

cima.



Stadtentwicklungskonzept Wernigerode

Protokoll: Ortsrundgang Hasserode

29. Januar 2023 // 13:00 – 15:30 Uhr

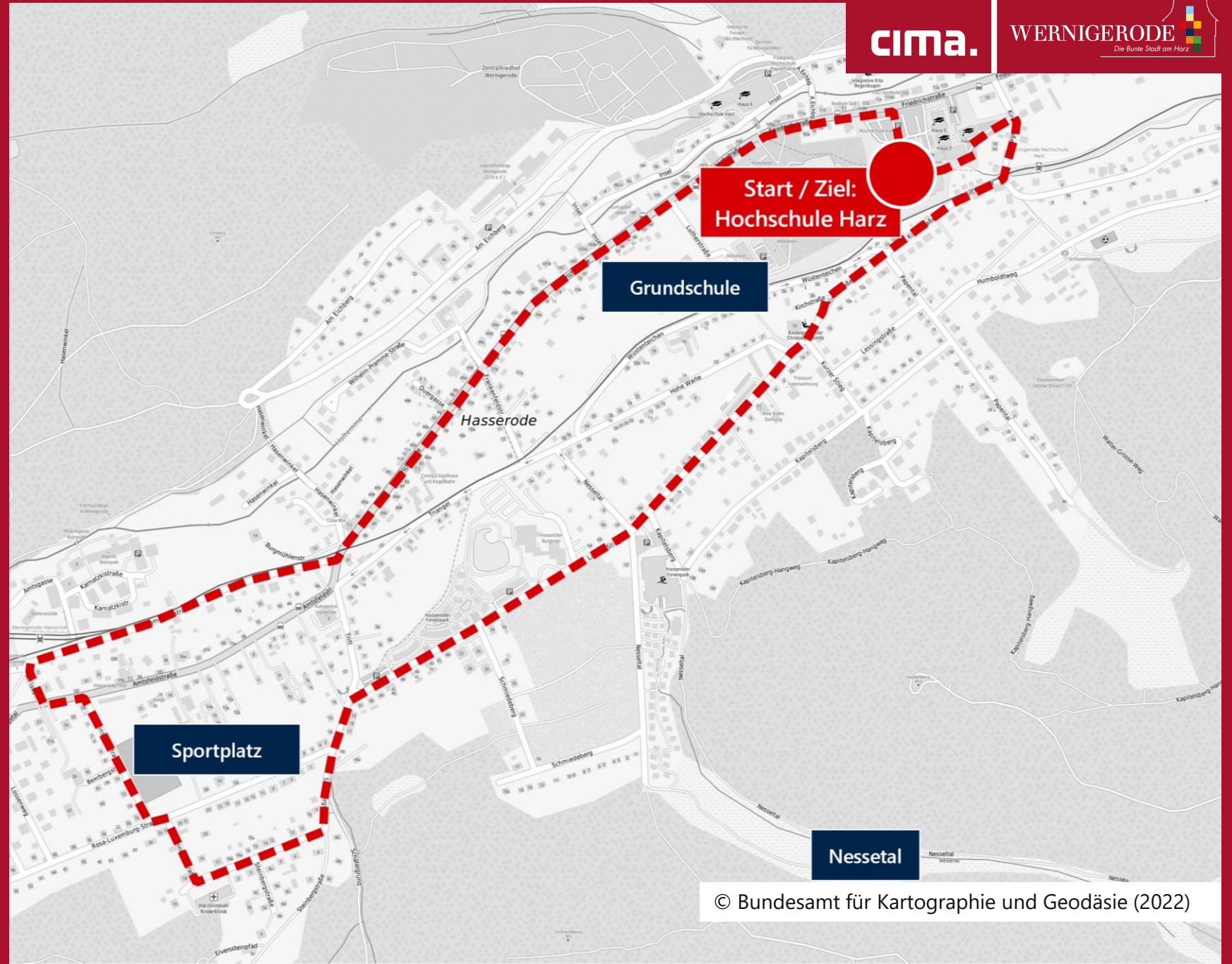
Was finden Sie hier?

