DORFENTWICKLUNGSPLAN

mensch und region

NLG Niedersächsische Landgesellschaft mbH

BERGDORFREGION
St. Andreasberg
Sieber
Lonau

BERGDORFREGION HARZ

Dorfentwicklungsplan der Bergdorfregion Harz

Gefördert durch:

Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

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

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

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

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

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

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

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

Stand: 12.12.2016

INHALT

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

5.6.4	Maßnahmen	76
6	**Ziele der Ortsentwicklung**	**77**
6.1	Lonau	77
6.1.1	Siedlungsentwicklung	77
6.1.2	Ziele der Ortsentwicklung	82
6.2	Sieber	84
6.2.1	Siedlungsentwicklung	84
6.2.2	Ziele der Ortsentwicklung	89
6.3	St. Andreasberg	90
6.3.1	Siedlungsentwicklung	90
6.3.2	Ziele der Ortsentwicklung	95
7	**Maßnahmenübersicht, Kostenkalkulation und Prioritäten**	**97**
7.1	Maßnahmenübersicht und Prioritäten öffentlicher Maßnahmen	97
7.2	Startprojekte	98
7.3	Kostenkalkulation	98
7.3.1	Kostenschätzung Öffentliche Maßnahmen	98
7.3.2	Kostenschätzung Private Maßnahmen	99
8	**Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**	**101**

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

EINLEITUNG

Aufnahme in das Programm

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

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

Ziel der Dorfentwicklung

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

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

„Strategischer Fahrplan“

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

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

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

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

Arbeitsgemeinschaft NLG / mensch und region

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

ZUSAMMENFASSUNG

Mensch und Natur

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

Handlungsfelder

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

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

Förderung für Private

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

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

Projekte für den Umsetzungsbeginn

Zudem ist bereits für jeden Ort ein Startprojekt ausgewählt:

