

Stadt Wernigerode Landkreis Harz

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept „Hasserode“ | März 2021



Stadt Wernigerode Landkreis Harz

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept "Hasserode"

als Grundlage der Neubeartragung in einem Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung



Auftraggeber:	Stadt Wernigerode Schlachthofstraße 6 38855 Wernigerode
Auftragnehmer:	die STEG Stadtentwicklung GmbH Niederlassung Dresden Bodenbacher Straße 97 01277 Dresden
Auftragsnummer STEG:	10587
Bearbeitung:	Andreas Worbs Thomas Menzel Cornelia Gillis Jana Vogler Anna Theresa Hülle Caroline Anna Grenda Ann-Katrin Maier
Endbericht:	März 2021 (redaktionelle Änderungen Mai 2021)

Fotos/Grafiken, wenn nicht anders angegeben © dieSTEG Stadtentwicklung GmbH

Zusammenfassung zum integrierten Stadtteilentwicklungskonzept „Hasserode“

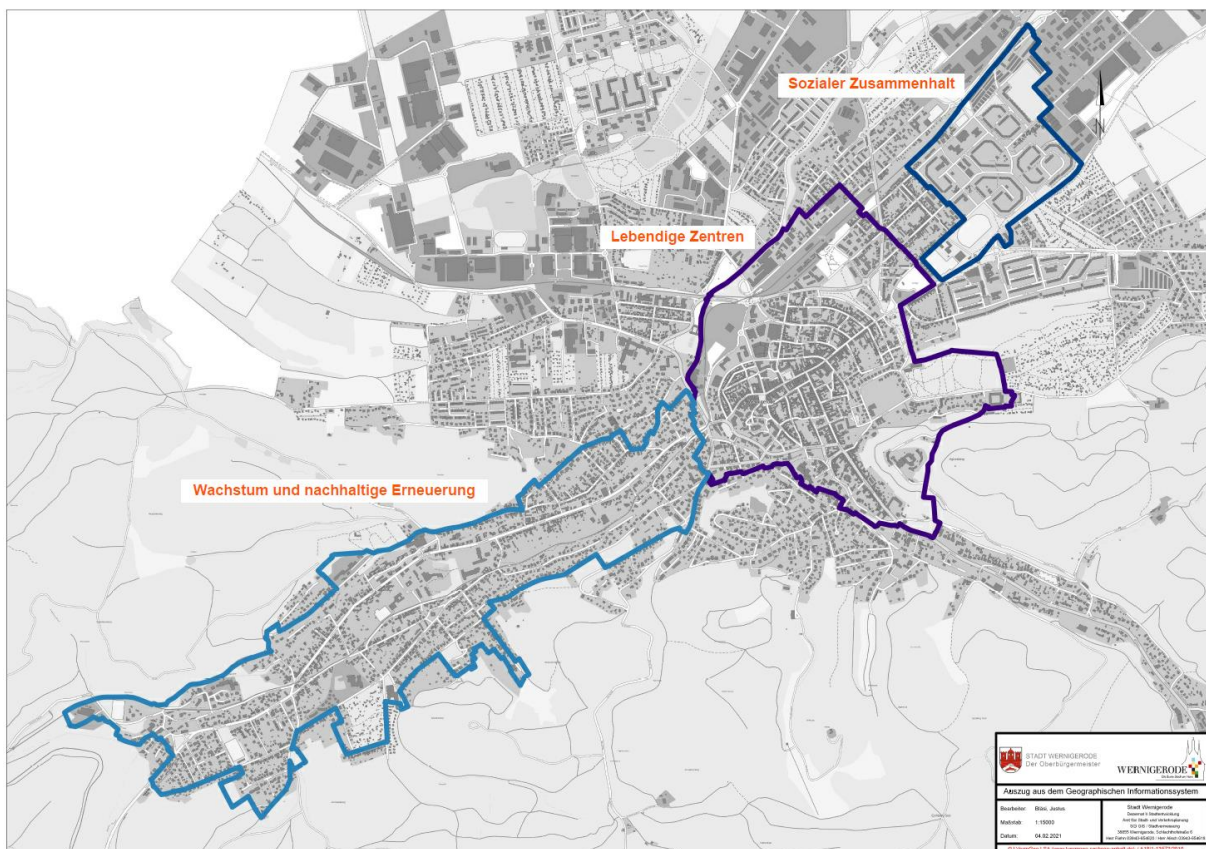
Die Stadt Wernigerode wird seit nunmehr 30 Jahren (1991 – 2021) im Rahmen der Bund-Länder-Städtebauförderung gefördert und stellte sich mit gezielten Stadterneuerungsmaßnahmen den Herausforderungen der Stadtentwicklung und Stadtplanung. Schwerpunkt war und ist hierbei die historische Altstadt. Weitere Fördermittel sind auch in den Wohngebieten Burgbreite, Stadtfeld und Harzblick als auch im Ortsteil Schierke bewilligt und eingesetzt worden.

Weitere Aussagen zur Städtebau- und EU-Förderung und Gebietskulissen sind dem → gesamtstädtischen Entwicklungskonzept zu entnehmen.

Eine Fortführung soll im Rahmen der Neuaufstellung der Bund-Länder-Städtebauförderung auch in Wernigerode mit unterschiedlicher Schwerpunktsetzung erfolgen.

- **Sozialer Zusammenhalt (SZP) im Stadtteil Stadtfeld**
- **Lebendige Zentren (LZP) in der Altstadt**
- **Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP) in Hasserode**

Auszug Gebietskulisse mit ursprl. Untersuchungsgebiet Hasserode



Quelle: Stadt Wernigerode; 2021

Im Rahmen des hier vorliegenden **integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes „Hasserode“** soll die Grundlage für ein neues innerstädtisches Fördergebiet (→ vgl. Projektziel/Bestandsanalyse/Abgrenzung) gelegt werden. Ein Gebietsbeschluss wurde bereits 2020 gefasst. Dabei rückt die zentrale Tallage von Hasserode mit wesentlichen Erschließungsfunktionen, Standorten der öffentlichen Daseinsvorsorge und zentrennahen Wohnstandorten und -potenzialen in den Fokus.

Die durch die Magistrale der Verbindungsstraße in den Harz, den Gewässerlauf der Holtemme und der Bahntrasse der HSB geprägte Tallage zeigt dabei insbesondere infrastrukturelle Herausforderungen (→ vgl. Bestandsanalyse/Misstände und Potenziale). Damit stellt Hasserode eine wichtige Schnittstelle zwischen den Stadt- und Landschaftsräumen dar, deren Handlungsbedarf sich u. a. im Bereich des Floßplatzes oder auch im Bereich der westlichen Magistrale zeigt.

Die nachhaltige und klimawandelangepasste Erneuerung der Erschließungsanlagen, die Vernetzung und Gestaltung von Grün- und Freiräumen sowie die Nutzung der Flächenpotenziale sind dabei nur einige der wichtigen **Aufgaben für die Zukunft**. Im Untersuchungsgebiet sind neben den Kindertagesstätten, Pflegestandorten und Bildungseinrichtungen auch zentrale Versorgungsstandorte verortet. Ein Schwerpunkt ist die Neugestaltung des Grundschulstandortes. Neben der Festigung des Versorgungsstandortes im Unteren Hasserode sollten ergänzende Angebote im Oberen Hasserode verortet werden. Hasserode ist zudem Standort der Hochschule Harz, ein wesentlicher Impulsstandort in Wernigerode und in der Region.

Die Einbindung in den Stadtraum sowie die Nutzung von Synergieeffekten u. a. mit weiteren Einrichtungen sind Teil der Zielstellung für das Gebiet. Theorie und Praxis zeigen sich beispielsweise mit angebotenen Studiengängen wie Tourismusmanagement und den stark ausgeprägten touristischen Angeboten im Untersuchungsgebiet. Neben Auswirkungen auf die Stadtentwicklung ist auch die gegenseitige Beeinflussung des Wohnungsmarktes von Relevanz. Studentenwohnen, Ferienunterkünfte, Mehrgenerationenwohnen oder auch Wohnen für Familien – Hasserode zeigt ein vielfältiges Spektrum, welches es mit gezielten Maßnahmen und auch der nachhaltigen Anpassung der (öffentlichen) Infrastruktur sowie der Grün- und Freiräume (→ vgl. Entwicklungsziele) zu stärken gilt.

Mit wesentlichen Akteuren wurden die Potenziale des Untersuchungsgebietes in einer coronabedingt als Videokonferenz stattgefundenen Arbeitsrunde diskutiert. Das vorliegende Konzept stellt weiterführende Partizipationsmöglichkeiten vor. Eine vertiefende themen- und projektbezogene Zusammenarbeit zwischen Stadtverwaltung und Hochschule Harz wurde beispielsweise in der Arbeitsrunde vorgeschlagen. Weitere Ansätze u. a. der Öffentlichkeitsarbeit bieten sich im Rahmen der empfohlenen Vertiefungsbereiche am Floßplatz bzw. am Schmiedeberg, themenbezogen z. B. im Rahmen der Wohnbaupotenziale oder auch der klimawandelangepassten Gestaltung der Infrastruktur sowie der Grün- und Freiräume.

Das vorliegende Konzept zeigt neben der Analyse und einer daraus abgeleiteten Fördergebietskulisse erste Schlüsselmaßnahmen (→ vgl. Umsetzung). Diese sind aus den übergeordneten stadträumlichen Zielen abgeleitet. Die Herausforderungen in Hasserode sowie die Schlüsselmaßnahmen und damit verbundenen städtischen Maßnahmen, Maßnahmen der Bund-Länder-Städtebauförderung aber auch weitere flankierende Maßnahmen korrelieren mit den Programmzielen des Bund-Länder-Programmes „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“. Ein Antrag in dieses Programm wurde daher bereits Ende November 2020 gestellt.

Programmziele WEP vs. Schlüsselmaßnahmen Hasserode

Städtebauliche Neuordnung sowie Wieder- und Zwischennutzung von Industrie- und Verkehrsbrachen einschließlich Nutzungsänderungen

- **Revitalisierung des nordwestlichen Holtemmetals**

Brachenentwicklung, insbesondere zur Unterstützung des Wohnungsbaus

- **Nachhaltige neue Wohnstandorte**

Aufwertung und Umbau des Gebäudebestandes

- **Umnutzung der Kinderklinik Steinbergstraße**

städtebauliche Anpassungsmaßnahmen an Schrumpfungs- und Wachstumsentwicklungen

- **Stärkung des westlichen Hasseröder Kerns (Oberes Hasserode)**
- **Entwicklung des Denkmalschutz- und Versorgungsschwerpunktes Friedrichstraße**

Anpassung und Transformation der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung

- **Hochschul- und Bildungscluster Hasserode**
- **Erhalt und Weiterentwicklung der HSB-Trasse**
- **Nachhaltige Mobilität in Hasserode**

Verbesserung des öffentlichen Raums, des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen

- **Grüne Spange im Oberen Hasserode**
- **Neue Sportlandschaft Hasserode**

Maßnahmen der wassersensiblen Stadt- und Freiraumplanung und zur Reduzierung des Wärmeinseleffektes

- **„Grünblaues Band“ der Holtemme**

Bis zum Frühjahr 2021 soll das integrierte Stadtteilentwicklungskonzept als Grundlage der weiteren Diskussion, Beteiligung und Maßnahmenumsetzung vorliegen und im Juni beschlossen werden.

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen	11
1.1	Einführung.....	11
1.2	Projektziel.....	12
2	Gesamtstädtische Einordnung	13
2.1	Lage und Funktion.....	13
2.2	Relevante übergeordnete Planungen	15
2.3	Energetische Stadterneuerung und umweltbewusste Gestaltung	22
3	Bestandsanalyse Untersuchungsgebiet	24
3.1	Abgrenzung.....	24
3.2	Indikatoren der Stadtentwicklung	25
3.3	Siedlungsstruktur und Stadtbild	27
3.4	Bausubstanz und Denkmalpflege	28
3.5	Nutzungsstruktur und Funktion	33
3.6	Erschließung und Verkehr.....	44
3.7	Grün- und Freiräume.....	55
3.8	Stadtleben und Kooperation.....	59
4	Misstände und Potenziale	63
4.1	Städtebaulich-funktionale Bewertung.....	63
5	Entwicklungsziele	68
5.1	Handlungsansätze.....	68
5.2	Entwicklungsstrategie.....	71
6	Umsetzung	73
6.1	Schlüsselmaßnahmen.....	74
6.2	Einzelmaßnahmen Städtebauförderung	78
6.3	Kosten- und Finanzierungsübersicht.....	87
6.4	Flankierende Maßnahmen	88

Planverzeichnis

Kapitel	Plannr.	Planbezeichnung
Bestandsanalyse	1	Abgrenzung (Beschlussfassung)
Bestandsanalyse	2	Nutzungen
Missstände und Potenziale	3	Missstände und Potenziale
Entwicklungsziele	4	Entwicklungsstrategie
Umsetzung	5	Schlüsselmaßnahmen

Abkürzungsverzeichnis

*ohne Abkürzungen für Zahlenwerte, gebräuchliche Abkürzungen
oder einmalig verwendete und im Text benannte Abkürzungen*

Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung, EU-Förderung und sonstige

EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung - Förderung für nachhaltige Stadtentwicklung
GRW	Infrastrukturförderung – Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur
LZP	Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (seit 2020)
SZP	Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (seit 2020)
WEP	Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten (seit 2020)

Konzeptbezeichnungen

FNP	Flächennutzungsplan
HWSK	Hochwasserschutzkonzeption
INSEK	(Gesamtstädtisches) Integriertes Stadtentwicklungskonzept
LEP	Landesentwicklungsplan
REP	Regionaler Entwicklungsplan

Institutionen/Firmen/Organisationen/Länderbezeichnungen

DDR	Deutsche Demokratische Republik
DJH	Deutsches Jugendherbergswerk
HSB	Harzer Schmalspurbahnen
KAT	Kompetenznetzwerk für Angewandte und Transferorientierte Forschung
SLUB	Sächsische Landesbibliothek – Staats- und Universitätsbibliothek Dresden
STEG	die STEG Stadtentwicklung GmbH

Allgemeine Bezeichnungen

A od. BAB	(Bundes)Autobahn
AG	Arbeitsgruppe, teilweise auch für Aktiengesellschaft im jeweiligen Kontext verwendet
B	Bundesstraße
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BPlan/BPL	Bebauungsplan (auch B-Plan)
BÜ	Bahnübergang
DIN	Bezeichnung für eine Normung/Standardisierung (von Deutsche Institut für Normung e. V.)
EFH	Einfamilienhaus
e. V.	eingetragener Verein
EV	Europäischer Radfernweg (von EuroVelo)
FB	Fachbereich
FC	Fußballclub
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GS/OS	Grundschule/Oberschule
HP	Haltepunkt
HQ	Hochwasserabfluss (H von Hochwasser, Q von lat. Quantitas, Menge), Bsp. HQ 10 bezeichnet ein alle 10 Jahre auftretendes Hochwasser
HW	Hochwasser
IT	Informationstechnologie
KITA/Kita	Kindertagesstätte
KUF/KFÜ	Kosten- und Finanzierungsübersicht
L	Landesstraße
LED	aus engl. Light-Emitting Diode (Leuchtdiode, auch Licht-emittierende Diode)
LP	Leuchtpunkt
LSG	Landschaftsschutzgebiet
MW/MWh	Megawatt/Megawattstunden (1 MWh entspricht 1.000 kWh)
NHN	Normalhöhennull (Bezugsfläche für das Nullniveau bei Angabe von Höhen über dem Meeresspiegel, in Deutschland), auch ü. NN über Normalnull
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
Pkw/PKW	Personenkraftwagen
R	Europaradweg (auch EuroRoute/Radweg)
RE	Regionalexpress
S	Schlüsselmaßnahme (hier mit Bezeichnung S01 bis S11)
SPA-Gebiete	aus engl. Special Protection Area (Bezeichnung u. a. für Europäische Vogelschutzgebiete)
TÖB	Träger öffentlicher Belange
VEB	Vorhabenbezogener Bebauungsplan (auch VEB-Plan)
V/E od. VEP	Vorhaben/Erschließung (auch Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. VE-Plan)
VV	Verwaltungsvereinbarung
WR	Wernigerode (hier auch Bezeichnung für Radweg)

1 Vorbemerkungen

1.1 Einführung

Hasserode war bis 1907 eine eigenständige Gemeinde. Im, die gesamte Ortslage umfassenden, über 200 ha großen Untersuchungsgebiet leben heute mehr als 4.800 Einwohner, weitere über 600 sind mit Nebenwohnsitz gemeldet. Von den über 2.800 Wohneinheiten standen zuletzt etwa 190 leer. Geprägt wird das Gebiet von Ein- und Zweifamilienhäusern, teils größeren Villen, Ausnahmen bilden Mehrfamilienhäuser. Die Bebauung entwickelte sich in einer Tallage entlang des Flusses Holtemme und der Verbindung in den Oberharz nach Schierke, Elend und Braunlage.

Weiterhin durchfährt die Harzer Schmalspurbahn das Tal in Richtung Drei Annen Hohne, weiterführend zum Brocken oder nach Nordhausen. Das Siedlungsgefüge weist etwa eine Länge von 3,5 km und eine durchschnittliche Breite von 0,6 km auf. Diese besondere Lage westlich des Altstadtkerns stellt mit der Korridorfunktion für den Verkehr sowie den Schnittstellen zum umgebenden Landschaftsraum und des Gewässerlaufes der Holtemme mit ihren zahlreichen Zuflüssen große Herausforderungen für die künftige Entwicklung dar.

Luftbild mit Stadtteilgrenzen (Hasserode als Grobabgrenzung für Untersuchungsgebiet)



Quelle: Stadt Wernigerode; 2021

1.2 Projektziel

Angesichts der Neuausrichtung der Bundesländer-Städtebauförderprogramme sollen im Rahmen eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Ortslage Hasserode künftige Schwerpunkte untersucht werden.

Dazu zählen u. a.:

Mobilität

- Gestaltung der Straßen/Wege/Plätze (bis auf die L 100 nach Schierke/Elend) im kommunalen Eigentum
- Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, Fuß- und Radverkehr
- ÖPNV, Bahnhof Hasserode der HSB

Wohnen – Gewerbe – Tourismus

- Darstellung von Konflikten und Synergien
- Beurteilung des Gesamtbildes Wohnen
- Denkmalbereich, u. a. entlang der Friedrichstraße (L 100)
- Entwicklung von Brachen wie der ehemaligen Gartenanlage Schmiedeberg/Nesseltal
- Beurteilung Nahversorgung

Öffentliche Daseinsvorsorge

- Standortqualifizierung der Hochschule Harz zur ggf. verbesserten funktionalen Vernetzung mit der Stadt Wernigerode
- Standortentwicklung Grundschule August Hermann Francke
- Sportplatz FC Einheit Wernigerode

Grün- und Freiräume

- Freiraumnutzung, Potenziale Grün/Umweltschutz
- Synergien Stadtgrün und Quartiersvernetzung
- Maßnahmen zur Klimawandelanpassung

Stadtleben und Kooperation

Neben der politischen Diskussion im Bau- und Umweltausschuss sowie dem Stadtrat der Stadt Wernigerode und der Integration der zu beteiligenden Fachämter ist auch eine Beteiligung von wichtigen Partnern im Untersuchungsgebiet vorzusehen. Dies sollte die Hochschule Harz, der Hasseröder Ferienpark, das Burghotel, die Harzer Schmalspurbahnen, das Harzkrankenhaus Wernigerode und evtl. noch die Jugendherberge oder auch der FC Einheit Wernigerode sein. Die Öffentlichkeit ist im Rahmen der Konzepterarbeitung einzubeziehen. Dieses Ziel konnte in einem ersten Schritt mit der Einbeziehung lokaler Akteure (Nov. 2020) sowie in einem zweiten Schritt mit der Öffentlichkeitsbeteiligung (Feb./März 2021) bereits weiter unteretzt werden.

Förderausrichtung

Bereits heute wird ein zukünftiger Investitionsschwerpunkt gesehen, welcher nur durch Inanspruchnahme von Fördermitteln zu bewältigen sein wird. Zur Vorbereitung und Begründung der noch 2020 erfolgten Anmeldung im neuen Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ dient das hier vorliegende integrierte Stadtentwicklungskonzept. Dieses soll auch in das in der Fortschreibung befindliche gesamtstädtische Stadtentwicklungskonzept einfließen.

2 Gesamtstädtische Einordnung

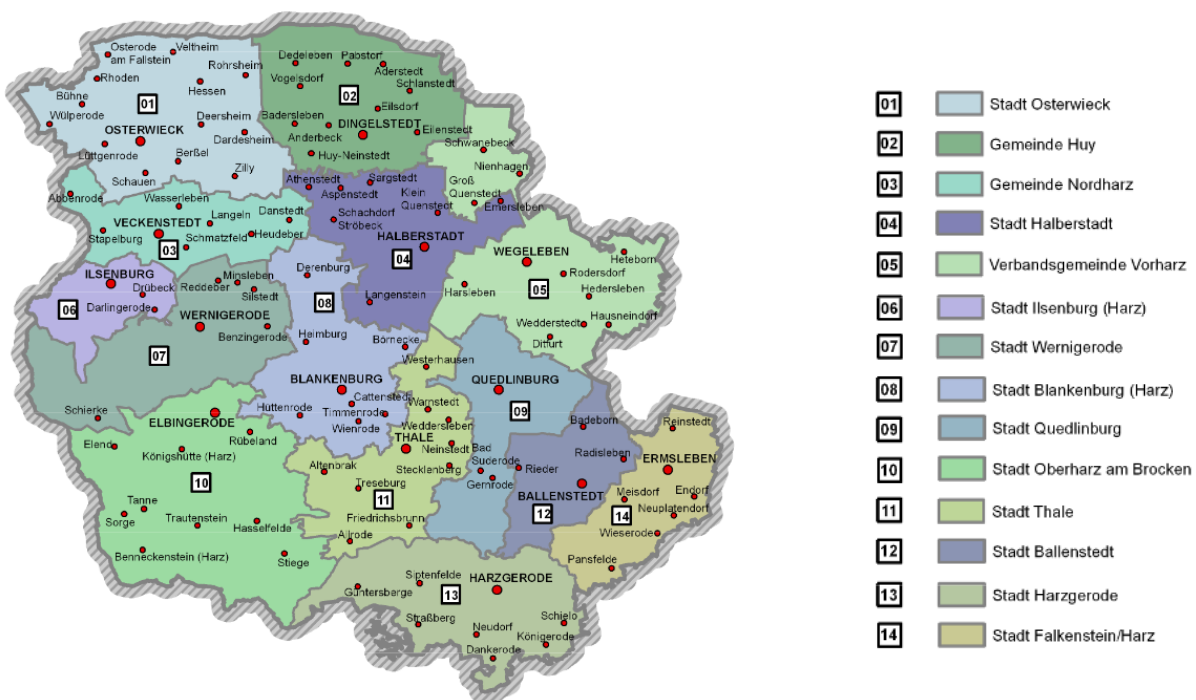
2.1 Lage und Funktion

Hasserode ist ein unmittelbar südöstlich an die Altstadt angrenzender Stadtteil im Mittelzentrum Wernigerode. Die Stadt Wernigerode als Teil des Landkreises Harz befindet sich am Fuße des Harzes vis-à-vis des Brockens nahe der Grenze Sachsen-Anhalts zu Niedersachsen.

→ zentrale Harzlage mit attraktivem Landschaftsbezug

Angrenzende Stadtteile Hasserodes sind die Altstadt (östlich von Hasserode), West (nördlich von Hasserode) sowie Nöschenrode (südlich von Hasserode). Während die Altstadt durch eine kleinteilige städtische Nutzungs- und Versorgungsstruktur mit nahezu geschlossenen bebauten Quartieren geprägt ist, zeichnet sich Hasserode durch eine sehr offene, durchgrünte und kleinteilige Bebauung aus.

Gemeindestruktur des Landkreises Harz und Lage Wernigerodes im mittleren Westen



Quelle: Verwaltungsbericht Landkreis Harz; 2014

Bedeutende Städte in der Umgebung sind Ilsenburg (10 km), Blankenburg (15 km), Halberstadt (25 km) und Quedlinburg (30 km) sowie die niedersächsischen Städte Bad Harzburg (25 km) und Goslar (30 km). Wernigerode ist sowohl innerhalb dieser Nahbezüge als auch überregional nachverkehrstechnisch gut erschlossen.

Die Stadt ist über die Bundesautobahn A 36 (Richtung Ilsenburg und Quedlinburg) sowie über die Bundesstraße B 244 (Richtung Dardesheim und Elblingerode) angebunden. Die nächste Anschlussstelle der A 36 für Hasserode ist Wernigerode Mitte nordöstlich des Stadtzentrums und über die Landesstraße L 82 zu erreichen.

Darüber hinaus verlaufen die L 82 (Richtung Halberstadt), L 85, L 86 (Richtung Danstedt) und L 100 (Richtung Schierke) durch das Stadtgebiet. Die L 100 durchquert Hasserode und führt nach Drei Annen Hohne und Schierke in Richtung Brocken.

Wernigerode ist über die Linien RE 21 (Magdeburg – Goslar) und RE 4 (Halle (Saale) – Goslar) an das Regionalverkehrsnetz der Deutschen Bahn angeschlossen. Darüber hinaus führt die historische Harzer Schmalspurbahn (HSB) durch das Stadtgebiet.

Wernigerode ist ein **Knotenpunkt** des straßengebundenen Regionalverkehrsnetzes der Harzer Verkehrsbetriebe GmbH und wird von mehreren Linien angefahren (u. a. aus Quedlinburg, Braunlage und Blankenburg). Darüber hinaus verfügt die Stadt über ein Stadtverkehrsnetz, das mit dem Regionalverkehrsnetz verbunden ist. Hasserode ist sowohl durch den Stadtverkehr als auch über den Regionalverkehr (Linie 264 Richtung Braunlage) in das Busliniennetz eingebunden.

→ Ansatzpunkte für Mobilitätsstrategie

Von **überregionaler Bedeutung** ist der Standort der Hochschule Harz in Hasserode sowie die Kinderklinik des Harzkrankums Wernigerode, deren Standort jedoch vakant ist.

Durch die **landschaftlich reizvolle Lage** an der Nordostflanke des Harzes ist der Tourismus im anerkannten Erholungsort Wernigerode ein bedeutender Wirtschaftszweig. Die „Bunte Stadt im Harz“ besitzt u. a. mit ihrem historischen Stadtkern, dem neogotischen Wernigeröder Schloss sowie dem Rathaus, eine Vielzahl touristischer Attraktionen, die durch ein abwechslungsreiches Angebot an Kultur- und Freizeiteinrichtungen wie z. B. Museen ergänzt werden.

Das zentrumsnahe Untersuchungsgebiet stellt die Schnittstelle Wernigerodes zum **Mittelgebirge Harz** dar und verbindet die Kultur der Altstadt mit der Landschaft des Harzes. Die touristisch bedeutsame und ortsprägende Harzer Schmalspurbahn mit Start am Hauptbahnhof Wernigerode durchquert das Untersuchungsgebiet in seiner vollen Ost-West-Ausdehnung. Über zwei Haltestellen – im Stadtteil Hasserode sind die Stationen Wernigerode Hochschule sowie Wernigerode Hasserode gelegen – können Touristen und Einwohner über Schierke den 1.142 m hohen Brocken mit der Brockenbahn erfahren oder mit der Harzquerbahn auf der Nord-Süd-Achse des Harzes nach Nordhausen in Thüringen gelangen.

Vor allem für Aktiv-Urlauber ist Hasserode durch seine geografische Lage ein guter Ausgangspunkt für Ausflüge in das ausgedehnte Wander- und Radwegenetz des Harzes. Wanderer, Radfahrer und Mountainbiker können so ab Hasserode sowohl die direkte Umgebung als auch den Nationalpark Harz rund um Schierke und den Brocken erkunden. Die Landschaft und Natur um Hasserode wird durch verschiedene Schutzgebiets-Kategorien geschützt. Durch die hohe touristische Bedeutung des Ortes mit 2,5 Mio. Tagesgästen und 1,4 Mio. Übernachtungen im Jahr 2019 verfügt Hasserode über ein breit aufgestelltes Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten, das sowohl kleine private Unterkünfte als auch größere Beherbergungsanlagen, wie den Hasseröder Ferienpark mit angeschlossenem Freizeitbad, beinhaltet.

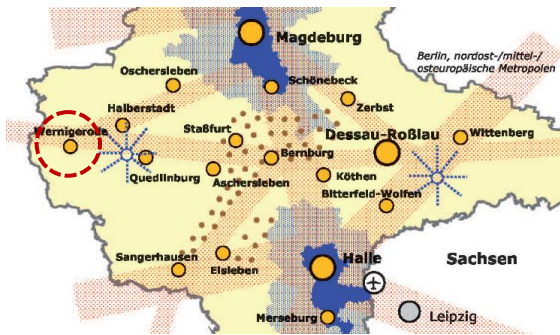
→ Potenzial Naherholung und Tourismus (sowohl Städtetourismus als auch Aktiv-Urlaub im Grünen bzw. Erholung im Nationalpark)

2.2 Relevante übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan (LEP)

„Der Plan stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar. Er bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur und koordiniert die Nutzungsansprüche an den Raum“ (LEP 2010)

Auszug Karte Raumstruktur



Quelle:
Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt; 2010

Die Stadt Wernigerode ist gemäß LEP 2010 der **Raumkategorie ländlicher Raum** im **Wachstumsraum Nordharz** zuzuordnen. Des Weiteren wird Wernigerode als Mittelzentrum sowie Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen eingeordnet. Als Hochschulstandort kommt Wernigerode außerdem eine besondere Bedeutung zu, da die Erhaltung und Weiterentwicklung universitärer und außeruniversitärer Forschungseinrichtungen im Landesentwicklungsplan festgeschrieben ist.

Zudem liegt Wernigerode nach der Karte der Raumstruktur Sachsen-Anhalts in einer Entwicklungsachse von Bundes- und Landesbedeutung.

Ein übergeordneter Landesverkehrsplan liegt nicht separat vor, an dieser Stelle sei auf den **Nahverkehrsplan ab 2016 für den Landkreis Harz** verwiesen (vgl. auch Kapitel Erschließung und Verkehr).

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz)

Die Stadt Wernigerode gehört der regionalen Planungsgemeinschaft Harz an, welche über einen Regionalen Entwicklungsplan von 2009 verfügt.

Innerhalb der Raum- und Siedlungsstruktur ist Wernigerode den ländlichen Räumen „mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen“ sowie „mit relativ günstigen Entwicklungspotenzialen für Tourismus“ zugeordnet. Darüber hinaus weist der REPHarz Wernigerode als Mittelzentrum aus. Nächstgelegene Stadt mit oberzentralen Teilfunktionen ist das Mittelzentrum Halberstadt.

Im REPHarz ist Wernigerode als Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen als auch Freizeitanlagen festgelegt. Aufgrund der positiven Bilanzen der touristischen Besucherzahlen Wernigerodes soll laut REPHarz die Angebotspalette für Touristen durch die Sicherung und Weiterentwicklung von Beherbergungs- und Erlebnisbereichen entwickelt werden. Das Anbieten von Städtetourismus und der Ausbau durch kulturelle Angebote soll insbesondere für Orte hoher Priorität wie beispielweise Wernigerode erfolgen. Der länderübergreifende Wanderweg Harz-Eichsfeld-Thüringen, welcher in Wernigerode beginnt, stellt eine wichtige überregionale Nord-Süd-Verbindung im Planungsraum dar. Laut REPHarz ist Wernigerode außerdem staatlich anerkannter Erholungsort. Diesbezüglich ist das auf die Region ausstrahlende touristische Potenzial durch entsprechende Ortsentwicklungen und Ortsbildgestaltungen zu stärken.

