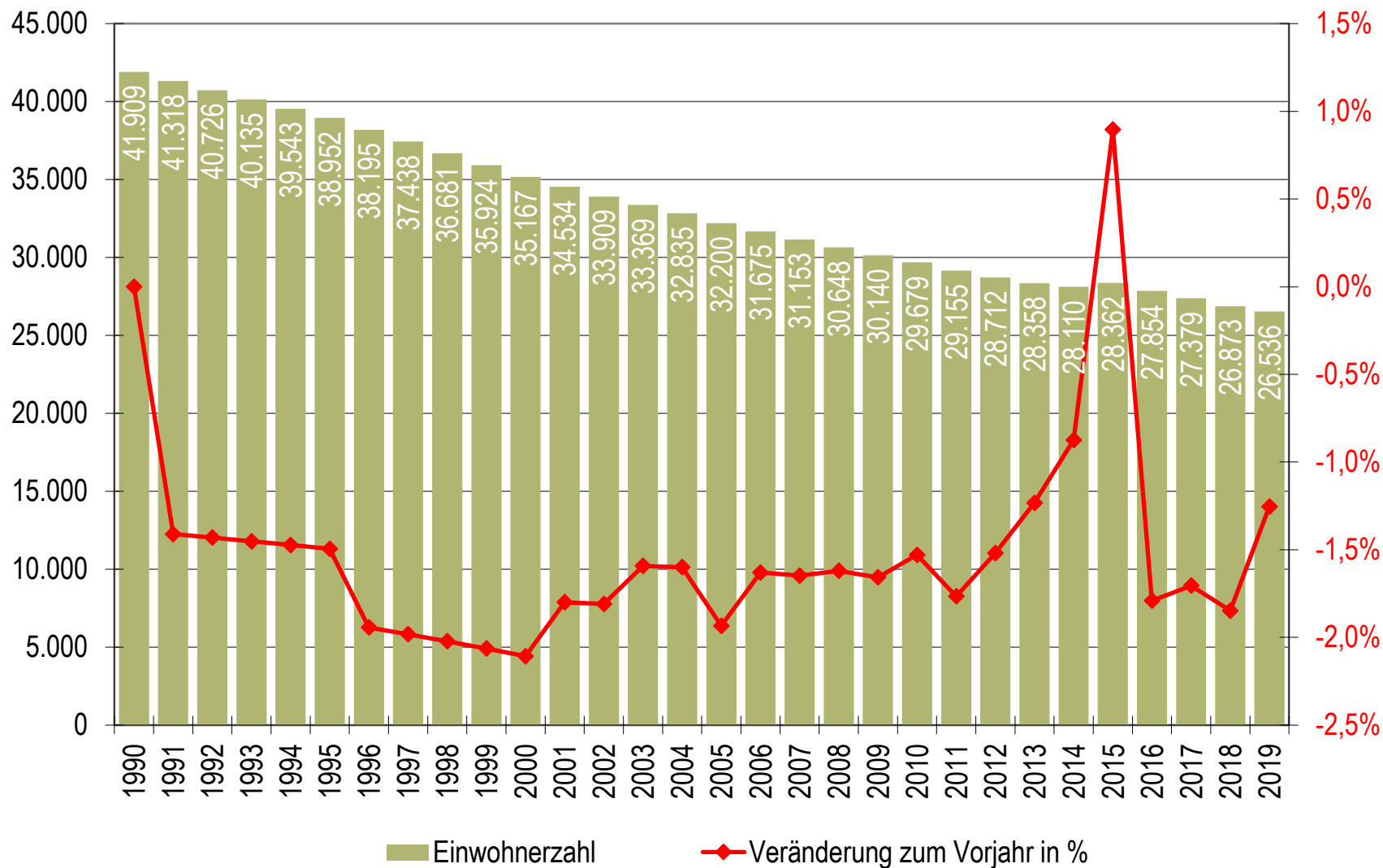




Stadtumbau Sangerhausen: Soweit, so gut - und jetzt?

Einwohnerentwicklung Stadt Sangerhausen (Gesamtstadt)

- 337 Einwohner in 2019



Quelle: Kommunalstatistik Stadt Sangerhausen

Soweit, so gut ...

