4.2.4 Strategie: Zusammenfassung

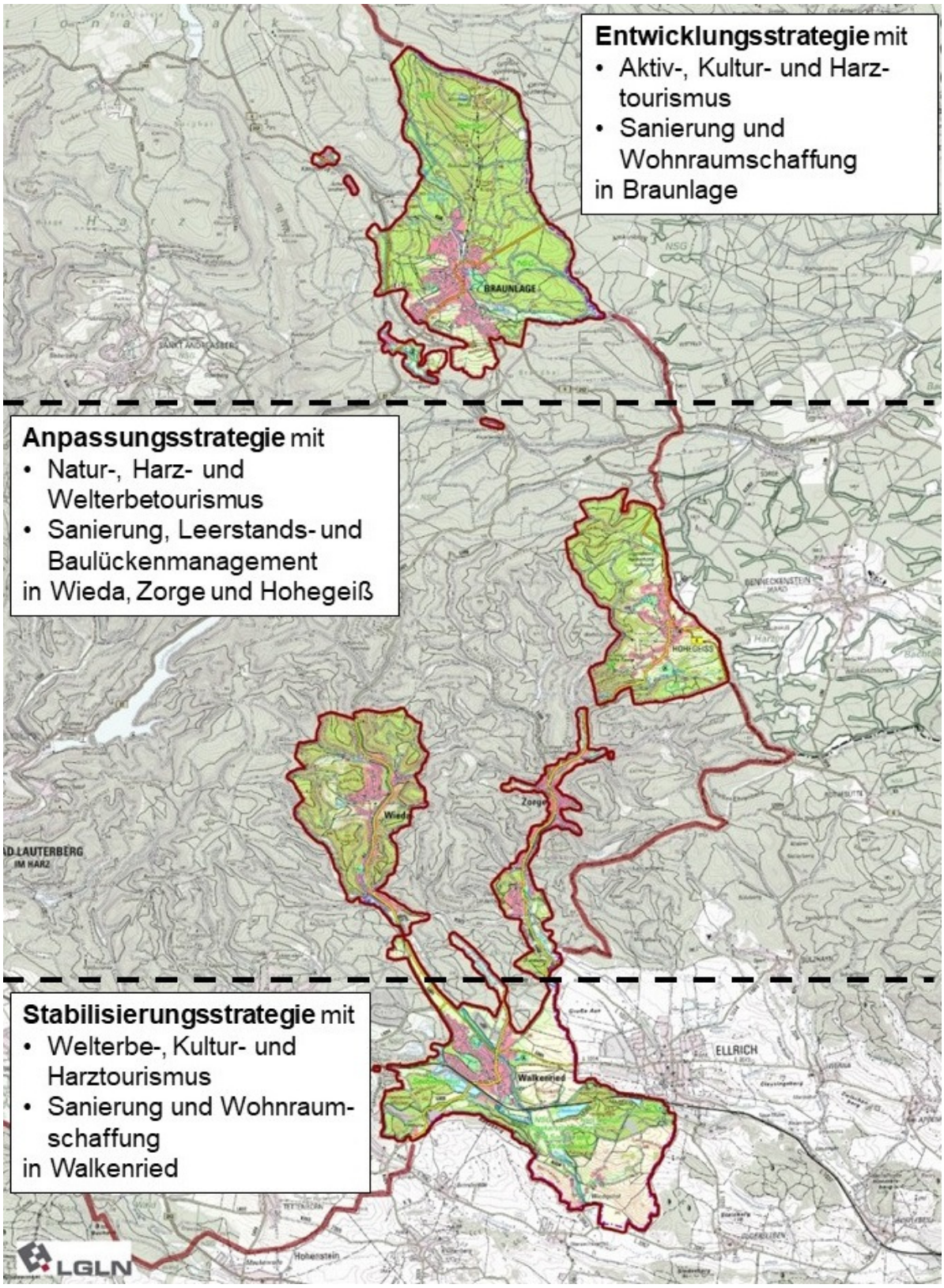


Abb. 23 Ortsangepasste Handlungsstrategien

5 Handlungsfelder der Harzer Klosterdörfer

Aus den Ergebnissen der Antragstellung ergaben sich die Themenbereiche, die als Handlungsfelder konkretisiert und in die Arbeitsgruppen und Konferenzen getragen wurden:

- Demographie / Infrastrukturelle Entwicklung / Daseinsvorsorge
- Innenentwicklung / Baukultur / Leerstände
- Klimaschutz / Klimafolgenanpassung
- Kultur / Soziales / Inklusion
- Mobilität und Gestaltung des öffentlichen Raumes / Verkehrssicherheit
- Wirtschaftliche Entwicklung / Lokale Ökonomie / Tourismus

Den Handlungsfeldern wurden im Laufe des Prozesses Projekte zugeordnet und diese auf überörtlicher Ebene behandelt. Die Beschreibung der Handlungsfelder ist nach folgendem Schema gegliedert:

- Planungsvoraussetzungen, inhaltliche Beschreibung des Handlungsfeldes
- Bestandserhebung
- Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken
- Strategie im Handlungsfeld
- Leitprojekte

5.1 Demographie / Infrastrukturelle Entwicklung / Daseinsvorsorge

5.1.1 Planungsvoraussetzungen

Regionale Handlungsstrategie

In der Regionalen Handlungsstrategie des Amtes für regionale Landesentwicklung sind einige Ziele verankert, die direkten Bezug zum Handlungsfeld haben. Ein Ziel ist die Sicherstellung der Daseinsvorsorge und der infrastrukturelle Ausbau von Informations- und Kommunikationstechnologien. Hierbei soll ein besonderer Fokus auf der Digitalisierung bzw. der Versorgung der Ortschaften mit Breitbandanschlüssen gelegt werden. Die Entwicklung von zukunftsfähigen Konzepten zur Gesundheitsversorgung im ländlichen Raum stellen vor dem Hintergrund der teilweise unzureichenden ärztlichen Versorgung in den Klosterdörfern ein wichtiges Handlungsfeld dar. Damit einher geht die Initiierung neuer Konzepte zur Gesundheitsvorsorge. Ein weiteres Ziel ist die Vernetzung der Sozialwirtschaft und deren Einbindung in Prozesse zur Bewältigung der Probleme des demografischen Wandels, um den Problemen und Folgen des demographischen Wandels begegnen zu können.

Südniedersachsenprogramm

Gemäß des Südniedersachsenprogramms ist die Daseinsvorsorge und Lebensqualität der Region in allen Teilen gleichermaßen zu sichern. Dazu gehört unter anderem der Erhalt einer hinreichenden Grundversorgung bei Bildung, medizinischer Versorgung, sozialer Dienstleistungen und Nahversor-

gung in ländlichen Kommunen, wie es bspw. auch die Stadt Braunlage und die Gemeinde Walkenried sind. Auch im Südniedersachsenprogramm ist die Schaffung einer virtuellen Mobilität und der Ausbau der informations- und kommunikationstechnologischen Infrastruktur in Südniedersachsen (Breitband) ein vorrangiges Ziel. Dazu ist die Entwicklung neuer Geschäftsmodelle im ländlichen Raum zu forcieren.

REK Westharz

Im REK Westharz bestehen viele Ziele und Projekte, die von Relevanz für die Dorfregion sind. Dazu zählt zum einen die Entwicklung lokaler Angebote und Konzepte zur Sicherung und Verbesserung der Daseinsvorsorge, einem wichtigen Themenfeld der Klosterdörfern. Zur ortsübergreifenden Zusammenarbeit ist die Initiierung aktiver generationenübergreifender (Dorf-) Entwicklungsprozesse anzustreben, um gemeinsam Lösungen zu finden und Projekte zu entwickeln. Zudem sind die Sicherung und Verbesserung der medizinischen Versorgung und die Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit zwischen Braunlage und Walkenried anzustreben.

REK Osterode am Harz

Ziel des REK Osterode am Harz, welches einen erhebliche Relevanz für die Harzer Klosterdörfer aufweist, ist die aktive und positive Gestaltung des demografischen Wandel in der Region Osterode am Harz, um positive Nutzungen für die Region sowie die Barrierefreiheit in allen Bereichen zu fördern. In einem übergeordneten Rahmen ist die Verfolgung des Masterplans Demografischer Wandel Großraum Braunschweig (S. 27, 49 und 58) Ziel des REK Osterode am Harz und somit auch Ziel für die Harzer Klosterdörfer. Weiterhin sind die gemeinsame Entwicklung von Konzepten zur zukunftsfähigen Gestaltung von Siedlungen und technischen Infrastrukturen sowie eine nachhaltige Gewährleistung einer angemessenen, flächendeckenden medizinischen Versorgung anzustreben. Dazu ist zudem eine Abstimmung und Zusammenarbeit der von der Dorfentwicklung betroffenen Kreise und kreisfreien Städte

Demografiebericht des Landkreises Osterode

Im Demografiebericht des Landkreises Osterode wird eine verstärkte interkommunale und landkreisübergreifende Zusammenarbeit als Strategie zur Begegnung des demografischen Wandels genannt.

Der Harz muss sich als Ganzes seit mehr als zwanzig Jahren mit sinkenden Bevölkerungszahlen arrangieren. Diese Entwicklung wird in den nächsten Jahren noch weiter zunehmen, wobei gleichzeitig mit einem weiteren Anstieg der Übernachtungs- und Tagesgäste gerechnet wird.

Die demographische Entwicklung dieser Dorfregion ist gekennzeichnet durch

- starken Rückgang der Geburtenzahlen,
- Abwanderung junger Menschen,
- geringe Rückkehrerquote,
- fallende Einwohnerzahlen.

5.1.2 Bestandserhebung

Der Harz muss sich als Ganzes seit mehr als zwanzig Jahren mit sinkenden Bevölkerungszahlen arrangieren. Diese Entwicklung wird in den nächsten Jahren noch weiter zunehmen, wobei gleichzeitig mit einem weiteren Anstieg der Übernachtungs- und Tagesgäste gerechnet wird.

Die demographische Entwicklung dieser Dorfregion ist gekennzeichnet durch

- starken Rückgang der Geburtenzahlen,
- Abwanderung junger Menschen,
- geringe Rückkehrerquote,
- fallende Einwohnerzahlen.

Ort	Bevölkerung
Braunlage	3.429
Hohegeiß	941
Walkenried	2.262
Wieda	1.305
Zorge	971

Tab. 4 Bevölkerungszahlen der Orte (Quelle: DE-Antrag)

Gemeinde	Bevölkerungsentwicklung 2007 bis 2017
Stadt Braunlage	-15,8 %
Gemeinde Walkenried	-10,9 %

Tab. 5 Bevölkerungsentwicklung 2007 bis 2017 (Quelle: LSN, Bevölkerungsentwicklung der letzten 10 Jahre)

Die Stadt Braunlage (Braunlage und Hohegeiß) erwartet nach den Vorausberechnungen des RGB bis 2030 einen Bevölkerungsrückgang von bis zu 38 %. Für die Samtgemeinde Walkenried wird ein Bevölkerungsrückgang von 30 % prognostiziert. Die Prognose des Landesamtes für Statistik Niedersachsen zeichnet ein etwas freundlicheres Szenario. Dennoch ist zukünftig von einer negativen Bevölkerungsentwicklung in der Dorfregion auszugehen.

Bei einer weiter zurückgehenden „Stammbevölkerung“, die zudem immer älter wird, werden die Einnahmen der Kommunen weiter sinken und die sozialen Ausgaben steigen. Gleichzeitig muss die Infrastruktur für die Touristen erhalten und ausgebaut werden. Die Ortschaften sind durch ihre periphere Lage und die daraus resultierenden, sich größtenteils überschneidenden Problemlagen mit einem hohen Rückgang der Bevölkerung, abnehmenden öffentlichen Mobilitätsangeboten und einem erheblichen Arbeitsplatzverlust in den letzten Jahren gekennzeichnet Daraus resultiert ein, zum Teil erheblicher Leerstand an Gebäuden. Die Abwanderungsquote der Jugendlichen führt auch zu einem Fachkräftemangel. Durch den Rückgang an qualifizierten Arbeitsplätzen reduzieren sich die vorhandenen Ausbildungsplätze.

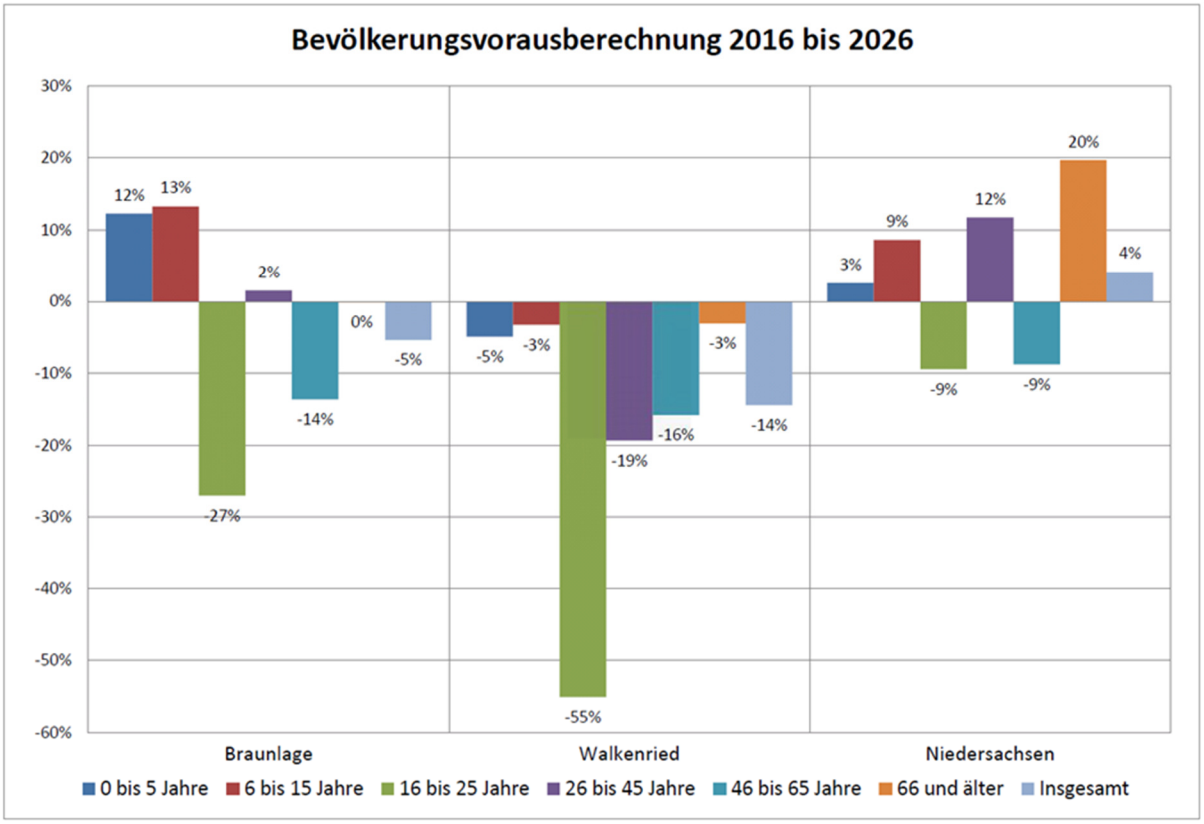


Abb. 24 Bevölkerungsvorausberechnung 2016 bis 2026 (Quelle: LSN, Stand der Bevölkerung 31.12.2016, eigene Darstellung)

Die Folgen sind:

- kaum noch Angebote für Kinder und Jugendliche (z. B. Disco),
- Jugendliche, die dem Dorf „entfremdet“ werden,
- fehlende Dorf-AG bzw. thematische Arbeitsgruppen,
- Reduzierung kirchlicher Infrastrukturen,
- sinkender Anteil ehrenamtlich aktiver Menschen,
- fehlende Mitarbeiter im Tourismus,
- Steigerung des Fachkräftemangels.

