

Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungs-/ Regionalkonzeptes (ISREK 2019) in Blankenburg (Harz)

Stand: Oktober 2019



erstellt durch die
Stadt Blankenburg (Harz)
Fachbereich III/ Team Planung

1. Ausgangssituation, Ziel und Grundlage zur Fortschreibung des ISREK 2019

1.1. zur Ausgangssituation

Im Jahr 2014/2015 wurde für das Gesamtstadtgebiet (Kernstadt und Ortsteile) das Integrierte Stadtentwicklungs-/ Regionalkonzept (ISREK) aufgestellt.

Das Erfordernis ergab sich aus den geänderten Rahmenbedingungen und dem daraufhin anzupassenden Entwicklungsziel der Stadt Blankenburg (Harz).

Ziel ist die Entwicklung sowie die Stärkung als Wirtschafts- und Tourismusstandort im verträglichen Miteinander zum attraktiven, zukunftsfähigen Wohnstandort.

Diese Zielstellung wird auf der Basis einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung des Klimaschutzes verfolgt. Dabei sollen auch die Ortsteile in ihrer historisch gewachsenen Struktur erhalten bleiben.

Daher ist das ISREK seinerzeit mit dem integrativen Ansatz aufgestellt worden. Es dient aber auch als Fortschreibung des bisherigen Stadtentwicklungskonzeptes 2002 und unter Berücksichtigung der Dorfentwicklungspläne.

Die Kernstadt Blankenburg (Harz) erhielt 2016 die Auszeichnung als "Staatlich anerkannter Erholungsort". Alle dazugehörigen Ortsteile haben daraufhin ebenfalls die Prädikatisierung im Jahr 2019 erhalten. Diese Titel unterstreichen die vorgenannte Entwicklungsstrategie unter der Prämisse des sanften Tourismus.

Das am 10.12.2015 vom Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) beschlossene ISREK dient als Entwicklungsstrategie und Handlungsgrundlage für die einzelnen Maßnahmen (vollständiges Konzept auf der Internetseite der Stadt Blankenburg (Harz) unter: www.blankenburg.de/wirtschaft/stadtentwicklung/stadtentwicklungskonzept-isrek_einsehbar).

Es beinhaltet zwei Hauptteile:

- die gesamtgemeindliche Entwicklungsstrategie einschließlich touristischer Profilierung der Stadtregion (Teil A)
- die Evaluierung der bestehenden städtebaulichen Förderprogrammquartiere in der Kernstadt (Teil B).

In dem Teil A wurden die gesamtgemeindliche- sowie die Ortsteilentwicklungen erfasst, Ortsprofile für jeden Ortsteil gebildet und die bisherigen Dorferneuerungs- bzw. Entwicklungspläne in das ISREK integriert.

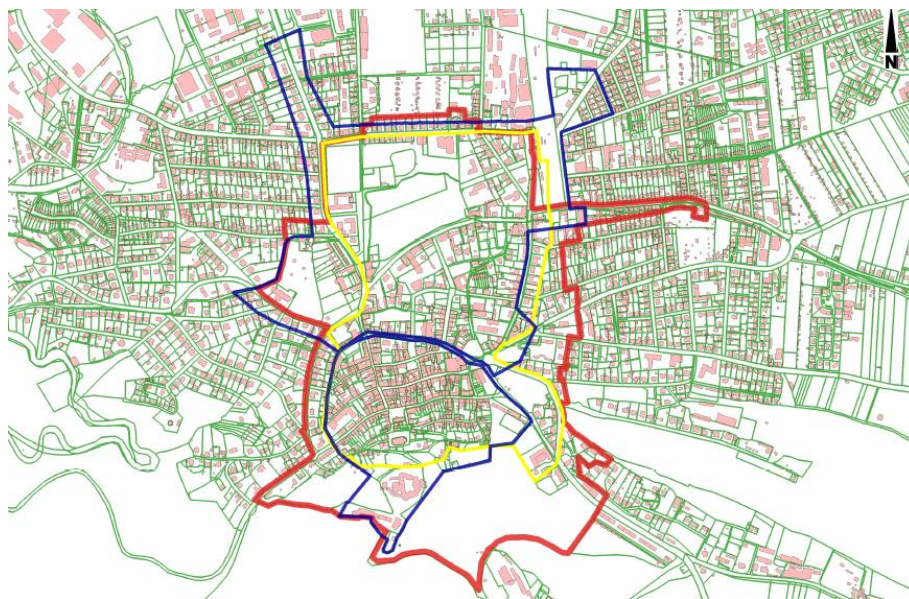
In Auswertung der SWOT- Analyse (Stärken- und Schwächen-Gegenüberstellung) sind Leitbilder mit Leitbildsätzen, Handlungsfelder und Leitprojekte zur Entwicklung der Stadt Blankenburg (Harz) einschließlich der Ortsteile erstellt worden.

In dem Teil B wurden die bereits 2001 festgelegten Stadtentwicklungsmaßnahmen für die Kernstadt mit Stand von 2014 fortgeschrieben.