Der Stadtumbau Sangerhausen ist trotzdem eine Erfolgsgeschichte

**Lenkungsrunde
Stadtentwicklung
Seit 1999**

Gewerbeverein
Abfallwirtschaft
Kreisverband
Kleingärtner

Kreissparkasse

Landkreis

**Geschäftsstelle/
Moderation**

Stadt
OB

Fraktion
D/Linke

CDU Fraktion

SWG
Städtische
Wohnungsbau

WGS
Wohnungsbau-
genossenschaft

SPD Fraktion

Fraktion
BOS

Koordinierungsrunde Stadtumbau

SWS
Stadtwerke

Verband
Südharz

FDP Fraktion

BIS Fraktion

BRK

Arbeitsagentur

AWO

P3 e.V.

Till e.V.

Kommuniziert

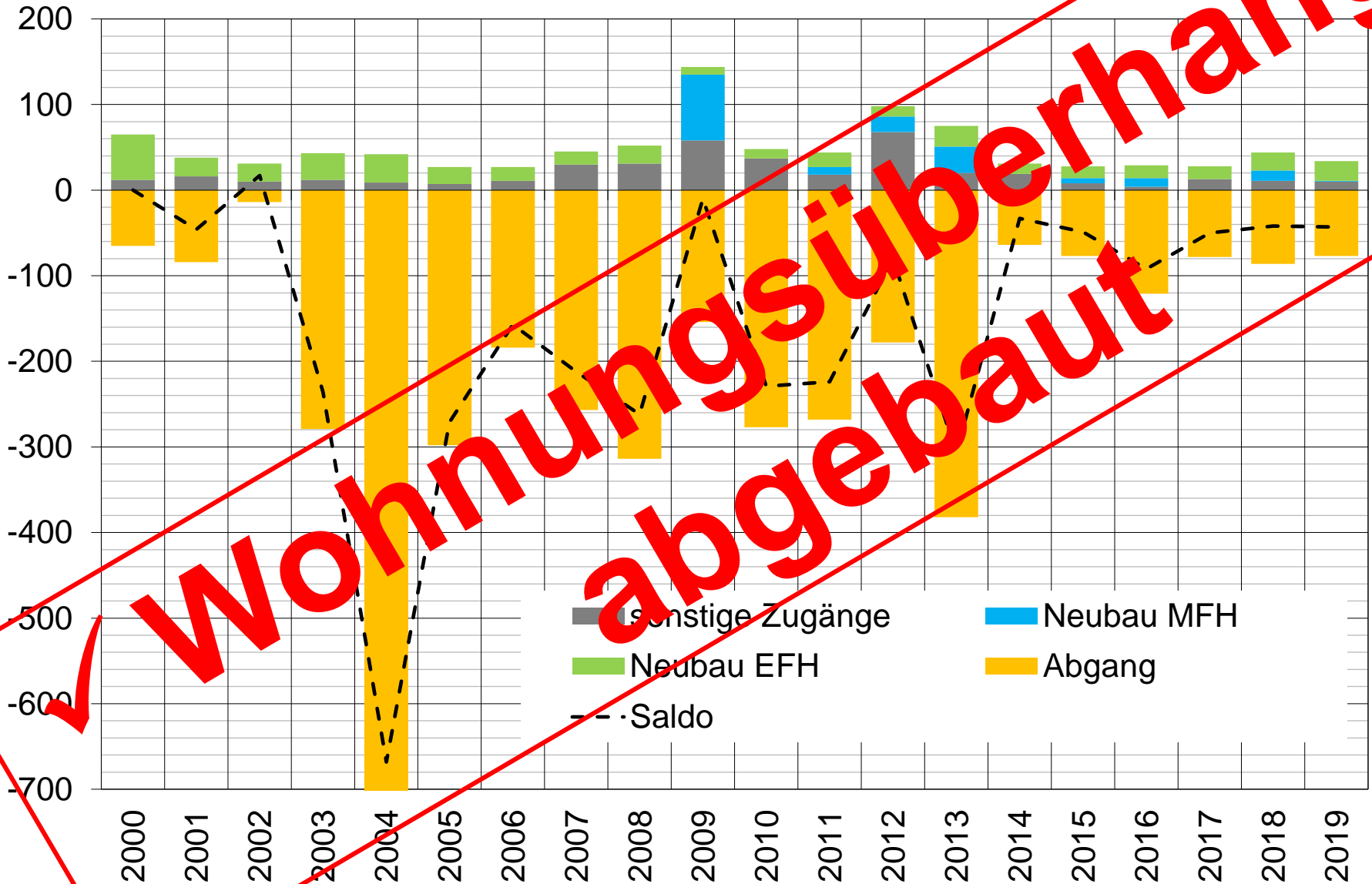


Göpenstraße



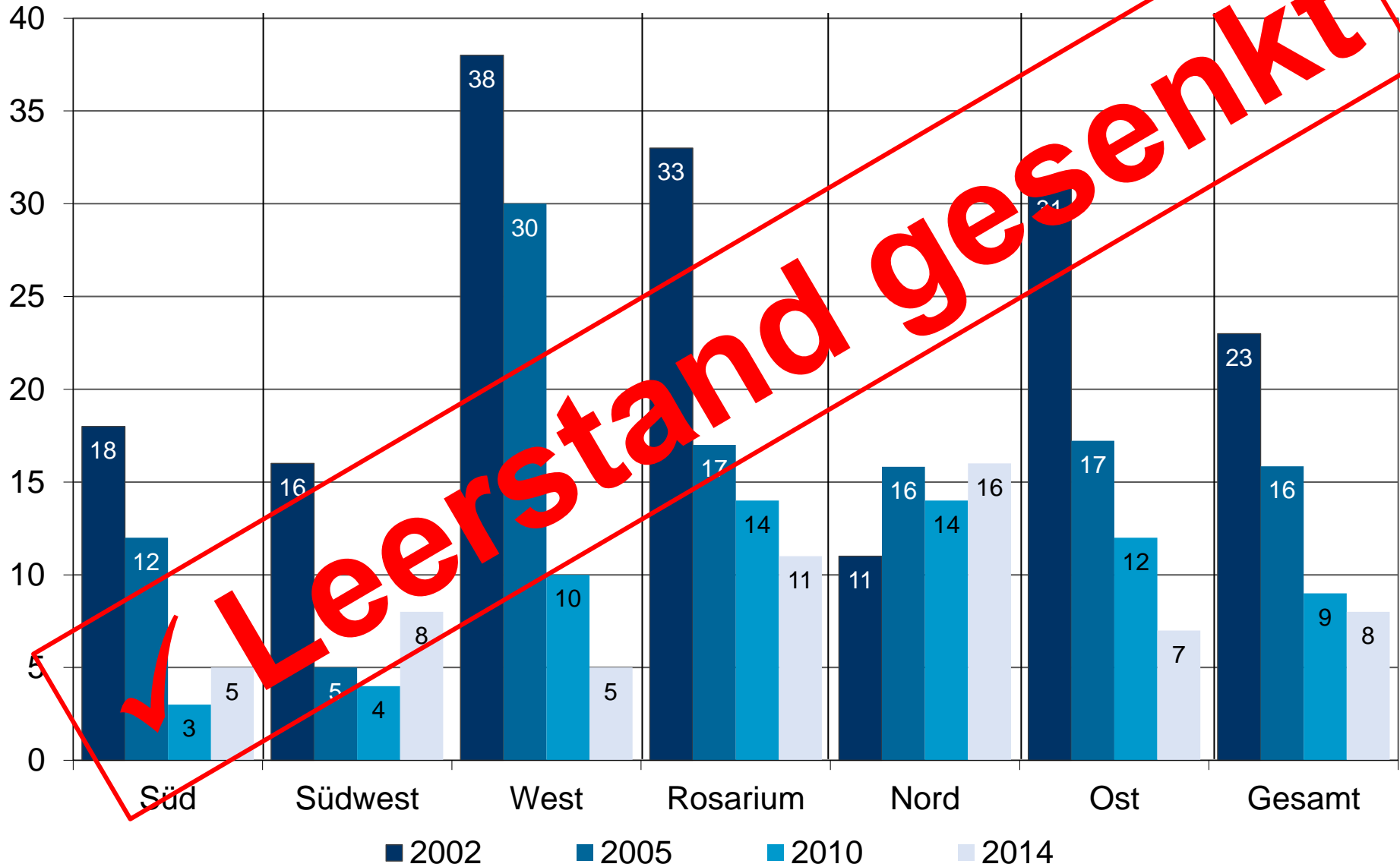
Kornmarkt

Wohnungsangebotsentwicklung in Sangerhausen (Zahl der Wohnungen)