Die demographische Entwicklung stellt damit die größte Herausforderung der Harzer Klosterdörfer dar. Sie beeinflusst alle Bereiche der Infrastruktur, der Wirtschaft sowie der sozialen, kulturellen und baulichen Entwicklung.

Ergebnisse der Einwohnerbefragung

Im Rahmen der Einwohnerbefragung wurde nach unterschiedlichen Aspekten zum Handlungsfeld Demographie / infrastrukturelle Entwicklung / Daseinsvorsorge gefragt. In den Orten Braunlage, Walkenried und Zorge bestehen laut Befragung ausreichend Einrichtungen für ältere Menschen, in

Wieda und Hohegeiß jedoch nicht. Die Erreichbarkeit der bestehenden Einrichtungen ist in Hohegeiß und Wieda sowie in Zorge nicht optimal. Trotz der genannten Mängel ist eine Verbesserung der Einrichtungen für ältere Menschen in Wieda, Braunlage und Zorge tendenziell eher nicht gewünscht, in Walkenried und Hohegeiß jedoch schon. Die genannten Verbesserungsvorschläge sind:

- Fahrservice zum Einkaufen, zum Arzt und zu Veranstaltungen
- Mehr Angebote: Sport, Veranstaltungen, Mehrgenerationenhaus, Treffpunkte
- Barrierefreiheit für Rollstuhl und Rollator
- Schaffung von Betreuungsangeboten (Tagespflege)

Laut der Befragten weisen die Grundzentren Walkenried und Braunlage eine ausreichende Nahversorgung auf, die drei Ortsteile Wieda, Zorge und Hohegeiß jedoch nicht. Abb. 25 zeigt die Befragungsergebnisse. Demzufolge bestehen aus Sicht der Befragten Verbesserungsbedarfe für diese Orte, wobei auch in Walkenried Verbesserungsbedarf besteht. Lediglich in Zorge ist die Erreichbarkeit der bestehenden Nahversorgungseinrichtungen unzureichend.

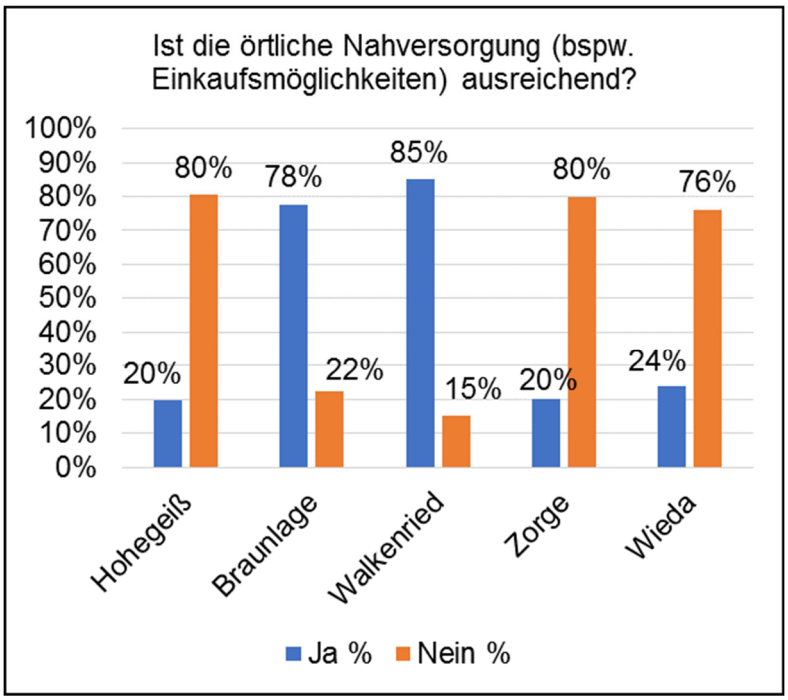


Abb. 25 Einschätzung der örtlichen Nahversorgung

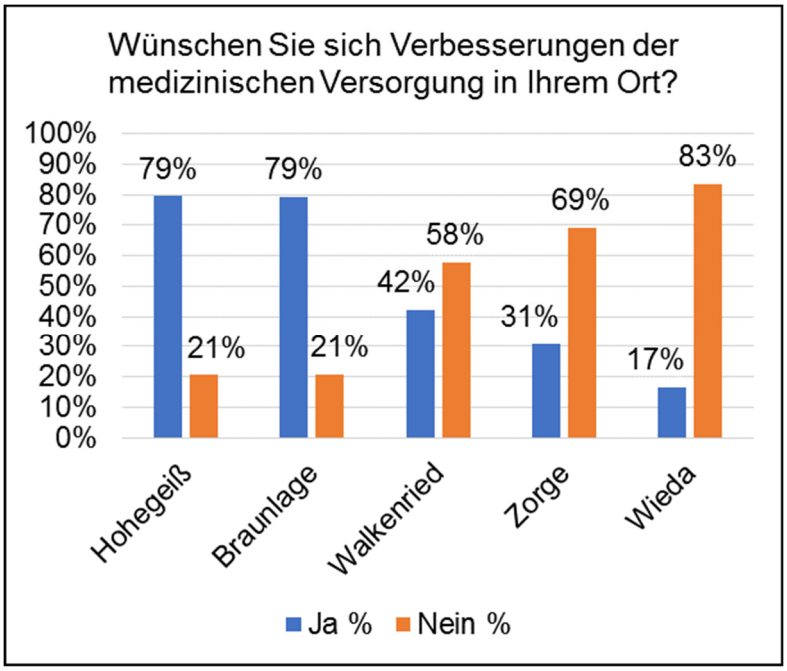


Abb. 26 Verbesserungsbedarf innerhalb der medizinischen Versorgung

Alle weiteren Orte verfügen laut Ansicht der Befragten über eine gute Erreichbarkeit zu den Angeboten für die Nahversorgung. Folgende Verbesserungsvorschläge wurden häufig genannt:

- Mehr Lebensmittelgeschäfte / Kiosk; Dorfladen gründen
- Vielfältigeres Angebot: Baumarkt, Drogerie, Fleischer, Bio, … (vor allem in Braunlage, Hohegeiß und Walkenried)
- Wochenmarkt erweitern / Markttage einführen (hauptsächlich gefordert in Walkenried, Braunlage und Wieda)

Es ist im Rahmen der ärztlichen Versorgung in der Dorfregion erkennbar, dass eine klare Trennlinie zwischen den beiden Kommunen Walkenried und Braunlage besteht. Laut Einschätzung der Befragten ist die ärztliche Versorgung in Walkenried, Wieda und Zorge ausreichend, in Braunlage und Hohegeiß jedoch nicht. Jeder der Orte verfügt über eine gute Erreichbarkeit zu den bestehenden medizinischen Angeboten.

Verbesserungen der ärztlichen Versorgung werden vor allem in Hohegeiß und Braunlage gefordert. Dies passt zu dem zuvor beschriebenen Aspekt der unzureichenden ärztlichen Versorgung, wie auch in Abb. 26 zu erkennen ist. In jedem Ort werden mehr Fachärzte gefordert, bedingt durch lange Fahrzeiten. Zudem sind in allen Orten die ärztlichen Nachfolgen für die bestehenden Ärzte zu regeln, da einige mittelfristig in den Ruhestand gehen werden. Hierfür werden von den Befragten Anreize für die Generierung von Nachfolgern gewünscht. Besonders in Braunlage, Wieda und Hohegeiß werden mehr Apotheken sowie ein entsprechender Notdienst gefordert.

Nahversorgung

Aufgrund der in allen Ortschaften der Klosterdörfer abnehmenden Bevölkerung und der damit verbundenen Anpassungsbedarfe der Infrastruktur(en) werden weitere Einschränkungen auf die Bevölkerung zukommen. Die Fahrzeiten zu weiterführenden Schulen, Fachärzten und Krankenhäusern sowie für Rettungsdienste nehmen zu. Mit dem Bedeutungsverlust des Kurbetriebs konnten sich auch Einrichtungen der Daseinsvorsorge und der Nahversorgung nicht mehr in dem Umfang behaupten. Aufgrund der Entfernungen von den Grundzentren und Versorgungspolen Braunlage und Walkenried und der noch vorhandenen Größe der Dörfer Wieda, Zorge und Hohegeiß haben sich dort Reste der Daseinsvorsorge und der Nahversorgung erhalten.

Braunlage und Walkenried bilden die Pole mit einem relativ umfangreichen Angebot an Nahversorgungseinrichtungen, die auch noch in den Ortskernen bestehen. Dazu zählen

- Supermärkte,
- Apotheken,
- Fleischereien,
- Bäcker,
- Banken und
- Geschäfte für Touristen und Gastronomie.

Für die Gemeinde Walkenried spielt der Ort Bad Sachsa mit mehreren Supermärkten eine Rolle in der Nahversorgung. In den drei Dörfern Wieda, Zorge und Hohegeiß gibt es zumindest in den Ortszentren je einen Bäcker, teilweise auch einen Fleischer (Zorge) oder einen Geldautomaten (Wieda).

Zum Juli 2018 schloss der letzte Dorfladen in Wieda. Ob eine Nachfolge realistisch ist, wird von den Beteiligten der örtlichen Arbeitskreise kritisch gesehen. Aufgrund der fehlenden ehrenamtlichen Akteure wird ein von Bürgern getragener Dorfladen als wenig realistisch betrachtet. In der mangelhaften Erreichbarkeit der bestehenden „Nahversorgungs-Pole“ in Braunlage und Walkenried (bzw. Bad Sachsa) aus den kleineren Ortschaften, v.a. mittels ÖPNV, wird die größte Herausforderung gesehen. Mit der altersbedingten Zunahme an Haushalten ohne Auto steigen die Anforderungen an öffentliche und private Mobilitätsangebote: Bürgerbusse, Fahrdienste im Rahmen von Nachbarschaftshilfen und eine moderne ÖPNV-Vernetzung sind hinsichtlich ihrer Anwendbarkeit in dieser Dorfregion zu prüfen und ggf. zu initiieren.

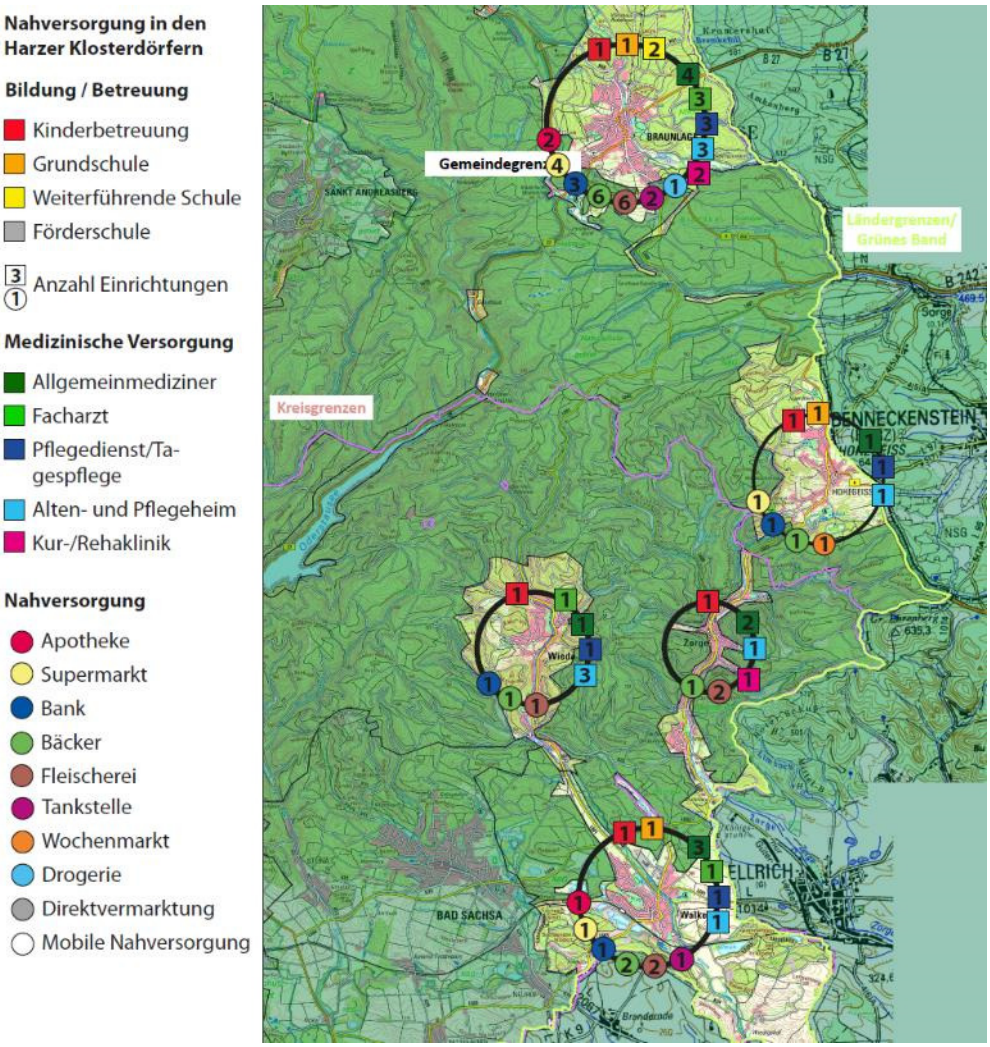


Abb. 27 Nahversorgung in den Harzer Klosterdörfern (Quelle: Internetrecherche, örtliche Arbeitskreis, Themenkonferenzen, eigene Darstellung NLG)

Aufgrund der abnehmenden Bevölkerung steigen auch die Kosten für die Erhaltung und den Betrieb der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur. Hohe und steigende Kosten für die Abwasserentsorgung in Hohegeiß, Braunlage und Königskrug wirken abschreckend und führen die Bevölkerung an die Belastungsgrenze. Gleiches gilt für den hohen LKW-Anteil auf den langen Ortsdurchfahrten. Gut ge-

staltete und mit hoher Aufenthaltsqualität versehene Ortsmittelpunkte sind die Ausnahme. Das Zusammenwachsen der Dörfer erschwert die ausgeprägte Presselandschaft. Derzeit ist die Dorfregion in verschiedene Verbreitungsgebiete von vier Tageszeitungen aufgeteilt.