Dabei ist der Schwerpunkt auf die Programmquartiere zum Stadtumbau (Altstadt, Post/Thiepark, Wohngebiet Regenstein, Geschosswohnungsbau Oesig) sowie die Programmgebiete der Sozialen Stadt und des Städtebaulichen Denkmalschutzes (beide entsprechen ungefähr den Quartieren Altstadt und Post/Thiepark) gelegt worden.

Auf Grundlage des ISREK erfolgten bereits mehrfach Beschlussfassungen zur Evaluierung der Einzelmaßnahmen:

- zur Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Programmes Städtebaulicher Denkmalschutz am 25.08.2016
- zur Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen der Programme Städtebaulicher Denkmalschutz, Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren und Zukunft Stadtgrün am 03.05.2018
- zur Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen der Programme Städtebaulicher Denkmalschutz, Stadtumbau Ost und Zukunft Stadtgrün am 14.03.2019
- weitere ergänzende Beschlüsse zu den Gesamtkosten- und Finanzierungsübersichten der beantragten Maßnahmen in den Programmgebieten für die Programmjahre 2018 und 2019



Übersicht zu den Programmgebieten

Stadtumbauquartiere in der Innenstadt (Altstadt und Post/ Thiepark): blau, Soziale Stadt: gelb, Städtebaul. Denkmalschutz: rot

1.2. Ziel der Fortschreibung des ISREK:

Bereits mit Beginn der Fortschreibung wurden folgende Ziele formuliert:

- Die mit dem ISREK 2015 beschlossenen Leitbilder/Leitbildsätze sind auf ihre Aktualität sowie auf die perspektivische integrierte Stadtentwicklung der Stadt Blankenburg (Harz) zu prüfen.
- Es soll eine beständige Konzeptfortschreibung mit einer Bündelung aus den verschiedenen Handlungsfeldern wie z.B. der Stadtgestaltung, Wirtschaft, Tourismus, Wohnen, Bildung und Umweltschutz erstellt werden.
- Ein maßnahmeuntersetztes ISREK 2019 soll als Grundlage für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Stadt Blankenburg (Harz) in Form von Gesamtmaßnahmen und Einzel- bzw. Förderprojekten aller Art (alle Städtebauförderprogramme, Klimaschutz, soziale Integration, GRW, ländliche Programme etc.) dienen.

1.3. Grundlagen:

Folgende übergeordnete Grundlagen werden bei der Fortschreibung des ISREK 2019 berücksichtigt:

- Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung in Sachsen-Anhalt (Städtebauförderungsrichtlinien)
- Arbeitshilfe für Kommunen „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung“

Im Rahmen der Erarbeitung des ISREK 2015 sind seinerzeit gemeinsam sechs Leitbildsätze formuliert worden. Dabei ist der einleitende Leitbildsatz wie eine Präambel übergeordnet zu verstehen. Die anderen fünf Leitbildsätze stehen gleichwertig nebeneinander. Auch diese sollen Grundlage zur Fortschreibung sein.



Übersicht aus dem ISREK 2015

Seit 2015 wurden sämtliche Beschlüsse des Stadtrates der Stadt Blankenburg (Harz) zu Maßnahmen, Entscheidungen etc. auf ihre „ISREK- Konformität“ geprüft, das heißt, ob sie einem oder mehreren Leitbildern entsprechen.

Es erfolgte ständig eine fachübergreifende Auseinandersetzung mit dem ISREK.

Resümierend kann festgestellt werden, dass die seinerzeit formulierten Leitbildsätze für die Stadt Blankenburg (Harz) nach wie vor aktuell sind und auch für die perspektivische integrierte Stadtentwicklung weiterhin heranzuziehen sind. Lediglich die Anordnung soll sich ändern (siehe abschließende Zusammenfassung dieses Fortschreibungskonzeptes).

2. Verfahren zur Fortschreibung des ISREK

ab Juni 2018	Bildung von verwaltungsinternen Arbeitsgruppen (AG) und Aufgabenübertragung zur Er-/Bearbeitung von Projektideen
Oktober 2018	Übergabe der Arbeitsergebnisse der AGs an das federführende Team Planung
Nov./Dez. 2018	nochmaliger Aufruf an die Stadt- und Ortschaftsräte zur Meinungsbildung bis Jahresende
Jan. 2019	Zusammenstellung der o.g. Ergebnisse in Kurzform, Information in der Dienstberatung beim Bürgermeister
Februar 2019	Beteiligung betreffender Behörden (Landesverwaltungsamt, ALFF, Landkreis Harz) in Anlehnung an die TÖB-Beteiligung nach dem Baugesetzbuch
12.03.2019	öffentlicher Workshop zur Öffentlichkeitsbeteiligung an der Fortschreibung des ISREK mit Diskussion zu den bisher eingegangenen Hinweisen, Bekanntmachung des Workshops im Amtsblatt, Tagespresse und auf der Internetseite der Stadt Blankenburg (Harz)
April bis Juni 2019	die gegebenen Hinweise aus der Beteiligung der Behörden und dem öffentlichen Workshop werden in die abschließende erste Fortschreibung des ISREK Blankenburg (Harz) eingearbeitet
27.06.2019	Abstimmung mit dem Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt, Referat Städte- und Wohnungsbauförderung zur Genehmigungsfähigkeit des Fortschreibungskonzeptes
13.08.2019	erneute Öffentlichkeitsbeteiligung zur Ideensammlung und Wichtung für die Stadtentwicklung der nächsten 10 Jahre und anschließende Auswertung aller Hinweise
Oktober 2019	Antrag auf Anerkennung bzw. Bestätigung der ersten Fortschreibung des ISREK Blankenburg (Harz) durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt als Fördergrundlage der Städtebauförderung
12.12.2019	Beschluss des Stadtrates der Stadt Blankenburg (Harz) zur ersten Fortschreibung des ISREK mit Schwerpunkt der Innenstadtentwicklung