Wohnungsüberhang abgebaut

Wohnungsleerstand in den Geschosswohnbereichen jeweils zum 31.12. in %



✓ Leerstand gesenkt



✓ Wohnung angepasst



Landeskart für Vermessung und Geoinformation



als Fuß- und Radweg ausbauen

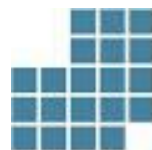
**✓ Aufentwicklung
Innengesetz**



STADT UMBAU 2010



25% weniger
mehr Identität durch Schräglage



**tatort
stadt**
Ideen zur Stadtentwicklung



ExWoSt

Experimentiert

Wirtschaftskrise Ernährungskrise **Krise der Arbeitswelt** Wertewandel **Grenzöffnung**

Finanzkrise neue Energieformen **neue Mobilität**

Wachstum soziale Verantwortung **urban gardening**

Klimawandel Solidarität

Wachstum *Wachstum als Chance*

Stadtumbau in der Berg- und Rosenstadt Sangerhausen

10 Jahre Stadtumbau – eine Erfolgsbilanz

Sangerhausen baut um! Schon seit 10 Jahren passt sich die Stadt den geringeren Einwohnerzahlen und den veränderten Bedürfnissen seiner Bürger an. Anfangs ging es erst mal um Abriss. Ein intaktes Haus abzubrechen ist el-

gentlich nichts, worauf man stolz sein sollte. Nur und ist aber ohne Alternative und Vorrangsetzung für Neues. Neue Qualitäten durch Modernisierung von Wohnquartieren, durch neue Häuser und neue Grünflächen.

Darauf kann man schon stolz sein. Auf die 10 Jahre Stadtumbau, die in Sangerhausen im Jahr 2008 ihren 10. Geburtstag feiert.



Neue Freiflächen, neue Häuser, neue Partner

Stadtumbau meint viel mehr als den Abriss überzähliger Häuser. Stadtumbau bedeutet auch mehr Grün in den Wohnquartieren, barrierefreie Wege für die wachsende Zahl älterer Mitbürger, neue Häuser in neuer Gestalt und mit neuen Inhalten. Dazu braucht es neue Partner wie den Mitbürger e.V. oder die Sozialwirtschaft, Bürgerinitiativen und aktive Nachbarschaften.

Leerstand halbiert!