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

1 RÄUMLICHE ABGRENZUNG UND KURZBESCHREIBUNG DER REGION

Lage in Niedersachsen

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

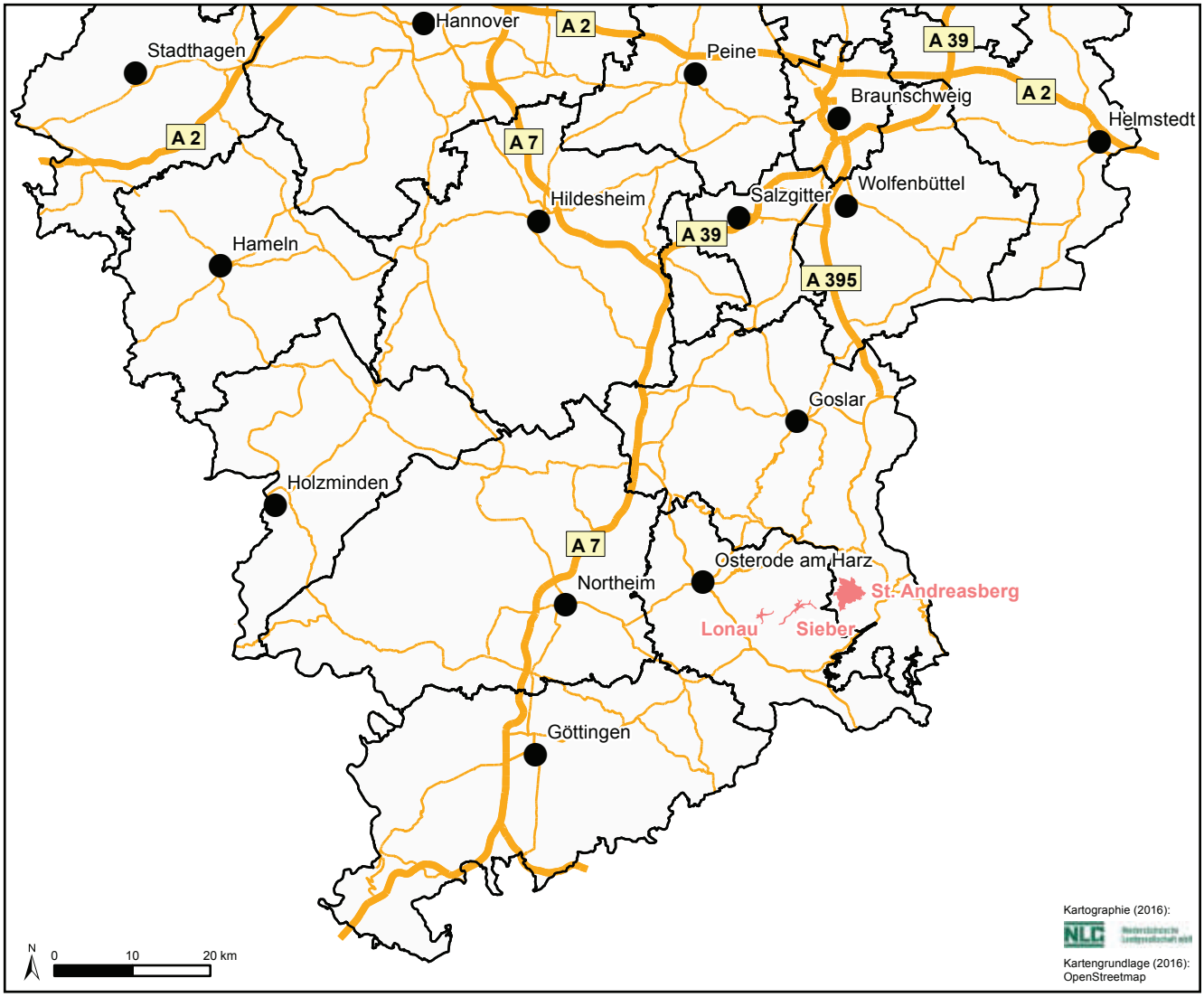

Abb. 1: Karte der Lage der Bergdorfregion Harz in Südniedersachsen

Quelle: NLG 2016

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

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

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

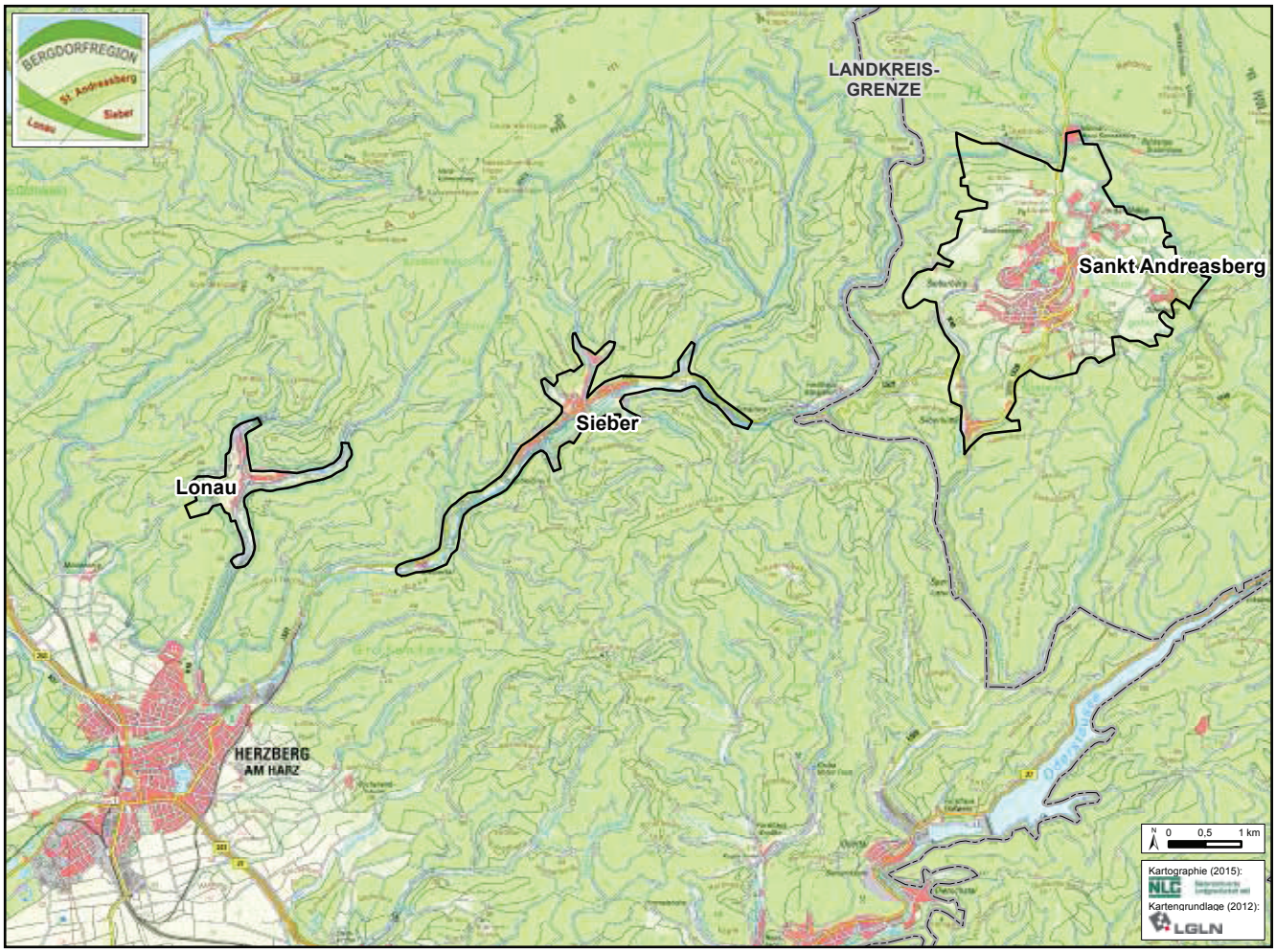

Abb. 2: Karte der Bergdorfregion Harz
Quelle: NLG 2016

Tab. 1: Übersicht über die Orte der Bergdorfregion

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

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

Begründung des Betrachtungsraum

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

gemeinsame Rahmenbedingungen

Wirtschaftliche Situation

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

kaum Arbeitsplätze außerhalb des Tourismus

Ver- und Entsorgungsanlagen/ Energieversorgung

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

Ver- und Entsorgung

2 PLANUNGSPROZESS

2.1 Prozessablauf und Beteiligung

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

Tab. 2: Übersicht über den Prozessablauf

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

2.2 Akteure und Veranstaltungen der Dorfentwicklung

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

Konferenzen/ öffentliche Veranstaltungen

Einbindung von Bürgerinnen und Bürgern

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

Teilnehmer Vorbereitungs- und Informationsphase (VIP)

