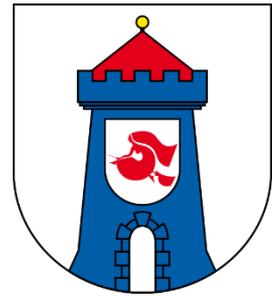


Stadt Thale

Landkreis Harz



Integriertes

Stadtentwicklungskonzept „Thale 2040“

Kernstadt und Ortsteile

Herausgeber Stadt Thale, Rathausplatz 1, 06502 Thale

Bearbeiter J. Timplan, Stadtplanerin

Fassung März 2024



© Seilbahnen Thale GmbH



I. Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----|
| I. Inhaltsverzeichnis | II |
| II. Tabellenverzeichnis | III |
| III. Abbildungsverzeichnis | IV |
| 1. Vorbemerkung und Ziel | 1 |
| 2. Das integrierte Stadtentwicklungskonzept „Thale 2040“ | 4 |
| 2.1 Notwendigkeit der Aufstellung | 4 |
| 2.2 Beteiligung aller Akteure | 5 |
| 2.3 Aufbau..... | 14 |
| 3. Die Region und ihre Gegebenheiten..... | 15 |
| 3.1 Ortsspezifische Rahmenbedingungen..... | 15 |
| 3.2 Übergeordnete Rahmenbedingungen | 16 |
| 3.3 Leitbilder | 26 |
| 4. Bestandsanalyse und Entwicklungsziele | 33 |
| 4.1 Wohnen, Städtebau..... | 33 |
| 4.2 Infrastruktur, Digitalisierung..... | 45 |
| 4.3 Wirtschaft, Arbeitsmarkt | 52 |
| 4.4 Bildung, Soziales und Gesundheit..... | 65 |
| 4.5 Freizeit, Kultur, Tourismus..... | 75 |
| 4.6 Mobilität, Vernetzung..... | 80 |
| 4.7 Klimaschutz..... | 83 |
| 5. Zusammenfassung | 86 |
| 6. Organisation der Umsetzung | 87 |
| IV. Quellenverzeichnis | V |
| V. Anhang | VI |
| VI. Anlagen | XXV |



II. Tabellenverzeichnis

| | |
|--|----|
| Tabelle 1: Potentialflächen Gewerbe- und Industriegebiete..... | 59 |
| Tabelle 2: Mobilität und Vernetzung - Umfrageauswertung Bürger - Bahnanbindung. | 80 |
| Tabelle 3: Mobilität und Vernetzung - Umfrageauswertung Bürger - Busanbindung. | 81 |
| Tabelle 4: Klimaschutz - Umfrageauswertung Bürger. | 83 |



III. Abbildungsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Abbildung 1: Gemeindegebiet Stadt Thale. | 1 |
| Abbildung 2: Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept 2015..... | 2 |
| Abbildung 3: Zeitlicher Ablauf mit Akteursbeteiligung. | 6 |
| Abbildung 4: Bürgerbeteiligung - Prozessschritte. | 7 |
| Abbildung 5: Veröffentlichung der Bürgerumfrage. | 8 |
| Abbildung 6: Beteiligungsquote an der Bürgerumfrage nach Wohnsitz..... | 9 |
| Abbildung 7: Beteiligungsquote an der Bürgerumfrage nach Altersgruppe. | 10 |
| Abbildung 8: Beteiligungsquote an der Bürgerumfrage nach Berufsgruppe. | 10 |
| Abbildung 9: Beteiligung Betriebe und Einrichtungen - Prozessschritte. | 11 |
| Abbildung 10: Beteiligungsquote an der Umfrage Betriebe/ Einrichtungen nach Standort. ... | 12 |
| Abbildung 11: Beteiligungsquote an der Umfrage Betriebe/ Einrichtungen nach Branche. ... | 13 |
| Abbildung 12: Übersicht Dienstleistungen Sozialzentrum Bode e.V..... | 74 |
| Abbildung 13: Organisation der Umsetzung. | 88 |



1. Vorbemerkung und Ziel

Die Kleinstadt Thale liegt im Harzvorland und setzt sich aus der Kernstadt Thale und neun dazugehörigen Ortsteilen zusammen, welche infolge der Gemeindereform zwischen 2004 und 2011 eingemeindet wurden. Das Gebiet der Stadt Thale umfasst eine Fläche von 137,7 Kilometern mit insgesamt 17.578 Einwohnern (Stand 31.12.2022).



Abbildung 1: Gemeindegebiet Stadt Thale.¹

Nach wie vor steht die Stadt Thale unter einem ständigen Einfluss vom stetigen Bevölkerungsrückgang und dem damit verbundenen demographischen Wandel mit Auswirkungen auf nahezu alle städtische Bereiche: Wohnen, Infrastruktur, Wirtschaft, Sozialwesen, Freizeit und Mobilität.² Hinzu kommt die Pflicht der Kommunen Maßnahmen zum

¹ Vgl. Sachsen-Anhalt-Viewer 2022.

² Eine Übersicht zur Bevölkerungsentwicklung von 2015 – 2022 ist dem Anhang beigefügt.



Klimaschutz einzuleiten. Daher ist es erforderlich Handlungsmöglichkeiten zu erörtern, um den Wandel der Umweltbedingungen aufzugreifen und in der gesamtstädtischen Entwicklung zu berücksichtigen.

Für die Kernstadt Thale wurde im Jahr 2001 das Stadtentwicklungskonzept 2010 erarbeitet, welches bis dahin durch zwei Fortschreibungen ergänzt wurde. Diese konzentrierten sich überwiegend auf die Kernstadt Thale, insbesondere auf die Fördergebiete „Blankenburger Straße“, „Auf den Höhen“ sowie „Stadtzentrum und Oberstadt“. Im Jahr 2015 wurde das integrierte gesamtstädtische Entwicklungskonzept beschlossen, welches neben dem vierten Fördergebiet „Thale Nord“ auch innerhalb und außerhalb der Fördergebiete Projekte vorstellte und vertiefend auf das zukünftige Wohnen in der Kernstadt eingeht. Zudem wurde erstmalig der gesamte Bestand inklusive Ortschaften betrachtet und analytisch niedergeschrieben. Jedoch wurden die Ortsteile aufgrund des starken Handlungsbedarfes in der Kernstadt im prognostischen Teil des Entwicklungskonzeptes nur begrenzt einbezogen.

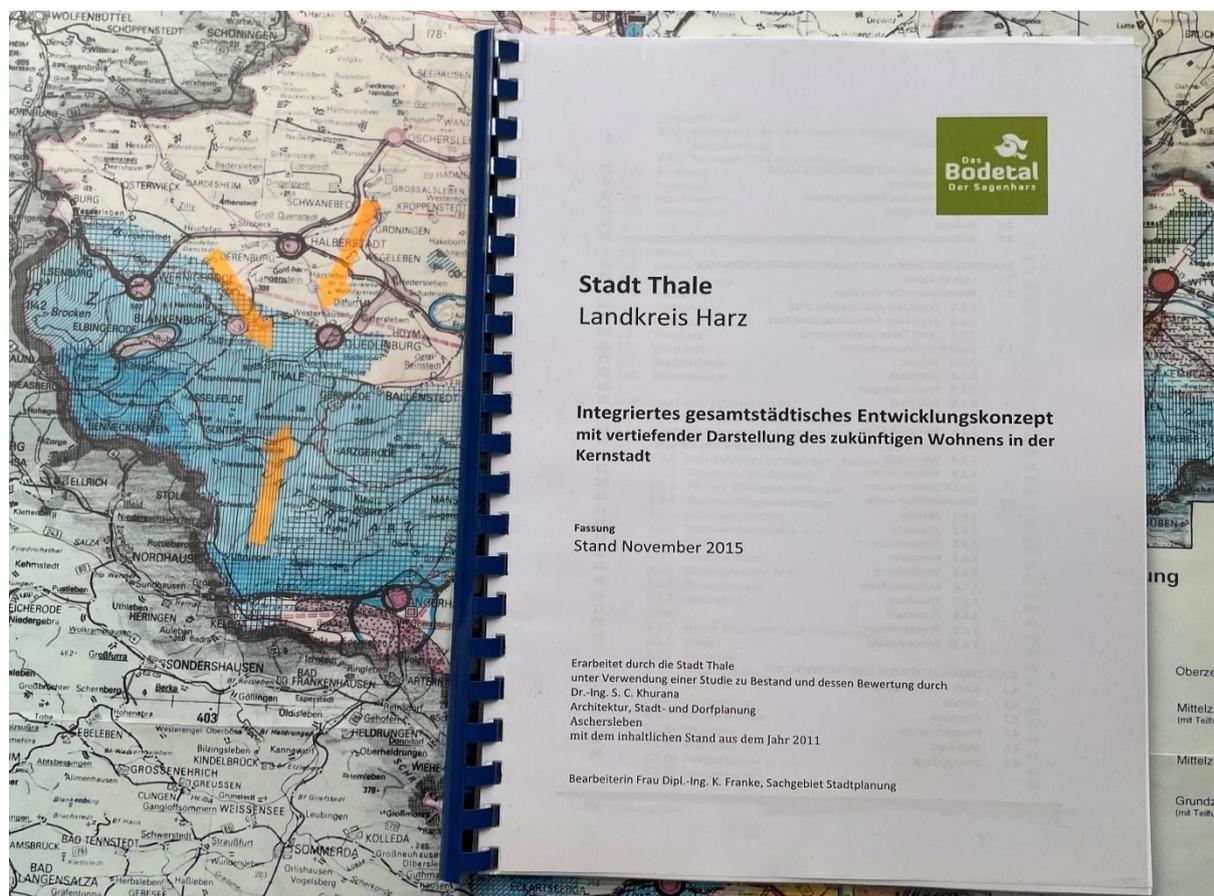


Abbildung 2: Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept 2015.³

³ Eigene Darstellung.



Die Stadt Thale hat gemeinsam mit den Ortsteilen Allrode, Altenbrak, Friedrichsbrunn, Neinstedt, Stecklenberg, Treseburg, Warnstedt, Weddersleben und Westerhausen entschieden das Stadtentwicklungskonzept mit dem Stand 2015 zu erneuern, um so unter der Überschrift „Thale 2040“ gewünschte aber auch notwendige Handlungsmaßnahmen aufzuzeigen.

In dem vorliegenden integrierten Stadtentwicklungskonzept soll es um eine ganzheitliche Betrachtung der Stadt Thale gehen. Hierbei spielt die analytische Betrachtung der Kernstadt Thale und dessen neun Ortsteile eine bedeutende Rolle. Mittels einer gründlichen Analyse der derzeitigen Situation, verglichen mit den Entwicklungsvorstellungen aller Akteure und dem Leitbild jedes Ortes, soll die Basis für die strategische Planung mit daraus resultierenden Handlungsmaßnahmen geschaffen werden.



2. Das integrierte Stadtentwicklungskonzept „Thale 2040“

Im folgenden Kapitel wird zunächst das Erfordernis der Aufstellung des Stadtentwicklungskonzeptes argumentiert. Anschließend wird die Abwicklung der Akteursbeteiligung erläutert und die Vorgehensweise zur Festlegung der Entwicklungsziele dargelegt.

2.1 Notwendigkeit der Aufstellung

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept wird als informelle Planung im rechtlichen Sinne verstanden. Rechtsgrundlage bilden § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch und § 171b Baugesetzbuch. Daraus geht ebenso hervor, dass das Konzept bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden muss. Zudem definiert es die Entwicklungsgrundlagen für die einzelnen Ortsteile und damit für die Stadt als Ganzes. Aus dem integrierten Stadtentwicklungskonzept können Dritte jedoch keine eigenen Rechte ableiten und Eigentümer sind nicht in ihrer Handlungsfähigkeit eingeschränkt.

Die Notwendigkeit eines integrierten gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes ergibt sich:

- als wirksames Instrumentarium zur Bewältigung des Strukturwandels,
- zur städtebaulichen Anpassung an sozioökonomische Schrumpfungsprozesse,
- zur Schaffung von Rahmenbedingungen zum Erreichen der Klimaneutralität,
- zur Förderung der sozialen Integration (zum Beispiel zur Schaffung von Barrierefreiheit⁴ und Gender Mainstreaming⁵),
- zur Selbstbehauptung innerhalb der wachsenden Standortkonkurrenz sowie
- zum Imagewandel der Stadt.

⁴ Bei der Gestaltung des öffentlichen Raums, der Wohnumfeldgestaltung oder beim Zugang zu Infrastruktureinrichtungen müssen nach Maßgabe der geltenden Rechtsvorschriften die Belange von Menschen mit Behinderungen angemessen berücksichtigt werden, sodass öffentliche Gebäude, Straßen, Wege und Plätze – unabhängig von Alter und körperlichen Einschränkungen – selbstständig erreicht und genutzt werden können.

⁵ Bei Erneuerungsmaßnahmen soll das Gender Mainstreaming beachtet werden, das heißt inwieweit Aspekte der unterschiedlichen Lebenssituation der Geschlechter berührt sowie geschlechtsspezifische Auswirkungen zu erwarten sind.



Es handelt sich hierbei um eine mittelfristige, abgestimmte, tragfähige Stadtentwicklungsstrategie, welche in regelmäßigen Abständen evaluiert und gegebenenfalls an die geänderten Paradigmen angepasst wird.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept beinhaltet folgende Zielstellungen:

- Überprüfung des Vorhandenen durch eine Bestandsanalyse unter Beteiligung aller Akteure,
- Bestimmung strategischer Entwicklungsziele als Orientierung für weitere Schritte und
- Festlegung strategischer Projekte als Impulsgeber für einzelne Umsetzungsschritte.

2.2 Beteiligung aller Akteure

Um die Strategien für eine gesamtstädtische Entwicklung zu formulieren, ist es notwendig zu prüfen, welche Festlegungen bereits veröffentlichter Stadtentwicklungskonzepte umgesetzt wurden und ob die darin getroffenen Entwicklungsziele nach heutiger Betrachtung noch relevant sind. In diese Überlegungen müssen die Interessen der Bürger, Betriebe, Einrichtungen, Ortschaftsräte und des Stadtrates einfließen. Aus diesem Grund wurden diese Akteure wie folgt in den Prozess eingebunden:

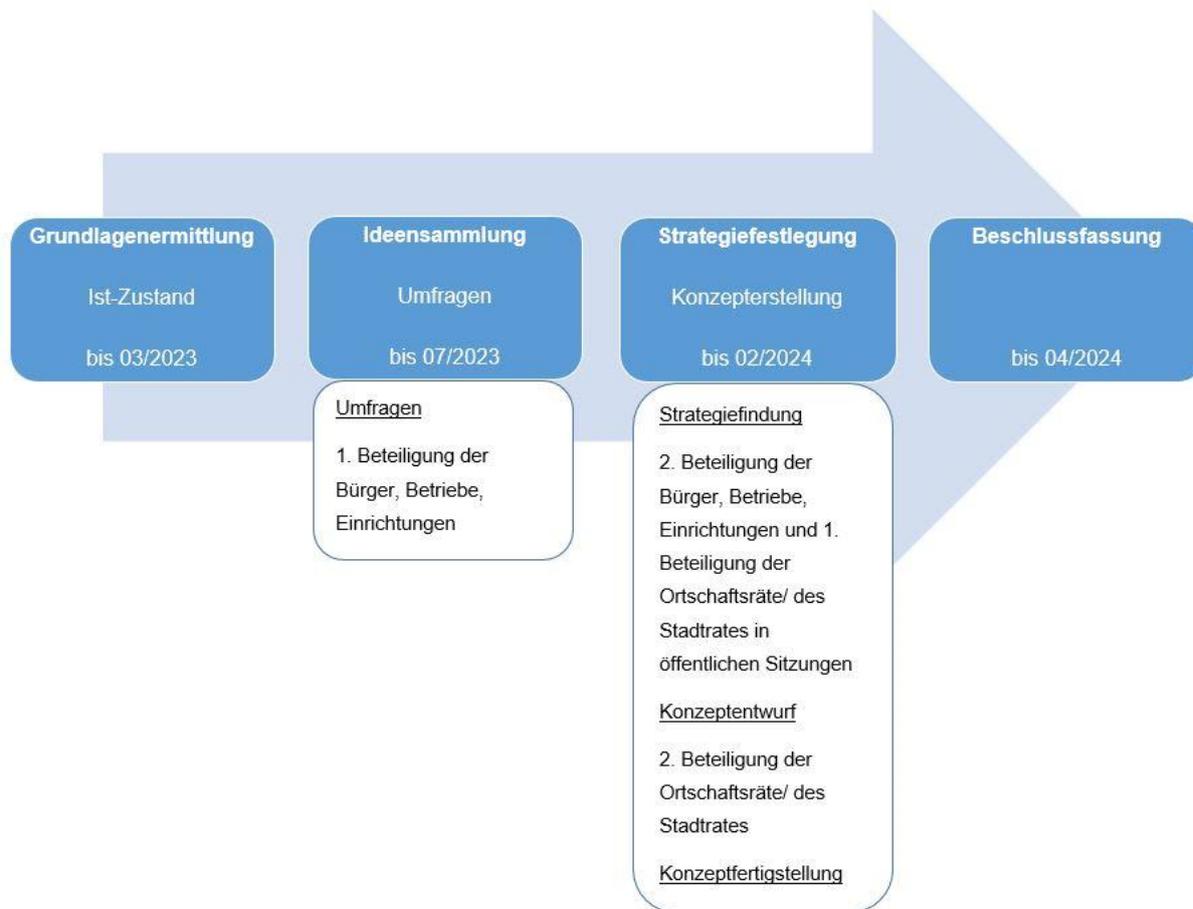


Abbildung 3: Zeitlicher Ablauf mit Akteursbeteiligung.⁶

Aufgrund der Interessenverschiedenheit der Bürger und Betriebe/ Einrichtungen wurden zwei unterschiedliche Umfragen entwickelt. Die Ergebnisse der Bürgerumfrage wurden in den öffentlichen Sitzungen der Ortschaftsräte und in einer Klausurtagung des Stadtrates vorgestellt. Dort hatten sowohl die Bürger, als auch die Ortschafts- und Stadträte die Möglichkeit an der Strategiefindung mitzuwirken. Am Konzeptentwurf wurden die Ortschaftsräte und der Stadtrat ein zweites Mal beteiligt. Die Umfrageergebnisse der Betriebe und Einrichtungen wurden in einer öffentlichen Diskussionsrunde vorgestellt, wobei die Betriebe und Einrichtungen im Rahmen der zweiten Beteiligung Einfluss auf Strategiefindung nehmen konnten. Diese mehrfachen, unterschiedlichen Beteiligungsmöglichkeiten begünstigten die Strategiefindung mithilfe zufällig ausgewählter Personengruppen und bildeten einen Querschnitt der Grundgesamtheit ab. Dadurch wurde die Repräsentativität der Umfragen sichergestellt.

⁶ Eigene Darstellung.



2.2.1 Umfrage für Bürger

Die Prozessschritte zur Beteiligung der Bürger sind im Folgenden zunächst schematisch dargestellt. Anschließend wird die Methodik detailliert erläutert.

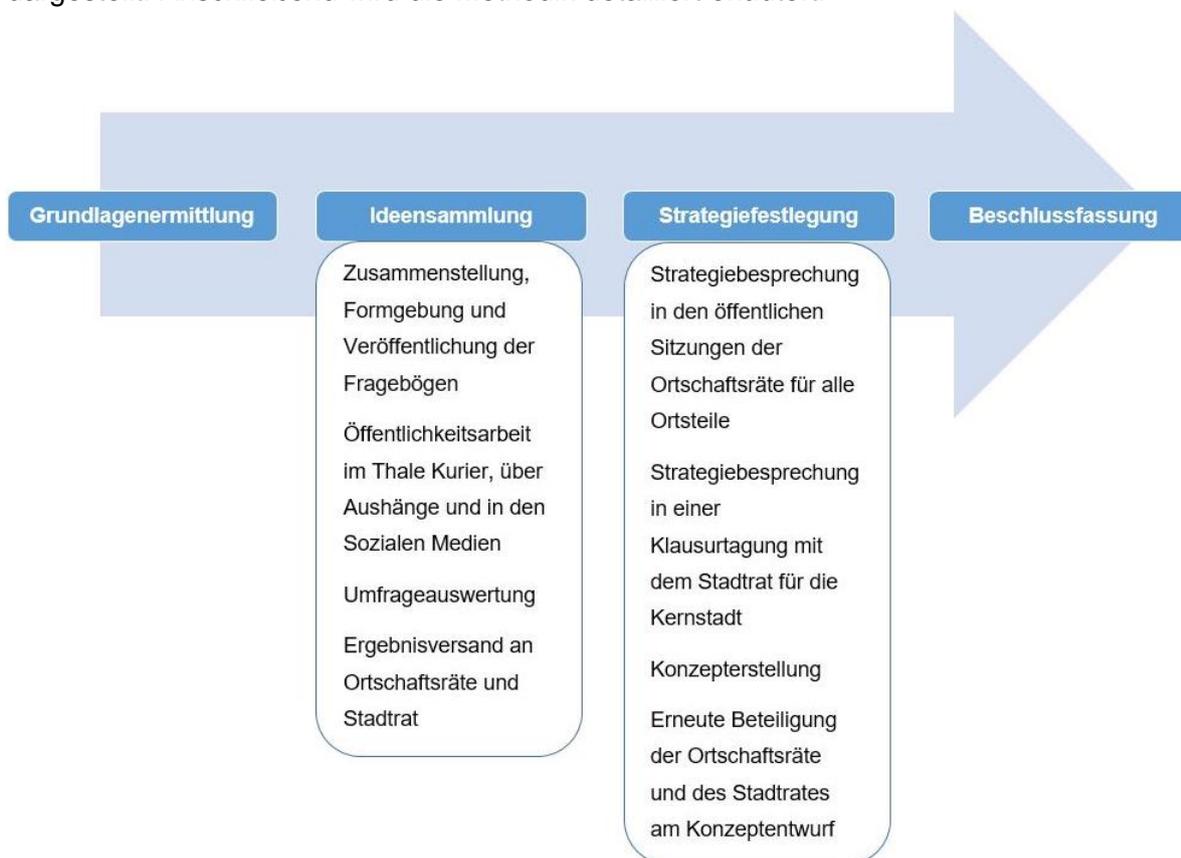


Abbildung 4: Bürgerbeteiligung - Prozessschritte.⁷

Als Erstes wurden die Inhalte des Bürgerfragebogens zusammengestellt, welche in Besprechungen der Stadtverwaltung festgelegt wurden. Die Umfrage umfasste die Bereiche:

- Wohnen/ Städtebau,
- Infrastruktur/ Digitalisierung,
- Wirtschaft/ Arbeitsmarkt,
- Soziales/ Bildung/ Sport,
- Freizeit/ Kultur/ Tourismus,
- Mobilität/ Vernetzung und
- Klimaschutz.

⁷ Eigene Darstellung.



Nach Festlegung der Inhalte wurde der Fragebogen im Corporate Design der Stadt Thale gestaltet.

Um allen Bürgern unabhängig ihres Alters und ihrer technischen Affinität eine Teilnahme zu ermöglichen, war der Fragebogen als digitale Version und Papiervariante erhältlich. Dies begünstigte auch eine Zufallsauswahl der befragten Personen als entscheidendes Kriterium für die Repräsentativität einer Stichprobe. Der Link zur digitalen Umfrage wurde auf der Website der Stadtverwaltung Thale veröffentlicht. Die vollständige Abwicklung erfolgte über eine Umfragesoftware. Die ausgedruckte Variante wurde im Thale Kurier veröffentlicht und lag im Bürgerbüro in Thale und in den Ortsbüros aus. Die Veröffentlichung wurde über den Thale Kurier, Aushänge in den Schaukästen der Kernstadt und aller Ortsteile und mehrfach über die Sozialen Medien bekanntgemacht.

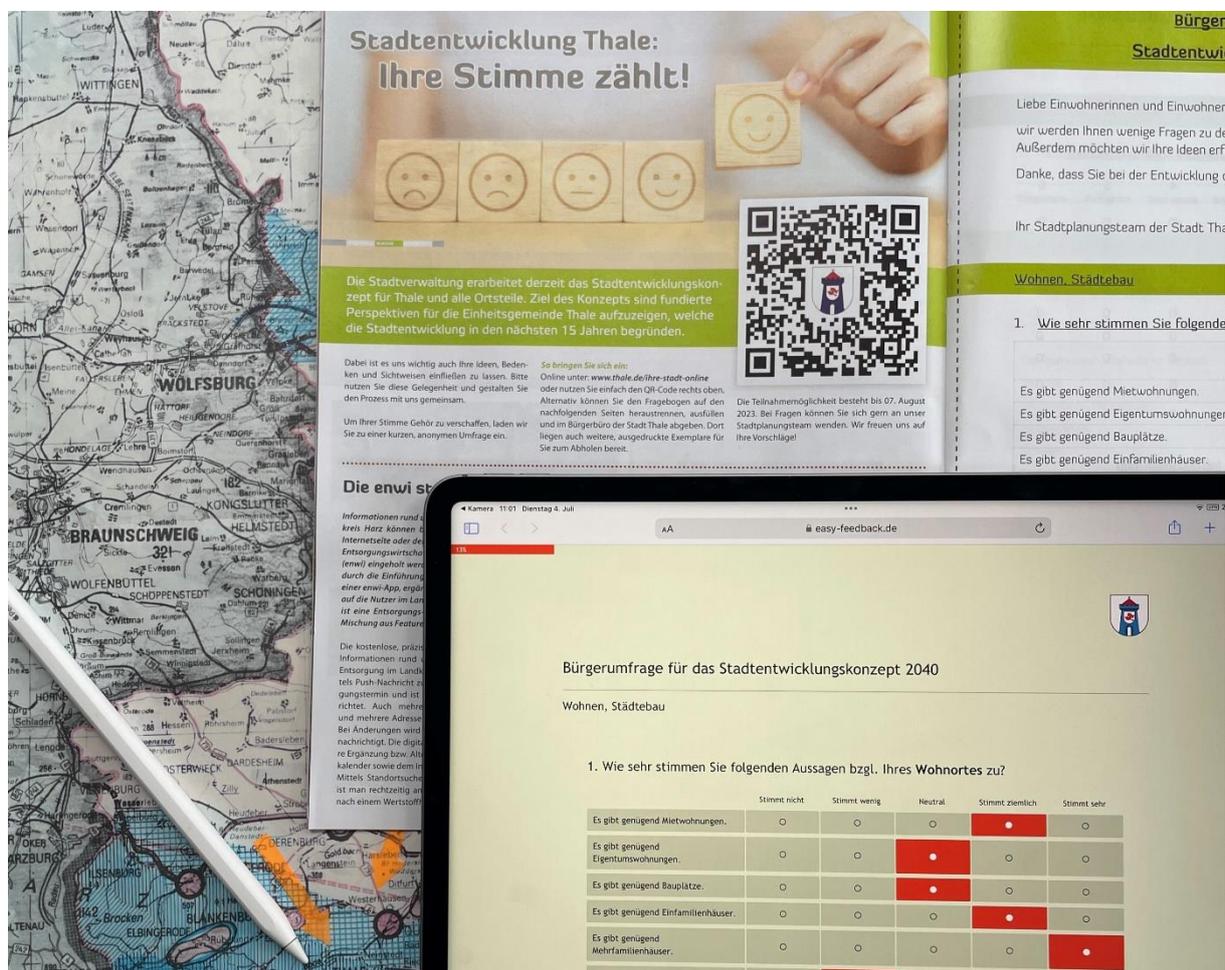


Abbildung 5: Veröffentlichung der Bürgerumfrage.⁸

⁸ Eigene Darstellung.



Die Beteiligungsmöglichkeit an der Umfrage bestand für 6 Wochen. Von 17.578 Einwohnern beteiligten sich 497 Personen, was einer Beteiligungsquote von ungefähr 3 Prozent entspricht. Zusätzlich gingen viele Hinweise postalisch und elektronisch ein. Am häufigsten beteiligten sich die Bürger der Kernstadt, was aus dem nachfolgenden Diagramm ersichtlich ist. Hierbei ist es wichtig die prozentuale Beteiligungsquote mit der Anzahl an Einwohnern des Ortes ins Verhältnis zu setzen. Dies sei am Beispiel Treseburg verdeutlicht: Zwar stammen lediglich 2 Prozent aller Umfrageteilnehmer aus dem Ortsteil Treseburg, allerdings macht Treseburg auch nur 0,5 Prozent der Gesamtbevölkerung der Stadt Thale aus. Insofern lässt sich aussagen, dass die Beteiligung des Ortsteils Treseburg im Verhältnis zur Einwohnerzahl überdurchschnittlich gut war.

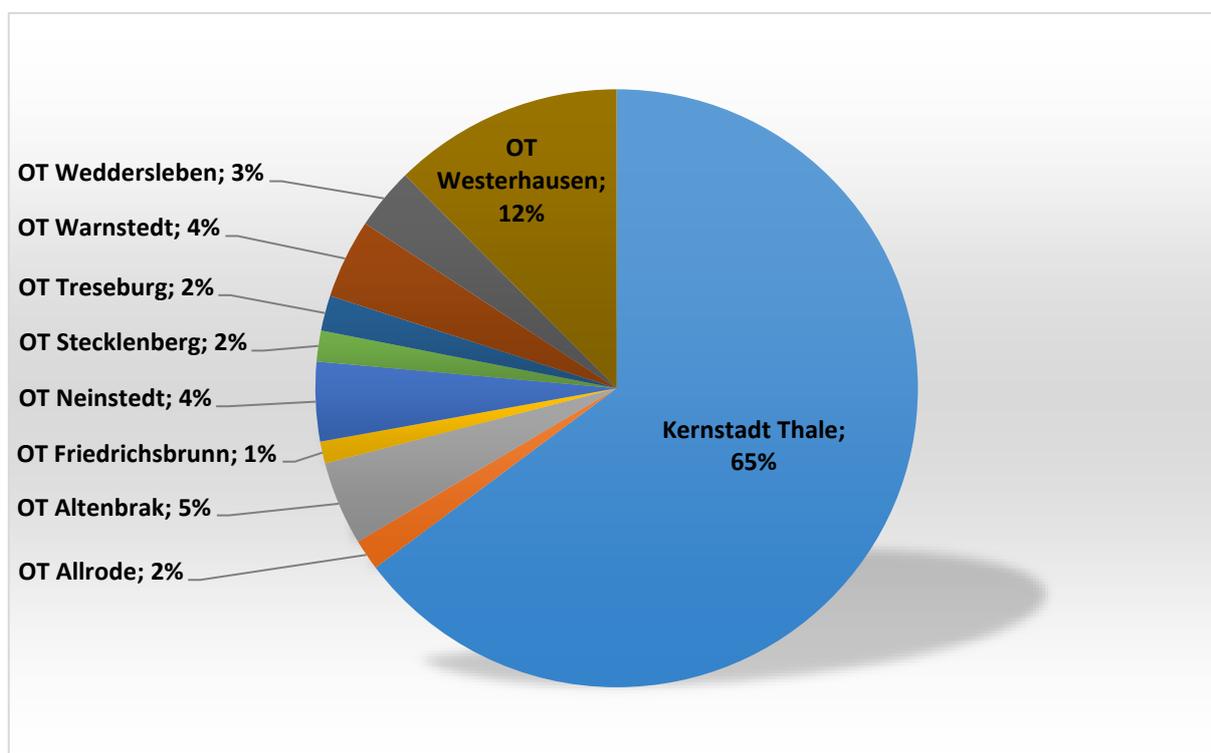


Abbildung 6: Beteiligungsquote an der Bürgerumfrage nach Wohnsitz.⁹

Zusätzlich sollten die Teilnehmer der Bürgerumfrage ihr Alter und ihre Berufsgruppe angeben. Es lässt sich feststellen, dass der überwiegende Anteil der Teilnehmer im erwerbsfähigen Alter und Arbeitnehmer war (vgl. nachfolgende Diagramme).

