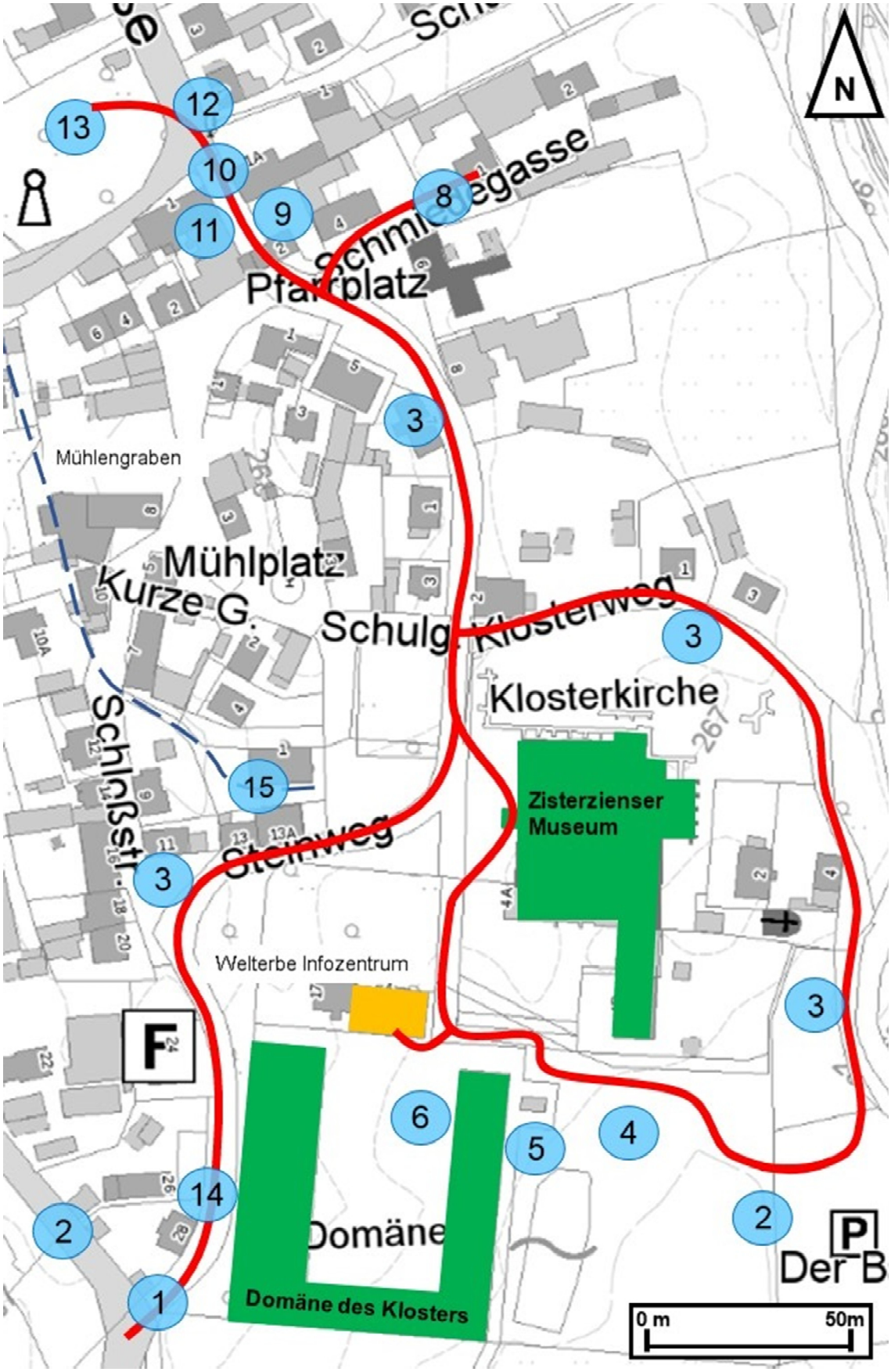


Abb. 61 Die „Klosterachse“ in Walkenried (in Anlehnung an das Arbeitspapier zum Kloster vom „Wir Walkenrieder e.V.“)

| Projektnummer aus Projektliste | Projektname | Nummer in Abb. 61 |
|---|---|---|
| B - 03 - 01 | Silhouette Unteres Klostertor | 1 |
| B - 03 - 02 | Sanierung der Klostermauer | 2 |
| B - 03 - 03 | Erweiterung des Rundwegs "Klosterweg" zum "Klosterlehr-pfad" | 3 |
| B - 03 - 04 | Wiederherstellung der ehemaligen Pferdetränke | 4 |
| B - 03 - 05 | Kleines Steinhaus | 5 |
| B - 03 - 06 | Innenhof Domäne und ehemalige Ställe | 6 |
| B - 03 - 07 | Einrichtung eines Gips-Museums in Walkenried | *(nicht lokalisiert)* |
| B - 03 - 08 | Schmiedegasse | 8 |
| B - 03 - 09 | Torbogen | 9 |
| B - 03 - 10 | Torbogengasse | 10 |
| B - 03 - 11 | Freilegung der ehemaligen Kapelle | 11 |
| B - 03 - 12 | Brunnen | 12 |
| B - 03 - 13 | Bürgerpark | 13 |
| B - 03 - 14 | Neugestaltung der Schloßstraße (südl. Bereich) und des unteren Tores | 14 |
| B - 03 - 15 | Öffnung des Mühlengrabens | 15 |