Kennenlernen zum Prozessstart

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

Abb. 3: Foto - Rundgang durch Elbingerode im Rahmen der VIP
Foto: mensch und region 2016

Örtliche Arbeitsgruppen (ÖAG)

Arbeitsgruppen in den Ortschaften

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

Überörtlicher Arbeitskreis (ÜÖAK)

Prozesssteuerung durch Arbeitskreis

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

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

Schwerpunktveranstaltung Jugendliche

Input durch Jugendliche

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

Abb. 4: Foto - Workshop für Jugendliche
Foto: NLG 2016

Information für Private

Infoveranstaltung Förderung der Gebäudesanierung durch Dorfentwicklung und Klimaschutz

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

Gespräche für besondere Thematiken

Weitere Expertengespräche

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

Projekte untereinander kennenlernen

Dorfrundfahrt

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

Abb. 5: Foto - Teilnehmer der Dorfrundfahrt vor dem DGH Lonau
Foto: mensch und region 2016

2.3 Öffentlichkeitsarbeit

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

Beispiel eines Presseartikels

Samstag, 30. Januar 2016

Sieber. Lonau. St. Andreasberg.

Arbeitsgruppen legten vielversprechenden Start in das Projekt Bergdörfer hin

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

Lonau. Mit gut besuchten Arbeitsgruppen-Treffen in Lonau, Sieber und St. Andreasberg startete der Beteiligungsprozess zur Erarbeitung eines Entwicklungskonzepts für die Bergdorfregion Harz im Rahmen des Förderprogramms „Dorfentwicklung". Darüber berichtet Projektleiter Dr. Thomas Forche.

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

Gemeinsamen Herausforderungen und Entwicklungschancen

„Sehr beeindruckend ist, dass in beiden örtlichen Arbeitsgruppen Ideen genannt wurden, die nicht nur in dem jeweiligen Ort, sondern auch für die Bergdorfregion als Ganzes und sogar darüber hinaus von Bedeutung sein werden", sagte Dr. Forche. „In vielen ortsspezifischen Ideen sind die gemeinsamen Herausforderungen und Entwicklungschancen deutlich zu erkennen: Verbesserung der Mobilitätsangebote, Renaturierung der Bergwiesen, Angebote für Jugendliche und vieles mehr."

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

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

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

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

Mobilität, Naherholung, Tourismus und die Vernetzung sozialer Aktivitäten sind die bereits im Antrag zur Aufnahme in das Förderprogramm genannten Wahlthemen. Für schrumpfende Orte ist eine Anpassungsstrategie vorgeschrieben.

Maximalförderung liegt bei 50 000 Euro

Die Maximalförderung für private Projekte an Gebäuden, die vor 1850 gebaut wurden, ist von 25 000 auf 50 000 Euro erhöht worden. Für alle öffentlichen Projekte hängt die Förderhöhe ab sofort von der Finanzsituation der Kommune ab. Fördersummen im Rahmen der Dorfentwicklungsrichtlinie können jedoch erst nach Genehmigung des Entwicklungskonzeptes gestellt werden, die für Januar 2017 angestrebt wird.

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

Anmeldungen zu den Arbeitsgruppen sind noch bis zum 8. Februar telefonisch über das Büro „Mensch und Region" unter Telefon 05151/444454 möglich. Informationen im Internet unter www.bergdorfregion.de.

STÄRKEN UND SCHWÄCHEN DER BERGDÖRFER

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

Die Stärken von Lonau und Sieber:

Mit Auto gut erreichbare Mittel- und Oberzentren.

Nähe zum Nationalpark, hohes Potenzial für ruhige (Ganztags-)Wanderungen im Nationalpark.

Attraktive Landschaftsbilder, imposante Panoramaansichten.

Viele touristische Anziehungspunkte im Umkreis von 50 km.

Wenig Immissionen, gute Luft im Sommer.

Aktive Vereine und Dorfgemeinschaft, diverse Nachbarschaftshilfen.

Ortsbildprägende Häuser in historischer Bauweise.

Überörtlich bekannte Gaststätten und Hotels, diverse und gute Übernachtungsmöglichkeiten.

Verhältnismäßig gute Breitband-Verbindung für die privaten Bedarfe.

Die Schwächen von Lonau und Sieber:

Schlechte Busanbindungen nach Herzberg und St. Andreasberg, große Entfernung zu Bahnhöfen und Autobahnen, sehr hohe Anforderungen an private Mobilität hinsichtlich der Nahversorgung und der medizinischen Versorgung.

Keine Sportvereine, keine Schulen, keine Kindergärten, kaum Angebote für Jugendliche.

Wenige Gewerbetreibende in den Orten.

Sanierungsbedarfe an Wohngebäuden.

Vernachlässigte öffentliche Grünflächen.

Breitbandverbindung langfristig und vor allem für gewerbliche Nutzung zu schwach.

Abb. 6: Beispiel eines Presseartikels zum DE-Prozess

Quelle: Harzkurier vom 30. Januar 2016

Eine Auswahl weiterer Presseartikel zur Dorfentwicklung in der Bergdorfregion befindet sich im Anhang.

