

5.5 Tourismus und Naherholung

5.5.1 Bestandserhebung und Ist-Situation

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

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

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

Touristische Infrastruktur

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

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

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

Vielfalt der Kulturlandschaft

Tourismus als
Existenzgrundlage

Gute
Erholungsmöglichkeiten

Wintersport

Wanderwege

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

Radfahren und Schwimmen

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



Abb. 27: Karte zum Handlungsfeld Tourismus und Naherholung

Quelle: NLG 2016

Sternwarte St. Andreasberg

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

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

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

Touristische Entwicklung

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

Die Entwicklung im Tourismus verläuft nicht in allen drei Ortschaften gleichmäßig. Die Bergstadt St. Andreasberg weist einen deutlichen Zuwachs an Übernachtungen auf. Die Tourist-Information St. Andreasberg (mündl.) beziffert den Anstieg der Übernachtungszahlen von 2010 bis 2015 auf 15,4 %. Insgesamt erreicht die Bergstadt ca. 300.00 Übernachtungen, wobei hier auch die großen Unterkünfte wie das Internationale Haus Sonnenberg einberechnet sind. Während die Ferienwohnungen den höchsten Zuwachs zu verzeichnen haben, schwächeln die Pensionen und kleinen Hotels, die oft die gestiegenen Qualitäten (DTV-Klassifizierung) im Angebot nicht vorweisen können.

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

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

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

Buchungen spontaner und kürzer

Anstieg der Übernachtungen in St. Andreasberg

Rückgang der Übernachtungen in Lonau und Sieber

Qualität und Vermarktung

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

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

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

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

5.5.2 SWOT

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

SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Attraktive Landschaftsbilder und -elemente • Nationalparkhaus / Nationalpark-Infostellen • hohes Potenzial für ruhige (Ganztags-) Wanderungen im Nationalpark • viele touristische Anziehungspunkte im Umkreis von 50 km • UNESCO-Weltkulturerbe Oberharzer Wasserwirtschaft • Grube Samson • Idylle mit Architekturschätzen / Welt-Kulturerbe / Montankultur • Alleinstellungsmerkmal: Nachthimmel (6. Hellster Nachthimmel) • diverse Aufenthaltsplätze mit Bänken • breites touristisches Angebot (wie bspw. Geocaching-Punkte, Minigolfplatz, Kurpark, Anbindung an Loipen, etc.) und gute touristische Infrastruktur • überörtlich bekannte Gaststätten / Hotels • diverse (und gute) Übernachtungsmöglichkeiten • (kommunale) Radwege 	<ul style="list-style-type: none"> • keine hochwertige Gastronomie und schlechte Absprache bei den Betriebsferien / Öffnungszeiten • Qualität der touristischen Infrastruktur • teilw. Ausstattungsmängel in den Ferienunterkünften • teilw. fehlende Loipen-Anbindungen • keine Schnellladestation für E-Autos/-Motorräder • verbesserungswürdige Wegebekanntmachung • Schwierigkeit, Personal für die Gastronomie / Beherbergung zu finden • Rückgang der einheimischen Vermieter • Verschiedene Vermarktungsorganisationen • Mobilitätsangebote für Touristen
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung und Pflege einer gemeinsamen Homepage für die Dorfregion • Verbesserung der (Wege-) Beschilderungen • Einrichtung / Ausweisung von (Rund-) Wander- und Radwegen • Barrierefreie Angebote • Bildungsprogramme • Gesundheitstourismus • „Energie tanken im Harz“ (Zielgruppe: „Burnout-Touristen“) • Bessere Vermarktung 	<ul style="list-style-type: none"> • Viele touristische Alternativen in direkter Umgebung • fehlende Anpassung an zeitgemäßen Tourismus

5.5.3 Ziele

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

Planungsvoraussetzungen

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

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

Regionale Handlungsstrategie (S. 19 - 22)

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

Südniedersachsenprogramm

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

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

REK Westharz

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

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

REK Osterode am Harz

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

Folgende Teilziele haben die Akteure der Bergdorfgregion Harz festgehalten:

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

Teilziele

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

Ansätze und Umsetzungsideen

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

Baukultur und Weltkulturerbe

Zu der historischen Landschaft gehören auch die Bergwiesen, die ihren ganz besonderen Reiz haben und mit dem Roten Höhenvieh eng verbunden sind. In den engen Tallagen von Lonau und Sieber gehen sie zunehmend zurück. Damit reduziert sich

Bergwiesen als Potenzial

auch die touristische Attraktivität der Tallagen. Daher sollen die bestehende Bergwiesen gesichert und - wo möglich - auch erweitert werden.

Verbesserung der Mobilität zwingend notwendig

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

Einbindung in bestehende Vermarktung

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

Anziehungspunkte schaffen

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

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

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

Um den Transformationsprozess zu unterstützen ist es erforderlich, Informationen über Finanzierung und Förderung von touristischen Objekten und Übernachtungs-

betrieben dezentral (Lonau und Sieber, St. Andreasberg) anzubieten. Dazu sollten die Vermieter mit möglichen Nachfolgern (Familien) direkt angesprochen werden.