Ärzteversorgung

Noch gibt es in jedem Ort Allgemeinmediziner oder Fachärzte, mit einem Schwerpunkt in Braunlage (siehe Karte). In Braunlage gibt es mit dem Sanatorium Dr. Barner ein Fachkrankenhaus für Psychosomatische Medizin und Psychotherapie. Hier wird die ärztliche Versorgung unter anderem mit Filialärzten sichergestellt, die z.B. aus Braunschweig temporär Sprechstunden und Behandlungen anbieten. In Zorge gibt es eine Mutter-Kind-Rehaklinik. Dennoch wird das Angebot der ärztlichen Versorgung, vor allem mit Hausärzten, vor dem Hintergrund des hohen Altersdurchschnitts der Praxisinhaber und der schwierigen Nachbesetzung (Problem der Landarztpraxen) als zukünftig nicht mehr ausreichend bewertet. Ein medizinisches Versorgungszentrum, das gezielt verschiedene Fachärzte unter einem Dach bündelt, gibt es nicht in der Dorfregion, allerdings liegt Walkenried im Verbundbereich des medizinischem Versorgungszentrum in Bad Sachsa, in dem 9 verschiedene Allgemein- und Fachärzte ansässig sind. Mit der geringen vor Ort ansässigen Versorgung werden längere Fahrzeiten zukünftig wahrscheinlicher. Die Harzer Bevölkerung ist nach eigenen Aussagen gewöhnt „zum Arzt zu fahren“. Allerdings wissen sie häufig nicht, welche Leistungen konkret außerhalb ihres Dorfes andere Ärzte anbieten.

Einige Allgemeinmediziner bangen altersbedingt um den Erhalt der Praxen. Von ärztlichen Notdienstversorgungen wird zunehmend mehr räumliche Flexibilität gefordert. Dies macht sich schon jetzt in der schwindenden Ausstattung mit (Fach-) Ärzten deutlich, obgleich die Gemeinden teilweise einen hohen Anteil an Touristen haben. Der traditionelle Kurbetrieb als spezifische Form des (organisierten) Gesundheitstourismus ist bis auf Braunlage und Zorge faktisch nicht mehr vorhanden. Kurbezogene Einrichtungen wie Liegehallen, Kurhäuser oder Kurparks mit ihren kurspezifischen Einrichtungen (Veranstaltungsräume, Tretbecken, angelegte Landschaftsparks) haben ihre Bedeutung und Funktion weitestgehend verloren und stehen vor der großen Herausforderung, eine neue Bestimmung zu finden.

Senioreneinrichtungen

Die Klosterdörfer werden als beliebter Altersruhesitz nicht nur für die Silver Generation zunehmend attraktiv. Alle Ortschaften verfügen über eine ausgeprägte „Pflegekultur“. Hier sind Sanatorien und Senioreneinrichtungen angesiedelt, die neben dem örtlichen Bedarf vor allem auch von Auswärtigen genutzt werden. So gibt es in jedem Ort Einrichtungen der Alten- und/oder Tagespflege. Nach Aussagen der Akteure sind die Einrichtungen voll belegt, weitere Nachfrage nach Plätzen für betreutes Wohnen oder Pflege besteht und kann nicht gedeckt werden. Insbesondere vor dem Hintergrund der überwiegend nicht barrierefreien historischen Bausubstanz in den Ortskernen, ist in diesem Punkt Handlungsbedarf.

Betreuungs- und Bildungsangebote

In jedem Ort gibt es eine Kindertagesstätte bzw. einen Kindergarten sowie eine Grundschule in Walkenried und in Braunlage. Eine weiterführende Schule ist in Braunlage vorhanden. Mit der Abnahme

der Bevölkerung nehmen auch die Kleinkind- und Schülerzahlen ab, so dass der Landesrechnungshof beispielsweise darauf hinwirkt, kleine Schulen wie z.B. in Hohegeiß zu schließen. Dies würde die Zukunftsaussichten noch weiter verringern, denn die Betreuungsversorgung der Kinder ist heute ein entscheidendes Argument für Familien, in einen Ort zu ziehen oder dort zu bleiben. Durch die jeweils isolierten Lagen im gemeindefreien Gebiet sind in zumutbarer Entfernung keine Alternativen für die Kinder erreichbar.

5.1.3 Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken

Aus der Bestandsaufnahme, der Befragung und den Arbeitsgruppen lassen sich folgende Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken ableiten:

Stärken	Schwächen
▪ Gute Nahversorgung in Braunlage und Walkenried ▪ "Pflegekultur" ▪ Gute ärztliche Versorgung in Walkenried, Wieda und Zorge	▪ Schlechte Erreichbarkeit der vorhandenen Infrastruktur ▪ Rückgang der Bevölkerung ▪ Mangelhafte medizinische Versorgung in Braunlage und Hohegeiß ▪ Sinkende Schülerzahlen ▪ Dorfgemeinschaftseinrichtungen baulich und funktionell mangelhaft ▪ Geringe Ausstattung an barrierefreiem Wohnraum ▪ Schlechte Nahversorgung in Wieda und Zorge ▪ Zu wenig Treffpunkte ▪ Zustand des Sportplatzes in Zorge ausbaufähig ▪ wenig Perspektive für Jugendliche ▪ Überalterung ▪ Bevölkerungsrückgang
Chancen	**Risiken**
▪ Zuzug von Ideenträgern /Investoren ▪ Stärkung des Vereinslebens	▪ Weitere Überalterung der Bevölkerung

Tab. 6 SWOT für das Handlungsfeld Demographie / Infrastrukturelle Entwicklung / Daseinsvorsorge

5.1.4 Strategie im Handlungsfeld

Handlungsfeld	Demographie / Infrastruktur / Daseinsvorsorge
Leitsatz	Demographischen Wandel aktiv gestalten; Lebensqualität mit innovativen Lösungen erhalten
Leitziele	▪ Sicherung der ärztlichen Versorgung ▪ Innovative Lösungen für die Sicherung der Grundversorgung entwickeln ▪ Attraktive Angebote und Orte für Kinder und Jugendliche schaffen ▪ Entwicklung von Mehrzweckeinrichtungen für die Dorfgemeinschaften ▪ Entwicklung von Wohnformen, die für Senioren ein möglichst langes selbstbestimmtes Wohnen vor Ort ermöglichen ▪ (energetische) Sanierung von Freizeiteinrichtungen
Teilziele	▪ Treffpunkte in den Orten schaffen (Dorftreff) ▪ Kümmern um Neubürger und Rückzügler ▪ „Nachwuchs im Ort ausbilden“ ▪ Generationen verbinden ▪ Erhalt des Schützenwesens ▪ Vernetzung der Orte
Leitprojekt(e)	▪ „Braunlage – Ein Ort für Jugendliche“: Braunlage für ältere Kinder und Jugendliche weiterentwickeln (Jugendraum und Skaterbahn in BL, Spielplatz für Ältere in WR) (A-01-01) ▪ Einrichtung von medizinischen Versorgungszentren in der Dorfregion (A-04-1) ▪ (energetische) Sanierung von Schwimm- und Hallenbädern (A-06) ▪ Aufbau eines regionalen Internetportals für bessere Sichtbarkeit lokaler Geschäfte und Dienstleister (A-05-3) ▪ Mehrzweckgebäude Hohegeiß (A-03-02) ▪ Öffentliches W-LAN in Wieda (A-05-04) ▪ Sanierung Schwimmbad Zorge (A-06-03)

Tab. 7 Strategie des Handlungsfeldes Demographie / Infrastrukturelle Entwicklung / Daseinsvorsorge

5.2 Innenentwicklung / Baukultur / Leerstände / Baulücken

Im Handlungsfeld werden die städtebaulichen Rahmenbedingungen aufgrund der übergeordneten Planungsebenen beschrieben und es erfolgen Aussagen hinsichtlich der Entwicklungsperspektiven der Orte. 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.

Unter dem Stichpunkt der Innenentwicklung ist die grundlegende Ausrichtung der Dorfentwicklung auf die historischen Kernbereiche der Orte zu verstehen. Die Stärkung der Ortskerne und der Erhalt bzw. die behutsame Fortentwicklung der historischen Bausubstanz ist ein strategisches Ziel der Dorfentwicklung. In diesem Zusammenhang werden auch Aussagen zu den Baulücken und Leerständen, die vor Ort ermittelt wurden, berücksichtigt.

Gleichzeitig wird der Gebäudebestand innerhalb der Dorfregion in den Fokus genommen um Aussagen hinsichtlich der förderfähigen Bausubstanz zu erhalten. Die aus der Bestandsaufnahme entwickelte Gebäudetypologie der ortsbildprägenden Bausubstanz enthält verschiedene Haustypen der unterschiedlichen Epochen. Aussagen über eine dörflich angepasste Bauweise bilden einen Anhaltspunkt für Fördermaßnahmen im Bereich der privaten Bausubstanz. Im Verständnis der Arbeitsgruppe umfasst dieses Handlungsfeld einen Hauptaspekt der Dorfentwicklungsplanung. Durch die Betrachtung und Analyse der bestehenden, gebauten Lebensbereiche ergibt sich ein Gesamtbild im Sinne einer strategischen Ausrichtung für die Ortschaften.

Die Siedlungsstruktur wird hauptsächlich durch die charakteristische Baustruktur und die Straßen- und Freiräume geprägt. Im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Thema Gebäude, Leerstand und Flächenpotenzial wurden mehrere Einzelaspekte abgehandelt:

- die Erfassung des Gebäudebestandes im Rahmen einer Objektkartei (durch Planer)
- die Einschätzung potentiell förderfähiger Gebäude (durch Planer)
- die Erfassung des Gebäudeleerstands und von Flächenpotenzialen (durch die AGs/Teilnehmer vor Ort)
- die Auflistung der Baudenkmale (Liste der unteren Denkmalschutzbehörde, nachrichtlich)

Mit der Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm verpflichten sich die Kommunen jeweils ein Kataster für Baulücken und Leerstände zu führen, welche bisher eher unvollständig geführt werden. Die Basis für die Weiterführung eines Katasters wird durch die örtliche Bestandsaufnahme gelegt. Das Land Niedersachsen stellt den niedersächsischen Kommunen ein Baulücken- und Leerstandskataster (BLK) zur Verfügung das über das Intranet des Landes bedient werden kann. Es hat zwei Nutzungsschwerpunkte:

- Die Anzeige der Altersstruktur der Einwohner. Die Bewohner eines Flurstücks werden nach Altersgruppen visualisiert. Fehlende Meldedaten weisen auf potenzielle Leerstände hin. Die kommunale Verwaltung erhält eine entscheidende Unterstützung bei der Stadt-/Ortsentwicklungsplanung, z. B. Schulen, Schulwege, Spielplätze, Senioren- und Nahversorgungseinrichtungen, ärztliche Versorgung.

- Die Erfassung und Anzeige von Leerständen und Baulücken. Erfassungsbögen erleichtern die Arbeit vor Ort. Die datentechnische Erfassung ist sehr einfach und kann ohne spezielle Schulung geleistet werden. Erhobene Daten geben zum Beispiel Auskunft über räumliche Häufungen von bestehenden Wohn- und Gewerbeleerständen, über Innenentwicklungspotenziale oder drohende Leerstände.

Abriss von Bausubstanz und Zwischennutzung

Seit 2017 ist der Abriss von maroder Bausubstanz in der ZILE-Richtlinie im Rahmen der Dorf-entwicklung als Förderziffer aufgeführt. Er kommt insbesondere bei langfristigen Leerständen zum Tragen, wenn eine Nachnutzung der vorhandenen Bausubstanz nicht möglich ist und für das Grundstück ein Folgenutzungskonzept vorliegt, das mit siedlungsstrukturellen und entwicklungsplanerischen Zielsetzungen begründet werden kann. Hierbei ist jeder Einzelfall zu prüfen. In der Dorfregion haben die örtlichen Akteure 17 Gebäude benannt, für die ein Abriss in Erwägung gezogen wird:

- Braunlage: Nennung von zwei Gebäuden
- Hohegeiß: Nennung von zwei Gebäuden
- Walkenried: Nennung von vier Gebäuden
- Zorge: Nennung von fünf Gebäuden
- Wieda: Nennung von vier Gebäuden

Bei einem Gebäudeleerstand, insbesondere von Geschäftshäusern, besteht die Möglichkeit einer Zwischennutzung durch die Gestaltung der Schaufenster beispielsweise mit Themen zur Dorfgeschichte oder zur Präsentation örtlicher Vereine.

Das Programm „Jung kauft Alt“ fördert den Erwerb von alten Immobilien durch junge Familien. Dabei handelt es sich um finanzielle Förderungen. Aufgrund vieler Leerstände sind Anreize zu schaffen, damit junge Familien in die Region ziehen und Altbestände kaufen. Das Programm Jung kauf Alt würde diese Thematik aufgreifen.

5.2.1 Planungsvoraussetzungen

Aussagen der Landes- und Regionalen Raumordnung (LROP/RROP)

Im den Regionalen Raumordnungsprogrammen RROP sind Braunlage und Walkenried als Grundzentren, Hohegeiß, Wieda und Zorge als Dörfer ohne zentralörtliche Bedeutung dargestellt.

Zum Thema Siedlungsentwicklung heißt es im RROP (ehem. Landkreis Osterode):

Durch den starken demographischen Wandel im ehem. Landkreis Osterode werden Veränderungen in der Siedlungsentwicklung, dem Wohnungsmarkt sowie Ungleichheiten bei der Verteilung von Kosten für technische und soziale Infrastrukturen entstehen.

Der Strukturwandel macht sich in der Freisetzung landwirtschaftlicher Flächen sowie im Leerstehen und im Funktionsverlust landwirtschaftlicher Bausubstanz bemerkbar. Hohe Priorität haben daher

weiterhin die Dorferneuerung sowie Projekte zur Stärkung und Entwicklung dörflicher Gemeinwesen und dörflicher Kultur.

Prägende Merkmale der Siedlungen, wie u.a. Siedlungsstrukturelemente, Straßen und Platzräume, regionstypische Gestaltungsmerkmale, Ortsränder und umliegende Landschaftsteile sind zu berücksichtigen, zu fördern und funktionsgerecht weiterzuentwickeln.

Vor Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen für die weitere Siedlungsentwicklung ist im Hinblick auf eine anzustrebende nachhaltige Siedlungsflächenpolitik der Kommune vorrangig zu prüfen, inwieweit der geplante Flächenbedarf ganz oder teilweise durch innerörtliche Bauflächenreserven abgedeckt werden kann. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist auf eine funktional sinnvolle Zuordnung von Wohn-, Arbeits- und Freizeitstätten einschließlich der Infrastruktureinrichtungen hinzuwirken.

Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogramme des Großraumes Braunschweig sowie des Altkreises Osterode am Harz

Im RROP 2008 für den Regionalverband Großraum Braunschweig ist das Grundzentrum Braunlage mit folgenden Besonderheiten und Potenzialen beschrieben:

„Braunlage gehört mit rund 4.000 Einwohnern zu den bevölkerungsstarken Grundzentrum im Großraum Braunschweig und verfügt damit über eine tragfähige Bevölkerungszahl hinsichtlich der Auslastung der vorhandenen Infrastruktur. Der Ort ist touristisch geprägt. Diese Funktion gilt es zu sichern und zu entwickeln. Daher sind dem zentralen Ort die Entwicklungsaufgaben „Erholung“ und „Tourismus“ zugewiesen. Braunlage bietet als landesweit bedeutsamer Wintersportort mit Eisstadion, den Wintersportgebieten Braunlage Ort und Wurmberg und den Langlaufloipen vielfältige Betätigungsmöglichkeiten. Die überragenden Werte in Bezug auf die Handelszentralität sowohl im periodischen als auch im A periodischen Bedarf sind in Verbindung mit den touristischen Besuchern zu sehen.“

Hohegeiß ist als Ort ohne zentralörtliche Bedeutung die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ zugewiesen.

