleiterin Kerstin Bührmann eine Frau mit viel Erfahrung in Sachen Dorferneuerung im Boot sitzt.

Mitarbeit der Einwohner gefragt

Einen ersten Erfolg konnte das Gemeinschaftsprojekt bereits verzeichnen: Im Mai hat Landwirtschaftsminister Christian Meyer Barbis, Bartolde, Osterhagen und Scharzfeld als Dorfregion in das Erneuerungsprogramm des Landes aufgenommen. Nun ist die Mitarbeit der Einwohner gefragt: „Eine aktive Bevölkerung ist wichtig, denn das Land will dort investieren, wo vor Ort etwas passiert“, erläutert Planer Wolfgang Kleine-Limberg, der zusammen mit zwei Mitarbeitern das Projekt in der Bürgerversammlung vorstellen wird. Das Land wolle nicht mehr bloß Geld in beliebige Verkehrsberuhigungsmaßnahmen pumpen, sondern vielmehr die Lebensgemeinschaft in den Dorfregionen stärken, etwa in dem ein Dorfladen unterstützt wird.

Harzer Kurier, Erneuerung als eine Gemeinschaft – S. 2, 16.11.2014



Wie dies bewerkstelligt werden kann, können am besten die Einwohner selbst beurteilen, darum steht ihr Engagement im Mittelpunkt. „Die Aktivität aus den Dörfern heraus ist unabdingbar, intensive Mitarbeit ist erforderlich“, ruft Peters die Menschen in den vier Dörfern auf, sich zu beteiligen. Die Ideen müssten von den Einwohnern selbst kommen, das könne ihnen keine Verwaltung abnehmen. Darum gebe es auch keine Vorgaben aus den Rathäusern: „Wir wollen ihnen nichts überstülpen. Ich bin gespannt, was für Ideen kommen.“

Als Themen für mögliche Projekte nennt Planer Kleine-Limberg neben den eher klassischen Maßnahmen wie der Beseitigung von Leerständen, der Gestaltung des öffentlichen Raumes oder der energetischen Sanierung alter Gebäude auch die Fragen der Nahversorgung in der Dorfregion, neue Konzepte für die Mobilität wie Car-Sharing (das Teilen eines Autos) oder Umnutzungskonzepte für landwirtschaftliche Betriebe, zum Beispiel als Therapiehof.

Harzer Kurier, Erneuerung als eine Gemeinschaft – S. 3, 16.11.2014



16.11.2014 - 17:34 Uhr

Ideen der Einwohner gefragt

Kommentar von Martin Baumgartner

Ich finde die Idee so einleuchtend, dass ich mich frage, warum das früher noch nicht so gemacht wurde: Benachbarte Dörfer, die von ähnlichen Problemen betroffen sind, können sich als Gemeinschaft beim Land um Fördermittel für die Dorferneuerung bewerben. Und das Land will bevorzugt solche Projekte unterstützen, die geeignet sind, diese Gemeinschaft zu stärken.

Doch einfach wird es für die vier Dörfer der sogenannten „Dorfregion Südharz“ – Scharzfeld, Barbis, Bartolfelde, Osterhagen – sicher nicht, an das Geld vom Land zu kommen. Denn auf dem Papier vier Dörfer zu einer Region zu erklären, ist wesentlich leichter, als tatsächlich Projekte zu entwickeln, die dem gestellten Anspruch auf Gemeinsamkeit gerecht werden.

„Es kommt darauf an, Kirchturmdenken abzulegen und Projekte zu entwickeln, von denen auch die Nachbarn etwas haben.“

Es kommt darauf an, das Kirchturmdenken abzulegen und für die Dörfer Konzepte auszuarbeiten, von denen auch die Nachbarn etwas haben. Die Ideen der Einwohner sind jetzt gefragt.

Harzer Kurier, Ideen der Einwohner gefragt, 16.11.2014



HarzKurier

19.11.2014 - 14:42 Uhr

Es gibt Geld für gute Ideen

Die Planungsphase der Dorferneuerung Region Südharz hat begonnen.

Von Kirsten Buchwald



„Für gute Ideen gibt's Geld.“ Das Versprechen des Lauterberger Bürgermeisters Dr. Thomas Gans klang am Dienstagabend im Bartolfelder Schützenhaus verlockend. Er hatte, mit seinem Herzberger Amtskollegen Lutz Peters, die Bevölkerung eingeladen, sich über die Dorferneuerung Südharz zu informieren.

Im Mai hatte Landwirtschaftsminister Christian Meyer die vier Dörfer Barbis, Bartolfelde, Osterhagen und Scharzfeld als Region in das Dorferneuerungsprogramm des Landes aufgenommen.