5.5.4 Maßnahmen

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

Konkrete Maßnahmen

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

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

5.6 Gemeinschaft und Soziales

5.6.1 Bestandserhebung und Ist-Situation

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

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

aktives Vereinsleben
trotz rückläufiger
Mitgliederzahlen

wenige Angebote außerhalb
der Gastronomie

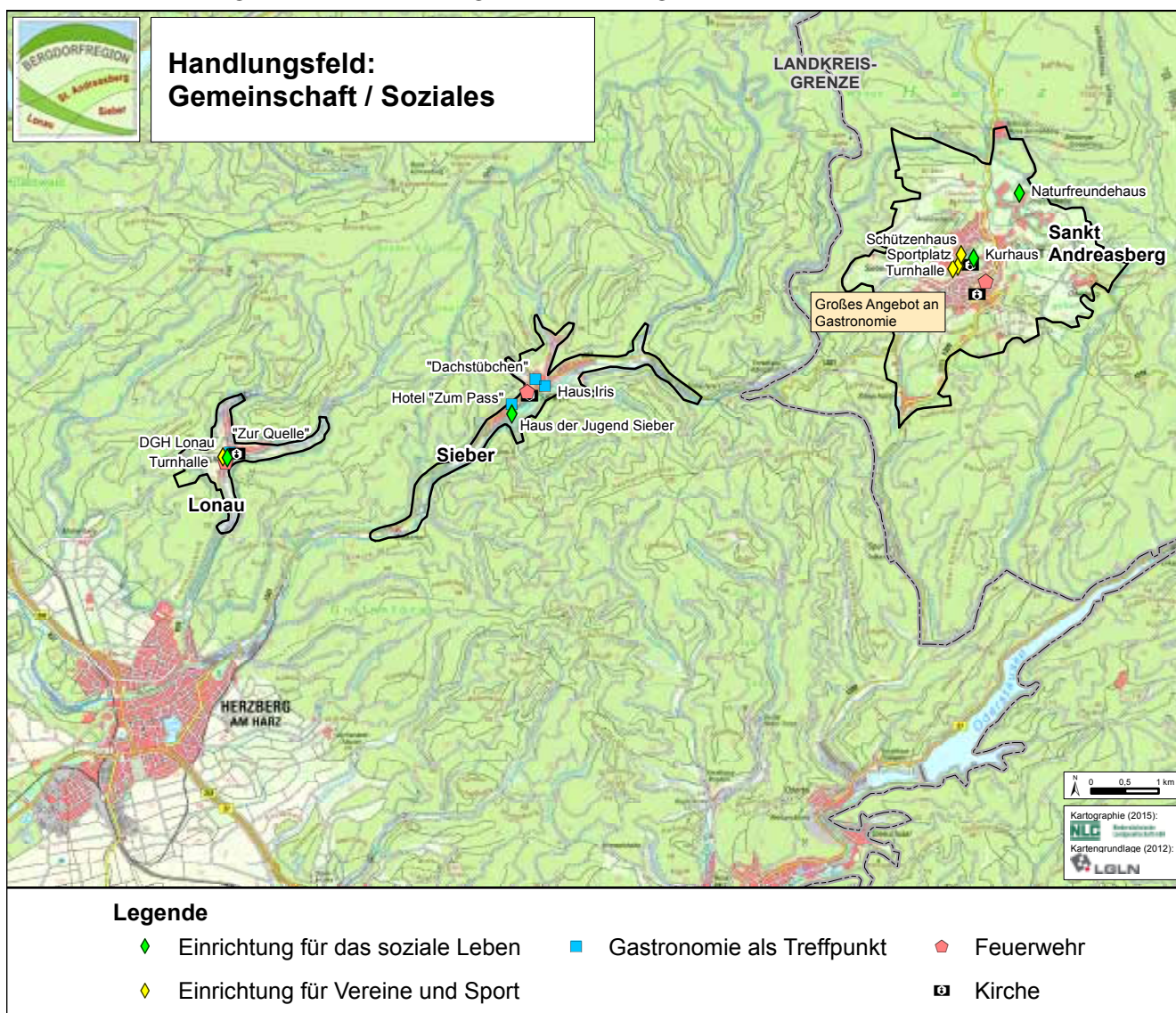


Abb. 28: Karte zum Handlungsfeld Gemeinschaft und Soziales

Quelle: NLG 2016

5.6.2 SWOT

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

SWOT-Analyse

Stärken <ul style="list-style-type: none"> • zunehmende Attraktivität des Harzes über das ganze Jahr hinweg • historische Bergbautraditionen • vielfältige Veranstaltungen werden angeboten • aktive und vielfältige Vereine • gute Dorfgemeinschaften mit (überörtl.) Terminabstimmung und vielen Veranstaltungen • diverse Nachbarschaftshilfen • gut funktionierende (freiwillige) Ortsfeuerwehren • sehr aktives Bürgerengagement und ehrenamtliches Wirken 	Schwächen <ul style="list-style-type: none"> • Treffpunkt in der Ortsmitte fehlt • kaum Angebote für Jugendliche • Integration von Menschen mit Behinderung: Schule: Ja, Tourismus: Nein, Ortsbild: Nein • fehlende Barrierefreiheit • schwer zu findender ehrenamtlicher Nachwuchs in den Vereinen • Harzklub: „überaltert“ • Nachfolger für Vorstände fehlen • Bildungsangebote (z.B. KVHS) und Seminarangebote fehlen (mit Übernachtungsangeboten)
Chancen <ul style="list-style-type: none"> • Geschichte des Bergdorfes als Anknüpfungspunkt für Entwicklungsprojekte • Zugezogene in die Gemeinschaft einbinden • Orte der Kommunikation schaffen (Plätze/Markthalle) • Bewusstsein Ehrenamt stärken • Harzklubvereine ansprechen • Werbung vorhandener Angebote stärken 	Risiken <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Vereinslebens durch Demografischen Wandel bedroht • Aufgaben, die bisher von Ehrenamtlichen übernommen wurden, drohen liegen zu bleiben • Attraktivität der Region für Jugendliche und damit für Familien sinkt

5.6.3 Ziele

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

Planungsvoraussetzungen

Regionale Handlungsstrategie (S. 16 - 40)

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

REK Westharz (S.86, 96 und 102)

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

REK Osterode am Harz (S.72)