3. Inhalt der Fortschreibung des ISREK 2019

Seit der Aufstellung des ISREK haben sich die Rahmenbedingungen erneut geändert. Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Blankenburg (Harz) ist entsprechend des allgemeinen Trends in den letzten Jahren leicht gesunken.

Jahr	2014	2015	2016	2017	2018
Einwohnerzahl Kernstadt	13.711	13.621	13.578	13.526	13.370

Diagramm zur Bevölkerungsentwicklung der Kernstadt Blankenburg (Harz)

Die Stadt stellt sich den aktuellen Herausforderungen der gegenwärtigen Entwicklungsbestrebungen zur wirtschaftlichen und touristischen Entwicklung als sogenannte äußeren Faktoren sowie der Bewahrung der gewachsenen Stadt- und Ortsstrukturen.

Dabei spielt die wachsende Bedeutung des Klimaschutzes eine wesentliche Rolle. Das bereits vorab erstellte Integrierte Klimaschutzkonzept bildet daher einen Bestandteil des ISREK 2015.

Zwischenzeitlich wurden weitere Teilkonzepte aufgestellt, die ebenfalls Bestandteil des ISREK sind und daher in die Fortschreibung mit einfließen werden.

So ist das Einzelhandelskonzept am 29.11.2018 vom Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) beschlossen worden. Es beinhaltet u.a. die Festlegung zentraler Versorgungsbereiche, Maßnahmen zur Stärkung des Handels in der Altstadt und Steuerung der Einzelhandelsentwicklung des vorhandenen Einkaufszentrums am Nordrand des Stadtgebietes.

Das Touristische Entwicklungskonzept Schlösser und Schlossgärten Blankenburg (Harz), das vom Stadtrat am 09.05.2019 beschlossen wurde, untersucht die touristischen Potentiale der Stadtentwicklung (hier: Großes Schloss, Kleines Schloss und Schlossgärten) und stellt durch die fundierten Nutzungskonzepte realistische Grundlagen zur weiteren Verfahrensweise zur Verfügung. Durch das Konzept ist gemeinsam mit allen Akteuren eine abgestimmte Dachmarke als Alleinstellungsmerkmal herausgearbeitet worden „Stadt der besonderen Orte“. Dieser Leitsatz wird in die Fortschreibung des ISREK ergänzend aufgenommen.

Dank des Engagements der Grundstückseigentümer, die teilweise nach Lösung komplizierter Eigentumsverhältnisse entstanden sind, konnten mehrere städtebauliche Maßnahmen bereits realisiert werden. Aber viele Maßnahmen sind auch noch erforderlich, um die integrierte Stadtentwicklung in der Stadt Blankenburg (Harz) weiter umzusetzen.

Ein großer Teil davon ist bereits geplant und in den, unter Punkt 3.1 und 3.2 aufgeführten Tabellen zusammengestellt. Aber auch diese Listen unterliegen der Änderung und Fortschreibung z.B., wenn ein Objekt aus der Versteigerung heraus den Eigentümer gewechselt hat oder sich Finanzierungsschwierigkeiten ergeben. Die Akquirierung neuer Fördermöglichkeiten ist auch eine Unbeständige.

Entsprechend Abschnitt A Nr. 5 Buchstabe g der Städtebauförderungsrichtlinie soll die Gemeinde in dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept ihre

Planungen und Ziele für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen darstellen.

Darauf verwies auch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Städte- und Wohnungsbauförderung, Wohnungswesen, Schulbauförderung in ihrer Stellungnahme vom 11.03.2019, dass das ISREK den Anforderungen der o.g. Städtebauförderrichtlinie entsprechen muss.

Ebenfalls wird die Arbeitshilfe für Kommunen „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung“ als Grundlage im Prozess dieser Fortschreibung verwendet.

Diese o.g. Gründe (veränderte Rahmenbedingungen, Berücksichtigung der übergeordneten Grundlagen, aktuelle Konzepte, städtebauliche Maßnahmen usw.) unterstreichen die Erforderlichkeit einer Fortschreibung des ISREK der Stadt Blankenburg (Harz).