⁹ Eigene Darstellung.

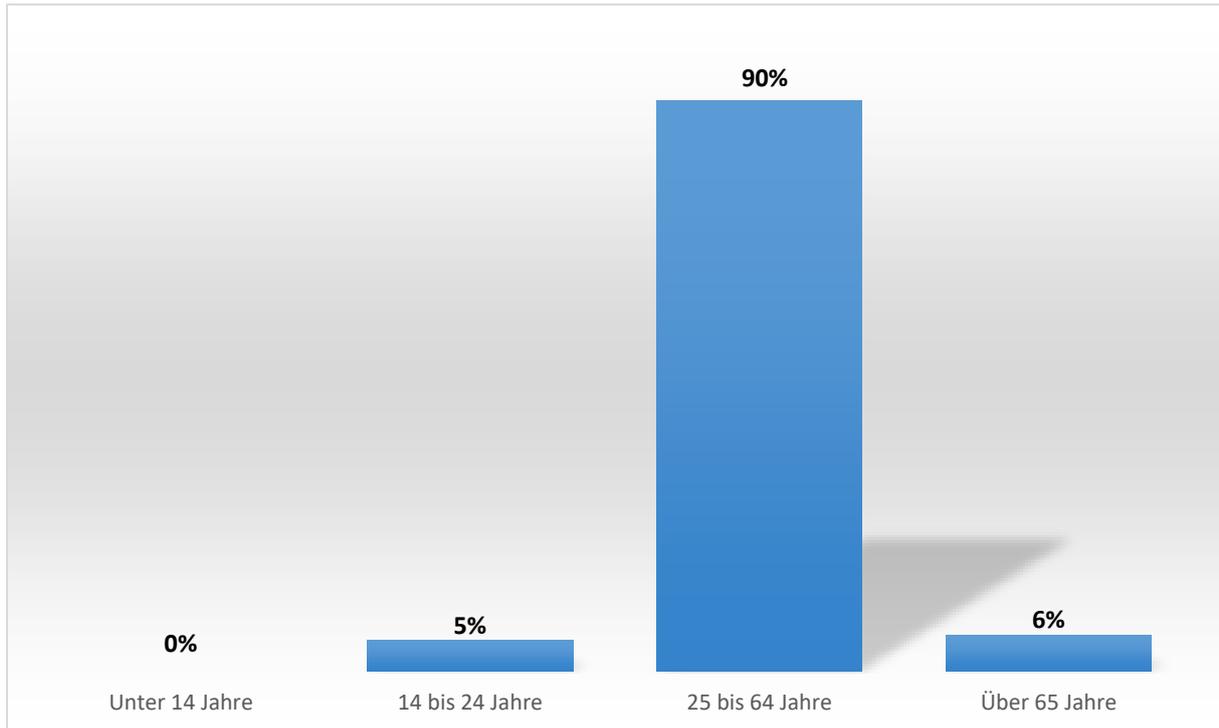


Abbildung 7: Beteiligungsquote an der Bürgerumfrage nach Altersgruppe.¹⁰

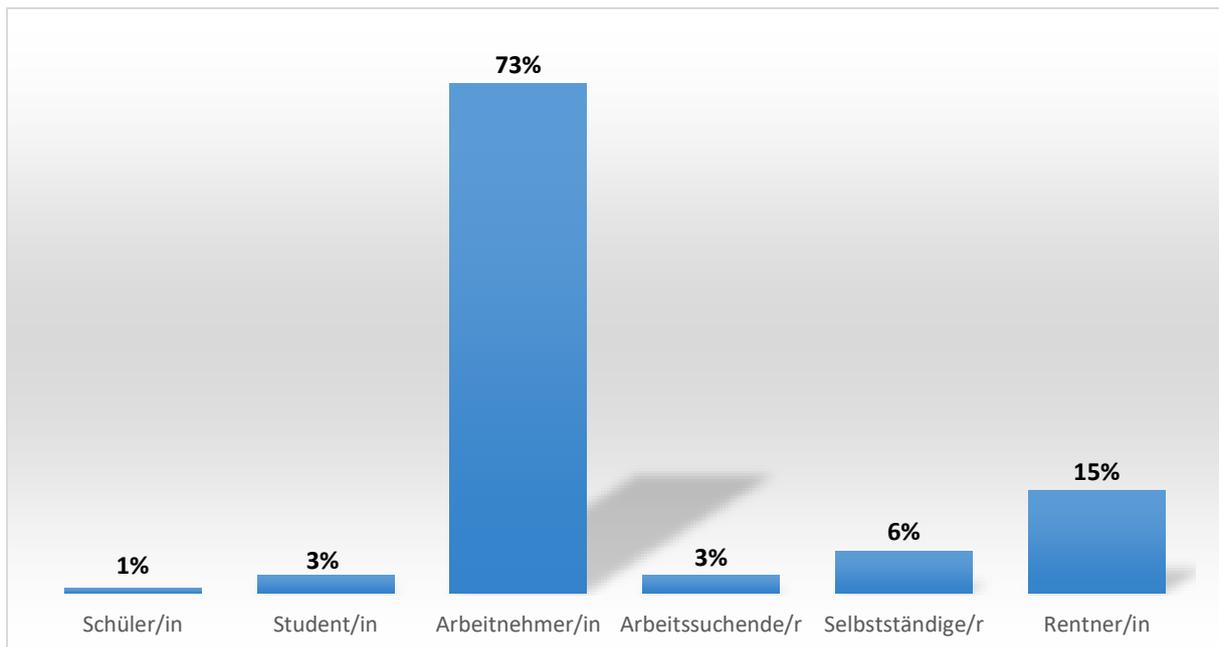


Abbildung 8: Beteiligungsquote an der Bürgerumfrage nach Berufsgruppe.¹¹

¹⁰ Eigene Darstellung.

¹¹ Ebd.



Eine Auswertung der Befragung erfolgte separiert nach Orten. Die Umfrageergebnisse mit Entwicklungsvorschlägen wurden den Ortschaftsräten und dem Stadtrat zur Verfügung gestellt. Die Weiterentwicklung der Strategien fand für die Ortsteile in den öffentlichen Sitzungen der Ortschaftsräte und für die Kernstadt in einer Klausurtagung des Stadtrates statt, um für jeden Ortsteil und für die Kernstadt spezifische Strategien zu formulieren. Die Bürgerbeteiligung in den öffentlichen Sitzungen fiel unterschiedlich aus. Im Ortsteil Friedrichsbrunn beteiligten sich zwar nur 1 Prozent der Einwohner an der Befragung, allerdings nahmen 20 Bürger an der Ortschaftsratssitzung teil, um ihre Ideen zur Ortsentwicklung einzubringen. Ausgehend von den bereits getroffenen Festlegungen der Stadtentwicklungskonzepte 2001 und 2015, ergänzt um die gemeinsam erarbeiteten Entwicklungsziele, ergaben sich die Inhalte dieses Stadtentwicklungskonzeptes.

2.2.2 Umfrage für Betriebe und Einrichtungen

Nicht nur die Bürger der Stadt Thale, sondern auch die Betriebe und Einrichtungen hatten die Möglichkeit im Rahmen einer Umfrage ihre Sichtweisen und Bedenken zu äußern. Die Prozessschritte zur Beteiligung der Betriebe und Einrichtungen sind im Folgenden zunächst schematisch und anschließend ausführlich dargestellt.



Abbildung 9: Beteiligung Betriebe und Einrichtungen - Prozessschritte.¹²

¹² Eigene Darstellung.



Auch hier wurden die abzufragenden Bereiche in einer internen Zusammenkunft der Stadtverwaltung bestimmt:

- Mitarbeiter,
- Auszubildende,
- Flächen,
- Infrastruktur und
- Kommunikation.

Eine Beteiligung war digital oder analog möglich. Bei der digitalen Umfrage erfolgte der Teilnahmeaufruf per E-Mail. Bei Betrieben und Einrichtungen, von welchen keine E-Mail-Adresse vorlag, erfolgte die Beteiligung auf dem Postweg.

Die Wirtschaftsakteure hatten 6 Wochen Zeit, um an der Umfrage teilzunehmen. Insgesamt wirkten 65 von 399 angeschriebenen Betrieben und Einrichtungen mit, was einer Beteiligungsquote von 16 Prozent entspricht. Die meisten Beteiligten gaben an, dass sich der Unternehmensstandort in der Kernstadt Thale befindet.

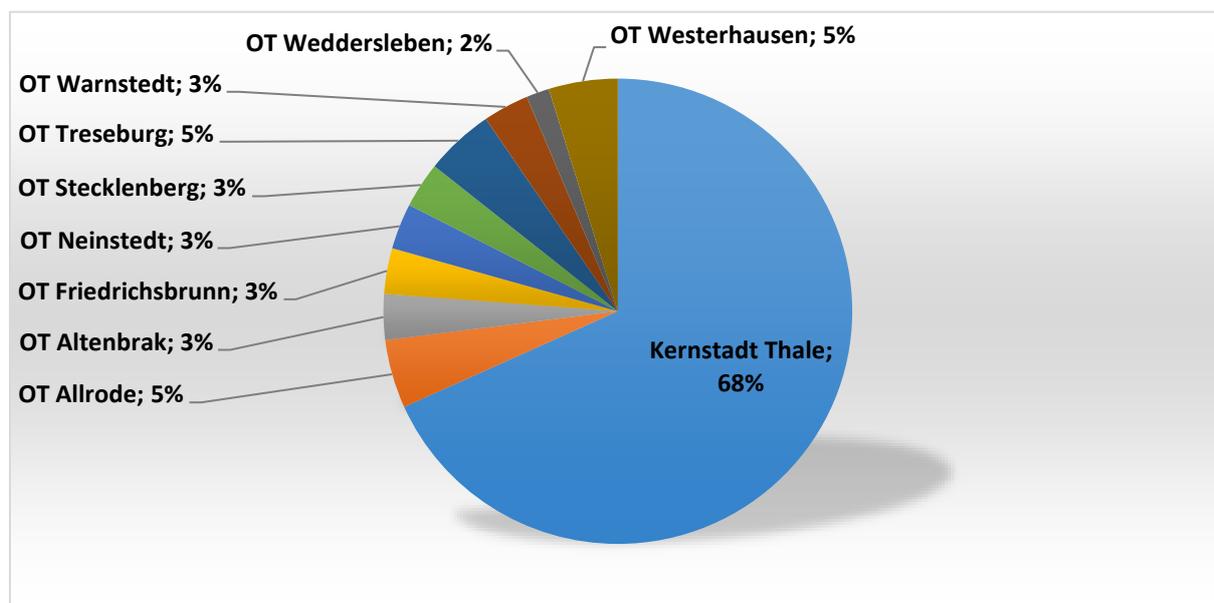


Abbildung 10: Beteiligungsquote an der Umfrage Betriebe/ Einrichtungen nach Standort.¹³

¹³ Eigene Darstellung.



Insgesamt haben unterschiedliche Branchen am Stadtentwicklungskonzept mitgewirkt. Am häufigsten waren die Bereiche Tourismus & Gastronomie und Dienstleistungen vertreten.

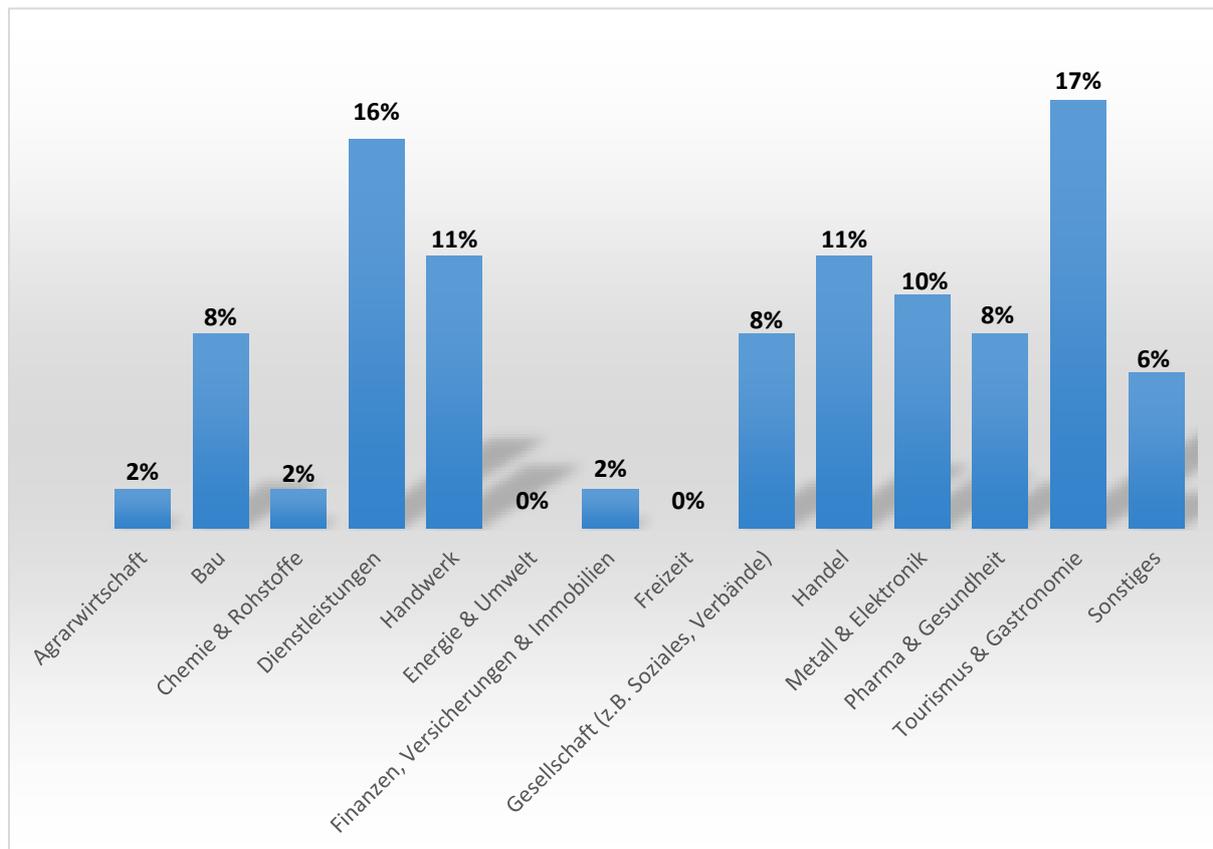


Abbildung 11: Beteiligungsquote an der Umfrage Betriebe/ Einrichtungen nach Branche.¹⁴

Die Auswertung der Umfrage für Betriebe und Einrichtungen erfolgte aufgrund der Teilnehmerzahl für die Einheitsgemeinde Thale. Die Ergebnisse und ersten Entwicklungsideen wurden bei einer Diskussionsrunde vorgestellt, zu der die Betriebe und Einrichtungen eingeladen waren. Des Weiteren fanden bei Bedarf Einzelgespräche statt. So konnte sichergestellt werden, dass Strategien entwickelt werden, welche auch im Interesse der Wirtschaftsakteure liegen. Die gemeinsam entwickelten Strategien, verglichen mit den bereits getroffenen Festlegungen in den Stadtentwicklungskonzepten aus den Jahren 2001 und 2015, bilden die Inhalte dieses Stadtentwicklungskonzeptes.

¹⁴ Eigene Darstellung.



2.3 Aufbau

Grundlage für jedes städtische Entwicklungskonzept bilden die ortsspezifischen und übergeordneten Rahmenbedingungen zusammen mit den Leitbildern jedes Ortes, welche im Folgenden erörtert werden.

Übergeordnete Rahmenbedingungen sind im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt und im Regionalen Entwicklungsplan Harz festgeschrieben. Der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt legt ein Konzept für die Entwicklung des Landes vor und zeigt Perspektiven und Standortvorteile auf. Vertieft werden diese Festlegungen im Regionalen Entwicklungsplan Harz. Ortsspezifische Rahmenbedingungen bilden Gegebenheiten wie Geografie, Topografie oder natürliche Ressourcen. Ausgehend von diesen Rahmenbedingungen entwickelte jeder Ort besondere Merkmale, welche sich in einem spezifischen Leitbild wiederfinden.

Auf diesem Fundament aufbauend wird anschließend die Bestandsanalyse vertiefend für die Bereiche Wohnen und Städtebau, Infrastruktur und Digitalisierung, Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Bildung, Soziales und Gesundheit, Freizeit, Kultur und Tourismus, Mobilität und Vernetzung und Klimaschutz vorgestellt. Sie basiert im Wesentlichen auf bereits getroffenen Festlegungen der Stadtentwicklungskonzepte 2001 und 2015, aktualisiert mit Hilfe der Umfrageergebnisse und der Hinweise der Ortschaftsräte und des Stadtrates. Das Entwicklungskonzept Neinstedt 2030 wurde ebenfalls integriert. Abgeleitet aus den Ergebnissen der Bestandsanalyse werden die Entwicklungsziele für jeden Ortsteil und die Kernstadt festgelegt.

Abschließend wird das Stadtentwicklungskonzept „Thale 2040“ zusammengefasst und gibt einen Ausblick auf die Organisation der Maßnahmenumsetzung. Vertiefende Einblicke in Unterlagen, welche für Inhalte des Konzeptes nicht maßgebend sind, sind dem Anhang beigefügt. Zum Stadtentwicklungskonzept gehörige Ausfertigungen, wie das Rad- und Wanderwegekonzept, befinden sich in den Anlagen. Das Radwegekonzept beinhaltet eine Maßnahmenplanung in Bezug auf Radwegebau und deren Unterhaltung auf dem Stadtgebiet Thale. Es basiert auf Vorstellungen der Stadtverwaltung, welche in den kommenden Jahren nach Rücksprache mit dem Arbeitskreis Radverkehr konkretisiert und gegebenenfalls ergänzt werden müssen. Beim Wanderwegekonzept handelt es sich um eine Auflistung und Lokalisierung aller notwendigen Maßnahmen an den Wanderwegen des Stadtgebietes, welche überwiegend durch die Harzklub-Zweigvereine zusammengestellt wurden. Beide Konzepte ergänzen die in diesem Stadtentwicklungskonzept benannten Entwicklungsziele.



3. Die Region und ihre Gegebenheiten

Die Stadtentwicklung ist abhängig von vielen ortsspezifischen und übergeordneten Rahmenbedingungen, welche durch die Kommune nicht beeinflusst werden können. Aus diesem Grund werden im Folgenden alle Gegebenheiten erörtert, welche die Strategiefindung „Thale 2040“ maßgeblich prägen.

3.1 Ortsspezifische Rahmenbedingungen

Das Stadtgebiet Thale befindet sich am nordöstlichen Rand des Harzes und grenzt im

- Nordosten an die Verbandsgemeinde Vorharz,
- Osten an die Welterbestadt Quedlinburg,
- Südosten an die Stadt Harzgerode,
- Südwesten an die Stadt Oberharz am Brocken,
- Westen an die Stadt Blankenburg und
- Nordwesten an die Stadt Halberstadt.

Es befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Harz und nördliches Harzvorland sowie im Naturpark Harz und weist eine besondere Topographie auf. Der tiefste Punkt der Stadt mit einer Höhe von 130 Metern über Normalnull befindet sich im Ortsteil Westerhausen und der höchste Punkt mit einer Höhe von 579 Metern über Normalnull im Ortsteil Friedrichsbrunn.

Das bedeutendste Fließgewässer im Stadtgebiet ist die Bode zwischen den Ortsteilen Altenbrak, Treseburg und Thale. Von Thale fließt sie westlich des Ortsteils Neinstedt und östlich des Ortsteils Weddersleben vorbei in Richtung Quedlinburg. Zu den Fließgewässern sind unter anderem auch der Jordanbach, Wurmbach, Tiefenbach, Steinbach, Steinbornbach, Mittelbach, Sellebach und die Luppode zu zählen.

Als wichtigste Staugewässer gelten die Talsperre Wendefurth, das Pumpspeicherbecken Wendefurth und die Gondelteiche in Friedrichsbrunn und Thale. Ein Teil der Rappbodetalsperre befindet sich ebenfalls im Stadtgebiet Thale.

Die Kernstadt Thale und der Ortsteil Neinstedt sind über die Schienenstrecke Magdeburg - Halberstadt - Quedlinburg - Thale an das übergeordnete Netz der Deutschen Bahn AG



angeschlossen. Über Quedlinburg besteht der Anschluss an das Netz der Harzer Schmalspurbahnen.

Die Autobahn A 36, welche die A 14 bei Bernburg im Osten mit der A 395 bei Vienenburg im Westen verbindet, durchquert das Stadtgebiet Thale im Norden nördlich des Ortsteils Westerhausen von Ost nach West. Die Anschlussstelle Thale an der A 36 befindet sich westlich des Ortsteils Westerhausen. Eine Bundesstraße, die B 81, durchquert das Stadtgebiet im Nordwesten bei Wendefurth. Sie verbindet die A 36 im Norden mit der A 38 im Süden. Diese Bundesstraßen gewährleisten eine gute Anbindung des Stadtgebietes an das übergeordnete Verkehrsnetz des Landes und des Bundes. Weitere bedeutende Landes- und Kreisstraßen verbinden die Ortsteile untereinander sowie an das überregionale Verkehrsnetz.

Öffentlicher Personennahverkehr wird durch die Harzer Verkehrsbetriebe GmbH sowie durch die Abellio Rail Mitteldeutschland GmbH sichergestellt. Außerdem stehen Taxis in ausreichender Zahl zur Verfügung. In ca. 15 Kilometer Entfernung befindet sich der Verkehrslandeplatz Ballenstedt- Harz in Asmusstedt. Dieser wird durch die Flugplatz Ballenstedt-Harz GmbH betrieben, an welcher die Stadt Thale beteiligt ist.

3.2 Übergeordnete Rahmenbedingungen

Aus diesen ortsspezifischen Gegebenheiten resultieren übergeordnete Rahmenbedingungen, welche durch das Land Sachsen-Anhalt und durch Regionale Planungsgemeinschaft Harz festgelegt werden.

3.2.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt

Der Landesentwicklungsplan 2010, rechtskräftig seit dem 12. März 2011, ist ein Gesamtkonzept, welches zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dient und eine Grundlage für eine wirtschaftliche, ökologische und sozial ausgewogene Entwicklung der Raum- und Siedlungsstruktur bildet. Der Landesentwicklungsplan gibt einen Rahmen für die Fachplanung und Festlegungen vor, welche bei der weiteren Entwicklung der Stadt und der Ortschaften zu berücksichtigen sind. Eine Übersicht für das Plangebiet Sachsen-Anhalt ist im Anhang zu finden (siehe Anhang L).

Der Landesentwicklungsplan unterscheidet zwischen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten. **Vorranggebiete** sind von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen,



durch welche Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten. **Vorbehaltsgebiete** ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen. Die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, welche die Kernstadt und alle Ortsteile von Thale betreffen, sind im Folgenden erläutert:

- **Vorranggebiete für Natur und Landschaft**

Hierbei handelt es sich um Teile des nördlichen Mittel- und Unterharzes und des Harzrandes. Im Bereich des Bodetals geht es um die Erhaltung des bedeutendsten Durchbruchstaes in Mitteleuropa mit besonderen geologischen Bildungen, Lebensraum zahlreicher seltener und besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensräume einschließlich der Lebensgemeinschaften der Alters- und Zerfallsphasen der Wälder.

Betroffen sind die Ortsteile Allrode (teilweise), Altenbrak, Friedrichsbrunn, Stecklenberg (teilweise), Treseburg und die Kernstadt Thale.

- **Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft**

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann. Der nördlich der A 36 gelegene Gemarkungsteil des Ortsteils Westerhausen ist als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgeschrieben.

- **Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung**

Es sind Gebiete, welche aufgrund landschaftlicher und naturräumlicher Potenziale, sowie der Entwicklung und/ oder des Bestandes an touristischen und kulturellen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind. Diese Gebiete sind zu wirtschaftlich tragfähigen Tourismus- und Erholungsgebieten zu entwickeln.



Betroffen sind die Ortsteile Allrode (teilweise), Neinstedt, Stecklenberg (teilweise), Warnstedt, Weddersleben und Westerhausen.

- **Überregionale Schienenverbindung**

Das Schienennetz ist für den Personenverkehr sowie für den Güterverkehr bedarfsgerecht zu erhalten und soweit erforderlich auszubauen und zu modernisieren. Damit soll insbesondere die Erreichbarkeit der Ober- und Mittelzentren, der Touristikregionen sowie der Industrie- und Gewerbestandorte verbessert und der Güterverkehr verstärkt auf der Schiene abgewickelt werden. Die Schienenstrecke Magdeburg - Halberstadt – Thale zählt unter anderem zu solchen Schienenverbindungen im Land Sachsen-Anhalt.

Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass sich der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Konzeptes in der Neuaufstellung befindet. Für den Fall, dass die hier getroffenen Strategien mit den neuen Festlegungen des Landesentwicklungsplans unvereinbar sind, wird es eine Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes „Thale 2040“ geben.

3.2.2 Regionaler Entwicklungsplan Harz

Das Stadtgebiet Thale gehört zur Planungsregion Harz. Die Regionalplanung stellt einen Teil der Landesplanung dar und soll als eine Art Verbindung zwischen der Landesplanung und den kommunalen Interessen dienen. Als Vorgabe soll der Regionale Entwicklungsplan Harz bei Entscheidungsfindungen helfen und eine Sicherheit bei Planungsentscheidungen herstellen. Der Regionale Entwicklungsplan Harz ist seit dem 23. Mai 2009 rechtskräftig. Eine Übersicht für das Plangebiet ist im Anhang zu finden (siehe Anhang N).

Der Regionale Entwicklungsplan Harz unterscheidet ebenfalls zwischen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete (Erläuterung siehe 3.2.1). Im Regionalen Entwicklungsplan Harz sind folgende **Vorranggebiete** als schützenswert festgeschrieben worden:

- **Vorranggebiete für Hochwasserschutz**

Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss, sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, welche die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen. Sie sind zum Schutz von Leben und Gesundheit von Neubebauung freizuhalten.



Als Vorranggebiete für Hochwasserschutz werden die Flächen zwischen den Uferlinien der Gewässer und Hochwasserdeichen oder den Hochufern sowie Ausuferungs- und Retentionsflächen der Fließgewässer festgelegt, insbesondere unter anderem der nachstehenden Fließgewässer:

- Bode
Betroffen sind die Ortsteile Altenbrak, Neinstedt, Treseburg, Weddersleben und die Kernstadt Thale.
- Zapfenbach bei Westerhausen

- **Vorranggebiet für Wassergewinnung**

Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete mit herausragender Bedeutung für die Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung.

Für das Stadtgebiet Thale wird folgendes Vorranggebiet für Wassergewinnung festgelegt:

- Ostharz/ Rappbode Talsperre (Rappbodetalsperrensystem) bei Altenbrak
- Quedlinburg/ Brühl angrenzend an Warnstedt

- **Vorranggebiete für Natur und Landschaft**

Vorranggebiete für Natur und Landschaft sind für die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen vorgesehen. Zu ihnen gehören sowohl bedeutende naturschutzrechtlich oder forstrechtlich geschützte Gebiete, als auch weitere Flächen von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem oder für den langfristigen Schutz für Natur und Landschaft besonders wertvoller Flächen.

Für das Stadtgebiet Thale werden folgende Vorranggebiete für Natur und Landschaft festgelegt:

- Bodetal und Steinköpfe
Betroffen sind die Ortsteile Altenbrak, Friedrichsbrunn, Neinstedt, Stecklenberg, Treseburg, Weddersleben und die Kernstadt Thale.
- Nationalpark Harz
Betroffen sind die Ortsteile Allrode, Altenbrak, Friedrichsbrunn, Stecklenberg, Treseburg und die Kernstadt Thale.
- Spaltenmoor bei Friedrichsbrunn



- Münchenberg bei Stecklenberg
- Teufelsmauer bei Weddersleben

- **Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung**

Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit erkundeten Rohstofflagerstätten, die bereits wirtschaftlich genutzt werden, die für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind oder in denen das Rohstoffvorkommen wegen seiner wirtschaftlichen Bedeutung geschützt werden soll. In diesen Vorranggebieten stellt der Abbau von Rohstoffen das überwiegende öffentliche Interesse dar.

Für das Stadtgebiet Thale wird folgendes Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung festgelegt:

- Kiessandlagerstätte bei Warnstedt - Timmenrode

Im Regionalen Entwicklungsplan Harz sind folgende **Vorbehaltsgebiete** als schützenswert festgeschrieben worden:

- **Vorbehaltsgebiete für Wassergewinnung**

Vorbehaltsgebiete für Wassergewinnung sollen die öffentliche Trinkwasserversorgung langfristig sichern. In diesen Gebieten ist bei Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen dem Vorbehalt Wassergewinnung ein besonderes Maß beizumessen.