Tab. 24 Projektzuordnung für den Projektkomplex „Weiterentwicklung des Umfeldes des Weltkulturerbes Kloster Walkenried“ aus Abb. 61 zur Maßnahmenübersicht (Tab. 30) in Kapitel 7

### 6.1.3 Handlungsstrategie für Walkenried

Das Grundzentrum Walkenried steht in enger Konkurrenz zu seinen Nachbarorten und weist mit dem Kloster als Weltkulturerbe ein Alleinstellungsmerkmal (z.B. für Kulturveranstaltungen) auf. Mit der Entwicklungsaufgabe Erholung liegt das Potenzial daher im Tourismus und der historischen Siedlungsstruktur um das Kloster und im nahen Umfeld, wobei hochwertige Hotellerie fehlt. Die wohnbauliche Entwicklung im Norden ist verstärkt durch Leerstände betroffen und bietet Potenzial zur Revitalisierung und einer angemessenen Innenentwicklung. Die örtliche Wirtschaft ist zu erhalten und zu unterstützen.

### 6.1.4 Maßnahmen und Projekte

Die maßgeblichen Projekte für Walkenried orientieren sich an dem touristischen Potenzial der Ortslage, die wesentlich durch das Kloster Walkenried begründet sind:

| Projektnummer | Projekt |
|---|---|
| **A - 06 - 01** | Sanierung Hallenbad Walkenried |
| **A - 06 - 05** | Priorteich |
| **B - 03** | Weiterentwicklung des Umfeldes des Weltkulturerbes Kloster Walkenried |

Tab. 25 Vorrangige Projekte in Walkenried

Ruine der Klosterkirche

Klosterbesuch im Zuge der Dorfrundfahrt

Obertor, Toranlage am Klosterhotel

Historischer Dorfbereich

Bebauung an der Kupferbergstraße

Harzstraße in Walkenried

Abb. 62 Impressionen aus Walkenried

## 6.2 Zorge

### 6.2.1 Städtebauliche Beschreibung und Einbindung in die Landschaft

Der staatlich anerkannte Luftkurort Zorge mit 1.060 Einwohnern liegt in der engen Tallage der Zorge. Der Bachlauf, der sich aus dem Großen Wolfsbach und dem Sprakelbach speist, verläuft durch den gesamten Ort. Das langgezogene Straßendorf mit über 4 km Länge lässt nur in wenigen Bereichen eine Aufweitung zu. Ein Beispiel hierfür ist die Siedlung Uhdenberg aus den 1960er Jahren. Die Haupterschließung erfolgt über die Landesstraße 602, die Walkenried mit Hohegeiß verbindet.

Im Jahr 1249 wurde Zorge erstmals urkundlich erwähnt. Der historische Ursprung ist mit der Bergbautradition des Ortes verbunden, bei der im 17. Jahrhundert vorwiegend Eisenerz gewonnen wurde. Bis in die 1950er Jahre war Zorge als Industriestandort für die Eisenverhüttung bekannt. Bergbaudirektor Zacharias Koch ist heute Namensgeber für das örtliche Heimatmuseum.