- Nachfolgend finden Sie das Ergebnisprotokoll zum Ortsrundgang, der am 29. Januar 2023 im Stadtbereich Hasserode stattfand. Der Rundgang durch den Stadtteil Hasserode erfolgte in dem Zeitraum von 13:00 bis 15:30 Uhr. Im Rahmen des Rundgangs wurde an unterschiedlichen Stationen Zwischenstopps eingelegt und verschiedene Themen diskutiert.
- Teilnehmende: rund 50
- Zu beachten ist, dass es sich hierbei nicht um die finalen Inhalte des Konzeptes handelt, sondern zunächst um eine Bestandsaufnahme und Ideenfindung aus Sicht der Teilnehmenden. Die Bestandsaufnahme stellt eine wichtige Grundlage für die weiterführende Arbeit im Prozess dar.
- Sie können sich weiterhin auf der Projekthomepage www.wernigerode-gestalten.de über den Prozess informieren und aktiv einbringen.
- Wir bedanken uns auch im Namen des Bürgermeisters, des Stadtrats und der Stadtverwaltung für Ihre Teilnahme an der Veranstaltung und die Wahrnehmung der Möglichkeit, sich aktiv in die Stadtentwicklung einzubringen.



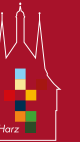
Route des Rundgangs „Hasserode“

Strecke: ca. 4,3 km



cima.

WERNIGERODE
Die Bunte Stadt am Harz



Start / Ziel:
Hochschule Harz

Grundschule

Sportplatz

Nessetal



Stärken

- Hasserode besitzt eine hohe Wohnqualität
- Wenig Leerstand inkl. einer hohen Wiedernutzungsquote bei Auszug
- Nordisches Fachwerk als örtliche und identitäts-stiftende Baukultur
- Hoher Sanierungsstandard im Bestand
- Wohnpark an der Karnatzkisstraße als positives Beispiel für moderne Wohnbauten

Schwächen

- Aufgrund der touristischen Attraktivität Hasserodes besteht eine latente Gefahr der Wohnraumumwandlung zu Ferienwohnungen
- Leerstand von Gebäudeteilen am Floßplatzes und Gestaltung des Floßplatzes: Eignung für verschiedene Nutzungen prüfen, bspw. Aufenthalts- und Erholungsflächen, Wohnen, Nahversorgung, etc.
- Leerstand des ehemaligen Kraftwerk-Gebäudes am Agentawohnpark an der Burgmühlenstraße
- Leerstand des ehemaligen Kinderklinikums



Ideen / Anforderungen

- Flächenversiegelung gering halten
- Bei Neubauten örtliche Baukultur beachten und möglichst wenig Beton verbauen
- Nachnutzung der ehemaligen Schule an der Friedrichstraße für Studentenwohnungen
- Gewährleistung von generationengerechten und bezahlbaren Wohnraumangeboten für junge Menschen (bspw. Studierende) und ältere Personengruppen, die sich verkleinern wollen
- Umgestaltung des Floßplatzes und der Hallen unter Berücksichtigung der Integration verschiedener Nutzungen, bspw. ergänzendes Nahversorgungsangebot, Treffpunkte, Freizeitangebote für Jung und Alt, Parkplatzerweiterung für Sportanlagen, Skaterfläche, Mobilitätsstation
- Ideensammlung für Nachnutzung des ehemaligen Kraftwerk-Gebäudes: Kletterhalle, Phänomenta, Kinderspielparadies, Coworking-Space, Kulturstätte
- Prüfung der sinnvollen Nachnutzung des ehemaligen Kinderklinikums, bspw. für medizinische Versorgung bzw. Dienstleistungen
- Einführung einer Obergrenze für anteilige Nutzung als Ferienwohnung / Ferienhäuser – Satzungsentwurf