Weiter befinden sich in Wernigerode bedeutende Vorrangstandorte im Bereich der Forschungs- und Bildungseinrichtungen, darunter die Hochschule Harz, das Landesgymnasium für Musik und das Robert-Koch-Institut.

Als Fachwerkstadt mit historischer Altstadt, Schloss, Lustgarten, Rathaus und Kirchen stellt Wernigerode auch hinsichtlich Kultur- und Denkmalpflege einen Vorrangstandort dar.

Verkehrstechnisch wird Wernigerode als bedeutsame ÖPNV-Schnittstelle sowie Güterverkehrsstelle bezeichnet. Für die durch Wernigerode verlaufende landes- und regionalbedeutsame Straße B 244 bedarf es laut Regionalplan einer Ergänzung durch eine Ortsumfahrung.

Auszug Karte Vorrangstandorte



Quelle: REPHarz; 2009

Im Zuge der Ermittlung von Gebieten für die Nutzung von Windenergie konnten im Raum Wernigerode keine Gebiete ausgewiesen werden. Laut REPHarz steht in diesem Gebiet vorrangig der Schutz der hochwertigen und vielfältigen Naturraumausstattung, der sensiblen großräumigen Landschaftsbildbeziehungen und der Erhalt der sich daraus ergebenden überregional bedeutenden Tourismus- und Erholungsfunktion im Mittelpunkt der raumordnerischen Sicherung.

Flächennutzungsplan (FNP)

Für die Stadt Wernigerode ist ein seit Juni 2009 wirksamer Flächennutzungsplan gültig. Für das Untersuchungsgebiet Hasserode ist ein Großteil des Gebiets als Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.

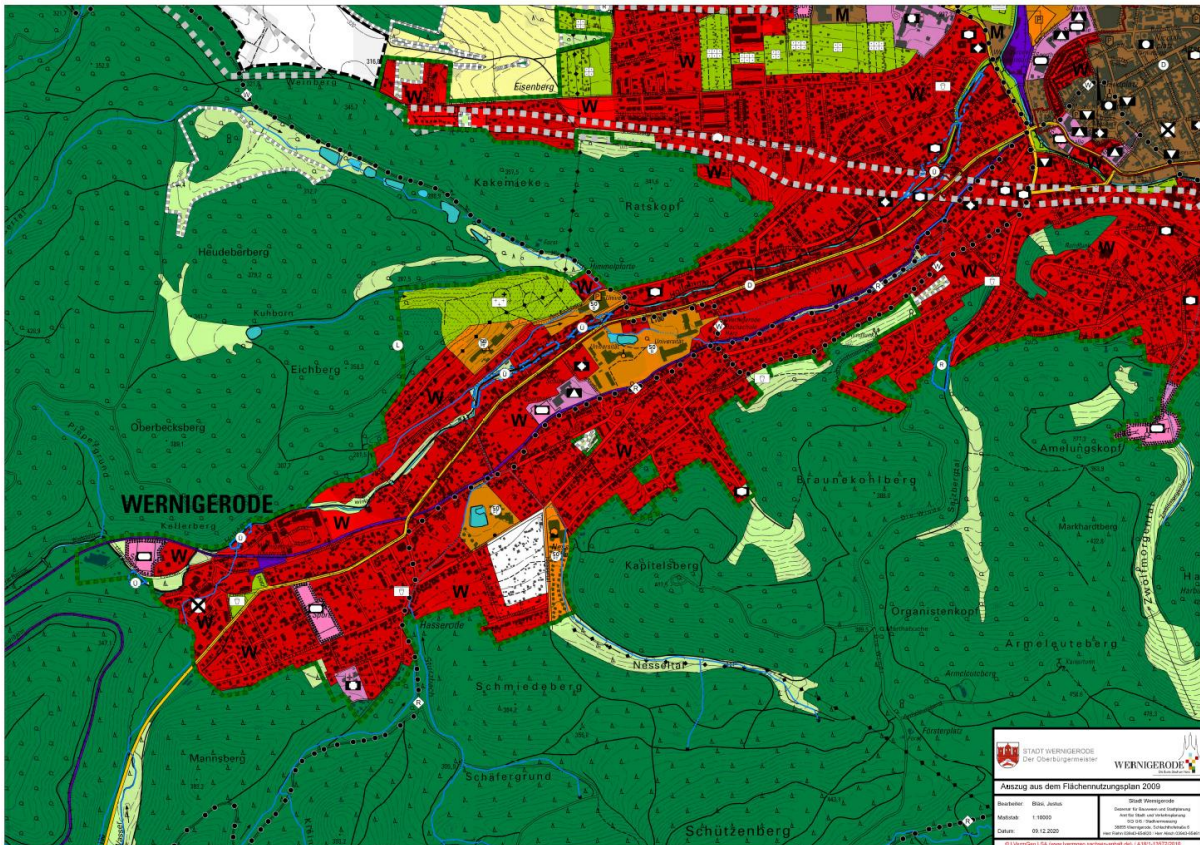
Weiterhin bestehen verschiedene Sondergebiete nach §§ 10 BauNOV. Sondergebiete für Bildung bestehen um die Standorte der Hochschule Harz. Weitere Sondergebiete für Freizeit und Tourismus befinden sich auf den Flächen um die DJH Jugendherberge, das Burghotel Wernigerode GmbH & Co. sowie das Brockenbad/den Hasseröder Ferienpark.

Flächen um die Abteilung Allgemeine Pädiatrie des Harzklini kums Wernigerode, die „August-Hermann-Francke-Grundschule“ sowie der Sportanlagen sind als Flächen für Gemeinbedarf und Flächen für Sportanlagen ausgewiesen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Entlang des Verlaufs der Holtemme sind einzelne Überschwemmungsgebiete ausgewiesen. Das ehem. Sägewerk Niewerth an der südwestlichen Gebietsgrenze ist als Altstandort gekennzeichnet.

Darüber hinaus ist der überörtliche Radweg Radrundweg 1 „Rund um Wernigerode“ sowie der Europäische Fernwanderweg E 11 dargestellt. Der ehemaligen Kleingartenanlage zwischen Schmiedeberg und Nesselstal ist keine Nutzung zugeordnet.

Auszug Hasserode aus dem Flächennutzungsplan 2009



Quelle: Stadt Wernigerode; 2009

Bebauungspläne und sonstige Satzungen

Insgesamt sind neun Bebauungspläne (B-Pläne), zwei Vorhaben- und Erschließungspläne (VE-Plan) sowie ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEB-Plan) zu verorten. Davon sind/wurden insgesamt acht Pläne ganz oder hauptsächlich zur Schaffung von Wohnraum, inkl. Studentenwohnungen, vorgesehen. Weitere Planungen der Bauleitplanung betreffen die Bereiche Tourismus und Freizeit (Ferienpark Nesselstal), Bildung (geplantes Hochschulsportzentrum) sowie Einzelhandel. Planung und Bebauung wurden zumeist auf Brachflächen wie dem Areal der ehemaligen Schokoladenfabrik Argenta oder der ehemaligen Kinderbettfabrik vollzogen.

Insgesamt sind die meisten ausgeschriebenen Wohngebiete der B-Pläne voll ausgelastet. Die geringste Auslastung weist das Wohngebiet „Unterm Eichberg West“ auf, jedoch sind hier absolut gesehen nur 2-3 EFH-Parzellen frei.

Mit der ehemaligen Gartenanlage zwischen Nesselstal, Schmiedeberg und Langer Stieg liegt eine große Potenzialfläche für verschiedene Nutzungen im Untersuchungsgebiet.

Die städtebaulichen Planungen im Zuge der Umgestaltung des Areals um die Grundschule August Hermann Francke sind noch zu konkretisieren, erst dann können mögliche zusätzliche Flächenpotenziale – auch für Wohnen – weiter definiert werden.

Verortung rechtskräftiger Bebauungspläne im Untersuchungsgebiet (und angrenzend)



Quelle: Stadt Wernigerode, eigene Darstellung; 2020

Bebauungsplan/ Aufstellungsjahr/Nr.	Beschreibung
Wohnbebauung Rosa-Luxemburg-Straße/ 1999/22	<ul style="list-style-type: none"> - Wohngebiet mit offener Bebauung mit 10 Einfamilienhäusern auf 6.000 m² für ca. 50 Einwohner - voll ausgelastet
Wohnungsbaugelände Wohnanlage – Drängetal/ 2003/23	<ul style="list-style-type: none"> - Wohngebiet mit ca. 20 Baugrundstücken - voll ausgelastet
Ferienanlage Nesseltal/ 2001/24	<ul style="list-style-type: none"> - Bau von Ferienwohnungen sowie einer öffentlich nutzbaren, geschlossenen Badeeinrichtung auf den Teilflächen „Nesseltal“ und „Langer Stieg“ (Festsetzung als Sondergebiet mit touristischer Nutzung sowie allgemeines Wohngebiet mit Zulassung der Beherbergungsbetriebe und sonstiger nicht störender Gewerbebetriebe)
Sondergebiet Hochschule Harz/ 2002; 1. Änderung 2019/30	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung der Hochschule Harz durch Audimax - in Planung befindlicher Neubau eines Hochschulsportzentrums in unmittelbarem Zusammenhang mit dem neuen Audimax (1. Änderung)
Wohngebiet Unterm Eichberg/ 2002; 1. Änderung 2003/33	<ul style="list-style-type: none"> - 11.562 m² großer Planbereich für 13 bis 18 Ein- und Zweifamilienhäuser (2002) - voll ausgelastet
Wohnbebauung Schokoladenfabrik/ 2008; 1. Änderung 2016/40	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnbebauung mit nicht störendem Gewerbe durch Revitalisierung des Areals mit Abriss der Nebenanlagen und Sanierung der denkmalgeschützten Produktions- und Verwaltungsgebäude - Argenta Wohnpark mit barrierefreien und altersgerechten Wohnungen mit Therapie- und Pflegezentrum - voll ausgelastet
Wohngebiet Humboldtweg/ Brockenweg/ 2012; 1. Änd. 2017; 2. Änd. 2018/ 42	<ul style="list-style-type: none"> - 1,3 ha großes Areal einer ehemaligen Kinderbettfabrik als Wohnbaufläche für ca. 16 Einfamilienhäuser - nicht voll ausgelastet (Baulücke am Humboldtweg)
Unterm Eichberg West/ 2016/53	<ul style="list-style-type: none"> - Wohngebiet mit bis zu 8 Wohnhäusern auf Brachfläche einer ehemaligen Gartenanlage westlich des Gebiets Unterm Eichberg - Errichtung von zwei Ferienhäusern unmittelbar südlich des Eichberggrabens - nicht voll ausgelastet
Villa Uhlenhorst/ 2018/60	<ul style="list-style-type: none"> - Auf dem Grundstück der historischen Pension Villa Uhlenhorst soll zusätzlich ein Einfamilienhaus sowie drei kleine Hütten, die als Ferienwohnungen genutzt werden, errichtet werden. - noch nicht bebaut
VEB-Plan Lebensmittelmarkt Friedrichstraße/ 2010/22	<ul style="list-style-type: none"> - Neubau eines NETTO-Lebensmittel-Einkaufsmarktes mit Backshop
VE-Plan Kapitelsberg/ 1995/10	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung zweier Einfamilienhäuser - bisher eines errichtet
VE-Plan Studentenunterkünfte an den Wüstenteichen/ 1996/15	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung von Studentenunterkünften auf ehemaliger Brachfläche

Quelle: Stadt Wernigerode; 2020

Gesamtstädtisches Stadtentwicklungskonzept (2001/2004)

Aktuell liegt ein gesamtstädtisches Stadtentwicklungskonzept von 2001 mit Fortschreibung 2004 für die Stadt Wernigerode vor. Das Stadtentwicklungskonzept fungiert als Entscheidungsgrundlage für aktuelles Handeln und soll zudem einen planerischen Vorlauf schaffen.

In vorliegendem Stadtentwicklungskonzept wird der Stadtteil Hasserode als Siedlungsgebiet bezeichnet, dessen städtebauliche Gestalt maßgeblich durch die Tallage bestimmt wird. So wird das Gebiet durch die umliegenden Berghänge eingefasst. Der nordöstliche Teil des Gebietes reicht bis an die Altstadt heran. Das Gebiet wird als Wohnviertel mit freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Stadtvillen und Mietwohnbauten beschrieben.

Hasserode zeichnet sich durch einen geringen Leerstand als auch einen hohen Sanierungsstand der Gebäude aus. Laut einer im Stadtentwicklungskonzept verankerten Befragung der Bevölkerung Hasserodes besteht jedoch besonders im Ausbau der Fuß- und Radwege

Handlungsbedarf, was sich nach wie vor mit der aktuellen Vor-Ort-Situation deckt.

Durch die L 100, welche sich durch Hasserode zieht, ergibt sich laut Stadtentwicklungskonzept ein Handlungsschwerpunkt hinsichtlich der Verkehrsentlastung und Aufwertung der Grünräume. Des Weiteren sind die Aufwertung der stadtbildprägenden öffentlichen Räume entlang der Friedrichstraße als auch die Fortsetzung der Sanierung öffentlicher Betreuungs- und Bildungseinrichtungen als Handlungsbedarf aufgeführt. Einen weiteren im Stadtentwicklungskonzept verankerten Punkt stellt außerdem der Ausbau und die Attraktivitätssteigerung des Hochschulstandorts dar.

Die benannten Bedarfe sind trotz zwischenzeitlichem Sanierungsfortschritt nach wie vor aktuell und werden im vorliegenden Konzept vertieft.

Nachfolgend sind die für das Untersuchungsgebiet benannten Stärken und Schwächen dargestellt.

Stärken

lt. INSEK für Hasserode

- + attraktive landschaftliche Einbettung
- + aufgelockerte Einfamilienhausstruktur
- + gute bis sehr gute soziale Infrastruktur
- + relativ zentrumsnah
- + sehr gefragte Wohnadresse

Schwächen

lt. INSEK für Hasserode

- mäßige Ausstattung mit Handels- und Dienstleistungseinrichtungen
- Verlärmung
- teilweiser Sanierungsstau in den mehrgeschossigen Wohngebäuden entlang der Friedrichstraße

Übergeordnete Ziele sind:

- **Verkehrsentlastung L 100**
- **Verbesserung Straßen/Rad-/Fußwege**
- **Aufwertung öffentlicher Räume sowie der Grünräume**
- **Sanierung öffentlicher Betreuungs- und Bildungseinrichtungen**
- **Ausbau und Attraktivitätssteigerung des Hochschulstandortes**

Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Fortschreibung 2018)

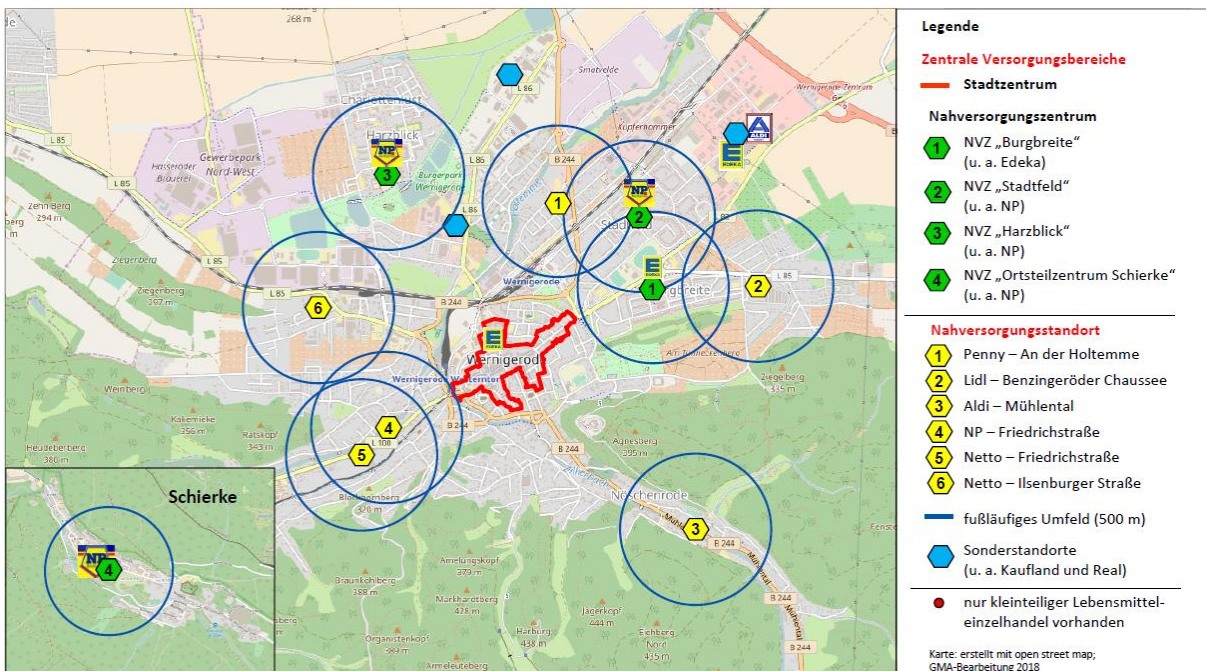
Für die Stadt Wernigerode liegt eine Fortschreibung aus dem Jahr 2018 für das Einzelhandelskonzept von 2008/2010 vor. Dieses dient der Formulierung von Entwicklungszielen als auch der Überprüfung der Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche nach Bedarfskategorien und der Sortimentsliste für die Stadt Wernigerode.

Hasserode wird in diesem Zusammenhang als ein Stadtteil eingeordnet, welcher sich vor allem durch Wohnbebauung aber auch Einrichtungen des Kultur- und Tourismuswesens auszeichnet.

Große Bedeutung kommt laut Konzept auto-kundenorientierten bzw. dezentralen Einzelhandelsstandorten zu, welche vor allem im Nordosten Wernigerodes verortet sind, durch ein ausgebautes Straßennetz jedoch gut an

das Untersuchungsgebiet angeschlossen sind. Insgesamt verfügt Wernigerode über eine gute Einzelhandelsversorgung. Für die Stadt werden sechs Nahversorgungsstandorte identifiziert. Darunter auch **die Friedrichstraße 19 und 134 mit zwei Supermärkten** als auch einem Bäcker. Dieser Standort besitzt ein fußläufiges Umfeld von 500 Metern, welches jedoch nur das östliche Untersuchungsgebiet abdeckt und dort eine hohe Nahversorgungsrelevanz für die umliegenden Wohnquartiere darstellt. Das Konzept sieht die Ansiedlung größerer Anbieter möglichst zentral als auch in direkter Nachbarschaft zu bereits bestehendem Einzelhandel vor, um den zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Stadtzentrum Wernigerode“ zu stärken. **Als zentrumsnaher Stadtteil profitiert auch Hasserode von einer Stärkung des Stadtzentrums.**

Zentren- und Standortstruktur im Stadtgebiet Wernigerode



Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Wernigerode; 2018

2.3 Energetische Stadterneuerung und umweltbewusste Gestaltung

Integriertes Klimaschutzkonzept (2014)

Im Jahr 2014 stellte die Stadt Wernigerode ein Integriertes Klimaschutzkonzept auf. Aus der Bestandsaufnahme mit Basisjahr 2012 geht hervor, dass die Stadt mit einem Pro-Kopf-Wert von 11,5 t CO₂-Emissionen über dem Bundesdurchschnitt liegt. Dieser Wert ist auf die gut vertretene Wirtschaft mit energieintensiven Betrieben zurückzuführen. Der Wirtschaftssektor nimmt einen Anteil von rund 50 % des gesamtstädtischen Endenergieverbrauchs von etwa 11,3 Mio. MWh ein. Haushalte und Verkehr sind mit 25 % und 24 % zu gleichen Teilen am Endenergieverbrauch beteiligt. Der Anteil der Kommune (kommunale Liegenschaften und Straßenbeleuchtung) ist mit rund 1 % sehr gering.

Die regenerative Stromproduktion auf dem Stadtgebiet nimmt verglichen mit dem städtischen Stromverbrauch einen Anteil von 8 % ein. Davon entstammt der Großteil der Wasserkraftanlage „Steinerne Renne“. Die regenerative Wärmeerzeugung erreicht einen Wert von 5 %. Beide Anteile liegen unter den bundesweiten Prozentsätzen (Stand 2012).

Ein Maßnahmenkatalog fasst nach Handlungsfeldern definierte Schlüsselmaßnahmen zusammen:

Maßnahmenkatalog

Kommune	<ul style="list-style-type: none"> K1 Stadtwaltung als Vorbild/Vorreiter im Klimaschutz K2 Prüfung kommunaler Planungsinstrumente K3 Prüfung BHKW-Einsatz für Schwimmbad K4 Stellung Förderantrag für Klimaschutzmanager K5 Teilnahme am European Energy Award® K6 Initiierung von Schulprojekten K7 Erstellung Energieausweise nach EnEV 2014 K8 Einsatz Erneuerbarer Energie in kommunalen Liegenschaften K9 Informationsbereitstellung auf städtischer Homepage K10 Modellprojekt Straßenbeleuchtung
Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> G1 Verein für Klimaschutz G2 Vorzeigesanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes G3 Ausbau Information und Beratung G4 Schaffung einer zentralen Anlauf- und Koordinierungsstelle G5 Intensivere Öffentlichkeitsarbeit G6 Wettbewerb „Ältester Heizungskessel“ G7 Thermografie-Aktion G8 Schaffung von (Weiter-)Bildungsangeboten G9 Prüfung Quartierskonzept G10 Energielehrpfad
Energie	<ul style="list-style-type: none"> E1 Prüfung dezentrale Versorgungslösungen E2 Ausbau Fernwärme / Steigerung Anteil Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) E3 Potenzialanalyse Klärgas E4 Angebote für Mietwohnungsbau E5 Motivation und Öffentlichkeitsarbeit E6 Beteiligungs- und Betreibermodelle E7 Erhöhung Anteil Ökostrom E8 Potenzialanalyse Biomasse (insb. Rest- und Abfallstoffe und Holz) E9 Ausbau Photovoltaik E10 Prüfung Einsatz von Kleinwindanlagen E11 Prüfung Flächenpotenziale Deponie
Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> T1 Ausbau Angebot Fahrradverleih T2 Erstellung eines Leitfadens T3 Analyse Verkehrsverbindungen unter touristischen Aspekt T4 Attraktiverer innerstädtischer Ausflugsverkehr auch für Einheimische T5 Sensibilisierung für klimafreundlichen Tourismus T6 Nutzung der Regionalmarke „Typisch Harz“ T7 Schaffung von Angeboten für ganzjährigen Tourismus (Klimawandel) T8 Ladestation für E-Fahrzeuge im Parkhaus Schierke
Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> M1 Kampagne Erdgasmobilität M2 „Mobil ohne Auto“ M3 Ausbau der Infrastruktur für E-Mobilität M4 Finanzielle Anreize für E-Mobilität M5 Öffentlichkeitsarbeit M6 Sensibilisierung und Bewusstseinsbildung M7 Förderung des Radverkehrs M8 Umsetzung Verkehrskonzept Innenstadt
Wirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> W1 Wirtschaftsfrühstück

Quelle: Integriertes Klimaschutzkonzept Stadt Wernigerode; 2014

Das integrierte Klimaschutzkonzept verankert insgesamt **sechs gesamtstädtische qualitative und quantitative Klimaschutzziele bis 2030** (Basisjahr 2012):

Quantitative Ziele

- Reduktion der CO₂-Emissionen auf dem Stadtgebiet Wernigerode um 20 %
- bilanzielle Stromautarkie des Sektors Haushalte durch Strom aus Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen auf dem Stadtgebiet Wernigerode
- stetige Steigerung der Sanierungsquote von Wohngebäuden auf 2 % pro Jahr

Qualitative Ziele

- Stadtverwaltung Wernigerode als Antrieb für den Klimaschutz (Schaffung fördernder Rahmenbedingungen für den Klimaschutz)
- Aufbau Klimaschutznetzwerk in Wernigerode
- Zuwachs an Erdgas- und Elektrofahrzeugen auf dem Stadtgebiet Wernigerode

Relevante Maßnahmen für Untersuchungsgebiet in Hasserode

Handlungsfeld	Maßnahme
Kommune	<ul style="list-style-type: none"> - Prüfung Einsatz erneuerbare Energien in kommunalen Liegenschaften - Modellprojekt Straßenbeleuchtung (Radweg am Stillen Wasser)
Energie	<ul style="list-style-type: none"> - Prüfung von Entwicklungsmöglichkeiten dezentraler Versorgungslösungen auf dem Stadtgebiet - Ausbau Fernwärme/Steigerung Anteil Kraft-Wärme-Kopplung - Ausbau Solarenergie (z. B. auf städtischen Dachflächen) - Angebote für Mietwohnungsbau (v. a. Bereitstellung von Dachflächen durch Dritte/ Wohnungsgesellschaften für Solarmodule mit Beteiligung der Mieter)
Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> - attraktive Gestaltung der Nahmobilität für Touristen und Einheimische (u. a. Angebotsausbau Fahrradverleih) - Schaffung von Angeboten für ganzjährigen Tourismus (v. a. neue Akzente für schneefreie Zeiten wie Nordic-Walking)
Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs („Mobil ohne Auto“): v. a. Verbesserung des ÖPNV-Angebotes am Abend, ausreichend breite und barrierefreie Wegenetze, Angebote für Car-Sharing sowie Kombination Bus und Fahrrad (Schaffung von Abstellmöglichkeiten), problemfreie Übergänge von ÖPNV auf Fußwege - Ausbau der Infrastruktur für E-Mobilität (auch Anpassung der Infrastruktur an vermehrte Nutzung von E-Bikes: Führung des Radverkehrs verstärkt auf der Fahrbahn) - Förderung des Radverkehrs (u. a. Erweiterung des Angebots an Radstellplätzen sowie Anwendung der Richtlinien und Empfehlungen vom Bau von Straßen und Radverkehrsanlagen)

Quelle: Integriertes Klimaschutzkonzept Stadt Wernigerode; 2014

3 Bestandsanalyse Untersuchungsgebiet

3.1 Abgrenzung

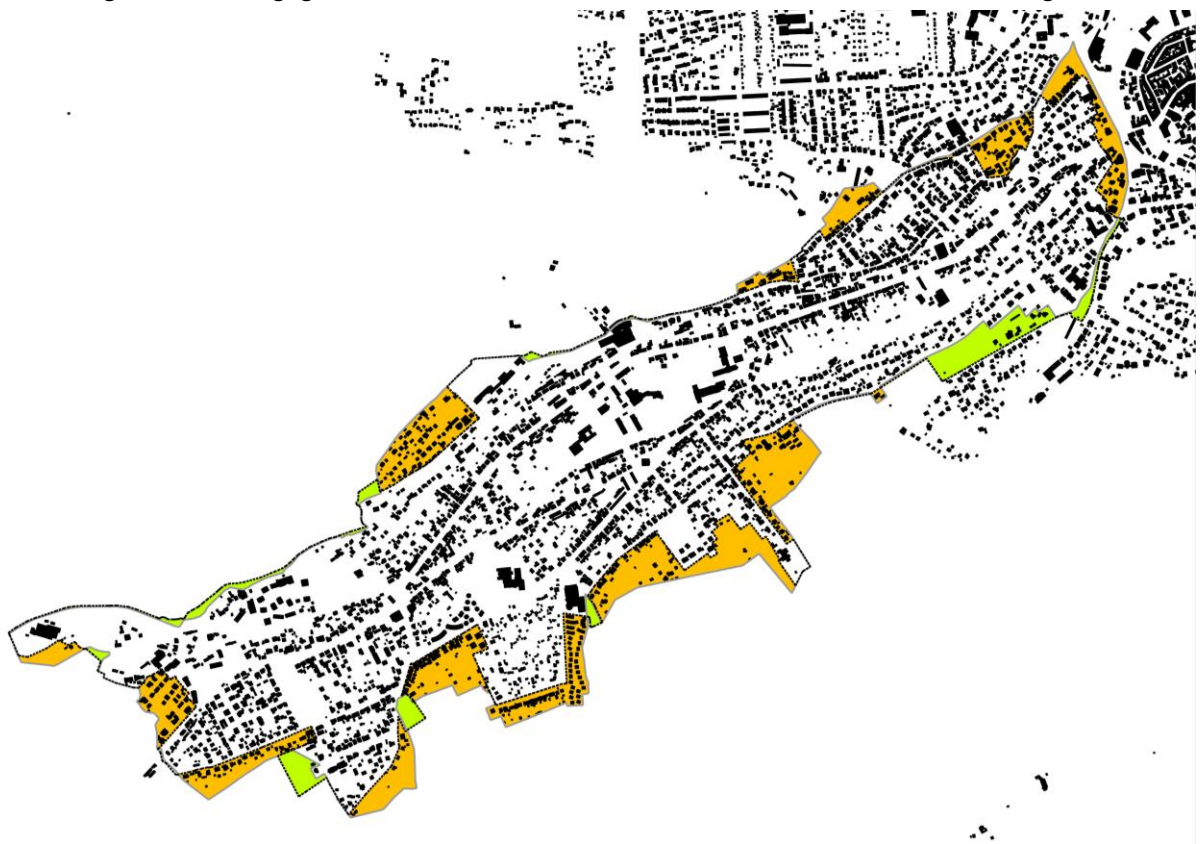
Entsprechend der Vor-Ort-Erfassung im August 2020 sowie der im weiteren Verlauf definierten Missstände und Potenziale und der erfolgten Abstimmung ist die Abgrenzung angepasst worden. Das gesamte Untersuchungsgebiet umfasst mehr als 209,56 ha. Darin eingeschlossen ist die ursprüngliche Abgrenzung des Stadtteils (ca. 202,72 ha) zuzüglich weiterer kleinerer Abrundungen/Ergänzungen (ca. 6,84 ha).

Im endgültigen Abgrenzungsvorschlag (ca. 177,45 ha) für die förmliche Festlegung des künftigen Fördergebietes entfallen sind weitgehend konsolidierte Quartiersbereiche, i. d. R. in der Peripherie der Tallage (ca. 32,11 ha, die einen sehr hohen Sanierungsstand aufweisen. Ebenso entfallen ist die Überschneidung zum LZP im Unteren Hasserode. Hinzugekommen sind kleinere Abrundungsbereiche zur Quartiersvernetzung bzw. als Basis der Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale.