Diese Fortschreibung wird in eigener Verantwortung und ohne Städtebaufördermittel erarbeitet. Somit stellt sie aus Sicht der Stadt eine effektive wirtschaftliche Lösung dar. Die Fortschreibung beinhaltet u.a. eine verwaltungsinterne aber ämterübergreifende Bearbeitung des Themas integrierte Stadtentwicklung sowie die Einbeziehung der Bürger im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung.

In der Fortschreibung sind auch die Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung berücksichtigt. So werden die Hinweise des Landkreises Harz wie z.B. Prüfung der Genehmigungsfähigkeit und ggf. Beachtung der erforderlichen Zeitfenster bei den unterschiedlichen Maßnahmen aufgenommen. Die Informationen und Hinweise des Landkreises zur Tourismusentwicklung bestärken die Stadt Blankenburg (Harz) in Ihrer Entwicklungsstrategie.

Der Landkreis Harz begrüßt die Fortschreibung des ISREK mit der Begründung, dass es dadurch möglich ist, neue Projekte und Ziele aufzunehmen und in regelmäßigen Zeitabständen anzupassen. Die breite Bevölkerungsbeteiligung wird hierbei für wichtig gehalten. Unterstrichen ist auch, dass entsprechende konkrete Vorhaben Bestandteil des Entwicklungskonzeptes sein müssen, um Fördermittel zu erhalten.

Im Ergebnis dieser Fortschreibung des ISREK 2019 werden zuwendungsfähige städtebauliche Gesamtmaßnahmen in den Fördergebieten der Städtebauförderung, die bedeutsam für die Stadtentwicklung sind und aus den Städtebauförderprogrammen Zuwendungen erhalten sollen, zusammengestellt (siehe unter Punkt 3.2.).

Das ISREK 2015 mit seinen Ergänzungsbeschlüssen (zuletzt ergänzt durch Beschluss vom 14.03.2019) und den integrierten Konzepten (Klimaschutzkonzept, Einzelhandelskonzept, Touristisches Entwicklungskonzept Schlösser und Schlossgärten usw. – alle einsehbar unter www.blankenburg.de) gelten dabei in Gänze fort.

3.1. zur gesamtgemeindlichen Entwicklungsstrategie des ISREK

Zur Erfüllung der Ziele der Fortschreibung des ISREK Blankenburg (Harz) wurde 2017 dieser Prozess zur Aufgabe des Bürgermeisters erklärt. Es sind verwaltungsinterne Arbeitsgruppen (AG) gebildet worden. Die Aufgabe lautete: Er-/Bearbeitung von Projektideen des zugeordneten Leitbildes sowie Zusammenstellung

von Einzel- und Gesamtmaßnahmen aller Art (unter Nutzungsmöglichkeit aller Städtebauförderprogramme, Klimaschutz, soziale Integration, GRW, ländliche Programme etc.) als Grundlage für ein maßnahmeuntersetztes ISREK 2019.

Zur Projektarbeit der AGs wird nachfolgend eine allgemeine Zusammenfassung der Ergebnisse gegeben, die ausführlichen Übersichten werden intern als Arbeitsgrundlagen genutzt (Datenschutz).

Leitbildsatz 1 „Stabilisierung der Wirtschaftsstruktur“

- Maßnahmen für Zukunftschancen in Blankenburg (Aktionen Berufsbild, Kooperation sowie Angebot Wohnbauflächen, Infrastruktur, z. B. Turnhalle)
- Maßnahmen zur Stärkung der Wirtschaft (Standortdatenbank, Zusammenarbeit, Wirtschaft, Handel – insbesondere Innenstadt, Flächenmarketing einschließlich Flächenentwicklung u. Fachkräftesicherung)

Leitbildsatz 2 „Touristische Profilierung“

- Maßnahmen zur Verbesserung touristischer Strukturen (einschließlich Vernetzung Markenbildung als „Hochzeitsstadt“)
- Fortsetzung der Entwicklung des Kleinen und Großen Schlosses und der Burg Regenstein (Konzept und bauliche Umsetzung)

Leitbildsatz 3 „Belebung und Stärkung der Altstadt“

- Maßnahmen und Aktivitäten zur baulichen Entwicklung (Kooperation für Objekte und Quartiere)
- Maßnahmen zur Belebung und besseren Nutzung (Quartiersmanager, Handelseinrichtungen unterstützen)

Leitbildsatz 4 „Räumliche Schwerpunktsetzung in den Ortsteilen“

Zusammenstellung lt. Anregungen aus den einzelnen Ortsteilen

- Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnsituation, der Infrastruktur und der Touristischen Entwicklung in allen Ortsteilen (z. B. Unterstützung Baulandrecherche, Problemimmobilien, Herrichtung einzelner Infrastruktureinrichtungen und Ausbau touristischer Projekte)

Leitbildsatz 5 „Identifikation mit der Stadt und Bündelung aller Kräfte“

- Maßnahmen zur sozialen Entwicklung (Sicherung Kitaversorgung und Standortverbesserung)
- Verstärkung der Zusammenarbeit mit Bürgern zur Entscheidung
- Stärkung der sportlichen Einrichtung (+ kulturelle Entwicklung)
- Imagefilm zur Stadt und Zusammenhalt aller Ortsteile (Internetseite)

Fazit:

Im Rahmen der Bearbeitung von den Projektideen wird die Aktualität der bereits im ISREK entwickelten Leitbilder unterstrichen. Diese Leitbilder decken dabei mehrere Handlungsfelder ab, die den integrierten Ansatz des Stadtentwicklungskonzeptes

untermauern. Sie sollen daher auch zukünftig weiter als Entwicklungsrahmen für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gelten.