In der Bekanntmachung zur Neuaufstellung des RROP für den Landkreis Osterode wird u.a. benannt, dass es weitere Festlegungen zu den Grundzügen der Siedlungsentwicklung, der Raum- und Siedlungsstruktur insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der weiter stark zurückgehenden Bevölkerungsentwicklung geben soll.

Unter anderem sollen touristische Großprojekte und Einrichtungen dazu beitragen, dass die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung sich verbessern. Geplant ist die Entwicklung eines Feriengebietes als Umnutzung von leerstehender Bausubstanz. Dadurch würde zugleich eine Stärkung des Tourismus gefördert werden.

Ziel des LROP ist es, keine historischen Kulturlandschaften, sowie gewachsene Siedlungs-, versorgungs- und Nutzungsstrukturen durch die Realisierung von touristischen Großprojekten zu beeinträchtigen.

Aussagen der Regionalen Handlungsstrategie - Braunschweig

Die regionale Handlungsstrategie für den Amtsbezirk Braunschweig setzt sich intensiv mit dem Handlungsfeld Siedlungsstruktur und -entwicklung / Daseinsvorsorge auseinander, weil *„die Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur sich auf die Nachfrage an Wohnungen, Dienstleistungen, auf Angebote der Daseinsvorsorge und natürlich auch auf den Arbeitsmarkt auswirken. Dementsprechende Konsequenzen ergeben sich in der Siedlungsstruktur und deren Entwicklung“*, insbesondere für die ländlichen, peripheren Räume. (Seite 5)

„Der hohe Anteil älterer Bausubstanz in den nicht kriegszerstörten Dörfern und Städten mit nicht mehr zeitgemäßen Grundrissen, Raumhöhen und Ausbaustandards wird in ländlichen Räumen mit zurückgehender Bevölkerung tendenziell zu überdurchschnittlichem Leerstand führen. Die Umnutzung nicht mehr zeitgemäßer Gebäude (alte Hotels und Gasthäuser, Sanatorien, landwirtschaftliche Gehöfte u.a.) wird zum Problem. Die höheren Kosten für die Sanierung Ortsbild bestimmender älterer, z.T. denkmalgeschützter Gebäude können dazu führen, dass Ortschaften Gefahr laufen, von innen nach außen entvölkert zu werden. Im Hinblick auf Zentralität, kurze Wege, Flächen-, Klima- und Ressourcenschutz, Geschichtlichkeit und Kultur der Orte sowie deren Lebensqualität und Identität kommt es aber gerade darauf an, die Ortskerne zu erhalten und zu entwickeln (Innenentwicklung).“ (Seite 57)

Aus den Reihen der regionalen Verantwortungsträger wurden die Aussagen in Teilen ergänzt:

„Zumeist seien unterlassene Bauunterhaltung, aber auch mangelnde Akzeptanz baulicher Kulturelemente und die Forcierung der Außenentwicklung durch Ausweisung neuer Baugebiete Gründe dafür, dass Ortschaften Gefahr laufen von innen nach außen entvölkert werden. Laut Untersuchungen sei der Erhalt eines Altgebäudes in der Dorfmitte ökologisch und wirtschaftlich nachhaltiger als ein Öko-Neubau auf der grünen Wiese.
Die historischen Bauten im Amtsbezirk prägten das Lebensumfeld in ganz besonderer Weise und böten für die dort arbeitenden und wohnenden Menschen Identifikationsräume. Im Diskurs um die Baukultur gelte es das Bewusstsein für den baulichen Bestand und das zukünftige Planen und Bauen wahrzunehmen und zu fördern.“ (Seite 58)

Konkrete Projekte beschreibt die regionale Handlungsstrategie bewusst nicht. Die regionale Handlungsstrategie ist vielmehr der strategische Rahmen, an dem sich in einem nächsten Schritt regionalbedeutsame Projekte bzw. Maßnahmen orientieren sollen.

Strategische Ziele im Bereich Siedlungsstruktur und –entwicklung / Daseinsvorsorge (Seite 18)

I. Sicherstellung der Daseinsvorsorge / soziale Innovation
II. Entwicklung, Stabilisierung und Anpassung des ländlichen Raumes und nachhaltige Entwicklung der Städte
III. Infrastruktureller Ausbau IKT / BREITBAND
IV. Erhöhung der Lebensqualität und Attraktivierung der Region als Wohn- und Arbeitsort / Inwertsetzung von Natur und Landschaft
V. Erhalt des kulturellen Erbes und der Identität

Daraus abgeleitet werden die wesentlichen operativen Ziele, die auch die Basis der Diskussion im Handlungsfeld Siedlung und Bausubstanz bilden (Auszug, Seite 29-32):

- Aktive Bestands- und Innenentwicklung; Erarbeitung integrierter Entwicklungskonzepte, zielgerichteter Einsatz der Dorferneuerung, Intensivierung der Beratung und Förderung von

Einzelsanierungen und Schaffung rechtlicher und finanzieller Voraussetzungen zum Rückbau
- Prüfung der Einrichtung eines regionalen Brachflächen- und Leerstandskataster
- Einrichtung eines regionalen Flächen- und Gebäudemanagements und Vorrang einer Innenentwicklung
- Berücksichtigung der Folgekosten der „Entdichtung“ und der Neuausweisung von Baugebieten
- Förderung eines systematischen Rückbaus verfallender Immobilien über Einzelfälle hinaus im Rahmen von Stadt- und Dorfumbauprogrammen
- Erhaltung und nachhaltige Weiterentwicklung des kulturellen Erbes und Unterstützung der Baukultur

Aussagen des Regionales Entwicklungskonzept Westharz (REK)

Im REK Westharz ist das Thema „Siedlungsentwicklung“ ein entscheidender Baustein. Entsprechend der Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung ist im Westharz die Siedlungsentwicklung stagnierend. Die Baulandausweisung ist im vergangenen Jahr-zehnt weitgehend auf „Null“ zurückgegangen.

Alle vier Westharz-Kommunen haben im Rahmen des ReM das Baulücken- und Leerstandskataster des LGLN als erste außerhalb des Modellvorhabens „Umbau statt Zuwachs“ im Weserbergland eingeführt. Auf Grund z.T. technischer Probleme wurde dieses Element noch nicht in allen Kommunen vollständig umgesetzt.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen in der Stadt Braunlage bezieht sich vor allem auf die Schaffung von Ferienunterkünften (St. Andreasberg). Dies kann nur in eingeschränktem Maße erfolgen, das die bestehenden Siedlungsgebiete fast vollständig von Landschafts- und Naturschutzflächen bzw. dem Nationalpark umgeben sind. Daher sollen Anreize geschaffen werden, die das Interesse an dem bestehenden Gebäudebestand erhöhen. Die Region Westharz möchte unterschiedliche Zielgruppen ansprechen und verfolgt die folgenden Strategien:

- Zur Nutzung des Altbaubestandes, zur Um- und Nachnutzung von Bestandsgebäuden und Leerständen soll z.B. das Kinder-Bonus-Programm der Städte Langelsheim und Seesen inhaltlich auf die Nutzung von Altgebäuden ausgeweitet und auf den gesamten Westharz ausgedehnt werden.
- Der Harz ist mit seiner einzigartigen Landschaft und Geschichte für viele Künstler interessant. Als Zielgruppe für die Nutzung leerstehender Gebäude bieten sie die Chance, gleichzeitig das kulturelle Leben in den Orten zu bereichern.
- Darüber hinaus soll die Ansiedlung von Unternehmensgründern im Gebäudebestand unterstützt und gefördert werden.

Als Ziele wurden 2014 definiert:

- Aufwertung der Ortskerne
- Sensibilisierung für die Innenentwicklung und den Wert historischer / denkmalgeschützter Gebäude

- Anpassung und Nutzung des Gebäudebestandes
- Nutzung innerörtlicher Leerstände für nachhaltige Vorhaben

In der Folge wurden zwei Projekte von der Lokalen Aktionsgruppe bewilligt:

- „Fassadenprogramm“: In den Ortschaften, die keine Förderung durch die Dorfentwicklung erhalten können Hauseigentümer Zuschüsse für die Sanierung von Fassaden beantragen.
- „Altgebäudeprogramm“: Um die Nutzung attraktiver zu gestalten, können private Investoren, die ein altes Gebäude kaufen wollen, sich im Rahmen eines Budgets durch einen versierten Architekten beraten lassen. Damit soll aufgezeigt werden, wie auch alte Gebäude den heutigen Ansprüchen gerecht werden können und außerordentliche Wohnräume geschaffen werden.

REK Osterode am Harz 2014-2020

Problembeschreibung:

„Laut Regionalverband Südniedersachsen muss sich die Region 'Osterode am Harz' darauf einstellen, dass 2025 mehr als 15 % der Wohnungen leer stehen. Ausweisung von Neubaugebieten ist keine geeignete Maßnahme mehr, Einwohnerinnen und Einwohner zu gewinnen. Zudem wirkt sich jeder Neubau auf die Nutzung des Altbestandes aus, denn viele Wohnungszuschnitte im Gebäudebestand entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an Wohnfläche, Grundriss oder Barrierefreiheit, so dass sie mit Neubauten nicht konkurrieren können und leerfallen. Besonders betroffen sind historische Gebäude an Durchgangsstraßen, aber auch ehemalige Bauernhöfe, mehrgeschossige Häuser und Gebäude mit ehemaligen Läden oder Gaststätten.“ (Seite 20)

Entwicklungsstrategie und Projekte:

„Aufgrund der starken Betroffenheit (Bevölkerungsrückgang, Überalterung, Abwandern junger Menschen) ist der Umgang mit dem demografischen Wandel bereits seit Jahren ein zentraler Bestandteil der regionalen Entwicklung in der Region 'Osterode am Harz'. Es ist das Querschnittsthema, das sich durch die gesamte Entwicklungsstrategie zieht und als grundlegender Faktor bei allen Aktivitäten zu berücksichtigen ist. Bezüge sind insbesondere der Erhalt lebenswerter Orte trotz sinkender Wohnbevölkerung durch Leerstandsmanagement und Entwicklung von Angeboten der Daseinsvorsorge (Handlungsfeld 'Innenentwicklung und Daseinsvorsorge')“ (Seite 75)

Daraus abgeleitet ist das Leitprojekt (B.1.) der Region Osterode am Harz für ein aktives Leerstandsmanagement „Kein Haus steht leer!“.

Bauleitplanung

In der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) wird für das jeweilige gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Für Teilbereiche konkretisieren Bebauungspläne als

sog. verbindliche Bauleitplanungen durch rechtsverbindliche Festsetzungen die Ziele der städtebaulichen Ordnung. Die Kurzbeschreibung der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanungen erfolgt in Kapitel 6 „Örtliche Bestandserhebungen und Planungen“.

5.2.2 Bestandserhebung

Ergebnisse der Einwohnerbefragung

In den Grundzentren werden ca. 75 % der Gebäude der Befragten als Wohnhäuser genutzt. Weitere 20 % dienen als Geschäftsgebäude. In Walkenried bestehen zudem noch weitere 5 % landwirtschaftlich genutzte Gebäude. In den Ortsteilen der Grundzentren bestehen fast ausschließlich Wohngebäude. In Hohegeiß und Walkenried werden prozentual mehr Gebäude vermietet als in den anderen Klosterdörfern. Der Großteil der Gebäude wird von den Gebäudeeigentümern in Eigenbedarf genutzt. Von den Befragten besitzen nur wenige Personen ein Gebäude, welches leer steht.

Lediglich 3 % der Befragten in Hohegeiß, 1 % der Befragten in Braunlage und 6 % der Befragten in Walkenried haben bereits eine Förderung aus der Dorferneuerung oder anderen Förderprogrammen erhalten. Dadurch wird das Potential der Dorfentwicklung der Harzer Klosterdörfer deutlich.

Insgesamt 81 der 356 Antwortenden möchten sich über Fördermöglichkeiten, Gestaltungsfragen und Sanierungsmöglichkeiten ihrer Gebäude informieren oder wünschen Informationsgespräche. Somit gibt es viele Gebäudeeigentümer, die über den Umbau bzw. die Sanierung ihrer Gebäude im Zuge der Dorfentwicklung nachdenken.

In jedem Ort besteht der Bedarf einer Aufwertung des Ortsbildes, weshalb die Dorfentwicklung viele mögliche Projektansätze verfolgen kann. Näheres dazu in dem Kapitel zu den Orten (Kapitel 6).

Baulücken und Leerstände

Die Innenentwicklung der Ortschaften und die Stärkung der Wohnqualität in den zentralen Ortslagen ist Schwerpunkt des Dorfentwicklungsprozesses. Bei der Stärkung der Innenentwicklung geht es um eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich der Dörfer, wobei wichtige, ortstypische Freiflächen gewahrt werden sollen. In diesem Zusammenhang ist auch eine innerörtliche Nachverdichtung durch die Nutzung von Baulücken zu betrachten.

Durch eine örtliche Bestandsaufnahme von Baulücken- und Leerständen durch die örtlichen Akteure soll der Anreiz gesetzt werden, diese Thematik im Rahmen eines professionell geführten Katasters zu vertiefen. Ein kontinuierlich geführtes Kataster bietet die Grundlage für möglichst objektive Entwicklungs- und Entscheidungsprozesse von Politik und Verwaltung und kann zudem als Basis für eine Vermarktung von Gebäuden und Baulücken herangezogen werden. Es unterstützt damit regelmäßig den Ansatz zur Vermeidung von Flächeninanspruchnahme im Außenbereich.

Im Sinne einer aktivierenden Bestandsaufnahme wurden die Informationen zu den Themenbereichen Baulücken und Leerstände durch den örtlichen Arbeitskreis aufgenommen und in Karten visualisiert. Hierbei ist von Vorteil, dass die örtlichen Akteure von ihrer Ortskenntnis profitieren und gute Hinweise für eine vertiefende Untersuchung liefern können.

Bei der Inventarisierung der Baulücken ist darauf hinzuweisen, dass die Bestandserhebung weder die tatsächliche Flächenverfügbarkeit, noch die planungsrechtliche Situation der Einzelgrundstücke berücksichtigt. Diese ist in der konkreten Situation oder Anfrage noch einmal fachlich gesondert zu prüfen.

In Bezug auf den Leerstand ist eine Unterscheidung zwischen den Immobilien vorgenommen worden, die trotz ihres Leerstandes eine Möglichkeit zur Sanierung (Umnutzungspotenzial) bieten und den Gebäuden, die als Kandidaten für einen Abriss (Bauruine) gelten. Um zusätzlich auch einen positiven Ausblick zu ermöglichen, sollten ebenfalls Gebäude aufgenommen werden, die als gelungenes Beispiel für eine Sanierung historischer Bausubstanz anzusehen sind. Die Tabelle gibt eine Übersicht über die örtlichen Angaben:

	Braunlage	Hohegeiß	Walkenried	Zorge	Wieda	GESAMT
Baulücken	28	20	8	7	0	63
Leerstand/ Umnutzungspotenzial	29	21	24	8	36	118
Leerstand Bauruine	2	2	4	5	4	17
Positives Beispiel	3	3	1	0	0	7

Tab. 8 Baulücken und Leerstände in der Dorfregion

Grundsätzlich wird im Rahmen der Sanierung von Altbaubeständen und der Förderung von privaten Sanierungsmaßnahmen dem Primat des sparsamen Umgangs mit Freiflächen gefolgt und somit ein Beitrag zu dem Ziel der Bundesregierung geleistet, bis 2020 max. 30 ha Fläche neu zu beanspruchen. Bei Flächenversiegelungen wird, soweit möglich und praktikabel, auf Vollversiegelung verzichtet. Wasserdurchlässige Materialien werden bevorzugt, um den Oberflächenabfluss bei möglichen Starkregenereignissen zu verringern.