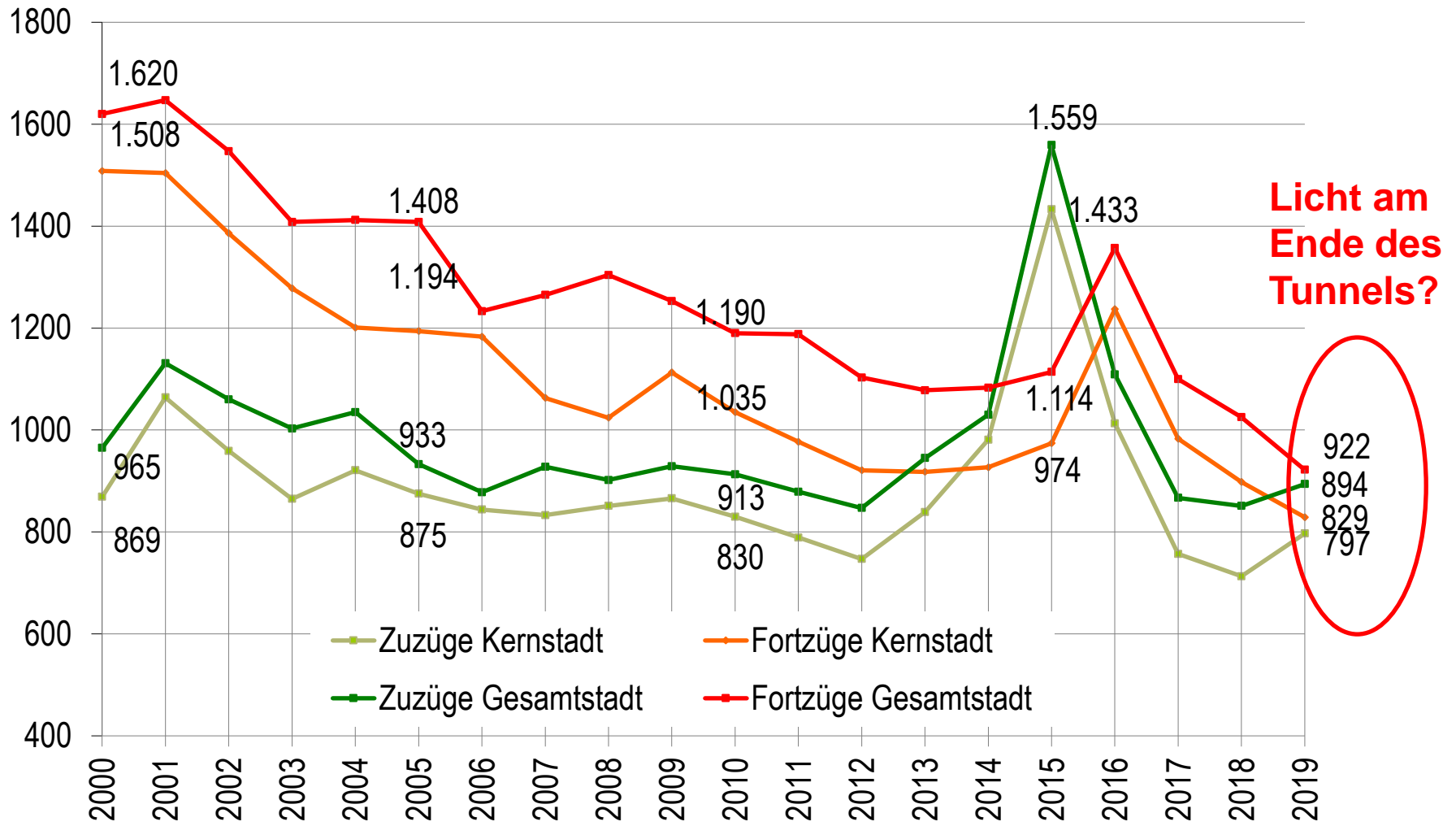
Leere Wohnungen sind kein Problem. Damit Mieter umziehen können, Eigentümer sanieren können und Neubürger ein Angebot vorfinden, ist ein Wohnungsleerstand von ca 5% des Gesamtangebotes gut. Liegt der Leerstand deutlich höher, bekommen Mieter, Eigentümer und Versorger schon ein Problem. Die Kosten für Sicherung und Instandhaltung, Gebühren, Steuern und Versicherungen laufen weiter. Nicht mehr ausgelastete Leitungen für Wasser, Wärme oder Strom werden an-

"Fieberkurve" Wohnungsleerstand in den großen Siedlungsgebieten von Sangerhausen, in denen drei Viertel des Wohnungsangebotes der Kernstadt liegen.



... und jetzt?