Anlagen

01 Abgrenzung

Darstellung Untersuchungsgebiet mit entfallenen und Bereichen und zusätzlichen Abrundungen



Quelle: eigene Darstellung; 2020

3.2 Indikatoren der Stadtentwicklung

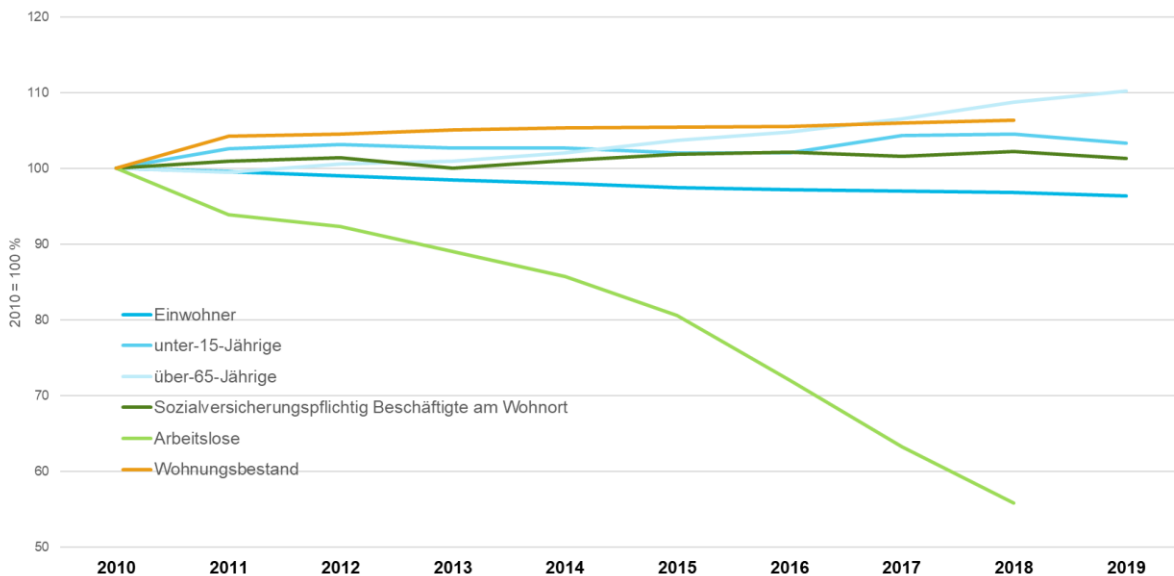
Gesamtstädtische Entwicklung

Entgegen bisheriger Prognose sinkt die Bevölkerungszahl Wernigerodes sehr viel weniger. Konstante Geburtenraten und viele Zuzüge (auch im Vergleich zum Umland) sind eine Ursache dafür. Auch viele Studierende und auch zurückkehrende Senioren ziehen neben Familien in die Stadt.

Dies hat für die Stadt aber auch gerade für Hasserode steigende Grundstückspreise und Mieten zur Folge. Verfügbarer Wohnraum (Häuser/Wohnungen) werden knapp, vermehrte Konkurrenzsituationen durch die Umnutzung von Wohnraum für z. B. Ferienwohnungen sind zu verzeichnen.

→ **steigender Handlungsdruck im Bereich des Wohnungsmarktes**

- Rückgang der Einwohnerzahl um nur knapp 4 % seit 2010, starker Rückgang in der Altersklasse 20 bis unter 25 Jahre (- 37,7 %)
- Anstieg junger und älterer Altersklassen: unter 15 Jahre um 3,3 %, über 65 Jahre um 10,2 %
- kontinuierlich negatives Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, Wanderungssaldo i. d. R. leicht positiv
- Stabilität im Arbeitsmarktbereich (Auswirkungen der Corona-Pandemie sind in den Daten nicht berücksichtigt): Anstieg der Beschäftigtenzahlen, starker Rückgang der Arbeitslosenzahlen
- Wohnungsbestand um 6,4 % seit 2010 gestiegen (Einwohnerzahl im Vergleich um 3,7 % gesunken)



Quelle: Stadt Wernigerode; 2021

Gebietsentwicklung und Indikatorenvergleich zur Gesamtstadt

Immerhin 15 % der Einwohner Wernigerodes wohnen in Hasserode. Einschließlich Nebenwohner betrug die Einwohnerzahl Ende 2019 etwa 5.644. Vergleichbare Daten liegen auf Stadtteil- bzw. Gebietsebene nicht vollständig vor, gesamtstädtische Tendenzen sind aber auf den Stadtteil übertragbar.

Im Rahmen der Gebietsentwicklung sowie der jährlichen Fortschreibung der Ziele, der Einzelmaßnahmen sowie der Kosten- und Finanzierungsübersicht der Städtebauförderung kann durch die Stadtverwaltung ein Monitoring zu wesentlichen Indikatoren der Stadtentwicklung erarbeitet werden.

In diesem Zusammenhang ist eine regelmäßige Erfolgskontrolle durchzuführen, die auch die Umsetzung der Projekte bilanziert. Dabei ist in Kooperation mit den Akteuren eine Evaluation der geleisteten Arbeit vorzunehmen, bei der die Wirksamkeit und die Zielerreichung der Maßnahmen und Instrumente geprüft werden soll.

Für die Wirkungskontrolle kann zu Beginn des Prozesses ein auf Indikatoren gestütztes Analysesystem erarbeitet werden, das auf quantitativ und qualitativ messbaren Kriterien, im Wesentlichen als Vorher-Nachher-Vergleich, aufbaut.

Indikator	Gesamtstadt					Veränderung 2010 – 2018/19*	Bewertung 2010 - 2018/19*	Stadtteil Hasserode					Veränderung 2010 – 2019	Bewertung 2010 - 2019
	2010	2015	2018	2019	2010			2015	2018	2019				
Einwohnerentwicklung: 2010 bis 2019														
Bevölkerung absolut	34.399	33.530	33.321	33.141	-3,7 %	↘		5.050	5.092	5.057	5.030	-0,4 %	→	
Altersklassen: 2010 bis 2019														
unter 15	3.518	3.590	3.678	3.635	3,3 %	↗		549	581	592	583	6,2 %	↑	
15 bis unter 25	3.441	2.617	2.638	2.673	-22,3 %	↓		501	496	474	485	-3,2 %	↘	
25 bis unter 65	18.647	18.205	17.444	17.144	-8,1 %	↓		2.796	2.750	2.644	2.612	-6,6 %	↓	
über 65 Jahre	8.793	9.118	9.561	9.689	10,2 %	↑		1.204	1.265	1.347	1.350	12,1 %	↑	
natürliche/räumliche Bevölkerungsentwicklung: 2010 bis 2018														
Saldo Zuzüge/Fortzüge	16	260	155	18	12,5 %	↑								
Saldo Lebendgeborene/Gestorbene	-231	-240	-266	-254	-10,0 %	↓								
Wohnraumentwicklung: 2010 bis 2018**														
Anzahl Wohnungen	18.825	19.859	19.952	20.027	6,4 %	↑								

leicht positiv

 positiv

 stark positiv

leicht negativ

 negativ

 stark negativ

↑↓ Anstieg/Rückgang > 5 %

↗↘ Anstieg/Rückgang 1,0 % - 5,0 %

→ Veränderungen zwischen -0,9 - 0,9 %

* abhängig von der Verfügbarkeit der Daten

Quelle: Stadt Wernigerode bzw. Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (**); 2020/2021

3.3 Siedlungsstruktur und Stadtbild

Das Untersuchungsgebiet umfasst die gesamte Tallage zwischen der Altstadt (Ilseburger Straße/Salzbergstraße) im Osten und dem Ortseingang bzw. -ausgang Drängetal im Westen. Es zeichnet sich durch eine überwiegend offene, sehr grün strukturierte Bebauung aus. Insbesondere entlang der Friedrichstraße sowie in Zentrenähe sind größere Wohn- und Geschäftsgebäude, teilweise mit Villencharakter vorzufinden.



Friedrichstraße (Ost)



Kruskastraße (Ost)

In den Randlagen, so u. a. Am Eichberg, Kapitelsberg oder auch Rosa-Luxemburg-Straße zeigt sich eher eine kleinteilige Bebauung (u. a. EFH), teilweise durchsetzt oder geprägt durch Neubauten und vereinzelt auch gewerblichen Einrichtungen.



Frankenfeldstraße (Mitte)



Hohe Warte (Mitte)

3.4 Bausubstanz und Denkmalpflege

Erfassung August 2020

Die Bausubstanz im Untersuchungsgebiet ist weitgehend saniert. In den peripher gelegenen Hangbereichen sind zudem zahlreiche Neubauten entstanden, ebenfalls im Rahmen der Nachnutzung von Brachen und Innenentwicklungspotenzialen, so z. B. der Argenta-Wohnpark (ehem. Schokoladenfabrik).

Defizite sind in Teilen der Altbausubstanz und auch bei Freiflächen sowie an Verkehrswegen zu erkennen – vor allem im Bereich einzelner (ehem.) Gewerbestandorte. Einzelne Brachen und Leerstände von Wohn- und/oder Geschäftsgebäuden wurden, sofern ersichtlich, erfasst.

Insgesamt zeigt sich, dass sich die Defizite im Gebiet nicht an einem Standort konzentrieren sondern sich sehr differenziert und verteilt darstellen. Fast durchgehend sind jedoch Quartiere unmittelbar an der stark befahrenen Friedrichstraße sowie weiterführend an der Amtsfeldstraße betroffen. Dies verstärkt sich noch durch die Defizite der Erschließungsachse im Oberen Hasserode. Neben einzelnen Quartiersbereichen Unterm Ratskopf sowie um den Floßplatz und das nordwestlich angrenzende Areal (Freiheit/Bielsteinchaussee) zeigt sich Aufwertungsbedarf im Umfeld größerer Einrichtungen u. a. der öffentlichen Daseinsvorsorge.

Die Gebäude wurden hinsichtlich ihres **Zustandes in drei Kategorien** unterteilt und bei der Vor-Ort-Aufnahme im August 2020 aktuell bewertet:

Stufe 1

Neubau oder vollständig sanierter Altbau

Keine Maßnahmen zur Substanzerhaltung notwendig.

Stufe 2

Altbau mit teilweisen Mängeln

Kleinere Schäden am Dach, an der Dachrinne, am Schornstein und/oder Mauerwerk, Fenster teilweise doppelt verglast, geringe Schäden am Putz und Anstrich, überwiegend problemlose Instandsetzung möglich.

Stufe 3

Altbau mit substanziellen Mängeln/Baufälligkeit

Gesamtes Gebäude mit teils erheblichen Mängeln. Teilweise ist z. B. eine Instandsetzung mit sehr hohem Aufwand notwendig.

Die Verteilung der baulichen Zustände ist im Plan **Misstände und Potenziale** dargestellt. Eine vergleichbare, dreistufige Bewertung wurde auch für die Erschließungsanlagen gewählt.

Anlagen

02 Misstände und Potenziale

Historische Entwicklung

Schon 937 wird Hartesrode (Hasserode) als ein vorgeschobener Forstort des Königshofes Rudisburgis erwähnt. So entstand Hasserode vermutlich im 9. Jahrhundert als Rodungssiedlung in der Gegend des heutigen Bahnhofs und wuchs später um eine Wasserburg zwischen zwei Armen der Holtemme. Eine erste urkundliche Erwähnung stammt aus dem Jahr 1236. Im 15. Jahrhundert wurde die Ansiedlung Hasserode an die Stadt Wernigerode verpfändet – daraufhin verlor Hasserode zunehmend an Bedeutung und es kam zum Verfall vieler Gebäude, wie beispielsweise der Dorfkirche St. Andreas, als auch zur Abwanderung der Bewohner nach Wernigerode.

1694 wurde Hasserode als eigenes Amt territorial der Kurmark angegliedert und gehörte somit zum Kurfürstentum Brandenburg. Der Verwaltungssitz des Amtes befand sich in dem noch heute erhaltenen Forsthaus. Später ging Hasserode an die preußische Krone über – Amtssitz war die Burg Hasserode, welche heute nicht mehr vorzufinden ist. Im 18. Jahrhundert wurde der Zuzug von Kolonisten gefördert, was zu einem Bevölkerungsanstieg und dem Neubau von Gebäuden führte. Die neue Ansiedlung bekam den Namen Friedrichsthal, welche durch die Friedrichstraße mit Wernigerode verbunden war.

Hasserode 1909



Quelle: Sächsische Landesbibliothek © SLUB/
Deutsche Fotothek, SLUB/Kartensammlung; 2021

Denkmale und Denkmalbereiche

Das Untersuchungsgebiet verfügt über zahlreiche Denkmale und Denkmalbereiche. Den größten als auch gebietsprägendsten Anteil nimmt dabei der als Denkmalbereich gekennzeichnete Straßenzug entlang der Friedrichstraße ein. Die Friedrichstraße entstand im 18. Jahrhundert zeichnet sich durch zahlreiche denkmalgeschützte (Fachwerk-)Häuser aus, welche das Stadtbild Wernigerodes maßgeblich prägen. Dazu zählt u. a. die Villa Honig in der Friedrichstraße 58/59, welche Anfang des 20. Jahrhunderts als Wohnhaus der wohlhabenden Familie Honig erbaut worden war.



Untere Friedrichstraße, neugestaltet

Unter Denkmalschutz stehende Kirchen Hasserodes sind u. a. die im Osten des Untersuchungsgebietes befindliche **ehem. Konkordienkirche** (Kirchstraße, heute evang. Kindergarten), welche 1847 entstand und seit 1937 als Kindergarten genutzt wird, die **Christuskirche** (Lutherstraße), welche 1908/09 erbaut wurde, die **Neuapostolische Kirche** (Lüttgenfeldstraße) als auch die **Kirche St. Marien** (Sägemühlengasse) aus dem Jahr 1905.

Bezeichnungen siehe Text (von oben nach unten)



Nordwestlich an das untersuchte Gebiet angrenzend befindet sich der 1885 angelegte und seit 2015 als Denkmal ausgewiesene **Zentralfriedhof**.

Auch im Oberen Hasserode sind zahlreiche Denkmale verortet. In der Burgmühlenstraße 13 steht das ehemalige Kraftwerk der Schokoladenfabrik Karnatzki, später **Argenta Schokoladenwerk** AG, welches an die traditionsreiche Schokoladenherstellung in Hasserode erinnert. Das unsanierte und leer stehende Argenta-Kraftwerk stellt ein Potenzial im Gebiet dar.



An der westlichen Grenze des Untersuchungsgebiets befinden sich mehrere unter Denkmalschutz stehende große Gebäudekomplexe, darunter auch das geschichtlich bedeutsame **Blaufarbenwerk** sowie das Forsthaus.



ehem. Blaufarbenwerk

Eines der bedeutendsten Denkmale stellt der **historische Bahnhof** sowie die **Eisenbahnanlage** der durch Hasserode verlaufenden **Harzquer- und Brockenbahn** dar, welche 1898 und 1889 in Betrieb genommen wurde.



An der Malzmühle



ehem. Bahnhof, Burgmühlenstraße

3.5 Nutzungsstruktur und Funktion

Im Untersuchungsgebiet Hasserode ist in den zentralen Lagen entlang der Haupterschließungsachse eine heterogene Nutzungsstruktur vorzufinden. Neben den historischen Wohnhäusern an der Friedrichstraße, welche eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe aufweisen, finden sich Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge sowie Gebäude für die touristische Nutzung.

Der Einzelhandel konzentriert sich vor allem auf den Bereich der Friedrichstraße. Dort sind auch im Bereich der Unteren Friedrichstraße zwei größere Supermärkte vorzufinden, welche für die Versorgung des Gebiets von Bedeutung sind. Neben Supermärkten verfügt das Gebiet u. a. über mehrere Bäcker, Apotheken, einen Blumenladen, ein Sport-/Fahrrad- sowie ein Elektrogeschäft. Entlang der Friedrichstraße befinden sich zudem mehrere Angebote im Gastronomiebereich.

Anlagen

03 Nutzungsstruktur



Friedrichstraße, Geschäftsstandort, hier HSB

Das Gebiet insgesamt aber vor allem die peripheren Randlagen werden durch eine kleinteilige Wohnbebauung in Form von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Die Häuser im Bereich der Friedrichstraße sind teilweise mehrgeschossige Mietwohnhäuser.



Friedrichstraße, Versorgung und Gastronomie



Trift, Wohnbebauung

Als zentrumsnaher Stadtteil Wernigerodes ist der Tourismus für Hasserode von Bedeutung. Einen großen Anteil der Nutzung im Abgrenzungsbereich machen somit Ferienhäuser und -wohnungen sowie Hotels aus, welche das gesamte Gebiet durchziehen. Des Weiteren befindet sich in Hasserode ein Ferienpark mit angrenzendem Schwimmbad und weiteren Freizeiteinrichtungen.



Langer Stieg, Ferienpark mit Burghotel



Nesseltal, Ferienpark mit Badanlage

Mit **drei Kindertagesstätten** (einschließlich der Evangelischen Kindertagesstätte in der ehem. Konkordienkirche), einer **Kinderkrippe**, einem **Hort**, mehreren **Seniorenheimen** (darunter auch der 2018 neu entstandene Wohnpark auf dem Gelände der ehemaligen Schokoladenfabrik Argenta) als auch der **Grundschule** August Hermann Francke sowie einer **Hochschule** (vgl. Folgeseiten) verfügt Hasserode über eine gute soziale Infrastruktur bzw. Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge. Nach der derzeit laufenden **Sanierung des Forsthauses** (Freiheit 60) zur Kindertagesstätte wird das Angebot weiter ergänzt. Des Weiteren sind zwei **Sportplätze** als auch eine **Sporthalle** auf dem Grundstück der Grundschule vorhanden. Die **Jugendherberge** Am Eichberg liegt in dezentraler Lage am Friedhof. Die **medizinische Versorgung** des Stadtteiles ist durch mehrere Ärzte als auch eine Kinderklinik im Westen des Gebietes gesichert, bietet jedoch Erweiterungspotenzial.

Jugendherberge und Musikhaus Wernigerode



Am Eichberg

Kindergärten und Kinderkrippe



Am Auerhahn, Kinderkrippe



Friedrichstraße, Kita Villa Sonnenschein



Pfälzergasse, Kita Regenbogen



Forsthaus nach Sanierung zur Kita
(Quelle: Stadt Wernigerode)

Weiterentwicklung Grundschulstandort August Hermann Francke

Zentral an der Friedrichstraße gelegen befindet sich die Grundschule August Hermann Francke. Die Schule unterrichtet aktuell 206 Kinder in 11 Klassen und trägt das Gütesiegel „Begabungsfördernde Schule“. Das Schulgebäude Typ Erfurt entstand 1979/80. Auf dem Schulgelände ist eine in den 1990er Jahren erbaute, behindertengerechte Sporthalle, ein Sportplatz als auch ein Spielplatz vorhanden. Die Turnhalle ist auch für eine Vereinsnutzung vorgesehen. Ein angrenzender Hort gewährleistet die außerschulische Betreuung von Kindern ab 6 Jahren.

Die Grundschule entspricht nicht mehr den aktuellen Standards, so dass inzwischen eine Neuplanung vorliegt. Infrastrukturell ist die Grundschule durch drei Linien des ÖPNV angebunden, welche die Haltestelle Lutherstraße in direkter Nähe der Grundschule anfahren.

Eine Busverbindung ausschließlich für den Schülerverkehr von Schierke nach Wernigerode gewährleistet die direkte Anbindung der Ortschaft an die Grundschule. Allerdings stellt sich die Schulwegsituation vor Ort als unübersichtlich und dadurch gefährlich dar. Dies resultiert daraus, dass die aus Richtung Bahnübergang kommenden Kinder die Lutherstraße kreuzen müssen, wodurch sich vor allem im Bringverkehr eine Gefahrenquelle ergibt. Eine Lösung des Problems bietet der Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens, in dessen Zuge ein neuer Fußgängerüberweg auf der anderen Seite der Straße geschaffen werden könnte. Für die Lutherstraße ergibt sich aufgrund der zu organisierenden Hol- und Bringeverkehre, notwendiger Gehwege und des Parkraumbedarfes ein Planungserfordernis.



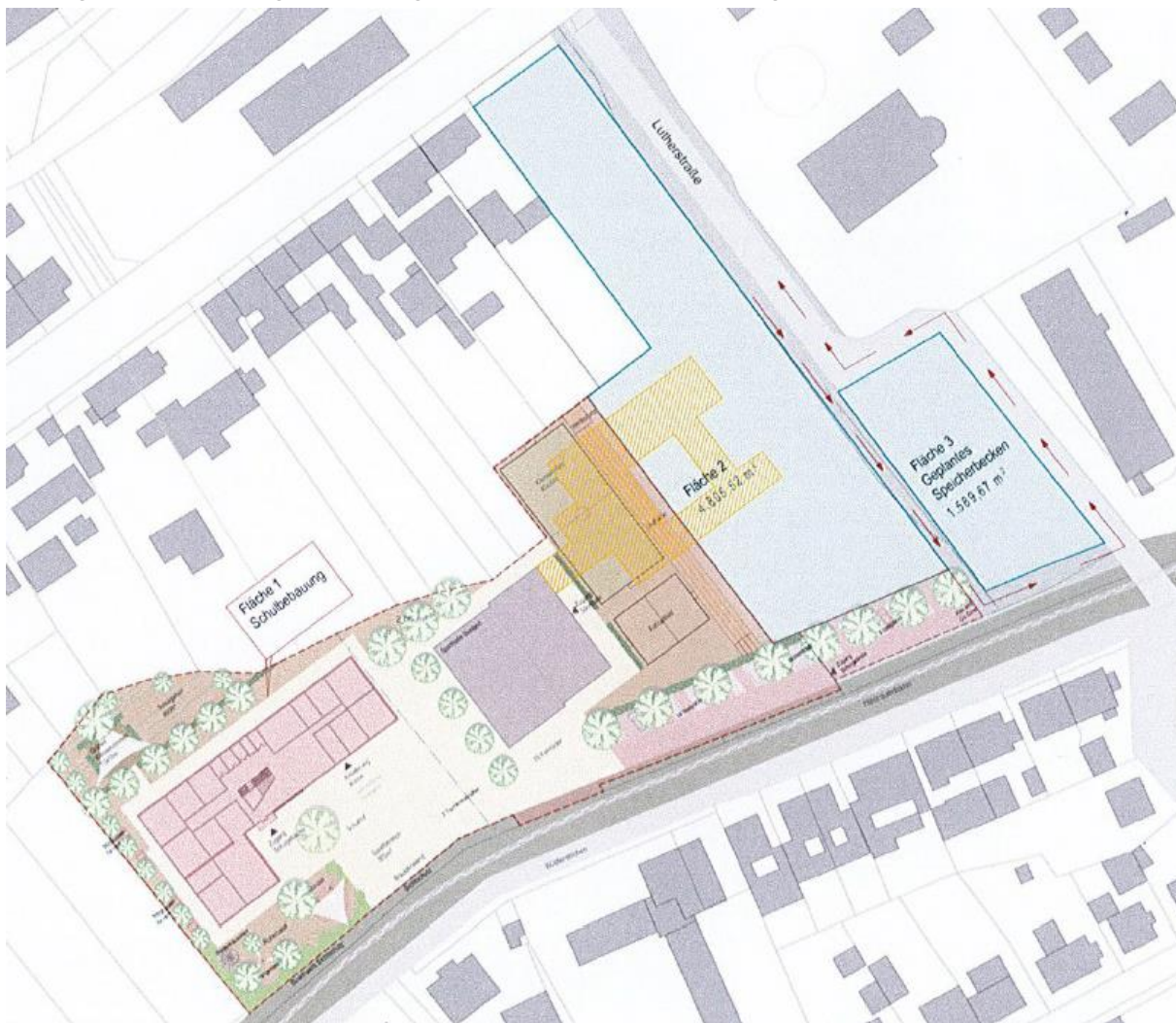
Für die Grundschule liegt eine Entwurfsplanung für den Bau eines neuen Schulgebäudes vor. Der Neubau soll weiter westlich des jetzigen Schulgebäudes errichtet werden. Auf den Bereich der jetzigen Grundschule ist die Errichtung von Sportfreianlagen geplant. Diese sollen ein Kleinspielfeld, eine Sprintanlage, eine Weitsprunganlage sowie eine Gymnastikwiese beinhalten.

Vorstellbar ist die städtebauliche Abrundung der Platzsituation um die Christuskirche. Mit der Neugestaltung des Regenrückhaltebeckens ist ein erster Schritt geplant.

Die frei werdenden Flächenpotenziale entlang der Lutherstraße sind auf verschiedene Nutzungen hin zu untersuchen. Dabei sollte beachtet werden, dass eine eventuelle Bebauung in offener Bauweise erfolgt um einen attraktiven Übergang zur Grundschule zu ermöglichen.

Entlang der nördlichen Lutherstraße bzw. im Kreuzungsbereich zur Friedrichstraße ist eine bauliche Abrundung in Form einer Wohn- und Geschäftsbebauung denkbar.

Auszug Entwurfsplanung mit bisherigem Standort der Grundschule (gelb)



Quelle: Stadt Wernigerode, SNP Architekten+Ingenieure GmbH; August 2020

Hochschulstandort Hochschule Harz – Hochschule für angewandte Wissenschaften

In Nachbarschaft der Grundschule August Hermann Francke in zentraler Lage in Hasserode befindet sich der parkähnlich gestaltete Campus der Hochschule Harz mit Lehr- und Verwaltungsgebäuden, Bibliothek, Mensa als auch Wohnheimen. Die Hochschule wurde 1991 als Fachhochschule in Wernigerode gegründet. Im Jahr 1998 wurde die Hochschule um einen weiteren Standort in Halberstadt erweitert. Mit Direktanschluss an die HSB sowie mehrere Buslinien ist die Hochschule sehr gut angebunden.

Seit ihrer Gründung hat sich das Angebot um mehrere Fachbereiche erweitert. Aktuell können Studierende des Campus Hasserode sich in Bachelor- und Masterstudiengänge der Fachbereiche Automatisierung und Informatik sowie Wirtschaftswissenschaften einschreiben. Im Wintersemester 2020/2021 verzeichneten – auch pandemiebedingt – die Wirtschaftswissenschaften ca. 1.700 Studierende und der Fachbereich Automatisierung und Informatik etwa 650 Studierende.

Das **Studienangebot des Fachbereichs Automatisierung und Informatik** umfasst neben den beiden genannten Disziplinen eine Reihe von Kombinationen mit Betriebswirtschaftslehre, Pädagogik, Verwaltung oder digitalen Gestaltung.

Im **Fachbereich Wirtschaftswissenschaften** werden insgesamt sieben Bachelorstudiengänge und fünf Masterstudiengänge angeboten. Neben Studiengängen wie Betriebswirtschaftslehre und International Business Studies bietet der Campus in Hasserode zwei Bachelorstudiengänge sowie einem **Masterstudiengang im Tourismusbereich** an. So können Studierende dieses Bereichs in Wernigerode die Tourismuswirtschaft „hautnah“ erleben und begleiten.

Darüber hinaus profitieren Studierende u. a. von der **Kooperation mit lokalen Praxispartnern** wie z. B. Wernigerode Tourismus GmbH, Harzdrenalin oder Harzer Tourismusverband.

Seit 2016 ist der Hochschule Harz das **KAT-Kompensationszentrum für Informations- und Kommunikationstechnologien und unternehmensnahe Dienstleistungen** angeschlossen. Es wurde im Rahmen der **Exzellenzoffensive des Landes Sachsen-Anhalt** gegründet und ist Teil des landesübergreifenden **Kompetenznetzwerkes für Angewandte und Transferorientierte Forschung (KAT)** und werden im Rahmen des Programms **„Sachsen-Anhalt WISSENSCHAFT Schwerpunkte“** mit Mitteln des Landes sowie der Europäischen Union (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung – EFRE) gefördert. Das Kompetenzzentrum der Hochschule Harz forscht vorrangig in den Arbeitsbereichen:

- IT-Sicherheit, vernetzte Systeme, eGovernment und Verwaltungswissenschaften
- Mobilität und Softwareentwicklung
- Hardware und Kommunikationstechnologien
- Unternehmerische Dienstleistungen

Ziel des IKT-Kompetenzentrums ist die Stärkung des Wissens- und Technologietransfers in die regionale Wirtschaft, Industrie und Verwaltung. Dabei stehen praxisorientierte Forschungsk Kooperationen mit Partnerunternehmen der lokalen Wirtschaft und Verwaltung sowie der unmittelbare Wissenstransfer im Vordergrund. Darüber hinaus ist das Kompetenzzentrum Teil eines Netzes von regionalen und überregionalen Unternehmen und Forschungsclustern sowie internationalen Verbänden.

Darüber hinaus verfügt die Hochschule über **Innovationslabore**, die speziell auf die Anforderungen der **Partner aus der Wirtschaft und Verwaltung** eingerichtet wurden und ihnen zur Nutzung zur Verfügung stehen. Die Entwicklung neuer Produkte oder Verfahren durch Tests unter Laborbedingungen können beispielsweise in den Innovationslaboren gefördert werden.

Die Hochschule Harz ist außerdem **Veranstaltungsort mehrerer Kongresse und Tagungen**. Seit vielen Jahren findet beispielsweise jährlich die **Forschungsshow** statt, die lebendige Wissenschaftskommunikation zum Anschauen und Ausprobieren für Interessierte ermöglicht. Weiterhin findet seit drei Jahren jährlich die **Fachtagung des Museumsverbandes Sachsen-Anhalt e. V.** statt.

Zusätzlich zu den Angeboten für Studierende, bietet die Hochschule Angebote für Kinder, Schüler als auch unter dem Thema **GenerativenHochschule** Angebote für alle Interessierten an wissenschaftlichen und aktuellen Themen an. Somit erfüllt die Hochschule eine wichtige Aufgabe in der Vernetzung öffentlicher Einrichtungen mit dem Quartier.

Neben Forschungs- und Laborgebäuden, Hörsälen sowie zentralen Einrichtungen wie dem Audimax, dem Medienzentrum, dem Studentenwerk oder auch Verwaltungsstandorten sind auf dem Campusgelände (vgl. Lageplan auf der Folgeseite) auch Wohnheimstandorte sowie Standorte für Sport und Freizeit vorhanden. Die Gebäude gruppieren sich mehrheitlich um die zentrale Parkanlage mit dem Teich.



Zentraler Standort südlich der Friedrichstraße



Außenstandort Am Eichberg



Campusplan Standort Wernigerode



- 1** Trendsport- und Mehrzweckhalle
- 2** FB Automatisierung und Informatik, Dekanat, FB Wirtschaftswissenschaften, Institut für Tourismusforschung (ITF), Koordination für Flüchtlings-/ Integrationsangelegenheiten, TransferZentrum Harz, Hochschulsport, Fitnesskeller
- 3** Hörsaal C, Studentenwerk Magdeburg (Kiosk „Kaffeeklappe“)
- 4** FB Wirtschaftswissenschaften, Dekanat, Dezernat Studentische Angelegenheiten
- 5** Labore FB Automatisierung und Informatik, Seminarräume
- 6** Rektorat, Akademisches Auslandsamt, Alumni-Management, Application Lab, Dezernat Kommunikation und Marketing, Studienberatung, Verwaltung, zentraler Postkasten Hochschule Harz
- 7** Studentenwerk Magdeburg - Mensa Wernigerode, Poststelle Hochschule Harz
- 8** Studentenwerk Magdeburg - „Café au lait“
- 9** AudiMax, Bibliothek, Gleichstellungsbeauftragte, Kunststiftung Karl Oppermann, Medienzentrum, Labore FB Automatisierung und Informatik, Rechenzentrum, Seminarräume, Sprachenzentrum
- 10** Versorgungsanlage/Heizhaus
- A** „Tasse/Walk of Fame“
- B** Beach-Volleyballfeld
- C** Freiluft-Schachanlage, Grillplatz
- D** Teichanlage
- I** Studentenwohnheim 1
- II** Studentenwohnheim 2
- III** Studentenwohnheim 3
Beratungsstelle Wernigerode - BAföG & Wohnheime
- IV** Studentenwohnheim 4
- I** Infopunkt/Lageplan
- H** Bushaltestelle
- P** Studierendenparkplatz
- P** Mitarbeiterparkplatz
- HSB** HSB-Haltestelle

https://www.hs-harz.de/dokumente/extern/Campus/Campusplan_Wernigerode.pdf; 2021

Komplettleerstand und Baulücken/Flächenpotenziale

Insgesamt zeigt sich ein eher augenscheinlich geringer Leerstand im gesamten Untersuchungsgebiet. Dennoch sind sowohl einzelne Leerstände und größere Brachenstandorte vorhanden. Zusätzlich sind Quartiere mit besonders hohem Handlungsbedarf zu verzeichnen. Für einige Standorte (Bsp. Unterm Ratskopf) liegen inzwischen erste Planungsvorhaben vor. Die Standorte werden entsprechend der Erfassung Mitte 2020 dennoch als Flächenpotenziale dargestellt.



weitgehend ungenutztes, kaum erschlossenes Grundstück am westlichen Gebietsrand, **Brache der KF Möbelwerke** (Bielsteinchaussee) mit unklarer Nutzung, hoher Handlungsbedarf am einzigen Erschließungszugang (Brücke)



Brache Unterm Ratskopf (zwischen Nr. 44 und 48) sowie defizitärer Zustand der Parkanlage am Eisenberg



Brache Friedrichstraße 22 mit markanter Villa und zahlreichen Nebengebäuden in großer Parkanlage



Brache Wasserkunst, teilweise Nutzung, überwiegend jedoch leer stehend und unsaniert



Argenta-Kraftwerk, unsaniert und leer stehend (Burmühlenstraße, Ecke Amtsgasse)



Flächenpotenzial: Areal zwischen Langer Stieg und Hohe Warte mit Garagenanlagen und Berg



Neuordnungspotenzial: Amtsfeldstraße, Autoservice



Neuordnungspotenzial: Floßplatz



Neuordnungspotenzial: Bielsteinchaussee (abhängig der weiteren Planung hinsichtlich der Sportanlagen)

Leerstände von Wohn- und Geschäftshäusern finden sich vor allem an der Friedrichstraße und angrenzenden Quartieren.