Regionale Baukultur und ortsbildprägender Gebäude

Aussage aus der Antragstellung zur Dorfentwicklung:

„Die Ortschaften verfügen über eine lange einzigartige bauhistorische Tradition auf Grund der jahrhundertelangen Bergbautradition mit Naturstein- und Fachwerk- und Holzgebäuden, von denen allerdings viele einen erheblichen Sanierungsstau aufweisen.“

Traditionell wird das Bild unserer Städte und Dörfer maßgeblich durch seine Gebäude und Freiräume bestimmt. Hierbei wirkt die Erkenntnis, dass das historische Dorf bzw. die historische Kleinstadt auch eine emotionale Ebene beim Betrachter anspricht und mit der besonderen Eigenart seiner baulichen und städtebaulichen Strukturen eine Identität schafft, die ein Gefühl von Heimat und eigener Geschichte gibt. Zusammen mit der regionalen Bautradition und den regionalen Materialien ergibt sich eine regionale Baukultur, deren Werte für die nachfolgenden Generationen erhalten werden sollen.

Die Dorfentwicklung beschäftigt sich regelmäßig mit der Fragestellung, welche Besonderheiten der regionalen Baukultur für eine Förderung von privaten Maßnahmen zu Grunde 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.

Angefangen von der Entstehung der Orte, der Siedlungsgenese, basierend auf der geschichtlichen Entwicklung und dem heute bestehenden Gebäudebestand, wird im Folgenden eine Gebäudetypologie verschiedener Haustypen aufgezeigt. Damit wird belegt, was an ortsbildprägender Bausubstanz in der Dorfregion vorzufinden ist, und es wird ein Rahmen für eine angepasste, dörflich-ländliche Bauweise definiert, die als Grundlage für die Förderkriterien herangezogen werden kann.

Gebäudetypologie

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 1960 er Jahre eine Einschätzung des konkreten Baualters vielfach 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 Ortschaften und Dörfer wird jedoch maßgeblich durch die Gebäude vom 18. Jh. bis Anfang des 21. Jh. geprägt.

Während Walkenried auf die Klostergründung und begleitende landwirtschaftliche Nutzungen zurückgeht, wird die Bautradition der übrigen Orte überwiegend durch den Bergbau begründet. Die klassische Landwirtschaft spielt eine untergeordnete Rolle und dient vorwiegend der Eigenversorgung bzw. Subsistenzwirtschaft. Ackerbau ist im Harz 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.

In Anlehnung an die Bautradition aus dem ländlichen Raum im südlichen Vorharz leitet sich jene Gebäude ab, die dem mitteldeutschen Haustyp mit fränkisch und thüringischem Charakter als Ein- oder Streckhof nachempfunden sind. Dieser wurde zumeist als langgestreckter, traufständigen Bau-

körper 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.

Abb. 28 Fachwerkgebäude (hier Walkenried und Hohegeiß) gehören zu der ältesten Bausubstanz in der Dorfregion

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

Abb. 29 Fachwerkgebäude (links Walkenried, rechts Hohegeiß) wurden frühzeitig durch einen Holzbeschlag vor der Witterung geschützt

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. Zu den älteren Gebäuden zählt auch die eingeschossige Bauweise liegender, langgestreckter Baukörper mit Satteldach, die als einfache Behausungen der Arbeiter entstanden sind.

Abb. 30 Arbeiter- und Bergmannshäuser, häufig eingeschossiger und einfacher Bauweise errichtet (links und mitte Braunlage, rechts Zorge)

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 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 als Doppelhausensembles.

Abb. 31 Zweigeschossige Bauweise in der Dorfregion (links Zorge, mitte Hohegeiß, rechts Zorge)

Ab der Jahrhundertwende zum 20. Jahrhundert wurden schwerpunktmäßig Wohnhäuser mit einer etwas aufwändigeren und repräsentativeren Gestaltung durch Dachaufbauten wie Erker und Giebel oder mit Mittelrisalit errichtet.

Abb. 32 Wohngebäude mit traufseitigem Zwerchhaus, teils als Risalit ausgeführt (links Hohegeiß, mitte Braunlage, rechts Wieda)

Darüber hinaus gehört im Harz auch die repräsentative Bebauung für Besucher und Gäste und Villen aus dem beginnenden 20. Jahrhundert zum historischen Ortsbild, bei denen, mitunter auch historistische, Jugendstilelemente oder Heimatstilelemente zu finden sind.

Abb. 33 Repräsentative Gebäude/Villen in der Dorfregion (links Wieda, mitte Hohegeiß, rechts Walkenried)

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 1920er Jahren, waren von Anfang an mit repräsentativen Dachaufbauten versehen.

Abb. 34 Siedlerhäuser/Nebenerwerbsstellen, vorwiegend in den 1950er Jahren erbaut (links Wieda, mitte Braunlage, rechts Hohegeiß)

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, die 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.

Abb. 35 Nebengebäude prägen das Ortsbild (links Nebengebäude in Wieda, mitte Pultdach in Zorge, rechts Schuppen Hohegeiß)

Baudenkmale

Besondere Beachtung verdienen die denkmalgeschützten Gebäude. Die Landkreise Göttingen und Goslar sind als Untere Denkmalschutzbehörden 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.

Maßnahmen der Dorferneuerung an diesen Gebäuden sind mit der jeweiligen 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 zeigen in der Regel eine intensive Bereitschaft der Eigentümer, das Erscheinungsbild der Gebäude zu bewahren.

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. Etliche Einzeldenkmale sind gleichzeitig als konstituierender Bestandteil einer Gruppe von Baudenkmalen gem. §3 (3) NDSchG in der Denkmalliste verzeichnet.

Die Inventarliste der Denkmalbehörden werden in der Arbeitsliste, einer Datenbank als Fachinformationssystem (ADABweb) verwaltet und enthalten sowohl Bau- als auch sonstige Kulturdenkmale. Im Rahmen der Dorfentwicklung wurde daher nach Baudenkmalen (Gebäuden) und sonstigen Kulturdenkmalen (Mauern, Denksteine, Ehrenmale, Gedenkstätten, Grabmale, Brücken, Parkanlagen, Teiche, Einzelbäume usw.) unterschieden.

Als eines der bedeutendsten Kulturdenkmale der Region ist sicherlich das Kloster Walkenried zu nennen, dass seit 2010 zugleich Teil des UNESCO-Welterbes Erzbergwerk Rammelsberg, der Altstadt von Goslar und der Oberharzer Wasserwirtschaft ist.

	Gebäude Baudenkmale	Sonstige (Kultur-)denkmale	Dorfregion Gesamt inventarisierte Kulturdenkmale
Braunlage	14	13	27

Hohegeiß	11	20	31
Walkenried	31	30	61
Zorge	8	2	10
Wieda	15	-	15
Gesamt	79	65	144

Tab. 9 Inventarisierte Kulturdenkmale in der Dorfregion (Auszählung aus ADABweb)

Sowohl an einigen Baudenkmalen, als auch an der ortstypischen Bebauung in der gesamten Dorfregion lassen sich auch Fehlentwicklungen im Umgang mit der Bausubstanz erkennen, die sich nachteilig auf das Ortsbild auswirken können. Ergänzend kommen der Wunsch und die Notwendigkeit zur energetischen Sanierung hinzu, die gerade im Umgang mit Baudenkmalen eine besondere und individuelle Herausforderung darstellen. Hierbei sei darauf hingewiesen, dass die Energieeinsparverordnung, die bei Sanierungen regelmäßig anzuwenden ist, für Baudenkmale auch einen Ausnahmetatbestand enthält.

Objektkartei und Förderfähigkeit privater Bausubstanz

Auf Grundlage des Zensus 2011 ist in der Grafik die hohe Anzahl der historischen Bausubstanz vor 1949 erkennbar. Seit den 1980er Jahren lässt die Bautätigkeit in allen Orten der Dorfregion massiv nach und tendiert seit 2006 gegen Null.

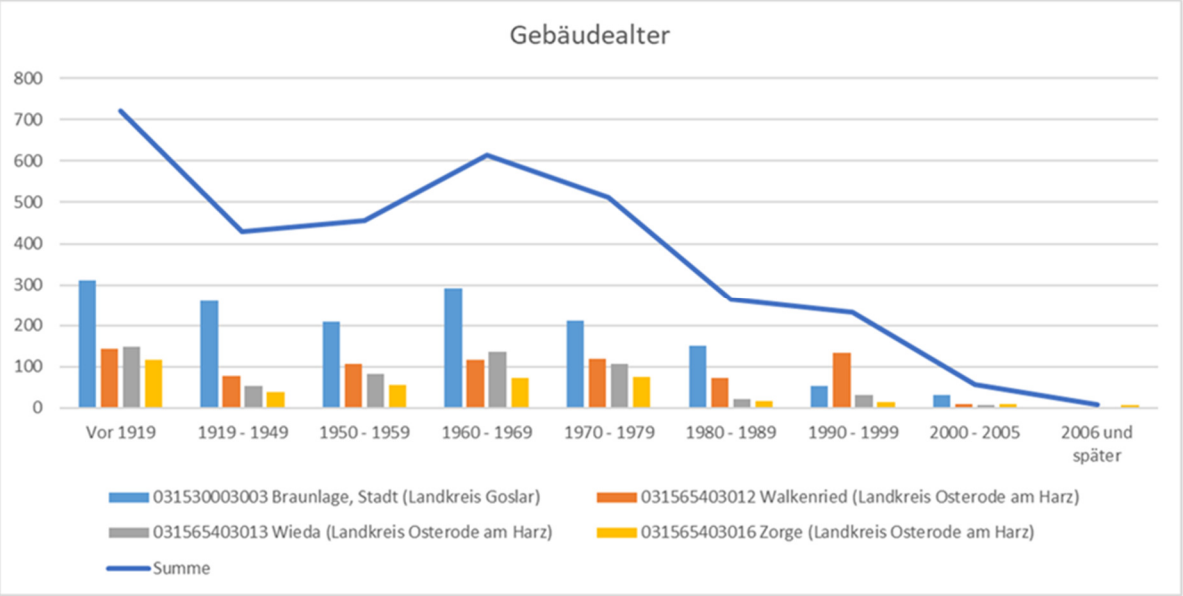


Abb. 36 Erhebung des Gebäudealters, Zensus 2011

Die Erstellung einer Objektkartei, in der die potentiell förderfähigen Objekte (Gebäude/Anwesen) dokumentiert sind, erfolgt durch die Planer. In der Dorfregion sind insgesamt 1495 Objektkarten erstellt worden, was knapp 50 % der gesamten Bausubstanz entspricht. 9,3 % (281 Objekte) der Bausubstanz werden als ortsbildprägend eingeschätzt, während 40 % als eingeschränkt ortsbildprägend bewertet wurden. Sowohl die ortsbildprägende, als auch die eingeschränkt ortsbildprägend der Bausubstanz sind grundsätzlich förderfähig, wobei der Anspruch der gestalterischen Aufwertung bei der eingeschränkt ortsbildprägend Bausubstanz in besonderem Maße gilt.

Diese Angaben aus der Bestandsaufnahme verteilen sich wie folgt auf die Orte:

	Braunlage	Hohegeiß	Walkenried	Zorge	Wieda	GESAMT	
Gebäude/Bausubstanz Gesamt	1115	407	760	346	406	3034	100,0 %
Ortsbildprägend	120	64	50	19	28	281	9,3 %
Eingeschränkt ortsbildprägend	326	116	259	233	280	1214	40,0 %
Modern, ohne historische Prägung	669	227	451	94	98	1539	50,7 %
Objektkarte vorhanden	446	180	309	252	308	1495	49,3 %

Tab. 10 Ergebnis der Bestandsaufnahme, potentielle Förderfähigkeit von 1495 Objekten

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.

DE Harzer Klosterdörfer - Braunlage OT Hohegeiß
Objektkarte Nr. 72

Allgemeine Angaben

Ortsteil: Hohegeiß
Straße, HausNr.: Kirchstr. 7

Eigentümer, Anwohner

Eigentümer:
Telefon: /
E-Mail:

Objektkarte hat 1 Sei

Gesamtanlage

Informationen zur Gesamtanlage

Planungsrecht: § 34 Innenbereich
Hauptnutzung: Sonstiges/Kapelle
Bebauungscharakter: Einzelhaus

Hoftyp: k.A.
Dorfbildprägung: ortstypisch

Freiflächen und Garten

Material Hofflächen: weitgehend unbefestigt
Gartennutzung: vorwiegend Ziergarten
Bepflanzung: weitgehend naturnah
Einfriedung: Staketenzaun (ortstypisch)
Freiflächengestaltung: dorftypisch

Priorität: keine Angab
Bedarf: keine Angab

Gebäude

Hauptgebäude

Baujahr: vor 1945
Letzte Sanierung:
Baudenkmal: Ja
Nutzung: Sonstiges
Bauart: Fassadenverkleidung (Holz)
Fassade: Fassadenbehang (dorftypisch)
Dach: Satteldach (Schiefer/roter Ziegelstein)

Geb.-Erscheinungsbild:
Geb.-Zustand:

Abb. 37 Beispielhafte Darstellung einer Objektkartei aus Hohegeiß

Förderung von privaten Maßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung, Fragebogenaktion

Im Zuge der Fragebogenaktion haben viele private Eigentümer von ortsbildprägenden Gebäuden Interesse an einer kostenfreien Beratung im Rahmen der Umsetzungsbegleitung bekundet. Bei einer Sanierung zur Erhaltung der ortsbildprägenden Gebäude (bspw. Maßnahmen an Dächern oder Fassaden, Türen oder Fenstern, Hof, Garten und Nebengebäuden) können 30 % der Investitionssumme gefördert werden.

Insgesamt 81 Rückmeldungen von Privateigentümern haben Interesse an einer Sanierung bekundet. Nach der Auswertung der Fragebögen erfüllen 66 der 81 Rückmeldungen Kriterien, die sie als potentielle Kandidaten für eine Förderung in Frage kommen lassen.

Im Anhang der beschreibenden Darstellung des Berichtes erfolgt eine Übersicht über die Grundsätze der gestalterischen Kriterien als Hinweis für die Baugestaltung. Gleichzeitig wird eine Abgrenzung zwischen der potentiell förderfähigen und der nicht förderfähigen Bausubstanz getroffen.