Umsetzungsstrategie der Projektideen

Einige der bisher zusammengestellten Maßnahmen und Projektideen zu den o. g. Leitbildern werden bereits realisiert, weitere zur kurz-, mittel- oder langfristigen Umsetzung geprüft bzw. vorbereitet.

Sie sind daher nicht abschließend zu betrachten. Dabei muss auch auf die sich ändernden Bedingungen reagiert werden, alle Bevölkerungsschichten und –gruppen sollen in den Prozess einbezogen werden.

Im Rahmen des Prozesses der Fortschreibung des ISREK 2019 erfolgte auch eine **erste Öffentlichkeitsbeteiligung am 12. März 2019** als Workshop. Das Ziel war: Fortschreibung des ISREK und Stärkung der Identifikation mit der Stadt als „Blütenstadt in der Mitte des Landkreises Harz“.

Die Bürger sind über die Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen informiert worden. Es wurde ergänzend ein kurzer Abriss gegeben, was bisher bereits umgesetzt ist.

In einer anschließenden Diskussion sind Ideen aus der Bevölkerung zur Entwicklung der Stadt Blankenburg (Harz) eingeholt und neue Akteure für die Stadtentwicklung gewonnen worden. Dies stellt wieder einen, wenn auch kleinen Schritt zur Identifikation der Menschen mit der Stadt dar.

Festgestellt wurde, dass die Kommunikation zwischen der Stadtverwaltung und der Bevölkerung ein wichtiges Instrument ist, gemeinsam Lösungen zu finden.

Die Anwesenden des Workshops wurden daher auch aufgerufen, sich an der Weiterentwicklung einzelner Vorhaben in den „Blankenburger Werkstätten“ (Werkstatt Tourismus, Werkstatt Wirtschaft, Werkstatt Altstadtentwicklung, Werkstatt Stärkung der Ortsteile und Werkstatt Identifikation und Zusammenhalt) zu beteiligen.

Abschließend wurde aufgerufen, allen nochmal die Möglichkeit zu geben, Ideen einzureichen und ein „weiteres Treffen in der Runde“ zu vereinbaren.

Dazu fand der Bürgermeister treffende Worte „Demokratie lebt vom Mitmachen und auch Meinungen zuzulassen.“

Eine **zweite Öffentlichkeitsbeteiligung am 13.08.2019** wurde zur Ideenbündelung und Bewertung genutzt. Hier sind insbesondere die Leitbilder zur Wirtschaft, Tourismus Innenstadtbelebung und Identifikation betrachtet worden. Schwerpunkt bildete dabei die Steigerung der Attraktivität und Stärkung der Innenstadt.

Bei der am 13.08.2019 erfolgten Öffentlichkeitsbeteiligung sind 72 Vorschläge und Anregungen, teilweise mit mehreren Unterpunkten, eingebracht worden. Dabei ist festgestellt worden, dass diese Ideen mit den Ämtern des Hauses und Außenstehenden zu besprechen und weiterzuentwickeln sind.

Dies erfolgt im Rahmen der Auswertung.

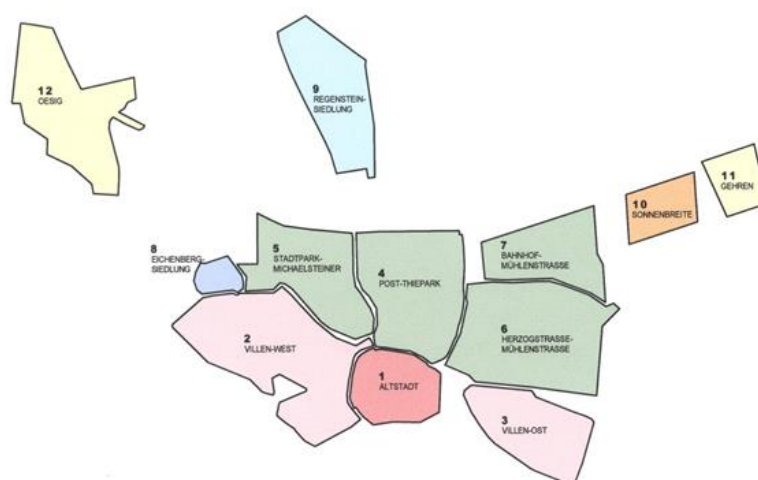
Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im 1. Quartal 2020 fortgesetzt.

3.2. Evaluierung der städtebaulichen Fördergebiete in der Kernstadt

Bereits das ISREK 2015 ist in zwei Teile gegliedert und so wird diese Gliederung in der Fortschreibung des ISREK 2019 ebenfalls aufgenommen.