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

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

- Ehrenamt fördern und Hemmnisse abbauen

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

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

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

**Ansätze und
Umsetzungsideen**

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

5.6.4 Maßnahmen

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

Konkrete Maßnahmen

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

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

6 ZIELE DER ORTSENTWICKLUNG

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

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

Örtlicher Bezug

6.1 Lonau

6.1.1 Siedlungsentwicklung

Lage im Raum/ Naturraum

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

Lage im Nationalpark



Abb. 29: Lonau - Topografische Karte überlagert mit Luftbild

Quelle: LGLN 2016

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

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

Historie, Siedlungsgenese und Städtebau

Entwicklung durch Eisenerz

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

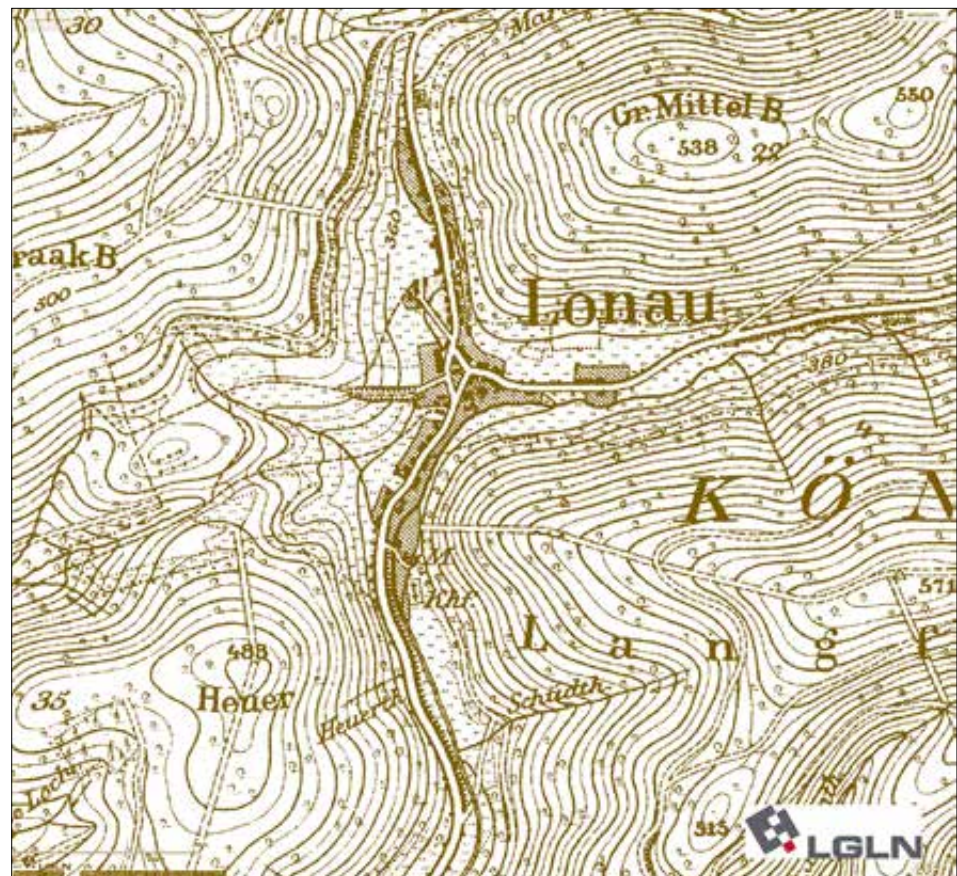


Abb. 30: Lonau - Historische Karte um 1900

Quelle: LGLN 2016

St. Michaeliskirche

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

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

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

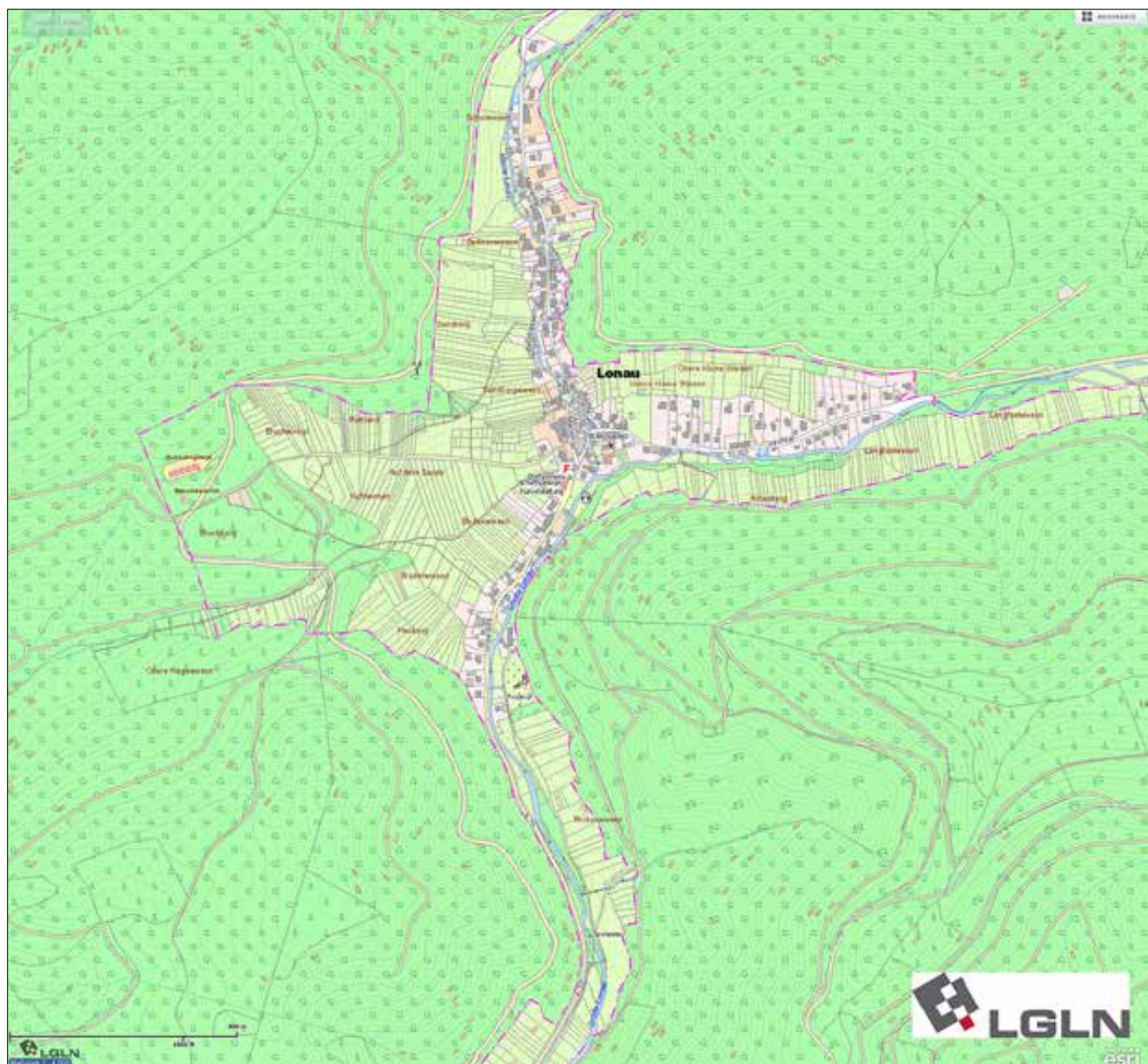


Abb. 31: Lonau - Heutiger Grundriss

Quelle: LGLN 2016

Flächennutzungsplan

Bauliche Dorfentwicklung

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

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

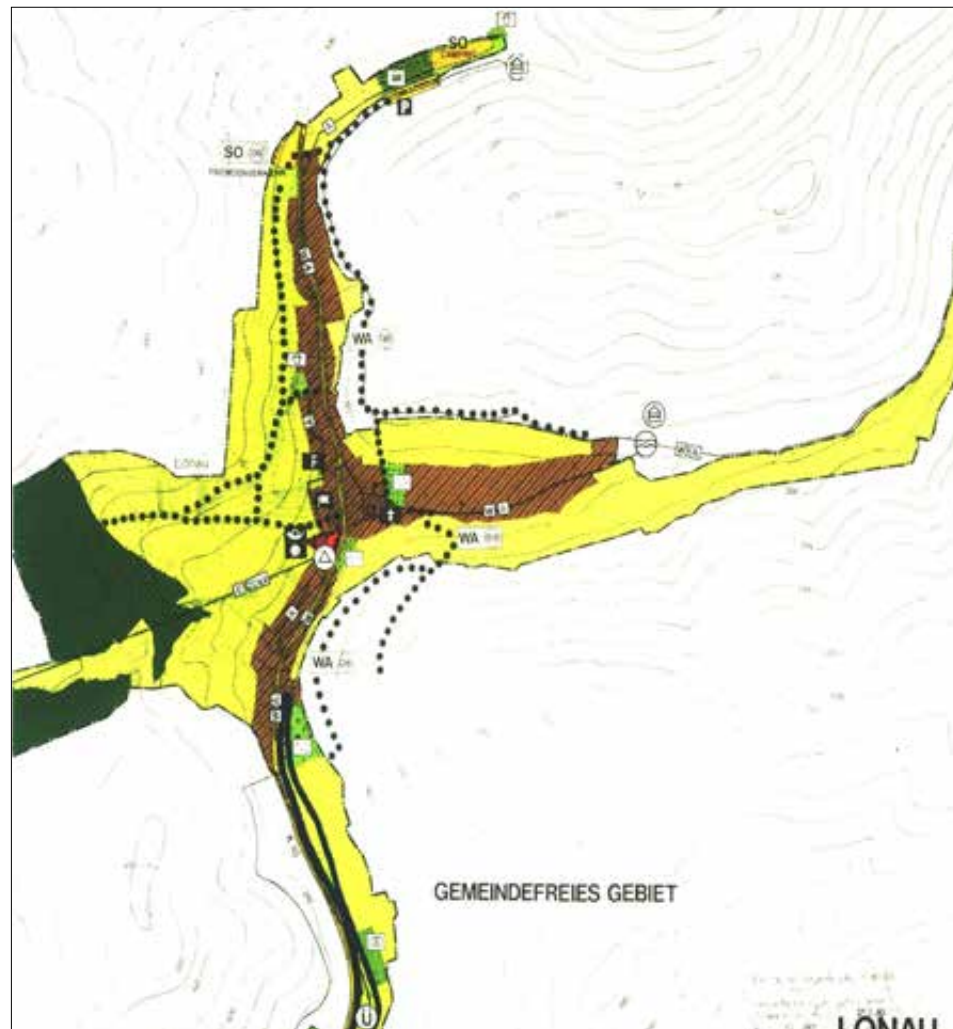


Abb. 32: Lonau - Flächennutzungsplan

Quelle: Stadt Herzberg am Harz

Anteil förderfähiger Gebäude

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurde für Lonau eine Objektdatei mit allen 154 Gebäuden erstellt. 63 % aller Gebäude (97 Gebäude) wurden hierbei der Altersklasse vor 1945 zugeordnet. Nach der Ersteinschätzung der Planer beträgt der Anteil der eingeschränkt ortsbildprägend in Gebäude, also der Gebäude, die bereits deutlich von dem ursprünglichen, historischen Erscheinungsbild abweichen, in Lonau bei