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

Materialen und Informationen online abrufbar

Abb. 7: Website der Bergdorfregion
Quelle: bergdorfregion.de

2.4 Fortführung und Evaluierung des Planungsprozesses

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

Kontinuierlicher Prozess

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

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

3 PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

Fülle an Planungsvoraussetzungen

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

Planungsvoraussetzungen im Überblick:

- Antrag der Bergdorfregion Harz auf Aufnahme in das DE-Programm (2014)
- Regionale Handlungsstrategie Braunschweig (2014)
- Südniedersachsenprogramm (2014)
- Regionales Entwicklungskonzept Osterode am Harz zur Teilnahme am niedersächsischen Auswahlverfahren für die LEADER- und ILE-Regionen für den Förderzeitraum 2014-2020 (2015)
- Regionales Entwicklungskonzept Westharz. Aus Tradition Innovativ! Leader-ILE Bewerbung 2014-2020 (2015)
- Demografiebericht des Landkreis Osterode (2011, aktualisiert 2013)
- Masterplan für den demografischen Wandel für den Großraum Braunschweig (2014)
- Regionale Raumordnungsprogramm Zweckverband Großraum Braunschweig (ZGB) und Landkreis Osterode am Harz (RROP)
- Regionale Energie- und Klimaschutzkonzept für den Großraum Braunschweig (ZGB, REnKCO2)
- Nahverkehrsplan 2016 Großraum Braunschweig (ZGB 2016)
- Fachbeitrag Erholung und Tourismus für die Fortschreibung RROP Großraum Braunschweig (ZGB 2015)
- Landes Raumordnungsprogramm (LROP)
- „OHA – Klima +“. Regionales Klimaschutzkonzept für den Landkreis Osterode am Harz

Strategiewahl bereits im Programmantrag

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

Bergdörfer

St. Andreasberg - Lonau - Sieber

Gemeinsame Strukturen und Traditionen

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

Imageprofil Bergdorf

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

Gemeinsame Herausforderungen

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

Gemeinsame Strategien

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

Gemeinsame Potenziale

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

Gemeinsame Entwicklungschancen

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

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

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

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

4 ENTWICKLUNGSSTRATEGIE BERGDORFREGION HARZ

4.1 Leitziel

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

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

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

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

4.2 Teilziele der Handlungsfelder

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

Abb. 9: Teilziele der Handlungsfelder

5 HANDLUNGSFELDER

5.1 Demografie, Nahversorgung und Infrastrukturen

5.1.1 Bestandserhebung und Ist-Situation

Demografischer Wandel in der Bergdorfregion

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

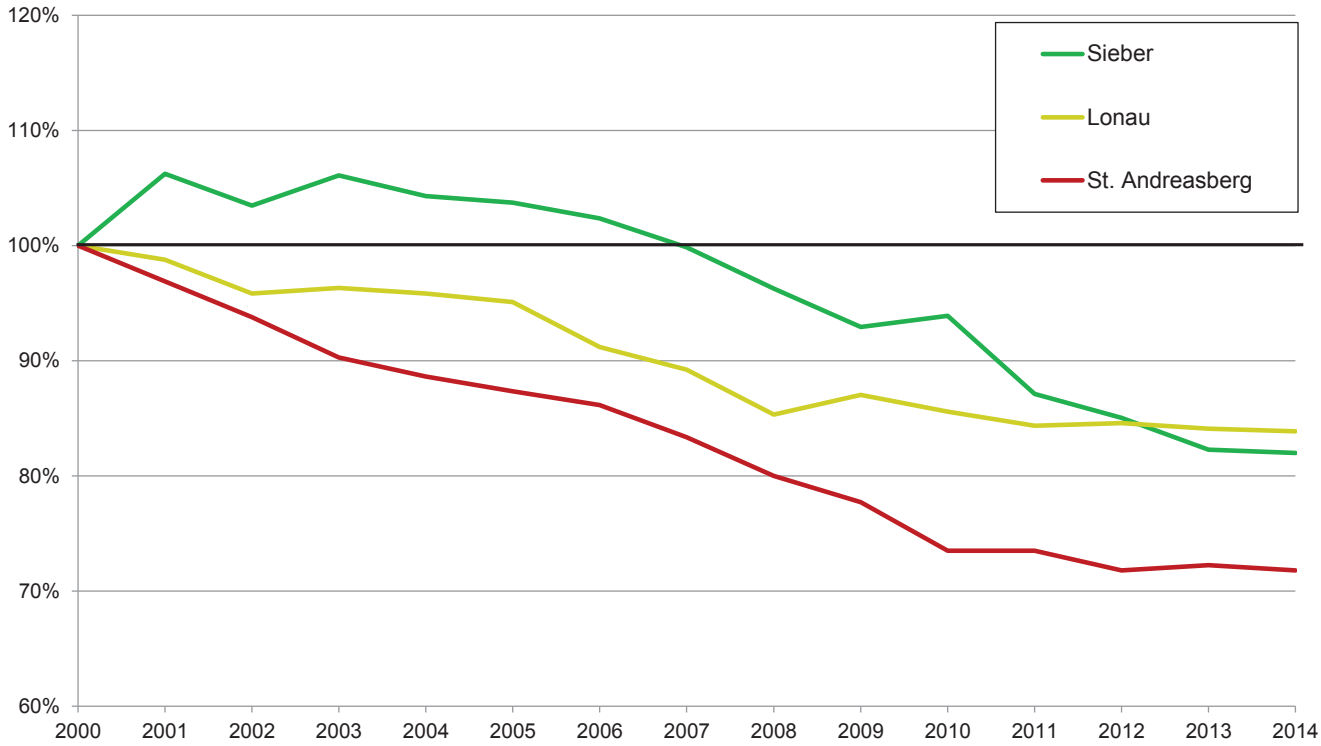

Abb. 10: Bevölkerungsentwicklung der Orte zum Basisjahr 2000

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

Starke Alterung

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

Die folgenden Alterspyramiden verdeutlichen die starken Jahrgänge höheren Alters.