Allgemeine Hinweise zum Handlungsfeld

- Basierend auf dem Stadtteilentwicklungskonzept Hasserodes aus dem Jahr 2021 erhält die Stadt rund 1,2 Millionen Euro Fördergelder, durch die zunächst maßgeblich die Anpassung der Straßenräume finanziert werden soll. Das Stadtteilentwicklungskonzept finden Sie hier: www.wernigerode.de
- B-Plan Nr. 75 „Nesseltal“:
 - befindet sich in der Aufstellung bzw. frühzeitigen öffentlichen Auslegung > Beteiligung durch Stellungnahmen bis zum 17.02.2023 über wernigerode-gestalten.de möglich
 - Es sind Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und zur Straße hin mehrgeschossige Bebauung (max. 3 Geschosse mit Dach) vorgesehen. Ein seniorengerechtes Wohnbauprojekt als Geschossbau durch einen privaten Eigentümer steht in Aussicht.
- Das Leerstandsgebäude des ehemaligen Kraftwerkes am Agentia-Wohnpark befindet sich in privatem Eigentum. Der Verwaltung sind aktuelle keine Planungen zur Sanierung oder Umnutzung des Gebäudes bekannt. Die Stadt bleibt an dem Thema dran und ruft die Bevölkerung dazu auf, Ideen für eine Nachnutzung zu sammeln.
- Die ehemalige Kinderklinik befindet sich aktuell im Eigentum des Landes. Die Stadt ist an einem Rückkauf interessiert und favorisiert zukünftig wieder eine klinische Nutzung.



Stärken

- Aus- und Neubau der August-Hermann-Francke Schule inkl. Außengelände und Sporthalle zu einem modernen Schulstandort mit einer hochmodernen Lüftungsanlage
- Zweigstandort der Hochschule Harz in Wernigerode als Ausbildungsstandort
- aktives Studentenleben auf dem Campus der Hochschule Harz
- attraktive Außenanlagen auf dem Campus (Fitness- / Calisthenics Park, Beachvolleyballfeld, Grillwiese, Sitzmöglichkeiten)
- Gemeindezentrum Arche
- sanierte Sportinfrastrukturen und das Sportlerheim des FC Einheit Wernigerode
- ausreichend gastronomisches Angebot > Stadtnähe als weiterer Standortvorteil für kulturelles und gastronomisches Angebot
- Weiternutzung des Bahnhofsgebäudes durch den lokalen Schützenverein

Schwächen

- fehlender Treffpunkt für ältere Kinder und Jugendliche (Bolzplatz, Toben, Skaten, Erleben ...)
- Ausstattung des Spielplatzes „Am Floßplatz“ aufwertungsbedürftig
- geringes Sicherheitsgefühl des Spielplatzes „Am Floßplatz“ aufgrund der Nähe zur Straße
- Trainingsplatz an der Bielsteinchaussee ist nicht optimal gepflegt (Pachtvertrag bis 2036)
- Lärmbelastung durch die zentralen Sportinfrastrukturen
- Bedarf zusätzlicher sowie befestigter Stellflächen für Sportinfrastruktur



Ideen / Anforderungen

- Skatepark bzw. Skateanlage oder Pump-Track als attraktiver Freizeit- und Begegnungsort für ältere Kinder und Jugendliche
> Einfacher Skaterpark mit einer Rampe bzw. Half-Pipe ausreichend
- Ideen für Standorte der Skateanlage: Floßplatz, B-Plangebiet Nesselstal, Trainingsplatz an der Bielsteinchaussee, sowie Himmelpforte
- Aufwertung des Spielplatzes am Floßplatz unter Einbeziehung der Holzwerkstatt des Nationalparks und lokaler Unternehmen
- Anforderungen bei der Umgestaltung des Floßplatzes bzw. des Spielplatzes am Floßplatz
 - sicherere Gestaltung des Geländes zur Straße
 - moderne und attraktive Geräte für ältere Kinder und Jugendliche
 - ggf. Einrichtung größerer Elemente wie ein Multifunktionsfeld mit Zaun oder Skateanlage
 - Integration von Geräten für Erwachsene bzw. Senioren (bspw. Fitness- und Bewegungsgeräte)
- Weiterentwicklung des FC Einheit Wernigerode mitdenken