5.2.3 Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken

Aus der Bestandsaufnahme, der Befragung und den Arbeitsgruppen lassen sich folgende Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken ableiten:

Stärken	Schwächen
▪ Bauhistorische Tradition ▪ Baulücken- und Leerstandskataster bereits vorhanden ▪ Leerstand als Potential für Innenentwicklung ▪ Günstige Immobilien und Mieten ▪ Attraktives Wohnumfeld ▪ Vereinsheime sind "in Schuss" ▪ Wurzeln und Herkunft sowie Geschichte gepflegte Güter ▪ Kloster Walkenried ▪ Gründungsgeschichte	▪ Gebäudeleerstand ▪ Sanierungsstau ▪ Abrissbedarf ▪ Einsatz des Baulückenkatasters noch ausbaufähig ▪ Kurpark Walkenried seit 2 Jahren leerstehend ▪ Zu hohe Kanalgebühr ▪ Brücken wegen Finanzschwäche gesperrt ▪ Ungeklärte Eigentumsverhältnisse ▪ Keine durchgehend geöffneten, öffentlichen Toiletten ▪ Bunt gemischte Beschilderung und Reklamen (kein gemeinsamer Stil erkennbar, Verwirrung) ▪ Absehbarer Leerstand ▪ Hoher Leerstand ▪ 70er-Jahre-Verkleidungen an historischen Fachwerkhäusern
Chancen	**Risiken**
▪ Leerstand nutzen, evtl. keine weiteren Baugebiete ausweisen ▪ Dorfläden / Geschäfte lohnen sich nur, wenn die Einwohner vor Ort bereit sind, diese zu nutzen	▪ Zuzug junger Familien bleibt aus ▪ Weniger Touristen durch schlechtes Aussehen der Gebäude

Tab. 11 SWOT für das Handlungsfeld Innenentwicklung / Baukultur / Leerstände / Baulücken

5.2.4 Strategie im Handlungsfeld

Handlungsfeld	Innenentwicklung / Baukultur / Leerstände
Leitsatz	Leben, wo andere Urlaub machen! Bezahlbarer Wohnraum und gesunde Natur.
Leitziele	▪ Erhalt des kulturellen Erbes und der Identität zur Steigerung der Attraktivität der Orte und Sicherung der Lebensqualität ▪ Stärkung der Ortsmitten als identitätsstiftende Kernbereiche und Treffpunkte ▪ Leerstand vermeiden bzw. umnutzen (Leerstandsmanagement) und Rückbau und (Teil-)Abriss zulassen (Folgenutzungskonzept) ▪ Anpassung des Wohnraums an die Erfordernisse von Älteren und Wohnraum für junge Familien - alternative Wohnformen und -projekte ▪ Infrastruktur der Orte anpassen (Dorfflurbereinigung/Dorfumbau)
Teilziele	▪ Energetische Sanierungen ▪ Förderung des Einsatzes von Naturmaterialien ▪ Kleinere Wohnungen
Leitprojekt(e)	▪ Leerstand / Abbruch / Rückbau von Gebäudebestand (B-01-01) ▪ Baukultur für die Region (B-01-04) ▪ Weiterentwicklung des Umfeldes des Weltkulturerbes Kloster Walkenried (B-03) ▪ (Energetische) Sanierung öffentlicher Gebäude (B-04)

Tab. 12 Strategie des Handlungsfeldes Innenentwicklung / Baukultur / Leerstände / Baulücken

5.3 Landschaftsentwicklung / Klimaschutz / Klimafolgenanpassung

Das Handlungsfeld umfasst ein breites Spektrum ökologischer Fragestellungen von der Sicherung und Entwicklung der Freiräume in den Dörfern über die Einbindung in die Landschaft bis zur Integration weltweiter Zusammenhänge. Die Themen „Klimaschutz/Klimafolgenanpassung“ sind als Pflichtthemen in den Dorfentwicklungsplänen gesondert hervorzuheben.

5.3.1 Planungsvoraussetzungen

Aussagen des Landesraumordnungsprogramms

Das Landesraumordnungsprogramm sieht im Erhalt und der Sicherung der Freiräume eine Maßnahme zur klimaökologischen Verminderung der Klimafolgen. Konkretisierungen dieser Maßnahmen stehen in den Regionalen Raumordnungsprogrammen der entsprechenden Landkreise Göttingen-Osterode am Harz und Goslar (ML 2017, S. 18). Zur Reduzierung der Hochwasserfolgen, einem der Kernthemen der Dorfregion, wird im LROP beschrieben, dass Regionen, in denen das Hochwasserrisiko als gering eingestuft ist, zu Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz deklariert werden sollen. Auch dies wird genauer in den RROPs der Landkreise definiert (ML 2017, S. 30 f.). Grundsätzlich soll die Nutzung heimischer Energieträger, insbesondere erneuerbarer Energieträger, forciert werden. Dazu zählen Windenergie, Solarenergie, Wasserkraft, Geothermie sowie Biomasse und Biogas, die in einem für die Natur verträglichen Rahmen ausgebaut werden sollen. Waldflächen sind bei der Energiegewinnung als zu schonende Flächen aufgrund ihrer klimaökologischen Bedeutung zu erhalten (ML 2017, S. 39 ff.). In der Dorfregion sind, gemäß zeichnerischer Darstellung des LROP, Biotopverbundflächen erkennbar, die zum Schutz und zur Erhaltung heimischer Tierpopulationen und diversifizierter Habitatbestände dienen (ML 2017, S. 21 f.).

Aussagen der Regionalen Raumordnungsprogramme des Großraumes Braunschweig sowie des Altkreises Osterode am Harz

Im Rahmen des Klimaschutzes sind landwirtschaftliche Maßnahmen wie Windenergieanlagen, Biogasanlagen, Holzschnitzelverbrennung etc. und der Anbau und die Verwendung nachwachsender Rohstoffe zu sichern und zu entwickeln (Regionalverband Großraum Braunschweig 2008, S. 16). Ähnliches gilt für die Wald- und Forstbestandsflächen sowie Naturschutzflächen (Landkreis Osterode am Harz 1998, S. 16). Der Hochwasserschutz soll durch seine Berücksichtigung bei forstlichen Maßnahmen im Hinblick auf Auen- und Niederungsflächen Beachtung finden. Grundsätzlich sind Hochwasserschutzmaßnahmen auf vielfältige Weise zu vollziehen. Dazu zählen der Ausbau der Retentionsflächen und der wasserbaulichen Maßnahmen sowie die Verstärkung von Renaturierungsmaßnahmen für im Großraumverbund liegende Fließgewässer (Regionalverband Großraum Braunschweig 2008, S. 19 f.). Grundsätzlich ist natürlicher Hochwasserschutz durch Flächenversickerung auf Retentionsflächen bzw. in Auengebieten anzustreben. Hochwassergefährdete Bereiche sind in der zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiete für Hochwasserschutz gekennzeichnet. Für den Harz spezifische Talsperren weisen bedeutsame Funktionen gegen Überschwemmungen auf, sodass diese zu optimieren sind (Regionalverband Großraum Braunschweig 2008, S. 20).

Die Klimaschutzziele des Regionalverbandes Großraum Braunschweig orientieren sich an denen des Bundes, welche deklarieren, dass der Anteil erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung bis 2020 auf 20% steigen soll. Vorranggebiete zur Windenergienutzung sowie der Mix aus weiteren erneuerbaren Energieträgern sind Klimaschutzmaßnahmen, die öffentlichkeitswirksam sind und zur Einsparung von CO_2 motivieren. Daher sollen land- und forstwirtschaftliche Flächen erhalten und mit begründeten Festlegungen entwickelt werden. Dies gilt auch für neue Flächenfestlegungen für den Hochwasserschutz. Entsprechende Vorbehaltsgebiete sind anzupassen (Regionalverband Großraum Braunschweig 2008, S. 21 f.; Landkreis Osterode am Harz 1998, S. 18). Insgesamt sind klimarelevante Ausstöße durch diverse Verkehrs- und energetische Maßnahmen zu reduzieren. Dazu zählen unter anderem die Erhöhung des Anteils des ÖPNV am Modal Split und Energieeinspar- und Emissionsreduzierungsmaßnahmen. Auch eine Reduzierung des Aufbringens von tierischem Dünger auf die landwirtschaftlichen Flächen ist eine relevante Maßnahme (Landkreis Osterode am Harz 1998, S. 30 f.).

Gemäß den zeichnerischen Darstellungen der RROPs des Regionalverbandes Großraum Braunschweig und des Altkreises Osterode am Harz befinden sich in der Dorfregion

- Naturparkflächen,
- Vorranggebiete für NATURA 2000-Flächen,
- Vorbehaltsgebiete, die von Aufforstung freizuhalten sind, und
- Vorbehaltsgebiete für besondere Schutzfunktionen des Waldes.

Prinzipiell sind im Rahmen der Flächeninanspruchnahmen Maßnahmen für einen sparsamen Umgang zu vollziehen. Dazu sind die Innenentwicklung und die Reaktivierung bereits bestehender, aber ungenutzter Flächen anzustreben (mehr dazu in 5.2) (Landkreis Osterode am Harz 1998, S. 22 f.).

Aussagen der Regionalen Handlungsstrategie Braunschweig

Die Regionale Handlungsstrategie Braunschweig beschreibt vier übergeordnete Ziele im Rahmen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung:

- I. „Etablierung als Kompetenzregion für Energie- und Ressourceneffizienz sowie Entwicklung von Konzepten und Technologien zur CO_2-Reduzierung
- II. Unterstützung der Energiewende, z.B. durch energetische Sanierungen und Steigerung der Energieeffizienz sowie CO_2-Reduzierung
- III. Verstärkte Forschung und Entwicklung im Bereich Energie, Klima- und Ressourcenschutz
- IV. Regionaler Hochwasserschutz und Gewässerschutz“ (Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig 2014, S. 33).

Zur Erreichung dieser Ziele bestehen zahlreiche Projekte. Im Rahmen der Forschung soll eine Konzentration auf die für die Energieproduktion, den Ressourcen- und Klimaschutz relevanten Sektoren sowie eine verbesserte Vernetzung der Forschungseinrichtungen erfolgen. Weiterhin sind energetische Sanierungsmaßnahmen, eine Erhöhung der gewerblichen Energieeffizienz, die Erstellung von Klimaschutzkonzepten, die zunehmende Verwertung erneuerbarer Energien in Stadt und Land, ein

nachhaltiges Flächenmanagement zugunsten des Klima- und Hochwasserschutzes (Retentionsflächen, Gewässerrandstreifen, Rückhalteflächen), Hochwasserschutzkonzepte sowie der Hochwasserschutz in der Landwirtschaft zu etablieren. Das Themenfeld des Hochwasserschutzes erhält vor dem Hintergrund der stetigen Zunahme der Hochwasserereignisse in den letzten 40 Jahren eine hohe Bedeutung. Damit einher geht die Zunahme der Bodenerosion, die ebenfalls zu verhindern ist. Flächen für regenerative Energien sind zudem auszuweisen, um den Anteil erneuerbarer Energien an der Energieproduktion zu erhöhen. Überregionale Klimaschutzkonzepte, die Erstellung eines Klimaschutz-Masterplanes und die Aufnahme der Arbeit der Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen (KEAN) sind erste Ansätze im Rahmen der Regionalen Handlungsstrategie Braunschweig. Die Reduzierung des Flächenverbrauchs, vor allem in der Landwirtschaft, die Stärkung der Innenentwicklung, die Entwicklung eines Katasters als Instrument zur Bestimmung von Ausgleichsmaßnahmen im Flächenverbrauch sowie die Erschließung alternativer Landwirtschaftsformen (z.B. die soziale Landwirtschaft) sind Ziele zur Flächenverbrauchsreduzierung (Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig 2014, S. 33 ff.).

Aussagen des Regionalen Energie- und Klimaschutzkonzeptes für den Großraum Braunschweig – REnKCO2

Es liegen sowohl für die Stadt Braunlage (ohne St. Andreasberg) als auch für die Gemeinde Walkenried Daten zur Energiebilanz aus den Jahren 2011 und 2013 vor.

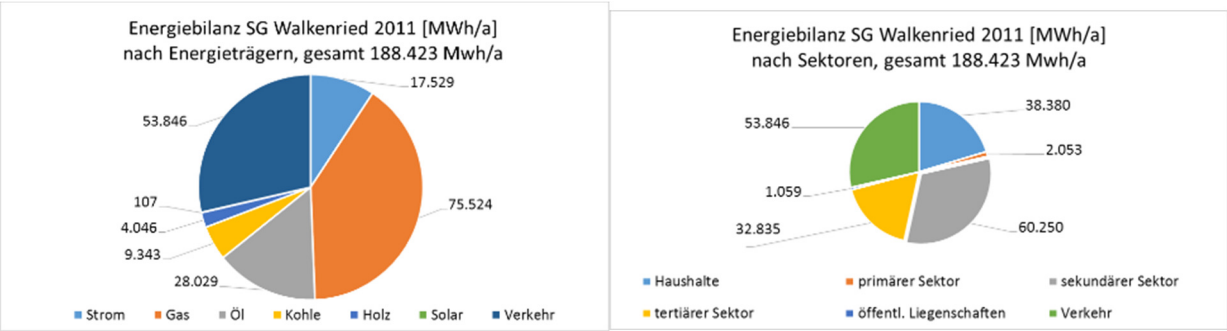


Abb. 38 Energiebilanz Samtgemeinde Walkenried 2011 [MWh/a] nach Sektoren und Energieträgern (Regionalverband Großraum Braunschweig 2013, verändert durch mensch und region)

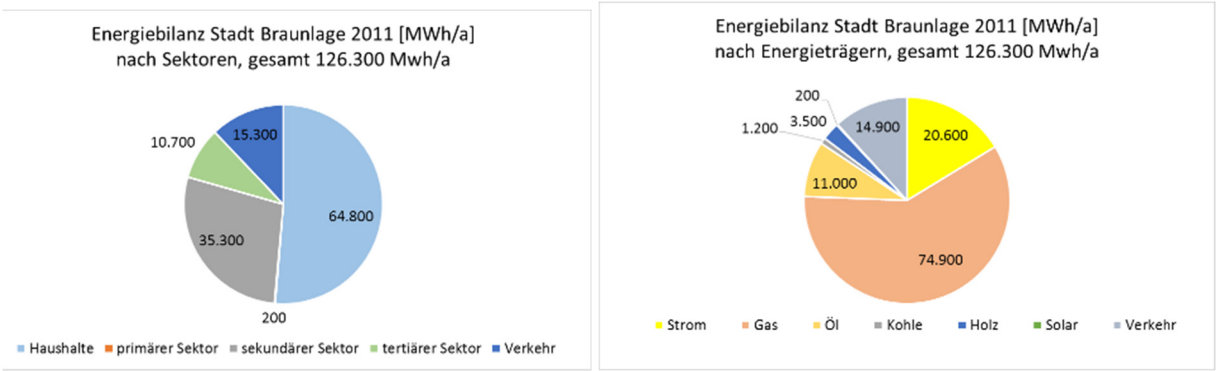


Abb. 39 Energiebilanz Stadt Braunlage 2013 [MWh/a] nach Sektoren und Energieträgern (Regionalverband Großraum Braunschweig 2013, verändert durch mensch und region)

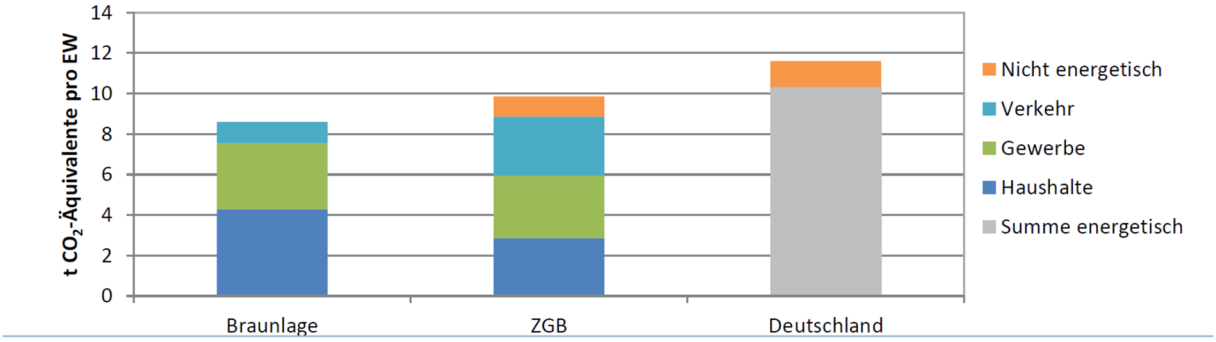


Abb. 40 Ausstoß von Treibhausgasen in Braunlage 2011
(Regionalverband Großraum Braunschweig 2013, verändert durch mensch und region)

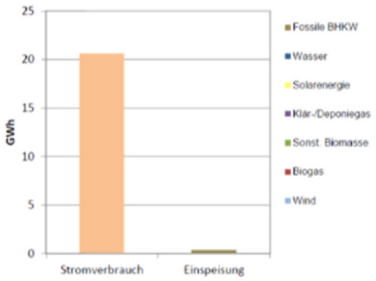
Diese zeigen, dass sowohl der Verkehr als auch die Haushalte im Harz die bestimmenden Sektoren im Energieverbrauch darstellen. Auch wenn in der Stadt Braunlage der Ausstoß von Treibhausgasen unter denen der Region Braunschweig und dem Durchschnitt in Deutschland liegt, ist immer noch eine Reduzierung des Ausstoßes von Treibhausgasen von 9 t CO_2-Äquivalent auf 3 t bis 2040 erforderlich.