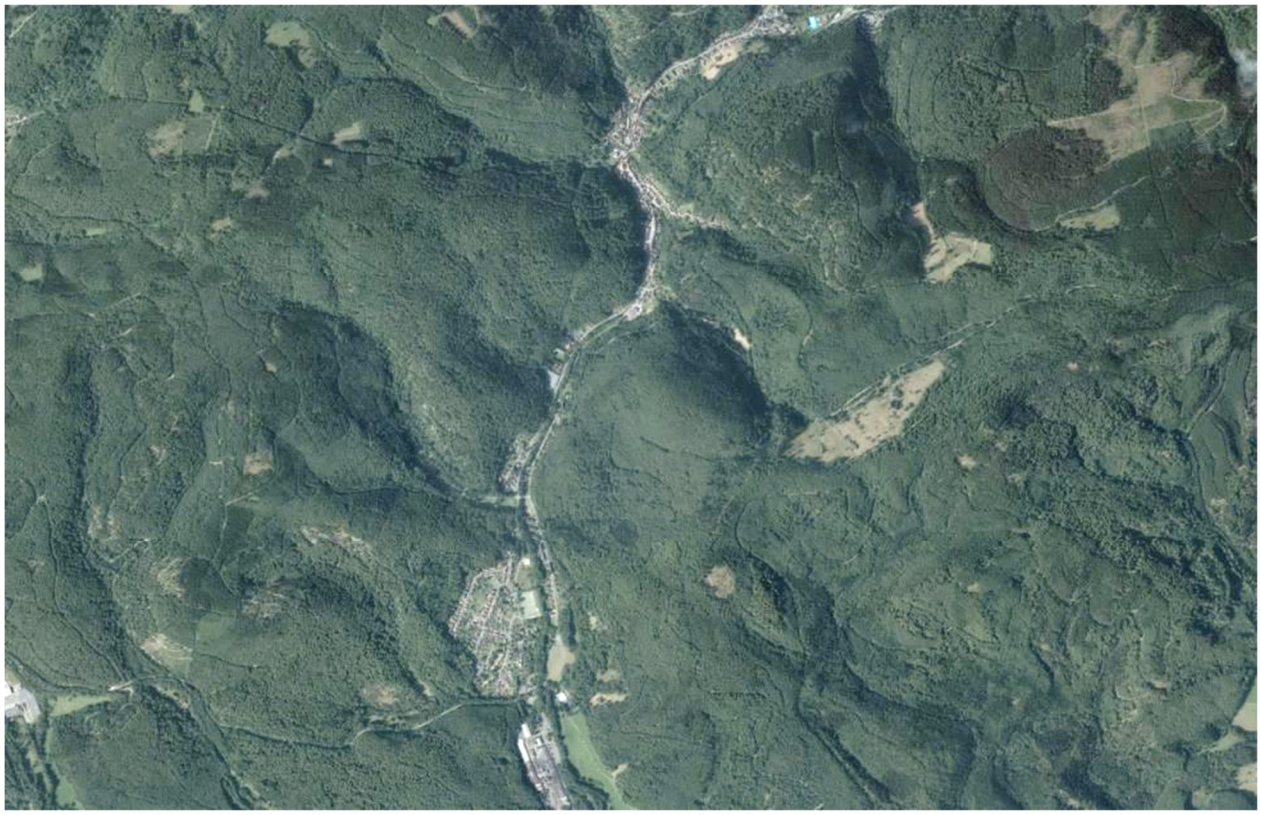

Abb. 63 Luftbild der Ortslage Zorge (unmaßstäblich, genordet), 2018 (LGLN)

Der zentrale Siedlungsbereich ist von zahlreichen Fachwerkhäusern geprägt und befindet sich maßgeblich im Bereich der Kirche und des Heimatmuseums. Die Siedlung schmiegt sich eng in das Tal und beginnt in Unterzorge bei einer Höhenlage von ca. 300 m. Am Ortsausgang Richtung Hohegeiß wird eine Höhenlage von knapp 360 m erreicht. Der steile Anstieg der Hänge ermöglicht keine Bebauung und erreicht schnell Höhenlagen um 500 m ü. NN. Am Kunzenbach, im Norden von Zorge, befindet sich das Freibad neben dem Schützenplatz.

Auf der historischen Karte ist der Siedlungsschwerpunkt im nördlichen Bereich gut erkennbar. Die Ortslage hat sich nach Süden in der Tallage erweitert und nutzt die flacheren Hanglagen am Uhdenberg für die erste größere Siedlungserweiterung in den 1950/60er Jahren.

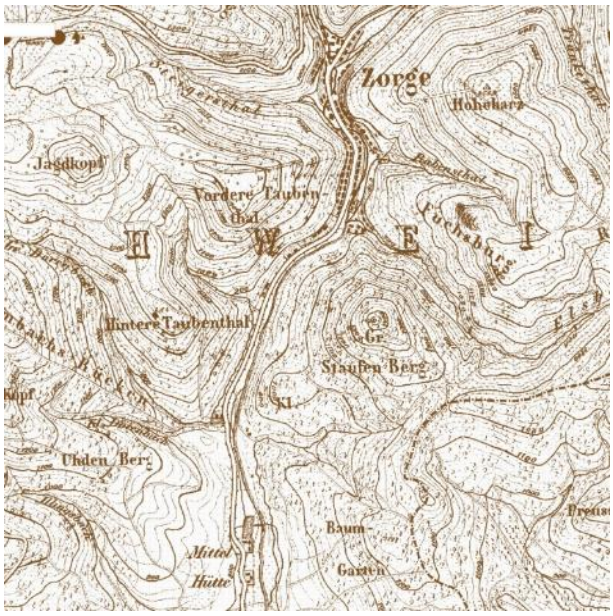


Abb. 64 Historische Karte, um 1850 (LGLN)