Für das Stadtgebiet Thale werden folgende Vorbehaltsgebiete für Wassergewinnung festgelegt:

- Rappbodetalsperre bei Altenbrak
- Südlicher Harzrand bei Warnstedt
- Derenburg – Blankenburg – Westerhausen

- **Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems**

Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems umfassen großräumige, naturbetonte, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften und Lebensräume, sowie Verbundachsen zum Schutz besonders gefährdeter Tier- und Pflanzenarten, naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften. In den



Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege, sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Für das Stadtgebiet Thale werden folgende Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt:

- Harz und Harzvorländer
Betroffen sind die Ortsteile Allrode, Altenbrak, Friedrichsbrunn, Neinstedt, Treseburg, Westerhausen und die Kernstadt Thale.

- **Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft**

In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Für das Stadtgebiet Thale wird folgendes Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft festgelegt:

- Nördliches Harzvorland bei Warnstedt

- **Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung**

Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit Rohstoffvorkommen, welche noch nicht abschließend untersucht sind. Sie sollen in erster Linie der langfristigen Sicherung der Rohstoffvorkommen dienen. Nutzungen in diesen Gebieten sollen das Vorhandensein eines potentiell nutzbaren Bodenschatzes und die Möglichkeit der künftigen Gewinnung des Rohstoffes mit erhöhtem Gewicht berücksichtigen.

Für das Stadtgebiet Thale wird folgendes Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung festgelegt:

- Tonlagerstätte Quedlinburg angrenzend an Warnstedt



- **Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung**

Als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung werden Gebiete ausgewiesen, die aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Potenziale, der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind.

Für das Stadtgebiet Thale werden folgende Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung festgelegt:

- Harz und Harzvorländer
Betroffen sind die Ortsteile Allrode, Altenbrak, Friedrichsbrunn, Neinstedt, Treseburg, Warnstedt, Westerhausen und die Kernstadt Thale.

- **Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft**

Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft sind Waldgebiete, in denen die Bewirtschaftung des Waldes von Bedeutung ist. Der Nutzfunktion des Waldes ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Für das Stadtgebiet Thale wird folgendes Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft festgelegt:

- Waldgebiete des Harzes bei Friedrichsbrunn

Für die Ansiedlung, welche wegen ihrer Größenordnung von überregionaler bzw. regionaler Bedeutung sind, werden neben den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten **Vorrangstandorte** festgelegt. Mit der Festlegung solcher Vorrangstandorte werden bestimmten Standorten Nutzungen mit Prioritätsanspruch zugewiesen, die von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten sind. Die dafür benötigten Flächen sind städtebaulich zu sichern und zu entwickeln. Im Regionalen Entwicklungsplan Harz sind folgende **Vorrangstandorte** als schützenswert festgeschrieben worden:

- **Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe**

In den zentralen Orten sind Industrie- und Gewerbegebiete schwerpunktmäßig bereitzustellen, die entsprechend der zentralörtlichen Gliederung über den örtlichen Bedarf hinausgehen. Eine regionale Bedeutung für Industrie und Gewerbe hat der Vorrangstandort Thale. Warnstedt wurde als weiterer regional bedeutsamer Vorrangstandort außerhalb der zentralen Standorte aufgrund seiner günstigen Anbindung an die A 36 festgelegt.



- **Vorrangstandort für großflächige Freizeitanlagen**

Großflächige Freizeitanlagen sind intensiv genutzte Anlagen, welche der Freizeitgestaltung und der Erholung dienen.

Als regional bedeutsame Standorte für großflächige Freizeitanlagen werden festgelegt:

- Freizeit- und Erholungsanlagen Thale
- Moto-Cross-Rennstrecke Westerhausen

- **Vorrangstandort für Forschung und Bildung**

Die Rolle der Region als Standort für Bildung, Wissenschaft und Forschung ist zu festigen und weiter auszubauen, um insbesondere der Jugend Entwicklungsmöglichkeiten zu geben und die Bindung an die Region zu erhöhen.

Sonstige regional bedeutsame Forschungs- und Technologieeinrichtungen sind zukunftsorientiert und in wirtschaftlicher Hinsicht auszubauen und weiterzuentwickeln. Dazu zählt folgender Vorrangstandort:

- Pulvermetallurgisches Kompetenz-Zentrum (PMC) Thale

- **Vorrangstandort für Kultur und Denkmalpflege**

Als regional bedeutsame Standorte für Kultur und Denkmalpflege werden Baudenkmale, Denkmalbereiche als Mehrheiten baulicher Anlagen und archäologische Kulturdenkmale mit regionaler oder überregionaler Bedeutung festgelegt:

- Kloster Wendhusen in Thale

- **Vorrangstandort für Gesundheits- und Sozialwesen**

Eine bedarfsgerechte Entwicklung des Kur- und Gesundheitswesens ist durch die Sicherung und Neuausweisung von regional bedeutsamen Standorten für Gesundheits- und Sozialwesen, die der Prävention, Regeneration und Rehabilitation der Bevölkerung dienen, zu fördern. Das Kur- und Badewesen ist als Teilbereich der Tourismuswirtschaft weiter auszubauen.

Sonderfunktionen für die gesundheitliche Vor- und Nachsorge ist in folgendem Ort zu erhalten beziehungsweise auszubauen oder zu entwickeln:

- Thale



- **Rad- und fußläufiger Verkehr**

Der Fahrradverkehr, als umweltfreundlicher Teil des Gesamtverkehrs, ist zur Belebung von Tourismus und Erholung, auch außerhalb der touristischen Schwerpunktregionen, durch die Weiterentwicklung des Radwegenetzes besonders zu fördern.

Folgende regional und überregional bedeutsame Radwege sind in der Planungsregion zu erhalten, auszubauen sowie mit dem nachgeordneten Radwegenetz zu verbinden:

- Europaradweg R1
Betroffen sind die Ortsteile Neinstedt und die Kernstadt Thale.
- Harzvorland-Radwanderweg
Betroffen sind die Ortsteile Warnstedt, Weddersleben, Westerhausen.
- Internationaler Wanderweg E11
Betroffen sind der Ortsteil Stecklenberg und die Kernstadt Thale.
- Harzer Hexenstieg
Betroffen sind die Ortsteile Altenbrak, Treseburg und die Kernstadt Thale.

- **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Zur Gewährleistung einer ausreichenden Mobilität für die Einwohnerinnen und Einwohner soll ein angemessenes Angebot an ÖPNV sichergestellt werden. Die Kernstadt Thale ist als regional bedeutsame ÖPNV-Schnittstelle zwischen Bahn/ Bus und Bus/ Bus festgelegt.

- **Schieneverkehr**

Unter anderem an folgender für die Landes- und Regionalentwicklung bedeutsamer Schienenverbindung sollen Neu- und Ausbaumaßnahmen vorrangig durch- oder weitergeführt werden:

- Magdeburg – Halberstadt – Thale
(Ausbau für Tempo bis 120 Kilometer pro Stunde auf Teilstrecken Magdeburg – Halberstadt und Wegeleben – Thale).

Für die regionale und überregionale Verknüpfung der in der Region vorhandenen Mittelzentren und Oberzentren, sowie für die Erschließung der regionalen Fremdenverkehrsgebiete, ist unter Berücksichtigung von Neu- und Ausbaumaßnahmen die Bedienung unter anderem folgender Streckenrelationen im Taktverkehr auf Intercity-Niveau vordringlich anzustreben:



- Thale – Neinstedt – Quedlinburg/ Blankenburg – Halberstadt – Magdeburg – Burg – Genthin – Brandenburg – Potsdam – Berlin – Cottbus.

Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass im Zuge der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt vermutlich auch der Regionale Entwicklungsplan Harz angepasst werden wird. Für den Fall, dass die hier getroffenen Strategien mit den neuen Festlegungen im Regionalen Entwicklungsplan unvereinbar sind, wird es eine Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes „Thale 2040“ geben.

3.2.3 Zentralörtliche Gliederung

Sowohl der Landesentwicklungsplan als auch der regionale Entwicklungsplan sehen folgende zentralörtliche Gliederung vor: Oberzentren, Mittelzentren und Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums, Grundzentren und Grundzentren mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums.

Der Kernstadt Thale ist die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zugeordnet. Zentraler Ort ist der im Zusammenhang bebaute Ortsteil. Dazu gehören auch Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln.

Das Stadtgebiet Thale ist umgeben von den Grundzentren:

- Gernrode im Osten, ungefähr 7 Kilometer entfernt,
- Harzgerode im Südwesten, ungefähr 14 Kilometer entfernt,
- Hasselfelde im Südwesten, ungefähr 15 Kilometer entfernt,
- Wegeleben im Nordosten, ungefähr 17 Kilometer entfernt,
- Blankenburg im Nordwesten, ungefähr 8 Kilometer entfernt.

Im Nordosten in einer Entfernung von ungefähr 9 Kilometern befindet sich das Mittelzentrum Welterbestadt Quedlinburg. Die Kreisstadt Halberstadt im Norden, ungefähr 17 Kilometer entfernt, ist ein Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums. Die Landeshauptstadt Magdeburg, als Oberzentrum festgeschrieben, befindet sich ungefähr 68 Kilometer von der Kernstadt Thale entfernt. Es sei an der Stelle darauf hingewiesen, dass der Zusammenschluss



der drei Städte Wernigerode, Halberstadt und Quedlinburg zu einem funktionsteiligen Oberzentrum angestrebt wird.¹⁵

3.3 Leitbilder

Die wichtigste Grundlage der Entwicklung der Stadt Thale sind der Erhalt und die Entfaltung von Industrie und Gewerbe, Tourismus und Erholungswesen, Handel und Dienstleistungen sowie Land- und Forstwirtschaft. Die Rahmenbedingungen und Angebote jedes Ortes sind jedoch sehr spezifisch, mitunter auch auf verschiedene Bereiche ausgerichtet. In der Kernstadt Thale, Warnstedt und Westerhausen ist die Industrie maßgebend. In den Ortsteilen Allrode, Altenbrak, Friedrichsbrunn, Stecklenberg, Treseburg, Weddersleben und in der Kernstadt Thale bildet der Tourismus die wirtschaftliche Grundlage. Die Ortsteile Neinstedt und Weddersleben leisten große Dienste im Sozialwesen. Während die Forstwirtschaft in den Orten von Bedeutung ist, welche im Harzwald liegen, dominiert die Landwirtschaft in den Ortsteilen Warnstedt und Westerhausen. Spezialzweige der Landwirtschaft sind in Stecklenberg der Obstanbau und in Altenbrak die Fischereiwirtschaft. Insgesamt stellen die Ortsteile mit der Kernstadt Thale eine Einheit dar, welche ihre Kraft aus Geschichte, Natur, Landschaft und Technologie schöpft. Allerdings weist jeder Ort charakteristische Merkmale auf, welche für das Gesamtbild der Stadt Thale bedeutsam sind. Diese ortsspezifischen Besonderheiten bilden das Fundament der Ortsentwicklung.

3.3.1 Allrode

Allrode befindet sich auf einer Hochfläche des Unterharzes mit dem Selketal im Süden und dem Luppbodetal im Norden. Im Jahre 961 erstmals erwähnt, blickt das Harzdorf auf eine über 1.000-jährige Geschichte zurück. Dank seiner Höhenlage von rund 440 Metern bietet der Ort in der kalten Jahreszeit sehr gute Wintersportmöglichkeiten. In den übrigen Monaten lädt ein ausgedehntes Wanderwegenetz auf Touren ins Bodetal und in die Harzer Berge ein. Allrode ist ein beliebter Erholungs- und Luftkurort. Es gibt hier mehrere größere Hotels sowie zahlreiche Pensionen und Ferienwohnungen.

¹⁵ Vgl. IMPULS-Partnerschaft (2023).



Zusammenfassend haben sich folgende Bereiche herausgebildet, die den Ortsteil Allrode besonders prägen und charakterisieren:

- Tourismus
- Wohnen

3.3.2 Altenbrak

Altenbrak ist als anerkannter Luftkurort Ausgangspunkt für viele Freizeitaktivitäten. Auf der Waldbühne finden jährlich Theater- und Musikfestspiele statt. Auch das Bergschwimmbad mit großer Liegewiese bestimmt die Charakteristik des Ortes. Weitere Aktivitäten bieten die Spiel- und Sportanlage, der Abenteuerspielplatz und das Heimatmuseum. Die umliegende Landschaft des Bodetals lässt sich über zahlreiche Wanderwege erkunden. Der Kurort hat zudem Beherbergungsmöglichkeiten und gastronomische Einrichtungen.

Almsfeld und Wendefurth, als Ortsteile von Altenbrak, ergänzen das Ortsbild beispielsweise um eine Ferienanlage und den Wendefurth Bootsverleih. Die dort ansässige Rappbodetalsperre ist nicht nur die höchste Staumauer Deutschlands, sondern auch ein wichtiger Energie- und Wasserlieferant.

Zusammenfassend haben sich folgende Bereiche herausgebildet, die den Ortsteil Altenbrak mit Wendefurth und Almsfeld besonders prägen und charakterisieren:

- Tourismus
- Kultur
- Wohnen
- Energie und Wasser

3.3.3 Friedrichsbrunn

Friedrichsbrunn ist aufgrund seiner idealen Bedingungen der den Ort umgebenden Wald- und Wiesenlandschaften ein beliebter Erholungsort für Wanderer und Wintersportler. Die besondere touristische Infrastruktur, wie das großflächige Loipennetz, der Kurpark und die Erfüllung der klimatischen, bioklimatischen und lufthygienischen Anforderungen führten im Mai 2010 zur Auszeichnung als staatlich anerkannter Luftkurort. Zahlreiche Unterkunftsmöglichkeiten runden das touristische Angebot ab.



Zusammenfassend haben sich folgende Bereiche herausgebildet, die den Ortsteil Friedrichsbrunn besonders prägen und charakterisieren:

- Tourismus
- Wohnen

3.3.4 Neinstedt

Neinstedt hat ein überdurchschnittliches Angebot an sozialen Dienstleistungen. Für Kinder und Jugendliche bietet der AHA e.V. als freier Träger Betreuungsplätze in der Kindertagesstätte mit Hort und Bildungsplätze in der Freien Ganztagschule an. In freier Trägerschaft der Evangelischen Stiftung Neinstedt befinden sich die Kindertagesstätte „Schwalbennest“ und die Kindertagesstätte mit Hort „Spielstunde“. Träger der Grundschule Neinstedt ist die Stadt Thale. Des Weiteren bietet das Diakonie-Pflegeheim eine Gesundheitsbetreuung für Senioren. Eine Sonderstellung nimmt die Evangelische Stiftung Neinstedt mit dem Hauptsitz in Neinstedt als ein sozial-diakonischer Dienstleister ein. Sie beschäftigen rund 1.200 Mitarbeiter, bieten über 700 Plätze in besonderer Wohnform und über 1.300 Betreuungsplätze für Kinder an.¹⁶ Der Ortsteil Neinstedt verfügt außerdem über eine medizinische Grundversorgung wegen der dort ansässigen Allgemeinmedizinerin, Zahnärztin und Apotheke. Die Teufelsmauer ist Ausgangspunkt für viele Wanderungen. Der Marienhof der Evangelischen Stiftung Neinstedt bietet Freizeitaktivitäten für alle Altersgruppen und eine Einkaufsmöglichkeit für regionale Produkte.

Zusammenfassend haben sich folgende Bereiche herausgebildet, die den Ortsteil besonders prägen und charakterisieren:

- Soziale Dienste
- Wohnen
- Bildungsstandort für öffentliche und private Träger

¹⁶ Vgl. Evangelische Stiftung Neinstedt (2023).



3.3.5 Stecklenberg

Der Ortsteil Stecklenberg lädt durch sein umfangreiches Wandernetz zu Spazier- und Wanderausflügen ein. Mit dem „Weg deutscher Kaiser und Könige“ führt eine überregionale Wanderroute durch Stecklenberg. Zu den bekannten Ausflugszielen gehören neben den beiden Burgruinen auch die Chlor-Calcium-Quelle, der Kurpark und die 100 Meter lange Rutsche. Das Schlosshotel Stecklenberg bietet durch seine 13 stilvoll eingerichteten Zimmer ein besonderes, historisches Ambiente, welches mehrfach ausgezeichnet wurde.¹⁷ Ein besonderes Ereignis ist das traditionelle Kirschblütenfest, das jedes Jahr am 1. Mai nicht nur Einheimische, sondern auch zahlreiche Gäste nach Stecklenberg lockt.

Zusammenfassend haben sich folgende Bereiche herausgebildet, die den Ortsteil besonders prägen und charakterisieren:

- Wohnen
- Tourismus

3.3.6 Thale (Kernstadt)

Die Geschichte der Kleinstadt Thale geht bis ins 9. Jahrhundert zurück, als mit der Gründung des als Kloster Wendhusen bekannten Kanonissenstiftes der Grundstein für die nachfolgende Besiedlung gelegt wurde. Mit der Errichtung des Eisenhüttenwerks und der Eisenbahnanbindung wuchs Thale als Industriestandort. Noch heute weist Thale mehrere Industrie- und Gewerbegebiete auf und ist durch die gute Verkehrsanbindung an die A 36 ein nachgefragter Standort. Ebenso begehrt sind Bodetal, Hexentanzplatz, Rosstrappe und alle Einrichtungen, welche diese umgeben. Aufgrund der 1,4 Millionen Tagesgäste im Jahr weist der anerkannte Erholungsort ein überdurchschnittliches Angebot an Beherbergungsmöglichkeiten auf. Zu ihm gehören außerdem eine ausgeprägte Rad- und Wanderwegeinfrastruktur.

Die Kernstadt, als wirtschaftlich und touristisch starker Standort, hat auch für Bewohner einiges zu bieten. Neben zwei Kindertagesstätten und Grundschulen, gibt es eine Sekundarschule und ein Gymnasium. In freier Trägerschaft befinden sich zudem der Waldorfkindergarten und die Waldorfschule. Das Sozialzentrum Bode bietet Freizeitangebote

¹⁷ Vgl. Schlosshotel Stecklenberg (o.J.).



für fast alle Altersklassen an. Verschiedene Einrichtungen für Lebens- und Nicht-Lebensmittel und für die medizinische Grundversorgung werden nicht nur von den Einwohnern der Kernstadt, sondern auch von denen der umliegenden Ortsteile genutzt.

Zusammenfassend haben sich folgende Bereiche herausgebildet, welche die Kernstadt besonders prägen und charakterisieren:

- Wohnen
- Industrie- und Gewerbe
- Tourismus
- Naherholung
- Verwaltung
- Soziale Dienste/ Ärztezentrum
- Verkehr
- Bildung
- Versorgung
- Kultur

3.3.7 Treseburg

Der Luftkurort Treseburg liegt in einem Talkessel der Bode. Er wird von steilen Bergen umschlossen und genießt dadurch ein geschütztes Klima. Treseburg wird oft als Eingangspforte zum Bodetal bezeichnet, da das gut ausgeschilderte Wanderwegenetz und die verschiedenen Aussichtspunkte zahlreiche Möglichkeiten bieten die Natur des Harzes zu entdecken. Durch Treseburg führt unter anderem der beliebte Fernwanderweg Harzer-Hexen-Stieg. Sehenswert ist die harztypische Kirche mit Chronikstube. Die vielen Cafés, Restaurants, Pensionen und Hotels bieten Plätze zum Verweilen für Einheimische und Besucher.

Zusammenfassend haben sich folgende Bereiche herausgebildet, die den Ortsteil Treseburg besonders prägen und charakterisieren:

- Tourismus
- Wohnen



3.3.8 Warnstedt

Warnstedt ist ein über 1.000 Jahre altes Dorf, dessen Wahrzeichen die gut erhaltene Holländer-Windmühle ist, welche 1991/ 1992 rekonstruiert wurde. Archäologen stießen dort immer wieder auf spektakuläre Entdeckungen, welche den Ort als bedeutendes Altsiedelzentrum im Vorharz zeigen. Touristen und Einheimische können die einzigartigen Felsformationen der Teufelsmauer auf dem 35 Kilometer langen Teufelsmauerstieg erkunden, der auch den Ortsteil Warnstedt streift. Warnstedt ist zusätzlich durch seine Nähe zur A 36 für den Straßenverkehr bedeutsam. Erhebliche Entwicklungen im Bereich Wohnen und Gewerbe sind in den kommenden Jahren möglich.

Zusammenfassend haben sich folgende Bereiche herausgebildet, welche Warnstedt besonders prägen und charakterisieren:

- Wohnen
- Industrie- und Gewerbe
- Landwirtschaft

3.3.9 Weddersleben

Am südlichen Rand von Weddersleben erstreckt sich die Teufelsmauer, welche für viele Wanderer ein beliebtes Ausflugsziel ist. Neben der Teufelsmauer beinhaltet das Wappen des Ortsteils einen Schwan und eine Kornähre. Der Schwan symbolisiert die lange Tradition der Papierherstellung und die Kornähre steht als Symbol für die Landwirtschaft. Die manuelle Herstellung von Papier können Besucher heute noch im Papiermuseum der Lebenshilfe erleben. Die Lebenshilfe bietet in Weddersleben mehrere Wohnmöglichkeiten und Aktivitäten für Menschen mit Behinderung, sind Inhaber des Dorfladens EDDI und Veranstalter des bekannten Vorfreudeweihnachtsmarktes.¹⁸

¹⁸ Lebenshilfe Harzkreis Quedlinburg (o.J.).



Zusammenfassend haben sich folgende Bereiche herausgebildet, die den Ortsteil besonders prägen und charakterisieren:

- Wohnen
- Sozialwesen
- Tourismus

3.3.10 Westerhausen

Das bedeutendste und älteste Baudenkmal in Westerhausen ist die St. Stephanie-Kirche. Neben zahlreichen alten Wasserpumpen prägen viele, größtenteils früher landwirtschaftlich genutzte Gebäude im Fachwerkstil das Ortsbild von Westerhausen. Einige regionale und landwirtschaftliche Produkte werden in Westerhausen hergestellt und können unter anderem in Hofläden von Einheimischen und Touristen erworben werden. Durch Westerhausen führen vier bedeutende, überregionale Rad- und Wanderrouten unterhalb des Königsteins. Das Freibad und das Tiergehege sind beliebte Ausflugsziele für Besucher aller Altersklassen. Die Bundesautobahn 36 bestärkt die sehr gute Anbindung des Ortsteils, welcher sich in den kommenden Jahren als Wohn- und Gewerbestandort weiterentwickeln wird.

Zusammenfassend haben sich folgende Bereiche herausgebildet, welche Westerhausen besonders prägen und charakterisieren:

- Wohnen
- Landwirtschaft
- Verkehr
- Industrie- und Gewerbe
- Energie



4. Bestandsanalyse und Entwicklungsziele

Die Bestandsanalyse erfolgt auf Grundlage der bereits beschlossenen Stadtentwicklungskonzepte, aktualisiert mithilfe der Bürgerumfrage und der Befragung für Gewerbe/ Einrichtungen. Die Entwicklungsziele basieren auf der Bestandsanalyse und wurden nach Beteiligung aller relevanten Akteure gemeinsam erarbeitet. Sie werden separiert für die Bereiche Wohnen und Städtebau, Infrastruktur und Digitalisierung, Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Bildung, Soziales und Gesundheit, Freizeit, Kultur und Tourismus, Mobilität und Vernetzung und Klimaschutz betrachtet.

4.1 Wohnen, Städtebau

Um Entwicklungen im Bereich Wohnen und Städtebau festzulegen, ist die Untersuchung der Einwohnerzahlen notwendig. Als Betrachtungszeitraum werden die Jahre 2015 bis 2022 herangezogen. Die Bevölkerungsveränderung und die Umfrageergebnisse bilden die Grundlage zur Bestimmung der Entwicklungsziele für alle Ortsteile und für die Kernstadt.

4.1.1 Allrode

Die Anzahl der Einwohner ist im Ortsteil Allrode seit 2015 abnehmend. Dabei hat sich die Altersstruktur unterschiedlich entwickelt: Während die Anzahl der Bewohner im Schulalter und jünger (9 Prozent) und die Anzahl der Personen im erwerbsfähigen Alter (57 Prozent) abnahm, stieg die Anzahl der Einwohner im Rentenalter auf 34 Prozent (siehe Anhang B). Anhand der Bevölkerungsentwicklung lässt sich kein zusätzlicher Bedarf an Wohnraum für Familien und an Pflegeheimplätzen ableiten.

Die Ergebnisse der Bürgerumfrage im Bereich Wohnen zeigen eine ungenügende Anzahl an Mietwohnungen, Bauplätzen, Eigentumswohnungen und Plätzen in Pflegeheimen. Zusätzlich sollten der Spielplatz und die Aufenthaltsplätze verbessert werden. Nach Meinungen der Teilnehmer ist das Ortsbild aufgrund brachliegender Flächen und Häuser beeinträchtigt. Die Anzahl an Einfamilienhäusern ist zufriedenstellend.

Abgeleitet aus den Zahlen der Bevölkerungsentwicklung, den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Wohnen und Städtebau:



- Aufenthaltsplatz/ Spielplatz
 - Erneuerung des Spielplatzes im Rahmen der Spielplatzoffensive 2024
 - Erneuerung des Kaufhallenplatzes mit Sitzmöglichkeiten
- Idee eines Fördermittelprogramms, um junge Familien beim Erwerb und/ oder bei der Sanierung erworbener Bestandsimmobilien zu unterstützen und somit die brachliegenden Flächen und Häuser zu reduzieren, das Ortsbild zu verbessern, die jungen Familien zu binden und dem demografischen Wandel entgegenzuwirken

Nach Rücksprache mit dem Ortschaftsrat hat die Erschaffung von zusätzlichem Wohnraum keine Priorität. Vorrangig wichtig die Wiedernutzung brachliegender Objekte. Bezüglich der Aufenthaltsplätze sind ebenso keine Neuschaffungen, sondern Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen notwendig, welche die Stadt Thale unterstützen wird. Diskutiert wurde ebenfalls das Vorhandensein ausreichender Pflegeheimplätze. Nach Meinung des Ortschaftsrates ist nicht nur die Anzahl, sondern auch die Bezahlbarkeit der Pflegeheimplätze bedeutend. Die Stadt Thale wird diesen wichtigen Hinweis berücksichtigen, wenn zusätzliche Pflegeheime erbaut werden, welche vorwiegend in der Kernstadt platziert werden sollen.

4.1.2 Altenbrak

Die Bevölkerung des Ortsteils Altenbrak ist seit 2015 rückläufig, wobei die Altersstruktur gleichgeblieben ist. Im Jahr 2022 befanden sich 62 Prozent der Einwohner im erwerbsfähigen Alter und 28 Prozent im Rentenalter. Die Anzahl der Personen im Schulalter und jünger lag bei 10 Prozent (siehe Anhang C). Anhand der Bevölkerungsentwicklung lässt sich kein zusätzlicher Bedarf an Wohnraum für Familien und an Pflegeheimplätzen ableiten.

Die Ergebnisse der Bürgerumfrage spiegeln einen Bedarf an Mietwohnungen, Bauplätzen, Plätzen in Pflegeheimen und Aufenthaltsplätzen wieder. Das Ortsbild ist geringfügig durch brachliegende Flächen und Häuser beeinträchtigt. Die Teilnehmer wünschen sich Verbesserungen in Bezug auf die Anzahl an Eigentumswohnungen und den Spielplatz. Mit der Anzahl an Einfamilienhäusern sind die Umfrageteilnehmer zufrieden.

Ein weiterer wichtiger Aspekt für den Ortsteil Altenbrak ist die Nutzung von Ferien- und Wochenendgrundstücken in erheblichem Umfang. Mit zunehmendem Alter der Nutzer steigt hier merklich die Aufenthaltsdauer der Eigentümer und Gäste. Nachgefragt ist hier häufig die Möglichkeit des dauerhaften Wohnens in diesen Objekten.



Abgeleitet aus den Zahlen der Bevölkerungsentwicklung, den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Wohnen und Städtebau:

- Aufenthaltsplatz/ Spielplatz
 - Erneuerung im Rahmen der Spielplatzoffensive 2024
 - Prüfen der Möglichkeit einer Spielplatzeinfriedung
- Schaffen von einigen Bauplätzen für Ferien- und Wochenendhäuser, beispielsweise als Abrundung des Rolandsecks
- Ermöglichen von Nutzungsänderungen von Ferienobjekten in dauerhaftes Wohnen
- Idee eines Fördermittelprogramms, um junge Familien beim Erwerb und/ oder bei der Sanierung erworbener Bestandsimmobilien zu unterstützen und somit die brachliegenden Flächen und Häuser zu reduzieren, das Ortsbild zu verbessern, die jungen Familien zu binden und dem demografischen Wandel entgegenzuwirken

Die Wohnraumschaffung ist in Altenbrak der entscheidende Faktor, um sowohl jungen als auch älteren Einwohnern eine Perspektive zu geben dort wohnen zu bleiben. Dies war nicht nur das Ergebnis der Bürgerumfrage, sondern auch ein bedeutendes Thema der Ortschaftsratssitzung. Altenbrak ist durch seine besondere Topografie und das umgebende Landschaftsschutzgebiet in der Flächenerweiterung eingeschränkt, was die Schaffung von Bauplätzen erschwert. Aus diesem Grund ist eine Flächenneuschaffung nur in geringem Umfang geplant. Verstärkt wird die Strategie verfolgt das vorhandene Potential zielgerichteter zu nutzen.

4.1.3 Friedrichsbrunn

Die Bevölkerung des Ortsteils Friedrichsbrunn ist seit 2015 rückläufig bei sich gleichzeitig ändernder Altersstruktur. Im Jahr 2022 befanden sich 50 Prozent der Einwohner im erwerbsfähigen Alter, was verglichen mit dem Jahr 2015 abnehmend ist. Zunehmend hingegen war die Anzahl der Personen im Rentenalter, was einen Anteil von 34 Prozent der Bevölkerung ausmachte. Die Anzahl der Personen im Schulalter und jünger lag bei 16 Prozent und stieg im betrachteten Zeitraum (siehe Anhang D). Anhand der Bevölkerungsentwicklung lässt sich kein zusätzlicher Bedarf an Wohnraum für Familien und an Pflegeheimplätzen ableiten.

Die Ergebnisse der Bürgerumfrage spiegeln einen Wunsch nach Eigentumswohnungen, Bauplätzen und Plätzen in Pflegeheimen wieder. Zusätzlich wünschen sie sich



Verbesserungen in Bezug auf die Anzahl an Mietwohnungen und den Zustand der Aufenthaltsplätze. Das Ortsbild ist aufgrund brachliegender Flächen und Häuser geringfügig beeinträchtigt. Zufriedenheit äußerten die Umfrageteilnehmer in Bezug auf Einfamilienhäuser und Spielplätze.