„Dorfentwicklung heißt, sich mit der Situation vor Ort auseinander zu setzen und nach Lösungen zu suchen.“

Wolfgang Kleine-Limberg, Planer, über Dorferneuerung

Um die Bürger darüber zu informieren, wie

HarzKurier, Es gibt Geld für gute Ideen – S. 1, 19.11.2014



Dorferneuerung funktioniert, waren am Dienstag Vertreter des Amtes für regionale Landentwicklung (ArL) sowie Mitarbeiter des Planungsbüros Mensch und Region vor Ort. „Am wichtigsten ist eine motivierte Bevölkerung“, warb Bürgermeister Gans um Engagement. Auch Lutz Peters betonte: „Wir müssen an einem Strang ziehen. Verwaltungen alleine können das nicht leisten, die wissen nicht, was Sie in den Dörfern brauchen. Es wird ein langer und steiniger Weg. Aber am Ende stehen erstarkte Dörfer.“

Viele Auswirkungen

Franz Brinker vom ArL erklärte: „Wir wollen dem demografischen Wandel in der Region begegnen. Der wirkt sich im Nahverkehr, bei Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Post oder Banken, Restaurants oder handwerklichen Dienstleistern aus. Er wirkt sich auch auf die Immobilienpreise aus.“ Das ist im Landkreis Osterode spürbar: Das Angebot ist groß, die Nachfrage gering. Deshalb gehe es um Ideen, wie leere Gebäude zu nutzen seien. „Es geht auch um die Identifikation mit der Heimat.“

Das Land fördert Ansätze und Ideen aus der Bevölkerung im Rahmen des Programms zur Förderung im ländlichen Raum (PFEIL), das von 2014 bis 2020 läuft.

Allein überfordert

Darunter fällt die Dorferneuerung, um die es in der Region Südharz gehen soll. „Die Dörfer allein sind überfordert. Darüber hinaus verlangt das Gesetz seit zwei Jahren, dass sich mindestens drei Dörfer zu einer Region zusammenschließen,“ so Brinker. Diese Dörfer seien mit denselben Problemen konfrontiert.

Für die Region Südharz sei es wichtig, eine Strategie der Anpassung zu verfolgen. „Dabei geht es darum, die Dörfer an die demografische Entwicklung anzupassen.“ Die Bürger sind zur Mitarbeit aufgerufen. Sie sind auch aufgerufen, über ihren Tellerrand hinaus in die anderen Dörfer zu schauen. Sie bekommen Unterstützung vom Planungsbüro. Diplom-Ingenieur Ivar Henckel erklärte: „Wo sind Baulücken, Missstände oder Leerstände? Alles, was sichtbar ist, ist auch förderfähig.“ Es gehe auch um Fragen nach Mobilität und Verkehr. Im Südharz ist das eine wichtige Frage, wurde doch gerade erst die neue Schnellstraße eröffnet.

Mit Situation befassen

Wolfgang Kleine-Limberg, ebenfalls vom Planungsbüro, fasste zusammen: „Dorfentwicklung heißt, sich mit der Situation vor Ort auseinander zu setzen und nach Lösungen zu suchen. Es ist ein Angebot, zu versuchen, etwas gegen die negative Entwicklung zu unternehmen.“

HarzKurier, Es gibt Geld für gute Ideen – S. 2, 19.11.2014



Im kommenden Jahr soll mit Bürgern ein Plan erarbeitet werden. Dem müssen die Räte aus Bad Lauterberg und Herzberg zustimmen. Danach beginnt die Förderphase, in der auch private Hausbesitzer Förderanträge stellen können. Fördermittel werden für die Region festgelegt. Sollte es mehr Geld als Anträge geben, kann alles gefördert werden. Gibt es mehr Anträge als Geld, wird ein Ranking erstellt, nachdem die Anträge bewilligt werden.

Mitarbeit ist möglich in örtlichen und überörtlichen Arbeitsgruppen. „Der überörtliche Arbeitskreis ist für uns der wichtigste, mit ihm stimmen wir den Dorferneuerungsplan ab“, erklärte Wolfgang Kleine-Limberg.

Für dem 9. und 10. Januar ist ein Eingangsseminar geplant. Es sollen Schwerpunkte für die Orte festgelegt werden. Anmeldungen und Fragen zur Dorferneuerung nehmen Kerstin Bührmann, Telefon 05521/852-150 und Gerhard Johnen, Telefon 05524/853102, entgegen.

Am Ende warb Dr. Thomas Gans: „Beteiligen Sie sich. Ihre Ideen bringen dringend benötigtes Geld in unsere Region.“

<http://www.harzkurier.de/lokales/bad-lauterberg/es-gibt-geld-fuer-gute-ideen-id1669340.html>

HarzKurier, Es gibt Geld für gute Ideen – S. 3, 19.11.2014



19.11.2014 - 16:22 Uhr

Jetzt gemeinsam handeln

Kommentar von Kirsten Buchwald

Nur zusammen sind wir stark. So könnte die Botschaft zur Dorferneuerung in der Region Südharz lauten. Oder: Den Kopf nicht in den Sand stecken und abwarten. Barbis, Bartolfelde, Osterhagen und Scharzfeld stehen vor denselben Problemen: demografischer Wandel, leerstehende Häuser und öffentliche Gebäude, fehlende Infrastruktur und Versorgung. Es ist an der Zeit, Animositäten über Bord zu werfen und gemeinsam zu handeln, anstatt mit dem Finger auf andere zu zeigen. Konkret heißt das: Was könnte zum Beispiel aus dem Bartolfelder Grundschulgebäude werden, sollte diese schließen? Kann hier etwas Neues entstehen? Ein lebendiger Treffpunkt für Vereine, ein Dorfcafé, ein Dorfladen? Ja, es ist schwer, den eigenen Frust zu überwinden, doch am Ende winkt die Förderung vom Land und ein noch schönerer Ort - und der Stolz, es selbst gemeinsam geschafft zu haben.