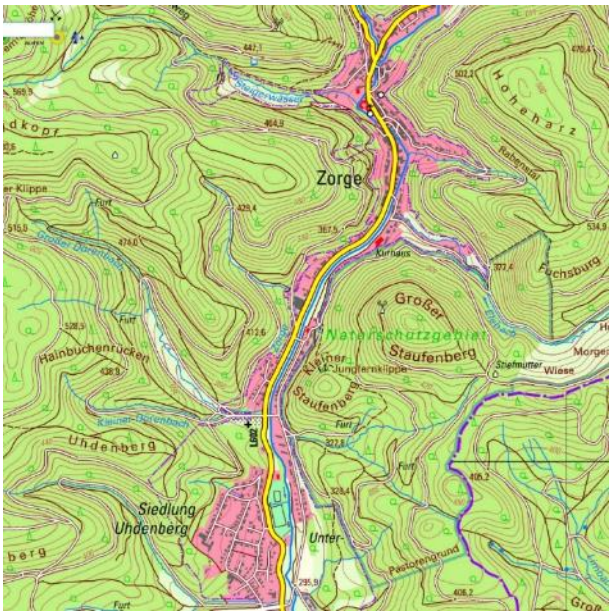


Abb. 65 Topographische Karte, 2018 (LGLN)

### 6.2.2 Örtliche Bestandserhebung und städtebauliche Planung

Das Gemeindegebiet der ehemaligen Gemeinde Zorge ist eng auf den Siedlungsbereich beschränkt. Der FNP weist vorrangig Wohnbauflächen (W) beidseitig des Straßenverlaufs aus. Die zentrale, historische Ortslage ist als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

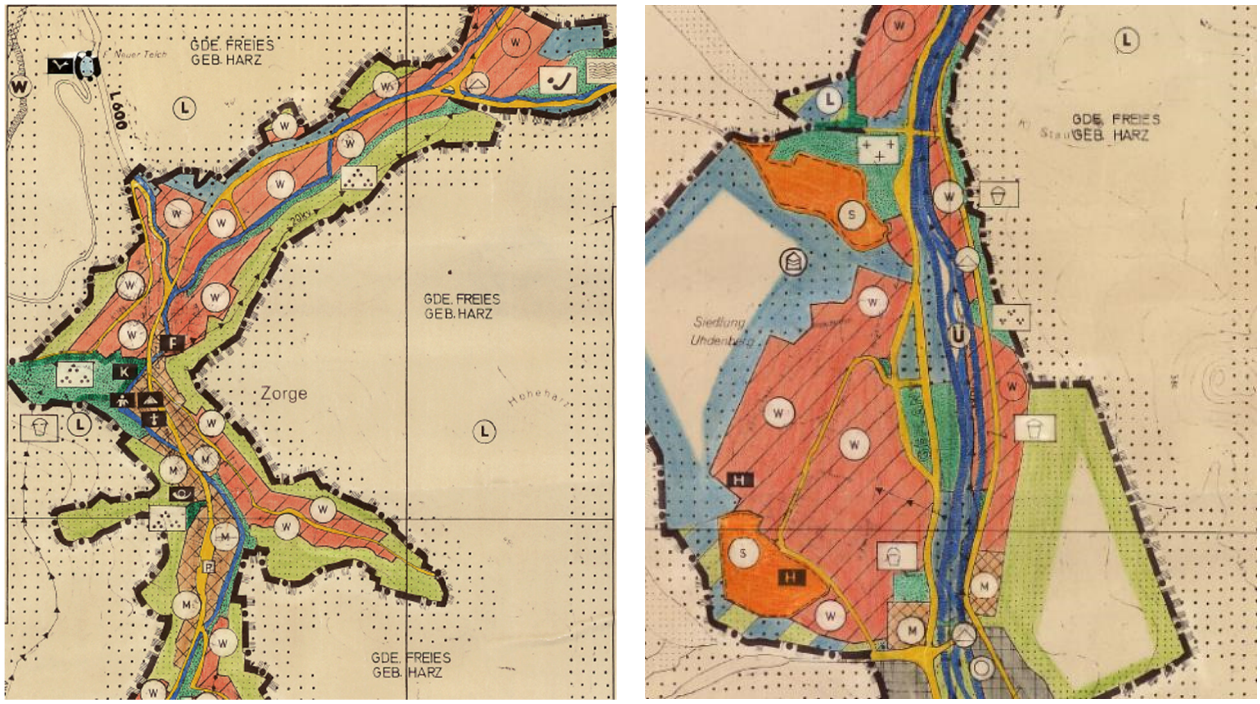


Abb. 66 Flächennutzungsplan der (ehem.) Gemeinde Zorge (2 Teilpläne, unmaßstäblich verkleinert)

Die gewerblichen Standorte (G) beschränken sich auf den Bereich Unterzorge.