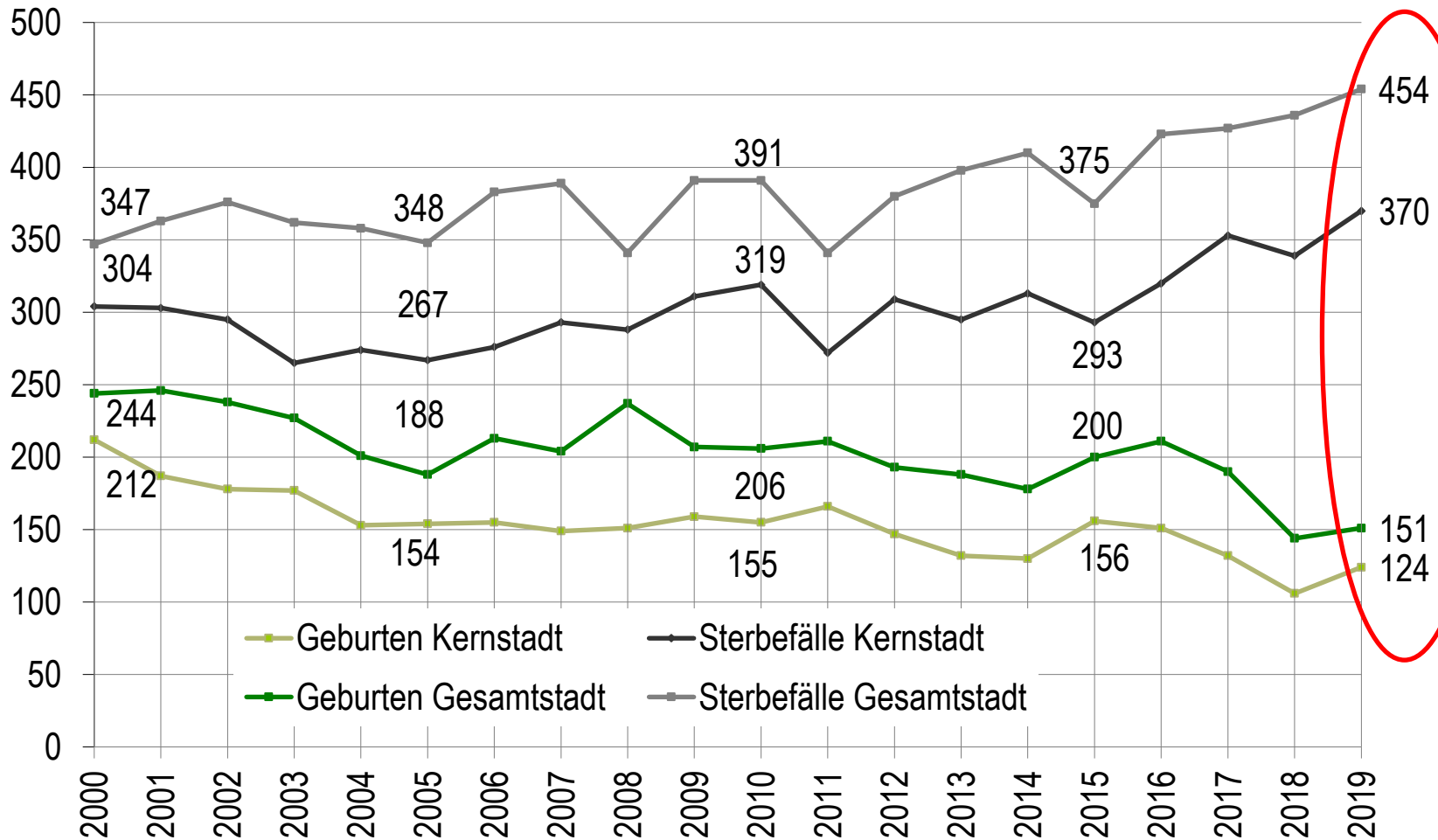
Wanderungsbewegungen (Personenzahl, Kernstadt und Gesamtstadt Sangerhausen)



Quelle: Kommunalstatistik Stadt Sangerhausen

Natürliche Bevölkerungsbewegung (Personenzahl, Kernstadt und Gesamtstadt Sangerhausen)