<http://www.harzkurier.de/lokales/dialog-und-meinung/kommentare/jetzt-gemeinsam-handeln-id1669710.html>

HarzKurier, Jetzt gemeinsam handeln, 19.11.2014



12.12.2014 - 17:08 Uhr

Workshop zur Dorferneuerung

Die Dorferneuerung Region Südharz geht in die nächste Runde. Am 9. und 10. Januar laden die Bürgermeister Lutz Peters (Herzberg) und Dr. Thomas Gans (Bad Lauterberg) zu einem Zukunftsworkshop ins Hotel Harzer Hof nach Scharzfeld ein. Der Workshop richtet sich an Dorfbewohner aus Scharzfeld, Barbis, Bartolfele und Osterhagen, die sich einbringen und zur Entwicklung beitragen möchten. Es können 30 Bürger teilnehmen.

Am 9. Januar wird um 17 Uhr mit einer ersten Workshop-Phase begonnen. Es werden Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der Ortschaften zusammenzutragen. Am 10. Januar geht es in Scheden, ein Dorf bei Hann. Münden, weiter. Die dortige Dorferneuerung ist beinahe abgeschlossen und die Verantwortlichen werden über ihre Erfahrungen berichten.

HarzKurier, Workshop zur Dorferneuerung, 12.12.2014



23.01.2015 - 15:48 Uhr

Offen sein für neue Ideen und Ausdauer haben

Erste Schritte zur Dorferneuerung machten 30 Bürger auf Zukunftsworkshop in Scharzfeld.



Die ersten Schritte in die Dorferneuerung machten etwa 30 Bürgerinnen und Bürger aus Barbis, Bartolfele, Osterhagen und Scharzfeld auf einem Zukunftsworkshop in Scharzfeld. In der nächsten Woche folgen örtliche Veranstaltungen.

Am 9. und 10. Januar trafen sich interessierte Bürgerinnen und Bürger aus den Orten Barbis, Bartolfele, Osterhagen und Scharzfeld zum Zukunftsworkshop. Das Ziel war, den Ablauf der Dorferneuerung festzulegen, Erfahrungen aus anderen Dorferneuerungen aufzunehmen und die gemeinsame Arbeit zu planen.

Nachdem der Prozess der Dorferneuerung durch das Hannoveraner Planungsbüro „mensch und region“ erläutert worden war, beeindruckte der Erfahrungsbericht des Ehepaars Groneick aus dem Artland bei Osnabrück.

HarzKurier, Offen sein für neue Ideen und Ausdauer haben – S. 1, 23.01.2015



Seit zehn Jahren befinden sich die Orte aus zwei Samtgemeinden in der Dorferneuerung. Vielfältige private Maßnahmen konnten erfolgreich umgesetzt werden. Besonders die Umnutzung alter historischer Gebäude stand dabei im Vordergrund.

Offenheit für neue Ideen, Transparenz und Ausdauer bei der Umsetzung waren die zentralen Hinweise aus dem Artland.

Am folgenden Tag besuchten die Teilnehmenden den Ort Scheden, etwa 50 Kilometer westlich der Dorfregion, um sich selbst ein Bild von erfolgreichen Maßnahmen einer Dorferneuerung zu machen. Der Vertreter der Gemeinde Scheden, Klaus Wolfram, freute sich über das Interesse und zeigte private Fachwerk-Wohnhäuser, deren Fassaden mit Hilfe von Fördergeldern saniert werden konnten. Er gab den Teilnehmenden hilfreiche Tipps.

Junge Generation wandert ab

In der folgenden Arbeitsphase erstellten die Teilnehmer eine erste Aufstellung zu den Stärken und Schwächen der Dorfregion. Als Stärken können die zahlreichen touristischen Angebote wie etwa die Burgruine Scharzfels, die Einhornhöhle, die Nähe zum Karstwanderweg und zum „Grünen Band“ gelten. Zu den Schwächen zählen die große Zahl von leerstehenden Gebäuden, der Sanierungs-, Ergänzungs- und Anpassungsbedarf im Bereich Infrastruktur oder die Abwanderung der jungen Generationen.

Verschiedene Handlungsfelder

In verschiedenen Handlungsfeldern sollen auf dieser Grundlage Ideen ausgearbeitet und Konzepte entwickelt werden. Das Büro „mensch und region“ schlug die Themen Tourismus, Dorfgemeinschaft & Kultur, Wirtschaft, Daseinsvorsorge & Infrastruktur sowie Siedlung und Bausubstanz vor. Für die ersten drei Handlungsfelder konnten bereits einige mögliche Maßnahmen und ihre Umsetzung festgehalten werden. In den folgenden Wochen sollen diese ergänzt und vertieft werden.

DISKUSSIONSTERMINE

Um Projekte örtlich zu diskutieren und Projekte zu entwickeln, laden die Stadt Herzberg und die Stadt Bad Lauterberg ein am 27. Januar 18 Uhr ins Schützenhaus in Bartolfelde;

am 27. Januar um 20 Uhr, in das Hotel Harzer Hof, Scharzfeld;

am 28. Januar 18 Uhr, Schützenhaus, Barbis, und am 28. Januar 20 Uhr, Hotel zur Post in Osterhagen.