Darüber hinaus sind nur wenige Objekte komplett leer stehend. Teilweise sind Sanierungsmaßnahmen zu erkennen.

Auswahl an komplett oder überwiegend leer stehenden Gebäuden im Untersuchungsgebiet*



Friedrichstraße 61



Friedrichstraße 152



Insel



Hohe Warte



Humboldtweg



Salzbergstraße



Unterm Ratskopf 34a/35/32/33, teilweise in Sanierung



* keine oder nur teilweise Nutzung zum Zeitpunkt der Erfassung erkennbar



Lüttgenfeldstraße 17

3.6 Erschließung und Verkehr

Straßenverkehr – Fahrbahnen und Gehwege

Die Erschließung des Untersuchungsgebiets erfolgt zentral über die von West nach Ost verlaufende L 100 (Drängetal, Amtsfeldstraße, Friedrichstraße). Diese bindet am westlichen Altstadtkern an die B 244 an. Darüber ist ein schneller Anschluss an die A 36 (Nordharzautobahn) gewährleistet. Somit ist das Untersuchungsgebiet gut an das Fernverkehrsnetz angeschlossen. Den nördlichen Anschluss an das Untersuchungsgebiet stellt die L 85/Ilsenburger Straße dar, welche über die B 244 Anschluss an die L 100 findet und eine Verbindung zwischen Wernigerode und Ilsenburg schafft.

Ausbaupläne für den westlichen Teil der L 100 liegen inzwischen vor. Die Straßen im Untersuchungsgebiet sind darüber hinaus überwiegend in kommunaler Trägerschaft. Neben den hangparallel verlaufenden Erschließungsstraßen der Wohnquartiere (Bsp. Am Eichberg, Rosa-Luxemburg-Straße, Langer Stieg) existiert ein kleinteiliges verbindendes Netz an Straßen und Wegen. Aufgrund fehlender Querungen, der topographischen Situation oder funktionalen Gründen sind diese für den Autoverkehr teilweise nicht durchgehend.

Der Zustand der Straßen und Wege (Verbindungswege, begleitende Fuß- und Radwege, teilweise Treppenanlagen) stellt sich in weiten Teilen des Gebietes als stark defizitär dar. Damit einhergehend zeigt sich Erneuerungsbedarf im Bereich der Straßenbeleuchtung. Zudem sind teils noch Oberleitungen vorhanden. Fußwege sind gerade in den Wohngebieten aufgrund der geringen Straßenquerschnitte kaum vorhanden. Vorhandene Schotter-/Randstreifen werden i. d. R. zum Parken genutzt.



Wendeschleife Am Eichberg



Defizite Straßenrand, Amtsfeldstraße



Defizite Gestaltung Bahntrasse/Burgmühlenstraße



Defizite Übergang und Zustand Frankenfeldstraße



attraktive Gestaltung, Untere Friedrichstraße



Defizite Randbereich, Mannsbergstraße



gravierende Defizite, Obere Friedrichstraße



Defizite Salzbergstraße, Übergang Winde



Defizite Humboldtweg



Defizite Schillerstraße



Langer Stieg, fehlende Begrünung

Einordnung der Bauzustände nach Groberfassung August 2020, tw. in Abschnitten

Straßenname	Straße	Fußweg	Bemerkung/Teilbereich
Am Auerhahn	1	1	
Am Braunen Wasser	3	-	
Amtsgasse	1	-	westlicher Teil nur Fußweg (-)
An der Malzmühle	1	1	
Am Eichberg	1	1	
Am Eichberg	2	-	Mittelteil bis Wendeschleife
Am Eichberg	3	-	westlicher Kurven- und Wendebereich
Am Eichberg	1	-	nördlich der Wendeschleife
Amtsfeldstraße	2	3	Westteil bis Amtsfeldstraße
Am Wiesenhang	1-2	2 – 3	östlicher Teil besser
Beerbergstraße	2	2	
Bielsteinchausee	1	-	Westteil bis Amtsfeldstraße
Blochplatz	3	-	zwischen Bahn und Friedrichstraße
Blockshornbergsweg	3	-	nur Fuß-/Radweg-Nutzung
Brockenweg	1	2	zwischen Bahn und Die Winde
Brockenweg	-	3	zwischen Bahn und Friedrichstraße
Brückengasse	1	1	
Burgmühlenstraße	2	3	teils Schotterstreifen
Drängetal	1	2	
Floßplatz	3	2	
Frankenfeldstraße	3	2	zz. im Bau
Freiheit	2	2 bzw. n. v.	außer am Floßplatz
Friedrichstraße	1	1	Osteil bis Park an der Grundschule
Friedrichstraße	2	3	Westteil bis Amtsfeldstraße
Goethestraße	1	1	
Hasenwinkel	3	-	
Hohe Warte	2	2 – 3	teils Schotterstreifen Parken
Humboldtweg	1-2	2 – 3	teils Schotterstreifen Parken
Ilsenburger Straße	1	1	einschließlich Radweg
Insel	2	2	zz. im Bau
Kapitelsberg	1-2	2	südl. Wohngebiet Pflasterstraße
Karlstraße	2	2	
Kesselmühlenstraße	1	1	
Kirchstraße	1	2 – 3	tw. mit Schotterstreifen
Kruskastraße	1	1	einschließlich Radweg, Einbahn
Kurzer Stieg	1-2	2	
Langer Stieg	1	2 – 3	

Straßenname	Straße	Fußweg	Bemerkung/Teilbereich
Lessingstraße	1	3	
Lossenweg	2	-	
Lüttgenfeldstraße	2	2	Sackgasse in Höhe Hausnummer 31
Lutherstraße	2	2	einschließlich Stellflächen/Parkanlage
Mannsbergstraße	1	2	einschließlich Parkschotterstreifen
Mönchsstieg	1	1	
Nesseltal	1	-	Zufahrt Ferienpark
Papental	2	3	teils Schotterstreifen
Pfälzergasse	1	1	
Quergasse	2	-	
R.-Luxemburg-Str.	3	-	westlicher Teilbereich
R.-Luxemburg-Str.	2	2	Ostteil, ab Sportplatz, mit Schotterstr.
R.-Luxemburg-Str.	1	1	in Stichstraßen i. d. R. ohne Fußweg
Sägemühlengasse	1	1	Ostteil
Sägemühlengasse	1	2	Westteil ab St. Marien
Salzbergstraße	1	1	mit Schotterstreifen, Defizite bei Verkehrsinsel/Haltestelle
Sandbrink	1	1	
Schillerstraße	3	1	einschließlich Weg/Brücke Friedrichstr.
Schmiedeberg	2	-	westlicher Teil
Schmiedeberg	3	-	südlicher Teil, einschließl. Oberleitung
Steinbergstraße	1	1	Stichstraße eher Stufe 2
Steinbergstraße	2	2	östlicher Teil am Schäfergrund, südlich nur Waldweg
Triangel	1	1	
Trift	2	2 – 3	überdimensionierter Kreuzungsbereich mit Schotterstreifen
Unterm Ratskopf	1	1	Ost, bis Eisenberg
Unterm Ratskopf	2	2	West, einschließlich Treppenanlage
Wasserkunst	1	1	
W.-Pramme-Str.	1	1	Ostteil
Wüstenteichen	1	-	tw. mit Schotterstreifen an der Bahn

Quelle: eigene Erfassung, Bewertung in Orientierung an Gebäudebestandsbewertung; 2020

Ruhender Verkehr

Öffentliche Stellflächen für den ruhenden Verkehr existieren an mehreren Stellen im Untersuchungsgebiet. U. a. befinden sich in Nähe der Haltestelle Floßplatz, an der Rosa-Luxemburg-Straße, an den Standorten der Hochschule Harz (u. a. Parkdeck Am Eichberg) als auch an Einzelhandelsstandorten öffentliche, jedoch teils nutzungsgebundene Parkplätze.



vorrangige Außenwirkung der Hochschule

Die Parkplätze ermöglichen eine gute Erreichbarkeit der anliegenden Geschäfte, öffentlichen Institutionen aber auch der Freizeiteinrichtungen und Wanderwege. Auch die Kundenparkplätze im Bereich von Einzelhandelsgeschäften wie beispielweise an der Friedrichstraße tragen zu einer guten Versorgung des Gebietes mit Parkraum bei. Das private Parken der Anwohner erfolgt hauptsächlich auf den betreffenden Grundstücken. Die perspektivische Nutzung einiger Garagenstandorte ist zu prüfen, stellen sie doch zentrale Flächenpotenziale dar.

Defizite zeigen sich in weiten Teilen im Bereich der straßenbegleitenden Stellflächen, die nur mit wenigen Ausnahmen – wie an der Unteren Friedrichstraße – gestalterisch bereits gut gelöst worden sind. Überwiegend existieren große Schotterrandbereiche, eine Strukturierung fehlt völlig. Insgesamt zeigen sich damit auch überdimensionierte Straßenquerschnitte und eine fehlende, strukturierende Straßenbegrünung. Dies wird vor allem in den teils langgestreckten, relativ geraden Straßenzügen mit Fernwirkung deutlich.



Überdimensionierung und fehlende Begrünung



fehlendes Großgrün zur Verschattung und Raumkantenbildung zur Straße, starke Versiegelung

Rad- und Wanderwege

Durch das Untersuchungsgebiet verlaufen zwei Radwege – der WR 3 und WR 3a. Der WR 3 verläuft durch die Innenstadt und mündet bei Wüstenteichen in den aus Ilsenburg kommenden WR 3a. Über beide Radwege hat man Anschluss an weitere wichtige Radwege wie beispielsweise an den europäischen Radfernweg EV 13 als auch den Europaradweg R 1. Sie stellen gleichzeitig ein Potenzial für eine zentrale, das gesamte Hasserode querende Radroute abseits der Hauptverkehrsstraßen dar.

Neben Radwegen verfügt das Untersuchungsgebiet über die Anbindung von zahlreichen Wanderwegen. Besonders im Süden des untersuchten Gebietes beginnen mehrere Wanderwege, wie beispielsweise am Kinderklinikum oder am Kapitelsberg. Über diese Wanderwege besteht eine Verbindung an die Wanderwege im Nationalpark Harz. Die Unterhaltung der Wanderwege erfolgt überwiegend durch den Harzklub Zweigverein Wernigerode.

Öffentlicher Personennahverkehr

Für den Stadt- als auch Regionalverkehr in Form von Bussen ist die Harzer Verkehrsbetriebe GmbH zuständig. Damit werden sowohl die Nahziele als auch Fernziele, wie das Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion Halberstadt als auch zahlreiche Mittelzentren wie zum Beispiel Blankenburg, Ilsenburg, Thale oder Bad Harzburg erreicht. Der öffentliche Personennahverkehr ist für den Ortsteil gesichert. So fahren innerhalb des Untersuchungsgebiets drei Linien. Alle verlaufen entlang der L 100 (zwei City-Bus-Linien und eine Regionallinie – 201/204/264) und erschließen somit das Untersuchungsgebiet in der gesamten Ost-West-Ausdehnung entlang des Verbindungskorridors zwischen Braunlage und Wernigerode.

Ergänzende Linien tangieren das Gebiet am Übergang zum Zentrum und bieten Anschluss in weitere Stadtteile (202/203/260). Der ÖPNV erfüllt die Funktion der Erschließung der Quartiere einschließlich der Grundschule August Hermann Francke sowie der Hochschule Harz.



Haltestelle Flossplatz
mit fehlender gestalterischer Einbindung



Haltestelle Friedrichstraße
an der GS (hinter Übergang) mit Tempobegrenzung

Neben dem Busverkehr verläuft die Linie der Harzquerbahn durch das Untersuchungsgebiet, welche vom Bahnhof Wernigerode startend zwei Haltestellen innerhalb Hasserodes sowie den Bahnhof Steinerner Renne außerhalb des Stadtgebietes anfährt und weiter bis nach Nordhausen führt. Des Weiteren hat man in Drei Annen Hohne Anschluss an die Brockenbahn. Trotz der vor allem auch touristischen Nutzung und sehr guten Anbindung der Ferienparks, der Hochschule und der Wohnquartiere in Hasserode sind im Umfeld der Trasse teils starke Defizite vorhanden. Es fehlt zum Teil eine gestalterische Abgrenzung, auch Bahnübergänge sind auszubauen.



HSB im Bereich Triangel



Defizite alter Bahnhof

Bahnübergänge (Auswahl)



BÜ: Wiesenhang, Brockenweg, Friedrichstraße, Kirchstraße (v. o. n. u.)

Für den Landkreis Harz wurde 2016 ein **Nahverkehrsplan** erarbeitet. Folgend werden die für das Untersuchungsgebiet und die Stadt Wernigerode relevanten Aussagen in Kürze dargestellt. Insgesamt verfügt die Stadt Wernigerode über einen gut verknüpften und etablierten Stadtverkehr, der sich durch die Verbindung des Regionalliniennetzes und des Stadtverkehrsnetzes des City-Buses auszeichnet.

Die Ziele des Nahverkehrsplanes umfassen zusammengefasst folgende Ziele:

- Sicherung eines wirtschaftlich vertretbaren **Mindestangebotes an Mobilität** durch den ÖPNV
- möglichst **barrierefreie Gestaltung des ÖPNVs** bis zum Jahr 2022
- **Gewährleistung eines integralen Taktverkehrs** und einer systematischen Verknüpfung von Verkehrsangeboten zur besseren Verknüpfung möglichst vieler Orte, sodass der ÖPNV flächendeckend als Alternative für den PKW-Verkehr fungieren kann
- **Integrierung des Ausbildungsverkehrs** in den öffentlichen Linienverkehr

Zum Erreichen des Umsetzungszieles bedarf es einer nachhaltigen Finanzierung und der notwendigen Investitionen. Dafür müssen die Marktanteile des ÖPNVs mindestens gehalten und eine einnahmeergiebige Finanzierung gewährleistet werden.

Die genannten Zielstellungen lassen sich auf Maßnahmen im Untersuchungsgebiet herunterbrechen (Barrierefreiheit – Anschluss Grundschule/Hochschule – Mobilitätsschnittstelle). Die Haltestellen Trift und Floßplatz im Untersuchungsgebiet Hasserode sind als nicht-barrierefrei einzustufen und sind gemäß den Zielvorstellungen barrierefrei umzugestalten.

Im Nahverkehrsplan wurden folgende **Nachfragepotenziale** für den Landkreis Harz mit besonderer Relevanz für die Stadt Wernigerode formuliert. Aufgrund der Bevölkerungs- und Gästestruktur und der sich daraus ergebenden Mobilitätsnachfrage ist das Potenzial des Stadtverkehrs noch nicht ausgeschöpft, sodass demografisch bedingte Rückgänge kompensiert werden können. Dementsprechend ist das Angebot mit vertretbarem Aufwand zu verbessern. Die touristische Bedeutung der Stadt ist im Haltestellennetz zu beachten. Entsprechend sollen Nachfragepotenziale des Freizeitverkehrs (Fahrrad-, Wander- und sonstiger Ausflugs-tourismus) in die Planung einbezogen werden.

Als besonderes Merkmal des Landkreises Harz ist das **Harzer Urlaubs-Ticket „HATIX“**. Es ermöglicht Übernachtungsgästen die unbegrenzte Nutzung aller öffentlichen Bus- und Straßenbahnlinien im gesamten Landkreis Harz.

Überquerungen Holtemme/Brücken

Der Verlauf der Holtemme durch das Untersuchungsgebiet erfordert Straßen- und Wegeverbindungen über eben diese sowie begleitende Mühlgräben und Zuläufe, um den Anschluss insbesondere der nördlich des Flusses liegenden Quartiere zu gewährleisten. Im Untersuchungsgebiet sind mehrere größere und kleinere Brückenbauwerke verortet. Einen Großteil der Brücken machen so genannte Plattenbrücken bzw. Brücken mit Platten- oder Plattenmischsystem aus. Die baulichen Zustände der Brücken als auch ihre Nutzung in Bezug auf Fußgängerverkehr und Straßenverkehr unterscheiden sich. So erfüllen einige der Brücken im Untersuchungsgebiet (Bsp. Schlagbaumgasse, Schillerstraße) ausschließlich die Nutzung als Fußgänger- bzw. Radfahrerbrücke. Weitere tragen mit ihrer Nutzung für den Straßenverkehr zur Vernetzung der Quartiere bei.

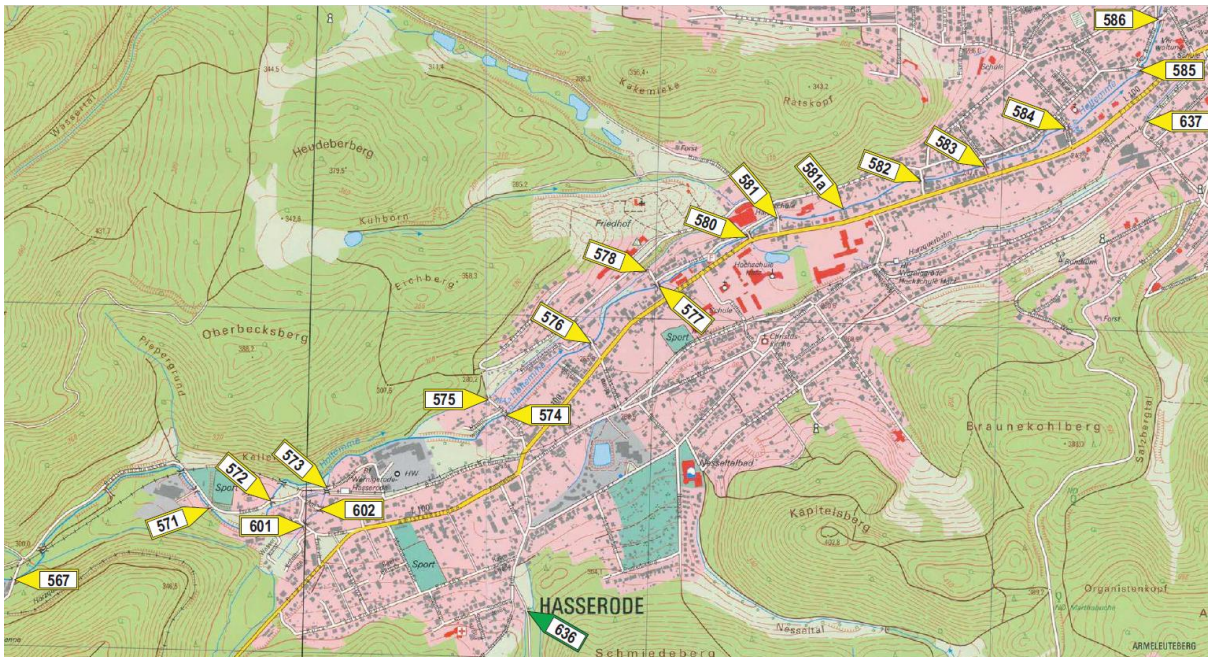
Besonders die Fußgängerbrücke an der Schlagbaumgasse aber auch Brücken am Hasenwinkel/an der Bielsteinchaussee weisen teils erhebliche Mängel auf und erfordern Handlungsbedarf.



Beispiel Amtsgasse

Für fast alle Brückenbauwerke liegen detaillierte Übersichtsdatenblätter zum Teil mit ersten Kostenschätzungen vor. Die Bauwerksüberprüfung erfolgte nach der DIN 1076. In die Bewertung des Zustandes fließen zu unterschiedlichen Teilen die Faktoren Standsicherheit, Verkehrssicherheit und Dauerhaftigkeit ein.

Liste/Übersicht der Brücken im Untersuchungsgebiet



Brückename	Nr.	Gewässername	Nutzung	Zustand
Bielsteinchausee	571	Holtemme	Fuß/Rad	2,8
Bielsteinchausee	572 (alt)	Holtemme	-	4,0
Bielsteinchausee	572 (Behelf)	Holtemme	Verkehr	2,5
Amtsgasse	573	Braunes Wasser	Fuß/Rad	2,4
Hasenwinkel	574	Holtemme	Verkehr	3,0
Hasenwinkel	575	Eichberggraben	Fuß/Rad	2,2
Frankenfeldstraße	576	Holtemme	Verkehr	2,8
Insel	577	Holtemme	Verkehr	2,5
Insel	578	Eichberggraben	Fuß/Rad	3,0
Hochschule Harz	580	Holtemme	Verkehr	2,5
Am Eichberg	581	Holtemme	Verkehr	2,2
	581a	Holtemme		inzwischen abgerissen
Schlagbaumgasse	582	Holtemme	Fuß/Rad	3,5
Schillerstraße	583	Holtemme	Fuß/Rad	2,2
Brückengasse	584	Holtemme	Verkehr	2,0
Mönchstieg	585	Holtemme	Verkehr	2,3
Kruskastraße	586	Holtemme	Verkehr	2,5
Freiheit	601	Braunes Wasser	Verkehr	1,2
Am braunen Wasser	602	Braunes Wasser	Verkehr	2,3
Schmiedeberg	636	Schäfergrund	Fuß/Rad	2,5
Stilles Wasser	637	Stilles Wasser	Fuß/Rad	1,0

Quelle: Stadt Wernigerode; 2020

Elektromobilität

Das Thema der **Elektromobilität** spielt in der zukünftigen Stadt- und Regionalentwicklung eine immer bedeutendere Rolle. Vor allem **E-Bikes** gewinnen immer mehr an Beliebtheit. In Wernigerode findet man mittlerweile mehrere **Ausleihstationen für E-Bikes**, vor allem im Zentrum der Stadt. Ausleihmöglichkeiten bestehen u. a. bei den ortsansässigen Händlern.

Des Weiteren sind in Wernigerode acht **Ladestationen für Elektroautos** verortet. Davon befindet sich eine Station im Untersuchungsgebiet, am Parkplatz der Hochschule Harz. Die Station verfügt über zwei Anschlüsse und ermöglicht barrierefreies Laden, kostenloses Parken und ist rund um die Uhr nutzbar.

Straßenbeleuchtung

Für die Straßenbeleuchtung im Stadtgebiet ist die Stadtwerke Wernigerode GmbH zuständig.

„Bei der Planung neu zu errichtender Straßenbeleuchtungsanlagen, welche in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Wernigerode übergehen, ist es zwingend notwendig, vor der Errichtung einer Anlage Rücksprache mit den Stadtwerken Wernigerode GmbH zu halten. Dabei sind die technische Ausstattung der Anlage sowie die Einbindungsbedingungen in das vorhandene Ortsnetz abzustimmen.“

Anforderungen an die Leuchten werden durch die Stadt Wernigerode vorgegeben – darunter zählt u. a. die Verwendung von energiesparenden LED-Leuchten mit Optiken bzw. Facetten-Reflektoren. Der Zustand der Straßenbeleuchtung im Untersuchungsgebiet Hasserode ist größtenteils gut. Lediglich vier Bereiche weisen Handlungsbedarf auf, auch hierfür liegen erste Kostenschätzungen vor.

Bereich	Notwendige Leistung
Kirchstraße (BÜ HSB – Stichweg)	4 LP Komplettierung, 2020 m. BÜ
Kirchstraße (Stichweg – Kurzer Stieg)	9 LP komplett, 2020 m. BÜ
Am Wiesenhang (Treppenweg bis Friedrichson)	4 LP komplett
Freiheit Kindertagesstätte	7 LP komplett

3.7 Grün- und Freiräume

Grünflächen und Grünflächenstrategie

Die Stadt Wernigerode setzt sich bereits seit vielen Jahren für eine umweltgerechte Stadtentwicklung mit einer nachhaltigen und ökologischen Planung und Bewirtschaftung des Stadtgrüns ein. Im Rahmen des **bundesweiten Kooperationsprojekts „Stadtgrün – Artenreich und Vielfältig“** des Bundesamtes für Naturschutz als Bestandteil der Bewerbungsunterlagen zum **Label „Stadtgrün naturnah“** wurde im Jahr 2017 eine **Grünflächenstrategie** ausgearbeitet. Ein besonderes Augenmerk der Stadt liegt auf der naturnahen Umgestaltung der innerstädtisch angelegten historischen Mühlgräben, die auch Lebensraum für seltene Arten wie den Feuersalamander darstellen. Die **naturnahe Gestaltung der Mühlgräben Eichberggraben sowie Stilles Wasser** mit ihrem Verlauf im Gebiet stellen dabei eine Hauptmaßnahme des Pilotprojektes dar.

Insgesamt wurden in der städtischen Grünflächenstrategie folgende vier **Schwerpunkte** zur Förderung der biologischen Vielfalt festgelegt:

- Bunte Stadtwiesen
- Obstbaumbestände/Streuobstwiesen
- Grünflächenkataster
- Gewässerentwicklung

Für das Gebiet relevante Entwicklungspotenziale sind u. a. die dauerhafte Sicherung naturschutzfachlich besonders wertvoller Flächen wie der Talwiesen (Papental) sowie die Umwandlung von Bodendeckerflächen in Blühstreifen v. a. im Straßenbegleitgrün.

In Hasserode liegen verschiedene in der Grünflächenstrategie festgelegte **Flächenkategorien** der Typen Grünland, Fließgewässer, Grünanlagen/Parks, Gehölze sowie Straßenbegleitgrün, die entsprechend der erarbeiteten Leitbilder zu entwickeln sind.

Die größte Fläche im Untersuchungsgebiet ist die Grünfläche um den Blockshornberg zwischen Humboldtweg und Hans-Hoffmann-Weg. Kleinere Flächen des Typs Grünanlagen/Parkanlagen sind im Südwesten des Gebietes am Floßplatz verortet. Kleine Flächen des Typs Gehölze befinden sich u. a. im Areal der Grundschule August Hermann Francke. Neben den Fließgewässerrläufen sind Abschnitte der Friedrichstraße als Typ Straßenbegleitgrün als Projektflächen eingeordnet.

Insgesamt befinden sich kaum öffentliche Grünflächen im Untersuchungsgebiet. Kleinere Flächen befinden sich am Floßplatz (ausbaufähig) sowie zwischen dem Hans-Hoffmann-Weg um das Herman-Löns-Denkmal. Hinzu kommen insgesamt drei öffentliche Spielplätze. Die Grünfläche sowie der Spielplatz am Floßplatz befinden sich in einem ausbaufähigen Zustand. Zwischen Schmiedeberg, Nesselstal und Langer Stieg befindet sich die Brache einer ehem. Kleingartenanlage, die bedeutende Flächenpotenziale bietet. Bei der weiteren Planung zur Nachnutzung ist eine intensive Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen.



ehem. Gartenanlage, Schmiedeberg

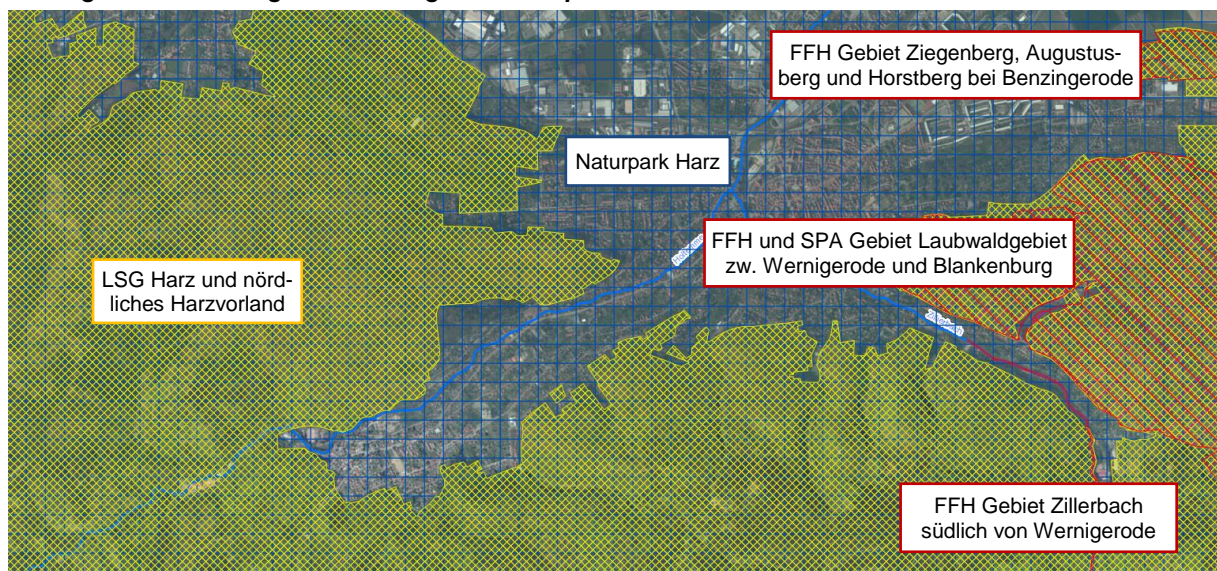
Die privaten Grün- und Freiflächen im Gebiet sind abhängig von Grundstücksgröße und Bauungsstruktur. In der Regel sind die Freiflächen im hinteren, straßenabgewandten Grundstücksteil angesiedelt. Der Grünanteil dieser Freiflächen wird beeinflusst von privaten Erschließungsflächen und vorhandenen Nebenbauungen. Grundstücke mit Leerstand und unsanierter Bausubstanz besitzen oftmals Gestaltungsdefizite an privaten, öffentlich wirksamen Grün- und Freiflächen im Stadtbild.

Vielen Straßenabschnitten, vor allem entlang der westlichen L 100 sowie u. a. Langer Stieg/ Kirchstraße, fehlt es an straßenbegleitendem Großgrün.

Das Stadtgebiet von Wernigerode ist in eine topographisch stark bewegte Landschaft eingebettet. Das Untersuchungsgebiet fällt topographisch Richtung Norden ab. In südlicher und westlicher Richtung erhebt sich der Harz als höchstes Gebirge Norddeutschlands. Im Umfeld Hasserodes befinden sich waldreiche Höhenlagen von 300 bis über 500 m ü NHN. Nach Westen hin steigt die Topografie bis zum Brocken mit über 1.100 m ü NHN zu.