Dabei werden die bereits vorhandenen Fördergebiete der Städtebauprogramme für die Kernstadt schwerpunktmäßig betrachtet (siehe auch Punkt 1.1, Seite 3):

- Stadtbau:
 - Altstadt (Quartier 1)
 - Post/ Thiepark (Quartier 4)
 - Wohngebiet Regenstein(Quartier 9)
 - Geschosswohnungsbau Oesig (Quartier 12.1)



Übersicht aus dem Stadtentwicklungskonzept 2001

- Soziale Stadt: entspricht ungefähr den Quartieren Altstadt und Post/Thiepark
- Städtebaulicher Denkmalschutz: Entspricht ebenfalls ungefähr den Quartieren Altstadt und Post/Thiepark
- seit Programmaufnahme 2018 Zukunft Stadtgrün: Bereich des Stadtparkes (innerhalb des Quartieres 4)

Der Antrag auf Programmaufnahme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wurde aufgrund der angespannten Haushaltssituation nicht bewilligt.

Ein jährliches Monitoring zur Erfassung des Gebäudebestandes, des Leerstandes sowie des Sanierungszustandes im Verhältnis zur Einwohnerentwicklung gibt einen nachweislichen Aufschluss zum Entwicklungsstand. Dadurch kann festgestellt werden, ob durch realisierte Maßnahmen das gewünschte Entwicklungsziel des ISREK erreicht wurde. Weiterhin können eventuelle Zielabweichungen frühzeitig erkannt und nachgesteuert werden.

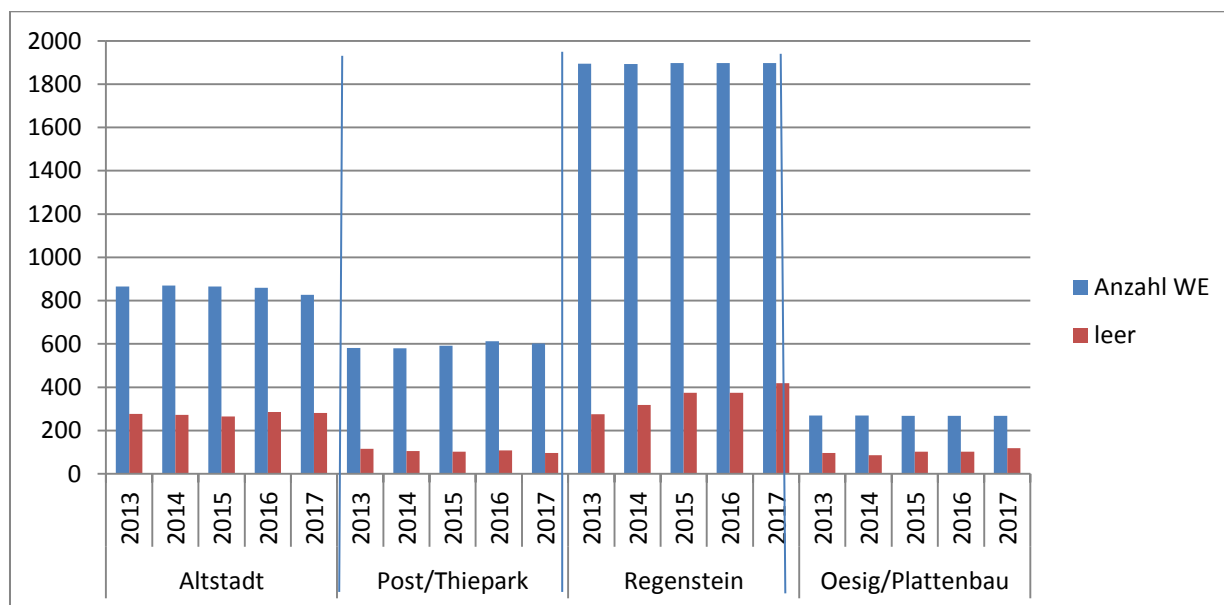
In der Evaluierung zum ISREK 2015 wurde bereits ein erstes Resümee gezogen, nämlich dass sich zwei unterschiedliche Entwicklungsbereiche herausstellen. Während in der Innenstadt (Altstadt und Post/Thiepark) ein leichter Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen war, ist die Einwohnerzahl in den beiden weiteren Fördergebieten (Wohngebiet Regenstein, Geschosswohnungsbau Oesig) gesunken, was den höheren Wohnungsleerstand begründet.

In der Innenstadt konnte der hohe Leerstand auch durch steigenden Sanierungsgrad nicht gravierend geändert werden.

Den positiven Beispielen der bereits erfolgten umfassenden Sanierungen von langfristig leerstehenden Objekten wie u. a. Tränkestraße 22-24 sollen daher weitere folgen. Chancen ergeben sich durch aktuelle Eigentumswechsel aufgrund von Verkäufen und Versteigerungen (z. B. Verkauf Tränkestraße 14-16/Katharinenstr. 1,

Versteigerung bzw. Grundstücksauktion verschiedener Objekte der ehem. Teufelsbadklinik in der Thiestr./Albert- Schneider- Str.).