Nach Aussage der Gemeinde Walkenried stehen im Gewerbegebiet „Vor dem Storch Süd“ noch 1,2 ha Bauflächen zur Verfügung. Für die wohnbauliche Entwicklung verbleiben die im Rahmen der

Bestandsaufnahme aufgeführten Baulücken und die Möglichkeit der Revitalisierung im Gebäudebestand im Sinne der Anpassungsstrategie.

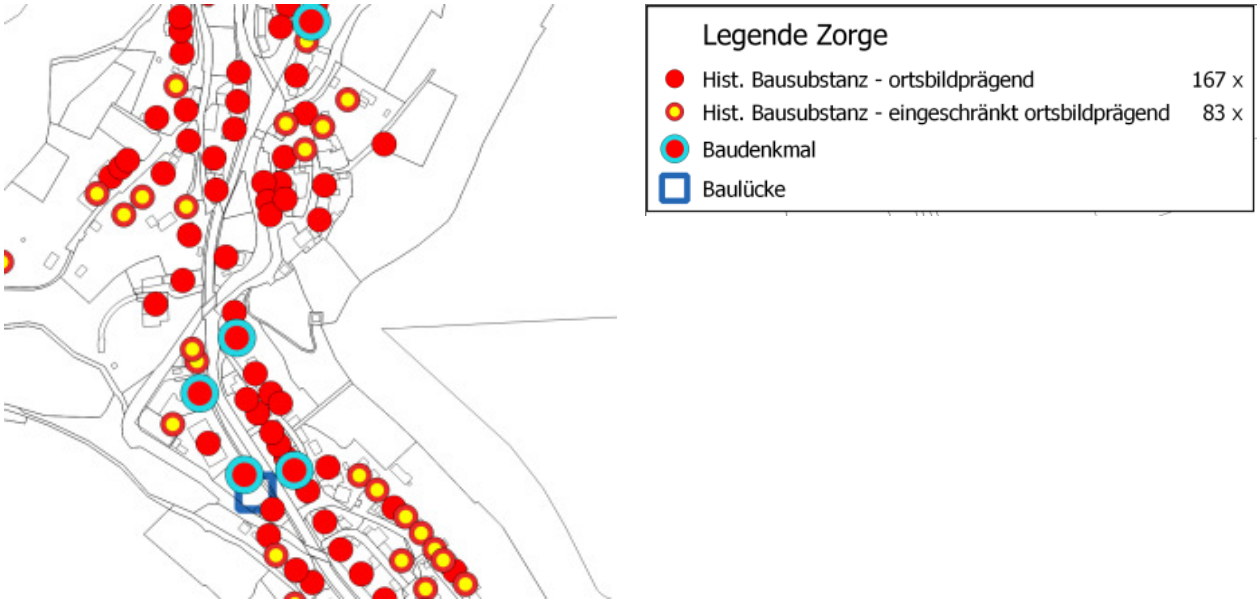


Abb. 67 Auszug aus der Bestandsaufnahme und Legende

In Zorge werden 19 Gebäude als ortsbildprägende, historische Bausubstanz gewertet. Der überwiegende Anteil der Bausubstanz ist eingeschränkt ortsbildprägend. In dieser Kategorie werden 233 Gebäude aufgeführt. Insgesamt ergibt sich ein Umfang von 252 Objekten (entspricht 72,8 % der gesamten Bausubstanz in Zorge), die im Rahmen der Dorfentwicklung potentiell förderfähig sind. 94 Gebäude werden als modern, ohne historische Prägung eingeschätzt, die nicht förderfähig sind.

Innerhalb der Ortslage wird die geringe Anzahl von sieben potentiellen Baulücken dargestellt, wobei die planungsrechtliche Situation und die Flächenverfügbarkeit noch zu prüfen sind.

In Zorge geben die örtlichen Akteure den Hinweis auf fünf Gebäude, bei denen ein Abriss der alten Bausubstanz erfolgen sollte. Ergänzende Anfragen zum Abriss weiterer Gebäude sind im Einzelfall zu prüfen sowie mit einem Folgenutzungskonzept für das Grundstück zu versehen.