Das Untersuchungsgebiet liegt im rund 1.660 km² großen Naturpark Harz/Sachsen-Anhalt. Unmittelbar an Hasserode angrenzend ist das Gebiet vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) Harz und nördliches Harzvorland umgeben. Weiterhin befinden sich östlich des Untersuchungsgebietes drei Flora-Fauna-Habitat-Gebiete sowie ein SPA-Gebiet. Die vier europäischen Schutzgebiete betreffen das Untersuchungsgebiet nicht. Aufgrund der attraktiven Lage ist das Gebiet gut in das landschaftliche Umfeld eingebunden.

Auszug Luftbild mit Lage der Schutzgebiete entsprechend Sachsen-Anhalt-Viewer



Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer mit Ergänzungen STEG; 2020

https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html

Gewässer und Hochwasserschutz

Durch das Untersuchungsgebiet fließt als **Fließgewässer 1. Ordnung** die **Holtemme** sowie mehrere Nebengewässer (meist ehemalige Mühlgräben). Insbesondere entlang der Holtemme sowie des Sturzbaches sind, teilweise erhebliche, Defizite an bzw. um die Fließgewässer zu verorten. Der Sturzbach ist in weiten Teilen verrohrt.



Sturzbach, Steinbergstraße

Starkregenereignisse in den letzten Jahren haben gezeigt, dass besonders ausgeprägte Überflutungen weniger von den Gewässern 1. Ordnung verursacht wurden, sondern vielmehr von kleineren Fließgewässern 2. Ordnung aus den umliegenden Einzugsgebieten.



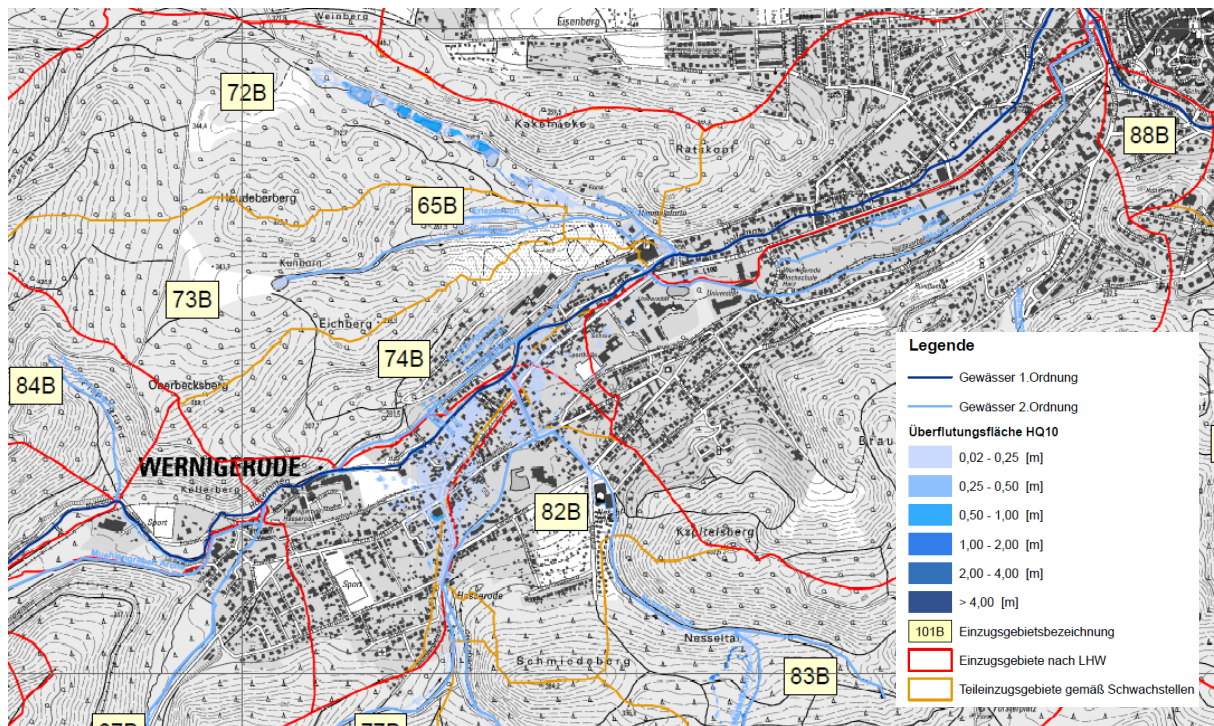
Holtemme im Bereich Friedrichstraße/Insel

Bei **Starkregenereignissen** dienen die kleineren Flussläufe als Abflussbahnen der höheren Lagen Richtung Wernigerode, das wesentlich tiefer im Harzvorlandbereich gelegen ist. Diese Hochwasserereignisse haben in den besiedelten Gebieten zu umfangreichen Schäden an u. a. Bauwerken sowie Durchlässen geführt. Die Gleis-, Bahn- und Werksanlagen der Harzer Schmalspurbahn sind aufgrund ihrer langjährigen Tradition sowie ihrer enormen touristischen Attraktivität besonders schützenswert.

Im Rahmen des **Hochwasserschutzkonzeptes aus dem Jahr 2018** wurden die Überschwemmungsflächen ermittelt. Es wird ersichtlich, dass im Untersuchungsgebiet bereits bei einem HQ 10 mit Betroffenheiten im bebauten Bereich zu rechnen ist. Auf das Untersuchungsgebiet bezogen, handelt es sich im Speziellen um den Bereich um den Sturzbach.

Darüber hinaus wurde eine Schwachstellenanalyse durchgeführt. Am Sturzbach wurden der Bereich Triangel/Bahnübergang, der Zusammenfluss mit dem Mastkopftal nahe der Steinbergstraße sowie der Verlauf im südlichen Untersuchungsgebiet als Schwachstellen eingestuft. Weitere Problemstellen sind am Braunen Wasser, dem Nesselbachtal sowie an der Himmelpforte/Kuhhornbach nahe der Hochschule Harz zu verorten. Grund für die genannten Schwachstellen sind Verrohrungen, meist in Verbindung mit dem Zusetzen von Verrohrungen und Durchlässen mit Laub, Baumresten oder Sedimenten.

Auszug Übersichtslageplan Ist-Zustand HQ 10



Quelle: HWSK Wernigerode, Auszug Hasserode; 2018

Das HWSK verankert mögliche Maßnahmen mit dem Ziel der dauerhaft geregelten Ableitung des auftretenden Oberflächenwassers und dem Schutz der Bebauung vor Überflutung. Im Untersuchungsgebiet sind Maßnahmen im und am Gewässer, Maßnahmen des technischen Hochwasserschutzes sowie Maßnahmen der Unterhaltung vorgesehen (vgl. Kartenauszug Lageplan Maßnahmen HWSK).

Für das städtische Grundstück an der Lutherstraße östlich der Grundschule August Hermann Francke ist im Rahmen der Neugestaltung ein **Regenwasserrückhaltebecken** geplant. In der Planung des Rückhaltebeckens wurden zusätzlich ein östlich umlaufender Fußweg sowie PKW-Stellplätze einbezogen.

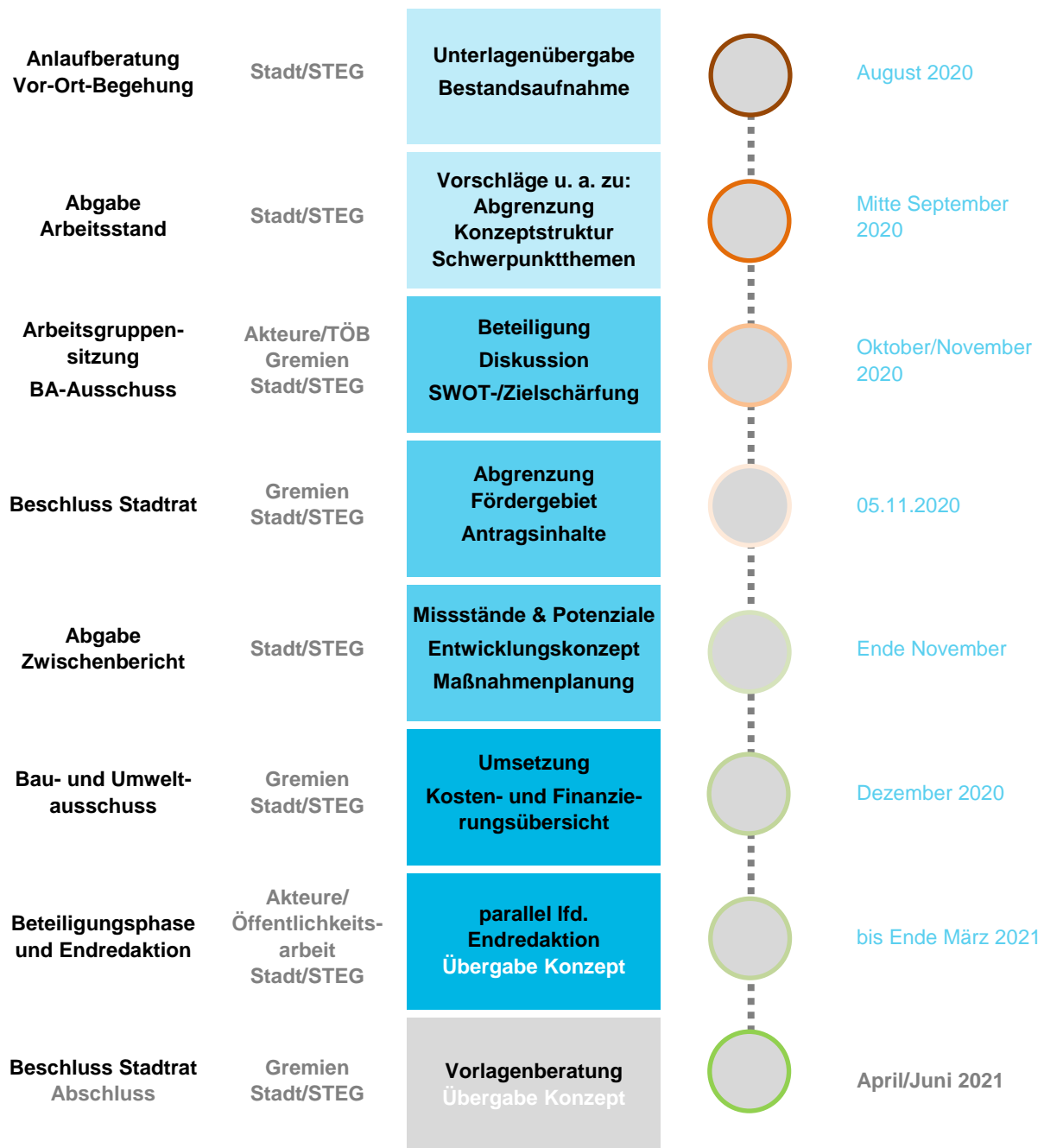
3.8 Stadtleben und Kooperation

Gremien

Das Verfahren wurde Ende August im Anschluss in Verbindung mit der Vor-Ort-Erfassung in Hasserode abgestimmt. Eine erste Vorstellung der Ergebnisse fand in Vorbereitung

des Gebietsbeschlusses am 05.10.2020 im Bau- und Umweltausschuss statt. Die Abgrenzung wurde am 05.11.2020 im Stadtrat beschlossen.

Ablaufplan



Akteursrunde

Das Konzept wird Grundlage einer weiterführenden Beteiligung. Im Rahmen der Durchführung und Maßnahmenkonkretisierung sind nächste Schritte geplant.

Im Zuge der Aufstellung des Konzeptes sollte eine Arbeitsgruppensitzung mit relevanten Akteuren, der Stadt Wernigerode sowie der STEG stattfinden. Ziel war es, die Themen des Konzeptes weiter zu konkretisieren. Dazu konnten vorab Vorstellungen und Themen zur Entwicklung des Stadtteils Hasserode zugearbeitet werden. Die Entwicklungsbedarfe der jeweiligen Akteure sowie weitere Potenziale und Defizite, die in der weiteren Konzepterstellung berücksichtigt werden können, sollten benannt werden. Coronabedingt fand die Sitzung schließlich als Videokonferenz am 05.11.2020 statt, bei der nicht alle Eingeladenen teilnehmen konnten. Weiterführende Gespräche im Nachgang liefen bzw. waren geplant u. a. mit:

- Harzklinikum Dorothea Christiane Erxleben GmbH
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW)
- Wernigerode Tourismus GmbH

Teilnehmende waren neben der Stadtverwaltung und der STEG:

- Hochschule Harz
- Harzer Schmalspurbahn GmbH
- Harzer Verkehrsbetriebe GmbH
- Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode mbH
- Stadtwerke Wernigerode GmbH
- Haus & Grund Wernigerode e. V.
- Wasser- und Abwasserverband Holtemme - Bode
- Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt

Projektbezogen wurde eine weitere Abstimmung vereinbart. Neben relevanten Themen zur Ausrichtung des künftigen Wohnungsmarktes waren insbesondere Wohnumfeld- und Erschließungsmaßnahmen in der Diskussion.

Ähnlich einer breit aufgestellten Bürgerbeteiligung wird es im Rahmen der Vertiefung bzw. Umsetzung von Maßnahmen weitere Beteiligungsangebote geben.

Ergebnisse der Beteiligung

Im Rahmen der Akteursrunde, welche auch Basis einer sich verstetigenden Zusammenarbeit für Hasserode sein sollte, wurden folgende Schwerpunktthemen benannt, die im Nachgang u. a. durch die Wernigerode Tourismus GmbH noch ergänzt worden sind:

Versorgungszentrum

- Verbesserung der Versorgungssituation insbesondere im Oberen Hasserode sowie im Umfeld der Hochschule, Maßnahmen zur Belebung
- Nachfolgenutzung und -bebauung des bisherigen Grundschulareals an der Lutherstraße auch im Zusammenhang mit der Versorgungssituation überdenken
- Aufnahme von Kindertagesstätten und Kirchen ins Hochschul- und Bildungscluster, gemeinsame generationenübergreifende(s) Zusammenarbeit bzw. Lernen

Wohnen

- Konkurrenz am Wohnungsmarkt: Anwohner – Studierende – touristische Nutzung
- fehlender günstiger Wohnraum sowie fehlende Mietwohnungen
- Potenzial für Mehrfamilienhäuser sowie Generationenhäuser
- Schwerpunkt Standort Nesselstal/Schmiedeberg

Infrastruktur

- Straßen und Gehwege als wichtigstes Thema, grundlegend neues Verkehrskonzept wird als wichtig erachtet, Hauptachse L 100 einschließlich Ausbau der Verkehrssicherheit mit Priorität
- teils fehlende Gehwege und Barrierefreiheit wird als Hauptdefizit benannt
- Schwerpunkt Bahnübergänge, fehlende technische Sicherung, eingleisige Trasse bleibt im Bestand, Prioritäten benannt
- Floßplatz als Verknüpfungsstelle zum Regionalverkehr
- Energieeffizienzmaßnahmen im Rahmen von Neubauvorhaben (Bsp. BHKW neuer Grundschulstandort zur dezentralen Wärmeversorgung in Kooperation mit Stadtwerken/Hochschule denkbar)

Tourismus

- Ausrichtung der infrastrukturellen Entwicklung des Gebietes vor allem rund um den Hasseröder Ferienpark sowie das Hasseröder Burghotel auf die außerordentlich hohen Gäste und Übernachtungszahlen
- nachhaltige Verbesserung insbesondere der Aufenthaltsqualität (u. a. Spielplätze, Wegeverbindungen) sowie der Parksituation in Abstimmung und gemeinsamer Umsetzung mit den touristischen Partnern
- schneller Ausbau der L 100 als entscheidende Zufahrtsstraße für den Oberharz (Schierke) einschließlich der Neugestaltung des zentraler Bus- und Wanderparkplatz (Verknüpfung u. a. zum touristischen Ziel „Steinere Renne“)

Öffentlichkeitsarbeit

Neben der Vorstellung in den städtischen Gremien und einem Presseartikel im Nachgang (09.10.2020, Harzer Volksstimme) fand im Digitalformat am 17.02.2021 eine Pressekonferenz zum integrierten Stadtteilentwicklungskonzept statt. Im Vorlauf wurde ein Video produziert, welches Anwohner*innen zur Beteiligung ermutigen soll.

<https://dede.facebook.com/stadt.wernigerode/videos/243584560646913/>

Der Arbeitsstand des Konzeptes wurde für Hinweise veröffentlicht. Bis Anfang März konnten diese dem Amt für Stadt- und Verkehrsplanung zugesandt werden. Ergänzend wurden wesentliche Inhalte, verbunden mit dem Aufruf zur Beteiligung, auch am 19.02.2021 in der Harzer Volksstimme veröffentlicht.

Die weitere Abwägung der einzelnen Stellungnahmen erfolgt durch die Stadt Wernigerode. Im Wesentlichen sind die Hinweise im Konzept berücksichtigt bzw. lassen sich genannte Handlungserfordernisse aus den Schlüsselmaßnahmen ableiten.

Thema

Versorgung und Angebote

- fehlende Einkaufsmöglichkeiten vor allem im Oberen Hasserode
- Versorgungssituation Friedrichstraße/Umfeld Hochschule
- klimafreundlicher Tourismus/Tourismus/Kultur und Freizeit
- Defizite im Bereich Gastronomie und Begegnungsorten

Sport und Freizeit

- Konflikte hinsichtlich der Entwicklung der Sportanlagen
- fehlende Freizeitsportangebote
- Gestaltungsdefizite und Ausbaubedarf bei Spielplätzen

Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen

- Floßplatzgestaltung
- Ausbaubedarf Straßen/Wege/Stellflächen*
- Radwegeausbau/zentrale Route sowie (Themen)Wanderwege
- ÖPNV, Beschilderung/Infosystem bzw. Umfeld HSB/Bahnhöfe
- Verkehrssicherheit/Tempo 30

Grün- und Freiräume

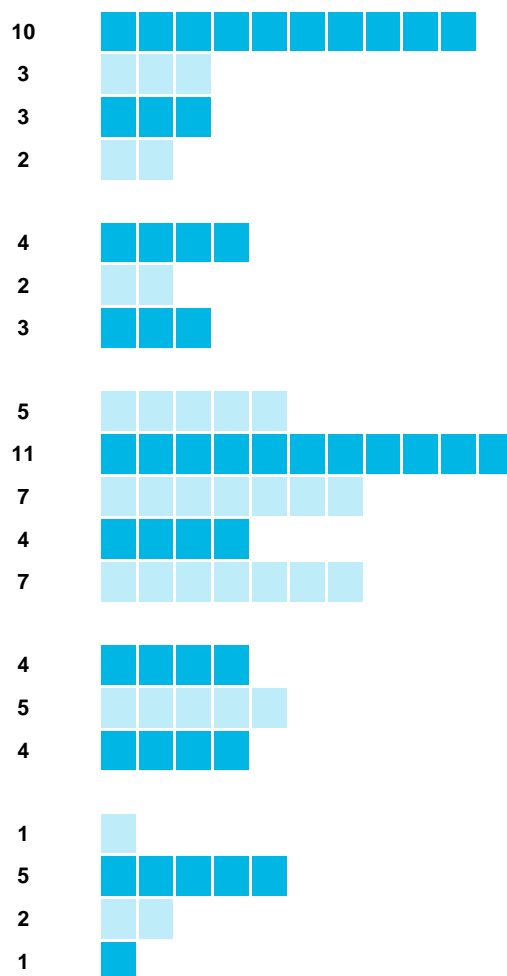
- Aufenthaltsbereiche/Sitzgelegenheiten im Gebiet
- Aufenthaltsbereiche an Gewässern/Hochwasserschutz
- Grüngestaltung sowie Erhalt/Pflege u. a. von Blühwiesen

Bauen und Wohnen

- Hochschulstandort
- Gestaltung Areal Nesselstal
- private Sanierungsmaßnahmen
- Nachhaltigkeitsangebote

**einschließlich u. a. Beleuchtungseffizienz/Beschilderung/Barrierearmut*

Nennungen



4 Missstände und Potenziale

4.1 Städtebaulich-funktionale Bewertung

Stärken-Schwächen-Analyse

Auf der Grundlage der Bestandserfassung im August 2020 wurden die folgenden **Stärken** und **Schwächen** herausgearbeitet:

Stärken	Schwächen
Architektur und Städtebau <ul style="list-style-type: none"> + hoher Sanierungsgrad an ortstypischen Bebauungen ohne architektonische Überformungen im Zuge von Gebäudesanierungen + sehr homogene Siedlungsstruktur + hoher Anteil denkmalgeschützter Bausubstanz sowie charakteristischer Siedlungen, insbesondere im Umfeld der Friedrichstraße und den benachbarten Quartieren (Bsp. Villa Burgmühlenstraße 14 mit Parkanlage) + stadtbildprägende Kirchenbauten: St. Marien mit Außenanlagen (Sägemühlenstraße), Neuapostolische Kirche mit modernem Anbau (Lüttgenfeldstraße), Christuskirche (Lutherstraße), ehem. Konkordienkirche, heute Kita (Kirchstraße) + teils denkmalgeschützter Argenta Wohnpark mit charakteristischer und markanter Bebauung der ehem. Schokoladenfabrik, komplett saniert, Nachverdichtung mit Wohnbebauung 	<ul style="list-style-type: none"> - weitgehend ungenutztes, kaum erschlossenes Grundstück am westlichen Gebietsrand, Brache der KF Möbelwerke (Bielsteinchaussee) mit unklarer Nutzung, hoher Handlungsbedarf am einzigen Erschließungszugang (Brücke) - Brache Unterm Ratskopf (zwischen Nr. 44 und 48) sowie defizitärer Zustand der Parkanlage am Eisenberg - Brache Friedrichstraße 22 mit markanter Villa und zahlreichen Nebengebäuden in großer Parkanlage - Brache Wasserkunst, teilweise Nutzung, überwiegend jedoch leer stehend und unsaniert - Argenta-Kraftwerk unsaniert und leer stehend (Burgmühlenstraße, Ecke Amtsgasse) - Areal zwischen Langer Stieg und Hohe Warte mit Garagenanlagen und Berg - einzelne Leerstände, u. a. Friedrichstraße 29, 61, 152, Lüttgenfeldstraße 17/21, nur Komplettleerstand ersichtlich, Teilleerstand nicht erfasst
Wohnen <ul style="list-style-type: none"> + hoher Anteil an Selbstnutzern + hoher Grad des Wohnwertes mit meist individuell nutzbaren Freiflächen + zahlreiche kleinteilige neue Wohnstandorte als Nachverdichtung 	<ul style="list-style-type: none"> - teilweise noch ungenutzte Flächenpotenziale in Baulücken (u. a. Wasserkunst) - fehlende Erschließung für potenziellen Wohnbaustandort Steinbergstraße - hohe Abhängigkeit vom (PKW-) Individualverkehr, kaum dezentrale Versorgungsmöglichkeiten - mögliche Konflikte der unterschiedlichen Wohnungsmärkte (Ferienwohnungen – Studentisches Wohnen)

Stärken

Handel, Gewerbe und Dienstleistung

- + vereinzelte, **überwiegend kleinteilige Angebote** an der Friedrichstraße
- + zwei größere **Nahversorger in zentraler Lage**

Freizeit, Tourismus und Gastronomie

- + **hohe Anzahl an kleinteiligen und integrierten Pensionen, Ferienhäusern und Hotels**
- + **zentrenaher Standort** Malzmühle und Zum Eselskrug (An der Malzmühle), leichte Umfelddefizite
- + Pension und Hotel Unterm Ratskopf mit naher **Anbindung zum Landschaftsraum**
- + **Ferienanlagen** westlich des Hasseröder Burghotels sowie südlich des Hasseröder Ferienparks **fügen sich sehr gut in die Umgebung ein**
- + **Freizeitbad** im Nesseltal

- + **Sportanlagen Amtsfeldstraße** mit Kunstrasen- und Rasenplatz sowie modernem Funktionsgebäude an der Rosa-Luxemburg-Straße, tlw. Bedarf an den Außenanlagen

- + **Freizeithaus Arche** (Wasserkunst) im Oberen Hasserode

Schwächen

- **fehlende Einkaufsmöglichkeiten bzw. Nahversorger** im Oberen Hasserode, keine fußläufige Erreichbarkeit und damit hohe Abhängigkeit vom PKW
- **Potenziale für Bioangebote** sowie eines **Marktes für örtliche Händler/Handwerker** mit Waren des täglichen Bedarfs nicht ausgeschöpft
- **unattraktiver Gewerbestandort** am Standort Friedrichstraße/Brückengasse
- Discounter an der Friedrichstraße 21 neben der Brache mit Blick auf die Brandwand, **hohe Versiegelung und fehlende Strukturierung/Abschattung** durch Bäume
- **Autoservice im Kreuzungsbereich** der östlichen Amtsfeldstraße mit wenig einladendem Umfeld und defizitärer Bausubstanz

- **Hasseröder Burghotel**, fehlende grüngestalterische Einbindung insbesondere des Umfeldes
- **Nutzungskonflikte** zwischen größeren Freianlagen und Wohn- bzw. Kleingartenanlagen (z. B. Bereich Hasseröder Ferienparks)
- **Jugendherberge mit baulichen Mängeln**, ebenfalls Defizite Umfeld (u. a. Parksituation Am Eichberg)
- teils ausbaufähige **gastronomische Versorgung** (Frühstück/Mittag sowie Abhol-/Bestell-/Lieferservice)
- **defizitärer Zustand der Sportanlagen Bielseinchaussee** inkl. Außenanlagen/Umfeld, sehr periphere Lage mit Erschließungsdefiziten (Parken/fehlendes Funktionsgebäude)
- **Defizite der Verkehrs- und Parkplatzsituation** vor dem Sportplatz Amtsfeldstraße
- **Bauzustand und künftige Nutzung vom bisherigen Vereinsgebäude** Sportplatz Amtsfeldstraße
- **Konfliktsituationen hinsichtlich Nutzung/Lärm** der Sportanlagen
- **fehlende Sportangebote im Freizeitbereich**
- **fehlende Begegnungsstätten/-räume** (Bsp., familiäre Feiern sowie Nutzung von lokalen Akteuren)

Stärken

Öffentliche Daseinsvorsorge

- + **zentrennaher Standort des Seniorenheims Caroline-König-Stift** sowie naher Pflegedienst (Sägemühlenstraße)
- + **Wohnheim Thomas Münzer** im Papental
- + **Kindertagesstätte im historischen Altbau** (Am Auerhahn sowie Villa Sonnenschein in der Friedrichstraße)
- + Sanierung des **Forsthauses (Freiheit 60) zur Kindertagesstätte** der Lebenshilfe
- + **Kindergarten der Christusgemeinde in umgenutzter ehem. Konkordienkirche**
- + **Hochschule Harz** mit weiterer Außenstelle und separatem Bahnanschluss **in zentraler Lage und grünem Umfeld**, Ankerpunkt und gleichzeitig Impuls für ein lebendiges Umfeld
- + unmittelbare **Nähe zum Harzkllinikum** im Nordosten des Gebietes gelegen

- + zentraler, durch ÖPNV und (zumindest aus dem Unteren Hasserode) Radwege **gut angeschlossener Grundschulstandort** mit weiträumigen Außenanlagen

Schwächen

- Bauzustand **Kindertagesstätte Regenbogen** sowie Sanierungsbedarf **Kindergarten der Christusgemeinde**

- **wenig Außenwirkung der Harzer Hochschule** zur Friedrichstraße hin, teils unsanierte Bausubstanz, geprägt vom Autoverkehr

- **Baumängel** im Bereich **Harzkllinikum Kinderklinik**, Umfeld mit Defiziten, sehr periphere Lage am Hang (Steinbergstraße), absehbare Verlagerung des gesamten Standortes verlangt Nachnutzungskonzeption

- **Ersatzneubau** der alten **Grundschule August Hermann Francke erforderlich**, Neubaustandort auf derzeitigem Schotterplatz vorgesehen, noch offene Weiterentwicklung des Schulcampus

Stärken

Verkehr und Infrastruktur

- + **Direktanbindung an die HSB** (Harzer Schmalspurbahn) über die Haltestellen Westertor (östlich an Gebiet angrenzend), Hochschule Harz
- + direkte Einbindung ins Radwegenetz, **Potenzial für zentrale Hasseröder Radroute** abseits der Hauptverkehrsadern
- + teils **separate Radwege** (u. a. Kruskastraße) **zur Innenstadtanbindung**
- + Untere **Friedrichstraße mit saniertem Abschnitt** einschließlich Fuß-/Radweg, moderner Beleuchtung und Straßenbegrünung sowie teilweiser Verkehrsinseln
- + attraktiver, **bahnbegleitender Fuß- und Radweg** zwischen Innenstadt und HP Wernigerode Hochschule Harz
- + **viele quer verbindende Wohnwege** zur kleinteiligen Erschließung

Schwächen

- barrierefreier, aber **unbeschränkter Übergang** am Brockenweg, **unbefestigter Schotterweg** zur Friedrichstraße, ebenfalls **unbeschränkter Fuß-/Radwegübergang** im Bereich Freiheit
- **unbeschränkter Übergang** Bielsteinchaussee, Frankenfeldstraße
- deutlicher **Aufwertungsbedarf** und optional verkehrliche Neuordnung der **ÖPNV-Schnittstelle Floßplatz** einschließlich Gestaltungsdefizite der Grün- und Freiflächen (Spielplätze/Wegeverbindungen/Information) sowie des alten Bahnhofs Hasserode mit Umfeld
- teils marodes **Umfeld der HSB** (Abgrenzung zum Umfeld, Zaunanlagen, Grün- und Freiflächen), u. a. Burgmühlenstraße
- ergänzende **Rad-Infrastruktur** und Angebote **nur teilweise vorhanden** (u. a. Fahrradhändler Ilsenburger Straße)
- **Obere Friedrichstraße mit gravierenden Mängeln und Sicherheitsdefiziten** insbesondere für Fußgänger und Radfahrer
- **Querspange Hasenwinkel/Trift mit starken Defiziten** im Bereiche der Wegeverbindung und -verknüpfung, teils überdimensionierte Straßenbereiche und Aufwertungsbedarf an den Knotenpunkten, fehlende Begrünung
- überwiegend **starke Defizite im Erschließungsnetz** (vgl. Bauzustand Tabelle Erschließung und Verkehr), teils ungestaltete Randbereiche an Straßen (Schotterflächen mit Mischnutzung Müll, Parken, Fußweg)
- **unübersichtlicher Kreuzungsbereich** mit Umfelddefiziten Friedrichstraße/ Amtsfeldstraße
- **Verkehrssicherheit** (insbesondere erhöhtes Tempo/Lärm/Straßenraumgestaltung)
- **Zustand Wendeschleife im Kurvenbereich** Am Eichberg (mit Übergang Wanderwege ins Waldgebiet)
- **Defizite Straßenbeleuchtung** (Effizienz/Lichtverschmutzung) und verbliebene **Freileitungen** in Teilbereichen
- **desolate und gefährdende Treppenanlage** Hermann-Löns-Weg

Stärken

Grün- und Freiräume

- + **Spielplätze** in den Wohngebieten (u. a. Trift/Argenta)
- + **vielfältige und grüne** Gärten in den Wohnquartieren
- + **zentrale Lage im grünen Landschaftsraum**

- + **attraktive Straßenraumgestaltung** der Unteren **Friedrichstraße**

Gewässer

- + **hochwassersichere Gestaltung in Teilbereichen** der Holtemme (u. a. Am Auerhahn)
- + **eingebaute Fischtrepfen** an mehreren Standorten in der Holtemme
- + Potenziale für die **Gestaltung von Aufenthaltsbereichen** am Wasser

Schwächen

- **Spielplätze mit Aufwertungsbedarf** (u. a. Floßplatz), fehlende Abwechslung und Vielfalt (Bsp. Spielgeräte, Grüngestaltung/ Verschattung, Aufenthaltsbereiche)
- **Umfeld ehem. Kirche Kirchstraße**
- Handlungsbedarf an **Parkanlage am westlichen Ende der Friedrichstraße**
- teils **fehlende Anbindung an umgebende Landschaftsräume** sowie **Aufenthaltsbereiche**
- **brachliegende Gartenanlage Schmiedeberg** mit derzeit ungenutzten Flächenpotenzialen

- überwiegend **fehlendes Großgrün entlang der Straßen** (insbesondere in Straßenzügen mit breiteren Querschnitten fehlen Straßenbäume zur Strukturierung der teils schnurgeraden, hangparallelen Straßen)

- **Defizite des Gewässerumfeldes und Verrohrung** zwischen Holtemme, Kruskastraße und Am Auerhahn
- teils **gravierende Defizite in Flusseinfassungen** der Holtemme (Bsp. Höhe Brücke Standort Hochschule Papierfabrik)
- **teils starke Ausschwemmungen** (Holtemme)
- **Brückenbauwerke** u. a. Amtsgasse **stark defizitär**
- Parkanlage und Gewässerlauf im **Schäfergrund** an der Steinbergstraße **mit Defiziten, wenig attraktiver Aufenthaltsbereich**, Vermüllung einschließlich Gewässer, teils starke Ausschwemmungen

Anlagen

02 Missstände und Potenziale

5 Entwicklungsziele

5.1 Handlungsansätze

Ableitung einer Fördergebietskulisse

Die Städtebauförderung hat sich als wirkungsvolles Instrument von Bund und Ländern zur Förderung einer nachhaltigen Entwicklung der Städte und Gemeinden bewährt. Mit ihrem gebietsbezogenen Ansatz und den etablierten Instrumenten, wie den integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten, der Aktivierung und Beteiligung der Menschen vor Ort sowie neuen Kooperations- und Managementstrukturen hat sie in den Kommunen wichtige innovative Impulse angestoßen. Das vorliegende Konzept soll dabei die laufenden Entwicklungsprozesse im Untersuchungsgebiet aufgreifen und Grundlagen für eine künftige Förderung schaffen.