Weitere Infos: Planungsbüro „mensch und region“ unter Telefon 0511/44 44 54 bzw. E-Mail an info@mensch-und-region.de.

In der Diskussion zeigte sich, dass bereits so manche Idee durch das offene Gespräch entsteht bzw. weiterentwickelt werden kann.

Harz Kurier, Offen sein für neue Ideen und Ausdauer haben – S. 2 u. 3, 23.01.2015



HarzKurier

29.01.2015 - 15:12 Uhr

„Spinnen“ für die Dorfentwicklung

In Osterhagen wurde am Mittwochabend das weitere Vorgehen für die Dorfregion Südharz abgestimmt. Auch ein Arbeitskreis fand sich.



Osterhagen. Die Dorfentwicklung der Dorfregion Südharz schreitet voran. Eine Bürgerversammlung und ein Workshop-Wochenende liegen hinter interessierten Bürgern und Mitarbeitern des Planungsbüros Mensch und Region.

Am Mittwoch trafen sich Osterhagener Bürger mit Mitarbeitern des Planungsbüros, um das weitere Vorgehen abzustimmen. Ähnliche Treffen fanden in Scharzfeld, Barbis sowie Bartolfele statt.

„Heute steht die Frage im Raum: wie wollen wir in zehn bis 15 Jahren leben?“

Wolfgang Kleine-Limberg vom Planungsbüro über die Perspektiven

„Die Perspektiven der Dorfentwicklung haben sich im Vergleich zu früher geändert“, erläuterte Wolfgang Kleine-Limberg vom Planungsbüro. „Heute steht die Frage im Raum: wie wollen wir in zehn bis 15 Jahren

HarzKurier, „Spinnen“ für die Dorfentwicklung – S. 1, 29.01.2015



leben?“ .. Kleine-Limburg erklärte, dass es für interessierte Bürger nun gelte, einen Dorferneuerungsplan aufzustellen. Das werde ein Jahr Zeit in Anspruch nehmen.

Die beteiligten Räte aus Bad Lauterberg und Herzberg werden diese Pläne beschließen, dann folgt eine Förderphase, in der Gelder für Sanierungen beantragt werden können. „Spinnen im Rahmen der Dorferneuerung ist erlaubt,“ so Kleine-Limburg. „Die Eigeninitiative der Bürger soll gefördert werden. Eine Kommune kann das nicht schaffen. Das ist der Hauptunterschied zur alten Dorferneuerung.“ Osterhagen hatte bereits 1994 an einer Dorferneuerung teilgenommen.

Regionsgedanken forcieren

„Heute geht es vor allem darum, den Regionsgedanken zu forcieren und zu fragen: Was kann man gemeinsam schaffen,“ so Kleine-Limburg. Wichtig in der aktuellen Dorfentwicklung für die Dorfregion Südharz seien deshalb überregionale Ideen und Themen. Diese hätten eine größere Chance auf Förderung. Für alle Osterhagen könnte das zum Beispiel die alte Ortsdurchfahrt sein. Die ehemalige Bundesstraße soll zur Kreisstraße werden. „Wie könnte die gestaltet werden?“, fragte Kleine-Limburg. Ein anderes Beispiel könnte ein Radwanderweg sein. „Wenn sie eine Bank aufstellen wollen, hat sie weniger Chancen auf Förderung, als wenn Sie sagen, dass sie Bank sich an einem gemeinsamen Radwanderweg befindet“, erklärte der Fachmann.

Um Ideen zu finden, bemühte man am Mittwoch die Unterlagen zur Dorferneuerung von 1994, denn damals wurde nicht alles umgesetzt. So stehen für Osterhagen heute immer noch die Ortsdurchfahrt, der Dorfbrunnen, das Ehrenmal und der Feuerlöschteich auf der Agenda. „Wir sollten etwas schaffen, das langfristige Vorteile schafft, ein Radwanderweg zum Beispiel, an dem sich etwas entwickeln kann in Sachen Tourismus,“ war ein anderer Vorschlag. „Es gibt schon einige Themenwanderwege, hier könnte man anknüpfen,“ warf der städtische Vertreter Gerhard Johnen ein.

Örtlicher Arbeitskreis

Diese Ideen bewegen sich vor allem im baulichen Bereich. Doch auch Initiativen, die das soziale Leben im Dorf fördern, können gefördert und umgesetzt werden. Zum Beispiel ein Dorfladen. „Das hat sich bei uns nicht gelohnt, wir haben unseren Dorfladen selber kaputtgemacht“, bekannte Otto Eiling. „Allerdings gibt es hier immer jemanden, der anderen helfen kann“, betonte er die positiven Seiten des Zusammenlebens.