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

Tab. 7: Lonau - Ergebnis der Bestandsaufnahme Gebäude

Lonau	Gebäude	Anteil an allen Gebäuden	davon eingeschränkt ortsbildprägend	
vor 1945	97	63,0 %	63	64,9 %
nach 1945	57	37,0 %		
Gebäude gesamt	154			

Bestandsaufnahme
Gebäuden

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

Leerstand

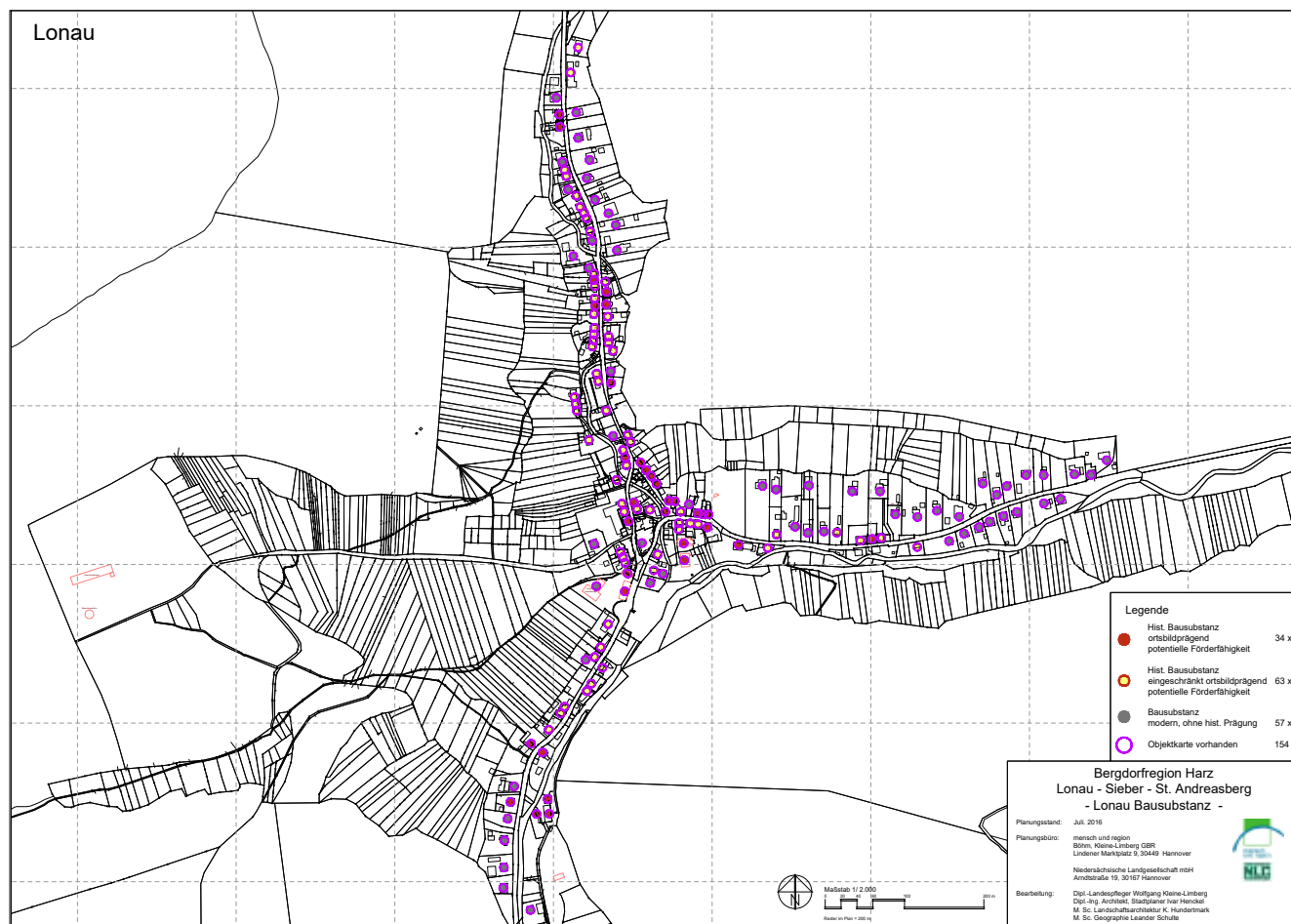


Abb. 33: Lonau - (Eingeschränkt) Ortsbildprägende Gebäude/ Angabe über Objektkarte
(Quelle: mensch und region 2016, im Anhang als Plan zu finden)

Baulücke

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

6.1.2 Ziele der Ortsentwicklung

Regionale Projekte mit Bezug zu Lonau:

Konkrete Maßnahmen

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

Örtliche Projekte aus Lonau:

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

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

Weitere Projektideen

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

6.2 Sieber

6.2.1 Siedlungsentwicklung

Lage im Raum/Naturraum

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

Lage im Siebertal



Abb. 34: Sieber - Topografische Karte überlagert mit Luftbild

Quelle: LGLN 2016

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

Historie, Siedlungsgenese und Städtebau

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

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



Abb. 35: Sieber - Historische Karte um 1900

Quelle: LGLN 2016

Eisengewinnung als
Ursprung



Abb. 36: Sieber - Heutiger Grundriss

Quelle: LGLN 2016

Flächennutzungsplan

Bauliche Dorfentwicklung

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

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



Abb. 37: Sieber - Flächennutzungsplan

Quelle: Stadt Herzberg am Harz

Die örtliche Bestandsaufnahme ergibt für Sieber einen Bestand von 247 Gebäuden, die in der Objektkartei dokumentiert sind. 55 % der Gebäude (136) werden der Altersklasse vor 1945 zugeordnet. Davon entfallen 31,6 % der Gebäude (43) in die Kategorie ortsbildprägend und 68,4 % (93 Gebäude) werden als eingeschränkt ortsbildprägend eingeschätzt. Im Rahmen der Dorfentwicklung werden alle Maßnahmen an der historischen Bausubstanz unterstützt, die geeignet sind den Gestaltwert des Gebäudes und des Ortsbildes zu verbessern.