Die Datenerfassung wird nach wie vor in Unterstützung von verschiedenen Praktikanten der Hochschule Harz erstellt. Entstehende Abweichungen durch die verschiedenen Erfassungs- und Betrachtungsweisen können durch den langen Zeitraum relativiert werden. Dieses Monitoring wird auch zukünftig eine wichtige Aufgabe der Stadtentwicklung sein.



Übersicht Wohnraum- und Leerstandsentwicklung in den Fördergebieten

Im Ergebnis der Erfassung der letzten Jahre setzt sich der festgestellte Trend fort.

In der Evaluierung 2015 sind auch die geplanten Maßnahmen zum Stadtumbau Ost in den Programmgebieten ausgewertet sowie die Maßnahmeübersichten zur Sozialen Stadt und zum Städtebaulichen Denkmalschutz im Anhang ergänzt. Daran schließen sich die ergänzenden Maßnahmebeschlüsse an (siehe Punkt 1.1, Seite 3).

4. Entwicklungsmaßnahmen aus den Leitbildsätzen 1-5 für die nächsten 10 Jahre

In der nachfolgenden Übersicht sind die zuwendungsfähigen städtebaulichen-, touristischen- und Infrastrukturmaßnahmen lt. aktuellem Kenntnisstand zusammengestellt.

Schwerpunkt bildet dabei die erweiterte Altstadt- bzw. Innenstadtentwicklung in der Kernstadt Blankenburg (Harz). Dies entspricht dem Leitbildsatz 3.

Zur Umsetzung der verschiedenen Einzelmaßnahmen, die Bestandteil der jeweiligen Gesamtmaßnahmen (Fördergebiete) sind, werden die entsprechenden Städtebauförderprogramme und weitere Förderprogramme wie z.B. GRW, energetische Sanierung, ländliche Förderprogramme herangezogen.

Als Zeitrahmen ist dabei die Gliederung in kurzfristig (2019- 2023), mittelfristig (2024- 2027) und langfristig (2027- 2029) gewählt worden. Leuchtturmprojekte wurden konkret benannt, ansonsten ist nur der jeweilige Straßenzug aufgeführt, um eine

Flexibilität zur zukünftigen Entwicklung, die manchmal auch Unvorhersehbares beinhaltet, zu besitzen.

Bereich	Maßnahme	Kosten in Mio. €	Zeitraumen		
			kurz-	mittel-	langfristig
Kleines Schloss (kommunal) über Städtebaulichen Denkmalschutz					
4. Bauabschnitt	Außenfassade und Fenster		x		
6. Bauabschnitt	Fertigstellung Orangerie / Scheune - Herstellung Nutzungsfähigkeit		x		
5. Bauabschnitt	Ausbau Obergeschoss			x	
7. Bauabschnitt	Sanierung Süd-Ost-Flügel			x	
	Ausstellungsbereich			x	x
		~10 Mio.			
Schlossgärten (Stiftung) über Städtebaulichen Denkmalschutz, GRW und ev. Weitere					
Landschaftsmaßn.	Terrassengarten und Orangerieplatz		x		
	Berggarten / Mühlengarten / Rosenwinkel		x		
	Fürstengrund		x		
	Schlosspark		x		
	Fasanengarten		x		
	Schnappelberg / nördliche Vorfläche Kleines Schloss		x	x	
	Baunebenkosten				
		~ 5 Mio.			
Tiefbau	Neue Anbindung B 81 - Straße zum Vogelherd		x		
	Wiederherstellung Weg durch den Schlossgarten Teil 1			x	
	Rückbau Hotelzufahrt - Weg durch den Schlossgarten			x	
	Wiederherstellung Weg durch den Schlossgarten Teil 2			x	
	Gehweg Schnappelberg am Parkplatz Schlossgarten			x	
		~ 2 Mio.			
Hochbau	Sanierung Zwingerturm und Stützmauer		x		
	Installation Videoüberwachung		x		
	Sanierung Parkwärterhaus			x	
		~1,5Mio.			
Großes Schloss (Verein bzw. GmbH) über Städtebau- und Denkmalschutzprogramme					
Bauabschnitt 1	Dachsanierung Kasernenflügel 1. Teil /Jägerhaus, Sanierung Verwalterhaus, Brandschutz		x		
Bauabschnitt 2	Remise (Dach- und Grundsanierung), Turnhalle / Heizhaus (Abriss), Marstall		x		
Bauabschnitt 3	Grundsanierung / Kaltausbau von Küchenflügel, Kirchenflügel sowie Alten Flügel		x		
Bauabschnitt 4	Verkehrsflächen / Außengelände / Stützmauern		x		
		~ 12 Mio.			
Burg und Festung Regenstein (kommunal) über GRW u. ev. Denkmalschutzprogramm					
	Außenanlagen Eingangsbauwerk		x		
	Neubau Kassenhaus		x		