Von den örtlichen Akteuren wurden folgende Gebäude für einen Abriss benannt:

- Hohegeißer Straße 24
- Taubentalstraße 3
- Taubentalstraße 5 - aus Sicht der Dorfentwicklung im positiven Sinne ortsbildprägend
- Walkenrieder Straße 3
- ein Nebengebäude/Garage

### 6.2.3 Handlungsstrategie für Zorge

Mit seiner topographischen Lage und städtebaulichen, längsorientierten Entwicklung in den engen Tallagen sind beide Orte grundsätzlich vergleichbar und haben naturräumliche Grenzen. Als Orte, die der Erholung dienen, liegt das Entwicklungspotential im Tourismus. Hinsichtlich der wohnbaulichen Situation sind die Revitalisierung von Leerständen in den Ortslagen und ein Angebot an bezahlbaren Immobilien für junge Familien bzw. Senioren als Ziele definiert. In Zorge ist die Ortsmitte (Zacharias-Koch-Haus) zu entwickeln.

Aufgrund der vergleichbaren Situation wurde für Zorge und Wieda eine gemeinsame Handlungsstrategie benannt.

### 6.2.4 Maßnahmen und Projekte

| Projektnummer | Projekt |
|---|---|
| **A - 06 - 02** | Sanierung Schwimmbad Zorge |
| **D - 01 - 01** | Sanierung und Nutzung des Zacharias Koch Hauses in Zorge |
| **E - 04 - 01** | Neubau der Fußgängerbrücke am Feuerwehrhaus zwischen Staufenbergstraße und Walkenrieder Straße |
| **F - 04 - 02** | Reaktivierung der Klostergärten am Käseberg, Füllenberg und Ziegental |

Tab. 26 Vorrangige Projekte in Zorge

Blick von der Brücke über die Zorge

Kirche Sankt Bartholomäus

Traufständige Fachwerkhäuser

Das Zacharias Koch Haus, Heimatmuseum

Ausstellungsstück, Dampfeisenbahn

Historische Bausubstanz

Abb. 68 Impressionen aus Zorge

## 6.3 Wieda

### 6.3.1 Städtebauliche Beschreibung und Einbindung in die Landschaft

In der Dorfregion liegt Wieda mit seinen 1.380 Einwohnern westlich von Zorge in einer Höhenlage von 325 - 380 m ü. NN. Die Wieda fließt als Bachlauf parallel zur Landstraße 601, die von Walkenried kommend nach Braunlage führt. In der engen Tallage, in der eine städtebauliche Entwicklung fast ausschließlich in Längsausrichtung als Straßendorf möglich war, ist in den 1960/70er Jahren im Norden der Käseberg als Wohnbausiedlung erschlossen worden. Wie Zorge, so ist auch Wieda heute ein anerkannter Luftkurort.

Mit der Errichtung einer Erzhütte durch Mönche aus dem Kloster Walkenried erfolgte die erste urkundliche Erwähnung 1249. Mit dem Erzbergbau und dem Hüttenbetrieb der früheren Jahrhunderte war auch Wieda bis in die 1950er Jahre ein ausgeprägter Bergbau- und Industriestandort.

Der städtebauliche Abschnitt zwischen der Lutherkirche und dem ehemaligen Rathaus, der maßgeblich durch die Fachwerkarchitektur des 18. und 19. Jahrhunderts geprägt ist, wird als zentrale Ortslage wahrgenommen.

Abb. 69 Luftbild der Ortslage Wieda (unmaßstäblich, genordet), 2018 (LGLN)

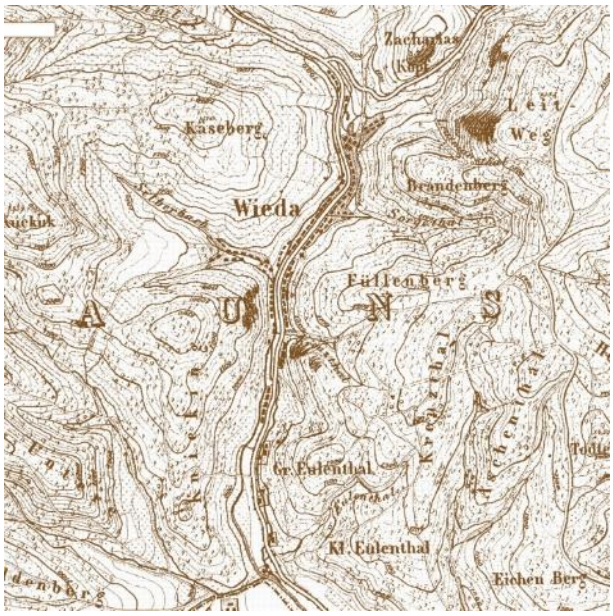


Abb. 70 Historische Karte, um 1850 (LGLN)