TERMINE

Dienstag, 10. Februar, 19 Uhr: Nächstes Treffen des örtlichen Arbeitskreises Osterhagen im Hotel „Zur Post“

HarzKurier, „Spinnen“ für die Dorfentwicklung – S. 2, 29.01.2015



Donnerstag, 12. Februar: Treffen des überörtlichen Arbeitskreises, Mitglieder werden eingeladen

Vermutlich Mitte März: Ortsbegehung in den vier beteiligten Ortschaften

Um am Thema weiter zu arbeiten, fanden sich am Mittwoch Interessierte, die in einem örtlichen Arbeitskreis mitwirken wollen. Erste Aufgabe für diese Gruppe ist die Vorbereitung einer Ortsbegehung. Darüber hinaus erklärten sich Einige bereit, an einer überörtlichen Arbeitsgruppe teilzunehmen. Darin finden sich Vertreter aus allen teilnehmenden Orten sowie die Mitarbeiter des Planungsbüros Mensch und Region.

HarzKurier, „Spinnen“ für die Dorfentwicklung – S. 3, 29.01.2015



05.02.2015 - 16:36 Uhr

Herausstellung als Naherholungsgebiet ist Ziel

Scharzfelder Arbeitsgruppe sammelte erste Ideen für das Projekt Dorfentwicklung.

Die Scharzfelder Arbeitsgruppe Dorfentwicklung traf sich zu ihrer ersten Sitzung, nachdem die Einwohner in einer Bürgerversammlung und einem Zukunfts-Workshop mit den Nachbarorten über das Projekt in der Dorfregion Südharz (wir berichteten) informiert worden waren. In den örtlichen Arbeitskreisen sollen ortsbezogene und regionale Themen und Punkte erörtert werden, bevor es auf überörtlicher Ebene weitergeht.

Wolfgang Kleine-Limberg vom Planungsbüro Mensch und Region aus Hannover erläuterte noch einmal die wesentlichen Punkte der Dorfentwicklung.

Handlungsfelder

Während des Zukunfts-Workshops wurden unter anderem die Handlungsfelder Tourismus, Dorfgemeinschaft und Kultur sowie Daseinsvorsorge und Infrastruktur herausgearbeitet. Hierzu gilt es nun, Projektideen zu entwickeln, sowohl auf den örtlichen Ebenen als auch ortsübergreifend.

In der Arbeitsgruppensitzung wurden die ersten Ideen für Scharzfeld entwickelt: Schaffung eines Ferienparks Bremketal mit Waldschwimmbad, Campingplatz, Grillplatz und Gaststätte sowie Herausstellung als Naherholungsgebiet.

In den Blick genommen wurden auch die Bereiche Einhornhöhle, Steinkirche, Burgruine, Jugendherberge.

Fördermöglichkeiten für Familien

HarzKurier, Herausstellung als Naherholungsgebiet ist Ziel – S. 1, 05.02.2015



DORFENTWICKLUNG

Die Dorfentwicklung unterscheidet sich von der bisherigen Dorferneuerung darin, dass nicht mehr ein einzelnes Dorf, sondern eine Dorfregion mit mindestens drei Orten betrachtet wird. Zur Dorfregion Südharz gehören die Orte Scharzfeld, Barbis, Bartolfelde und Osterhagen. Bei dem Projekt wird auch auf die Eigeninitiative der Einwohner gesetzt.

Als Leitziele wurden unter anderem die Steigerung der Wohn- und Lebensqualität durch Umfeldgestaltung, Sicherung beziehungsweise Erweiterung der vorhandenen Gewerbebetriebe sowie der Arbeitsplätze, Stärkung des Tourismus und der Landwirtschaft festgelegt.

Noch in diesem Jahr soll ein gemeinsamer Dorfentwicklungsplan für alle beteiligten Dörfer erstellt werden, in dem die Entwicklungsziele sowie die Projekte aufgelistet und mit einer Priorität belegt werden.

Die Gestaltung der Straßen wurde ebenso diskutiert wie die Grünstrukturen. Es wird auch über Fördermöglichkeiten für junge Familien mit Kindern, die leerstehenden Häuser übernehmen nachgedacht. Scharzfeld wird in der überörtlichen Arbeitsgruppe vertreten durch Burghard Tschersich, Uwe Wieczorek, Rolf Behre und Doris Köplin. ey

HarzKurier, Herausstellung als Naherholungsgebiet ist Ziel – S. 2, 05.02.2015



26.03.2015 - 16:30 Uhr

Arbeitskreis besprach Vorgehen

Dorferneuerung in der Dorfregion Südharz läuft.

Die Dorferneuerung in Barbis, Bartolfelde, Osterhagen und Scharzfeld geht weiter voran. Jüngst kam der überörtliche Arbeitskreis erstmals mit Vertretern des Amtes für regionale Landesentwicklung und der Städte Bad Lauterberg und Herzberg zusammen. Die Teilnehmer besprachen ihr Vorgehen, organisierten kommende Schritte und wählten ihren Vorstand.

Zur Bearbeitung der überörtlichen Handlungsfelder lädt der Arbeitskreis nun Interessierte zur Mitarbeit ein. Nach den ersten beiden Veranstaltungen findet am 30. März eine Zusammenkunft zum Thema Daseinsvorsorge und Infrastruktur ab 19 Uhr im Harzer Hof in Scharzfeld statt, am 14. April geht es um 19 Uhr im Schützenhaus Bartolfelde um Siedlungsentwicklung und Bausubstanz, Verkehr und Gestaltung öffentlicher Räume.