Allgemeine Hinweise zum Handlungsfeld

- Der Neubau der August-Hermann-Francke Schule umfasst u. a. die Verlagerung des Sportplatzes in Richtung der Lutherstraße. Hierdurch werden die Bestandsbauten der Schule abgerissen. In Richtung der Friedrichstraße werden weitere Wohngebäude errichtet. Die Lutherstraße sowie der angrenzende Bahnübergang werden nach modernsten Anforderungen der Straßenraumgestaltung umgestaltet, um einen reibungslosen und sicheren Bring- und Holverkehr zu gewährleisten.



Stärken

- Tourismus als wichtiger Wirtschaftsfaktor des Stadtteils und der Stadt
- Standort der Hochschule Harz als Arbeitgeber
- Nahversorgung im „Unteren Hasserode“ gewährleistet

Schwächen

- Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf im „Oberen Hasserode“ fehlen
- ein Bäcker fehlt

Ideen / Anforderungen

- Prüfung der Einrichtung eines Nahversorgers als ergänzendes oder „klassisches“ Angebot (Tante Enso Minisupermarkt vs. Supermarkt / Discounter)
- Standorte für einen Nahversorger:
 - Ehemaliges Gelände der August-Hermann-Francke-Schule
 - B-Plan Nr. 75 „Nesseltal“
 - Leerstehende Gebäudeteile am Floßplatz

Allgemeine Hinweise zum Handlungsfeld

- Die Einrichtung eines Nahversorgers im oberen Teil Hasserodes ist aufgrund der nicht vorhandenen Grundstücksgrößen, der naheliegenden Angebote (bspw. Discounter an der Friedrichstraße) sowie des geringen Einzugsgebietes eher schwierig. Dementsprechend gilt es zu prüfen, ob und inwieweit kleinteiligere Konzepte, wie bspw. ein Tante Enso Minisupermarkt (24 / 7 Supermarkt) oder andere Konzepte sinnvoller sind. Diese eher ergänzenden Angebote funktionieren auch auf kleineren Grundstücken bzw. auch tendenziell in vorhandenen Hallenbauten. Entscheidend auch bei diesen Angeboten ist die Gewährleistung der notwendigen Stellplätze.



Stärken

- Kinderspielhalle und Angebote im Ferienpark sind auch für Einheimische / private Gäste attraktiv und werden rege genutzt
- Tourismus gehört zu Hasserode, bringt frischen Wind und viele Infrastrukturen in den Ort
- Direkt angrenzende Wanderwege und Waldzugänge
- gastronomisches und kulturelles Angebot der Stadt Wernigerode
- bisher funktioniert das Miteinander zwischen Tourismus und Einheimischen in Hasserode sehr gut
- Erholungsflächen entlang des „Stillen Wassers“

Schwächen



Ideen

- prüfenswert ist die Einführung einer prozentualen Obergrenze und die Ausweisung von Eignungsräumen für Ferienwohnungs- / Ferienhausnutzung in der Gesamtstadt, um negative Auswirkungen zu verhindern, bevor sie entstehen
- Einrichtung eines Streichelzoos am Floßplatz oder auf einer ungenutzten Wiesenfläche
- Gewässer erlebbar machen, bspw. bei erforderlichen Maßnahmen an der Holtemme entsprechende Stationen einplanen (Kneip- / Einstiegsstelle, Erleben, Spielen und Informationen zum Biotop / Element Wasser)