Die Nutzung von Ferien- und Wochenendgrundstücken in erheblichem Umfang ist auch im Ortsteil Friedrichsbrunn ein bedeutendes Thema. Viele Nutzer im zunehmenden Alter fragen häufig nach der Möglichkeit des dauerhaften Wohnens in diesen Objekten.

Abgeleitet aus den Zahlen der Bevölkerungsentwicklung, den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Wohnen und Städtebau:

- Ermöglichen von Nutzungsänderungen von Ferienobjekten in dauerhaftes Wohnen
- Aufenthaltsplätze
 - Revitalisierungsmaßnahmen Kurpark
 - Revitalisierungsmaßnahmen Fischteiche
 - Wiederherstellung des Friedrichsbrunnens im Ramberg-Garten
- Bereitstellung von einigen wenigen Bauplätzen für Einfamilienhäuser im Bereich des B-Plangebietes Nr. 32 Brockenblick
- Bereitstellung von Flächen für einen Geschosswohnungsbau im Bereich der Hauptstraße südlich des oben genannten Gebietes
- Idee eines Fördermittelprogramms, um junge Familien beim Erwerb und/ oder bei der Sanierung erworbener Bestandsimmobilien zu unterstützen und somit die brachliegenden Flächen und Häuser zu reduzieren, das Ortsbild zu verbessern, die jungen Familien zu binden und dem demografischen Wandel entgegenzuwirken

Nach Rücksprache mit dem Ortschaftsrat und den Einwohnern ist eine Erschaffung von zusätzlichen Wohnflächen darüber hinaus nicht notwendig. Priorität haben die Wiedernutzung brachliegender Objekte und die Weiterverfolgung derzeit laufender Bebauungsplanverfahren zur Wohnraumschaffung.

4.1.4 Neinstedt

Die Bevölkerung des Ortsteils Neinstedt ist seit 2015 abnehmend, wobei sich die Altersstruktur der Einwohner verändert hat. Im Jahr 2022 befand sich 61 Prozent der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter, wobei dies verglichen mit 2015 rückläufig ist. Gleichzeitig stieg der Anteil



der Menschen im Rentenalter auf 26 Prozent. Auch die Anzahl der Personen im Schulalter und jünger stieg leicht und betrug 13 Prozent (siehe Anhang E). Anhand der Bevölkerungsentwicklung lässt sich kein Bedarf an Wohnraum für Familien und an Plätzen in Pflegeheimen ableiten.

Die Ergebnisse der Bürgerumfrage spiegeln einen deutlichen Bedarf an Bauplätzen, Plätzen in Pflegeheimen, Aufenthaltsplätzen und Spielplätzen wieder. Das Ortsbild leidet unter brachliegenden Flächen und Häusern. Die Teilnehmer wünschten sich Verbesserungen in Bezug auf die Anzahl an Mietwohnungen und Eigentumswohnungen. Mit der Anzahl an Einfamilienhäusern waren die Umfrageteilnehmer zufrieden.

Abgeleitet aus den Zahlen der Bevölkerungsentwicklung, den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Wohnen und Städtebau:

- Unterstützung der Evangelischen Stiftung Neinstedt beim Erhalt und auf Wunsch beim Ausbau der Pflegeheime und Anlagen
- Idee eines Fördermittelprogramms, um junge Familien beim Erwerb und/ oder bei der Sanierung erworbener Bestandsimmobilien zu unterstützen und somit die brachliegenden Flächen und Häuser zu reduzieren, das Ortsbild zu verbessern, die jungen Familien zu binden und dem demografischen Wandel entgegenzuwirken
- Potentiale für Aufenthaltsplätze und Spielplätze erarbeiten

Die Schaffung zusätzlicher Bauplätze ist trotz Kritik der Umfrageteilnehmer derzeit bis 2040 nicht geplant. Vielmehr wird die Strategie verfolgt vorhandenes Potential zu nutzen.

4.1.5 Stecklenberg

Die Bevölkerung des Ortsteils Stecklenberg ist seit 2015 abnehmend, wobei sich die Altersstruktur der Einwohner verändert hat. Im Jahr 2022 befand sich 52 Prozent der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter, wobei dies verglichen mit 2015 abnehmend ist. Gleichzeitig stieg der Anteil der Menschen im Rentenalter auf 38 Prozent. Die Anzahl der Personen im Schulalter und jünger sank leicht und betrug 10 Prozent (siehe Anhang F). Anhand der Bevölkerungsentwicklung lässt sich kein Bedarf an Wohnraum für Familien und an Plätzen in Pflegeheimen ableiten.



Die Ergebnisse der Bürgerumfrage spiegeln einen deutlichen Bedarf an Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, Bauplätzen und Aufenthaltsplätzen wieder. Das Ortsbild leidet geringfügig unter brachliegenden Flächen und Häusern. Die Teilnehmer wünschten sich Verbesserungen in Bezug auf die Anzahl an Plätzen in Pflegeheimen. Mit der Anzahl an Einfamilienhäusern und mit dem Spielplatz waren die Umfrageteilnehmer zufrieden.

Abgeleitet aus den Zahlen der Bevölkerungsentwicklung, den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Wohnen und Städtebau:

- Unterstützung bei der Wohnraumschaffung, zum Beispiel durch Mithilfe bei der Herstellung von Baurecht
 - Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet
 - Aufstellung von Bebauungsplänen für Neubauvorhaben im nicht raumbedeutsamen Umfang
- Idee eines Fördermittelprogramms, um junge Familien beim Erwerb und/ oder bei der Sanierung erworbener Bestandsimmobilien zu unterstützen und somit die brachliegenden Flächen und Häuser zu reduzieren, das Ortsbild zu verbessern, die jungen Familien zu binden und dem demografischen Wandel entgegenzuwirken

Nach Aussage des Ortschaftsrats sind die Aufenthaltsplätze ausreichend vorhanden und dank der Vereinsarbeit im guten Zustand. Bis 2040 werden einige Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten anfallen, welche durch die Stadt Thale unterstützt werden können.

4.1.6 Thale (Kernstadt)

Seit 2015 ist die Bevölkerungsanzahl der Kernstadt rückläufig bei sich ändernder Altersstruktur. Im Jahr 2022 befanden sich 55 Prozent der Einwohner im erwerbsfähigen Alter, was verglichen zu 2015 abnehmend ist. Gleichzeitig stieg der Anteil der Einwohner im Rentenalter auf 32 Prozent. Die Anzahl der Personen im Schulalter und jünger lag bei 13 Prozent und stieg leicht an (siehe Anhang G). Anhand der Bevölkerungszahlen lassen sich kein zusätzlicher Bedarf an Wohnraum für Familien und an Pflegeheimplätzen ableiten.

Die Einwohner der Kernstadt sind laut Ergebnissen der Bürgerumfrage mit der Anzahl an Pflegeheimplätzen und dem Zustand der Aufenthaltsplätze und Spielplätzen unzufrieden. Die Anzahl der Eigentumswohnungen und die Verfügbarkeit von Bauplätzen könnte ebenfalls erhöht werden. Das Ortsbild ist durch brachliegende Flächen und Häuser geringfügig



beeinträchtigt. Die Teilnehmer waren mit der Anzahl an Mietwohnungen und Einfamilienhäusern zufrieden.

Abgeleitet aus den Zahlen der Bevölkerungsentwicklung, den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Stadtrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Wohnen und Städtebau:

- Wohnraum
 - Primär: Schaffung von günstigen und hochwertigen Wohnraum durch Sanierung vorhandener Substanz
 - Sekundär: Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhäusern
 - Schaffen von attraktiven Wohnraumumfeldern, vor allem in den Quartieren Auf den Höhen und Blankenburger Straße
- Pflegeheimplätze
 - Zentralisierungstrend → Bedarfe der Ortsteile berücksichtigen
 - Anbieten von betreutem Wohnen zu bezahlbaren Preisen mit möglichst hochwertiger Einrichtung, zum Beispiel Mehrgenerationshaus
- Aufenthaltsplätze
 - Neuer Aufenthaltsplatz für Jugendliche aus vandalismussicherem Material, zum Beispiel Skate- und Bike-Anlage
 - Erhalt/ Erneuerung Kurpark (zum Beispiel Grünflächenbefestigung)
 - Erweiterung Aufenthaltsplatz am Rathaus (Grünfläche neben Spielplatz)
 - Möglicher neuer Aufenthaltsplatz am Pflingstanger
- Spielplätze
 - Erhaltungsmaßnahmen Spielplatz am Rathaus
 - Erneuerung Spielplatz – „Fontane – Ring“
 - Erneuerung Spielplatz – „Brechtstraße“
 - Sputnik – umfangreiche Maßnahmen durch Sozialzentrum Bode
 - Suche weiterer Partner für weitere Erneuerungsmaßnahmen
 - Spielplatz am Gondelteich in Verbindung mit einer Wiedernutzung des Gondelteichareals → Ideenprüfung
- Brachliegende Häuser/ Flächen
 - Idee eines Fördermittelprogramms, um junge Familien beim Erwerb und/ oder bei der Sanierung erworbener Bestandsimmobilien zu unterstützen und somit die brachliegenden Flächen und Häuser zu reduzieren, das Ortsbild zu verbessern, die jungen Familien zu binden und dem demografischen Wandel entgegenzuwirken



Während der Klausurtagung mit dem Stadtrat wurden zusätzlich Nutzungsideen für die brachliegende Fläche des ehemaligen Gasthauses „Brauner Hirsch“ diskutiert. Grund dafür war die Aktualität des Themas. Im Ergebnis wurden folgende Ideen festgehalten, welche als städtebaulichen Wettbewerb ausgeschrieben werden sollen:

- Mehrgenerationshaus/ Wohnhäuser
- Haus für soziale /medizinische Einrichtungen

In der Kernstadt gibt es noch weitere ungenutzte Flächen, deren Entwicklung positive Effekte auf umliegende Bereiche hätte. Die ungenutzte Fläche am Pflingstanger könnte geeignet sein, um die Innenstadt zu beleben und so durch Lenkung der Besucherströme Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungen zu erhalten beziehungsweise wiederzubeleben. Die ungenutzte Fläche auf dem Gelände des ehemaligen Eisenhüttenwerks hat durch seine direkte Lage am Eingang des Bodetals Potentiale für eine touristische Nutzung. Die Bürger der Kernstadt und der Ortsteile wurden im Rahmen der Umfrage nach Nutzungsideen für diese beiden Flächen gefragt. Nachfolgend werden einige Nutzungsideen aufgelistet:

- Fläche am Pflingstanger
 - Grüne Oase
 - Sportflächen
 - Ferienhäuser
 - Bolzplatz
 - Spielplatz
 - Beachbar
 - Gastronomie/ Biergarten
 - Eisbahn im Winter
 - Feuerwehrgerätehaus
- Gelände ehemaliges Eisenhüttenwerk
 - Veranstaltungsfläche, zum Beispiel für Konzerte, Walpurgis
 - Gastronomie
 - Cafés
 - Tourismusfläche
 - Parkplätze
 - Grünfläche
 - Indoorspielwelt
 - Abenteuerspielplatz



Die Umsetzungsmöglichkeiten dieser Ideen werden in den kommenden Jahren geprüft. In diesem Zusammenhang wird auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes beziehungsweise eine Neuaufstellung notwendig sein.

Das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau Ost“ wurde aufgelegt, um die Ursachen und Auswirkungen des Wohnungsleerstandes in den ausgewählten Städten der neuen Bundesländer zu ermitteln und Strategien für seine Beseitigung zu entwickeln. Im Ergebnis wurden in den jeweiligen Städten Fördergebiete festgelegt, in denen ein dringender Handlungsbedarf bestand. Die Stadt Thale beschloss zwischen 2001 und 2015 folgende Fördergebiete¹⁹:

- Auf den Höhen
- Blankenburger Straße
- Stadtzentrum und Oberstadt
- Thale Nord

Bisher wurden in den ausgewiesenen Gebieten einige Abriss- und Erneuerungsarbeiten vorgenommen. Der Jahresbericht 2014 der Begleitforschung Stadtumbau Ost Land Sachsen-Anhalt des Instituts für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH kommt zu dem Ergebnis, dass die Kernstadt von Thale im Jahr 2013 eine Stagnation oder einen Anstieg der Leerstandsquote aufweist und somit als „Städte mit neu entstandener Leerstandsproblematik“ bezeichnet wird.²⁰ Dieser Jahresbericht verstärkte die strategische Entscheidung der Stadtverwaltung Thale weiterhin die steigende Leerstandsquote tendenziell umzukehren. Die beschlossenen Fördergebiete wurden nun in die sich anschließende Städtebauförderung „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ übernommen. Es bleibt ein Entwicklungsziel der Stadt Thale diese vier Bereiche zu fokussieren, um den Wohnungsleerstand zu reduzieren. Durch vereinzelt Abriss und Modernisierungsmaßnahmen soll so ein attraktives Wohnumfeld geschaffen werden. Zur lokalen Einordnung sind dem Anhang Übersichten beigefügt (siehe Anhang P bis Anhang S).

¹⁹ Vertiefende Informationen: Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept Stadt Thale (2015).

²⁰ Vgl. Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH (2013).



4.1.7 Treseburg

Die Bevölkerung des Ortsteils Treseburg ist seit 2015 abnehmend, wobei die Altersstruktur stabil geblieben ist. Im Jahr 2022 befanden sich 57 Prozent der Einwohner im erwerbsfähigen Alter. Der Anteil der Menschen im Rentenalter blieb bei 31 Prozent. Die Anzahl der Personen im Schulalter und jünger lag bei 12 Prozent und hat sich ebenfalls nicht wesentlich verändert (siehe Anhang H). Anhand der Bevölkerungsentwicklung lässt sich kein zusätzlicher Bedarf an Wohnraum für Familien und an Pflegeheimplätzen ableiten.

Die Ergebnisse der Bürgerumfrage spiegeln einen Bedarf an Wohnraum, Plätzen in Pflegeheimen, Aufenthaltsplätzen und Spielplätzen wieder. Das Ortsbild ist durch brachliegende Flächen und Häuser beeinträchtigt. Die Teilnehmer sind mit der Anzahl an Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern zufrieden.

Abgeleitet aus den Zahlen der Bevölkerungsentwicklung, den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Wohnen und Städtebau:

- Erneuerung des Spielplatzes im Rahmen der Spielplatzoffensive 2024
- Weiterentwicklung des Kurparks als Aufenthaltsplatz
- Idee eines Fördermittelprogramms, um junge Familien beim Erwerb und/ oder bei der Sanierung erworbener Bestandsimmobilien zu unterstützen und somit die brachliegenden Flächen und Häuser zu reduzieren, das Ortsbild zu verbessern, die jungen Familien zu binden und dem demografischen Wandel entgegenzuwirken

4.1.8 Warnstedt

Die Bevölkerung des Ortsteils Warnstedt ist seit 2015 zunehmend bei sich ändernder Altersstruktur. Im Jahr 2022 befanden sich 61 Prozent der Einwohner im erwerbsfähigen Alter, wobei dieser Anteil seit 2015 zurückging. Im gleichen Zeitraum stieg der Anteil der Menschen im Rentenalter auf 23 Prozent. Die Anzahl der Personen im Schulalter und jünger lag bei 16 Prozent und nahm seit 2015 zu (siehe Anhang I). Anhand der Bevölkerungsentwicklung lässt sich ein geringfügiger Bedarf an Wohnraum für Familien und an Pflegeheimplätzen ableiten.

Die Ergebnisse der Bürgerumfrage spiegeln den Wunsch nach Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, Bauplätzen, Plätzen in Pflegeheimen und Aufenthaltsplätzen wieder. Das Ortsbild ist durch brachliegende Flächen und Häuser geringfügig beeinträchtigt. Sie gaben



an, dass die Anzahl an Einfamilienhäusern und der Zustand des Spielplatzes ausreichend sind.

Abgeleitet aus den Zahlen der Bevölkerungsentwicklung, den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Wohnen und Städtebau:

- Wohnraumschaffung im Gebiet „Warnstedt Mühlenstraße“
- Idee eines Fördermittelprogramms, um junge Familien beim Erwerb und/ oder bei der Sanierung erworbener Bestandsimmobilien zu unterstützen und somit die brachliegenden Flächen und Häuser zu reduzieren, das Ortsbild zu verbessern, die jungen Familien zu binden und dem demografischen Wandel entgegenzuwirken

Das Gespräch mit dem Ortschaftsrat ergab, dass entgegen der Ergebnisse aus der Bürgerumfrage ausreichend Aufenthaltsplätze vorhanden sind. Im Rahmen der Spielplatzoffensive 2024 ist geplant den vorhandenen Spielplatz, welcher durch seine Größe und Ausstattung auch als Aufenthaltsplatz dient, aufzuwerten.

4.1.9 Weddersleben

Die Bevölkerung des Ortsteils Weddersleben ist seit 2015 bei sich ändernder Bevölkerungsstruktur zunehmend. Im Jahr 2022 befand sich 60 Prozent der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter, was im Vergleich zu 2015 rückläufig ist. Gleichzeitig stieg der Anteil der Menschen im Rentenalter auf 25 Prozent. Auch die Anzahl der Personen im Schulalter und jünger stieg und betrug 15 Prozent (siehe Anhang J). Anhand der leicht positiven Bevölkerungsentwicklung lässt sich ein geringfügiger Bedarf an Wohnraum für Familien und an Plätzen in Pflegeheimen ableiten.

Auch die Ergebnisse der Bürgerumfrage spiegeln einen Wunsch nach Eigentumswohnungen, Plätzen in Pflegeheimen und Aufenthaltsplätzen wieder. Das Ortsbild leidet geringfügig unter brachliegenden Flächen und Häusern. Die Teilnehmer wünschen sich Verbesserungen in Bezug auf die Anzahl an Mietwohnungen und Bauplätzen und hinsichtlich des Zustandes der Spielplätze. Mit der Anzahl an Einfamilienhäusern sind die Umfrageteilnehmer zufrieden.

Abgeleitet aus den Zahlen der Bevölkerungsentwicklung, den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Wohnen:



- Unterstützung der Lebenshilfe beim Erhalt und auf Wunsch beim Ausbau der Pflegeheime und Anlagen
- Idee eines Fördermittelprogramms, um junge Familien beim Erwerb und/ oder bei der Sanierung erworbener Bestandsimmobilien zu unterstützen und somit die brachliegenden Flächen und Häuser zu reduzieren, das Ortsbild zu verbessern, die jungen Familien zu binden und dem demografischen Wandel entgegenzuwirken

Die Schaffung von neuem Wohnraum über den Eigenbedarf hinaus ist aufgrund übergeordneter Planungen schwer umzusetzen. Die Stadt Thale wird versuchen die Wohnraumschaffung in einer Neufassung des Regionalen Entwicklungsplanes einzubringen. Zusätzlich ist die Aufstellung eines nicht raumbedeutsamen Bebauungsplans für Wohnbebauung vorstellbar.

Das Gespräch mit dem Ortschaftsrat ergab, dass die Anzahl an Aufenthaltsplätzen ausreichend ist. Erfreulich wäre allerdings die Herstellung des Anglerteichs. Die Stadt Thale wird bei diesem Vorhaben unterstützen.

4.1.10 Westerhausen

Die Bevölkerung des Ortsteils Westerhausen ist seit 2015 abnehmend, wobei sich die Altersstruktur der Einwohner verändert hat. Im Jahr 2022 befanden sich 60 Prozent der Einwohner im erwerbsfähigen Alter. Diese Anzahl ist seit 2015 abnehmend. Gleichzeitig stieg der Anteil der Menschen im Rentenalter auf 23 Prozent. Die Anzahl der Personen im Schulalter und jünger lag bei 17 Prozent und veränderte sich seit 2015 nicht (siehe Anhang K). Anhand der Bevölkerungsentwicklung lässt sich kein zusätzlicher Bedarf an Wohnraum für Familien und an Pflegeheimplätzen ableiten.

Die Ergebnisse der Bürgerumfrage spiegeln den Wunsch nach Bauplätzen, Plätzen in Pflegeheimen, Aufenthaltsplätzen und Spielplätzen wieder. Das Ortsbild ist durch brachliegende Flächen und Häuser geringfügig beeinträchtigt. Die Teilnehmer wünschen sich Verbesserungen bei der Anzahl an Mietwohnungen und Eigentumswohnungen. Mit der Anzahl an Einfamilienhäusern sind die Umfrageteilnehmer zufrieden.

Abgeleitet aus den Zahlen der Bevölkerungsentwicklung, den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Wohnen und Städtebau:



- Sanierung vorhandener Wohnsubstanz (Am Fischberg)
- Aufstellung eines Flächennutzungsplanes des Gemeindeteils unter Berücksichtigung zusätzlicher Entwicklungsflächen für Wohnen, Gewerbe, Industrie und Energieerzeugung
- Aufstellung von Bebauungsplänen für oben genannte Nutzungen
- Aufwertung des Spielplatzes
- Idee eines Fördermittelprogramms, um junge Familien beim Erwerb und/ oder bei der Sanierung erworbener Bestandsimmobilien zu unterstützen und somit die brachliegenden Flächen und Häuser zu reduzieren, das Ortsbild zu verbessern, die jungen Familien zu binden und dem demografischen Wandel entgegenzuwirken

4.2 Infrastruktur, Digitalisierung

Basis der Bestandsanalyse bilden die bisherigen Entwicklungskonzepte, aktualisiert mithilfe der Umfrageergebnisse. Darauf aufbauend werden die Entwicklungsziele für alle Ortsteile und für die Kernstadt dargestellt.

4.2.1 Allrode

Die Umfrage ergab eine Unzufriedenheit mit dem Radwege- und Wanderwegezustand. Durchschnittlich schnitt der Brückenzustand, das Parkplatzangebot und die Nutzungsmöglichkeiten des digitalen Rathauses ab. Mit dem Straßenzustand und der Straßenbeleuchtung waren die Teilnehmer zufrieden.

Aus den Umfrageergebnissen und den Hinweisen des Ortschaftsrats ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Infrastruktur und Digitalisierung:

- Rad- und Wanderwegekonzept für Einheitsgemeinde Thale (siehe Anlagen)
- Glasfaser bis in jedes Haus
- Nutzungsmöglichkeiten digitales Rathaus erweitern

Der Ortschaftsrat regte den grundhaften Ausbau der Straßen Hinter den Gärten, Neue Straße (Anschlussstück) und Sellberg an. Außerdem wäre die Errichtung von Straßenlaternen in der Sellstraße Richtung Treseburg notwendig. Die Stadt Thale wird die Umsetzungsmöglichkeiten in den kommenden Jahren prüfen.



4.2.2 Altenbrak

Bei der Umfrage kritisierten die Teilnehmer den Zustand der Straßen, Gehwege und Radwege. Ebenso verbesserungswürdig empfanden die Teilnehmer den Brückenzustand. Die Straßenbeleuchtung und der Wanderwegezustand wurden etwas besser bewertet. Sie äußerten außerdem den Wunsch nach mehr Nutzungsmöglichkeiten des digitalen Rathauses. Recht positiv bewertet wurde hingegen das Parkplatzangebot.

Aus den Umfrageergebnissen und den Hinweisen des Ortschaftsrats ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Infrastruktur und Digitalisierung:

- Rad- und Wanderwegekonzept für Einheitsgemeinde Thale (siehe Anlagen)
- Glasfaser bis in jedes Haus
- Nutzungsmöglichkeiten digitales Rathaus erweitern
- Geplante Tiefbaumaßnahmen
 - Gemeinschaftsmaßnahmen mit der Landesstraßenbaubehörde
 - Sanierung Ortsdurchfahrt Altenbrak
 - Sanierung Nebenanlagen B 81 Ortsdurchfahrt Wendefurth
 - Ausbau Nebenanlagen am Knotenpunkt B 81 Richtung Almsfeld
 - Sanierung Bergstraße
- Gehwege, Straßenbeleuchtung im Zuge der Tiefbaumaßnahmen
- Ertüchtigungsmaßnahmen Umfahrung Forellenbrücke über Weg an der Bodewiese
- Nutzungsermöglichung der Forellenbrücke für Fahrradfahrer und Fußgänger
- Erhalt der Ufermauern an der Bode

4.2.3 Friedrichsbrunn

Bei der Bürgerumfrage kritisierten die Teilnehmer den Zustand Gehwege und Radwege. Verbesserungen seien außerdem am Straßenzustand, Wanderwegezustand und bei der Straßenbeleuchtung notwendig. Sie äußerten außerdem den Wunsch nach mehr Nutzungsmöglichkeiten des digitalen Rathauses. Das Parkplatzangebot bewerteten die Umfrageteilnehmer mit dem Attribut „gut“.

Aus den Umfrageergebnissen und den Hinweisen des Ortschaftsrats ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Infrastruktur und Digitalisierung:

- Rad- und Wanderwegekonzept für Einheitsgemeinde Thale (siehe Anlagen)



- Glasfaser bis in jedes Haus
- Sanierungsmaßnahmen an beiden Besucherparkplätzen
- Nutzungsmöglichkeiten digitales Rathaus erweitern

In der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates wurde außerdem die mangelhafte Verkehrsinfrastruktur mit Ausnahme der Hauptstraße angesprochen. Notwendig ist die Sanierung vorhandener und die Herstellung neuer Fußwege. Zusätzlich sollen bisher nicht asphaltierte Straßen aufgewertet werden. Als Beispiele wurden hier Brockenblick und Infang genannt. Der Unterhalt der unbefestigten Straßen sollte nach den Wünschen des Ortschaftsrates einen höheren Stellenwert einnehmen. Dies wird im Rahmen der Möglichkeiten künftig berücksichtigt. Für die Pflege der Grünflächen entlang der Hauptstraße regte der Ortschaftsrat eine Einbindung der Bürger an. Ein Konzept hierfür soll die Stadtverwaltung erarbeiten. Sie befürworteten zudem die Schaffung von E-Ladesäulen auf den beiden Besucherparkplätzen, welche sich jeweils an den Ortsausgängen befinden. Die Stadt Thale wird dies in den kommenden Jahren prüfen.

4.2.4 Neinstedt

Bei der Umfrage kritisierten Teilnehmer den Zustand der Radwege und wünschten sich Verbesserungen. Auch der Straßenzustand, der Gehwegzustand, der Wanderwegzustand und das Parkplatzangebot wurden als verbesserungswürdig angesehen. Die Teilnehmer äußerten außerdem den Wunsch nach mehr Nutzungsmöglichkeiten des digitalen Rathauses. Recht positiv bewertet wurden hingegen die Straßenbeleuchtung und die Brückenzustände.

Aus den Umfrageergebnissen und den Hinweisen des Ortschaftsrats ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Infrastruktur und Digitalisierung:

- Rad- und Wanderwegekonzept für Einheitsgemeinde Thale (siehe Anlagen)
- Glasfaser bis in jedes Haus
- Nutzungsmöglichkeiten digitales Rathaus erweitern
- Geplante Tiefbaumaßnahmen
 - Haltepunkt Neinstedt
 - Neubau Parkplatz (Gemeinschaftsmaßnahme mit Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt und Deutsche Bahn)
 - Barrierefreie Herstellung des Gehwegs mit barrierefreier Anbindung an Elisabethstift



- Stecklenberger Straße
 - Gehwegbau und Erneuerung Straßenbeleuchtung
 - Maßnahmen zur Hangsicherung
 - Rückbau Betonmasten im Gehwegbereich Richtung Kreuzung
- Freie Ganztagschule
 - Entspannung der Parksituation und Minimierung der Gefährdung beim Hinbringen und Abholung
 - Unterstützung bei der Schaffung von wetterunabhängigen schulischen Sportangeboten (Turnhalle am Sportpark)

4.2.5 Stecklenberg

Bei der Umfrage kritisierten Teilnehmer den Radwegzustand und das Parkplatzangebot. Beim Straßenzustand, Gehwegzustand, Wanderwegzustand, Brückenzustand und bei den Nutzungsmöglichkeiten des digitalen Rathauses wünschten sich die Teilnehmer Verbesserungen. Die Straßenbeleuchtung wurde durchschnittlich als „befriedigend“ bewertet.

Aus den Umfrageergebnissen und den Hinweisen des Ortschaftsrats ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Infrastruktur und Digitalisierung:

- Rad- und Wanderwegkonzept für Einheitsgemeinde Thale (siehe Anlagen)
- Sanierung Brücken, zum Beispiel Schulgasse und Schlosshotel
- Ersterschließung Straße zum Küchenberg
- Glasfaser bis in jedes Haus
- Nutzungsmöglichkeiten digitales Rathaus erweitern

Die Schaffung von weiteren Parkflächen hat aus Sicht des Ortschaftsrates keine Priorität. Vielmehr äußerte der Ortschaftsrat den Wunsch die Brücke am Schlosshotel wiederherzustellen und Gehwege Richtung Neinstedt (Neinstedter Chaussee - Kreisstraße) und Bad Suderode (Stecklenberger Hauptstraße - Kreisstraße) zu errichten. Um das mobile Netz zu verbessern, wünscht sich der Ortschaftsrat mehr Verteilertürme. Die Stadt Thale wird die Umsetzungsmöglichkeiten in den kommenden Jahren prüfen und bei Bedarf die Realisierung unterstützen.



4.2.6 Thale (Kernstadt)

Im Bereich Infrastruktur und Digitalisierung wurden die Rad- und Wanderwege am stärksten kritisiert. Verbesserungen seien nach Ansicht der Einwohner beim Straßen- und Gehwegzustand notwendig. Mit der Straßenbeleuchtung, den Brückenzuständen, dem Angebot an Parkplätzen und den Nutzungsmöglichkeiten des digitalen Rathauses waren die Umfrageteilnehmer recht zufrieden.