Die Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Städte und Gemeinden im Zusammenhang mit der Aktivierung und Beteiligung in Hinblick auf das Quartiers- und Stadtteilmanagement sind das zentrale aus den konzeptionellen Grundlagen abgeleitete Gebietsziel. Vorrangiges Ziel aller Maßnahmen ist es, ein Gebiet durch die Behebung seiner städtebaulichen Missstände zu verbessern. Dies soll durch verschiedene Maßnahmen, wie Gebäudesanierungen, Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, Wiederherstellung oder Weiterentwicklung der Quartiersstrukturen, erreicht werden. Dabei soll auch die charakteristische Stadtstruktur im Zusammenhang mit einer weiteren Grün- und Freiraumvernetzung erhalten und weiterentwickelt werden.

Neben der zwingend notwendigen funktionalen Stärkung zum Erhalt der Versorgungszentren und verbindender Achsen in Zeiten des Online-Handels und des Wegfalls traditioneller Geschäfte steht in den nächsten Jahren auch die Stärkung der Nachhaltigkeit der Städte und Gemeinden im Vordergrund. Städte und Gemeinden sollen bei der Bewältigung der funktionalen und räumlichen Schwächen unterstützt werden, um den zunehmenden Funktionsverlusten entgegenzuwirken. Sie befinden sich aktuell in einer Phase vielfältiger und unterschiedlicher Herausforderungen. Wachstum und Schrumpfung stehen nebeneinander und die Notwendigkeit zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts besteht weiterhin, insbesondere in den größeren Städten. Die Herausforderungen in städtischen und ländlichen Räumen können künftig nur bewältigt werden, wenn diese integriert betrachtet und gefördert werden. Städte und Regionen sind unter enger Bürgermitwirkung und der Beteiligung Privater zu gestalten. Die anstehenden großen Umbauprozesse bedürfen der Einbeziehung von Anforderungen durch den Klimawandel, den digitalen Wandel sowie gesteigerten Anforderungen an die Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität sowie die Sicherheit in öffentlichen Räumen.

Entsprechend der aktuellen **Programmstrategie des Bundes zur Neuausrichtung der Bund-Länder-Städtebauförderung** (vgl. auch VV Städtebauförderung 2020) und der erfolgten Analyse des Untersuchungsgebietes lässt sich eine erste Empfehlung für die weitere Programmgestaltung ableiten.

Danach sollten die sich ableitenden Maßnahmen im Rahmen eines Neuantrages im Programm **„Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“** konkretisiert und hinsichtlich der Durchführung begleitet werden. Folgende Schwerpunkte werden berührt und lassen sich durch den Handlungsbedarf untersetzen:

Städtebauliche Neuordnung sowie Wieder- und Zwischennutzung von Industrie- und Verkehrsbrachen einschließlich Nutzungsänderungen

→ Förderbedarf teilweise vorhanden

- perspektivisch Standortentwicklung im Bereich der ehem. Möbelfabrik (Bielsteinchaussee), Sanierung und Nachnutzung des denkmalgeschützten Argenta-Kraftwerkes und der ehem. Blaufarbenfabrik sowie Umgestaltung der Verkehrsflächen zwischen L 100 und HSB-Haltepunkt im Bereich Floßplatz

Brachenentwicklung, insbesondere zur Unterstützung des Wohnungsbaus

→ Förderbedarf vorhanden

- insbesondere Bereich der ehem. Kleingartenanlage Nesselstal, Einbeziehung lokaler Akteure sowie der Anwohner*innen bei der Ideenfindung und Umsetzungsplanung zur Nachnutzung des gut angebundenen Flächenpotenziales

Aufwertung und Umbau des Gebäudebestandes

→ Förderbedarf vorhanden

- perspektivisch Sanierung und Nachnutzung des derzeit noch als Kinderklinik genutzten Standortes an der Steinbergstraße, Aufwertungsmaßnahmen im Bereich der Jugendherberge sowie Fokus auf der Sanierung der Kindertagesstätten
- zahlreiche private (und teilweise denkmalgeschützte sowie stadtbildprägende) Gebäude

städtebauliche Anpassungsmaßnahmen an Schrumpfungs- und Wachstumsentwicklungen

→ Förderbedarf teilweise vorhanden

- Entwicklung vorhandener Flächenpotenziale u. a. für den Wohnungsmarkt im Umfeld der Hochschule (Bsp. Nesselstal und Langer Stieg), teilweise Konzentration und Reduktion der Siedlungsflächen (Bsp. Bielsteinchaussee, peripherer Standort)

Anpassung und Transformation der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung

→ Förderbedarf dringend vorhanden

- Maßnahmen zur weiteren Quartiersvernetzung (u. a. Alltags-, Bildungs- und touristische Wege)
- Schwerpunkt im Bereich der städtischen Infrastruktur, hier Straßenbau einschließlich barrierefreier Gestaltung von Rad- und Gehwegen sowie Haltestellen, Schaffung von Mobilitätsschnittstellen mit zeitgemäßer Vernetzung (u. a. digitale Vernetzung, Ladestationen)
- Fortsetzung der energieeffizienten Ausrüstung der Straßenbeleuchtung
- Schwerpunkt im Bereich der verkehrssicheren Straßenraumgestaltung unter Einbindung der stark touristisch frequentierten Wege sowie der Bildungswege (u. a. sichere Übergänge Straßen und HSB)
- Schwerpunkt Brückenbauten in der gesamten Tallage

Verbesserung des öffentlichen Raums, des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen

→ Förderbedarf vorhanden

- teilräumlicher Fokus zur Grünvernetzung und klimawandelangepassten Gestaltung der Straßenräume
- Schwerpunkt Anpassung und Umgestaltung Floßplatz
- Grün- und Freiraumgestaltung im Bereich der „grünen Spangen“

Maßnahmen der wassersensiblen Stadt- und Freiraumplanung und zur Reduzierung des Wärmeinseleffektes

→ Förderbedarf vorhanden

- Schwerpunkt im Bereich der hochwassergeschützten Infrastruktur (Holtemme einschließlich Zuflüsse)
- Fokus auf Entsiegelung bzw. grüngestalterische Lösungen (insbesondere Großgrün) der teils großflächig versiegelten Erschließungsanlagen und Stellflächen
- Schaffung eines neuen Regenrückhaltebeckens im Zuge der Neugestaltung der Grundschule

Von wesentlicher Relevanz sind zudem die Querschnittsaufgaben Stadtgrün und energetische Modernisierung (Klimaanpassung), Digitalisierung (Angebotsvernetzung), Baukultur (Beteiligungsprozesse), Barrierefreiheit/-armut (Einrichtungen, Erreichbarkeit der Quartiere, Bahnquerung) sowie Sicherheit und Ordnung (Platz-/Straßengestaltung).

Die im Folgenden benannten Entwicklungsziele entsprechen den gesamtstädtischen Entwicklungszielen (vgl. Stadtentwicklungskonzept).

5.2 Entwicklungsstrategie

Entwicklungsziele (vgl. Karte Entwicklungsstrategie)

→ Bausubstanz und Städtebau

Im **Gebäudebereich** wird die energetische Sanierung weiterer Bestandsbauten angestrebt. Im Fokus stehen dabei insbesondere denkmalgeschützte Gebäude, Bauensembles und markante Einzelgebäude aber auch die Unterstützung privater Dritter beim Erhalt der ortstypischen Bebauung.

- Sondergebäude als Impulsstandorte des städtischen Lebens stärken/erhalten
- Konzentration der Wohn- und Geschäftsgebäude an Platzbereichen und zentralen Geschäftsachsen
- Aufwertung der weiteren Bausubstanz und Wohnumfeldgestaltung
- kritische Prüfung der Nachnutzung von Nebengebäuden, weitere Entkernung/Entsiegelung
- Erhalt der denkmalgeschützten, charakteristischen Bausubstanz

Im **Quartiersbereich** wird differenziert in

- weitgehend konsolidierte Gebiete
- Konsolidierungsgebiete
- Konsolidierungsgebiete mit Neuordnungsschwerpunkten.

Während die konsolidierten Gebiete aus Sanierungssicht einen sehr guten Stand erreicht haben und ggf. nur begleitende Erschließungsmaßnahmen notwendig sind, sind in den Konsolidierungsgebieten differenzierte Maßnahmenbündel notwendig. Neuordnungsschwerpunkte sind insbesondere Bereiche mit hohem Leerstand und Brachen, deren Revitalisierung oder ggf. Renaturierung angestrebt wird.

→ Grün- und Freiraumgestaltung sowie Klimawandelanpassung

- Schaffung eines attraktiven Übergangs zwischen Stadt- und Landschaftsräumen
- talquerende Grün- und Wegevernetzung der Stadt- und Landschaftsräume
- Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen zur Grünvernetzung/Renaturierung unter Berücksichtigung grüner Raumkanten
- Strukturierung der Straßen- und Platzräume mit raumbildenden Großgrün, Schaffung eines attraktiven und alle Verkehrsarten berücksichtigenden Erschließungsnetzes mit Einbeziehung neuer Mobilitätsformen
- Sicherung/Aufwertung von Spiel- und Aufenthaltsflächen sowie teilweise Neuschaffung von gemeinschaftlichen nutzbaren Anlagen (insbesondere Mitte/Ost)
- Gestaltung des Gewässerlaufes der Holtemme unter Einbeziehung der Brückenbauten und grüner, attraktiver Uferzonen sowie einer verbesserten Erlebbarkeit
- Gestaltung und abschnittsweise Öffnung von Nebengewässern

→ funktionale und räumliche Gestaltung

Entwicklungsziele zum Funktionserhalt bzw. zur Funktionsanreicherung werden mit gestalterischen Zielen der Infrastruktur gebündelt:

- Stärkung der Versorgungskerne und -achsen insbesondere an der Friedrichstraße sowie am Floßplatz
- Konzentration und Vernetzung von Einrichtungen der Hochschule Harz sowie der Bereiche Bildung – Freizeit – Sport in zentraler Lage von Hasserode
- Revitalisierung/Neuordnung zentraler baulicher Ensembles
- Aktivierung von Flächenpotenzialen im Innenbereich, Schaffung neuer städtebaulicher Raumkanten
- Aufwertung von Platz- und Aufenthaltsbereichen, Neugestaltung von Knotenpunkten sowie Sicherung des baulichen Rahmens
- städtebauliche, funktionale und grüngestalterische Einbindung der Tourismus- und Freizeitbereiche, Nutzung der Synergien zum lokalen Gastronomie- und Dienstleistungsbereich
- Verknüpfung touristischer und Naherholungsziele sowie Quartiersvernetzung der Stadt- und Naturräume, Einbindung der notwendigen Infrastruktur sowie Beschilderung
- gestalterische Weiterentwicklung der Trasse der Harzer Schmalspurbahn sowie einer verkehrssicheren Neugestaltung der Übergänge
- ganzheitliche Aufwertung von Teilbereichen entlang der Bahntrasse im Zusammenhang mit angrenzenden Straßen/Wegen sowie Grünzügen und Gewässerläufen

Anlagen

04 Entwicklungsstrategie

6 Umsetzung

In der Umsetzungsstrategie werden die einzelnen Maßnahmen konkret benannt und Schlüsselmaßnahmen in einer Übersichtskarte verortet.

In den weiteren Kapiteln wird in notwendige und mögliche Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung sowie in weitere, flankierende Maßnahmen (wie z. B. Neubaumaßnahmen, Maßnahmen der Fachförderung) differenziert.

Darin fließen sowohl kommunale als auch notwendige private Maßnahmen ein. Zudem ist aufgrund der notwendigen Infrastrukturmaßnahmen ein breites Förderspektrum zu bündeln.

Innerhalb des geplanten Fördergebietes rücken prioritäre Schlüsselmaßnahmen in den Fokus der weiteren Umsetzung. Im Rahmen der geplanten Neuausrichtung der Städtebauförderprogramme für das Programmjahr 2021ff. werden erste Prioritäten der zeitlichen Umsetzung gesetzt. Dabei wird deutlich, dass nicht alle Maßnahmen bis zum voraussichtlichen Ende des geplanten Sanierungszeitraums (2021 bis 2030) realisiert werden können. Insbesondere bei der Anzahl privater Maßnahmen im Bereich der vorrangig gewerblich genutzten Standorte mit zum Teil starken baulichen Defiziten ist nicht davon auszugehen, dass alle Eigentümer bis zum Sanierungsende aktiviert werden können.

Erläuterung zu den Schlüsselmaßnahmen

Bei einigen Einzelprojekten wird – sofern möglich – auf die Schlüsselmaßnahmen (vgl. auch Karte) verwiesen. Die Nummerierung der Schlüsselmaßnahmen stellt dabei keine Wertung der Priorität dar, vielmehr wurden diese in einer räumlichen Abfolge vom Oberen Hasserode bis zum Unteren Hasserode beschrieben.

- **S01** Revitalisierung des westlichen Holtemmetals
- **S02** Stärkung des westlichen Hasseröder Kerns (Oberes Hasserode)
- **S03** Neue Sportlandschaft Hasserode
- **S04** Umnutzung der Kinderklinik Steinbergstraße
- **S05** Grüne Spange im Oberen Hasserode
- **S06** Nachhaltige neue Wohnstandorte
- **S07** Hochschul- und Bildungscluster Hasserode
- **S08** Entwicklung des Denkmalschutz- und Versorgungsschwerpunktes Friedrichstraße
- **S09** Erhalt und Weiterentwicklung der HSB-Trasse
- **S10** „Grünblaues Band“ der Holtemme
- **S11** Nachhaltige Mobilität in Hasserode

Anlagen

05 Schlüsselmaßnahmen

6.1 Schlüsselmaßnahmen

Abgeleitet aus den Entwicklungszielen, lassen sich im Gebiet wesentliche, zum Teil in enger Verbindung stehende, Schlüsselmaßnahmen ableiten.

→ Revitalisierung des westlichen Holtemmetals

Der nordwestliche Ortseingang im Holtemmetal wird geprägt durch untergenutzte Sport- und Gewerbebereiche. Das schlecht erschlossene Areal mit schmaler Zugangsstraße sollte perspektivisch mind. in Randbereichen renaturiert werden. Ziel ist die Schaffung eines attraktiven Ortseingangs entlang der HSB für Hasserode. Langfristig ist in Teilbereichen eine Siedlungsabrundung vorstellbar.

- Prüfung Revitalisierung ehem. Möbelwerke, perspektivisch Rückbau und Renaturierung
- Prüfung Verlagerung/Zusammenlegung der Trainingsstandorte der Sportvereine, Konzentration und Neugestaltung der Sportanlage Bielsteinchaussee einschließlich Grün-/Umfeldgestaltung sowie Neugestaltung der Anbindung
- perspektivische Siedlungsabrundung als nachhaltiger Wohnstandort zu prüfen

→ Stärkung des westlichen Hasseröder Kerns (Oberes Hasserode)

Derzeit stark vom Verkehr geprägt sollte eine auf Anwohner und Touristen gleichermaßen zugeschnittene attraktive Gestaltung der Platzräume unter Berücksichtigung der Mobilitätschnittstellen erfolgen. Eine Chance wird hier gesehen, einen neuen, kleinteiligen Versorgungskern für das Obere Hasserode zu etablieren.

Grundlage sollte ein Ideen- und Realisierungswettbewerb für die Platzbereiche – einschließlich des Bahnhofsumfeldes – mit denkmalgeschütztem Argenta-Kraftwerk sein.

- Neugestaltung des westlichen Floßplatzes, Schaffung eines attraktiven, grünen Aufenthaltsbereiches im Zusammenhang mit einem neuen baulichen und funktionalen Abschluss der nördlichen Platzseite
- Neugestaltung des östlichen Floßplatzes als Übergang zum Bahnhof Hasserode mit klarer gestalterischer Aufteilung von privaten und öffentlichen Räumen
- Aufwertung des Umfeldes am Bahnhof Hasserode, insbesondere an der Burgmühlenstraße sowie am ehem. Bahnhof (einschließlich Gleisanlagen), Revitalisierung des Argenta-Kraftwerks: Prüfung der Nachnutzung und Sanierung als Abschluss der Sanierung des Areals der ehem. Argenta-Schokoladenfabrik
- gesamtheitlicher Gestaltungswettbewerb unter Berücksichtigung einer perspektivischen Verkehrsberuhigung (weiträumige Umleitung des touristischen Verkehrs/Schwerlastverkehrs nach Schierke geplant) sowie der Funktion als zentraler ÖPNV-Umsteige- und Parkplatz
- Revitalisierung des Brachenstandortes Wasserkunst, Potenzial als Wohn- und Dienstleistungsstandort in einem architektonisch einmaligen Bestandsgebäude und Nutzung von Synergien zu bestehenden Nutzungen entlang der Freiheit sowie am Floßplatz

→ Neue Sportlandschaft Hasserode

Im Zusammenhang mit der möglichen perspektivischen Zusammenlegung der Sportanlagen und Konzentration auf den Mannsberger Sportplatz kann der zentrale Standort weiter gestärkt und aufgewertet werden. Derzeit sind noch beide Standorte (einschließlich Bielsteinchaussee) vorgesehen. Mit dem modernen Kunstrasenplatz sowie einem größeren Rasenplatz und dem neuen Funktionsgebäude liegen hier beste Bedingungen vor. Noch ausbaufähig ist die Umfeldgestaltung.

- Neugestaltung der Stellflächen und Erschließung entlang der Amtsfeldstraße sowie der Rosa-Luxemburg-Straße einschließlich der Eingangsbereiche
- Aufwertung Einfriedung sowie grüngestalterische Lösung entlang der Mannsberger Straße im Zusammenhang mit dem Randstreifen (Parken)
- Variantenprüfung zur Verlagerung des Bolzplatzes

→ Umnutzung der Kinderklinik Steinbergstraße

Nordöstlich des Gebietes ist der zentrale Standort der Harzkliniken. Die Kinderklinik mit Altbau und Anbau sowie großzügigem Außengelände soll perspektivisch zum zentralen Standort der Harzkliniken verlagert werden. Damit wird für den Standort absehbar eine neue Nutzung gesucht.

- Nachnutzungskonzeption Areal Kinderklinik
- perspektivische Sanierung und Umnutzung z. B. für die öffentliche Daseinsvorsorge (Pflegeheim), Mehrgenerationenwohnen oder auch für touristische Zwecke

→ Grüne Spange im Oberen Hasserode

Die starke Ost-West-Ausrichtung der Tallage im Zusammenhang mit der Erschließung und dem Verlauf der Holtemme wird bisher kaum aufgebrochen. Es fehlen zum Teil Querverbindungen bzw. die gestalterische Aufwertung. In der westlichen grünen Spange konzentrieren sich eine Reihe wichtiger Knotenpunkte der Verknüpfung der Stadt- und Naturräume zwischen Eichberg und Drängetal/Schäfergrund. Potenzial liegt in der weiteren grünen Vernetzung einschließlich der Aufwertung der Erschließungsanlagen und Aufenthaltsflächen.

- Gestaltung Knotenpunkt Friedrichstraße/Amtsfeldstraße mit Kreuzung der Hauptverkehrsachse, der HSB sowie der Nord-Süd-Verbindung, Platzgestaltung und perspektivisch neue bauliche und funktionale Lösung für den Gewerbestandort im Kreuzungsbereich
- Umgestaltung der überdimensionierten Straßen- und Kreuzungsbereiche (Trift) einschließlich Erneuerung verbindender Wegebeziehungen
- Aufwertung der Übergangsbereiche zwischen Stadt- und Naturraum, Neugestaltung der Aufenthaltsbereiche u. a. einschließlich der Gewässerläufe (Sturzbach) sowie angrenzender Wohnquartiere (Bsp. Hasenwinkel)

→ Nachhaltige neue Wohnstandorte

Der Sanierungsstand ist vergleichsweise hoch, der Leerstand augenscheinlich betrachtet relativ gering. Mit der Aktivierung verschiedener Flächenpotenziale des alten Stadtentwicklungskonzeptes sind auch in Hasserode verfügbare Flächen zurückgegangen. Gleichzeitig stellen zahlreiche Ferienwohnungen und touristische Nutzungen eine Ergänzung zum Wohnstandort dar, ein wichtiger Faktor für die einheimischen Händler und Dienstleister, aber auch eine Konkurrenz zum Wohnungsmarkt. Neue Wohnungen und touristische Nutzungen stehen dabei vor der Herausforderung begrenzter Flächenpotenziale. Mit der brach gefallenen Gartenanlage am Schmiedeberg steht beispielsweise eine attraktive Fläche zur Verfügung. Neubaustandorte sollten sich dabei in das charakteristische, kleinteilige Ortsbild in Hasserode einfügen und können gleichzeitig Modellquartiere für nachhaltigen Neubau, Energieeffizienz sowie die Integration neuer Smart-City-Ansätze sein. Am Schmiedeberg gilt es dabei, auch die benachbarten Tourismusbetriebe sowie Anwohner einzubeziehen. Die Ferienanlagen sollten vor allem im Bereich der weitgehend versiegelten Stellplatzanlagen grüngestalterisch neu geplant werden.

- Studie zur städtebaulich-funktionalen Neugestaltung und -bebauung und intensiver Beteiligungsprozess für den vergleichsweise zentral gelegenen potenziellen Wohnbaustandort Schmiedeberg/Nesseltal, Einbeziehung neuer Baustandards (Gebäude/Erschließung) mit starker Durchgrünung der kleinteiligen Bebauung bei der Umsetzung
- grüngestalterische Einbindung und Umsetzung von Klimawandelanpassungsmaßnahmen der Ferienparks
- Schaffung urbaner Wohnquartiere mit einer lebendigen Mischung

→ Hochschul- und Bildungscluster Hasserode

Obwohl zentral gelegen und gut angebunden (u. a. über einen eigenen Anschluss der HSB) wirkt der Hochschul-Campus derzeit noch zu wenig nach außen. Eine weitere städtebauliche, funktionale und grüngestalterische Aufwertung sollte die Synergieeffekte zwischen den Einzelstandorten stärker hervorstellen und die Standorte nach außen präsentieren. Darin einbezogen werden sollten die nahen Standorte von Grundschule August Hermann Francke und Jugendherberge. Die räumliche Nähe aller Standorte birgt Potenziale für Wissensaustausch und gemeinsame Bildungsangebote.

- Abschluss der baulichen Sanierungsmaßnahmen und grüngestalterische Einbindung im Bereich der Hochschule, Weiterentwicklung des Campus
- Weiterentwicklung der Außenstelle, insbesondere grüngestalterischer Rahmen Am Eichberg
- energieeffizienter Ersatzneubau der Grundschule August-Hermann-Francke sowie Neuordnung des Schulgeländes nach voraussichtlichem Abriss des Altgebäudes, grüngestalterische Aufwertung insbesondere zur HSB
- Einbeziehung weiterer Einrichtungen und Akteure (u. a. Kitas, Kirchen) sowie von Gebäude- und Flächenpotenzialen im direkten Umfeld (Bsp. Friedrichstraße)
- Sicherstellung eines ausreichenden Wohn- und Versorgungsangebotes für Studenten und Angehörige der Hochschule Harz auch und insbesondere in Hasserode
- Sanierung der Jugendherberge einschließlich Gestaltung der Stellplatzlösung Am Eichberg

→ **Entwicklung des Denkmalschutz- und Versorgungsschwerpunktes Friedrichstraße**

Die Friedrichstraße stellt sich auch heute noch mit einer vielfältigen Mischung aus kleinteiligem Einzelhandel und Gewerbe, größeren Versorgungsstandorten und vereinzelt touristischen und gastronomischen Angeboten dar. Sie ist dabei Ankerpunkt für die nahen Wohnquartiere sowie Durchreisende in der Tallage. Ausbaufähig ist der Wirkungsbereich in die nördlichen und südlichen Quartiere, die teilweise noch Erschließungsdefizite aufweisen. Ebenfalls ist die Grün- und Wegevernetzung zwischen Harzklub/Eisenberg sowie Blockshornberg/Landesgymnasium ausbaufähig.

- Revitalisierung, Sanierung und Umnutzung der denkmalgeschützten Villa einschließlich Nebengebäude und Parkanlage in der Friedrichstraße
- Aufwertung der Nahversorgungsstandorte und perspektivische bauliche und grüngestalterische Neugestaltung insbesondere zur Attraktivierung und Strukturierung zur Friedrichstraße hin
- Einbindung der östlichen grünen Spange zur Vernetzung der Stadt- und Naturräume
- Unterstützung von Handel und Dienstleistung auch mit Fokus auf touristische und Freizeitangebote in der Achse zwischen Innenstadt und Hochschul-/Bildungscluster u. a. durch Maßnahmen des Quartiersmanagements und Verfügungsfonds

→ **Erhalt und Weiterentwicklung der HSB-Trasse**

Die Trasse der Harzer Schmalspurbahn quert das Untersuchungsgebiet in der gesamten Länge und ist das zentrale, verbindende Element sowohl der Erschließung als auch der Außendarstellung und touristischen Wahrnehmung. Aufwertungsbedarf besteht in Teilbereichen im Zusammenhang mit den nahen Außenanlagen (begleitende Wegeführung und Straßen sowie Grünzüge und Gewässerläufe) und insbesondere hinsichtlich der verkehrssicheren Querungen/Brückenbauten.

→ **„Grünblaues Band“ der Holtemme**

Gezeichnet von Hochwasserereignissen nach Starkregen und Schneeschmelze ist der Verlauf der Holtemme zum Teil mit hohem Aufwertungs- und Sicherheitsbedarf der ausgespülten Uferbereiche. Die hochwassersichere Gestaltung und Uferbefestigung, begleitende Grünaufwertung sowie Erlebbarkeit des Wasserlaufes (Bsp. Fischtreppe und Brückenanlagen) sind wesentliche Zielstellung der künftigen Entwicklung. Darin eingeschlossen ist die Aufwertung, Neugestaltung bzw. Offenlegung der Zuflüsse, insbesondere des Sturzbaches.

→ **Nachhaltige Mobilität in Hasserode**

- Vernetzung der Mobilitätsschnittstellen, insbesondere auch des Stadt- und Regionalverkehrs, digitale Fahrpläne
- Aufwertung der Erschließungsanlagen unter Berücksichtigung des Klimawandels (Anpassung), der Barrierefreiheit, einer modernen Beleuchtung und einer für alle Verkehrsteilnehmer attraktiven/sicheren Straßenquerschnittsgestaltung
- grün- und freiraumgestalterische Maßnahmen entlang der Verkehrsstrassen

6.2 Einzelmaßnahmen Städtebauförderung

Vertiefend zu den in den vorangegangenen Kapiteln bereits benannten Schwerpunkten im Gebiet sind zahlreiche Einzelmaßnahmen notwendig und im Rahmen der Städtebauförderung auch umsetzbar. Sie entsprechen der benannten Entwicklungsstrategie und den Handlungsfeldern u. a. der Programmstrategie der neu aufgelegten Bund-Länder-Städtebauförderprogramme.

Maßnahmen der Vorbereitung

Schwerpunkt der vorbereitenden Maßnahmen wird die Öffentlichkeitsarbeit sein, die – ab 2021 beginnend – verstärkt auf das Gebiet fokussiert Themen aufgreifen soll. Hierbei sollten insbesondere die im vorangegangenen Kapitel benannten Schwerpunkte eine besondere Aufmerksamkeit erhalten, da größere Standorte in den kommenden Jahren eine Neuausrichtung sowohl städtebaulicher als auch funktionaler Art erwarten.

Schwerpunkt ist zudem die Erarbeitung des vorliegenden Stadtteilentwicklungskonzeptes bis Anfang 2021. In diesem Rahmen erfolgte bereits eine Beteiligung lokaler Akteure sowie der Öffentlichkeit, deren Ergebnisse im Konzept mit eingeflossen sind.

- Öffentlichkeitsarbeit (kontinuierlich)
- Stadtteilentwicklungskonzept (2020/21)

Mit der **Erarbeitung der konzeptionellen Grundlagen** liegen für das Gebiet umfassende Erhebungen vor. Eine Evaluierung nach etwa 5 Jahren sollte geprüft werden.

In der folgenden Übersicht werden alle potenziellen Einzelmaßnahmen einschließlich Verweis auf die **Schlüsselmaßnahmen (→ S01 bis S11)** im Gebiet in Orientierung an die Systematik der Kosten- und Finanzierungsübersicht der Städtebauförderung kurz benannt. Ergänzende Hinweise erfolgen, sofern Anträge in anderen Förderprogrammen (u. a. Fachförderung) geplant oder möglich sind.