Anteil förderfähiger Gebäude

Tab. 8: Sieber - Ergebnis der Bestandsaufnahme Gebäude

Sieber	Gebäude	Anteil an allen Gebäuden	davon eingeschränkt ortsbildprägend	
vor 1945	136	55,1 %	93	68,4 %
nach 1945	111	44,9 %		
Gebäude gesamt	247			

Bestandsaufnahme Gebäuden

Leerstand

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

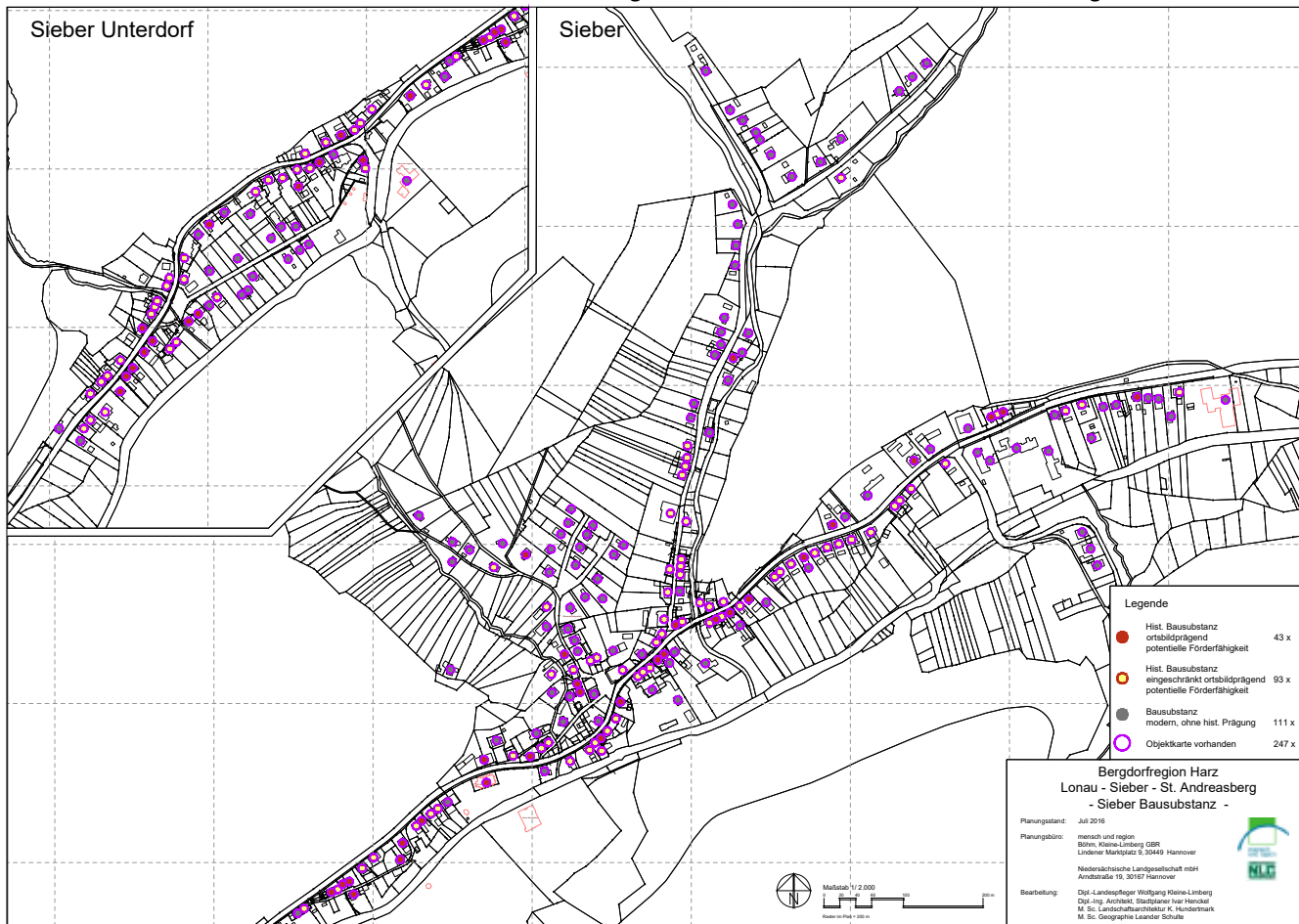


Abb. 38: Sieber - (Eingeschränkt) Ortsbildprägende Gebäude/ Angabe über Objektkarte
(Quelle: mensch und region 2016, im Anhang als Plan zu finden)

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

6.2.2 Ziele der Ortsentwicklung

Regionale Projekte mit Bezug zu Sieber:

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

Örtliche Projekte aus Sieber:

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

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

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

Konkrete Maßnahmen

Weitere Projektideen

6.3 St. Andreasberg

6.3.1 Siedlungsentwicklung

Lage im Raum/ Naturraum

Bergstadt St. Andreasberg

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

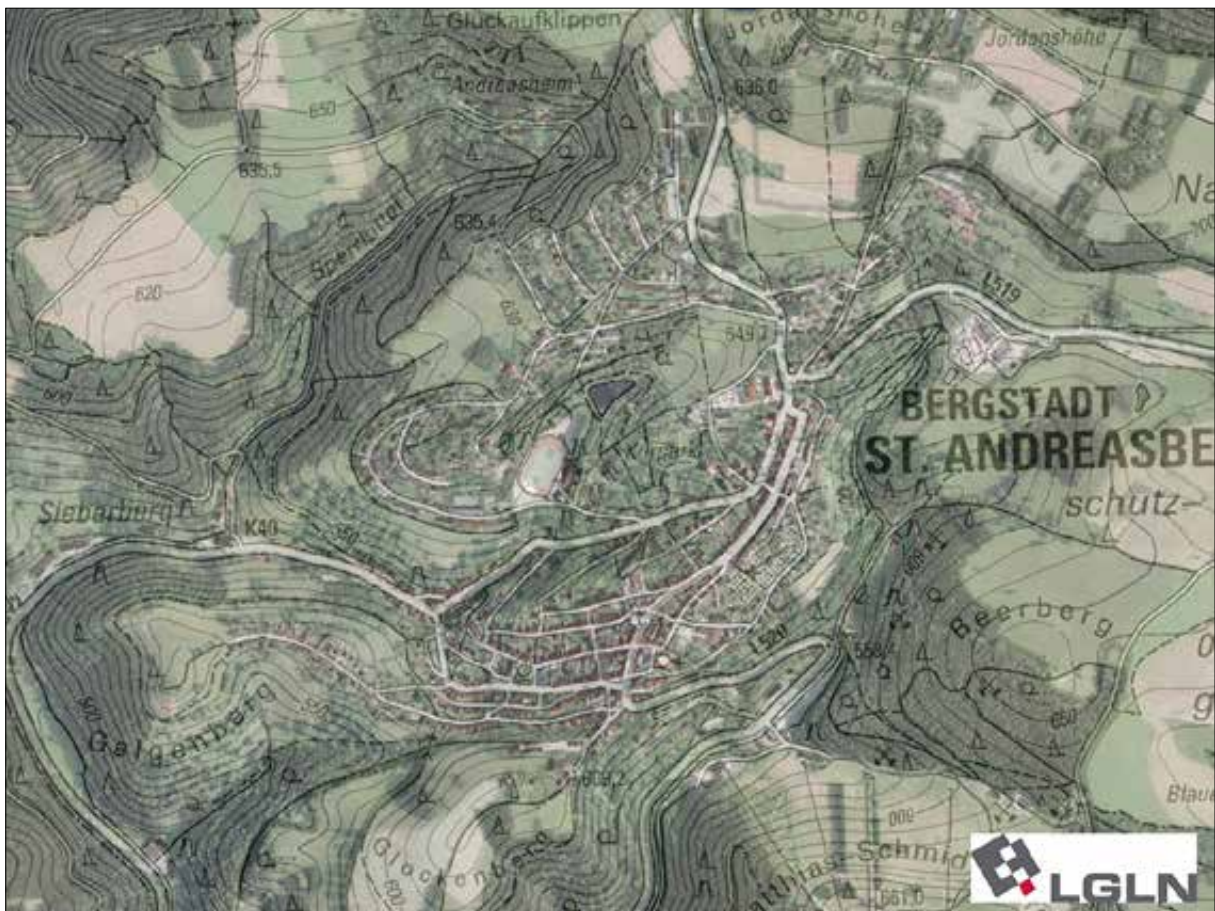


Abb. 39: St. Andreasberg - Topografische Karte überlagert mit Luftbild

Quelle: LGLN 2016

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

Historie, Siedlungsentstehung und Städtebau

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

Funde von Erz und Silber

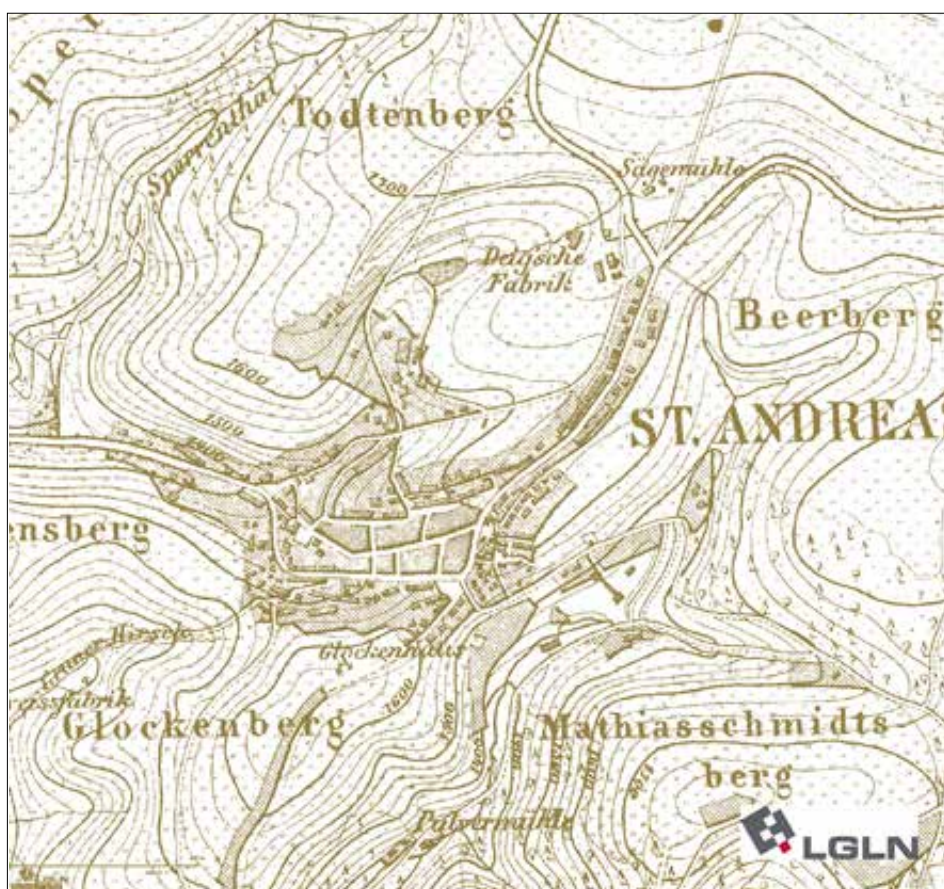


Abb. 40: St. Andreasberg - Historische Karte um 1900

Quelle: LGLN 2016

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

18. und 19. Jahrhundert prägend

Topographie orientierte Baustruktur aus zumeist ein- und zweigeschossigen traufständigen Gebäuden der Geländeverlauf.

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



Abb. 41: St. Andreasberg - Heutiger Grundriss

Quelle: LGLN 2016

Bauliche Dorfentwicklung

In der (ehem.) selbstständigen Bergstadt St. Andreasberg wurde von 1969-1980 der noch heute wirksame Flächennutzungsplan aufgestellt. In der zentralen Ortslage (vergleiche Auszug FNP, Abb. 22) sind die überwiegenden Anteile der Bauflächen gemäß ihrer besonderen Art der baulichen Nutzung als Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA), Besondere Wohngebiete (WB) und Kerngebiete (MK) dargestellt. Durch besondere Signatur (SAN) ist bereits zu diesem Zeitpunkt der Kernbereich der Innenstadt von St. Andreasberg als städtebauliches Sanierungsgebiet definiert. Die übrigen städtebaulichen Nutzungen sind gemäß Baunutzungsverordnung als Sonderbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Für den Außenbereich sind die umfangreichen Signaturen der umgebenden Waldflächen und Grünlandflächen zu erkennen. Dort, wo für St. Andreasberg keine verbindlichen Bauleitplanungen bestehen, richten sich die Vorhaben nach § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich).