Sowohl der Stadtrat, als auch die Umfrageteilnehmer hatten die Möglichkeit weitere Entwicklungsideen im Bereich Infrastruktur und Digitalisierung anzubringen. Diese sind im Folgenden aufgeführt:

- Entlastungsstraße Musestieg möglichst ohne Bahnquerung
- Direkte Straße zu Sintermetall
- Sanierung Neinstedter Straße
- Mehr 30er Zonen im Stadtgebiet
- Ausbau Radweg Neinstedt - Quedlinburg
- Wiederherstellung Kirchbergbrücke

Aus den Umfrageergebnissen und den Hinweisen des Stadtrates ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Infrastruktur und Digitalisierung:

- Rad- und Wanderwegekonzept für Einheitsgemeinde Thale, inklusive Ausbau Radweg Neinstedt - Quedlinburg (siehe Anlagen)
- Glasfaser bis in jedes Haus
- Nutzungsmöglichkeiten digitales Rathaus erweitern
- Geplante Tiefbaumaßnahmen
 - Erneuerung Gebirgsstraße
 - Erneuerung Bergstraße
 - Erneuerung Neustädter Straße
 - Maßnahmen zum Hochwasserschutz
 - Straßenanpassung Parkstraße
 - Sanierungsmaßnahmen Brücke Felsenmühle im Rahmen eines Brückensanierungsprogramms
 - Sanierung der Nebenanlagen in der Neinstedter Straße, wenn das Land Sachsen-Anhalt die Sanierung ihrer Straße plant
 - Erneuerungsprogramm Fußwege
 - Zu prüfende Tiefbaumaßnahme: Entlastungsstraße Musestieg



4.2.7 Treseburg

Die Bürgerumfrage ergab eine Unzufriedenheit mit dem Zustand der Rad- und Wanderwege. Verbesserungen seien nach Ansicht der Teilnehmer bei den Brücken und Gehwegen möglich, zudem sind die Parkplatzangebote und die Nutzungsmöglichkeiten des digitalen Rathauses nicht ausreichend. Mit dem Straßenzustand und der Straßenbeleuchtung waren die Teilnehmer durchschnittlich befriedigt.

Aus den Umfrageergebnissen und den Hinweisen des Ortschaftsrats ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Infrastruktur und Digitalisierung:

- Rad- und Wanderwegekonzept für Einheitsgemeinde Thale (siehe Anlagen)
- Glasfaser bis in jedes Haus
- Nutzungsmöglichkeiten digitales Rathaus erweitern
- Geplante Tiefbaumaßnahmen
 - Sanierung Brücke an der Halde
 - Erneuerung Straßenbeleuchtung

In der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates wurde wegen der kritisierten Parkplatzsituation die dauerhafte Nutzung des gepachteten Grundstückes diskutiert. Die Stadt Thale wird diese und auch weitere Optionen prüfen, um mehr Besucherparkplätze anzubieten.

Des Weiteren ist Treseburg ein durch den Tourismus stark geprägter Ort, dessen einzige wirtschaftliche Wertschöpfung der Fremdenverkehr ist. Der wichtigste Bestandteil des Tourismusgeschäftes in Treseburg ist die Erlebbarkeit der einzigartigen Natur über die Wanderwege. Aus diesem Grund ist der Wandertourismus vorrangig zu reaktivieren, zu sichern und auszubauen. Hierzu wird eine aktive Unterstützung der Stadt Thale notwendig sein.

4.2.8 Warnstedt

Die Umfrage ergab eine Unzufriedenheit beim Zustand der Radwege. Durchschnittlich befriedigend bewertet wurden der Straßen-, Gehwege-, Wanderwege- und Brückenzustand. Mit den Nutzungsmöglichkeiten des digitalen Rathauses und mit dem Parkplatzangebot waren die Umfrageteilnehmer ebenfalls zufriedengestellt. Die Straßenbeleuchtung bewerten sie mit dem Attribut „gut“.



Aus den Umfrageergebnissen und den Hinweisen des Ortschaftsrats ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Infrastruktur und Digitalisierung:

- Rad- und Wanderwegekonzept für Einheitsgemeinde Thale (siehe Anlagen)
- Glasfaser bis in jedes Haus
- Nutzungsmöglichkeiten digitales Rathaus erweitern
- Geplante Tiefbaumaßnahmen
 - Straßenbau Mühlenweg
 - Bushaltestelle Wedderslebener Weg
 - Erweiterung Industriegebiet Warnstedt Nord
 - Reparaturarbeiten an Straßen und Gehwegen

Der Ortschaftsrat äußerte den Wunsch nach einem Fußweg an der Quedlinburger Straße Richtung dem Unternehmen Linamar und zusätzliche Tiefbaumaßnahmen am Gänsebrunnen, am Neuen Sportplatz und an den beiden Brücken vorzunehmen. Die Stadt Thale wird die Umsetzungsmöglichkeiten in den kommenden Jahren prüfen.

4.2.9 Weddersleben

Die Bürgerumfrage ergab, dass sich die Teilnehmer Verbesserungen im Zustand der Straßen, Radwege, Wanderwege und Brücken wünscht. Außerdem gäbe es kein ausreichendes Angebot an Parkplätzen und Nutzungsmöglichkeiten des digitalen Rathauses. Die Straßenbeleuchtung und der Gehwegzustand wurden von den Teilnehmern durchschnittlich mit dem Attribut „gut“ bewertet.

Aus den Umfrageergebnissen und den Hinweisen des Ortschaftsrats ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Infrastruktur und Digitalisierung:

- Rad- und Wanderwegekonzept für Einheitsgemeinde Thale (siehe Anlagen)
- Glasfaser bis in jedes Haus
- Nutzungsmöglichkeiten digitales Rathaus erweitern
- Geplante Tiefbaumaßnahme: Parkplatz an der Teufelsmauer mit Schulwegsicherung (Gemeinschaftsaufgabe mit dem Landkreis Harz)

Der Ortschaftsrat äußerte zusätzlich die Notwendigkeit Maßnahmen in der Teufelsmauerstraße, Thalenser Straße, Friedensstraße, Bergstraße und Thiestraße durchzuführen. Er gibt als Lösungsmöglichkeit des Parkplatzproblems eingezeichnete



Parkplätze in der Teufelsmauerstraße an. Die Stadt Thale wird die Durchführbarkeit der Maßnahmen prüfen.

4.2.10 Westerhausen

Bei der Umfrage kritisierten die Teilnehmer den Radwegezustand. Ihrer Ansicht nach könnten der Zustand der Wanderwege und das Parkplatzangebot verbessert werden. Sie empfanden den Straßenzustand, den Gehwegzustand, den Brückenzustand, die Straßenbeleuchtung und die Nutzungsmöglichkeiten des digitalen Rathauses als befriedigend.

Aus den Umfrageergebnissen und den Hinweisen des Ortschaftsrats ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Infrastruktur und Digitalisierung:

- Rad- und Wanderwegekonzept für Einheitsgemeinde Thale (siehe Anlagen)
- Glasfaser bis in jedes Haus
- Nutzungsmöglichkeiten digitales Rathaus erweitern
- Geplante Tiefbaumaßnahmen
 - Straßenbau Am Breiten Stein
 - Straßenbau Gewerbegebiet
 - Verlegung Bushaltestelle Eselstall mit Herrichtung Buswendeschleife

Der Ortschaftsrat bestätigte, dass das Parkplatzangebot vor allem bei Spielen des Sportvereins SV 1890 Westerhausen und beim Tierpark nicht ausreichend sind. Sie schlugen vor eine zentrale Lösung zwischen Sportplatz und Tierpark zu finden. Die Stadt Thale wird dieses Vorhaben wohlwollend unterstützen.

4.3 Wirtschaft, Arbeitsmarkt

Die wirtschaftliche Struktur ist geprägt durch Klein- und Mittelständische Unternehmen (KMU). Die in Thale ansässigen KMU zeichnen sich durch ein breites Spektrum der wirtschaftlichen Tätigkeiten aus. Neben den klein- und mittelständischen Industrieunternehmen gibt es in Thale zahlreiche einheimische Handwerksbetriebe, Selbstständige und Handelsbetriebe.

Die Anzahl der industriellen Arbeitsplätze hat sich stetig erhöht. So ist davon auszugehen, dass die Stadt Thale derzeit rund 1.400 industrielle Arbeitsplätze bietet. Aufgrund der von den



Betrieben angekündigten positiven Entwicklungen wird die Anzahl weiterhin steigen. Allerdings haben auch die Anzahl der Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich deutlich zugenommen.

Der Bereich Wirtschaft und Arbeitsmarkt kann nicht wie die Absätze zuvor ausschließlich ortsspezifisch behandelt werden. Der Grund dafür sind die Handlungsfelder, welche einer umfassenderen Betrachtung bedürfen, wie beispielsweise die Mitarbeitergewinnung oder die Ausweisung zusätzlicher Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe. Daher unterteilt sich das Kapitel in die ortsübergreifende und ortsspezifische Entwicklung.

4.3.1 Ortsübergreifende Entwicklung

Ausgangspunkt für die ortsübergreifende Entwicklung bildet die Bestandsanalyse der Betriebe und Einrichtungen. Dort werden deren Befragungsergebnisse analysiert und anschließend Handlungsziele abgeleitet, welche sich auf alle Orte der Stadt Thale beziehen.

4.3.1.1 Bestandsanalyse Betriebe und Einrichtungen

Die Handlungsfelder im Bereich Wirtschaft wurden mittels einer Umfrage für Betriebe und Einrichtungen und einer sich anschließenden persönlichen Diskussionsrunde ermittelt. Die Teilnehmer hatten die Möglichkeit ihre Bedenken und Wünsche in den Bereichen Mitarbeiter, Auszubildende, Flächen, Infrastruktur und Kommunikation zu äußern. Die Teilnahmemöglichkeit bei der Umfrage bestand für 6 Wochen. Von 399 eingeladenen Betrieben und Einrichtungen haben 65 teilgenommen. Der Diskussionsrunde hatten 35 Firmen zugesagt. Die Ergebnisse mit den daraus resultierenden Entwicklungszielen sind im Folgenden dargestellt.

4.3.1.1.1 Mitarbeiter

An der Umfrage nahmen hauptsächlich Betriebe und Einrichtungen teil, welche zum Zeitpunkt der Befragung weniger als 10 Mitarbeitern beschäftigten. Jedoch beteiligten sich auch 7 größere Unternehmen mit mehr als 100 Mitarbeitern. Sie gaben an, dass die Anzahl ihrer Mitarbeiter in den letzten 10 Jahren weitgehend konstant blieb, zum Teil sogar stieg. Der überwiegende Teil der Teilnehmenden gab an, dass die Mitarbeiter in dem Ort arbeiten, in welchem das Unternehmen ansässig ist. Einen Zusammenhang zwischen der Wohnraumverfügbarkeit und der Anzahl an Mitarbeitern, welche am Unternehmensstandort



wohnen, lehnten sie ab. Überwiegend wurde der Aussage zugestimmt, dass es mehr Bewerbungen gäbe, wenn der Wohnort attraktiver wäre.

Die Teilnehmer haben in einem zusätzlichen Feld die Option gehabt weitere Ideen im Bereich Mitarbeiter anzugeben:

- Mehr Wohnmöglichkeiten für Kurzzeitmitarbeiter aus dem Ausland
- Günstiger Wohnraum, um neue Mitarbeiter in diese Region zu holen
- Bessere Integration von Mitarbeitern aus anderen Regionen Deutschlands und der Welt durch Angebot von möbliertem Wohnraum in Form von Lehrlingsunterkünften oder Gemeinschaftshäusern, welche man flexibel anmieten kann
- Ausbaustopp von Wohnungen zu Ferienwohnungen
- Radwege, insbesondere Radweg Warnstedt-Thale
- Anbindung an den Radweg R1
- Grünflächen- und Fußwegepflege
- Innenstadt attraktiver gestalten (Mittagspause, Feierabend)
- Parkplätze Innenstadt
- Parkausweis für Mitarbeiter in der Karl-Marx-Str.
- Mehr finanzielle Unterstützung
- Unterstützung bei Zuzug von Mitarbeitern bei den Themen Schule und Kindergarten

4.3.1.1.2 Auszubildende

Die Auswertung der Umfrage zeigt, dass 75 Prozent der Teilnehmer keine Auszubildenden beschäftigen, was einen Einfluss auf die nachfolgenden Ergebnisse hat. Dies war überwiegend auch in den letzten Jahren so, wobei einige Teilnehmer (38 Prozent) früher mehr Auszubildende beschäftigten und wenige Teilnehmer (8 Prozent, etwa 5 Firmen) einen Zuwachs verzeichnen konnten. Es wurde angegeben, dass die schulische Vorbildung der Auszubildenden besser sein könnte. In den darauffolgenden Fragen wurde vertiefend auf die Ausbildungsmöglichkeiten eingegangen. Die Auswertung dieser Antworten ist nur vorsichtig interpretierbar, da auch Unternehmen abgestimmt haben, welche derzeit keine Auszubildenden beschäftigen, aber möglicherweise in der Vergangenheit welche beschäftigt haben. Dies ist daran erkennbar, dass durchschnittlich 70 Prozent mit dem Attribut „neutral“ geantwortet haben. Die Teilnehmer stimmten überwiegend zu, dass sie mit den überbetrieblichen und dualen Ausbildungsmöglichkeiten zufrieden sind. Sie gaben auch an,



dass das Anbieten neuer Ausbildungsplätze durch die dualen Ausbildungsmöglichkeiten nicht verhindert wird.

Folgend werden weitere Ideen der Teilnehmenden im Bereich Auszubildende genannt:

- Fokus auf EU-Länder legen und junge Leute aus anderen Ländern motivieren
- Weniger außerbetriebliche Lehrgänge → Lehrling kaum im Betrieb
- Teilausbildungen für Menschen mit geistiger Behinderung
- Attraktivität für Jugendliche erhöhen
- Schulische Vorbildung verbessern
- Betriebspraktika, Vorbereitungsjahr, bessere schulische Vorbereitung auf praktische Arbeiten

4.3.1.1.3 Flächen

Die meisten teilnehmenden Firmen verfügen über eine Fläche von 1.001 bis 10.000 Quadratmetern. Obwohl die Hälfte der Teilnehmer keine Notwendigkeit sahen ihre Fläche auszudehnen, gaben dennoch 29 Prozent (19 Unternehmen,) einen Flächenerweiterungsbedarf an. Bei der Frage nach der Klassifizierung der Flächen erfolgten folgende Rückmeldungen:

- Gewerbe: 8.600 Quadratmeter
- Industrie: 12.500 Quadratmeter
- Landwirtschaft: -
- Keine Klassifizierung: 32.200 Quadratmeter

Anzumerken ist, dass lediglich der Bedarf der schon ansässigen Firmen angegeben ist. Bei der Stadtverwaltung Thale gehen häufig Anfragen von Firmen ein, welche einen Standort auf dem Gebiet der Stadt Thale suchen. Da die vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiete fast vollständig belegt sind, sollte bis 2040 ein Fokus auf die Entwicklung von neuen Gewerbe- und Industrieflächen gelegt werden. Die Einzelheiten sind der Tabelle 1 zu entnehmen.

4.3.1.1.4 Infrastruktur

Fast die Hälfte der Teilnehmer stimmten der Aussage zu, dass die Verkehrsanbindung und Internetgeschwindigkeit ausreichend sind. Über die Hälfte der Teilnehmer bestätigten, dass



die Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Energieversorgung ausreichend sind.

Bei den meisten Teilnehmern wird der Energiebedarf steigen. Einige Firmen haben sogar einen Energieüberschuss.

Folgende weitere Ideen wurden im Bereich Infrastruktur angegeben:

- 30er Zone für Innenstadt von Thale, Einbahnstraßenregelung, mehr ÖPNV
- Ausbau
 - Telefonnetz
 - Fernwärmenetz
 - Regenerative Energien
 - Ladeinfrastruktur für E-Mobilität
 - geförderter bzw. kostenloser E-ÖPNV
 - Radwegeinfrastruktur
- Windräder
- Naturnahe Projekte intensivieren
- Planung der Straßenbaustellen koordinieren
- Nutzung der Wasserkraft
- Glasfaser-Internetverbindung
- Stromzuschuss
- Verbesserung Ortsdurchfahrten
- Städtische Parkplätze erweitern

4.3.1.1.5 Kommunikation

Im Bereich Kommunikation gaben die Teilnehmer der Befragung an, dass sie sich insgesamt mehr Austauschmöglichkeiten zwischen den Betrieben und mit den relevanten Behörden wünschen.

Weitere Ideen sind folgende:

- Kommunikation auf kurzem Dienstweg, ohne vorherige Anträge, mehr digitale Lösungen in Kommunikation mit Behörden, Versorgern
- Runder Tisch zwischen Stadt Thale und den Gewerbetreibenden
- Weitere Unternehmerstammtische pro Jahr
- Treffen der Touristiker mit der Stadtverwaltung und der Touristeninformation für Problembesprechungen und Erfahrungsaustausch



- Aufträge der Stadt an regionale Firmen vergeben
- Unternehmertreffen für regionalen Austausch und Partnerschaften
- Konzeptionelle Planung für Gewerbe und Einzelhandelsansiedlungen

4.3.1.1.6 Weitere Einschränkungen

Die Teilnehmer konnten unter dem Punkt „weitere Einschränkungen“ angeben, ob es andere Faktoren gibt, welche ihr Tagesgeschäft eingrenzen:

- Zufahrtswege zum Gastronomiebetrieb
- Weniger staatliche Beschränkungen
- Personalverfügbarkeit
- Bessere ÖPNV-Anbindung
- Platzmangel
- Bessere Ankündigung von Straßenbaumaßnahmen
- Eigener Bauhof für Ortschaften

4.3.1.2 Entwicklungsziele

Hergeleitet aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit den Betrieben und Einrichtungen ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040:

- Wohnortattraktivitätsverbesserung zum Beispiel durch
 - Erneuerung/ Erhalt Spielplätze → Spielplatzoffensive 2024
 - Erneuerung/ Erhalt Aufenthaltsplätze
 - Zum Beispiel Prüfen Reaktivierung Gondelteich
 - Potentiale für neuen Bolzplatz erarbeiten, die Jugendproblematik am Ferienhausdorf löst
 - Sanierung und Erhaltungsmaßnahmen Freibäder
 - Vitalisierungsmaßnahmen für Erholungsbereiche, zum Beispiel Kurpark
 - Prüfen von Lebensmittelautomatenlösungen, wo keine Einkaufsmöglichkeiten vorhanden oder geplant sind
 - Materielle Sicherung der Schulen
 - Teilweise Wohnraumschaffung
 - Erhalt medizinische Versorgung in der Kernstadt und in den Ortsteilen
 - Idee „Jung kauft alt“ – das Förderprogramm von Thale für Thale



- Junge Familien durch finanziellen Zuschuss motivieren ältere Bestandshäuser zu erwerben und zu modernisieren
- Gemeinsam mit Ortschaftsräten prüfen, ob in einigen Ortsteilen auch touristische Nutzung eingebunden werden soll
- Rad- und Wanderwegekonzept für Einheitsgemeinde Thale
- Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs
- Glasfaser für jeden Betrieb und jede Einrichtung
- Ausbau Nutzungsmöglichkeiten digitales Rathaus
- Bessere Ankündigung von Straßenbaumaßnahmen prüfen, zum Beispiel über Website
- Austauschmöglichkeiten bei Netzwerkveranstaltungen
 - Organisation Unternehmertag einmal pro Jahr
 - Organisation zusätzlicher Unternehmerstammtische
 - Erweiterung Gewerbegebietstreffen
- Gründung der Zukunft Thale Gruppe → Tochtergesellschaft für Erneuerbare Energien mit Beteiligungsmöglichkeit für Thalenser Firmen und Bürger
- Kommunale Wärmeplanung für Einheitsgemeinde Thale → Erweiterung Fernwärmenetz und Nutzung von Bio-Gas prüfen
- Hitzeschutzkonzept für Einheitsgemeinde Thale
- Parkplatzproblem Kernstadt Thale lösen, zum Beispiel Prüfen der Errichtung eines Parkplatzes außerhalb von Thale oder besserer Verkehrsführung mit Wegweisern
- E-Ladeinfrastruktur erweitern
- Bessere Integration von Mitarbeitern aus dem Ausland prüfen
- Konzeptionelle Planung und Unterstützung für Gewerbeansiedlung
- Flächenerweiterungs- und Neuansiedlungswünsche → Schaffen von weiteren Gewerbe-/ Industriegebieten

Um den Bevölkerungsrückgang auch im Hinblick auf die Abwanderung aufzuhalten sowie der hohen Auslastung der bereits bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete eine Perspektive aufzuzeigen, muss eine Weiterentwicklung der wirtschaftlichen Situation gegeben sein. Für die Neuansiedlung von Gewerbe und Industrie ist es somit dringend erforderlich zusätzliche Flächen zur Ansiedlung anbieten zu können. Folgende Potentialflächen sind denkbar:

Abkürzungsverzeichnis:

- FNP Flächennutzungsplan
- B-Plan Bebauungsplan



Tabelle 1: Potentialflächen Gewerbe- und Industriegebiete.²¹

| Ort | Straßen/ Umgebung | Klassifizierung | Name | Größe in Hektar |
|--------------|---|---|---------------|--------------------|
| Allrode | Lange Str. L 93 | - - - | - - - | zu klären |
| Neinstedt | Am Rodenberg | Im FNP: Gewerbliche Baufläche | - - - | ca. 3,4 ha |
| Thale | Rosstrappenstr. | Im FNP: Gewerbegebiet | Lagerwiese | ca. 0,5 ha |
| Thale | An der Hütte Steinbachstr. | Im FNP: Gewerbliche Baufläche | Hüttengelände | ca. 5,0 ha |
| Thale | Neinstedter Str. | Im FNP: Gewerbliche Baufläche | - - - | ca. 12,1 ha |
| Warnstedt | Zu den Eichen | Im B-Plan: Industriegebiet | - - - | ca. 1,8 ha |
| Warnstedt | L 92 | Im B-Plan: Gewerbegebiet | - - - | ca. 1,9 ha |
| Warnstedt | L 240 Zu den Eichen | Im B-Plan: Gewerbe- und Industriegebiet | - - - | ca. 24,3 ha |
| Warnstedt | Warnstedter Str. L 92 | Im FNP: Gewerbliche Baufläche | - - - | ca. 31,4 ha |
| Westerhausen | Vor der alten Bruchmühle | - - - | - - - | ca. 1,1 ha |
| Westerhausen | A 36 L 85 | - - - | - - - | ca. 75,0 ha |
| Westerhausen | L 85 L 240 Alte Warnstedter Str. | - - - | - - - | ca. 30,7 ha |
| Westerhausen | L 85 Kuckucksberg | - - - | - - - | ca. 4,9 ha |

²¹ Eigene Darstellung.



4.3.2 Ortsspezifische Entwicklung

Jeder Ort weist allerdings auch spezifische, wirtschaftliche Besonderheiten auf. Während in den einwohnerärmeren Orten das Handlungsfeld mobile Versorgung betrachtet werden sollte, spielt in den einwohnerstärkeren Orten die Versorgung über Märkte eine große Rolle. Aus diesem Grund findet neben der durchgeführten ortsübergreifenden Betrachtung nun eine ortsspezifische Untersuchung statt.

4.3.2.1 Allrode

Die Teilnehmer der Befragung waren insgesamt mit der wirtschaftlichen Situation sehr unzufrieden. Am meisten kritisierten sie die Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel und Nichtlebensmittel, die gastronomischen Angebote und die Angebote regionaler landwirtschaftlicher Erzeugnisse. Mit dem Arbeitsplatzangebot waren sie etwas zufriedener.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Wirtschaft als Ergänzung zu den ortsübergreifenden Entwicklungszielen:

- Wiederherstellung des Dorfplatzes mit Stellflächen für mobile Versorger
- Prüfen einer Lebensmittelautomaten- oder Containerlösung für die Produkte des täglichen Bedarfs
- Erhalt des Sparkassenwagens nach städtischen Möglichkeiten
- Unterstützung gastronomischer Ansiedlungen bei bau- und ordnungsrechtlichen Fragestellungen

Der Ortsbürgermeister äußerte in der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates seine Bereitschaft das Gewerbegebiet zu erweitern. Die Stadt Thale wird dies bei der Ausweisung neuer Gewerbegebiete berücksichtigen.

4.3.2.2 Altenbrak

Die Umfrageteilnehmer äußerten starke Kritik an den Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel, Nicht-Lebensmittel und an den Angeboten für regionale landwirtschaftliche Erzeugnisse. Sie waren außerdem mit dem Arbeitsplatzangebot unzufrieden. Hingegen wurden die gastronomischen Angebote von den Teilnehmern als zufriedenstellend bewertet.



Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Wirtschaft als Ergänzung zu den ortsübergreifenden Entwicklungszielen:

- Erhalt Dorfzentrum mit Stellplatz für mobile Versorger
- Prüfen einer Lebensmittelautomaten- oder Containerlösung für die Produkte des täglichen Bedarfs
- Erhalt gastronomische Angebote durch Unterstützung bei bau- und ordnungsrechtlichen Fragestellungen und Anreizprogramme

4.3.2.3 Friedrichsbrunn

Die Umfrageteilnehmer äußerten starke Kritik an den Einkaufsmöglichkeiten für Nicht-Lebensmittel und an den Angeboten für regionale landwirtschaftliche Erzeugnisse. Sie waren außerdem mit dem Arbeitsplatzangebot und dem gastronomischen Angebot unzufrieden. Hingegen wurden die Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel recht positiv bewertet.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Wirtschaft als Ergänzung zu den ortsübergreifenden Entwicklungszielen:

- Erhalt und Unterstützung des Dorfladens
- Erhalt gastronomische Angebote durch Unterstützung bei bau- und ordnungsrechtlichen Fragestellungen und Anreizprogramme

4.3.2.4 Neinstedt

Die Umfrageteilnehmer äußerten starke Kritik an den Einkaufsmöglichkeiten für Nicht-Lebensmittel und an den gastronomischen Angeboten. Einige Teilnehmer waren auch mit dem Arbeitsplatzangebot unzufrieden. Hingegen wurden die Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel von den Teilnehmern als zufriedenstellend bewertet. Es wurde außerdem der Wunsch nach Angeboten regionaler landwirtschaftlicher Erzeugnisse geäußert.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Wirtschaft als Ergänzung zu den ortsübergreifenden Entwicklungszielen:



- Anreize zur Ansiedlung/ Beibehaltung eines Marktes für die regionale Versorgung erarbeiten und Unterstützung bei der gegebenenfalls notwendigen Baurechtschaffung für Investoren
- Potentialflächen für Sparkassenwagen erarbeiten, gegebenenfalls Integration in den Bereich des Kirschenbrunnens
- Erhalt gastronomische Angebote durch Unterstützung bei bau- und ordnungsrechtlichen Fragestellungen und Anreizprogramme

4.3.2.5 Stecklenberg

Die Umfrageteilnehmer äußerten sehr starke Kritik an den Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel, Nicht-Lebensmittel und an den gastronomischen Angeboten. Sie waren außerdem mit dem Arbeitsplatzangebot und den Angeboten regionaler landwirtschaftlicher Erzeugnisse unzufrieden.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Wirtschaft als Ergänzung zu den ortsübergreifenden Entwicklungszielen:

- Erhalt Dorfzentrum mit Stellplatz für mobile Versorger
- Prüfen einer Lebensmittelautomaten- oder Containerlösung für die Produkte des täglichen Bedarfs

4.3.2.6 Thale (Kernstadt)

Kritik äußerten die Umfrageteilnehmer gegenüber den Einkaufsmöglichkeiten für Nicht-Lebensmittel, gastronomischen Angeboten, Angeboten regionaler landwirtschaftlicher Erzeugnisse und Arbeitsplatzangeboten. Zufrieden waren sie mit den Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel.

Folgende Freitextwünsche wurden unter anderem von den Umfrageteilnehmern angegeben:

- Tourismusorientierter Einzelhandel
- Wiederbelebung Karl-Marx- und Poststraße
- Verbindung Bodetal – Stadtzentrum, um Innenstadt zu beleben
- Wochenmarkt mit harztypischen Produkten
- Industrie- und Gewerbeflächen weiter ausbauen, zum Beispiel direkt an der A 36



- Ansiedlung größerer Betriebe, um Arbeitsplätze zu schaffen

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Stadtrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Wirtschaft als Ergänzung zu den ortsübergreifenden Entwicklungszielen:

- Belebung der Innenstadt (vor allem Karl-Marx-Str., Poststraße)
 - Großflächigen Handel etablieren (Vorkaufsrecht/ Satzung)
 - Tourismusorientierten Einzelhandel integrieren
 - Potentiale erarbeiten, um Besucherstrom auch ins Stadtzentrum zu lenken
 - kurzfristig Umsetzung von Marketingmaßnahmen, langfristig Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen
- Konzept für qualitativ hochwertigen Wochenmarkt mit harztypischen und regionalen Produkten erarbeiten

4.3.2.7 Treseburg

Die Umfrageteilnehmer kritisierten sehr stark die Angebote für regionale landwirtschaftliche Erzeugnisse und Einkaufsmöglichkeiten für Nicht-Lebensmittel. Sie waren außerdem mit dem Arbeitsplatzangebot unzufrieden. Etwas besser wurden die Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel bewertet. Mit dem gastronomischen Angebot sind die Teilnehmer zufrieden.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Wirtschaft als Ergänzung zu den ortsübergreifenden Entwicklungszielen:

- Stellplatzpotentialflächen für mobile Versorger erarbeiten

Die Schaffung einer Lebensmittelautomatenlösung wurde im Ortschaftsrat diskutiert, allerdings bevorzugt der Rat eher einen Einkaufsservice oder das Anbieten von Sammelfahrten zur Kernstadt Thale, da die Bewohner die persönlichen Kontakte während des Einkaufens bevorzugen würden. Diese und weitere Lösungsmöglichkeiten werden durch die Stadt Thale geprüft.



4.3.2.8 Warnstedt

Die Umfrageteilnehmer äußerten starke Kritik an den Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel und Nicht-Lebensmittel. Sie waren außerdem der Meinung, dass die gastronomischen Angebote und die Angebote regionaler landwirtschaftlicher Erzeugnisse verbessert werden können. Mit dem Arbeitsplatzangebot waren die Teilnehmer überwiegend zufrieden.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Wirtschaft als Ergänzung zu den ortsübergreifenden Entwicklungszielen:

- Einkaufsmöglichkeit für Lebensmittel geplant
- Erhalt des gastronomischen Angebotes durch Unterstützung bei bau- und ordnungsrechtlichen Fragestellungen und Anreizprogramme

4.3.2.9 Weddersleben

Die Umfrageteilnehmer waren mit den Einkaufsmöglichkeiten für Nicht-Lebensmittel, den gastronomischen Angeboten, den Arbeitsplatzangeboten und den Angeboten regionaler langwirtschaftlicher Erzeugnisse unzufrieden. Hingegen wurden die Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel von den Teilnehmern als zufriedenstellend bewertet.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Wirtschaft als Ergänzung zu den ortsübergreifenden Entwicklungszielen:

- Erhalt Dorfzentrum mit Stellplatz für mobile Versorger
- Erhalt des Dorfladens EDDI durch Unterstützung bei bau- und ordnungsrechtlichen Fragestellungen

4.3.2.10 Westerhausen

Die Umfrageteilnehmer äußerten starke Kritik an den gastronomischen Einrichtungen. Stärker beanstandet wurden ebenso die Einkaufsmöglichkeiten für Nicht-Lebensmittel und das Arbeitsplatzangebot. Die Umfrageteilnehmer waren hingegen mit den Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel und den Angeboten regionaler landwirtschaftlicher Erzeugnisse zufrieden.



Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Wirtschaft als Ergänzung zu den ortsübergreifenden Entwicklungszielen:

- Erhalt Supermarkt, Hofläden und gastronomischer Angebote durch Unterstützung bei bau- und ordnungsrechtlichen Fragestellungen und Anreizprogramme
- Weitere Förderung der Landwirtschaftsbetriebe
- Prüfen der Einsatzmöglichkeit eines Sparkassenwagens

4.4 Bildung, Soziales und Gesundheit

Der Handlungsschwerpunkt Bildung, Soziales und Gesundheit bedarf ebenfalls einer ortsübergreifenden und ortsspezifischen Betrachtung. Dies wird beispielsweise daran deutlich, dass Jugendclubs lediglich in einigen Orten vorhanden und sinnhaft sind, für die medizinische Versorgung allerdings ein ganzheitliches Konzept geschaffen werden muss. Der letzte Teil dieses Kapitels bezieht sich auf das Sozialzentrum Bode, welches ihre sozialen Dienstleistungen in den kommenden Jahren erweitern wird.

4.4.1 Ortsübergreifende Entwicklung

Der demografische Wandel ist vor allem in den Bereichen Bildung, Soziales und Gesundheit spürbar: Während die Schulklassen in den vergangenen Jahren durchschnittlich kleiner wurden, stieg die Nachfrage nach Pflegeheimplätzen. Hinzu kommt, dass sich die medizinische Versorgung zunehmend auf die Kernstädte konzentriert. Aus diesem Grund ergeben sich folgende Handlungsfelder im Bereich Bildung, Soziales und Gesundheit bis 2040:

- Pflegeeinrichtungen
- Bildungseinrichtungen
- Medizinische Versorgungseinrichtungen

Die Stadt Thale und einige Ortsteile verfügen über Pflegeeinrichtungen, wobei vermehrt ein Zentralisierungstrend erkennbar ist. Dies bedeutet, dass nicht nur die Eigentümer, sondern auch die künftigen Bewohner und deren Angehörige Einrichtungen in Städten bevorzugen. Ein Grund dafür kann unter anderem die bessere medizinische Versorgung sein. Für die strategische Ausrichtung der Stadt Thale bedeutet dies eine Realisierung neuer



Pflegeeinrichtungen vorwiegend in der Kernstadt bis 2040. Zu berücksichtigen ist hierbei zusätzlich der Bedarf der Ortsteile.

Auf die demographische Entwicklung und die damit einhergehenden rückläufigen Schüler- und Lehrkräftezahlen reagiert die Landesregierung mit einer Reduzierung der Schulen und Bildungseinrichtungen. Es ist der Wille der Stadt Thale dem Abbau auf dem Gemeindegebiet entgegenzuwirken, um weiterhin alle Schulabschlüsse anbieten zu können. Gleiches gilt für den Erhalt der Grundschulen. In diesem Zusammenhang müssen ebenso die Anbindungen an den öffentlichen Personennahverkehr überdacht werden. Gespräche mit den Harzer Verkehrsbetrieben sind daher erforderlich mit der Zielstellung die Busfahrzeiten an die Schulzeiten anzupassen.

Die Stadt Thale hat als Grundzentrum eine wichtige Funktion für die Gesundheitsversorgung der Bewohner der Kernstadt und der umliegenden Ortsteile. Verstärkt wird diese Bedeutung durch die wachsenden Zahlen älterer Menschen, wodurch ärztliche und medizinische Leistungen in einem immer größeren Umfang in Anspruch genommen werden. Gleichzeitig gehen auch Ärzte in den Ruhestand und haben oft keine Nachfolger. Eine Lösung ist ein regionales Gesundheitszentrum, um in multiprofessionellen Teams die Patienten bedarfsgerecht zu behandeln. Gleichzeitig gibt es Bestrebungen die schlechter angebundenen Ortsteile über das Landarztmodell zu versorgen.

Die Förderung gleichwertiger Lebensbedingungen gemäß Artikel 35a der Verfassung des Landes Sachsen-Anhalt bezieht sich nicht nur auf den Ausgleich räumlicher und struktureller Disparitäten, sondern auch auf den Aspekt der gesellschaftlichen Teilhabe. Somit ist es ein Entwicklungsziel der Stadt Thale, dass die Themen Nachhaltigkeit, Geschlechtergerechtigkeit, inklusives Gemeinwesen bei allen Entscheidungen zu berücksichtigen. Dabei ist allen Personengruppen der gleichberechtigte, diskriminierungs- und barrierefreie Zugang zu Angeboten und Einrichtungen der Daseinsfürsorge zu garantieren, um die analoge und digitale Teilhabe am gesellschaftlichen Leben für alle Personengruppen gleichermaßen sowie die Vereinbarkeit von Familie und Beruf sicherzustellen.²²

²² Vgl. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt (2018).



4.4.2 Ortsspezifische Entwicklung

Die zuvor dargelegten Handlungsfelder Pflege-, Bildungs- und medizinische Einrichtungen lassen sich für die Ortsteile spezifizieren. Aus diesem Grund werden ausgehend von den Befragungsergebnissen nachfolgend die individuellen Entwicklungsziele bis 2040 abgeleitet.

4.4.2.1 Allrode

Das Befragungsergebnis zeigt eine Unzufriedenheit mit dem Dorfgemeinschaftshaus, der medizinischen Versorgung, den Schulen und dem Sportplatz. Etwas besser, aber immer noch eher schlecht schnitten auch die Pflegedienste/ Pflegeeinrichtungen und der Jugendclub ab. Mit dem Kindergarten waren die Umfrageteilnehmer zufrieden.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Bildung, Soziales und Gesundheit:

- Prüfen des Landarztmodells/ Landarztmobils
- Erhalt Dorfgemeinschaftshaus und Heimatstube
- Erhalt Jugendclub
- Erhalt Kindergarten

Im Ortsteil Allrode gibt es keine Schule, weshalb die Kritiken in der Bürgerumfrage nachvollziehbar sind. Da die Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil Allrode rückläufig ist, ist eine Inbetriebnahme einer Schule bis 2040 bei unveränderter Einwohnerzahl nicht vorgesehen. Insofern spielt die mobile Anbindung an umliegende Schulen eine wichtige Rolle für die Ortsentwicklung (siehe Abschnitt Mobilität, Vernetzung). Ebenso ist kein zentraler Sportplatz vorhanden. Sollten Flächen in der Ortsmitte verfügbar sein, welche sich für einen Sportplatz eignen, wird die Stadt Thale die Schaffung eines Sportplatzes unterstützen.

4.4.2.2 Altenbrak

Bei der Umfrage äußerten Teilnehmer ihre Unzufriedenheit in den Bereichen Kindergarten, Schulen, Jugendclub und Pflegedienste und Pflegeeinrichtungen. Sie wünschten sich außerdem Verbesserungen bei der medizinischen Versorgung und beim Sportplatz. Hingegen waren die Teilnehmer mit dem Dorfgemeinschaftshaus zufrieden.



Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Bildung, Soziales und Gesundheit:

- Medizinische Versorgung zentralisieren/ Prüfen eines Landarztmodells
- Erhalt Gemeindebüro, Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr in unmittelbarer, räumlicher Nähe

Die Kritiken an den Kindergärten, Schulen, am Jugendclub sind insofern nachvollziehbar, weil diese Einrichtungen im Ortsteil Altenbrak nicht vorhanden sind. Allerdings wäre eine Errichtung nicht wirtschaftlich und ist daher bis 2040 bei gleichbleibender Bevölkerungsentwicklung nicht vorgesehen. Aus diesem Grund spielt die mobile Anbindung an die Kindergärten, Schulen und Jugendclubs eine wichtige Rolle für die Ortsentwicklung (siehe Abschnitt Mobilität, Vernetzung).

Die Kritiken am Sportplatz wurden ebenfalls mit dem Ortschaftsrat diskutiert. Ihrer Ansicht nach ist der Sportplatz in einem guten Zustand, nur Kleinigkeiten, wie beispielsweise Grünschnitt, könnten verbessert werden. Außerdem regte der Ortschaftsrat den Einsatz von Sportboxen an, deren Einsatzmöglichkeiten in den nächsten Jahren geprüft werden.

4.4.2.3 Friedrichsbrunn

Bei der Umfrage äußerten Teilnehmer ihre Unzufriedenheit mit der medizinischen Versorgung. Sie wünschen sich außerdem Verbesserungen beim Dorfgemeinschaftshaus, Sportplatz und beim Jugendclub. Mit den Kindergärten, Schulen, Pflegediensten/ Pflegeeinrichtungen waren die Teilnehmer hingegen zufrieden.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Bildung, Soziales und Gesundheit:

- Erhalt und Unterstützung des Landarztes, zum Beispiel durch Schaffung von Parkflächen
- Schule durch notwendige Sanierungsarbeiten materiell sichern
- Erhalt Dorfgemeinschaftshaus, Feuerwehr und Gemeindebüro in unmittelbarer, räumlicher Nähe
- Erhalt Jugendclub und Prüfen von Aufenthaltsplätzen außerhalb der Öffnungszeiten



4.4.2.4 Neinstedt

Bei der Umfrage äußerten Teilnehmer ihre Unzufriedenheit mit dem Dorfgemeinschaftshaus und dem Jugendclub geäußert. Sie wünschten sich außerdem Verbesserungen bei der medizinischen Versorgung und den Schulen. Hingegen waren die Teilnehmer mit den Kindergärten und den Pflegediensten und Pflegeeinrichtungen zufrieden. Der Sportplatz wurde von den Teilnehmern zusätzlich positiv bewertet.

Die Kritiken an den Schulen und an der medizinischen Versorgung benötigen eine gesonderte Aufmerksamkeit. Der Ortsteil Neinstedt hat im Verhältnis zu seiner Größe eine überdurchschnittliche Ausstattung an schulischen und medizinischen Einrichtungen. Von diesem Angebot profitieren auch die Einwohner der Kernstadt und aller umliegenden Orte. Vor diesem Hintergrund könnte die in der Umfrage geäußerte Kritik so verstanden werden, dass nicht die Angebotsqualität, sondern die Angebotsquantität verbessert werden kann. Die Stadtverwaltung setzt sich somit als Ziel das Angebot materiell zu sichern, zu erhalten und wo möglich im Ausbau zu stärken.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Bildung, Soziales und Gesundheit:

- Medizinische Versorgung stabilisieren
- Öffentliche Schulen materiell sichern
- Freie Ganztagschule im Erhalt und Ausbau stärken
- Erhalt Angebote Vereine im Rahmen der städtischen Möglichkeiten
- Schaffung eines barrierefreien Zugangs zum 1. OG des Feuerwehrdepots und die weitgehende barrierefreie Gestaltung des umliegenden Areals (mit Kirschenbrunnen) zur Entwicklung als Ortszentrums

4.4.2.5 Stecklenberg

Bei der Umfrage äußerten Teilnehmer ihre Unzufriedenheit mit der medizinischen Versorgung. Sie waren außerdem mit den Kindergärten, Schulen, Sportplätzen und mit dem Jugendclub unzufrieden. Verbesserungen wünschten sie sich beim Dorfgemeinschaftshaus und bei den Pflegediensten/ Pflegeeinrichtungen.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Bildung, Soziales und Gesundheit:



- Medizinische Versorgung zentralisieren/ Prüfen eines Landarztmodells
- Erhalt Gemeindebüro, Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr in unmittelbarer, räumlicher Nähe

Die Kritiken an den Kindergärten, Schulen und am Jugendclub sind insofern nachvollziehbar, weil diese Einrichtungen im Ortsteil Stecklenberg nicht vorhanden sind. Eine Errichtung ist bei unveränderter Bevölkerungsentwicklung bis 2040 nicht vorgesehen. Daher ist die mobile Anbindung an die Kindergärten, Schulen und Jugendclubs umliegender Orte von Bedeutung (siehe Abschnitt Mobilität, Vernetzung).

Die Kritiken am Sportplatz wurden ebenfalls mit dem Ortschaftsrat diskutiert. Ihrer Ansicht nach sind Sanierungsarbeiten am Dach des Turnraumes und die Beschaffung von neuen Sportgeräten notwendig, was durch die Stadt Thale geprüft und wohlwollend unterstützt werden wird.

4.4.2.6 Thale (Kernstadt)

Bei der Umfrage gaben Teilnehmer ihre Unzufriedenheit mit der medizinischen Versorgung an. Verbesserungen wünschten sie sich in Bezug auf die Schulen und den Jugendclub. Mit den Kindergärten, dem Sportplatz und den Pflegediensten und Pflegeeinrichtungen waren sie zufrieden.

Vertiefende Fragen wurden im Schulbereich gestellt. Im Ergebnis sind die Teilnehmer unzufrieden mit der Absicherung des Unterrichts in den Grundschulen, welche sie auch als modernisierungsbedürftig ansehen. Sie bevorzugen eine Ganztagsbetreuung mit Fahrdienst von und in die Ortsteile und sehen die Schultypen Gymnasium, Sekundarschule oder Gemeinschaftsschule als notwendig an.

Folgende Freitextwünsche wurden unter anderem im Bereich Bildung, Soziales und Gesundheit von den Umfrageteilnehmern geäußert:

- Schulsanierung und Schulerhalt
- Medizinisches Versorgungszentrum
- Angebote für Rentner und Jugendliche

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Stadtrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Bildung, Soziales und Gesundheit:



- Errichtung medizinisches Versorgungszentrum
- Materielle Sicherung der Schulen durch kontinuierliche Verbesserungsprozesse
- Potentiale zur Schaffung öffentlicher Toiletten erarbeiten

Zusätzlich plant das Sozialzentrum Bode in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Thale umfangreiche Maßnahmen zur Schaffung eines zentralen Ortes für Begegnung, Beratung, Bildung, Gemeinschaft und Freizeitgestaltung. Vertiefend wird hierauf im Absatz Sozialzentrum Bode eingegangen.

4.4.2.7 Treseburg

Bei der Umfrage äußerten Teilnehmer ihre Unzufriedenheit mit der medizinischen Versorgung, den Kindergärten, Schulen und Pflegediensten/ Pflegeeinrichtungen, dem Jugendclub und Dorfgemeinschaftshaus. Etwas mehr Zufriedenheit gaben die Teilnehmer beim Sportplatz an.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Bildung, Soziales und Gesundheit:

- Medizinische Versorgung zentralisieren/ Prüfen eines Landarztmodells
- Erhalt Gemeindebüro und Feuerwehr in unmittelbarer, räumlicher Nähe

Kindergärten, Schulen und Jugendclub sind im Ortsteil Treseburg nicht vorhanden, weshalb die Kritiken nachvollziehbar sind. Allerdings wäre eine Errichtung nicht wirtschaftlich und ist daher bis 2040 bei gleichbleibender Bevölkerungsentwicklung nicht vorgesehen. Insofern spielt die mobile Anbindung an die Kindergärten, Schulen und Jugendclubs eine wichtige Rolle für die Ortsentwicklung (siehe Abschnitt Mobilität, Vernetzung).

4.4.2.8 Warnstedt

Bei der Umfrage gaben die Teilnehmer ihre Unzufriedenheit mit der medizinischen Versorgung und den Schulen an. Verbesserungen waren bei den Kindergärten, Pflegedienste und Pflegeeinrichtungen, dem Sportplatz und Jugendclub gewünscht. Mit dem Dorfgemeinschaftshaus waren die Umfrageteilnehmer zufriedengestellt.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Bildung, Soziales und Gesundheit:



- Medizinische Versorgung zentralisieren/ Prüfen eines Landarztmodells
- Kindergarten im Gebiet „Warnstedt Mühlenstraße“ denkbar
- Erhalt Gemeindebüro, Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr in unmittelbarer, räumlicher Nähe und Wiederherstellung der Außenanlagen

Die schlechte Beurteilung der Schulen und des Jugendclubs begründet sich im Nichtvorhandensein dieser Einrichtungen. Obwohl die Bevölkerungszahlen in Warnstedt stiegen, ist eine Errichtung bis 2040 nicht geplant, da sich Schulen und Jugendclubs in Westerhausen und in der Kernstadt Thale befinden. Demzufolge ist es ein Entwicklungsziel die mobile Anbindung zu erhalten beziehungsweise zu erweitern (siehe Abschnitt Mobilität, Vernetzung).

4.4.2.9 Weddersleben

Bei der Umfrage äußerten Teilnehmer ihre Unzufriedenheit mit der medizinischen Versorgung und den Schulen. Zusätzlich wünschten sie sich ein Dorfgemeinschaftshaus, mehr Pflegedienste und Pflegeeinrichtungen und Verbesserungen beim Jugendclub. Der Sportplatz und der Kindergarten wurden von den Teilnehmern positiv bewertet.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Bildung, Soziales und Gesundheit:

- Medizinische Versorgung zentralisieren/ Prüfen eines Landarztmodells
- Erhalt Jugendclub

Die Kritik an den Schulen ist insofern nachvollziehbar, weil es diese Einrichtung in Weddersleben nicht mehr gibt. Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsdichte und –entwicklung und der Landesplanung ist es derzeit nicht vorgesehen eine Schule zu errichten.

Nach Rücksprache mit dem Ortschaftsrat werden bereits Lösungen für ein Dorfgemeinschaftshaus diskutiert. Die Stadt Thale wird diese Bestrebungen unterstützen. Wünschenswert ist der Erhalt des Gemeindebüros, der Feuerwehr und des Dorfgemeinschaftshauses in unmittelbarer, räumlicher Nähe, um ein Ortszentrum zu bewahren. Des Weiteren sprach der Ortschaftsrat die freien Kapazitäten in den Gebäuden beim Kindergarten in Weddersleben an, deren Nutzungsmöglichkeiten für soziale Zwecke in den kommenden Jahren geprüft werden.



4.4.2.10 Westerhausen

Bei der Umfrage gaben die Teilnehmer ihre Unzufriedenheit mit dem Jugendclub und dem Dorfgemeinschaftshaus an. Sie wünschten sich außerdem Verbesserungen bei der medizinischen Versorgung, bei den Pflegediensten und Pflegeeinrichtungen und beim Sportplatz. Mit dem Kindergarten und der Schule waren die Teilnehmer zufrieden.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Soziales:

- Medizinische Versorgung stabilisieren
- Schulen materiell sichern
- Erhalt Gemeindebüro, Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr in unmittelbarer, räumlicher Nähe
- Erweiterung und Sanierung Feuerwehrdepot zum Gemeindezentrum
- Erhalt Sportanlagen (SV 1890 Westerhausen)

Seitens des Ortschaftsrates und dem Sozialzentrum Bode wurde angegeben, dass die Entwicklung von Jugendräumen in Westerhausen angestrebt wird. Die Stadt Thale unterstützt hierbei gern.

4.4.3 Sozialzentrum Bode

Das Sozialzentrum Bode e.V. Thale ist eine gemeinnützige Einrichtung für soziale Fürsorge. Es agiert seit 1991 als selbstständiges Beratungs- und Betreuungszentrum in der Region Thale und ist Träger des Jugendzentrums Sputnik und der mobilen Jugendarbeit in den Ortsteilen von Thale. Jugendclubs werden in Weddersleben, Allrode und Friedrichsbrunn betrieben. Des Weiteren bietet das Sozialzentrum Bode aktive Freizeitgestaltungsmöglichkeiten für Senioren an, leistet Erziehungshilfen und ambulante Bewährungshilfen für Jugendliche. Ein weiterer großer Tätigkeitsbereich ist die Beratung. Für einen ausführlichen Überblick dient folgende Abbildung:

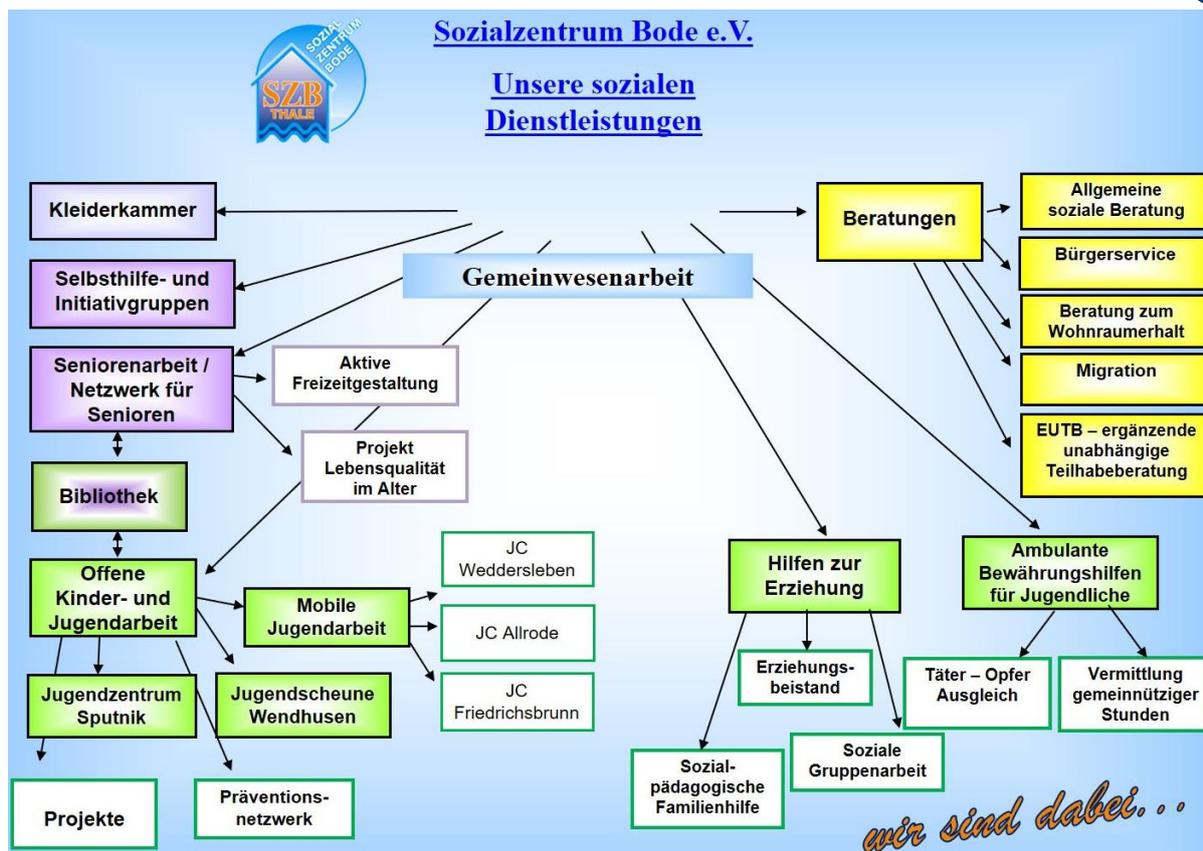


Abbildung 12: Übersicht Dienstleistungen Sozialzentrum Bode e.V..²³

Das Sozialzentrum Bode plant in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Thale umfangreiche Maßnahmen zur Schaffung eines Zentrums für Begegnung, Beratung, Bildung, Gemeinschaft und Freizeitgestaltung, zentriert auf dem Gelände des Sputniks und des Muestiegs. In den Räumen des Jugendzentrums gibt es eine Bibliothek, ein Kinder- und Jugendcafé, einen Fitnessraum, eine Kunstwerkstatt und ein modernes Internetcafé sowie die digitalen Welten. Zusätzlich wurde ein Außengelände zum Chillen und Sporttreiben (zum Beispiel Fußball, Beachvolleyball, Tischtennis) geschaffen, auf welchem auch ein Kinderspielplatz sowie Fitness- und Klettergeräte integriert sind. Für die Entspannung und den Austausch stehen Ruheazonen und ein Pavillon zur Verfügung.

Erweiterungen und Vernetzungen sind zusätzlich bei den Beratungs- und sozialpädagogischen Angeboten geplant. Außerdem sind abwechslungsreiche Workshops und generationsübergreifende Veranstaltungen vorgesehen. Das erweiterte Angebot wird sich an alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt Thale mit Ortsteilen richten, unabhängig von Alter,

²³ Vgl. Sozialzentrum-Bode e.V. 2024.



Geschlecht und Nationalität, egal ob Migranten, Ratsuchende, Kreative oder Sportbegeisterte. Das Ziel der Maßnahmen ist es, fließende Übergänge zwischen den verschiedenen Angeboten zu schaffen, effizient und vernetzt zu arbeiten, zu beraten, zu bilden, die Freizeit zu gestalten.

4.5 Freizeit, Kultur, Tourismus

Die Bereiche Freizeit, Kultur und Tourismus sind in jedem Ort anders ausgeprägt. Aufgründessen werden die Bestandsanalyse und die Entwicklungsziele separiert nach Orten dargelegt.

4.5.1 Allrode

Die Freizeitmöglichkeiten wurden im Ortsteil Allrode durchschnittlich zufriedenstellend bewertet. Während das kulturelle Angebot am meisten kritisiert wurde, schnitt das Angebot an Freizeitanlagen und Parkanlagen passabel ab. Das touristische Angebot wurde als recht gut eingeschätzt.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Freizeit, Kultur und Tourismus:

- Erhalt Kurpark
 - Konzept zur Wiedernutzung des Parkgebäudes
 - Prüfen der Möglichkeit Fitnessgeräte zur Selbstnutzung zu beschaffen
 - Prüfen der Möglichkeit eine robuste Tischtennisplatte zu beschaffen
- Angebot an Freizeitanlagen → Spielplatzoffensive 2024
- Revitalisierung Badeteich

4.5.2 Altenbrak

Im Bereich Freizeit äußerten die Teilnehmer den Wunsch nach Verbesserungen bei den Angeboten an Freizeitanlagen und Parkanlagen. Sie waren mit dem touristischen Angebot und dem Kulturangebot zufrieden.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Freizeit, Kultur und Tourismus:



- Erhalt Waldbühne
- Sanierung und Wiedereröffnung Bergschwimmbad
- Erhalt der Minigolfanlage, zum Beispiel durch Automatenlösung
- Sanierung der öffentlichen Toilette

4.5.3 Friedrichsbrunn

Im Bereich Freizeit gaben die Teilnehmer an unzufrieden mit dem Angebot an Freizeit- und Parkanlagen zu sein. Außerdem wünschten sie sich Verbesserungen bei den kulturellen und touristischen Angeboten.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Freizeit:

- Parkanlagen
 - Revitalisierungsmaßnahmen Kurpark
 - Revitalisierungsmaßnahmen der Fischteiche
 - Wiederherstellung des Friedrichsbrunnens im Ramberg-Garten
- Prüfen von Nutzungsmöglichkeiten des ehemaligen Sanatoriums
- Aktive Unterstützung bei der Investorensuche für die brachliegenden, ehemals touristischen Objekte wie Buna-Lager und Hotel Brockenblick
- Erhalt der Kulturangebote
- Erhalt touristisches Angebot

Während der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates äußerten die Bewohner den Wunsch Fitnessgeräte zur Selbstnutzung zu beschaffen. Geeignete Flächen bietet beispielsweise der Kurpark. Die Stadt Thale wird dieses Vorhaben unterstützen.

4.5.4 Neinstedt

Im Bereich Freizeit äußerten die Teilnehmer den Wunsch nach Verbesserungen bei den Angeboten an Freizeitanlagen, Parkanlagen und bei den kulturellen Angeboten. Sie waren mit dem touristischen Angebot zufrieden.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Freizeit, Kultur und Tourismus:



- Ermittlung Potentialflächen für Freizeit- und Parkanlagen
- Hinweisschilder auf Veranstaltungen am Ortseingang
- Unterstützung von Projekten zur touristischen Entwicklung (Radwegeausbau, Projekt historischer Mühlenpfad, Projekte der Evangelischen Stiftung Neinstedt)

4.5.5 Stecklenberg

Im Bereich Freizeit gaben die Teilnehmer an, dass sie mit den Freizeitanlagen unzufrieden sind. Sie wünschten sich außerdem Verbesserungen in den Parkanlagen, den kulturellen und touristischen Angeboten.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Freizeit, Kultur und Tourismus:

- Sanierung der Angebote an Freizeitanlagen im Rahmen der Spielplatzoffensive 2024
- Erhalt Parkanlagen
- Unterstützung der Vereine im Erhalt der Kulturangebote

Der Ortschaftsrat strebt an den Status als Luftkurort wiederzuerlangen. Außerdem kritisiert er den Zustand der öffentlichen Toilette. Die Stadt Thale wird hierbei unterstützen.

4.5.6 Thale (Kernstadt)

Die Teilnehmer der Bürgerumfrage wünschten sich Verbesserungen bei den Freizeitanlagen, Parkanlagen und beim Kulturangebot. Das touristische Angebot wurde mit dem Attribut „gut“ bewertet.