	Neugestaltung Erlebnisbereich / Besucherzentrum		x		
	Touristisches Leitsystem inkl. technischer Ausstattung		x		
	Nutzungs- und Betreiberkonzept		x		
		~ 2 Mio.			
Bereich	Maßnahme	Kosten in Mio. €	Zeitraumen		
			kurz-	mittel-	langfristig
Weitere kommunale und private Stadtentwicklungsprojekte des Städtebaulichen Denkmalschutzes					
	Sanierung von historischer Bausubstanz zur Beseitigung von Leerstand		x	x	x
	Gebäudekomplex Verwaltung, Verbinder Haus II und Haus III		x		
	Förderung der Umsetzung der Lückenbebauung "Mut zur Lücke" Katharinenstr.		x		
	Gestaltung des Bereiches Faktoreihof, nördlich der Verwaltung		x		
	Maßnahmen in der historischen Parkanlage "Thiepark"			x	
	Sanierung von Abschnitten der Stadtmauer		x	x	x
	Sanierung der Treppenanlagen als Verbindungsachsen in der Altstadt			x	x
	Sanierung hist. Straßen in der oberen Altstadt (z.B. Schulstr., Hohe Str., Winde, Bergstr., Krumme Str., Schloßberg)			x	x
	Sanierung der Erschließungsstraßen für die Innenstadt (Herzogstr.)		x		
	Parkplatz südwestlich der Verwaltung - Sanierung des Parkplatzes inkl. Umgrenzungsmauer und Abriss der ehemaligen Musikschule		x		
	Beseitigung städtebaulicher Missstände		x	x	
	Entkernung und Gestaltung von Innenhofquartieren		x		
	Erarbeitung von Nutzungskonzeptionen und die Sanierung von öffentlichen Gebäuden		x	x	
	Konzepte und Gutachten sowie Vergütung Sanierungsträger		x	x	x
	Teilweise Öffnung des Mühlbaches in der Mühlbachstraße			x	
		~12 Mio.			
Weitere private Einzelprojekte des Stadtumbau in den Fördergebieten					
Quartier Altstadt	Aufwertung historischer Bausubstanz (lt. GKFÜ: Bäuersche Str., Bergstr., Katharinenstr., Lange Str., Marktstr., Mauerstr., Poststr., Tränkestr., Vincentstr.)	~16 Mio.	x	x	x
Quartier Post/Thiepark	(lt. GKFÜ: Albert-Schneider-Str., Herzogstr., Kuno-Riecke-Str., Thiestr. u. Löbbbeckestr. 10- ehem. Post als Leuchtturmprojekt)	~10 Mio.	x	x	x
Q 9 und 12.1	Abrissmaßnahmen zur Reduzierung des Leerstandes im Plattenbau (ca. 2 Maßnahmen)	~ 1 Mio.	x	x	
Weitere Maßnahmen über Zukunft Stadtgrün					
	Maßnahmen in der historischen Parkanlage "Stadtpark"	~ 3 Mio.	x		
Weitere Infrastrukturmaßnahmen über GRW, energetische und weitere Programme					
	Radwegenetzausbau zur Verbindung der Ortsteile und Ladeinfrastruktur (PKW- Elektroladesäule	~1,1Mio.	x		
	Ersatzneubau Turnhalle Am Regenstein (für die Grundschule u. Vereine)	~ 2 Mio.	x		
	Hochbau- und Sanierungsmaßnahmen an öffentlichen Einrichtungen in der Kernstadt u. den Ortsteilen (FFH, Kita etc)	lt. HH-Plan	x	x	x
	Tiefbau- und Straßenbaumaßnahmen in der Kernstadt und den Ortsteilen	lt. HH-Plan	x	x	x
Weitere Maßnahmen über Soziale Stadt					
	Forsthaus"; Westerhäuser Str.1	~2,2Mio.	x		

Die Maßnahmen aus dem gerade abschließend präsentierten touristischen Entwicklungskonzept Schlösser und Schlossgärten sind bei dieser Maßnahmeübersicht bereits enthalten.

Einzelne Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept z. B. zum Radwegenetzausbau und zur Ladeinfrastruktur sind ebenfalls bereits in der o. g. Übersicht mit Kosten unterlegt.

Noch nicht konkret enthalten ist z. B. das Konzept zur Energetischen Stadtsanierung des Altstadtkerns. Es ist jedoch unter dem Maßnahmepunkt Konzepte einzuordnen.

Diese erstellte Maßnahmenübersicht ist und kann aus heutiger Sicht nicht abschließend sein. Sie wird entsprechend des Entwicklungsstandes der Stadt Blankenburg (Harz) im Rahmen des weiteren Fortschreibungsprozesses ergänzt.

Zukünftige touristische und weitere Projekte zu denen derzeit erste Abstimmungen erfolgen (Mönchenmühle, Waldmühle, Goldbachmühle, Rehtalbaude in Derenburg, Gut Heiligenstock in Hüttenrode, Radweg auf der ehem. Bahntrasse Thale usw.) werden ebenso wie die Gewerbliche- und die Wohnflächenentwicklung in der Stadt Blankenburg (Harz) entsprechend der Möglichkeiten der Stadt unterstützt, soweit sie dem Entwicklungsziel entsprechen.