Flächennutzungsplan



Abb. 42: St. Andreasberg - Flächennutzungsplan

Quelle: Stadt Braunlage

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

Erste Handlungsansätze

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

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

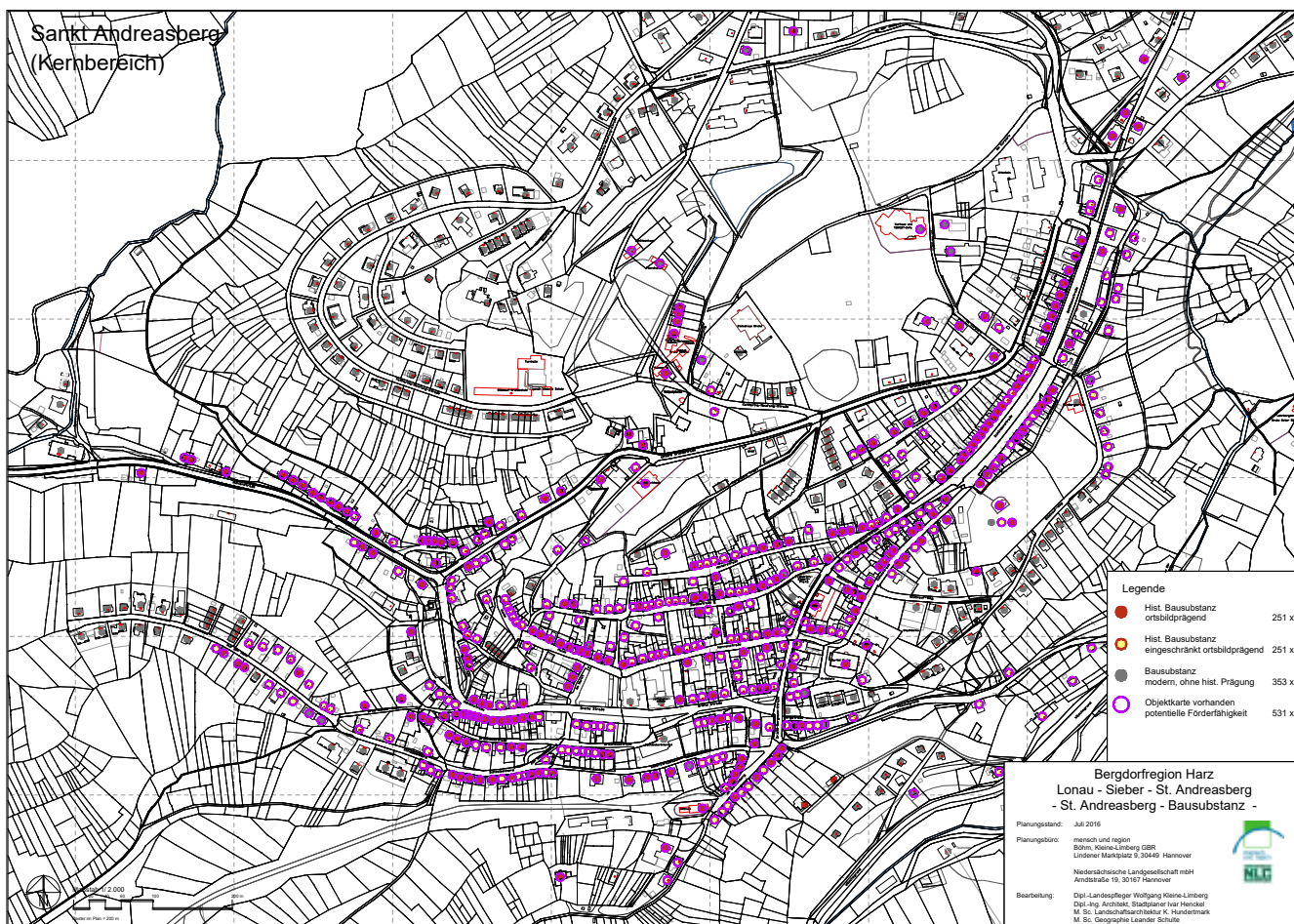


Abb. 43: St. Andreasberg - (Eingeschränkt) Ortsbildprägende Gebäude/ Angabe über Objektkarte

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

Vielzahl an förderfähigen Gebäuden

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

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

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

St. Andreasberg	Gebäude	Anteil an allen Gebäuden	davon eingeschränkt ortsbildprägend	
vor 1945	502	58,7 %	251	50,0 %
nach 1945	353	41,3 %		
Gebäude gesamt	855			

Bestandsaufnahme
Gebäuden

6.3.2 Ziele der Ortsentwicklung

Regionale Projekte mit Bezug zu St. Andreasberg

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

Konkrete Maßnahmen

Örtliche Projekte aus St. Andreasberg:

Konkrete Maßnahmen

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

Weitere Projektideen

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

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

7 MASSNAHMENÜBERSICHT, KOSTENKALKULATION UND PRIORITÄTEN

7.1 Maßnahmenübersicht und Prioritäten öffentlicher Maßnahmen

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

Zahlreiche Projekte verschiedener Träger

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

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

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

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

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

Priorisierung der Projekte

Tab. 10: Priorisierung der Projekte

Umsetzung		Wirkung				Summe
		A	B	C	D	
kurz	1	11	7	8	0	26
mittel	2	8	7	0	0	15
lang	3	5	4	0	3	12
Summe		24	18	8	3	53

1. Priorität	26
2. Priorität	15
3. Priorität	12

**Projekte für den
Umsetzungsbeginn**

7.2 Startprojekte

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

St. Andreasberg	R-14	Freies WLAN
Lonau	L - 01	Hochwasserschutz Lonau / Wildholzsperr
Sieber	R – 03.1	Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED

7.3 Kostenkalkulation

7.3.1 Kostenschätzung Öffentliche Maßnahmen

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

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

Tab. 11: Gesamtübersicht der Projektpriorität und der geschätzten Projektkosten

Kosten und Fördersätze

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

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

7.3.2 Kostenschätzung Private Maßnahmen

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

Tab. 12: Schätzung privater Maßnahmen und deren Kosten

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

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

Schätzung privater
Maßnahmen

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

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

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

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

ausgelöst werden, die zur Verbesserung des Ortsbildes beitragen.

Diese Summen können lediglich als eine grobe Vorausschätzung angesehen werden.