Wettbewerb – Studien – Workshops

→ Kurzfristig sollten **vertiefende Machbarkeitsstudien bzw. Ideen- und Realisierungswettbewerbe** einschließlich einer umfassenden Einbeziehung der Akteure, Betroffenen und Anwohner insbesondere zu zwei größeren Standorten durchgeführt werden:

- Entwicklungsstandort (→ **S06**) **Quartier am Schmiedeberg** (ehem. Kleingärten) zur Definition möglicher Schritte zur baulichen und funktionalen Neuordnung: Ziel ist die Entwicklung eines innenstadtnahen, nachhaltigen und energieeffizienten Wohnstandortes mit Verknüpfung zu den angrenzenden Ferienparks sowie den umgebenden Stadt- und Landschaftsräumen
- Entwicklungsstandort (→ **S02**) **Floßplatz** als Quartierszentrum des Oberen Hasserodes sowie als Mobilitätsschnittstelle, Definition möglicher Schritte zur baulichen und funktionalen Neuordnung/-gestaltung,

Ordnungsmaßnahmen

Unter Ordnungsmaßnahmen fallen insbesondere der Grunderwerb, die Freilegung von Grundstücken, der Rückbau gemeindeeigener oder privater baulicher Anlagen sowie die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen und öffentlichen Parkierungsflächen. Die derzeitige Situation in weiten Teilen Hasserodes sowie die besondere Verbindungsfunktion, aufgrund der Tallage einschließlich des Ver-

Grunderwerb

Der Grunderwerb ist Voraussetzung für die Umsetzung relevanter und stadtbildprägender Maßnahmen. Es ist zu erwarten, dass im Rahmen der größeren Neuordnungsmaßnahmen (→ S02) Grunderwerbe vorzunehmen sind, insbesondere bei geplanten kommunalen Maßnahmen (Neubau/Sanierung bzw. Ordnungsmaßnahmen). Mit dem Grunderwerb können dringend notwendige Sanierungsmaßnahmen realisiert werden, die, sofern kein privater Dritter einbezogen werden kann, durch die Stadt realisiert werden sollen. Flurstücke sollen u. a. erworben werden, um diese freizumachen für eine künftige, neue Nutzung. Derzeit ist der Grunderwerb noch nicht abschließend verortet und wird daher pauschal angesetzt, etwaige Maßnahmen sind planerisch zu konkretisieren.

- Umfeld Floßplatz/Drängetal/Freiheit (Erschließung/Neuordnung)
- Floßplatz/Freiheit (Voraussetzung für Rückbau, Objekte zu prüfen)
- Bielsteinchaussee, ehem. Möbelfabrik sowie Trift 2 (Voraussetzung für potenzielle Neuordnung)
- weiterer Grunderwerb (u. a. im Zusammenhang mit der Grün- und Freiraumgestaltung/Erschließung)

laufs der HSB sowie der Holtemme, stellen besondere Anforderungen an eine künftige, nachhaltige Entwicklung. Umfassende Infrastrukturmaßnahmen sind dafür unabdinglich und bieten die Chance für eine klimawandelangepasste Gestaltung der Straßenräume sowie öffentlichen Plätze sowie eine Grundlage für neue Mobilitätsformen, eine verbesserte Erreichbarkeit und Barrierefreiheit.

Freilegung von Grundstücken/Sicherung

Für die Grundschule August Hermann Francke (→ S07) ist ein Ersatzneubau geplant. Nach Abschluss des Neubaus soll das bisherige Gebäude abgebrochen werden. Im privaten Bereich sind abhängig der Planungen weitere Rückbaumaßnahmen zu prüfen/umzusetzen:

- Bereich Floßplatz (→ S02), Rückbau in Vorbereitung baulicher Neufassung
- Trift 2, Gewerbeobjekt, Rückbau in Vorbereitung baulicher Neufassung
- Bielsteinchaussee, Gewerbehallen, Rückbau/Renaturierung (→ S01)
- Quartier Langer Stieg/Schmiedeberg/Nesseltal, Rückbau der ehem. Kleingartenanlagen in Vorbereitung einer Umnutzung (→ S06)
- Garagenkomplex Hohe Warte/Langer Stieg, Rückbau in Vorbereitung baulicher Neufassung/Grüngestaltung
- weitere Quartiersentkernung

Maßnahmen zur Sicherung sind an einigen Gebäuden denkbar, derzeit aber nicht vorgesehen.

Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen – Straßen/Wege/Plätze

Im Kapitel Erschließung und Verkehr sind die Straßen und Gehwege entsprechend ihres Sanierungszustands grob erfasst worden. Dies war Grundlage der Maßnahmen- und Kostenkalkulation, welche durch städtische Maßnahmen weiter untersetzt worden sind.

Prioritäre Maßnahmen sind separat markiert. Dabei werden mehrere Schlüsselmaßnahmen berührt (→ **S02, S05, S08 und S11**). Neben der zentralen Erschließungsachse (Friedrichstraße/Amtsfeldstraße) kommt der Neugestaltung des Floßplatzes einschließlich des gesamten Umfelds eine besondere Rolle zu.

Zu berücksichtigen ist, dass im folgenden keine Maßnahmen aufgeführt worden sind, deren Zustand als weitgehend saniert eingestuft worden ist. Auch in diesen Bereichen können im Rahmen von Infrastrukturmaßnahmen (Leitungsbau, Straßenbeleuchtung, zusätzliche – derzeit nicht vorhandene – Gehwege) Maßnahmen notwendig werden, die derzeit aber noch nicht konkret absehbar sind.

- Am Braunen Wasser
- Am Eichberg
- **Amtsfeldstraße**
- **Am Wiesenhang**
- Beerbergstraße
- Blochplatz
- Blockshornbergsweg
- Brockenweg
- Burgmühlenstraße
- **Frankenfeldstraße**
- **Floßplatz – Platzgestaltung**
- Freiheit
- **Friedrichstraße**
- **Hasenwinkel**
- Hermann-Löns-Weg
- Hohe Warte
- **Humboldtweg**
- Insel
- Kapitelsberg
- **Karlstraße**
- **Kirchstraße**
- Kurzer Stieg
- **Langer Stieg**
- Lessingstraße
- Lossenweg
- Lüttgenfeldstraße
- **Lutherstraße**
- **Mannsbergstraße**
- Papental
- Quergasse
- **Rosa-Luxemburg-Straße**
- Sägemühlengasse (Westteil ab St. Marien)
- Schillerstraße
- **Schmiedeberg**
- Steinbergstraße
- **Trift**
- **Unterm Ratskopf** (Ost, bis Eisenberg)

Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen – Brücken und Bahnübergänge

Der Verlauf der Holtemme (→ S10) sowie der HSB (→ S09) erfordern umfassende Maßnahmen zur Verkehrs- und Hochwassersicherheit. Dies betrifft zum einen die zahlreichen Brückenbauten und zum anderen die Bahnübergänge. Die Maßnahmen sind hinsichtlich der Nutzung durch die Anwohner aber auch durch Studierende, Schüler, Touristen und

Naherholungssuchende sowie für die Erreichbarkeit der Arbeitsplätze, öffentlichen Einrichtungen sowie Versorgungseinrichtungen notwendig. Eine übergreifende Quartiersvernetzung wird gewährleistet. Im Rahmen der Konzepterstellung wurden prioritäre Maßnahmen festgelegt:

Brücken

- 572 Holtemme – Bielsteinchaussee
- 574 Holtemme – Hasenwinkel
- 576 Holtemme – Frankenfeldstraße
- 577 Holtemme – Insel
- 578 Eichberggraben – Insel
- 580 Holtemme – Hochschule Harz
- 582 Holtemme – Schlagbaumgasse
- 636 Schäfergrund – Schmiedeberg

Die Brücken mit der Bezeichnung 571, 573, 575, 581, 581a, 583, 584, 585, 586, 601, 602, 637 wurden vorerst nicht berücksichtigt, sind aber abhängig einer dringlichen Handlungsnotwendigkeit ggf. in der Sanierung vorzuziehen.

Bahnübergänge (BÜ)

- BÜ Bielsteinchaussee
- BÜ Triangel/Frankenfeldstraße
- BÜ Wüstenteichen/Lutherstraße
- BÜ Kirchstraße/Am Wiesenhang

Die vier genannten Bahnübergänge sind prioritär eingeplant. Aufgrund der kostenintensiven Umsetzung (es wird von etwa 2 Mio. Euro je Bahnübergang ausgegangen) sind weitere Maßnahmen vorerst nicht eingeplant.

Dazu gehören die folgenden Bahnübergänge:

- BÜ Freiheit/Amtsgasse
- BÜ Amtsgasse/Burgmühlenstraße
- BÜ Am Wiesenhang/Supermarkt
- BÜ Brockenweg

Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen – Grünanlagen und Gewässer

Die Grünflächenstrategie der Stadt findet sich in Hasserode mit mehreren geplanten Maßnahmen wieder. Das „grünblaue Band“ der Holtemme (→ **S10**) mit einer verbesserten Erlebbarkeit des Gewässerlauf sowie auch der Zuflüsse aus den Seitentälern und die grünen Spangen (→ **S05/S08**) sowohl im oberen

Hasserode (Bereich Trift) als auch im unteren Hasserode (als Teil der Attraktivierung des Versorgungskerns) sind wesentliche Elemente der Neugestaltung sowie der klimawandelangepassten Umgestaltung. Wesentliche Maßnahmen sind:

Gewässer etc.

- Bielsteinchausssee – Löschwasserkisterne
- Kuhbornbach, Bereich Am Eichberg, Erneuerung Gewässerläufe
- Sturzbach, 3. BA Frankenfeldstraße, Erneuerung Gewässerläufe
- Sturzbach, 4. BA Triangel, Erneuerung Gewässerläufe
- Holtemme – Uferbefestigung und -gestaltung, Unterstützung der Anlieger bei gestalterischen Maßnahmen (→ **S10**)

Grün- und Freiraumgestaltung

- HSB-Trassengestaltung – Grün-/Freiräume, gestalterische Maßnahmen und Klimawandelanpassungsmaßnahmen im Umfeld (→ **S09**)
- Quartiersvernetzung/Touristische Wege, Gestaltung, Vernetzung, Begrünung und Beschilderung (→ **S11**)
- Grüne Spangen und Straßengrün, Umsetzung von Klimawandelanpassungsmaßnahmen (→ **S05/S08/S11**)

Baumaßnahmen

Hierzu zählen neben der **Erneuerung der Gebäude** auch Ergänzungsbauten sowie Neubauten. Im Folgenden wird der Sanierungsbedarf an den klar zuordenbaren Objekten kurz dargestellt. Details sind dem Maßnahmenplan zu entnehmen. Darin sind auch Pauschalen für Gebäude- und Fassadengrün enthalten, um Hasserode auch aus Sicht des Klimaschutzes weiter aufzuwerten.

Erneuerung von Gebäuden Dritter

Im Rahmen des Neuantrags erfolgt eine weitergehende Prioritätensetzung aufgrund der Nutzung und der Lage. Im beantragten Förderrahmen sind vor allem Wohn-/Geschäftshäuser mit hohem Handlungsbedarf bzw. leer stehende Objekte berücksichtigt. Sanierungspotenzial ergibt sich darüber hinaus bei reinen Wohngebäuden der Bauzustandsstufe 3 sowie bei teilsanierten Objekten, deren Sanierungsabschluss in den nächsten Jahren angestrebt wird. Diese Objekte werden auf der Folgeseite ebenfalls mit benannt. Alle Gebäude wurden hinsichtlich ihres Sanierungszustandes (vgl. Plan Missstände und Potenziale) und denkmalschutzrechtlichen Status hin geprüft.

Weitere zz. ruinöse bzw. leer stehende Gebäude sind hinsichtlich einer wirtschaftlichen Sanierung zu prüfen. Im begründeten Einzelfall ist bei den genannten Grundstücken sowie den weiteren, potenziellen Standorten ein Ersatzneubau vorstellbar, der sich in die umgebende Bebauung einfügt. Die Einstufung der Prioritäten kann sich im Rahmen der Sanierungsdurchführung ändern, da die Vor-Ort-Erfassung nur augenscheinlich erfolgt ist und keine Begutachtung der Hofseiten bzw. des Gebäudeinneren vorgenommen wurde.

Bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind insbesondere die Belange des Denkmalschutzes sowie des Klimaschutzes zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind einige Nebengebäude im Gebiet erneuerungsbedürftig bzw. ist deren Rückbau zugunsten eines besseren Umfeldes zu prüfen. Insbesondere die Gewerbestandorte weisen zz. noch einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf.

Festzustellen ist, dass – neben zahlreichen kleineren Objekten – einige **stadtbildprägende Objekte von besonderer Relevanz** einschließlich etwaig vorhandener Nebengebäude sowie des direkten Umfeldes dringenden Handlungsbedarf haben. Dazu gehören:

- Amtsgasse, **Argenta Kraftwerk** (→ S02)
- Am Eichberg 5, **Jugendherberge** (→ S07)
- Freiheit 4/Wasserkunst, **ehem. Blaufarbenfabrik** (→ S02)
- Friedrichstraße 22, **Villa** (→ S08)
- Friedrichstraße 54, **Hochschule** (→ S07)
- Steinbergstraße 1, **bisherige Kinderklinik** (→ S04)

Während bei den Objekten der Jugendherberge und Hochschule die Nutzung gesichert ist, sind die weiteren Gebäude von Leerstand geprägt oder (Kinderklinik) absehbar leer stehend. Einhergehend mit der Quartiersentwicklung sind speziell für diese Schlüsselmaßnahmen Nutzungskonzeptionen zu entwickeln. Diese Standorte stellen einen wesentlichen Impuls für die Quartiere und für Hasserode dar.

Am Auerhahn

- Am Auerhahn 2
- Am Auerhahn 8

Am Braunen Wasser

- Am Braunen Wasser 3, Ecke am Floßplatz
- Am Braunen Wasser 6

Amtsgasse

- Amtsgasse, Argenta Kraftwerk
- Amtsgasse 2
- Amtsgasse 3
- Amtsgasse 5

An der Malzmühle

- An der Malzmühle 1a
- An der Malzmühle 5
- An der Malzmühle 6

Am Eichberg

- Am Eichberg 1
- Am Eichberg 5, Jugendherberge
- Am Eichberg 9
- Am Eichberg 8

Amtsfeldstraße

- Amtsfeldstraße 11
- Amtsfeldstraße 18
- Amtsfeldstraße 21
- Amtsfeldstraße 38
- Amtsfeldstraße 39
- Amtsfeldstraße 41

Bielsteinchausee

- Bielsteinchausee 3

Brückengasse

- Brückengasse 5

Burmühlenstraße

- Burmühlenstraße 1
- Burmühlenstraße 5
- Burmühlenstraße 6

Drängetal

- Drängetal 1
- Drängetal 5e
- Drängetal 4d

Freiheit

- Freiheit 1
- Freiheit 4 (oder Wasserkunst)
- Freiheit 59
- Freiheit 65 (abh. Entwicklung)

Frankenfeldstraße

- Frankenfeldstraße 1a
- Frankenfeldstraße 8

Friedrichstraße

- Friedrichstraße 1
- Friedrichstraße 1a
- Friedrichstraße 2
- Friedrichstraße 3
- Friedrichstraße 4
- Friedrichstraße 5
- Friedrichstraße 6
- Friedrichstraße 7
- Friedrichstraße 8
- Friedrichstraße 10
- Friedrichstraße 21
- Friedrichstraße 22
- Friedrichstraße 23
- Friedrichstraße 24
- Friedrichstraße 25
- Friedrichstraße 26
- Friedrichstraße 29
- Friedrichstraße 34
- Friedrichstraße 44
- Friedrichstraße 54, Hochschulgebäude
- Friedrichstraße 55
- Friedrichstraße 61
- Friedrichstraße 62
- Friedrichstraße 64
- Hochschule Harz Friedrichstraße, Nebengebäude, u. a. Haus 10
- Friedrichstraße 71
- Friedrichstraße 85
- Friedrichstraße 86
- Friedrichstraße 89
- Friedrichstraße 97
- Friedrichstraße 98
- Friedrichstraße 99
- Friedrichstraße 100
- Friedrichstraße 103
- Friedrichstraße 130 b
- Friedrichstraße 114
- Friedrichstraße 120 a
- Friedrichstraße 127
- Friedrichstraße 131
- Friedrichstraße 134
- Friedrichstraße 135
- Friedrichstraße 140
- Friedrichstraße 147
- Friedrichstraße 148
- Friedrichstraße 152

Goethestraße

- Goethestraße 8

Hasenwinkel

- Hasenwinkel 1
- Hasenwinkel 5
- Hasenwinkel 6
- Hasenwinkel 19
- Hasenwinkel 21
- Hasenwinkel 25
- Hasenwinkel 26

Hohe Warte

- Hohe Warte 33

Humboldtweg

- Humboldtweg 1
- Humboldtweg 7
- Humboldtweg 17
- Humboldtweg 93

Ilsenburger Straße

- Ilsenburger Straße 1a
- Ilsenburger Straße 5

Insel

- Insel 1
- Insel 8
- Insel 9

Kapitelsberg

- Kapitelsberg 1b
- Kapitelsberg 4
- Kapitelsberg 12

Kirchstraße

- Kirchstraße 22
- Kirchstraße 22a

Kruskastraße

- Kruskastraße 1a

Langer Stieg

- Langer Stieg 1
- Langer Stieg 5
- Langer Stieg 14
- Langer Stieg 16
- Langer Stieg 44
- Langer Stieg 45
- Langer Stieg 74
- Langer Stieg 79a

Lessingstraße

- Lessingstraße 7

Lossenweg

- Lossenweg 6

Lüttgenfeldstraße

- Lüttgenfeldstraße 5
- Lüttgenfeldstraße 10
- Lüttgenfeldstraße 16
- Lüttgenfeldstraße 17
- Lüttgenfeldstraße 21
- Lüttgenfeldstraße 24
- Lüttgenfeldstraße 26
- Lüttgenfeldstraße 28a
- Lüttgenfeldstraße 34c

Mannsbergstraße

- Mannsbergstraße 4

Mönchstieg

- Mönchstieg 12
- Mönchstieg 14

Papental

- Papental 34
- Papental 46

Rosa-Luxemburg-Straße

- Rosa-Luxemburg-Straße 34
- Rosa-Luxemburg-Straße 47

Sägemühlengasse

- Sägemühlengasse 20
- Salzbergstraße
- Salzbergstraße 10
- Salzbergstraße 12

Steinbergstraße

- Steinbergstraße 1, Kinderklinik
- Steinbergstraße 4e
- Steinbergstraße 17
- Steinbergstraße 19a

Triangel

- Triangel 7
- Triangel 21

Trift

- Trift 2 (abh. Entwicklung)

Unterm Ratskopf

- Unterm Ratskopf 13
- Unterm Ratskopf 32
- Unterm Ratskopf 33
- Unterm Ratskopf 34
- Unterm Ratskopf 35

Darstellung entsprechend augenscheinlicher Erfassung, weitere Maßnahmen abh. tatsächlichem Handlungsbedarf

Sanierung gemeindeeigener Gebäude/Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Einige der o. g. Maßnahmen sind, abhängig von der künftigen Nutzung, ggf. unter Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen einzuordnen. Der Neubau der Grundschule August Hermann Francke (→ S07) ist als flankierende Maßnahme außerhalb der Bund-Länder-Städtebauförderung geplant. Der Schwerpunkt der Förderung liegt damit auf den Bereichen

- **Kinderbetreuungseinrichtungen**
- **Sportstätten**
- **Kultureinrichtungen**

Mit der Umnutzung des Forsthauses in der Bielsteinchaussee zur Kindertagesstätte konnte ein weiterer Schritt für eine gute Abdeckung im Stadtgebiet erreicht werden. Der insgesamt bereits recht gute Stand der Sanierung soll mit weiteren drei Maßnahmen vervollständigt werden:

- Sanierung **Kita Regenbogen**, Pfälzergasse 9 (u. a. Dach) (→ S07)
- Sanierung **Kita Villa Sonnenschein**, Friedrichstraße (u. a. Fassade) (→ S08)
- Sanierung **Kita (ehem. Konkordienkirche)**, Kirchstraße 18 (einschließlich Umfeld) (→ S07)

Verlagerung oder Änderung von Betrieben

Abhängig der weiteren Planungen im Bereich Floßplatz/Freiheit (→ S02), u. a. Freiheit 65, sowie Trift 2 ist im Zusammenhang mit der städtebaulichen Neuordnung die Verlagerung mehrerer Gewerbestandorte zu prüfen und ggf. umzusetzen.

Abhängig von der weiteren Entwicklung der Sportstätten erfolgt eine weitere Konzentration oder eine zumindest in Teilen erfolgende Investition am Standort Bielsteinchaussee.

- **Bielsteinchaussee**, bedarfsgerechter Ausbau der Sportstätte (alternativ zu Verlagerung/Konzentration) (→ S01)
- **Amtsfeldstraße 21**, Vereinsgebäude (→ S03), im Zusammenhang mit weiteren infrastrukturellen Maßnahmen im Umfeld der zentralen Sportstätten

Abschließend sind langfristig Maßnahmen an kirchlichen Einrichtungen zu erwarten.

- Lutherstraße, **Christuskirche** (→ S07)
- Sägemühlengasse 18, **Kirche St. Marien**

Dies ist Voraussetzung einer möglichen Neugestaltung, die sowohl dem Floßplatz einen neuen städtebaulichen Rahmen gibt als auch das Umfeld der zentralen Einfallstraße in Hasserode nachhaltig verbessert.

Sonstige Maßnahmen

Mit der **Einrichtung eines Verfügungsfonds (→ S08)** wird die theoretische Vorarbeit in den verschiedenen Gremien und Vereinen in die Praxis überführt. Neben der finanziellen Ausstattung ist die Stellung des lokalen Gremiums im Umsetzungsprozess selbst ein wichtiger Aspekt dieses Instrumentes.

Ein zusätzlich zur Sanierungsdurchführung einzurichtendes Quartiersmanagement kann nach Beginn der Gesamtmaßnahme durchgeführt werden und sowohl städtebauliche, funktionale als auch energetische Schwerpunkte und Maßnahmen im Fokus haben. Derzeit ist es aber nicht konkret vorgesehen.

Eine wesentliche Maßnahme ist die Programmbegleitung und -steuerung.

- Vergütung für Sanierungsträger und andere Beauftragte
- Einrichtung Verfügungsfonds
- Evaluation, Gebietsabrechnung

6.3 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die vorläufige Kosten- und Finanzierungsübersicht (KFÜ) ergibt sich aus den abgeleiteten Maßnahmen und untersetzt diese mit einer Kostenschätzung für den Durchführungszeitraum von knapp über 10 Jahren.

Enthalten sind prioritäre Maßnahmen, Details sind der umfassenden Maßnahmenübersicht nach einzelnen Jahresscheiben zu entnehmen.

Bezeichnung	Gesamtkosten (Schätzung) in T€	Förderrahmen (Ansatz**) in T€	Schwerpunkte (Auswahl)
Vorbereitung			
- Vorbereitung	59	59	Öffentlichkeitsarbeit/Konzept
- Wettbewerbe	100	100	z. B. Floßplatz oder Quartier Schmiedeberg
- Fortschreibung Konzept	20	20	
Zwischensumme	179	179	
Ordnungsmaßnahmen			
- Grunderwerb Erschl.	100	100	Bereich Floßplatz/Drängetal
- Grunderwerb Rückbau	600	600	Bereich Floßplatz/Trift/Bielsteinchaussee
- Freilegung (Gemeinde)	800	800	GS August-Hermann-Francke
- Rückbau (privat)	4.450	1.220	Bielsteinchaussee/Schmiedeberg
- Erschließung	21.450	6.920	Langer Stieg/Humboldtweg/Amtsfeldstr.
- Brücken	9.690	925	Holtemme (Hasenwinkel/W.-Pramme-Str.)
- Bahnübergänge	16.000	1.050	Triangel/Wüstenteichen/Kirchstraße
- Sonstiges	8.789	2.989	Gewässer/Grün- und Freiraumgestaltung
Zwischensumme	61.879	14.604	
Baumaßnahmen			
- Gebäude Dritte	30.600	6.370	Amtsgasse/Friedrichstr./Freiheit/Steinbergstr.
- Schulen	15.000	o. A.	GS August-Hermann-Francke
- Kinderbetreuungseinr.	1.900	1.240	Pfälzergasse/Friedrichstr./Kirchstr.
- Sport-/Vereinsstätten	1.650	990	Bielsteinchaussee/Amtsfeldstraße
- Kultureinr./Soziale Einr.	1.600	800	Lutherstraße/Sägemühlengasse
- Umzug	600	60	Bereich Floßplatz/Trift
Zwischensumme	46.350	9.460	
Sonstige Maßnahmen			
- Betreuung/Steuerung	680	680	
- Gebietsabrechnung	50	50	
- Evaluation	10	10	
- Verfügungsfonds	180	90	
Zwischensumme	920	830	
Gesamtsumme	109.328*	25.073**	* einschließlich flankierender Maßnahmen für prioritäre Schlüsselmaßnahmen
Finanzhilfe 2/3		ca. 16.715	der Städtebaufördermaßnahmen
Eigenanteil		ca. 8.358	ohne Eigenanteil der nicht förderfähigen Kosten

6.4 Flankierende Maßnahmen

Wie bereits in den vorangegangenen Kapiteln erläutert, macht das Bündel an Investitionen die ganzheitliche Entwicklung Hasserodes aus. Ohne Förderung sind die Einzelmaßnahmen dabei kaum zu stemmen. Der Fokus soll auf Projekten liegen, die Teil der Schlüsselmaßnahmen sind. Zahlreiche Maßnahmen wurden und werden durch private Investitionen unterstützt. Fachfördermaßnahmen im Bereich Schule, Kinderbetreuung, Infrastruktur (Straßen/Gewässer etc.) sollen geprüft und ergänzend bzw. vorrangig in der Umsetzung erfolgen. Wie aus der detaillierten Kosten- und Finanzierungsübersicht (Bearbeitungsgrundlage, nicht Teil des vorliegenden Konzeptes) hervorgeht, sind Einzelmaßnahmen zum Teil nicht in die Antragstellung eingegangen.

Allein aufgrund des Handlungsbedarfs und der Anzahl z. B. an privaten Baumaßnahmen und Maßnahmen im Bereich der Infrastruktur ist davon auszugehen, dass auch nach 2030 (Ansatz Städtebauförderung) kontinuierlich mit Investitionen zu rechnen ist. Die Städtebauförderung soll dabei als ein weiterer Impuls für eine nachhaltige Entwicklung in Hasserode dienen.

Insgesamt wird der Investitionsbedarf auf über 100 Mio Euro eingeschätzt.

Flankierende Maßnahmen sind daher u. a.:

- zusätzliche Infrastrukturmaßnahmen (u. a. Erschließung, Digitalisierung/Smart-City-Ansätze, Elektromobilität)
- weiterführende grün- und freiraumgestalterische Maßnahmen sowohl im privaten als auch im öffentlichen Bereich
- Hochwasserschutzmaßnahmen sowie private Maßnahmen entlang der Gewässerläufe
- Ausbau der touristischen Infrastruktur
- Umsetzung der verbleibenden Brückenbaumaßnahmen (vgl. Darstellung oben, nicht berücksichtigte Maßnahmen im Rahmen der Bund-Länder-Städtebauförderung)
- Umsetzung der verbleibenden Maßnahmen an Bahnübergängen (vgl. Darstellung oben, nicht berücksichtigte Maßnahmen im Rahmen der Bund-Länder-Städtebauförderung)
- Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz im ÖPNV und Individualverkehr sowie zur klimafreundlichen Einbeziehung der HSB unter Berücksichtigung der Nutzung auch traditioneller Dampflokomotiven
- Sanierungs- und Neubaumaßnahmen im privaten Bestand einschließlich der planerischen Vorbereitung (Schwerpunkt Neubebauung Quartier Am Schmiedeberg sowie weiterer Flächenpotenziale wie am Floßplatz sowie im Bereich Langer Stieg)
- Erhalt und Ausbau der öffentlichen Infrastruktur (Schwerpunkt Grundschulneubau)

Weitere Schwerpunkte mit unmittelbarem Bezug zu Hasserode

Die o. g. flankierenden Maßnahmen spielen auch im direkten **Umfeld von Hasserode** eine wichtige Rolle. Angrenzend an das Untersuchungsgebiet befinden sich Bereiche, die für die touristische Nutzung weiter aufgewertet werden sollen. Dies betrifft die Bereiche entlang der Bielsteinchaussee bis zum Bahnhof der Harzer Schmalspurbahn Steinerne Renne. Weiterhin werden Aufwertungsmaßnahmen am Kuhbornbach und den Teichen des Klosters Himmelpforte vorgesehen. Die im folgenden benannten Maßnahmen sind nicht Bestandteil der KFÜ des Untersuchungsgebietes.

Revitalisierung Areal Steinerne Renne

Der Floßplatz (**S02**) im Oberen Hasserode bildet einen Anknüpfungspunkt Richtung Steinerne Renne. Mit der Umsetzung der geplanten Maßnahmen soll nicht nur ein attraktiver Platzbereich entstehen, auch die gestalterische Aufwertung der Ortseingangsbereiche (**S01/S02**) spielt eine wesentliche Rolle.

Berührungspunkte gibt es dabei vor allem mit den folgenden Schlüsselmaßnahmen des Kerngebietes:

- **S01** Revitalisierung des westlichen Holtemmetals
- **S02** Stärkung des westlichen Hasseröder Kerns (Oberes Hasserode)
- **S07** Hochschul- und Bildungscluster Hasserode
- **S09** Erhalt und Weiterentwicklung der HSB-Trasse
- **S10** „Grünblaues Band“ der Holtemme
- **S11** Nachhaltige Mobilität in Hasserode

Daran sollte perspektivisch die Entwicklung der Tallage (**auch S09 bis S11**) bis zum Haltepunkt Steinerne Renne anknüpfen. In der gesamten Tallage und vor allem im Umfeld des Gewerbestandortes der Batteriefabrik zeigt sich bereits heute dringender Handlungsbedarf.

Stärken
Steinerne Renne

- + attraktive landschaftliche Lage im Holtemmetal, Landschaftsschutzgebiet (gleichzeitig Restriktionen bei der baulichen Entwicklung)
- + erschlossen durch die Trasse der HSB mit eigenem Haltepunkt
- + Ausgangspunkt für Touren in den Harz
- + derzeit noch laufender Gewerbestandort ohne Konflikte zu Wohnnutzungen
- + zum Teil denkmalgeschützte Bausubstanz (Kraftwerk und Bahnhof Steinere Renne sowie Bahntrasse)

Schwächen

- sehr periphere Lage, räumlich abgeschnitten von Hasserode und Erschließung ausschließlich über die schmale Bielsteinchaussee
- starke Defizite im Bereich der Infrastruktur (Bielsteinchaussee, Bahnübergang)
- fehlende Integration der Wanderparkplätze, derzeit wildes Parken im Umfeld des Bahnübergangs
- ursprünglicher Parkplatz zwischen Bielsteinchaussee und Holtemme östlich der Steinerne Renne inzwischen komplett überwuchert
- zum Teil Leerstand von Bausubstanz
- dringender Sanierungsbedarf des gefährdeten Bahnhofsgebäudes
- Hochwasserschäden im Uferbereich der Holtemme

Für das gesamte, derzeit vor allem durch die gewerbliche und touristische Nutzung geprägte Areal ergibt sich ein differenziertes Maßnahmenbündel.