Stärken

- Lage Hasserodes am Nationalpark Harz
- umgebender Naturraum und ökologisch wertvolle Blühwiesen
- Stadt hat einige Grundsatzbeschlüsse zum Hochwasserschutz getroffen > Hochwasserschutzkonzept wurde 2018 bereits erarbeitet
- bei neuen Planungen werden die Anforderungen durch den Klimawandel einbezogen (u. a. Hochwasserschutz, Energieversorgung)
- Gewässerverlauf der Holtemme

Schwächen

- Aufnahmekapazitäten bei Starkregenereignissen: Bei Starkregen können die Bäche das Wasser nicht mehr aufnehmen und es besteht die akute Gefahr für Hochwasser in Teilbereichen
- felsiger Untergrund erschwert reibungsloses Niederschlagsmanagement
- Erschwerte Versickerung von Regenwasser durch hohen Versiegelungsgrad



Ideen / Anforderungen

- Förderung der Anlage ökologisch wertvollen Blühwiesen und Streuobstwiesen
- Ehemalig forstwirtschaftlich genutzte Flächen durch regelmäßige Pflege als Grünflächen erhalten und Verwaldung verhindern (In Zusammenarbeit mit den Schäfern, dem Sachgebiet Stadtforst und weiteren Arbeitskräften ggf. Freiwilligen)
- Einführung eines langfristigen Ziels zu einer „autarken“ Energieversorgung der Haushalte. Bisher werden in Wernigerode weniger als 2% der Dachflächen zur Energie- und Wärmeproduktion genutzt, tlw. aufgrund der Hanglagen und starken Beschattungen
- Bewerbung von Beratungsangeboten und Fördermöglichkeiten zur energetischen Optimierung von Bestandsgebäuden intensivieren



Allgemeine Hinweise zum Handlungsfeld

- Die Stadt hat mehrere Grundsatzbeschlüsse zum zukünftigen Hochwasserschutz getroffen, zudem wurde auch ein Hochwasserschutzkonzept 2018 erstellt. Weitere Informationen finden Sie hier: wernigerode.de
- B-Plan Nr. 75 „Nesseltal“: Eine große Befürchtung in der Bewohnerschaft ist, dass durch die geplante Bebauung die bereits bestehenden Probleme bei Starkregenereignissen weiter verschärft werden. Der Sturzbach hat bereits heute seine Kapazitätsgrenzen erreicht. Die Stadt hat Kriterien zum Hochwasserschutz erarbeitet und entsprechend für das Baugebiet eine Umsetzung des Schwamm-Stadt-Prinzips geplant. Das bedeutet, dass das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken versickern muss. Dazu werden alle Grundstücke bzw. das gesamte Baugebiet mit einem Rigolensystem ausgestattet. Das aufgefangene Wasser steht somit u. a. auch für die Gartenbewässerung in trockenen Monaten zur Verfügung.
- Die Stadt möchte im Rahmen des ISTEKs Kriterien zur Nachhaltigkeit für Planungs- und Entscheidungsprozesse erarbeiten. Dabei sollen eigene Kriterien in Form des Wernigeröder Modells entwickelt werden.
- Durch die Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt besteht bereits ein umfangreiches Beratungsangebot zu den unterschiedlichsten Aspekten der Klima- und Energiewende. Nähere Informationen finden Sie unter: <https://lena.sachsen-anhalt.de/>

Stärken

- Fördermittel zur Sanierung einiger Straßen in Hasserode stehen bereit
- Im Zuge der Sanierungen werden Gehwege ergänzt und Bahnübergänge mit Schrankenanlagen ausgestattet.
- Anbindung an den ÖPNV im Halbstundentakt