HarzKurier, Arbeitskreis besprach Vorgehen, 26.03.2015



09.04.2015 - 16:14 Uhr

Bewohner zeigen ihre Dörfer

Im Rahmen der Dorferneuerung findet eine zweitägige Dorfbereisung in der Dorfregion Südharz statt.

Unter dem Motto „Wir zeigen euch unser Dorf“ wird am 17. und 18. April eine Dorfbereisung im Rahmen der Dorferneuerung stattfinden, zu der alle Einwohner eingeladen sind. Das gegenseitige Kennenlernen steht dabei im Vordergrund. Bewohner führen durch ihre Orte und zeigen sowohl attraktive Bereiche als auch Stellen, an denen sie sich Änderungen vorstellen könnten.

Am Freitag, 17. April, beginnt die Rundfahrt um 16 Uhr in Osterhagen am Dorfgemeinschaftshaus und endet gegen 18.30 Uhr. Am Samstag ist um 9 Uhr Start in Bartolfele am Schützenhaus. Um 11 Uhr geht es weiter nach Barbis und um 14 Uhr nach Scharzfeld. Zwischendurch – von 13.15 bis 14 Uhr – ist eine Mittagspause vorgesehen. Zu allen Terminen sind Interessierte eingeladen.

Zur Bearbeitung der Handlungsfelder werden zudem weiterhin Teilnehmer gesucht. So wird es am 14. April ab 19 Uhr im Schützenhaus Bartolfele um Siedlungsentwicklung und Bausubstanz, Verkehr und Gestaltung öffentlicher Räume gehen. Das Thema am 23. April ab 17.30 Uhr im Schützenhaus Barbis ist Daseinsvorsorge und Infrastruktur.

Um Dorfgemeinschaft und Kultur geht es am 28. April um 19 Uhr im Harzer Hof in Scharzfeld, und der Tourismus steht am 5. Mai ab 19 Uhr im Gasthaus Zur Post in Osterhagen im Mittelpunkt.

HarzKurier, Bewohner zeigen ihre Dörfer – S. 1, 09.04.2015



26.03.2015 - 16:30 Uhr

Arbeitskreis besprach Vorgehen

Dorferneuerung in der Dorfregion Südharz läuft.

Die Dorferneuerung in Barbis, Bartolfele, Osterhagen und Scharzfeld geht weiter voran. Jüngst kam der überörtliche Arbeitskreis erstmals mit Vertretern des Amtes für regionale Landesentwicklung und der Städte Bad Lauterberg und Herzberg zusammen. Die Teilnehmer besprachen ihr Vorgehen, organisierten kommende Schritte und wählten ihren Vorstand.

Zur Bearbeitung der überörtlichen Handlungsfelder lädt der Arbeitskreis nun Interessierte zur Mitarbeit ein. Nach den ersten beiden Veranstaltungen findet am 30. März eine Zusammenkunft zum Thema Daseinsvorsorge und Infrastruktur ab 19 Uhr im Harzer Hof in Scharzfeld statt, am 14. April geht es um 19 Uhr im Schützenhaus Bartolfele um Siedlungsentwicklung und Bausubstanz, Verkehr und Gestaltung öffentlicher Räume.

HarzKurier, Arbeitskreis besprach Vorgehen, 26.03.2015



09.04.2015 - 16:14 Uhr

Bewohner zeigen ihre Dörfer

Im Rahmen der Dorferneuerung findet eine zweitägige Dorfbereisung in der Dorfregion Südharz statt.

Unter dem Motto „Wir zeigen euch unser Dorf“ wird am 17. und 18. April eine Dorfbereisung im Rahmen der Dorferneuerung stattfinden, zu der alle Einwohner eingeladen sind. Das gegenseitige Kennenlernen steht dabei im Vordergrund. Bewohner führen durch ihre Orte und zeigen sowohl attraktive Bereiche als auch Stellen, an denen sie sich Änderungen vorstellen könnten.

Am Freitag, 17. April, beginnt die Rundfahrt um 16 Uhr in Osterhagen am Dorfgemeinschaftshaus und endet gegen 18.30 Uhr. Am Samstag ist um 9 Uhr Start in Bartolfele am Schützenhaus. Um 11 Uhr geht es weiter nach Barbis und um 14 Uhr nach Scharzfeld. Zwischendurch – von 13.15 bis 14 Uhr – ist eine Mittagspause vorgesehen. Zu allen Terminen sind Interessierte eingeladen.

Zur Bearbeitung der Handlungsfelder werden zudem weiterhin Teilnehmer gesucht. So wird es am 14. April ab 19 Uhr im Schützenhaus Bartolfele um Siedlungsentwicklung und Bausubstanz, Verkehr und Gestaltung öffentlicher Räume gehen. Das Thema am 23. April ab 17.30 Uhr im Schützenhaus Barbis ist Daseinsvorsorge und Infrastruktur.

Um Dorfgemeinschaft und Kultur geht es am 28. April um 19 Uhr im Harzer Hof in Scharzfeld, und der Tourismus steht am 5. Mai ab 19 Uhr im Gasthaus Zur Post in Osterhagen im Mittelpunkt.

HarzKurier, Bewohner zeigen ihre Dörfer – S. 1, 09.04.2015



23.04.2015 - 15:44 Uhr

Spaziergang durch Bartolfelde

Im Rahmen der Dorferneuerung Südharz stellten Anwohner ihre Orte vor und wiesen auf die problematischen Ecken hin.