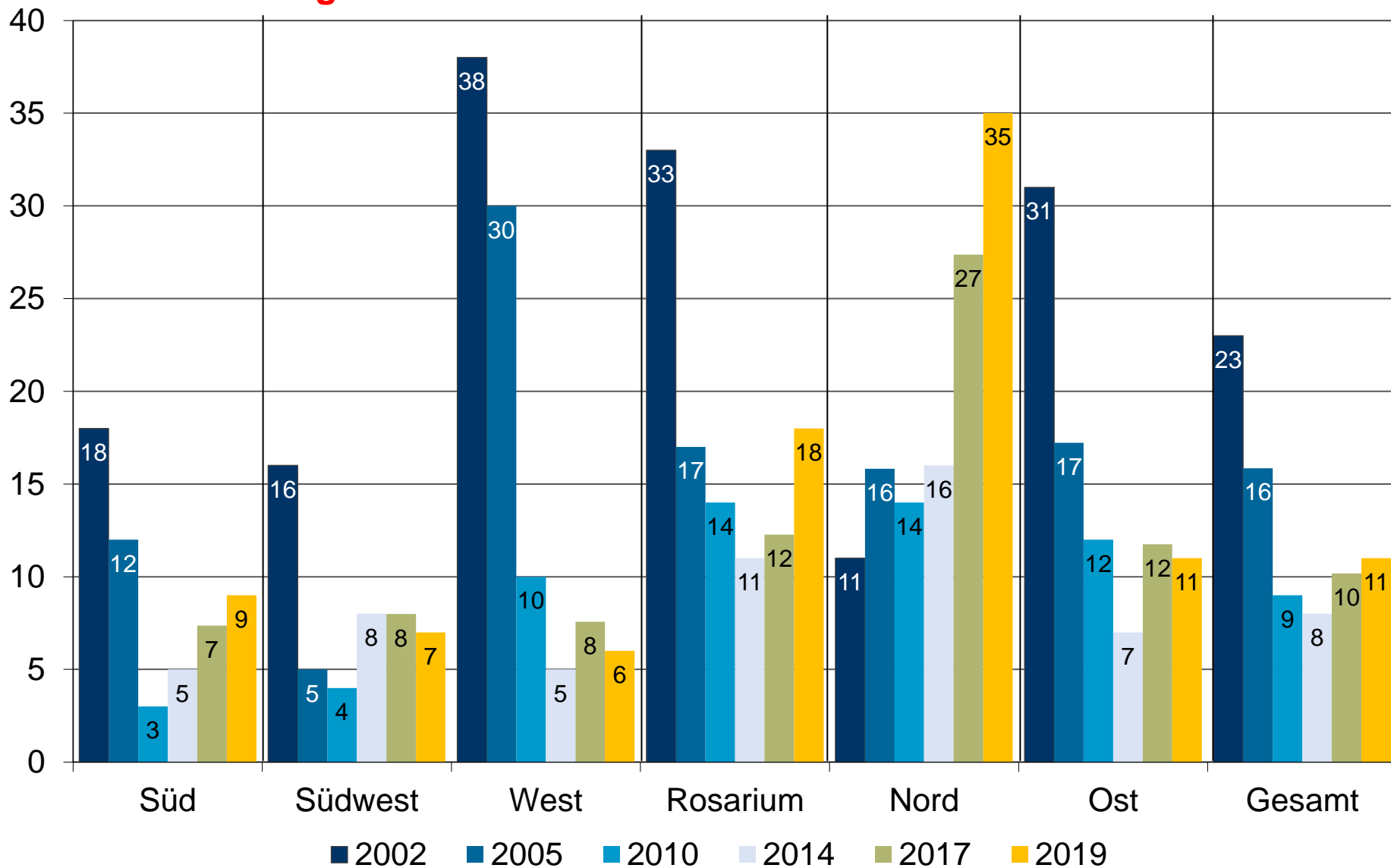
**Nein, die
nächsten 20
Jahre nicht**



Quelle: Kommunalstatistik Stadt Sangerhausen

Wohnungsleerstand in den Geschosswohnbereichen jeweils zum 31.12. in %

Leerstände steigen wieder – aber viel diffuser verteilt als vor 20 Jahren



**Generationswechsel der Akteure –
Das Erreichte der 2000er ist nicht mehr Basis des Umgangs miteinander –
dafür gibt es aber auch Chance für neue Ideen**



Die Mengengerüste aus der Wohnungsbedarfsprognose, aber auch der bisherige Konsens zu städtebaulichen Zielen stehen auf dem Prüfstand

Kernbereiche (Priorität von öffentlichen Investitionen, Selbstbindung der Wohnungswirtschaft zu Erhalt und Erneuerung ihrer Bestände, Vorrang von Aufwertungsprojekten in der Städtebauförderung - außerhalb der Altstadt, vorrangige Entwicklung der ausgewiesenen Wohnbaupotenzialflächen, keine Abrissförderung ohne terminierte Neubauverpflichtung).

Sonstige Entwicklungsbereiche (Bewahrung der Ergänzungs- und Verknüpfungsfunktion für die Stadtstruktur, kontinuierliche Instandhaltung der bestandssicheren Objekte, Vermeidung von Abrissen ohne städtebaulich begründete Nachnutzungskonzepte).

Sonstige Bestände (Wohnungswirtschaftliche Flexibilitätsreserve im Stadtumbau, ...)