Im Freitextbereich wurden viele Entwicklungswünsche geäußert. Eine Auswahl ist nachfolgend aufgeführt:

- Klubhauspark wiederherstellen
- Indoorspielwelt Bauspielhaus/ Schlechtwetterangebote für Kinder
- Mehr für die Jugend – Disco, Kinofilme
- Naherholungsgebiet Gondelteich
- Harztypisches Musical wie Störtebeker Festspiele
- Veranstaltungen, zum Beispiel
 - Schmiedefest (als Wettbewerb)



- Bergbeleuchtungsfestival (Projektion verschiedener animierter Bilder)
- Musiksommer
- Weinfest
- Generell Abendveranstaltungen (Kabarett, Tanz, alte Filme im Kino)

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Stadtrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Freizeit, Kultur und Tourismus:

- Erhalt/ Erneuerung Kurpark
- Erhalt Schwimmbad, Therme und Kino
- Potentiale für Gondelteich erarbeiten/ als städtebaulichen Wettbewerb ausschreiben
- Ausbau Klubhaus als Kulturzentrum
- Werbung für Veranstaltungen auf städtischen und nach Möglichkeit privaten Anzeigetafeln
- Stärke Etablierung der touristischen Alleinstellungsmerkmale, zum Beispiel durch
 - Harztypisches Musical im Bergtheater
 - Nutzung des Bergtheaters für weitere Großveranstaltungen
 - Ausweiten des Themas Mythenstadt Thale
- Eingang Bodetal weiterentwickeln, zum Beispiel Hubertusstraße und Alte Brauerei

4.5.7 Treseburg

Im Bereich Freizeit äußerten die Teilnehmer den Wunsch nach Verbesserungen bei den Angeboten an Freizeitanlagen und Kulturangeboten. Mit dem Zustand der Parkanlagen waren sie ebenfalls nicht zufrieden. Das touristische Angebot befürworteten die Umfrageteilnehmer.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Freizeit, Kultur und Tourismus:

- Angebot an Freizeitanlagen → Spielplatzoffensive 2024

Ein weiteres Ziel ist die Weiterentwicklung des Kurparks. In der öffentlichen Sitzung wurden mit den Bürgern und Ortschaftsratsmitgliedern viele Ideen gesammelt, wie man den Park nutzen kann, zum Beispiel für Konzerte oder als Bolzplatz. Zusätzlich wird ein Gerätehaus für den Kurpark benötigt. Es muss geprüft werden, ob der übrigbleibende Bereich als Hubschrauberlandeplatz dienen könnte, um eine medizinische Versorgung zu sichern. All



diese und weitere Ideen gilt es bis 2040 weiterzuentwickeln und nach Möglichkeit umzusetzen, weil der Ortsteil Treseburg ausschließlich durch den Tourismus geprägt ist.

4.5.8 Warnstedt

Im Bereich Freizeit gaben die Umfrageteilnehmer an, dass sie sich Verbesserungen bei den Freizeit- und Parkanlagen und beim kulturellen Angebot wünschen. Sie waren mit dem touristischen Angebot zufrieden.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Freizeit, Kultur und Tourismus:

- Freizeitanlagen → Spielplatzoffensive 2024
- Prüfen der Entwicklung einer „Grünen Oase“ im südlichen Teil um das neue Wohngebiet Richtung Teufelsmauer

Der Ortschaftsrat wünscht sich außerdem einen Wanderweg zur Teufelsmauer und eine Bewaldung beim Neubaugebiet „Warnstedt Mühlenstraße“. Die Stadt Thale wird beide Vorschläge in den kommenden Jahren prüfen.

4.5.9 Weddersleben

Im Bereich Freizeit äußerten die Teilnehmer den Wunsch nach Verbesserungen bei den Angeboten an Freizeitanlagen, Parkanlagen und bei den kulturellen Angeboten. Sie waren mit dem touristischen Angebot zufrieden.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Freizeit, Kultur und Tourismus:

- Erhalt Parkanlagen
- Prüfen der Wiederherstellungsmöglichkeiten des Anglerteichs
- Unterstützung der Vereine im Erhalt der Kulturangebote



4.5.10 Westerhausen

Im Bereich Freizeit gaben die Umfrageteilnehmer an, dass sie sich Verbesserungen beim Angebot an Freizeit- und Parkanlagen und beim kulturellen Angebot wünschen. Sie waren mit dem touristischen Angebot zufrieden.

Aus den Umfrageergebnissen und den Gesprächen mit dem Ortschaftsrat ergeben sich folgende Entwicklungsziele bis 2040 im Bereich Freizeit, Kultur und Tourismus:

- Erhalt Freibad, perspektivisch Sanierung Wasseraufbereitung notwendig
- Erhalt Tierpark
- Unterstützung der Vereine im Erhalt der Kulturangebote

4.6 Mobilität, Vernetzung

Der Bereich Mobilität und Vernetzung wurde in allen Orten ähnlich bewertet. Aus diesem Grund werden die Antworten tabellarisch dargestellt. Gefragt wurde nach der Zufriedenheit mit den Bus- und Bahnfahrzeiten und der Busanbindung.

Abkürzungsverzeichnis:

- Bahn WT Bahnfahrzeiten an Wochentagen
- Bahn WE Bahnfahrzeiten am Wochenende

Tabelle 2: Mobilität und Vernetzung - Umfrageauswertung Bürger - Bahnanbindung.²⁴

| | Nicht zufrieden | Wenig zufrieden | Neutral | Ziemlich zufrieden | Sehr zufrieden |
|----------------------|-----------------|-----------------|---------|--------------------|----------------|
| Neinstedt | | | | Bahn WT Bahn WE | |
| Thale (Kernstadt) | | | | Bahn WT Bahn WE | |

²⁴ Eigene Darstellung.



Anbindungen an den Bahnverkehr gibt es in Neinstedt und in der Kernstadt Thale (Bahnhof Musestieg und Hauptbahnhof). Die Teilnehmer der Bürgerbefragung waren mit den Bahnfahrzeiten am Wochenende und unter der Woche ziemlich zufrieden (vgl. Tabelle 2).

Abkürzungsverzeichnis:

- Bus WT Busfahrzeiten an Wochentagen
- Bus WE Busfahrzeiten am Wochenende
- Bus A. Busanbindung

Tabelle 3: Mobilität und Vernetzung - Umfrageauswertung Bürger - Busanbindung.²⁵

| | Nicht zufrieden | Wenig zufrieden | Neutral | Ziemlich zufrieden | Sehr zufrieden |
|----------------------|------------------|----------------------------|------------------|--------------------|----------------|
| Allrode | | Bus WT Bus WE Bus A. | | | |
| Altenbrak | Bus WE | Bus WT Bus A. | | | |
| Friedrichsbrunn | Bus WE | Bus WT Bus A. | | | |
| Neinstedt | Bus WE | Bus WT | Bus A. | | |
| Stecklenberg | Bus WT Bus WE | Bus A. | | | |
| Thale (Kernstadt) | | Bus WE | Bus WT Bus A. | | |
| Treseburg | | Bus WT Bus WE Bus A. | | | |
| Warnstedt | | Bus WT Bus WE Bus A. | | | |
| Weddersleben | | Bus WT Bus WE Bus A. | | | |
| Westerhausen | | Bus WT Bus WE Bus A. | | | |

²⁵ Eigene Darstellung.



Wie in Tabelle 3 ersichtlich ist, wurde der Bereich Mobilität und Vernetzung in Bezug auf die Busanbindung und Busfahrzeiten überall kritisiert. In einigen Sitzungen der Ortschafräte wurde zudem auch die Notwendigkeit des Anpassens der Buslinien an den Schulzeiten geäußert.

Folgende Freitextwünsche wurden unter anderem von den Umfrageteilnehmern angegeben:

- Kleinere Fahreinheiten mit kleinerer Taktzeit, auch abends und an Wochenenden
- Ausbau und bessere Vernetzung der Anbindungen von Zug und Bus, auch in die Ortsteile
- Einsatz von Rufbussen
- Fernzüge von und nach Thale
- Bessere Information über Fahrlinien
- Buseinstiege für Senioren und Beeinträchtigte nutzbar machen

Eine moderne, nachhaltige, belastbare, verlässliche und barrierefreie Mobilität ist das Fundament für eine moderne Gesellschaft, Wirtschaftswachstum, Beschäftigung und Wohlstand, welche verkehrsträgerübergreifend gestärkt und entwickelt werden muss. Aus diesem Grund sind insgesamt Gespräche mit den Trägern des öffentlichen Personennahverkehrs notwendig. Zielstellung ist den Einwohnern der Stadt Thale einen digitalisierten, schnellen, zuverlässigen und barrierefreien Öffentlichen Personennahverkehr mit vereinfachtem Ticketsystem anbieten zu können. Konkret bezogen auf die Bahnanbindung ist es ein Entwicklungsziel den Tourismusstandort Thale wieder an den Fernverkehr anzubinden (mindestens auf Intercity-Niveau). Des Weiteren ist angestrebt die Reisezeit zur Landeshauptstadt Magdeburg zu verkürzen. Davon profitieren nicht nur die Besucher der Stadt Thale, sondern auch die Einwohner, Arbeitnehmer und –geber. Damit würde die Stadt Thale auch einen Beitrag zur Mobilitätswende²⁶ leisten.

²⁶ Dies bezeichnet die Minimierung des motorisierten Individualverkehrs, die Reduzierung von Logistikverkehren, den Ausbau der ÖPNV-Angebote und der E-Mobilität mit dem Ziel der Senkung des Endenergieverbrauchs des Verkehrssektors ohne Einschränkungen auf die Mobilität.



4.7 Klimaschutz

Der Einfachheit halber wird die Bestandsanalyse zum Thema Klimaschutz tabellarisch dargestellt. Gefragt wurde nach dem Zustimmungsggrad der folgenden Aussagesätze:

- | | |
|---|------------------|
| | <u>Abkürzung</u> |
| • Ich nutze privat erneuerbare Energien. | EE |
| • Ich befürworte das Aufstellen neuer Solaranlagen. | PV |
| • Ich befürworte das Aufstellen neuer Windkraftanlagen. | WK |
| • Ich wünsche mir mehr Initiativen bei der Schaffung und Nutzung erneuerbarer Energien durch die Stadt Thale. | Initiativen |
| • Ich würde mich an einer städtischen Energiegesellschaft beteiligen. | Beteiligung |

Tabelle 4: Klimaschutz - Umfrageauswertung Bürger.²⁷

| | Stimmt nicht | Stimmt wenig | Neutral | Stimmt ziemlich | Stimmt sehr |
|----------------------|--------------|--------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------|
| Allrode | | | | EE PV WK Beteiligung | Initiativen |
| Altenbrak | | EE | WK | PV Initiativen Beteiligung | |
| Friedrichsbrunn | | EE WK | PV Initiativen Beteiligung | | |
| Neinstedt | | | EE WK Beteiligung | PV Initiativen | |
| Stecklenberg | | | WK Beteiligung | EE PV | Initiativen |
| Thale (Kernstadt) | | EE | WK Beteiligung | PV Initiativen | |

²⁷ Eigene Darstellung.



| | Stimmt nicht | Stimmt wenig | Neutral | Stimmt ziemlich | Stimmt sehr |
|--------------|--------------|-------------------------|--|-------------------------|-------------|
| Treseburg | | EE | WK Beteiligung | PV Initiativen | |
| Warnstedt | | WK | Beteiligung | EE PV Initiativen | |
| Weddersleben | | EE WK Beteiligung | PV Initiativen | | |
| Westerhausen | | WK | EE PV Initiativen Beteiligung | | |

Aus Tabelle 4 wird ersichtlich, dass die Nutzung erneuerbarer Energien in den Orten sehr unterschiedlich ausgeprägt ist. In Allrode, Stecklenberg und Warnstedt nutzen die Teilnehmer am häufigsten nachhaltige Energieversorgungsquellen. Außerdem lässt sich feststellen, dass die Beteiligten insgesamt der Energiegewinnung aus Photovoltaikanlagen offener gegenüberstehen, als der Erzeugung mithilfe von Windenergie. Die Bürger wünschen sich mehr Initiativen bei der Schaffung und Nutzung erneuerbarer Energien durch die Stadt Thale und würden sich an einer städtischen Energiegesellschaft beteiligen.

Neben den Aussagesätzen konnten die Umfrageteilnehmer weitere Ideen im Bereich Klimaschutz äußern:

- Photovoltaik auf öffentlichen Gebäuden/ Gebäuden der Wohnungsgenossenschaft
- Stadt begrünen
- Zentrales Konzept über die Stadtwerke, zum Beispiel Erweiterung des Fernwärmenetzes
- Ausbau öffentliche Ladeinfrastruktur für E-Autos
- Straßenbeleuchtung digitalisieren/ modernisieren

Ein Entwicklungsziel ist die Gründung einer Bürgerenergiegenossenschaft für erneuerbare Energien durch die Stadt Thale im Jahr 2025. Weitere Entwicklungsziele zum Thema Klimaschutz werden im Klimaschutzkonzept und in der Kommunalen Wärmeplanung verankert



sein. Das Klimaschutzkonzept, welches Ziele und Maßnahmen zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen aufzeigt, wird durch den Klimaschutzmanager der Stadtverwaltung Thale formuliert mit dem Ziel der Fertigstellung im Jahr 2026. Ziel der Kommunalen Wärmeplanung ist es den vor Ort kosteneffizientesten Weg zur klimafreundlichen und fortschrittlichen Wärmeversorgung zu ermitteln. Hierfür wird ein externer Fachberater beauftragt werden mit der Zielstellung alle relevanten Akteure einzubeziehen und das Konzept im Jahr 2027 abzuschließen. Weitere Maßnahmen zum Thema Klimaschutz werden im Hitzeschutzkonzept festgelegt. Dieses dient der Sensibilisierung der Bevölkerung sowie insbesondere der vulnerablen Gruppen zur Vornahme von Schutzmaßnahmen bei auftretenden Hitzewellen mit dem Ziel hitzeassoziierte Todesfälle zu vermeiden.



5. Zusammenfassung

Das Selbstverständnis der Stadt Thale liegt primär in der Sicherung und Entwicklung von Wirtschaft sowie Tourismus, wobei diese Funktionen sich nicht gegenseitig behindern dürfen. In diesem Abwägungsprozess von Integration (soweit wie möglich) und Separation (soweit wie erforderlich) dieser Funktionen sind das Wohnen, die Infrastruktur und das Sozialwesen in nachgefragten und zukunftssträchtigen Formen sowie im zu erwartenden Umfang so zu entwickeln, wie es für eine erfolgreiche Stadtentwicklung sinnvoll und notwendig ist. Konkret bedeutet dies, dass bis zum Jahr 2040 der Erhalt beziehungsweise die Wiederherstellung der Wohnraumattraktivität eine wichtige Rolle spielt, um den Bevölkerungsrückgang zu stoppen und die Wirtschaft weiterzuentwickeln. Dafür soll die medizinische Versorgung zentralisiert, schulische Einrichtungen nach Möglichkeit gesichert, öffentliche Freizeiteinrichtungen erhalten und saniert und Aufenthalts- und Spielplätze erneuert werden. Die Wohnraumschaffung nimmt im Vergleich zur Wohnraumsanierung eine untergeordnete Rolle ein. Um die Stadt Thale als Tourismus- und Wirtschaftsstandort weiterzuentwickeln, sind Investitionen in die Infrastruktur und in die Neuausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten notwendig. Aspekte des Klimaschutzes sollen in diese Überlegungen einfließen, welche in verschiedenen Konzepten in den folgenden Jahren konkretisiert werden. Für einige Projekte wird eine Aufstellung und Anpassung der Flächennutzungs- und Bebauungspläne erforderlich sein. Die im Stadtentwicklungskonzept „Thale 2040“ formulierten Maßnahmen münden im Stadtleitbild, welches zeitnah aktualisiert und vom Stadtrat beschlossen werden wird.

Ziel ist es die Gesamtstadt Thale in ihrer Funktionalität stabil zu halten und die bekannten Schwerpunkte beziehungsweise die daraus resultierenden Handlungsbedarfe in Angriff zu nehmen. Bedeutend dabei ist, dass die Bürgerinnen und Bürger sowie alle weiteren Beteiligten (Akteure der Fachbereiche wie Wirtschaft, Wohnen, Verkehr, Tourismus, Soziales, ...) die Stadtentwicklung als gemeinsame Gestaltungsaufgabe begreifen. Ein direktes Miteinander von Öffentlichkeit und Verwaltung bildet das Fundament zukünftigen Handelns.

Die dargestellten Entwicklungsziele sind charakteristisch für die Stadt Thale und werden auf ihr Ergebnis hin geprüft werden. Bis dahin sollten alle Anstrengungen darauf verwendet werden die Ziele kontinuierlich umzusetzen, um die angestrebten Erfolge auch zu erreichen.

Die Projekte sind Impulsgeber für die Stadtentwicklung, deren Umsetzung stark von externer Hilfe abhängig ist. Private Investoren und Betreiber, wie auch das Land sind unentbehrlich bei der Bewältigung dieser Aufgaben. Gleichfalls bedarf es einer engen Kooperation zwischen der Stadt, der Öffentlichkeit und Politik.



6. Organisation der Umsetzung

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept „Thale 2040“ ergänzt als übergeordnete Handlungs- und Umsetzungsstrategie die Leitbilder der Ortsteile und der Kernstadt. Die Organisation einer entsprechenden Umsetzungsstruktur ist hierfür erforderlich. Diese setzt sich aus der Entscheidungs-, Koordinierungs- und Realisierungsebene zusammen, wobei die Koordinierungsebene Antrieb der Maßnahmenrealisierung ist. Zentrale Aufgaben der Koordinierungsebene sind die Konkretisierung und fortlaufende Fortschreibung der Maßnahmenplanung, welche eine Zeit- und Finanzierungsplanung beinhaltet und Verantwortlichkeiten festlegt. In die Maßnahmenplanung werden auch externe Akteure wie Ortschaftsräte, Vereine, Unternehmen und Eigentümer mit einbezogen. Des Weiteren stellte sich im Prozess der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes „Thale 2040“ heraus, dass es in einigen Ortsteilen Bestrebungen gibt örtliche Arbeitsgruppen zur Ortsentwicklung zu bilden. Diese nehmen sich die Evaluierung und Weiterentwicklung des Konzeptes „Thale 2040“, bezogen auf ihren jeweiligen Ortsteil, zur Aufgabe, um darauf aufbauend ein Ortsentwicklungskonzept aufzustellen. Entscheidungen hinsichtlich der Prioritätensetzung der Einzelmaßnahmen werden in den regelmäßigen Dienstberatungen getroffen, bei welcher der Bürgermeister und die Amtsleiter der einzelnen Fachabteilungen zusammenkommen. In sämtliche Entscheidungsprozesse werden die Ortschaftsräte einbezogen, indem sie über alle Vorhaben informiert werden und ihre Einwilligung bzw. Ablehnung äußern. Die endgültige Entscheidung obliegt dem Stadtrat. Die zur Realisierung vorgesehenen Einzelmaßnahmen werden innerhalb der Fachbereiche bearbeitet.



Abbildung 13: Organisation der Umsetzung.²⁸

Zur Maßnahmenumsetzung steht ein breites Spektrum an Förderprogrammen zur Verfügung, welche auf spezifische Schwerpunktsetzungen ausgerichtet sind. Die finanzielle Ausstattung der öffentlichen Programme hängt von den Prioritätensetzungen und der Haushaltssituation von Bund und Land ab. Aufgrund der angespannten Haushaltslage wird die Stadt Thale auch weiterhin auf wirkungsvolle Förderinstrumente angewiesen sein, um die vorgesehenen Maßnahmen umzusetzen.

²⁸ Eigene Darstellung.



IV. Quellenverzeichnis

Evangelische Stiftung Neinstedt (2023): Wir sind ein sozialdiakonischer Dienstleister, Internetquelle: <https://www.neinstedt.de/esn/>, letzter Zugriff: 28.11.2023.

IMPULS-Partnerschaft (2023): Protokoll Regionalforum vom 19.06.2023.

Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH (2013): Jahresbericht 2014 der Begleitforschung Stadtumbau Ost Land Sachsen-Anhalt, S. 82f.

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (2024): Sachsen-Anhalt-Viewer Thale, 06502, Einheitsgemeinde, Internetquelle: https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de, letzter Zugriff: 16.01.2024.

Lebenshilfe-Harzkreis-Quedlinburg gemeinnützige Gesellschaft mbH (o.J.): Wohnen und Freizeit, Internetquelle: <https://www.lebenshilfe-hz-qlb.de/wohnangebote.html>, letzter Zugriff: 10.01.2024.

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (2010): Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt.

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt (2018): Handlungskonzept „Nachhaltige Bevölkerungspolitik in Sachsen-Anhalt 2017“.

Ortschaftsrat Neinstedt (2018): Entwicklungskonzept Neinstedt. Schwerpunkte bis 2030.

Regionale Planungsgemeinschaft Harz (2009): Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz.

Schlosshotel Stecklenberg (2023): In kurzen Worten, Internetquelle: <https://www.schloss-stecklenberg.de/>, letzter Zugriff: 08.01.2024.

Sozialzentrum-Bode e.V. (2024): Das Sozialzentrum Bode e.V., Internetquelle: <http://www.sozialzentrum-bode.de/sozialzentrum/index.php?show=1>, letzter Zugriff: 17.01.2024.

Stadt Thale (2001): Stadtentwicklungskonzept 2010.

Stadt Thale (2015): Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept.



V. Anhang

| Jahr | Stadt Thale | | | |
|------|-------------|--------------|---------------|----------------|
| | Gesamt | 0 - 18 Jahre | 19 - 65 Jahre | 66 - 110 Jahre |
| 2022 | 17.408 | 2.407 | 9.779 | 5.222 |
| 2021 | 17.526 | 2.388 | 9.912 | 5.226 |
| 2020 | 17.646 | 2.395 | 10.104 | 5.147 |
| 2019 | 17.845 | 2.400 | 10.303 | 5.142 |
| 2018 | 17.978 | 2.415 | 10.492 | 5.071 |
| 2017 | 18.070 | 2.403 | 10.656 | 5.011 |
| 2016 | 17.955 | 2.337 | 10.698 | 4.920 |
| 2015 | 18.161 | 2.281 | 10.991 | 4.889 |

Anhang A: Bevölkerungsentwicklung Stadt Thale (eigene Darstellung).



| Jahr | Allrode | | | |
|-------------|----------------|--------------|---------------|----------------|
| | Gesamt | 0 - 18 Jahre | 19 - 65 Jahre | 66 - 110 Jahre |
| 2022 | 561 | 54 | 312 | 195 |
| 2021 | 565 | 55 | 310 | 200 |
| 2020 | 590 | 56 | 343 | 191 |
| 2019 | 594 | 63 | 339 | 192 |
| 2018 | 614 | 73 | 351 | 190 |
| 2017 | 628 | 81 | 363 | 184 |
| 2016 | 635 | 88 | 367 | 180 |
| 2015 | 635 | 86 | 379 | 170 |

Anhang B: Bevölkerungsentwicklung Allrode (eigene Darstellung).



| Jahr | Altenbrak mit Wendefurth und Almsfeld | | | |
|------|---------------------------------------|--------------|---------------|----------------|
| | Gesamt | 0 - 18 Jahre | 19 - 65 Jahre | 66 - 110 Jahre |
| 2022 | 262 | 26 | 162 | 74 |
| 2021 | 269 | 27 | 169 | 73 |
| 2020 | 261 | 23 | 167 | 71 |
| 2019 | 348 | 32 | 237 | 79 |
| 2018 | 378 | 39 | 254 | 85 |
| 2017 | 380 | 50 | 246 | 84 |
| 2016 | 300 | 25 | 188 | 87 |
| 2015 | 307 | 26 | 189 | 92 |

Anhang C: Bevölkerungsentwicklung Altenbrak mit Wendefurth und Almsfeld (eigene Darstellung).



| Jahr | Friedrichsbrunn | | | |
|------|-----------------|--------------|---------------|----------------|
| | Gesamt | 0 - 18 Jahre | 19 - 65 Jahre | 66 - 110 Jahre |
| 2022 | 911 | 149 | 451 | 311 |
| 2021 | 935 | 163 | 470 | 302 |
| 2020 | 921 | 149 | 474 | 298 |
| 2019 | 947 | 156 | 495 | 296 |
| 2018 | 961 | 160 | 515 | 286 |
| 2017 | 970 | 154 | 526 | 290 |
| 2016 | 952 | 161 | 517 | 274 |
| 2015 | 932 | 140 | 536 | 256 |

Anhang D: Bevölkerungsentwicklung Friedrichsbrunn (eigene Darstellung).



| Jahr | Neinstedt | | | |
|------|-----------|--------------|---------------|----------------|
| | Gesamt | 0 - 18 Jahre | 19 - 65 Jahre | 66 - 110 Jahre |
| 2022 | 1.753 | 231 | 1.070 | 452 |
| 2021 | 1.753 | 234 | 1.072 | 447 |
| 2020 | 1.784 | 233 | 1.107 | 444 |
| 2019 | 1.795 | 241 | 1.105 | 449 |
| 2018 | 1.794 | 248 | 1.101 | 445 |
| 2017 | 1.793 | 241 | 1.118 | 434 |
| 2016 | 1.779 | 221 | 1.137 | 421 |
| 2015 | 1.821 | 214 | 1.184 | 423 |

Anhang E: Bevölkerungsentwicklung Neinstedt (eigene Darstellung).



| Jahr | Stecklenberg | | | |
|------|--------------|--------------|---------------|----------------|
| | Gesamt | 0 - 18 Jahre | 19 - 65 Jahre | 66 - 110 Jahre |
| 2022 | 560 | 57 | 288 | 215 |
| 2021 | 551 | 56 | 286 | 209 |
| 2020 | 574 | 54 | 305 | 215 |
| 2019 | 570 | 52 | 310 | 208 |
| 2018 | 569 | 58 | 308 | 203 |
| 2017 | 589 | 64 | 319 | 206 |
| 2016 | 580 | 63 | 317 | 200 |
| 2015 | 591 | 65 | 331 | 195 |

Anhang F: Bevölkerungsentwicklung Stecklenberg (eigene Darstellung).



| Jahr | Thale Kernstadt | | | |
|------|-----------------|--------------|---------------|----------------|
| | Gesamt | 0 - 18 Jahre | 19 - 65 Jahre | 66 - 110 Jahre |
| 2022 | 9.767 | 1.298 | 5.331 | 3.138 |
| 2021 | 9.842 | 1.264 | 5.406 | 3.172 |
| 2020 | 9.894 | 1.284 | 5.467 | 3.143 |
| 2019 | 10.012 | 1.278 | 5.587 | 3.147 |
| 2018 | 10.077 | 1.263 | 5.703 | 3.111 |
| 2017 | 10.090 | 1.241 | 5.778 | 3.071 |
| 2016 | 10.098 | 1.228 | 5.845 | 3.025 |
| 2015 | 10.258 | 1.215 | 6.012 | 3.031 |

Anhang G: Bevölkerungsentwicklung Thale Kernstadt (eigene Darstellung).



| Jahr | Treseburg | | | |
|------|-----------|--------------|---------------|----------------|
| | Gesamt | 0 - 18 Jahre | 19 - 65 Jahre | 66 - 110 Jahre |
| 2022 | 82 | 10 | 47 | 25 |
| 2021 | 92 | 15 | 51 | 26 |
| 2020 | 90 | 12 | 52 | 26 |
| 2019 | 89 | 13 | 51 | 25 |
| 2018 | 92 | 13 | 49 | 30 |
| 2017 | 95 | 13 | 53 | 29 |
| 2016 | 114 | 13 | 51 | 50 |
| 2015 | 93 | 10 | 53 | 30 |

Anhang H: Bevölkerungsentwicklung Treseburg (eigene Darstellung).



| Jahr | Warnstedt | | | |
|------|-----------|--------------|---------------|----------------|
| | Gesamt | 0 - 18 Jahre | 19 - 65 Jahre | 66 - 110 Jahre |
| 2022 | 637 | 103 | 390 | 144 |
| 2021 | 630 | 99 | 387 | 144 |
| 2020 | 631 | 96 | 398 | 137 |
| 2019 | 633 | 99 | 400 | 134 |
| 2018 | 623 | 96 | 405 | 122 |
| 2017 | 622 | 89 | 411 | 122 |
| 2016 | 629 | 90 | 419 | 120 |
| 2015 | 621 | 83 | 424 | 114 |

Anhang I: Bevölkerungsentwicklung Warnstedt (eigene Darstellung).



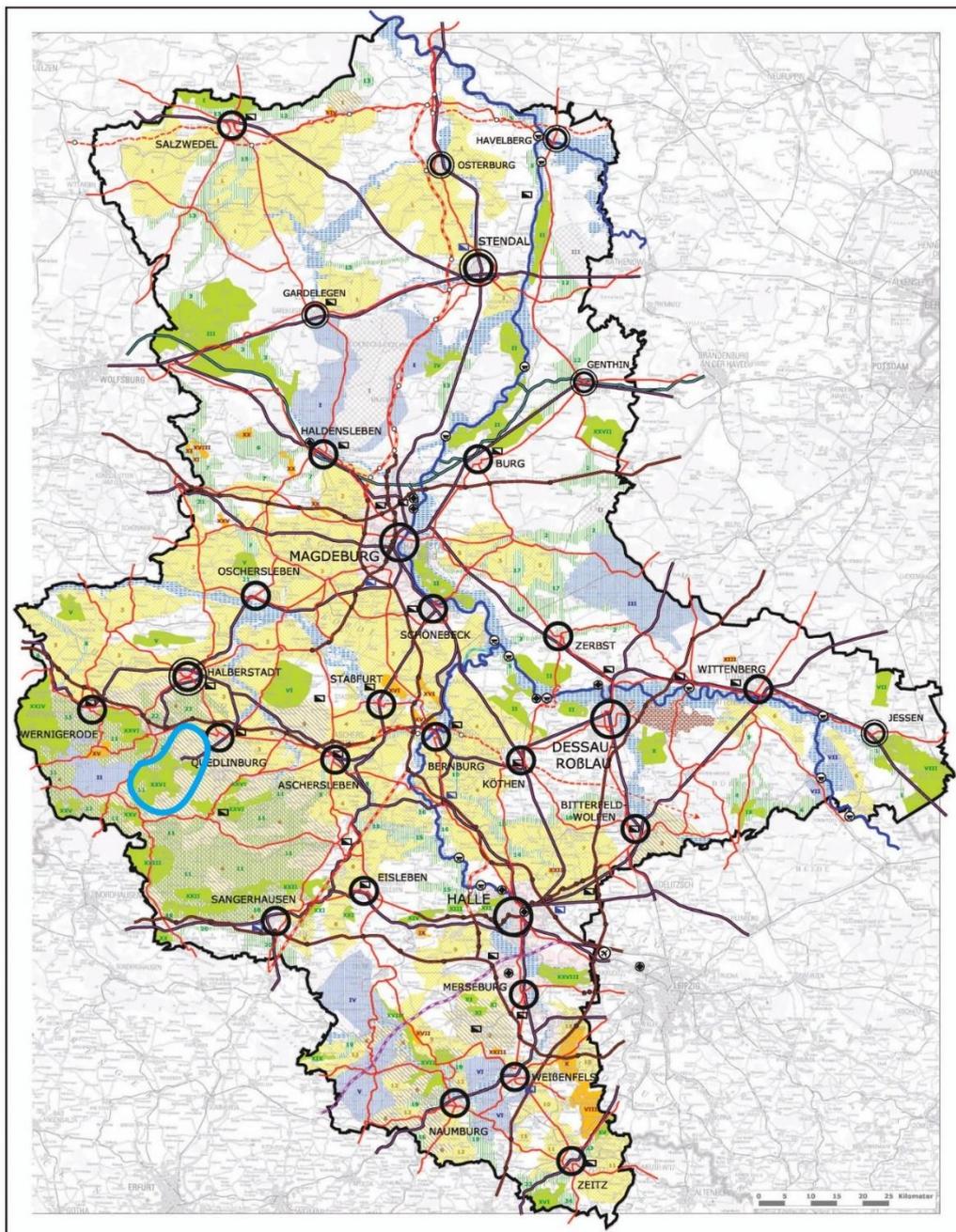
| Jahr | Weddersleben | | | |
|------|--------------|--------------|---------------|----------------|
| | Gesamt | 0 - 18 Jahre | 19 - 65 Jahre | 66 - 110 Jahre |
| 2022 | 965 | 146 | 581 | 238 |
| 2021 | 943 | 137 | 573 | 233 |
| 2020 | 931 | 138 | 569 | 224 |
| 2019 | 917 | 136 | 566 | 215 |
| 2018 | 922 | 133 | 576 | 213 |
| 2017 | 935 | 132 | 590 | 213 |
| 2016 | 923 | 121 | 593 | 209 |
| 2015 | 927 | 115 | 608 | 204 |

Anhang J: Bevölkerungsentwicklung Weddersleben (eigene Darstellung).



| Jahr | Westerhausen | | | |
|------|--------------|--------------|---------------|----------------|
| | Gesamt | 0 - 18 Jahre | 19 - 65 Jahre | 66 - 110 Jahre |
| 2022 | 1.911 | 333 | 1.148 | 430 |
| 2021 | 1.947 | 338 | 1.189 | 420 |
| 2020 | 1.971 | 350 | 1.223 | 398 |
| 2019 | 1.942 | 330 | 1.215 | 397 |
| 2018 | 1.951 | 332 | 1.232 | 387 |
| 2017 | 1.971 | 338 | 1.254 | 379 |
| 2016 | 1.970 | 328 | 1.267 | 375 |
| 2015 | 1.984 | 328 | 1.280 | 376 |

Anhang K: Bevölkerungsentwicklung Westerhausen (eigene Darstellung).