Bevölkerungspyramide Lonau

Bevölkerungspyramide Sieber

Bevölkerungspyramide St. Andreasberg

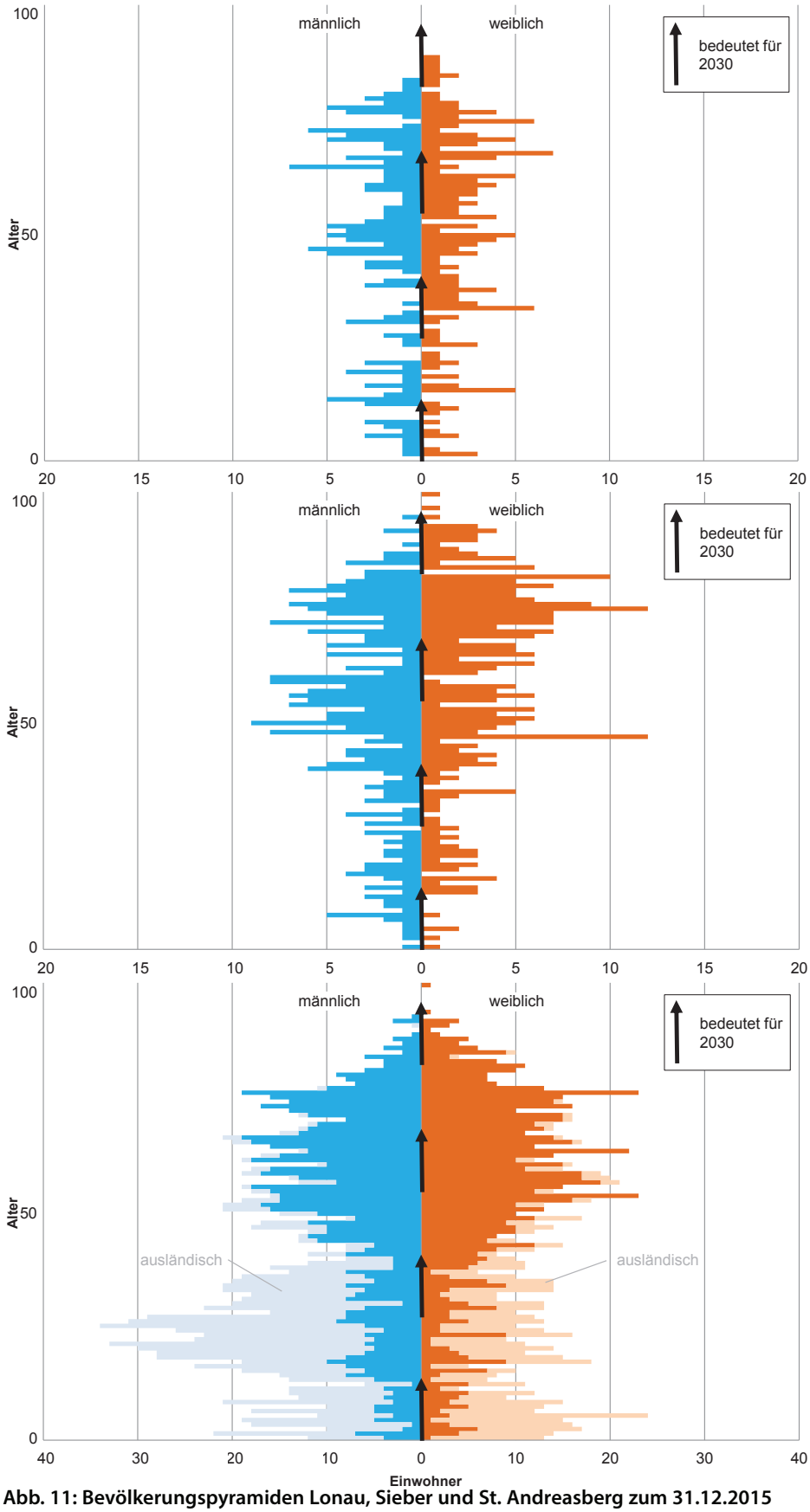

Abb. 11: Bevölkerungspyramiden Lonau, Sieber und St. Andreasberg zum 31.12.2015

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

Weiterer Bevölkerungsrückgang zu erwarten

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

Flüchtlingsthematik

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

Orientierung zu den Grundzentren

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

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

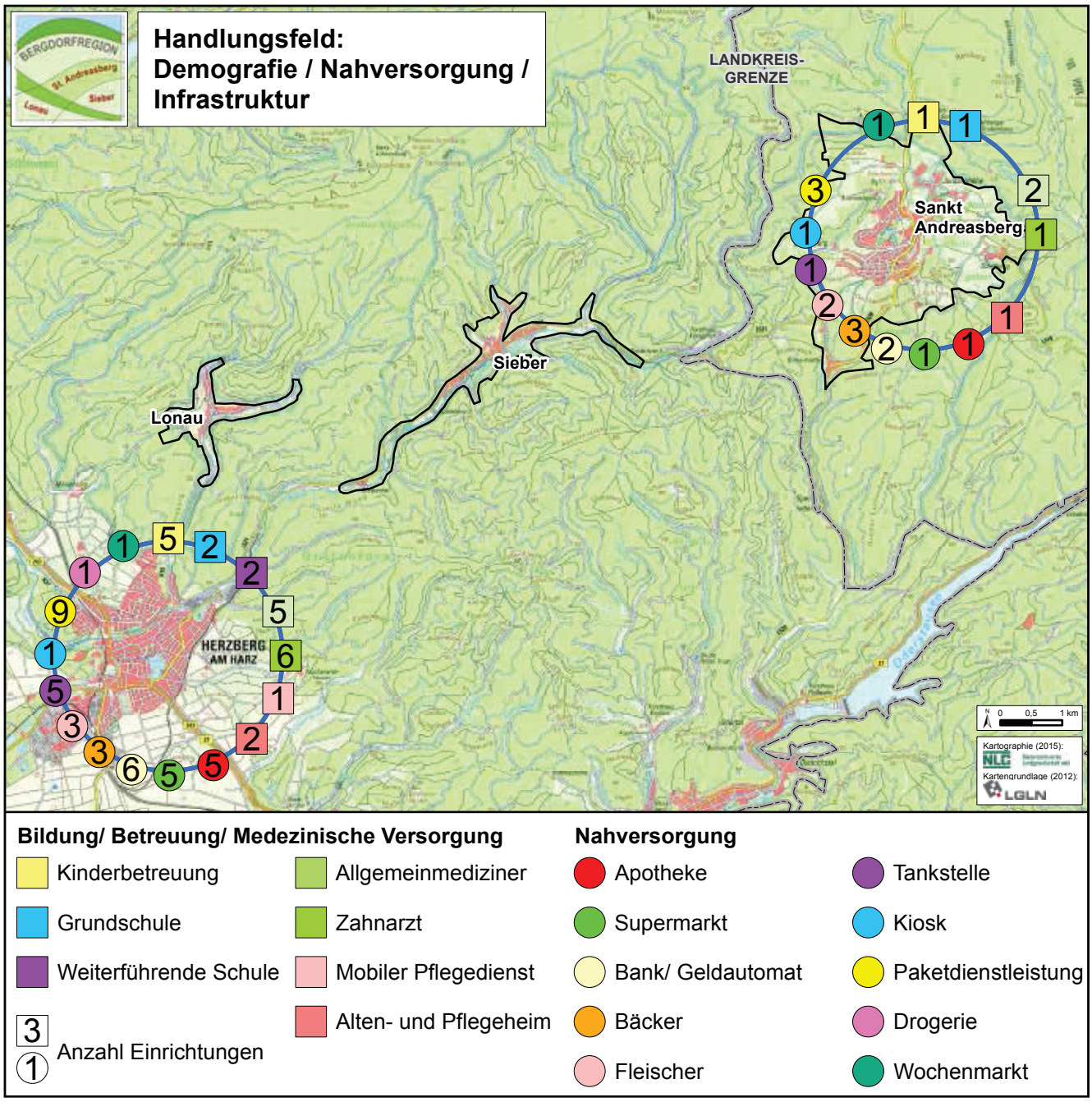

Abb. 12: Karte zum Handlungsfeld Demografie, Nahversorgung und Infrastruktur
Quelle: NLG 2016

5.1.2 SWOT

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

SWOT-Analyse

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

5.1.3 Ziele

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

Planungsvoraussetzungen

Regionale Handlungsstrategie (S. 16 - 40)

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

Südniedersachsenprogramm (S. 5)

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

REK Westharz (S. 86 und 96)

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

REK Osterode am Harz (S.72)

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

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

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

Demografiebericht des Landkreises Osterode (S. 14)

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

Teilziele

Folgende Teilziele haben die Akteure der Bergdorfregion Harz festgehalten:

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

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

Ansätze und Umsetzungsideen

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

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