Von Kirsten Buchwald



Die verfallene Bausubstanz an vielen Häusern ist das Hauptproblem des Bartolfelder Ortsbildes. Das war eines der Ergebnisse der Ortsbegehungen im Rahmen der Dorferneuerung Südharz. Anwohner aus Bartolfelde, Barbis, Osterhagen und Scharzfeld stellten dabei interessierten Anwohnern der jeweils anderen Orte ihre Heimatdörfer vor.

Begleitet wurden die Spaziergänger von zwei Mitarbeitern des Büros mensch & region, dem Architekten Ivar Henckel sowie Diplom-Ingenieur Wolfgang Kleine-Limberg. In Bartolfelde traf man sich am Schützenhaus, durch den Ort führten Klaus

„Die schlechte Bausubstanz der Häuser ist schon ein besonderes Bartolfelder Problem.“

Architekt Ivar Henckel vom Büro mensch & region

HarzKurier, Spaziergang durch Bartolfelde – S. 1, 23.04.2015



Becker und Lothar Strauss. Sie wiesen während eines zweistündigen Ausfluges auf problematische Ecken des Ortes hin und stellten Ideen vor, die bereits erarbeitet wurden.

Altes Gasthaus droht einzustürzen

Immer wieder kamen die Spaziergänger dabei an verfallenen Gebäuden und Gehöften vorbei. Diese sind oft in privater Hand, das heißt, Stadt oder Landkreis haben kaum Möglichkeiten der Einflussnahme. Prominentestes Beispiel ist die ehemalige Gaststätte an der Bartolfelder Straße, Ecke Auf der Insel, gegenüber der Reitschule im Ortskern. Die Wirtschaft, die bereits seit etwa 30 Jahren geschlossen ist, bietet einen traurigen Anblick: das Gebäude droht, einzustürzen. Vor allem im hinteren Teil zum Garten hin hat der Verfall schon begonnen. Der Landkreis hat das Haus großräumig abgesperrt, aus Sicherheitsgründen. Die Bartolfelder Straße ist an dieser Stelle nur einspurig befahrbar, einen Bürgersteig gibt es nicht. Die komplette Kurve wird so zum Gefahrenschwerpunkt. Klaus Becker: „Eine Immobilienfirma aus Frankfurt hat das Gebäude ersteigert und plante wohl, es mit Gewinn wieder zu verkaufen.“ Lothar Strauss fügt hinzu: „Das ist das Problem: Private Eigentümer kaufen die Häuser und dann kann man nichts mehr machen.“

Würde man das Haus abreißen und Freifläche schaffen, gebe es Interessenten, so Becker. So hatten die Besitzer der Reitschule gegenüber der Gastwirtschaft ihr Interesse bereits zu einem früheren Zeitpunkt angemeldet. Nun versucht man, den Investor aus Frankfurt durch hohe Kosten dazu zu bringen, das Gebäude abreißen zu lassen.

Ein besonderes Problem

Die alte Wirtschaft ist nicht das einzige Gebäude, das schon bessere Tage gesehen hat: Schaut man die Bartolfelder Straße hinunter in Richtung Kirche und an ihr vorbei, fallen dem Betrachter noch mehr Problemfälle ins Auge. Traurige Anblicke gibt es auch in der Herrenstraße um die Bäckerei Kemmling herum.

Ivar Henckel, der für das Büro mensch & region schon unzählige Dörfer und Ortschaften gesehen hat, bestätigt: „Die schlechte Bausubstanz der Häuser ist schon ein besonderes Bartolfelder Problem.“ Das sieht auch Klaus Becker so: „Ein Dorf leidet, wenn die privaten Besitzer nicht investieren können.“

Als die Spaziergänger an der Bäckerei Pause machen, sagt Wolfgang Kleine-Limberg: „Man muss nicht alles zwanghaft erhalten, aber wenn, dann muss es eine Nachnutzung geben.“ Er und seine Kollegen würden zuerst auf den Erhalt der Gebäude hinarbeiten, bevor ein Abriss zur Sprache komme. Dennoch: „Freie Flächen bieten Optionen für Neues.“

HarzKurier, Spaziergang durch Bartolfelde – S. 2, 23.04.2015



Problemzone Ortsausfahrt

Zu Beginn hatten sich die Spaziergänger am Schützenhaus getroffen. „Das ist unser gesellschaftlicher Treffpunkt“, so Lothar Strauss. „Wir haben ein reges Vereins- und Dorfleben.“ Das finde auch am nahen Grenzturm statt, wies Strauss auf ein Relikt aus der jüngsten deutschen Geschichte hin.