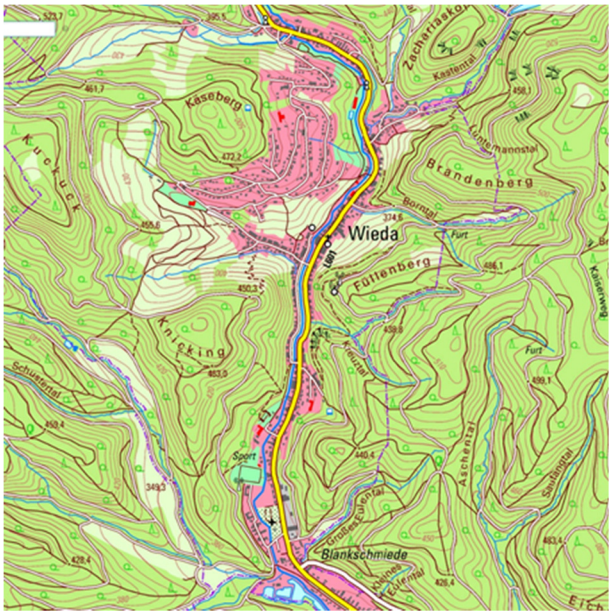


Abb. 71 Topographische Karte, 2018 (LGLN)

Im Vergleich der beiden Kartenausschnitte sticht besonders die großflächige Wohnbauentwicklung am Käseberg hervor. Im Übrigen hat sich die städtebauliche Entwicklung vorwiegend innerhalb der Tallage der Wieda vollzogen.

### 6.3.2 Örtliche Bestandserhebung und städtebauliche Planung

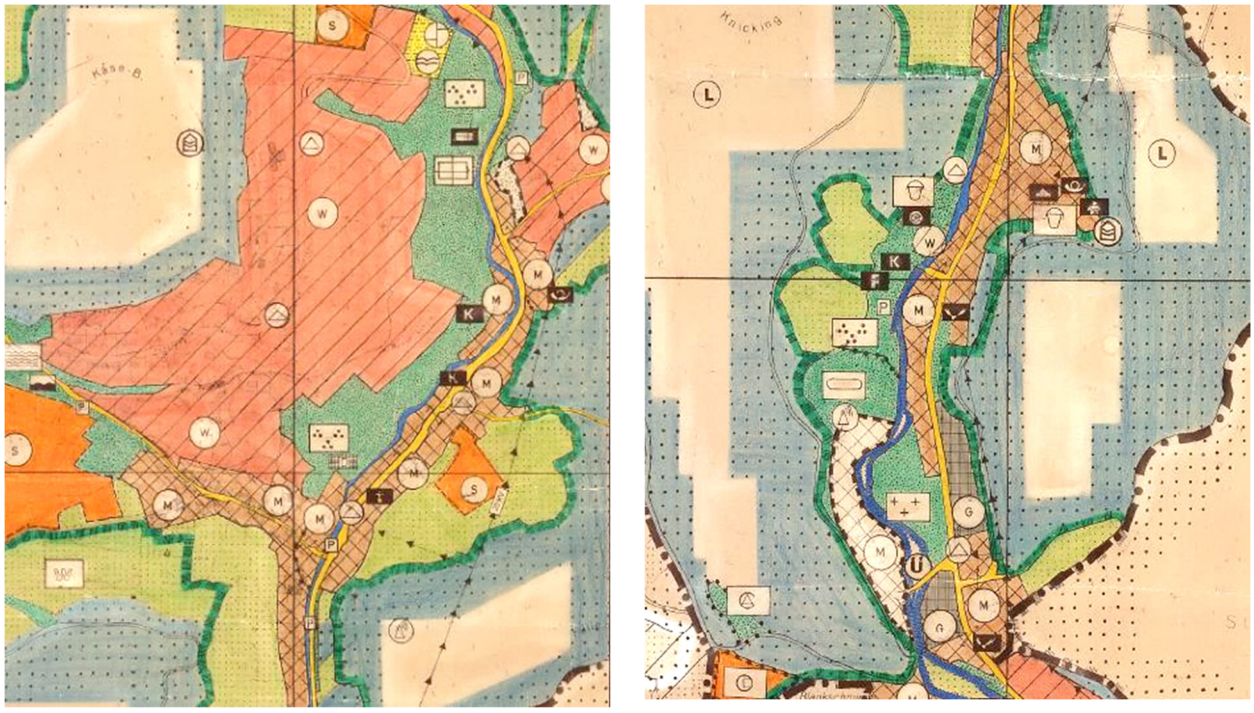

Abb. 72 Flächennutzungsplan der (ehem.) Gemeinde Wieda, (2 Teilpläne, unmaßstäblich verkleinert)

Die beiden Teilpläne aus dem FNP stellen für Wieda die historischen städtebaulichen Strukturen vorwiegend als gemischte Bauflächen (M) und die städtebaulichen Erweiterungen als Wohnbauflächen (W) dar. Das Gemeindegebiet dehnt sich über die eigentliche Ortslage hinaus aus und umfasst

auch Wiesen und Waldflächen, die durch die Grenzen der Landschaftsschutzgebiete eingefasst sind. Im FNP dargestellte Sonderbauflächen (S) sind bis heute unbeplant und die gewerblichen Bauflächen (G) orientieren sich in den Süden der Ortslage.