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

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

5.1.4 Maßnahmen

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

Konkrete Maßnahmen

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

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

5.2 Bausubstanz, Innen- und Siedlungsentwicklung

5.2.1 Bestandserhebung und Ist-Situation

Aussagen über Baukultur als Gestaltungsmaßstab

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

Gebäude, Leerstand und Flächenpotenzial

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

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

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

Innenentwicklung und Ortskerne

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

Baukultur in der Bergdorfregion Harz

Holz als prägendes Baumaterial

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

Gebäudetypologien

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

Ursprüngliche Gebäudefunktionen

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

Gebäudeart

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

Lonau, Mariental

Sieber, An der Sieber

St. Andreasberg, Breite Straße

Abb. 13: Fachwerkgebäude in der Bergdorfregion

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

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

Lonau, Mariental

Sieber, An der Sieber

St. Andreasberg, Danielstraße

Abb. 14: Fachwerkgebäude mit Holzfassade in der Bergdorfregion
Fotos: NLG 2016 (links und mittig), mensch und region 2016 (rechts)

Bergmannshäuser

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

Lonau, Kirchtal

Sieber, Hüttehof

St. Andreasberg, Mühlenstraße

Abb. 15: Historische Wohngebäude in zweigeschossige Bauweise
Fotos: NLG 2016 (links und mittig), mensch und region 2016 (rechts)