Schwächen 1/2

- Allgemein fehlende Stellplätze für Lastenfahrräder
- Kein Gehweg zur Jugendherberge
- Pfälzergasse: hohe Durchfahrtsgeschwindigkeiten // Wildparken durch Erzieher*innen und Eltern der Kitakinder
- Kreuzungsbereich Friedrichstraße / Lutherstraße: Konflikte zwischen dem Bring- und Holverkehr der Grundschule sowie mit Radfahrenden und gehenden Schulkindern
- Schulweg entlang der Straße „Wüstenteichen“: von Nesselstal auf Hohe Warte sowie Wüstenteichen schlechte Einsicht, Hohe Geschwindigkeiten auf schmaler Straße Wüstenteichen aus Richtung des Bahnüberganges > Hohes Verkehrsrisiko für Radfahrende und Gehende // Abbruchkante der Straße als Unfallrisiko // keine Abgrenzung zu den Gleisen
- Kirchstraße: fehlender Gehweg // Konflikte mit Radverkehr aufgrund geringer Breite, aber Freigabe für Radverkehr unbedingt erhalten



Schwächen 2/2

- Zu wenig Parkplätze am Stadion bzw. an den Sportinfrastrukturen Sportplatz
- Keine ÖPNV-Anbindung der Straße „Langer Stieg“
- In Seitenstraßen halbseitiges Parken auf den Gehwegen > Kein Platz für Gehende > Insbesondere rund um den Hasseröder Ferienpark am Wochenende oder an Feiertagen

Ideen / Anforderungen

- Verbesserung Einsehbarkeit und Schulwegsicherung vom Langen Stieg über Nesselstal, Hohe Warte und Wüstenteichen, insbesondere für Radfahrende und Gehende
- Prüfung der Einführung von halben Preisen für den ÖPNV an Spieltagen oder für Mitglieder des Sportvereins
- ÖPNV-Linie am Burghotel / Langer Stieg vorbeiführen
- Erneuerung und Ergänzung weiterer Gehwege, bspw. Humboldtweg, Jugendherberge u. v. m.
- Einbahnstraßen entlang der Bahntrasse für den Radverkehr öffnen (z.B. Burgmühlenstraße)



Allgemeine Hinweise zum Handlungsfeld

- Die Stadt hat für Hasserode Fördermittel zugesagt bekommen, die maßgeblich zur Verbesserung der Verkehrsinfrastrukturen bzw. zur Modernisierung der Straßenraumgestaltung genutzt werden sollen, bspw. sollen Gehwege erneuert und ergänzt, die Beleuchtung auf LED umgestellt sowie die Bahnübergang beschränkt werden. Folgende Maßnahmen stehen in naher Zukunft an:
 - Erneuerung der Amtsfeldstraße / Drängetal bis zum Ortsausgang
 - Erneuerung des Gehwegs in der Burgmühlenstraße?
 - Erneuerung bzw. Ausstattung mit einer Schrankenanlage der Übergänge Kirchstraße, Frankenfeldstraße, Lutherstraße
- Lutherstraße: Neugestaltung der Straße im Zuge der weiteren Baumaßnahmen am Außengelände der Schule und der Realisierung eines Neubaus auf dem Grundstück der Grundschule in Richtung Friedrichstraße, u. a. Verbreiterung des Straßenraums, Implementierung eines Gehwegs und einer Hol- und Bringzone für Eltern

Stärken

- Neue Ampel in der Friedrichstraße

Schwächen

- bisher geringe Nutzung von Solarenergie an Gebäuden > zentrale Gründe: Tallage und Dachausrichtungen

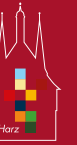
Ideen / Anforderungen

- Überdachung von versiegelten Flächen samt Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen, bspw. Parkplätze an der Hochschule sowie an Gebäudeteilen des Hasseröder Burghotels

Impressionen vom Rundgang

cima.

WERNIGERODE
Die Bunte Stadt am Harz



Ihre Ansprechpartner:innen

cima.



Stadt Wernigerode

Caroline Mudrow // Christopher Botta



caroline.mudrow@wernigerode.de // christopher.botta@wernigerode.de



03943 654 614 // 03943 654 612



Marktplatz 1 // 38855 Wernigerode

Mehr Informationen finden Sie unter
wernigerode-gestalten.de