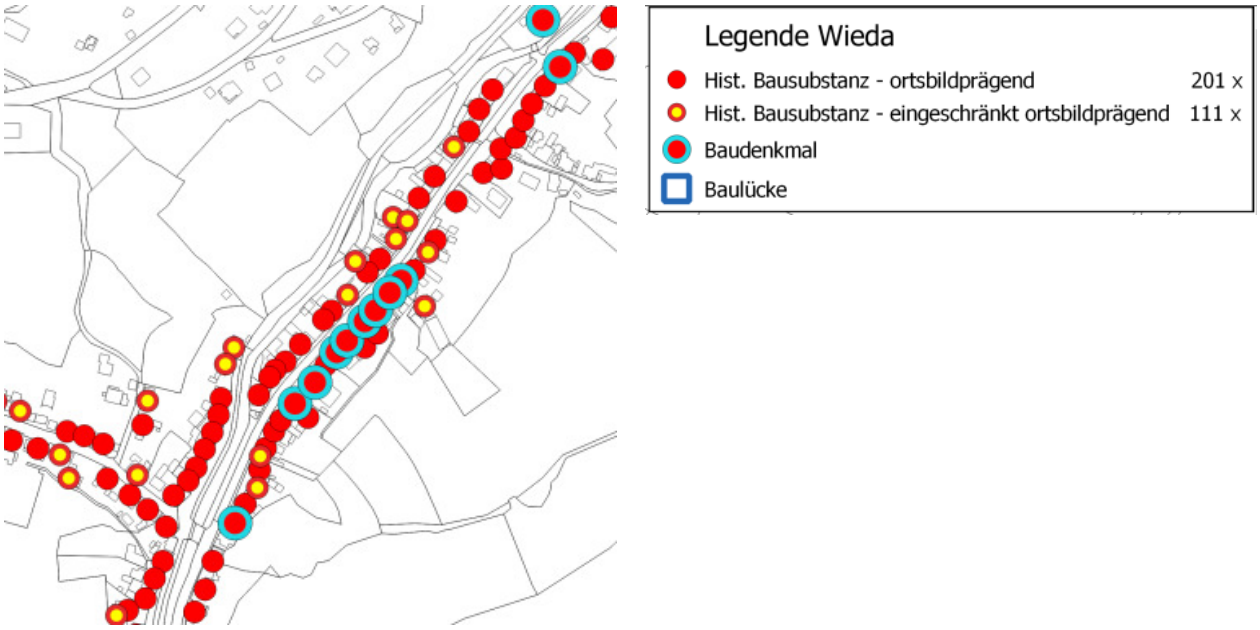


Abb. 73 Auszug aus der Bestandsaufnahme und Legende

Für Wieda werden 28 Gebäude als ortsbildprägend eingestuft, während 280 Gebäude als eingeschränkt ortsbildprägend gewertet wurden. Damit ergibt sich eine potentielle Förderfähigkeit für insgesamt 308 Objekte, was 75,9 % der Gesamtzahl der örtlichen Bausubstanz entspricht. Für 98 Objekte, die im Sinne der Dorfentwicklung nicht förderfähig sind, wurde die Einstufung als modern und ohne historische Prägung vergeben.

In der gesamten Ortslage sind nach der örtlichen Bestandsaufnahme aktuell keine Baulücken verfügbar. Darüber hinaus werden seitens der Gemeinde auch keine Wohnbauflächen vorgehalten. Es verbleibt somit die Möglichkeit der Revitalisierung im Gebäudebestand im Sinne der Anpassungsstrategie.

Die örtlichen Akteure in Wieda schlagen den Abriss des ehemaligen Hotels „Zur grünen Tanne“ (Otto-Haberland-Str. 32) und der ehemaligen Mühle (Georg-Schlösser-Str. 9) vor. Für beide Gebäude ist eine Nachnutzung unwahrscheinlich.

Weitere Anfragen für einen Gebäudeabriss liegen aktuell nicht vor und wären im Einzelfall zu prüfen sowie mit einem Folgenutzungskonzept für das Grundstück zu versehen.

### 6.3.3 Handlungsstrategie für Wieda

Mit seiner topographischen Lage und städtebaulichen, längsorientierten Entwicklung in den engen Tallagen sind beide Orte grundsätzlich vergleichbar und haben naturräumliche Grenzen. Als Orte, die der Erholung dienen, liegt das Entwicklungspotential im Tourismus. Hinsichtlich der wohnbaulichen Situation sind die Revitalisierung von Leerständen in den Ortslagen und ein Angebot an bezahlbaren Immobilien für junge Familien bzw. Senioren als Ziele definiert.