Bei der Betrachtung der Nutzung regenerativer Energie zeigt sich der große Nachteil des Harzes: Zwar liegt die Dorfregion in einem umfangreichen Waldgebiet, doch wird wenig Holz als nachwachsender Rohstoff für die Energieproduktion eingesetzt. Die Windenergie spielt keine Rolle, da das Landesraumordnungsprogramm eine Windenergienutzung im Wald nicht zulässt.

	Einspeisung	%	Anteil an ZGB
Wind	-	-	-
Biogas	-	-	-
Sonst. Biomasse	-	-	-
Klär-/Deponiegas	-	-	-
Solarenergie	0,04 GWh/a	12%	0,05%
Wasser	-	-	-
Fossile BHKW	0,3 GWh/a	88%	0,4%
Summe	**0,3 GWh/a**	**100%**	**0,02%**

Stand: EEG 2010, BHKW: 2010

Stromverbrauch	21 GWh/a
Dezentrale Einspeisung	0,3 GWh/a
Restbezug D-Mix	20 GWh/a
Anteil Eigenerzeugung (ohne Großindustrie)	2%



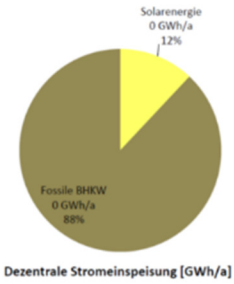


Abb. 41 Einsatz regenerativer Energie in der Stadt Braunlage (2010, ohne St. Andreasberg, REnKCO2, Bd. 3 S. 143 – 151)

Stromeinspeisungen SG Walkenried 2011	
Solar	94 MWh/a
Gas-BHKW	26 MWh/a
Summe	120 MWh/a

Abb. 42 Stromeinspeisung aus regenerativen Energiequellen in Walkenried 2011

Obgleich die Orte der Dorfregion in einer topographisch bewegten Region liegen, ist das Solarpotential der Ortschaften noch längst nicht ausgeschöpft. Die Solardachkataster des Regionalverbandes Großraum Braunschweig und des Landkreises Göttingen zeigen, dass auch in den Tallagen ein erheblicher Anteil von Gebäuden grundsätzlich für die wirtschaftliche Nutzung geeignet ist. In Braunlage könnten 6 % bis max. 36 % des Wärmebedarfes privater Haushalte durch Solarthermie gedeckt werden Darüber hinaus besteht auf Grund der Gebäudestruktur ein hohes Potential an der Nutzung von BHKW bei Mehrfamilienhäusern (REnKCO2).

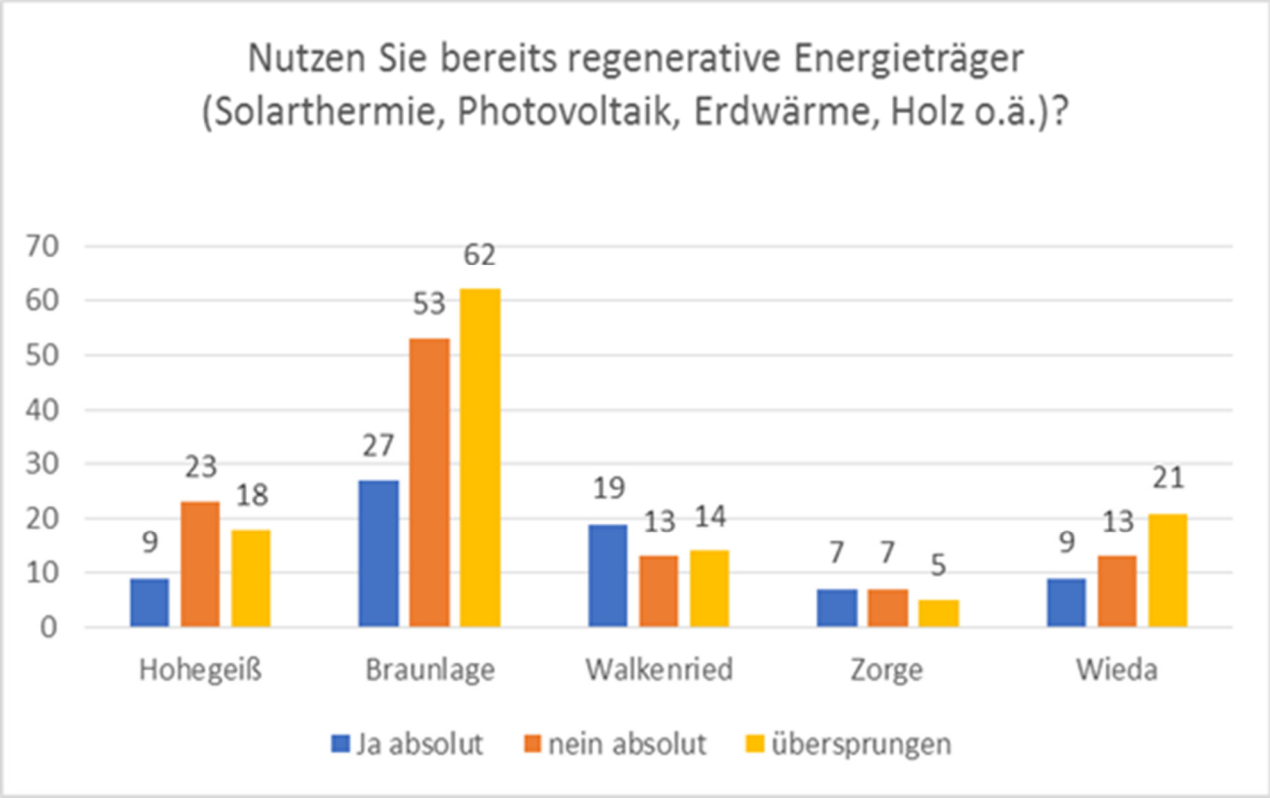
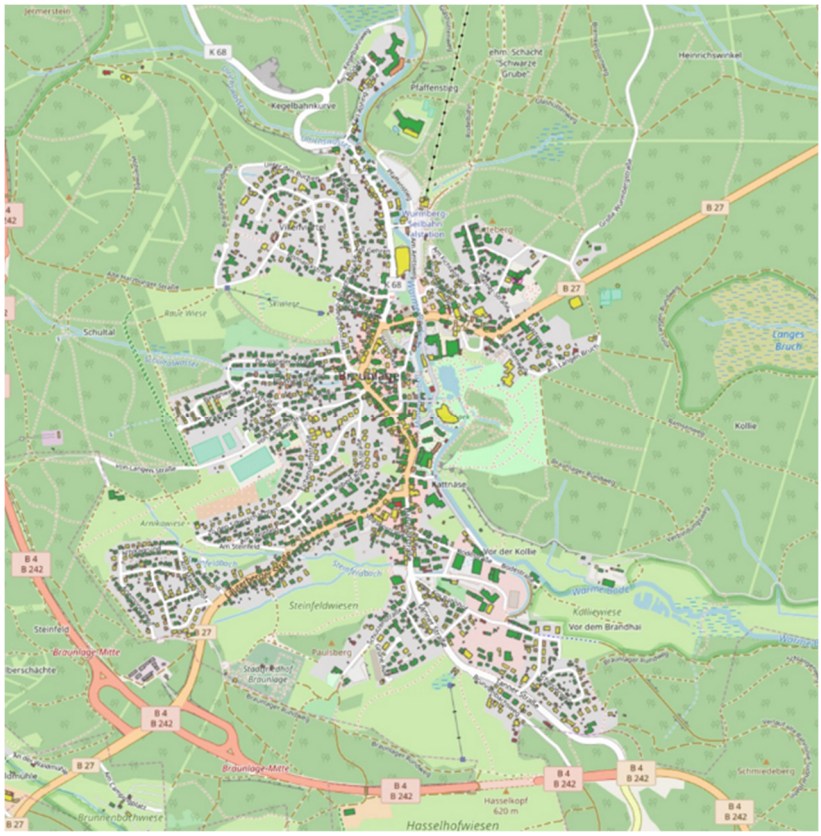


Abb. 43 Nutzung von regenerativen Energieträgern in den Harzer Klosterdörfern

Auch die Auswertung der Befragung zeigt, dass die Nutzung regenerativer Energie in den Klosterdörfern noch sehr unterentwickelt ist (s. Abb. 43).

Der Ort Zorge hatte sich 2017 beim Wettbewerb „Unser Dorf fährt elektrisch“ zwar angemeldet, aber bis zum August 2018 kein Konzept für die Umsetzung vorgelegt. Hier gilt es, in der Umsetzungsbegleitung wieder anzusetzen.



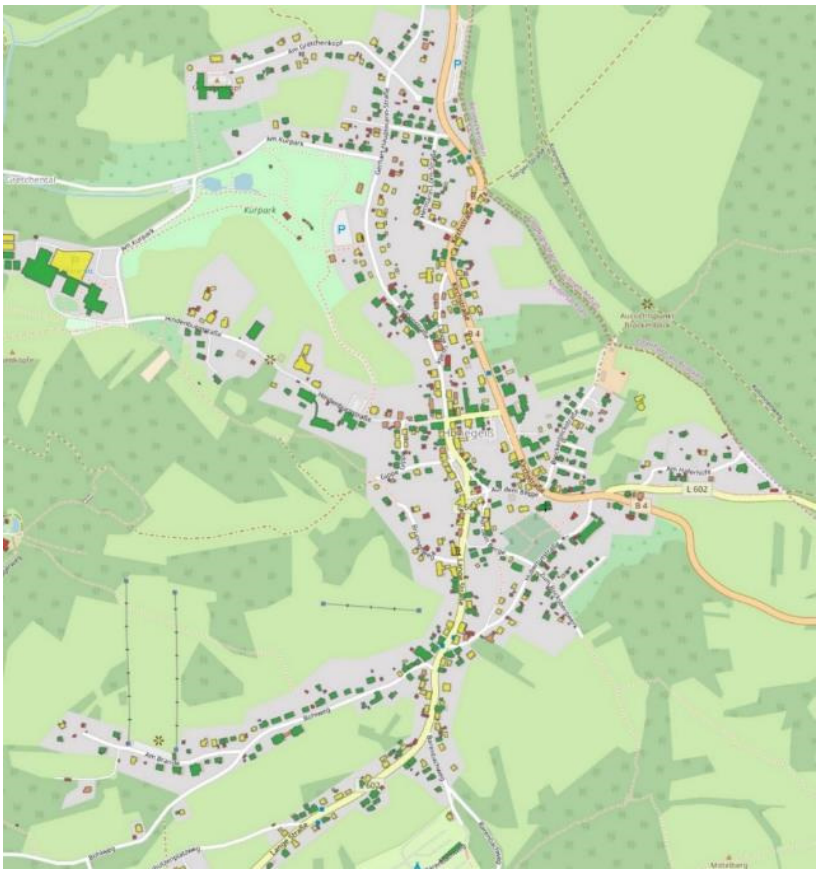


Abb. 44 Potentiale (grün) für die Produktion von Solarenergie in Braunlage und Hohegeiß (Solardachkataster Regionalverband Großraum Braunschweig)

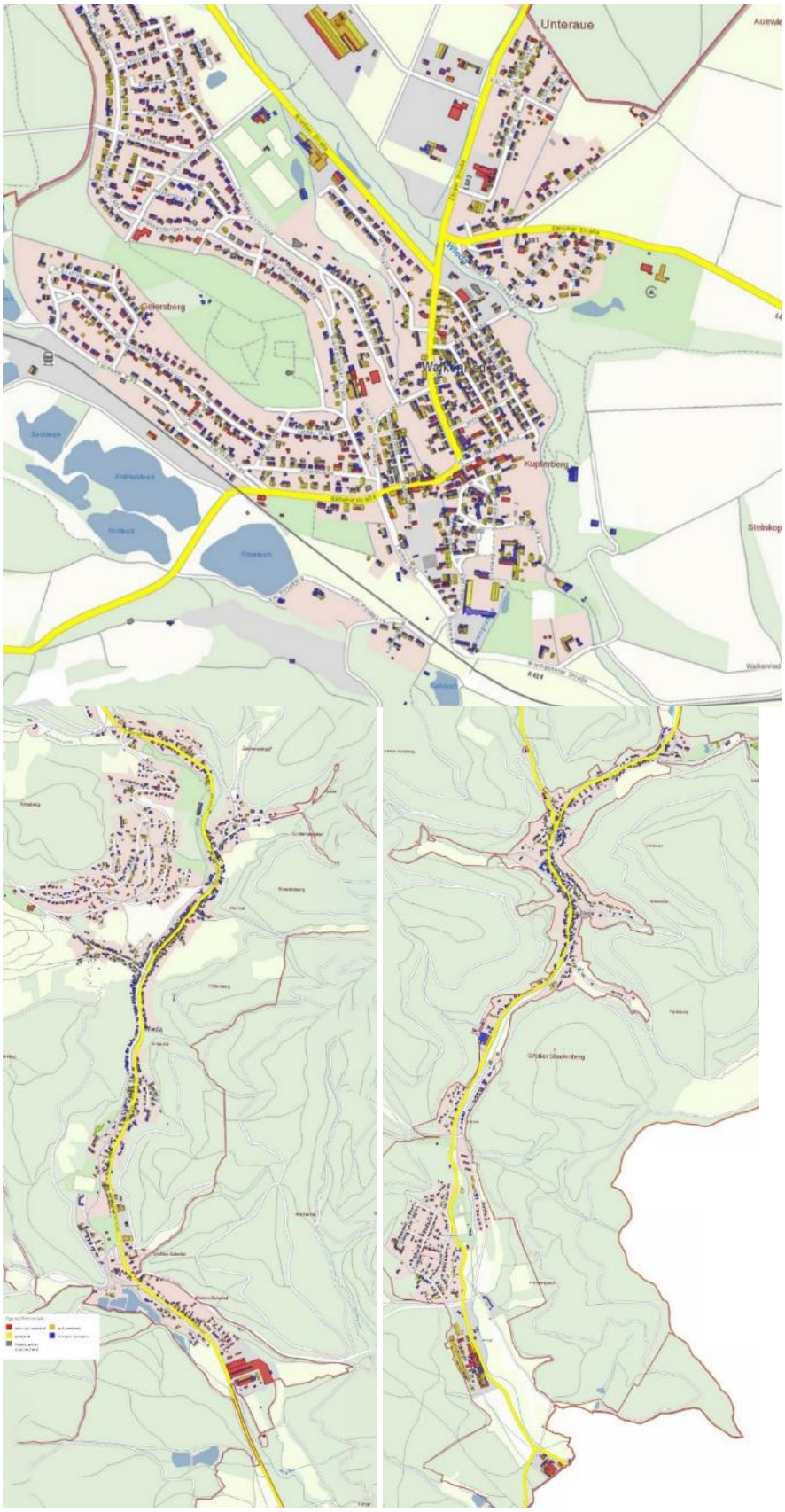


Abb. 45 Potentiale (blau) für die Produktion von Solarenergie in Wieda Zorge und Walkenried (Solardachkataster Regionalverband Großraum Braunschweig)

REK Osterode am Harz

Auf mehreren Ebenen sollen Projekte des Klimaschutzes bzw. der Energieeinsparung initiiert werden. Zum einen ist eine erhöhte Energieeffizienz ansässiger Unternehmen als Ziel gesetzt. Außerdem ist angestrebt, den Klimaschutz im Gedankengut der Bürger zu verankern, um auf allen Ebenen Klimaschutz betreiben zu können.