Eingeschossige Bauweise

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

Sieber, An der Sieber

St. Andreasberg, Schützenstraße

St. Andreasberg, Ziegenhügel

Abb. 16: Wohngebäude in eingeschossiger Bauweise

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

Nebengebäude

Vielfalt der Nebengebäude

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

Lonau, Nebengebäude in zentraler Lage

Sieber, Gruppe von Nebengebäuden

St. Andreasberg, Rückwärtiger Anbau

Abb. 17: Regionaltypische Nebengebäude und Anbauten in der Dorfregion

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

Baudenkmale

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

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

Denkmalschutz und Dorfentwicklung

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

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

Lonau, Michaeliskirche

Sieber, St. Benedictus

St. Andreasberg, Friedhofskapelle

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

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

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

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

Gefahr einer Negativspirale

wird eine Negativspirale in Gang gesetzt, die sich auf das nähere Umfeld und den Ort insgesamt schlecht auswirkt. Es besteht somit die Gefahr, dass trotz der Option zur Förderung durch die Dorfentwicklung und der Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von Investitionen im Rahmen der Denkmalpflege keine private Kofinanzierung für Sanierungsmaßnahmen am Gebäude zustande kommt.

Sowohl an einigen Baudenkmalen, als auch an der ortstypischen Bebauung in der gesamten Bergdorfregion lassen sich auch Fehlentwicklungen im Umgang mit der Bausubstanz erkennen, die sich ebenfalls nachteilig auf das Ortsbild auswirken. Ergänzend kommen der Wunsch und die Notwendigkeit zur energetischen Sanierung hinzu, die gerade im Umgang mit Baudenkmalen eine besondere und individuelle Herausforderung darstellen.

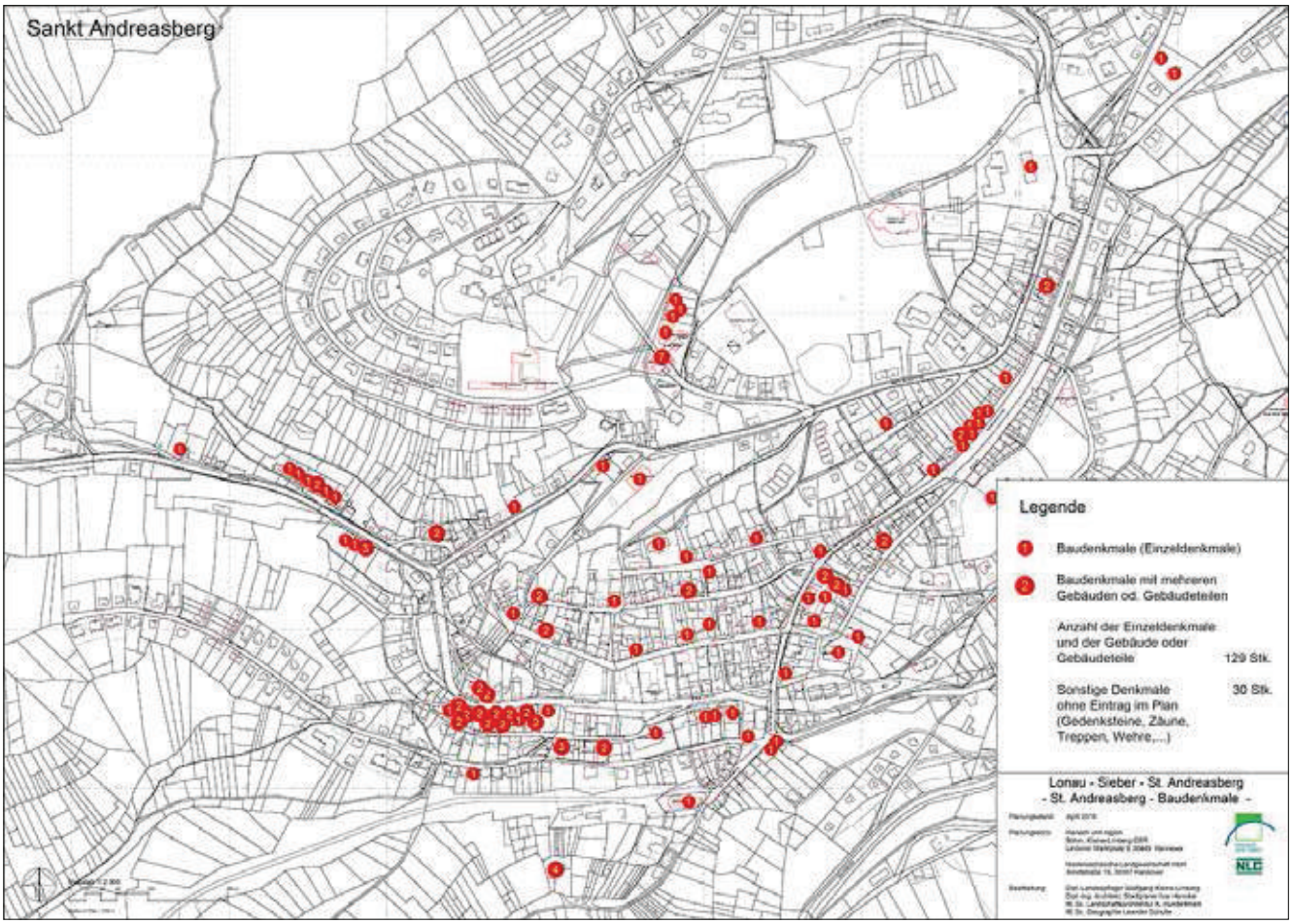

Abb. 19: Räumliche Lage der knapp 130 Baudenkmale in Sankt Andreasberg
Quelle: mensch und region 2016