- zusätzliche **Infrastrukturmaßnahmen** (Erschließung Bielsteinchaussee einschließlich Neugestaltung des Bahnübergangs mit Umfeld, Modernisierung der Brückenbauwerke)
- weiterführende **grün- und freiraumgestalterische Maßnahmen** insbesondere zum Hochwasserschutz (Aufwertung Holtemmeverlauf) aber auch zur gestalterischen Einbindung der denkmalgeschützten Bausubstanz, der Übergänge zum touristischen Wegenetz sowie entlang der Bahntrasse
- **Ausbau der touristischen Infrastruktur** (Wander- und Radwegenetz, Beschilderung), perspektivisch Prüfung der Nachnutzung des ehem. Parkplatzes auch als Wohnmobilstellplatz
- **Sanierung** des denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes Steinerne Renne und gestalterische Einbindung im Zusammenhang mit dem denkmalgeschützten Kraftwerk
- **Erhalt und Sanierung des Gewerbestandortes sowie angrenzender Bereiche** der Firma Eternity Technologies Manufacturing (Germany) GmbH, ehem. Werbat, abhängig der Nutzung, perspektivisch Prüfung der baulichen Konzentration (ggf. Rückbau nicht genutzter Bausubstanz)
- touristische und bauliche Nutzung (insbesondere Wanderparkplatz) im **Einklang mit den Restriktionen** (u. a. Landschaftsschutzgebiet und Denkmalschutz)

Alternativ zur Bund-Länder-Städtebauförderung ist die Umsetzung eher im Rahmen weiterer Fachförderungen denkbar.

Ein **ganzheitlicher Ansatz für das komplette Areal** wird jedoch als notwendig erachtet.

→ **Prüfung der Umsetzung über die GRW Infrastrukturförderung, so z. B.:**

- Erschließung, Ausbau und Revitalisierung von Industrie- und Gewerbegebieten
- Geländeerschließung für den Tourismus bzw. Errichtung und Erweiterung öffentlicher Einrichtungen des Tourismus
- Modellvorhaben zur Steigerung der Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaftsstruktur

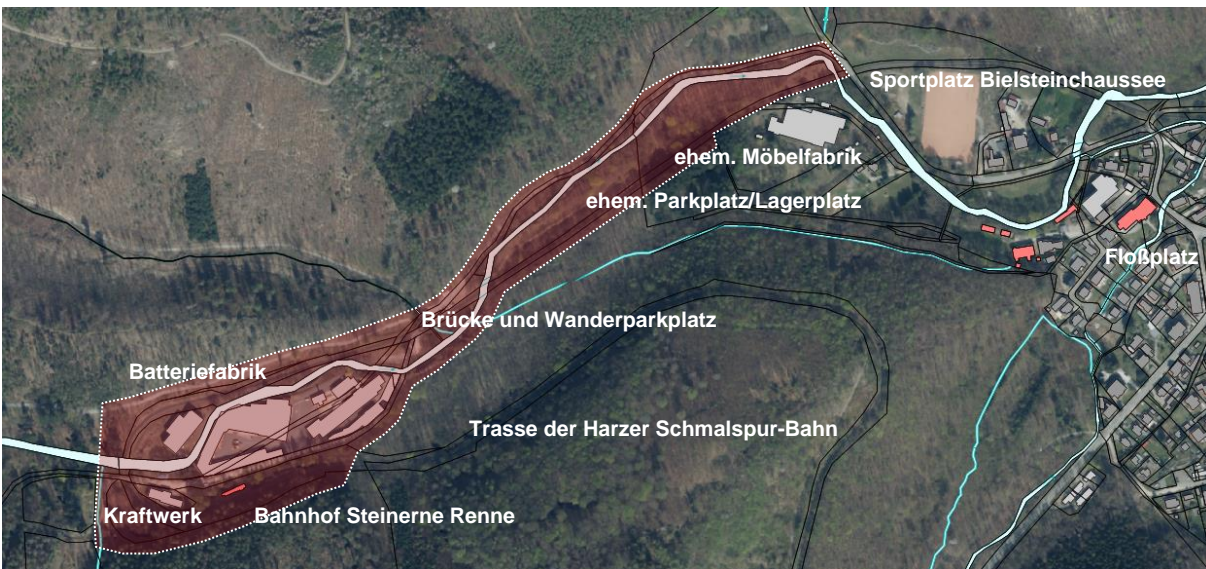
Areal Steinerne Renne (Planausschnitt westlich des Untersuchungsgebietes)



Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer; 2021

https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html (Zugriff 27.05.2021)^

Areal Steinerne Renne, Luftbild



Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer mit Ergänzungen STEG; 2021

https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html (Zugriff 27.05.2021)

Fotodokumentation April (STEG*) und Mai (Stadt) 2021



ehem. Parkplatz und Lagerplatz, inzwischen weitgehend übergrünt (Pflasteroberflächen tlw. noch vorhanden)



wilder Wanderparkplatz im Umfeld des Bahnübergangs



Defizite im Gewässerverlauf sowie im Wegebereich zum Bahnhof*



Dringender Aufwertungsbedarf am Bahnhofsgebäude sowie im Umfeld und im Bereich der Erschließung



Gewerbestandort, Zufahrt von östlicher Seite*



Gewerbehallen mit Gedenkstandort des Lagers Steinerne Renne 1944-1945 (l.*), Wasserkraftwerk (r.)



Denkmalgeschütztes Wasserkraftwerk Steinerne Renne*

Entwicklung der Landschaftsbereiche im direkten Umfeld der Stadträume

Die Anbindung der Hasseröder Quartiere an die umgebende Landschaft ist ein wesentlicher Schwerpunkt im vorliegenden Konzept. Eine wichtige Rolle spielen dabei u. a. die grünen Bänder, die gestalterische Anknüpfungspunkte bilden. Auch wird bereits auf die Verbesserung der Erlebbarkeit der Gewässer eingegangen. Durch eine mögliche Aufwertung wird nicht nur das Potenzial für die touristische Nutzung gesteigert, sondern auch die allgemeine Aufenthaltsqualität für die Bewohner Hasserodes verbessert.

Herausforderungen sind u. a.:

- weiterführende **grün- und freiraumgestalterische Maßnahmen vor allem im Bereich der Teichanlagen Himmelpforte sowie entlang des Kuhbornbachs** mit gestalterischer Anbindung an das zentrale Hochschul- und Bildungscluster (**S07**) sowie zum Hochwasserschutz und der Gestaltung der Stand- und Fließgewässer
- **Ausbau der touristischen Infrastruktur** (Wander- und Radwegenetz, Beschilderung)
- **Pflege und Bewirtschaftung sowie grün- und freiraumgestalterische Weiterentwicklung der den Stadtraum umgebenden Landschaft** (u. a. der prägenden Freiflächen der Bergwiesen)
- touristische und bauliche Nutzung im **Einklang mit den Restriktionen** (u. a. Landschaftsschutzgebiet)
- **Schaffung ergänzender Naherholungs- bzw. touristischer Angebote** im Einklang mit dem Naturschutz (u. a. Infotafeln, Aufenthaltsbereiche, Naturschutzmaßnahmen)

Daran sollte perspektivisch die Entwicklung der Tallage bis zum Haltepunkt Steinerne Renne anknüpfen. In der gesamten Tallage und vor allem im Umfeld des Gewerbestandortes zeigt sich bereits heute dringender Handlungsbedarf.

Himmelforte mit Teichanlagen (Planausschnitt nördlich des Untersuchungsgebietes)



Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer; 2021

https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html (Zugriff 27.05.2021)

Fotodokumentation Mai (Stadt) 2021




Teichanlagen Kloster Himmelforte mit Aufwertungsbedarf im Umfeld sowie am Gewässerverlauf




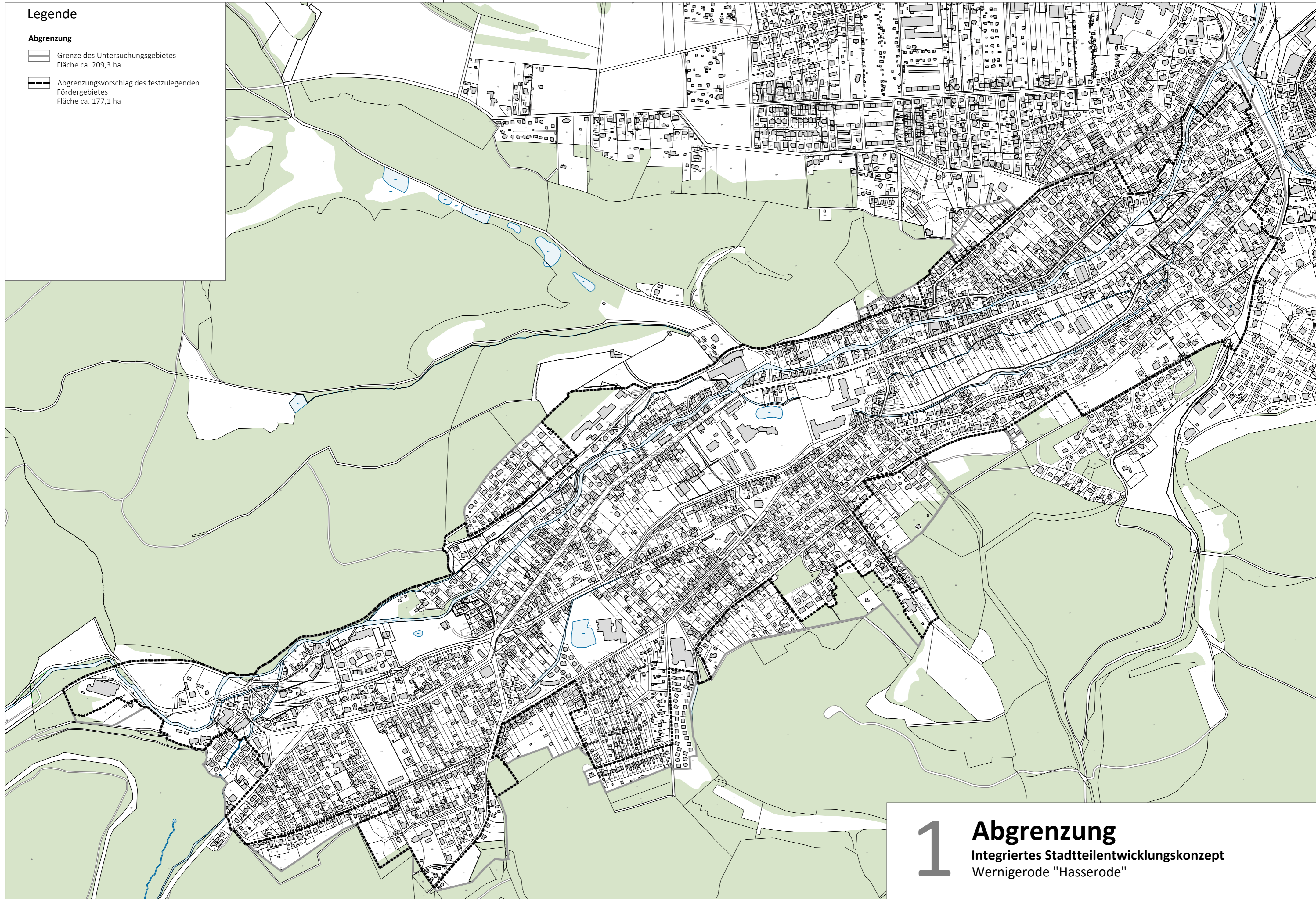
Verlauf des Kuhbornbachs mit Aufwertungsbedarf im Bereich der Erschließung sowie des Gewässerverlaufs

Legende

Abgrenzung

 Grenze des Untersuchungsgebietes
Fläche ca. 209,3 ha

 Abgrenzungsvorschlag des festzulegenden Fördergebietes
Fläche ca. 177,1 ha





1 Abgrenzung

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Wernigerode "Hasserode"







Legende









Abgrenzung








-  Grenze des Untersuchungsgebietes
Fläche ca. 209,3 ha
-  Abgrenzungsvorschlag des festzulegenden Fördergebietes
Fläche ca. 177,9 ha

Bausubstanz und Städtebau







-  Bausubstanz ohne Mängel/im Bau/in Sanierung
-  Bausubstanz mit geringen Mängeln
-  Bausubstanz mit umfassenden Mängeln
-  keine Angaben/Nebengebäude

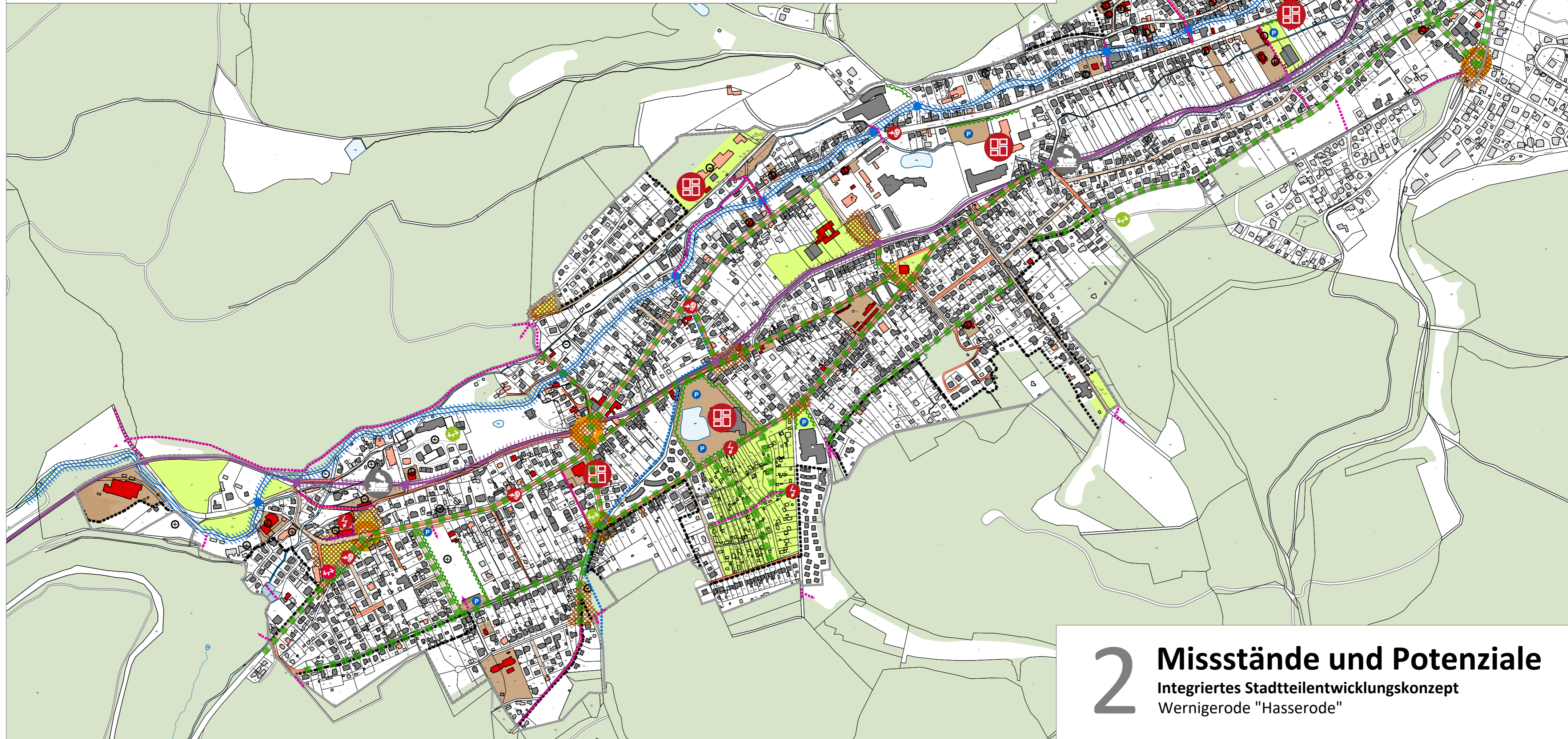
Funktionale und räumliche Gestaltung

-  Neuordnungs-/Umnutzungspotenzial
-  städtebaulicher Konflikt, fehlende städtebaulich-architektonische Ein- oder Unterordnung
-  Leerstandsschwerpunkt
-  fehlende Raumkante
-  Nutzungskonflikte/negative Imagewirkung
-  Lärm-/Immissionsbelastung
-  Defizite Erschließungsbereich, teilweise bzw. umfassend (Straßen/Plätze bzw. Kreuzungsbereiche)
-  Defizite Platzgestaltung und Kreuzungsbereiche

-  Defizite an/im Umfeld von Verkehrsknotenpunkten und Schnittstellen, teilweise Überdimensionierung von Straßen- und Kreuzungsbereichen
-  Bahntrasse mit teils umfassenden Handlungsbedarf an Übergängen
-  Defizite entlang der Bahntrasse
-  Bahnhof/ÖPNV Schnittstellen und teils fehlende gestalterische Anbindung
-  Defizite Fuß-/Radwegbereich sowie von Querungen, teilweise fehlende Verbindungen
-  Defizite Gestaltung/Auslastung Stellplatzanlagen
-  positive/negative Wirkung auf das Stadtbild

Grün- und Freiraumgestaltung/Klimawandelanpassung

-  Defizite Grün- und Freiflächengestaltung
-  fehlendes Straßengrün
-  fehlende Strukturierung durch Großgrün/Raumkanten
-  attraktive bzw. ausbaufähige Spielplätze
-  teils erhebliche Defizite um/an Gewässerläufen sowie Brückenbauten
-  Defizite an Nebengewässern (Verlauf/Verrohrung)




2 Misstände und Potenziale


Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Wernigerode "Hasserode"










Legende

Abgrenzung

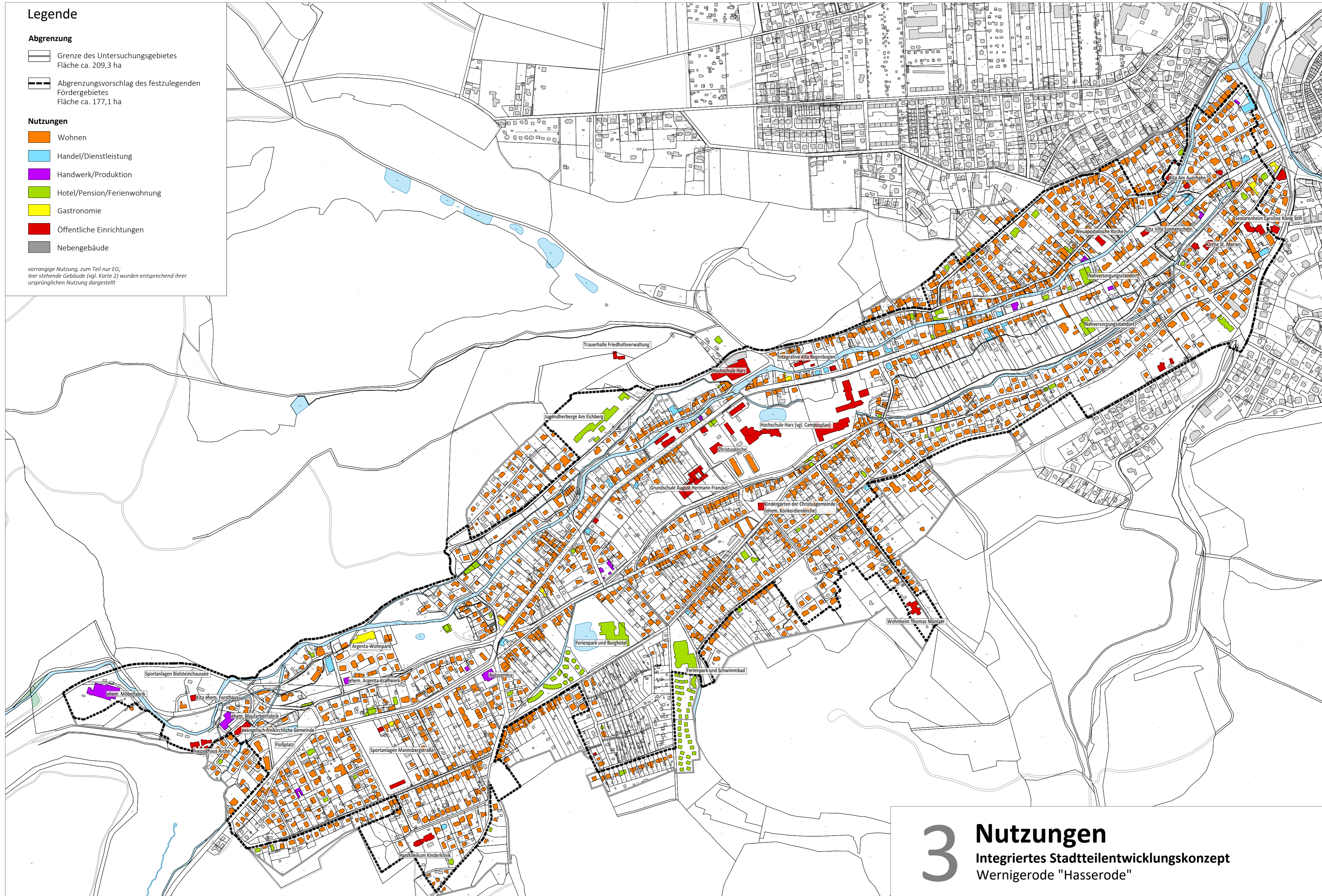
 Grenze des Untersuchungsgebietes
Fläche ca. 209,3 ha

 Abgrenzungsvorschlag des festzulegenden Fördergebietes
Fläche ca. 177,1 ha

Nutzungen

-  Wohnen
-  Handel/Dienstleistung
-  Handwerk/Produktion
-  Hotel/Pension/Ferienwohnung
-  Gastronomie
-  Öffentliche Einrichtungen
-  Nebengebäude

vorrangige Nutzung, zum Teil nur EG;
leer stehende Gebäude (vgl. Karte 2) wurden entsprechend ihrer ursprünglichen Nutzung dargestellt



3 Nutzungen

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept

Wernigerode "Hasserode"



Legende

Abgrenzung

Abgrenzungsvorschlag des festzulegenden Fördergebietes
Fläche ca. 177,1 ha

Bausubstanz und Städtebau

Gebäude

- Sondergebäude - Impulsstandorte städtischen Lebens
- Wohn- und Geschäftsgebäude - Konzentration auf Platzbereiche und Geschäftsstraßen
- Wohngebäude - Aufwertung und Wohnumfeldgestaltung
- Nebengebäude/Sonstige
- Erhalt der charakteristischen denkmalgeschützten Bausubstanz

Quartiere

- Konsolidierungsgebiet mit Neordnungsschwerpunkten
- Konsolidierungsgebiet
- Konsolidiertes Gebiet

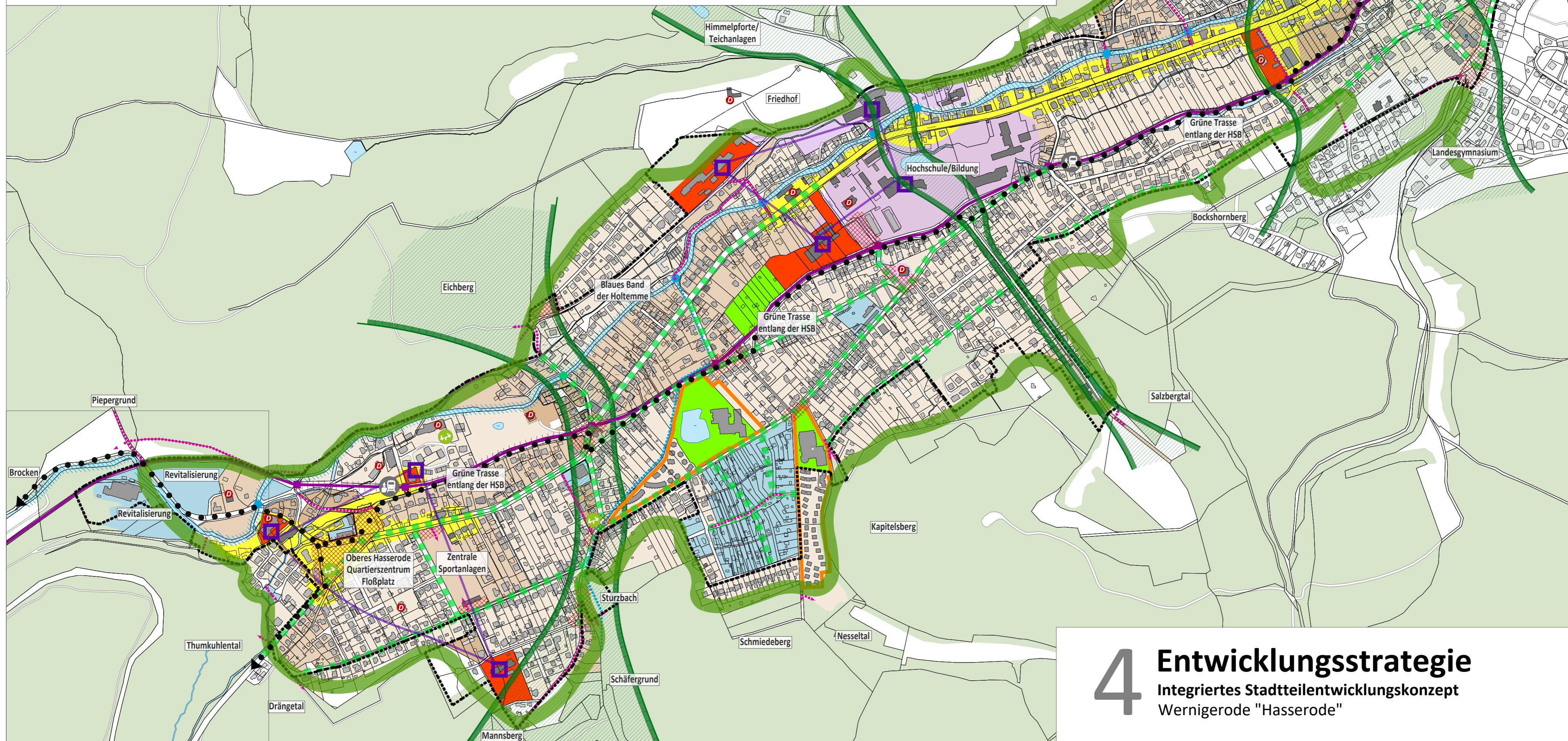
Funktionale und räumliche Gestaltung

- Stärkung der Versorgungskerne und -achsen
- Konzentration und Vernetzung von Einrichtungen der Hochschule, Hort sowie der Bereiche Bildung - Freizeit - Sport - Daseinsvorsorge
- Revitalisierung/Neuordnung zentraler baulicher Ensembles
- Aktivierung von Flächenpotenzialen (vorrangig im Innenbereich), Schaffung neuer baulicher Raumkanten

- Aufwertung der Platzbereiche, Neugestaltung von Knotenpunkten sowie Sicherung des baulichen Rahmens
- städtebaulich/funktionale/grüngestalterische Einbindung der Ferien-/Freizeitbereiche
- Verknüpfung touristischer Ziele sowie Quartiersvernetzung
- gestalterische Weiterentwicklung der HSB-Trasse unter Berücksichtigung der Haltestellen, Neugestaltung sicherer Übergänge
- Schwerpunkte der Neugestaltung entlang der Bahntrasse mit angrenzenden Straßen/Wegen sowie Grünzügen/Gewässerläufen
- Hasseröder Radroute

Grün- und Freiraumgestaltung/Klimawandelanpassung

- Schaffung eines attraktiven Übergangs zwischen Stadt- und Landschaftsräumen
- talquerende Grün- und Wegevernetzung der Stadt- und Landschaftsräume
- Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen zur Grünvernetzung/Renaturierung unter Berücksichtigung grüner Raumkanten
- Strukturierung der Straßen- und Platzräume und raumbildendes Großgrün
- Gestaltung des Gewässerlaufes der Holtemme unter Berücksichtigung der Brückenbauten und grünen Uferzonen
- Gestaltung/Öffnung von Nebengewässern
- Sicherung/Aufwertung von Spiel- und Aufenthaltsflächen sowie teilweise Neuschaffung (Mitte/Ost)



4 Entwicklungsstrategie

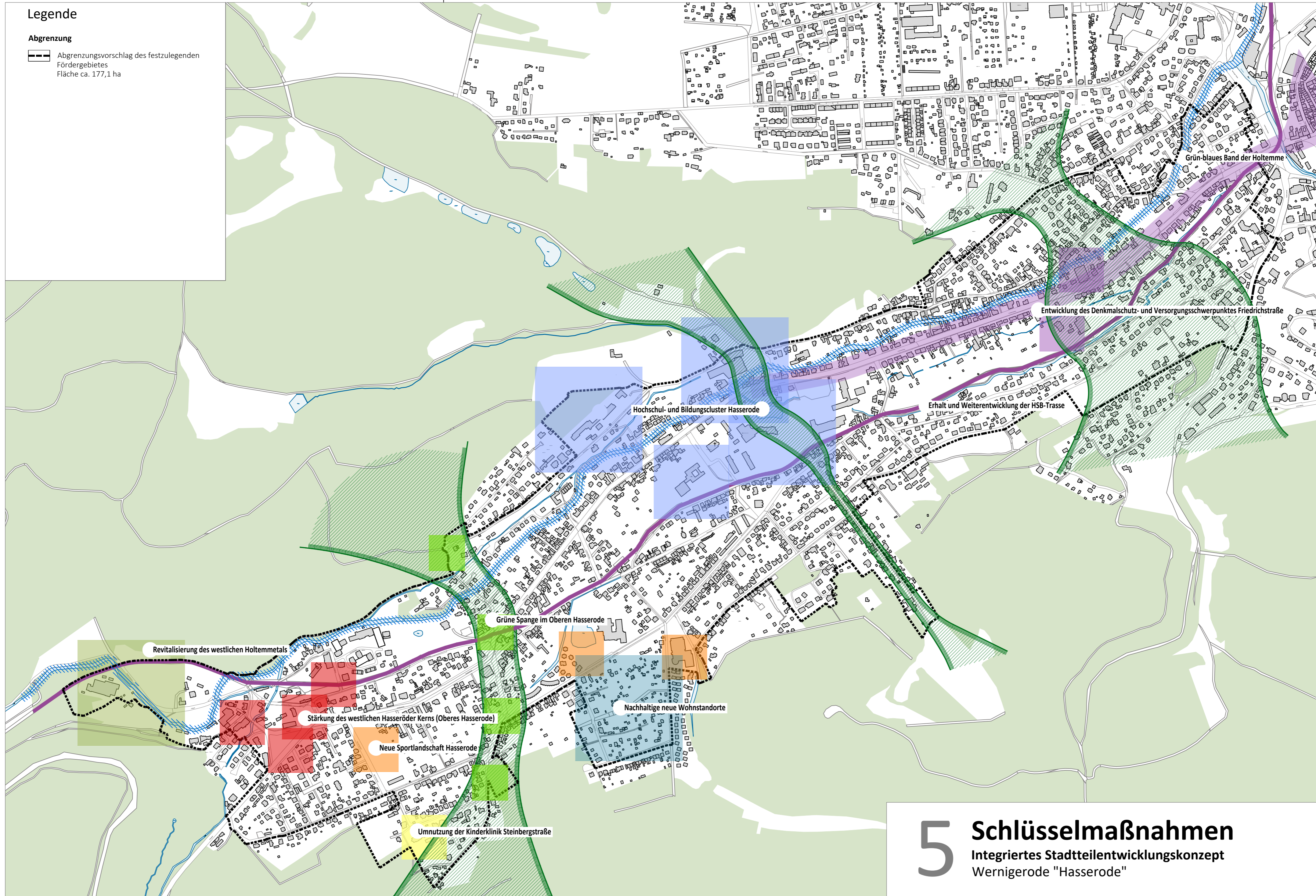
Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Wernigerode "Hasserode"



Legende

Abgrenzung

--- Abgrenzungsvorschlag des festzulegenden Fördergebietes
Fläche ca. 177,1 ha



5 Schlüsselmaßnahmen

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept
Wernigerode "Hasserode"