8 STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE



Anhang

Inhalt:

- Quellenverzeichnis
- Abbildungsverzeichnis
- Tabellenverzeichnis
- Projektsteckbriefe
- Auswahl Presseartikel
- Pläne Ortsbildprägender Gebäude

QUELLENVERZEICHNIS

- (1) ArL Braunschweig (2014): Regionale Handlungsstrategie Braunschweig.
- (2) BTE-Consult (2015): Fachbetrag Erholung und Tourismus für die Fortschreibung RROP Großraum Braunschweig.
- (3) Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (2012): Handbuch aktive Innenentwicklung, Ergebnisse des Modellprojektes Umbau statt Zuwachs.
- (4) Energieagentur Region Göttingen (2016): Solardachkataster Südniedersachsen. Abrufbar unter: www.solardachkataster-suedniedersachsen.de.
- (5) HPC Heuschmid und Partner Consult (2008): Tourismuskonzept Sankt Andreasberg 2020.
- (6) Initiative Zukunft Harz (2012): Handlungsleitfaden „Steigerung der Qualität bei Beherbergungsunternehmen“.
- (7) Knolle, F. & Nörenberg, I. (2013): 2013- Der Brocken im Klimawandel. unveröffentlicht.
- (8) KoRiS (2015): Regionales Entwicklungskonzept Osterode am Harz zur Teilnahme am niedersächsischen Auswahlverfahren für die LEADER- und ILE-Regionen für den Förderzeitraum 2014-2020.
- (9) Landkreis Osterode am Harz (2013): „OHA – Klima +“. Regionales Klimaschutzkonzept für den Landkreis Osterode am Harz.
- (10) mensch und region (2015): Regionales Entwicklungskonzept Westharz. Aus Tradition Innovativ! Leader-ILE Bewerbung 2014-2020.
- (11) Niedersächsische Landesregierung (2014): Südniedersachsenprogramm.
- (12) Plejades GmbH - Independent Experts (2011): Machbarkeitsstudie zur Neuauffahrung und Herrichtung von Grubenräumen zur Erweiterung und Neugestaltung des Führungsbetriebes.
- (13) Roseneck, Prof. Dr. Reinhard (2012): Masterplan UNESCO Weltkulturerbe Grube Samson, Sankt Andreasberg, Erschließung und Präsentation der Über- und Untertägigen Anlagen.
- (14) ZGB (2013): RE nKCO2 - Regionales Energie- und Klimaschutzkonzept für den Großraum Braunschweig mit Band 3 Datenblätter Schriftenreihe zur Regionalentwicklung Heft 1.
- (15) ZGB (2016): Geoportal des ZGB. Abrufbar unter: www.geoportal.zgb.de.

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Karte der Lage der Bergdorffregion Harz in Südniedersachsen	9
Abb. 2: Karte der Bergdorffregion Harz	10
Abb. 3: Foto - Rundgang durch Elbingerode im Rahmen der VIP	12
Abb. 4: Foto - Workshop für Jugendliche	13
Abb. 5: Foto - Teilnehmer der Dorfrundfahrt vor dem DGH Lonau	14
Abb. 6: Beispiel eines Presseartikels zum DE-Prozess	15
Abb. 7: Website der Bergdorffregion	16
Abb. 8: Kreative Darstellung aus dem DE-Antrag	18
Abb. 9: Teilziele der Handlungsfelder	20
Abb. 10: Bevölkerungsentwicklung der Orte zum Basisjahr 2000	21
Abb. 11: Bevölkerungspyramiden Lonau, Sieber und St. Andreasberg zum 31.12.2015	22
Abb. 12: Karte zum Handlungsfeld Demografie, Nahversorgung und Infrastruktur	24
Abb. 13: Fachwerkgebäude in der Bergdorffregion	29
Abb. 14: Fachwerkgebäude mit Holzfassade in der Bergdorffregion	30
Abb. 15: Historische Wohngebäude in zweigeschossige Bauweise	30
Abb. 16: Wohngebäude in eingeschossiger Bauweise	31
Abb. 17: Regionaltypische Nebengebäude und Anbauten in der Dorffregion	31
Abb. 18: Beispielhafte Baudenkmale (ausgewählte Kirchen) der Dorffregion	32
Abb. 19: Räumliche Lage der knapp 130 Baudenkmale in Sankt Andreasberg	33
Abb. 20: Beispiel Objektkartei Sankt Andreasberg (Am Samson)	34
Abb. 21: Karte zum Handlungsfeld Mobilität	47
Abb. 22: Anteil regenerativ erzeugten Stroms am Beispiel St. Andreasberg	52
Abb. 23: Standorte Wasserkraftanlagen	52
Abb. 24: Ausschnitt aus dem Solarpotenzialkataster St. Andreasberg	53
Abb. 25: Ausschnitt aus dem Solardachkataster Lonau	54
Abb. 26: Ausschnitt aus dem Solardachkataster Sieber	54
Abb. 27: Karte zum Handlungsfeld Tourismus und Naherholung	60
Abb. 28: Karte zum Handlungsfeld Gemeinschaft und Soziales	69
Abb. 29: Lonau - Topografische Karte überlagert mit Luftbild	73
Abb. 30: Lonau - Historische Karte um 1900	74
Abb. 31: Lonau - Heutiger Grundriss	75
Abb. 32: Lonau - Flächennutzungsplan	76
Abb. 33: Lonau - (Eingeschränkt) Ortsbildprägende Gebäude/ Angabe über Objektkarte	77
Abb. 34: Sieber - Topografische Karte überlagert mit Luftbild	80
Abb. 35: Sieber - Historische Karte um 1900	81
Abb. 36: Sieber - Heutiger Grundriss	82
Abb. 37: Sieber - Flächennutzungsplan	83
Abb. 38: Sieber - (Eingeschränkt) Ortsbildprägende Gebäude/ Angabe über Objektkarte	84
Abb. 39: St. Andreasberg - Topografische Karte überlagert mit Luftbild	86
Abb. 40: St. Andreasberg - Historische Karte um 1900	87
Abb. 41: St. Andreasberg - Heutiger Grundriss	88
Abb. 42: St. Andreasberg - Flächennutzungsplan	89
Abb. 43: St. Andreasberg - (Eingeschränkt) Ortsbildprägende Gebäude/ Angabe über Objektkarte	90

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Übersicht über die Orte der Bergdorfregion	10
Tab. 2: Übersicht über den Prozessablauf	11
Tab. 3: Gesamtzahl der Objektkarten (OK) in den Orten	34
Tab. 4: Potenziell förderfähiger Bausubstanz in den Orten	35
Tab. 5: Gegenüberstellung Klimawandel – Klimafolgenanpassung	51
Tab. 6: Photovoltaik-Bestand und Potenzial St. Andreasberg	53
Tab. 7: Lonau - Ergebnis der Bestandsaufnahme Gebäude	77
Tab. 8: Sieber - Ergebnis der Bestandsaufnahme Gebäude	83
Tab. 9: St. Andreasberg - Ergebnis der Bestandsaufnahme Gebäude	91
Tab. 10: Priorisierung der Projekte	93
Tab. 11: Gesamtübersicht der Projektpriorität und der geschätzten Projektkosten	94
Tab. 12: Schätzung privater Maßnahmen und deren Kosten	95

PROJEKTSTECKBRIEFE

AUSWAHL PRESSEARTIKEL

PLÄNE ORTSBILDPRÄGENDER GEBÄUDE

Dienstleister in Ihrer Region

für Landwirtschaft und Kommunen

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



Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung des ländlichen Raumes

Zentrale

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

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

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

Ihre Ansprechpartner:

Wolfgang Kleine-Limberg (mensch und region)

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

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

Geschäftsstellen

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

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

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

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

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

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

Leander Schulte (NLG)

Stadt- und
Regionalentwicklung

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

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

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

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