Auch wenn klar ist, dass die denkmalrechtliche Beurteilung unabhängig vom Erhaltungszustand eines Gebäudes erfolgt, wird dennoch die Frage diskutiert, ob eine erneute Begutachtung durch das Landesamt für Denkmalpflege bei dem einen oder anderen Objekt zu einer geänderten Einschätzung kommen kann. Als Beispiel sei hier das ehemalige Rathaus bzw. ehemaliges Bergamt der Stadt angesprochen, wo die Eigenschaften des Baudenkmals wohl kaum erkennbar aus dem äußeren Erscheinungsbild des Gebäudes resultieren.

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

Objektkartei und Förderfähigkeit privater Bausubstanz

Objektkarten als Basisinformation

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

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

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

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

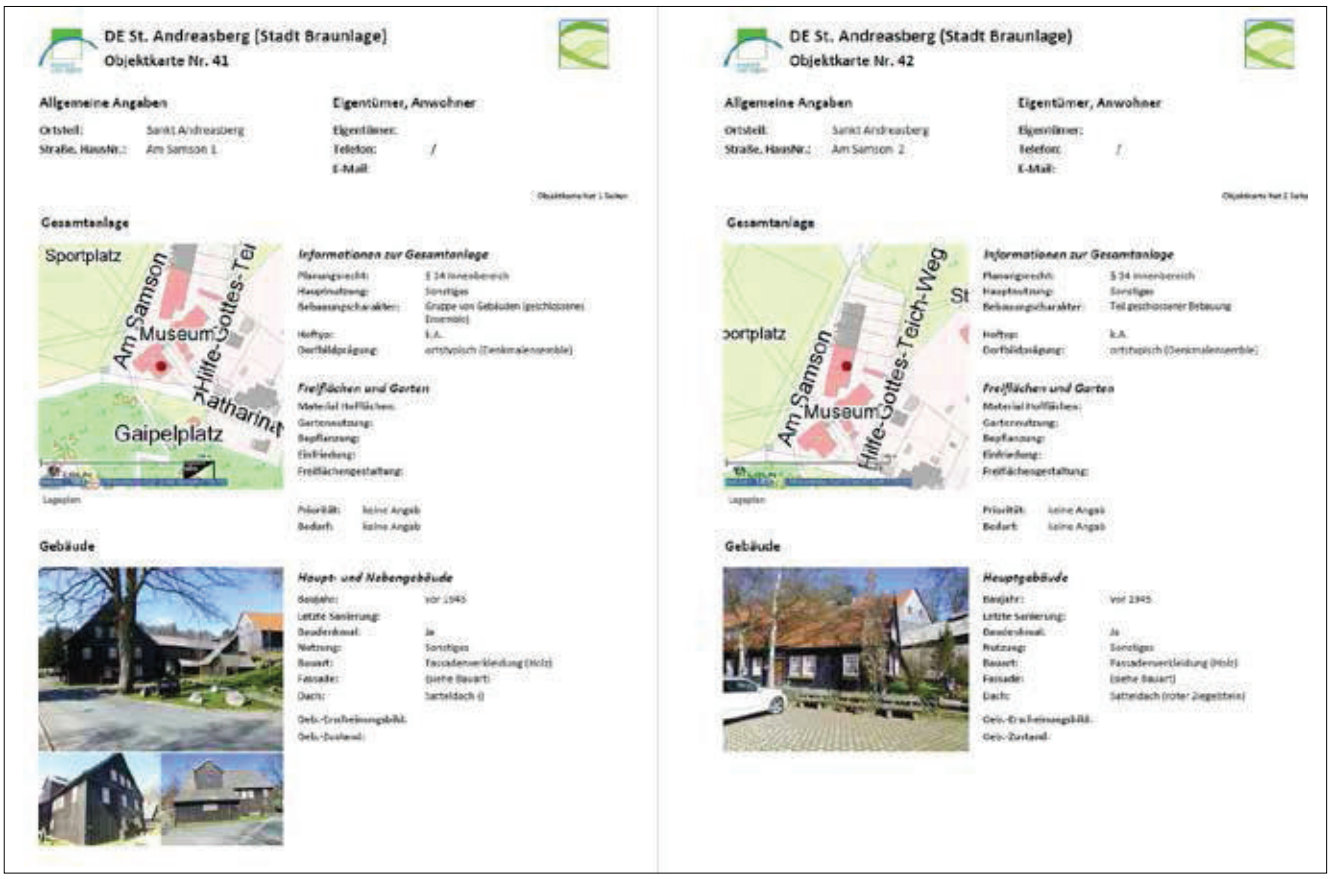

Abb. 20: Beispiel Objektkartei Sankt Andreasberg (Am Samson)
Quelle: mensch und region 2016

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

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

Ortsbildprägend und eingeschränkt ortsbildprägend

Tab. 4: Potenziell förderfähiger Bausubstanz in den Orten

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

Bruch der Bautradition ab Ende des 2. Weltkrieges

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

Abgrenzung Förderfähigkeit

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

Innenentwicklung, Baulücken- und Leerstandskataster (BLK)

Folgen von Leerstand

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

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