Mit dem Schützenhaus- sowie dem Platz davor ist man in Bartolfelde zufrieden. Allerdings nicht mit der Ortsein- und ausfahrt Bockelnhagener Straße, direkt am Ferienhof Morich. Die Fahrbahn ist verengt, Lkws nutzen die Strecke stark, die angrenzenden Häuser weisen bereits Risse auf, einen Bürgersteig gibt es nicht. „Das ist nicht gut für den Ort. Keine optimale Situation“, so dazu Klaus Becker. Er und Strauss wiesen außerdem auf die beiden Feuerwehrrhäuser hin: Das größere, moderne, das aktuell genutzt wird sowie das kleine, etwa 40 Jahre alte Spritzenhaus an der Straße. Ivar Henckel bezeichnete es als „Relikt des Dorfes“ und plädierte für den Erhalt des kleinen Gebäudes und darüber, über eine Nachnutzung nachzudenken

BARTOLFELDE

Bartolfelde ist ein so genanntes Haufendorf und hat 779 Einwohner (Stand 1. April 2015). Am 1. Juli 1972 wurde Bartolfelde in die Stadt Bad Lauterberg eingemeindet.

Die innerdeutsche Grenze verlief direkt hinter dem Dorf.

Naturschutzgebiete: Steingrabental, Mackenröder Wald und Butterberg/Hopfenbusch.

Der Gemeindesteinbruch wurde wegen seiner Bedeutung für die erdgeschichtliche Forschung und Lehre als Naturdenkmal geschützt. Die nordwestlich von Bartolfelde gelegenen Westersteine sind ein ehemaliges Korallenriff.

Becker und Strauss wiesen im Zuge des Spaziergangs auch auf den Dorfteich als Kleinod des Ortes hin, auf die Kirche, an deren Außenmauern der Putz abblättert „Sie müssen sich Gedanken machen, wo zukünftig ihr Ortsmittelpunkt sein soll“, riet Kleine-Limberg den Bartolfeldern.

HarzKurier, Spaziergang durch Bartolfelde – S. 3, 23.04.2015



HarzKurier

23.06.2015 - 13:55 Uhr

Einblicke in alte Mühlen

Aktive der Dorferneuerung Region Südharz erkundeten mögliche Projektstandorte für einen Mühlenweg.



Die Mühle in Scharzfeld ist zwar seit drei Jahren nicht mehr im Betrieb, dennoch machte sich eine Gruppe Aktiver aus der Dorferneuerung der Dorfregion Südharz auf den Weg, um diese zu besichtigen.

Vielen Einwohnern ist das markante Gebäude an der Harzstraße ein Begriff, nicht zuletzt durch das Silo und den Landhandel Weiterer. Über vier Stockwerke verteilen sich die Teile der komplexen Anlage, deren Maschinen teilweise noch aus den 1960er Jahren stammen, aber alle noch voll funktionstüchtig wären.

Auf der Rückseite des Gebäudes waren die Besucher von der Idylle am Wasser beeindruckt. Zwar ist die Mühle außer Betrieb, Strom wird aber auch weiterhin aus der Wasserkraft gewonnen.

In Dreymanns Mühle in Barbis nahmen die Teilnehmer dann sogar noch aktive

HarzKurier, Einblicke in alte Mühlen – S. 1, 23.06.2015



Mühlsteine in Augenschein. Ein Teil der historischen Mühle, die sich seit Generationen in Familienbesitz befindet, ist gut erhalten und kann zu Vorführungszwecken aktiviert werden. Auch die originalen Baupläne sind noch vorhanden und ermöglichen einen detaillierten Einblick in den Aufbau der Mühle. An der Rückseite des Gebäudes befindet sich zudem das Wasserrad aus den 1920er Jahren, das auch hier zur Erzeugung von Ökostrom verwendet wird.

Fotos und Informationen zur Dorferneuerung in Barbis, Bartolfelde, Osterhagen und Scharzfeld sind unter www.dorfregion-südharz.de zu finden.

Die Teilnehmer berichteten, dass es in früheren Jahren viele weitere Mühlen in Bartolfelde, Osterhagen, Scharzfeld und Barbis gab. Barbis allein hatte fünf Mühlen und war ein bedeutendes Mühlendorf im Südharz. Hier sehen die Akteure Potenzial für die Dorferneuerung, beispielsweise durch die Bereitstellung von Informationen zur Geschichte der Dörfer oder die Aufbereitung für touristische Zwecke. So wird überlegt, eine Mühlenroute einzurichten.

HarzKurier, Einblicke in alte Mühlen – S. 2, 23.06.2015



13.07.2015 - 16:00 Uhr

Ideen und Vorschläge für die Dorferneuerung

Herzberg und Bad Lauterberg laden zur Jugendbeteiligung am 21. Juli in Scharzfeld ein.



Gemeinsam mit den Städten Herzberg und Bad Lauterberg laden das Planungsbüro Mensch und Region und die Aktiven aus der Dorferneuerung alle Kinder und Jugendlichen im Alter zwischen zehn und 20 Jahren ein, ihre Ideen und Vorschläge für die Dorferneuerung in der Dorfregion Südharz mitzuteilen, beziehungsweise zu entwickeln.

In den Dörfern Barbis, Bartolfelde, Osterhagen und Scharzfeld gestalten die Dorfgemeinschaften ihre zukünftige gemeinsame Entwicklung sowie konkrete Projekte.

Kinder und Jugendlichen gefragt

Jetzt sind die Kinder und die Jugendlichen gefragt. Denn auch deren Wünsche und Bedürfnisse für die Dorferneuerung sollen Gehör finden.

HarzKurier, Ideen und Vorschläge für die Dorferneuerung – S. 1, 13.07.2015