Bestandsaussagen	Zielaussagen	Umsetzung
Eigentum der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft Sangerhausen mbH	Kernbereich / sonstiger Entwicklungsbereich	Fördergebietsgrenze Stockumbau Ost Südwestliche Stadterweiterung
Eigentum der Wohnungswirtschaft Sangerhausen e.G.	Erhalt / Modernisierung / Neubau	Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen
privates Einzeligentum / Eigentum anderer Unternehmen	Erhalt in Abhängigkeit der Nachfrageentwicklung / Etagerückbau	Fortschreibung 2015
quartiersbezogene Infrastruktur / übergeordnete Infrastruktur	Abriss / Gebäude ausserhalb Entwicklungsbereich	Südwestliche Stadterweiterung Teilgebiet Westsiedlung
	prioritärer Neubaubereich	Arbeitsgemeinschaft Westermann & Wallraf

(die 2.) Umsetzungsvereinbarung - quasi ein 10 Jahresvertrag zum Verfahren bei der Umsetzung des ISEK – läuft zum Jahresende aus

Umsetzungsvereinbarung Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen

Die Stadt Sangerhausen, die SWG Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Sangerhausen, die Wohnungsbaugenossenschaft Sangerhausen eG (WGS) und die Stadtwerke Sangerhausen GmbH kooperieren seit über 10 Jahren erfolgreich bei der Anpassung der Stadt Sangerhausen an die Folgen der anhaltenden Einwohnerverluste. Basis der Kooperation war seit 2001 eine schriftliche Vereinbarung zur Umsetzung des damals gemeinsam erstellten Stadtentwicklungskonzeptes und die Verabredung zu einer Fortsetzung der Zusammenarbeit bis vorerst 2010.

Die nun auslaufende Umsetzungsvereinbarung wird von den Unterzeichnern als wichtige Grundlage für den erfolgreichen Stadtumbau von Sangerhausen gewertet. Für die erforderliche Fortsetzung des Stadtumbaus wird darum eine neue Vereinbarung über die Zusammenarbeit der beteiligten Partner abgeschlossen, die den heutigen und absehbaren Rahmenbedingungen entspricht.

Als Rahmen der fortgesetzten Kooperation werden folgende Vereinbarungen getroffen:

- Das Stadtentwicklungskonzept mit seinem Stand 2009 gilt, vorerst bis einschließlich 2020, als Grundlage des gemeinsamen Stadtumbaus.
- Die wirtschaftlichen Lasten des Stadtumbaus tragen die Unterzeichnenden. Zum Ausgleich dieser besonderen Belastungen unterstützt die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Stadtumbauvorhaben der beteiligten Unternehmen. Entsprechende Fördermittelanträge werden proportional zum Lastenanteil des Antragstellers und gegenüber Dritten prioritär behandelt, soweit aus städtebaulichem Interesse keine andere Wichtung erforderlich ist. Voraussetzung für eine Förderung ist, dass die Vorhaben in Übereinstimmung mit den Aussagen des Stadtentwicklungskonzeptes stehen.
- Die Stadt versagt im Rahmen ihrer Möglichkeiten Anträgen, die den Aussagen des Stadtentwicklungskonzeptes zuwiderlaufen, ihre Zustimmung.
- Im Falle von Firmenveränderungen und Grundstücksverkäufen wird die fortgesetzte Bindungspflicht dieser Vereinbarung Bestandteil vertraglicher Regelungen (z.B. Kaufvertrag).
- Die Kooperationspartner verpflichten sich, durch eine ständige Aktualisierung im Rahmen ihrer Zuständigkeiten und Möglichkeiten die Datengrundlagen des Stadtentwicklungskonzeptes kontinuierlich fortschreibbar zu halten.
- Erforderliche Anpassungen der konzeptionellen Aussagen aufgrund sich verändernder Rahmenbedingungen, Einschätzungen und Datengrundlagen gelten nur im Konsens und vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates als vereinbart. Gleiches gilt für Änderungen oder eine vorfristige Auflösung der Umsetzungsvereinbarung.
- Planerische und bauliche Maßnahmen der Stadtentwicklung werden mit den Kooperationspartnern frühzeitig im Rahmen einer gegenseitigen Informationspflicht abgestimmt. Dies gilt insbesondere für Vorhaben im Stadtumbau.
- Form und Umfang der Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung werden im Konsens verabredet und kooperativ durchgeführt. Die Information über objekt-konkrete Stadtumbaumaßnahmen obliegt dem jeweiligen Eigentümer.

Und jetzt ? ... geht's so weiter

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Sangerhausen



Sektorale, teilträumliche und Fachkonzepte integrieren

Konzept für ländlichen Raum mit 14 Ortschaften (IGEK)

Klimaschutz besser verzahnen

Lokale Chancen der neuen Städtebauförderung ausloten

Planungshorizont 2035

Traditionelle Verfahren kritisch prüfen