Ziel des REK Osterode zum Klimaschutz ist, „den Klimaschutz voran bringen, indem vor allem die Energieeffizienz gesteigert und erneuerbare Energien in der Region 'Osterode am Harz' ausgebaut werden!“ (REK Osterode am Harz, S. 91). Viele Projekte des Handlungsfeldes Landschaftsentwicklung / Klimaschutz / Klimafolgenanpassung überschneiden sich mit den Projekten der Dorfregion. Beispielhaft hierfür stehe die Projekte Reduzierung des Energieverbrauchs von Gebäuden und Betrieben (C-03) und Erstellung von Energetischen Quartierskonzepten (C-04).

REK Westharz

Die Naturlandschaft des Harzes muss mit seiner kulturellen Entwicklung im Bergbau gesehen werden, da viele der heute einzigartigen Landschaftselemente aus dem Bergbau entstanden sind. Diese einzigartigen Landschaftselemente stellen einen besonderen Wert der Region dar, der touristisch genutzt werden soll. Auch die Schaffung des Bewusstseins für die vorhandenen Kulturlandschaftselemente ist ein Ziel der LEADER-Region, der auch in der Dorfentwicklung, u.a. mit Projekten zu den Bergwiesen und zur Grünstruktur (C-05), Rechnung getragen wird. Zur Erreichung des vom Landkreis Goslar ausgegebenen Ziels, bis 2050 eine 100%ig regenerative Energieversorgung des Landkreises zu gewährlisten, initiiert die Dorfregion ebenfalls einige Projekte wie die Reduzierung des Energieverbrauchs von Gebäuden und Betrieben (C-03) und die Erstellung von Energetischen Quartierskonzepten (C-04) sowie mittels Alternativer Mobilitätskonzepte (E-02).

Südniedersachsenprogramm

Gemäß des Südniedersachsenprogramms sind die landschaftlichen Besonderheiten auch in der Dorfregion gegeben:

„Der Nationalpark Harz ist einer von zwei Nationalparks in Niedersachsen. Mit Wäldern, Mooren und Fließgewässern und der sagenumwobenen Bergwildnis ist diese einzigartige und artenreiche Mittelgebirgslandschaft, gemeinsam mit dem Naturpark Harz eine der bedeutendsten Tourismusregionen in Niedersachsen.“ (Südniedersachsenprogramm 2014, S. 16).

Ziel des Südniedersachsenprogramms ist die Verschneidung des Naturtourismus mit anderen Tourismusformen, um Potenziale besser ausschöpfen und die Angebotswerte zu steigern.

Projektansatz bzw. Ziel ist die Aufwertung des Naturpotenzials der südniedersächsischen Naturparks und nachhaltige Einbindung in die regionale Wertschöpfung (Südniedersachsenprogramm 2014, S. 17).

Diese hauptsächlich touristische bzw. wirtschaftliche Zielsetzung wird im Rahmen des Handlungsfeldes Wirtschaftliche Entwicklung / Lokale Ökonomie / Tourismus (Kapitel 5.6) verfolgt.

5.3.2 Bestandserhebung

Einbindung in die Landschaft

Alle Ortschaften sind eng mit der sie umgebenden Landschaft verbunden. Die Ortschaften Zorge, Wieda, Hohegeiß und Braunlage gute Ausgangspunkte zu den historischen und naturkundlichen (Flora, Fauna, Geologie) Besichtigungsmöglichkeiten. Sie sind attraktive Ziele für den Natur- und Kulturtourismus Mit einem Höhenunterschied von ca. 700 m bilden sie die Verbindung zwischen dem Vorharz und dem Hochharz:

Walkenried: 275 m ü. NN

Zorge: 340 m ü. NN

Wieda: 341 bis 714 m ü. NN

Hohegeiß: 570 bis 642 m ü. NN

Braunlage: 550 bis 971 m ü NN

Insbesondere die Taldörfer Zorge und Wieda, aber auch Braunlage und Hohegeiß sind von Forstflächen eng umgeben. Die Tallagen sowie die offenen Bereiche um Hohegeiß, Zorge und Wieda sind durch ihre historische Nutzung als Weideflächen ausgeprägt, die hochgradig bedroht sind. Im Süden von Walkenried nimmt der Bereich der Landwirtschaft leicht zu.

Diese Struktur von Wald, Freiflächen, Berg- und Tallagen prägt die Region und ist die Grundlage für den Tourismus. Diese Landschaft ist bis an die Ortsgrenzen durch verschiedene Gebietskategorien geschützt:

- Die Bachtäler sind Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (Natura 2000) der EU. Insbesondere die Bergwiesen haben hier hohen Schutzstatus und sollen entwickelt werden. Besonders in Hohegeiß ziehen sich diese Flächen bis in die Ortschaft hinein.
- Die Natur- und Landschaftsschutzgebiete umfassen alle Ortschaften.
- Der Naturpark Harz umfasst die gesamte Fläche der Dorfregion inkl. der Ortslagen.

Besondere Bedeutung für alle Ortschaften haben die Fließgewässer (insbesondere die Wieda, Zorge, Warme Bode). Zum einen sind die räumlich prägend, zum anderen habe sie eine kulturhistorische Bedeutung im Rahmen der Oberharzer Wasserwirtschaft. Mit den zunehmend starken Regenereignissen der letzten Jahre müssen ihnen und ihren Auen besondere Beachtung bezüglich des Hochwasserschutzes gegeben werden.

Der Harz hat bei hohen Schutzkategorien gleichzeitig auf der Fläche die Tourismusnutzung. Dies erfordert eine intensive Diskussion der möglichen Nutzungen. So lässt sich eine Ganzjahresnutzung am Skizentrum Hohegeiß nur verwirklichen, indem über die FFH-geschützes Bergwiese „geflogen“ wird. Erforderlich sind daher kleinräumige integrierte Nutzungskonzepte, die den Arten- und Biotopschutz, die Nutzungsmöglichkeiten (z.B. im Tourismus) und die ökologischen Anforderungen miteinander verbinden.

Als Folge der ersten Besiedelung und des Bergbaus entstanden die inzwischen für den Harz charakteristischen Bergwiesen mit ihrer spezifischen Flora und Fauna (Natura 2000-Gebiete). Sie gewinnen in den letzten Jahren eine immer stärkere Bedeutung. Die Bergwiesen um die Harzdörfer

herum sowie die Karstlandschaft am Südrand des Harzes (ehemaliges Zechsteinmeer) um Walkenried und Wiedigshof zählen zu den pflanzen- und tierartenreichsten Biotopen auf der Erde. Trotz der gemeinsamen Vielfältigkeit ist der Kontrast hinsichtlich der Standortbedingungen (geologische Ausgangssituation, Reliefvielfalt, Höhenlage, Niederschläge, Bodenverhältnisse etc.) für die Bergwiesen und Waldflächen im Harz einerseits sowie für Biotope der Karstlandschaft am Südharzrand andererseits im positiven Sinn extrem hoch. Von den in Deutschland erfassten (Paul Westrich, 2014) 575 Wildbienenarten werden laut Schätzung des Autors voraussichtlich mehr als 400 in der Karstlandschaft vorkommen. Allerdings wurden erst ca. 200 Wildbienenarten im Biosphärenreservat „Südharzer Karstlandschaft“ in Sachsen-Anhalt kartiert. In der gesamten Karstlandschaft am Südharzrand existieren mehr als 20.000 natürliche Erdfälle und jedes Jahr kommen ca. 20 neue hinzu.

Mit den Bergwiesen bildete sich eine Rinderrasse heraus, das „Rote Harzer Höhenvieh“, die besonders an die widrigen klimatischen Bedingungen des Oberharzes angepasst ist. Beinahe ausgestorben entwickeln sich beide zu einem immer stärker werdenden Alleinstellungsmerkmal. Die Landkreise Goslar und Osterode am Harz fördern die Erhaltung und die Ausweitung der Bergwiesen. Zur verbesserten Inwertsetzung wurde in Hohegeiß das Bergwiesenportal im Rahmen des ILEK Westharz eingerichtet und ein Qualifizierungskurs für zertifizierte Bergwiesenführer entwickelt, der erfolgreich umgesetzt wurde. Vom Verein zur Wiedereinführung des Roten Harzer Höhenviehs werden in Wieda seit 15 Jahren die Bergwiesen gepflegt. Dieses Naturpotential schlägt sich auch in der Herstellung regionaler Produkte aus den Bergwiesen und aus dem Harzer Höhenvieh nieder (z. B. regionale Produkte, Fleischerei in Zorge und Wieda, Harzer Höhenvieh, Hofladen in Wiedigshof, Bergwiesenheu). In Folge der Weidelandschaft des Klosters gibt es in Wieda auf dem Käseberg auch wieder eine Ziegenherde.

Die „Harzer Klosterdörfer“ liegen in der Nähe des „Grünen Bandes“. Der ehemalige Grenzraum wurde zum Refugium für viele seltene Pflanzen und Tiere. Mehr als 1.200 Tier- und Pflanzenarten der "Roten Liste der gefährdeten Arten" finden hier einen Rückzugsraum. Das „Grüne Band“ ist heute ein beliebter Wanderweg und Erlebnisweg.

In der Dorfregion befinden sich Gebiete des Geoparks Harz – Braunschweig Land – Ostfalen, der die geologischen Besonderheiten der Region vermittelt. Auf diesen wird mittels Geomarken und Landmarken und Informationstafeln an unterschiedlichen Orten, z.B. am Kloster Walkenried und am Wiedaer Glas- und Hüttenmuseum, hingewiesen.

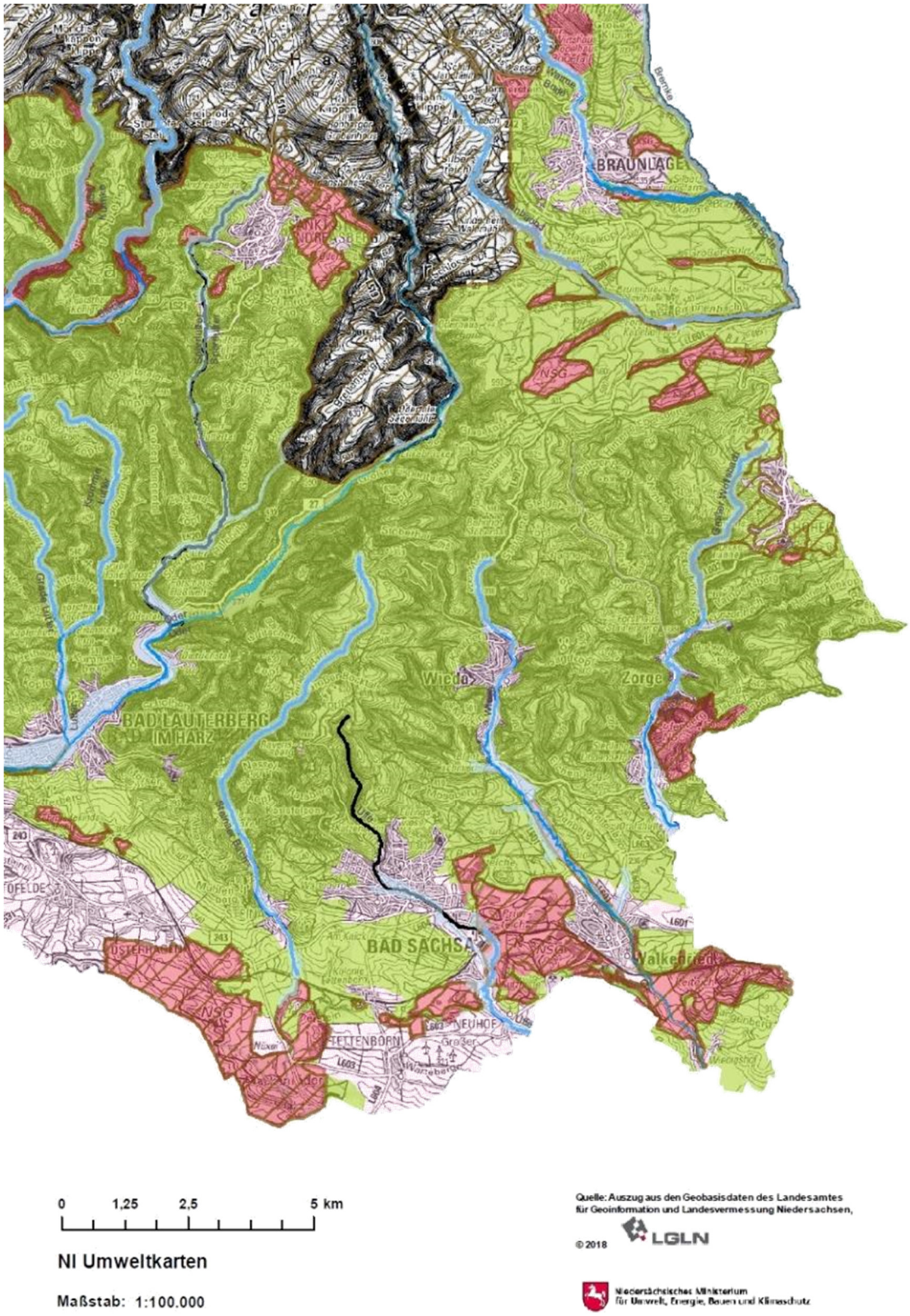


Abb. 46 Übersicht Schutzgebiete Dorfregion (Legende s. Abb. 48)