Anhang L: Karte Plangebiet Sachsen-Anhalt aus dem Landesentwicklungsplan (Ministerium f. Landesentwicklung und Verkehr (2010)).

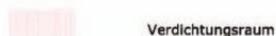


Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt

- Zeichnerische Darstellung -

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Verdichtungsräume



Verdichtungsraum

Zentrale Orte



Oberzentrum



Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums



Mittelzentrum



Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums

Vorranggebiete



Natur und Landschaft



Hochwasserschutz



Wassergewinnung



Rohstoffgewinnung



Militärische Nutzung

Vorrangstandorte



Standorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen



Landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen



Landesbedeutsame Verkehrsanlagen



Internationaler Verkehrsflughafen

Vorbehaltsgebiete



Landwirtschaft



Tourismus und Erholung



Aufbau eines ökologischen Verbundsystems



Kultur und Denkmalpflege

Verkehr

Bestand



Anschlussstelle



Autobahn und autobahnähnliche Fernstraße



Überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße



Überregionale Schienenverbindung



Fähre mit Landesbedeutung



Überregionale Wasserstraßenverbindung



Schiffbarer Kanal

Planung



Anschlussstelle



Autobahn und autobahnähnliche Fernstraße



Überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße



Überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße (Trassenführung noch offen)



Überregionale Schienenverbindung



Schiffbarer Kanal

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt



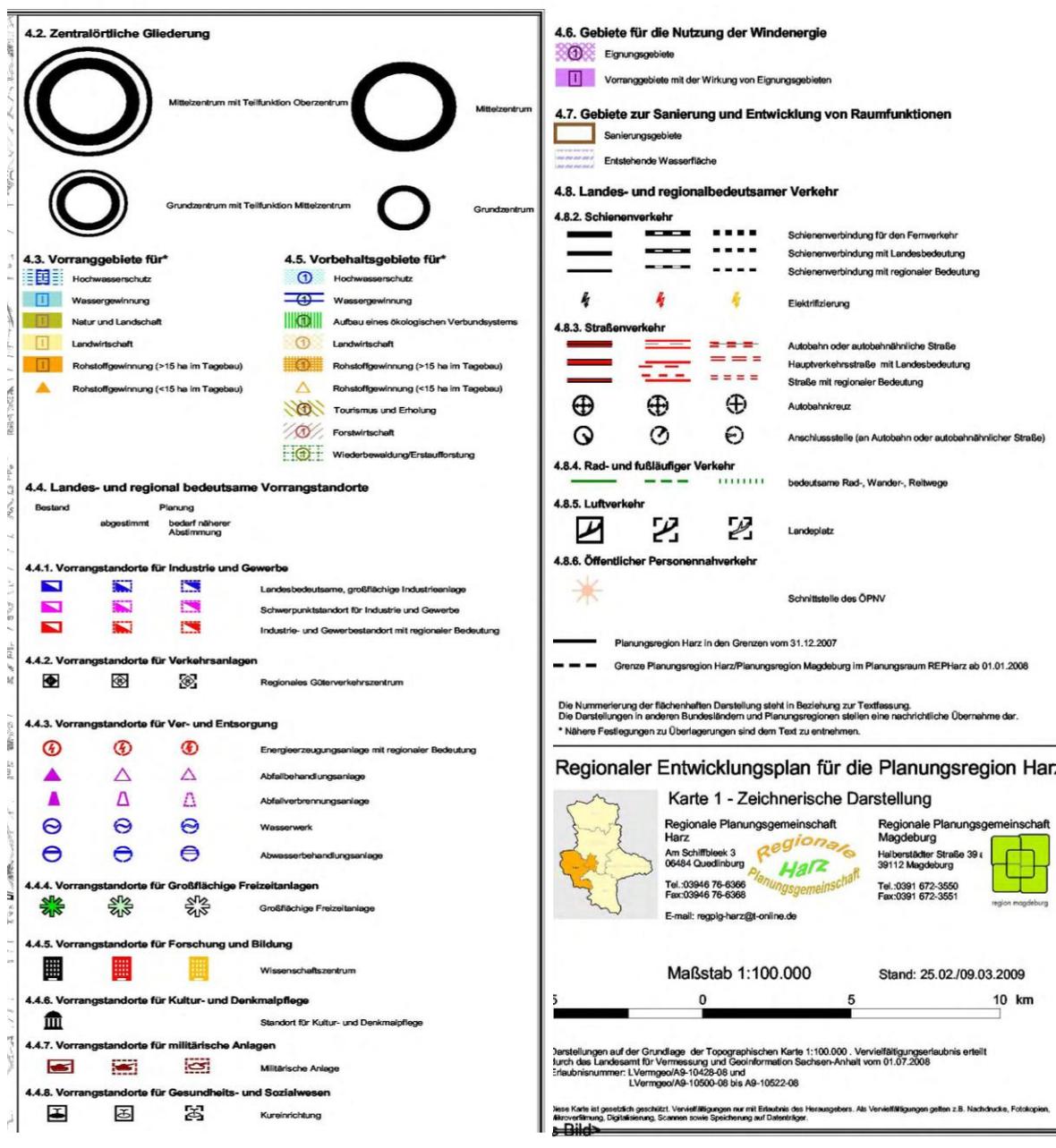
Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt - Zeichnerische Darstellung -

Maßstab: 1 : 300.000

Alle Darstellungen in anderen Bundesländern stellen eine nachrichtliche Übernahme dar.

Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Übersichtskarte (TÜK) 1: 250 000. © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2009]/010809 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de).

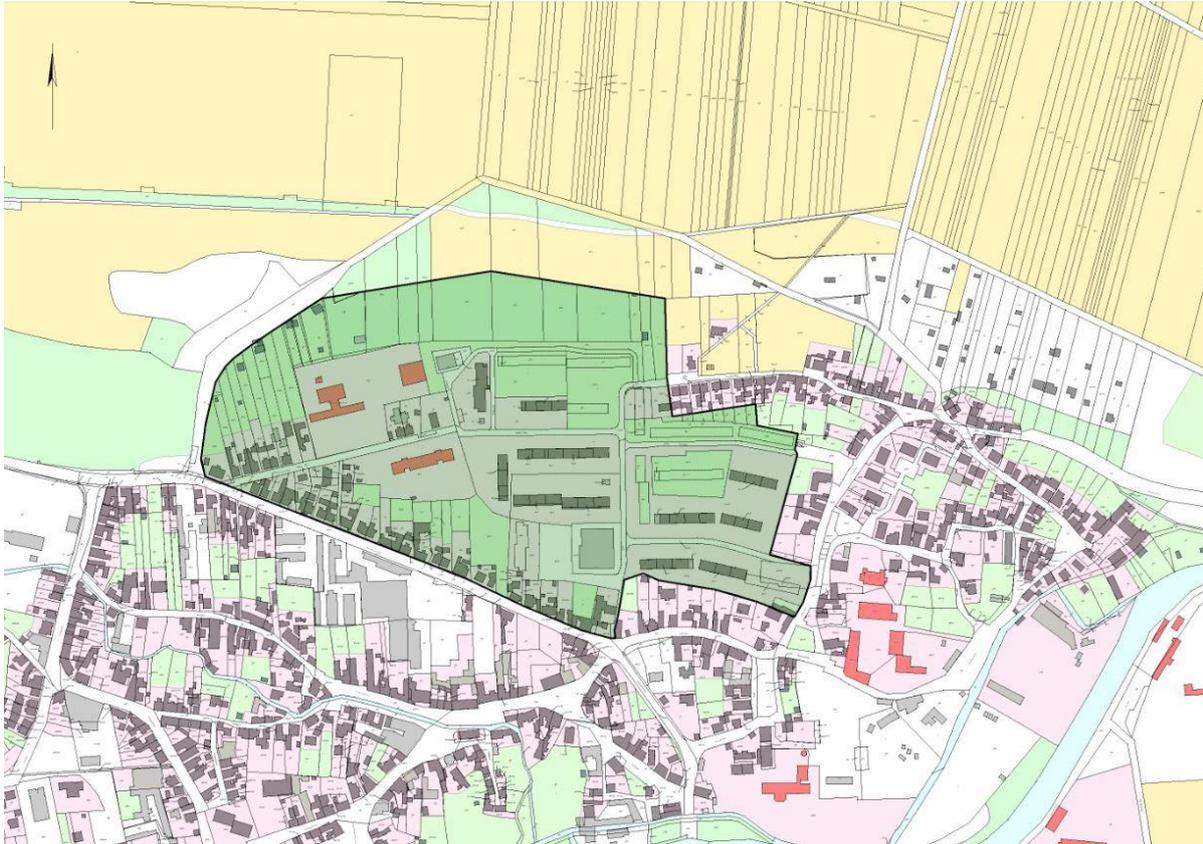
Anhang M: Legende aus dem Landesentwicklungsplan (Ministerium f. Landesentwicklung und Verkehr (2010)).



Anhang O: Legende Regionaler Entwicklungsplan Harz (Regionale Planungsgemeinschaft (2009)).



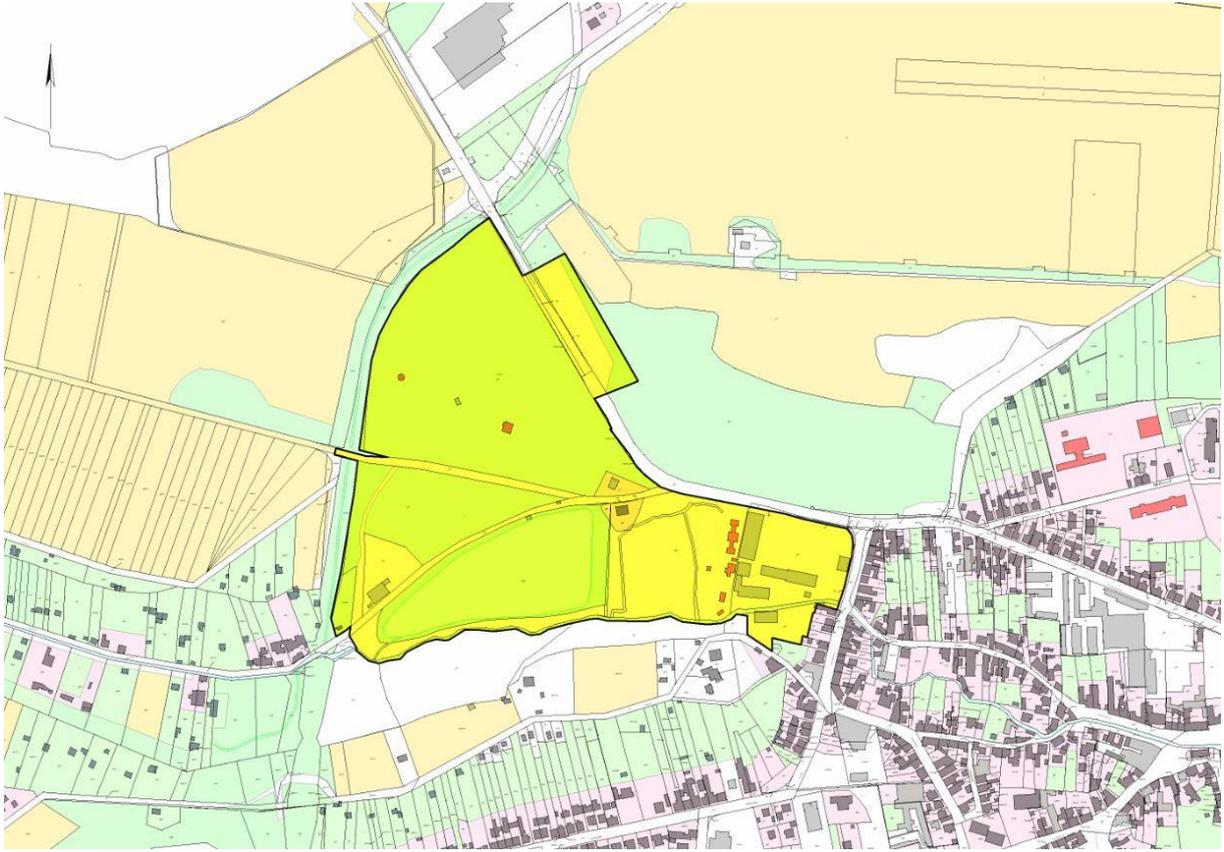
Anhang P: Fördergebiet auf den Höhen (eigene Darstellung).



Anhang Q: Fördergebiet Blankenburger Straße (eigene Darstellung).



Anhang R: Fördergebiet Stadtzentrum und Oberstadt (eigene Darstellung).



Anhang S: Fördergebiet Thale Nord (eigene Darstellung).



VI. Anlagen

Anlage 1: Radwegekonzept

Anlage 2: Wanderwegekonzept

Konzept zum weiteren Ausbau der Radverkehrsanlagen in Thale und den Ortsteilen – Prioritäten

Anlage zum Stadtentwicklungskonzept Thale 2040

Um die angegebenen Prioritäten beurteilen zu können, werden sie in die folgenden Kategorien unterteilt:

- investive Maßnahmen
- unterhaltende Maßnahmen
- ungeklärter Grundbesitz und Gestattungen

Diese Kategorien werden ihrerseits in kurzfristige, mittelfristige und langfristige Maßnahmen unterteilt.

1. Investive Maßnahmen

Vorweg muss festgehalten werden, dass für den Neubau von 1 km Radweg im Neubau als Radweg mit zwei Verkehrsrichtungen, gemäß der Ausbauempfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA 2010), nach aktuellen Kostenschätzungen ein Betrag von ca. 400.000,- € bereitgestellt werden muss. Hinzu kommen die Kosten für eventuellen Grunderwerb und Ausgleichsmaßnahmen in Rahmen der Biotop-Eingriffsregulierung.

Hiermit begründet sich, dass investive Maßnahmen nur mit Hilfe von Fördermitteln im maximalen Fördersatz umgesetzt werden können.

1.1 Langfristige Maßnahmen

- Radweg entlang der L95 Allrode - Friedrichsbrunn – wurde bereits als straßenbegleitender Radweg in die Prioritätenliste des Landkreises aufgenommen und kann nur mit Mitteln des Landes umgesetzt werden.



- Radweg entlang der L240 Thale-Nord - Warnstedt als straßenbegleitender Radweg, kann nur mit Mitteln des Landes umgesetzt werden.



- Ausbau Harzvorland-Radweg/ Aller-Harz-Radweg im Bereich Warnstedt – Westerhausen, in Zusammenarbeit mit der Welterbestadt Quedlinburg und dem Landes Straßenbaubetrieb Sachsen-Anhalt.



- Radweg entlang der K1364 Stecklenberg - Neinstedt als straßenbegleitender Radweg, kann nur mit Mitteln des Landkreises umgesetzt werden.



1.2 Mittelfristige Maßnahmen

- Fertigstellung des Radweges Neinstedt – Quedlinburg (Boderadweg / R1 Schleifung) in Zusammenarbeit mit der Welterbestadt Quedlinburg und Verwendung von Fördermitteln.



- Umsetzung des Vorhabens „Rad- Kreuz Friedensbrücke“ mit Anbindung an die vorhandenen Radverbindungen R1, Aller-Harz Radweg
- Querungshilfe im Bereich Parkplatz Teufelsmauer (sicherer Schulweg) – Mittel Landkreis

1.3 kurzfristige Maßnahmen

- Ausbau R1 „Stecklenberger Waldrand“



2. Unterhaltende Maßnahmen

2.1 Langfristige Maßnahmen

- Ertüchtigung der vorhandenen Wegbeziehungen

2.2 Mittelfristige Maßnahmen

- Ausschilderung von Streckenführungen
- Schaffung von Einbahn- und Spielstraßen in Thale

2.3 kurzfristige Maßnahmen

- Instandsetzung der Beschilderungen

3. Ungeklärte Besitzverhältnisse/ Gestattungen

3.1 Mittelfristige Maßnahmen

- Klärung der Besitzverhältnisse und Vereinbarung von Gestattungen für die Nutzung als Radweg

3.2 kurzfristige Maßnahmen

- Vereinbarung von Gestattung (Teilabschnitt) des Boderadweges Thale – Marienhof für die Nutzung als Radweg
- Vereinbarung von Gestattung für den familienfreundlichen Radweg Thale – Roßtrappe zur Ausschilderung und Nutzung als Radweg

Wanderarena 2.0

Anlage zum Stadtentwicklungskonzept Thale 2040

Es sei an dieser Stelle auf die herausragende Bedeutung des Wandertourismus hinzuweisen. Daher ist es ein weiteres Entwicklungsziel den Wandertourismus durch Unterstützung der Stadt Thale zu reaktivieren, zu sichern und auszubauen. Hierzu ist zukünftig notwendig die Kommunikationsstruktur zu schaffen, die Zuständigkeiten zu klären, die finanziellen Mittel auf Grundlage eines Kostenplans nach Möglichkeit durch Fördermittel bereitzustellen und das Ehrenamt zu entlasten. Des Weiteren hat jeder Ort Alleinstellungsmerkmale im Wandertourismus, welche es herauszuarbeiten gilt.

Die folgenden Inhalte basieren auf der analogen Zuarbeit der Harzklub-Zweigvereine Thale, Friedrichsbrunn, Stecklenberg, Treseburg und Altenbrak (Stand 05/2023) und einer Ergänzung durch den Wegewart der Ortschaft Treseburg (Stand 03/2024). Durch die anschließende Digitalisierung sind Abweichungen und Irrtümer vorbehalten.

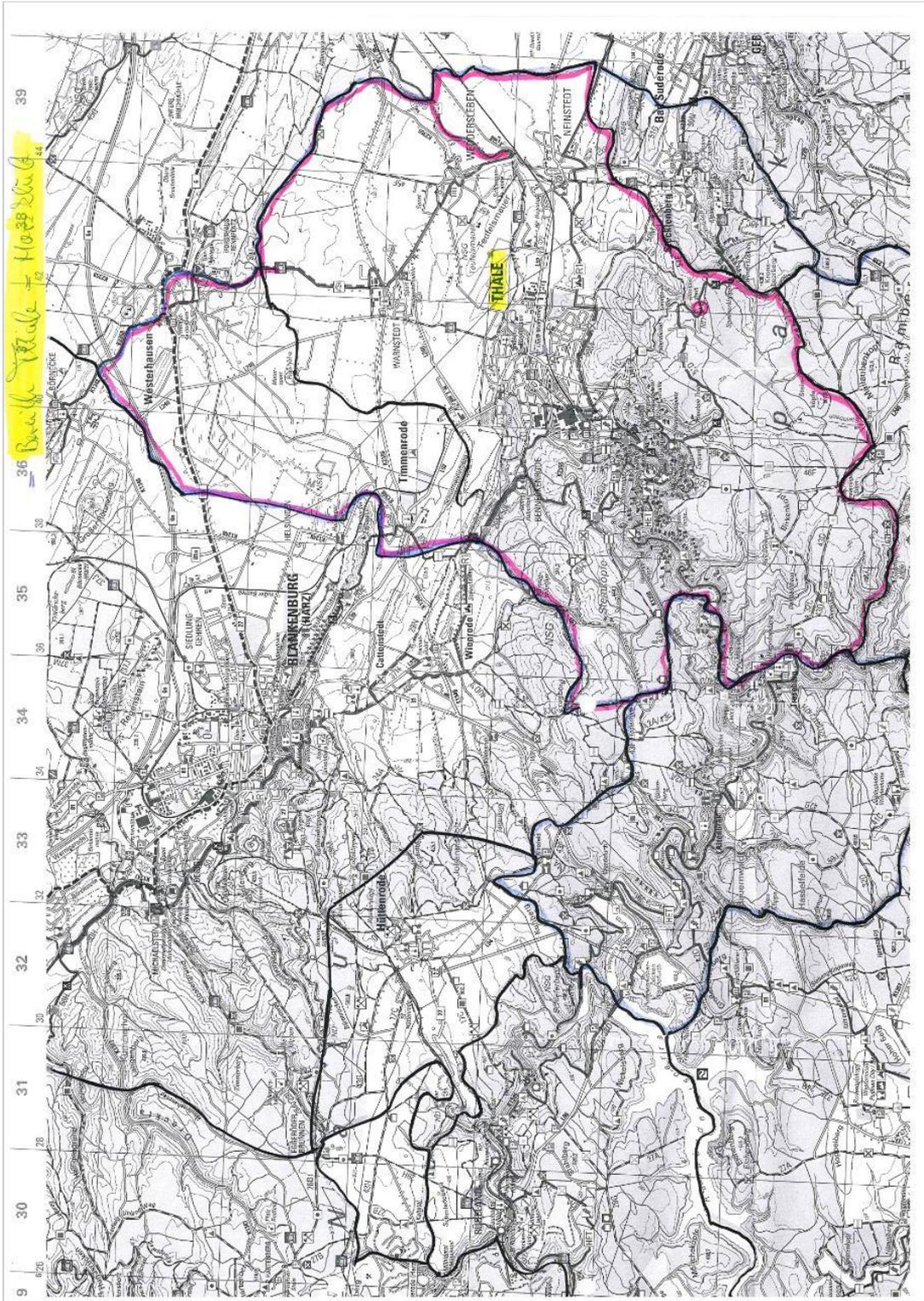
1. Thale

1.1. Bauliche Maßnahmen (Zuarbeit Harzklub-Zweigverein)

- Homburgswarte
 - Sanierung der Warte
 - Wiederaufbau der Bankgruppe
- Winzenburgturm
 - Vollständige Sanierung
 - Freischneiden der Fläche
 - Aufbau eines Geländers zur Besucherlenkung
 - Stufeneinbau vom Wanderweg zur Rosstrappe
- Hexenstieg/ Eingang zur Schurre
 - Aufbau Natursteinmauer
 - Aufbau eines Geländers zur Besucherlenkung
- Brückensanierung der beiden Brücken Bodetal/ Hexenstieg
- Neuaufbau der 7 Brücken Steinbachtal
- Präsidentenweg: Aufbau eines Geländers zur Besucherlenkung
- Am Glockenstein: Errichtung einer Wetterschutzhütte
- Errichtung von 4 überdachten Sitzgruppen
- Errichtung von 7 Holzbänken

1.2. Digitalisierung (Zuarbeit Harzklub-Zweigverein)

- Inhalte: Geschichte, Geologie, Flora, Fauna, Sagen
- Wiedergabe mittels eingescanntem QR-Code, welcher sich auf einem Schild am Highlight befindet; Schildnummer richtet sich nach Broschüre
- Führung durchs Bodetal → Bedarf: 22 Schilder
- Führung über den Mythenweg → Bedarf: 20 Schilder
- Weitere Highlights:
 - Homburgswarte, Winzenburgturm, Rosstrappenfelsen, Bühlow's Höhe, Laviors Höhe, Prinzensicht, Bodetal, Glockenstein, Sachsenwall, Winzenburg auf der Rosstrappe, Aussichtspunkt Berghotel Hexentanzplatz mit Blick ins Bodetal/Brocken, Bergstation Kabinenbahn zum Hexentanzplatz, Harzeum, Walpurgishalle
 - Bedarf: 14 Schilder



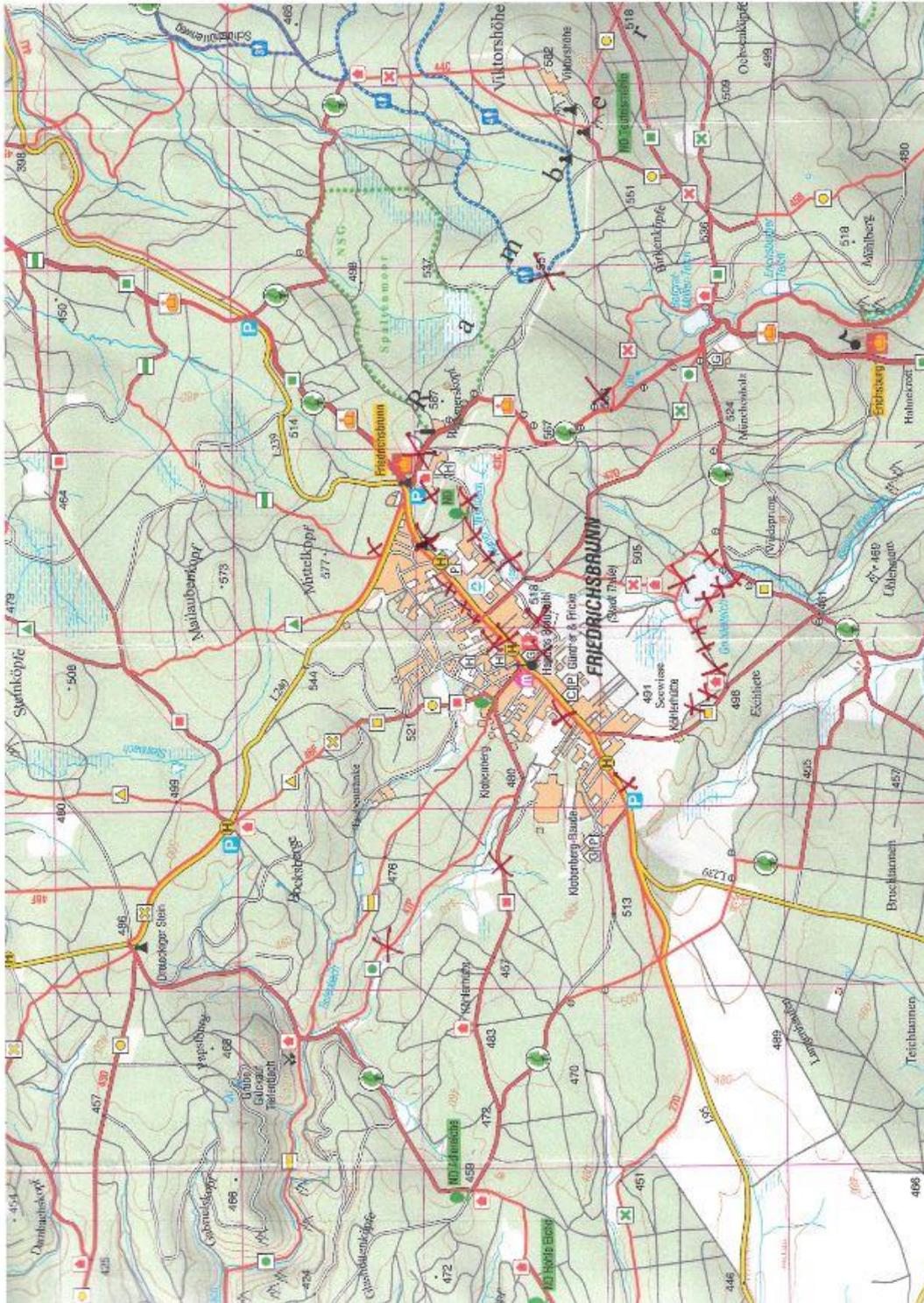
Gebiet Harzklub-Zweigverein Thale.

2. Friedrichsbrunn

2.1. Bauliche Maßnahmen (Zuarbeit Harzklub-Zweigverein)

- 25 x Sitzbänke
 - 3 x Kirche
 - 3 x Infang
 - 2 x Spielplatz
 - 2 x Rondell am Brockenblick
 - 4 x Sitznischen in der Ortsdurchfahrt
 - 2 x Geschichtspfad
 - 1 x Bierweg
 - 1 x Wassertrasse
 - 4 x Gondelteich
 - 1 x Schlackenborntal
 - 2 x Allee zum Gondelteich
- 17 x Sitzgruppen mit zwei Bänken und einem Tisch
 - 2 x Friedrichsbrunnen
 - 3 x Kinderspielplatz
 - 3 x Kurpark
 - 2 x Parkplatz Ortsausgang Friedrichsbrunn Richtung Allrode
 - 3 x Gondelteich
 - 1 x Hasenwinkel
 - 1 x Parkplatz Ramberg
 - 1 x Dorfladen
 - 1 x Toter Teich
- 6 x Sitzgruppen mit einer Bank und einem Tisch
 - 4 x Hasenwinkel
 - 1 x am ehemaligen Russenlager
 - 1 x Stempelstelle R4
- 2 x Schutzhütten
 - 1 x Geschichtspfad
 - 1 x Taubentränke (Köhlerhütte am Köhlerhüttenweg)
- 6 x Hirschraufen
 - 1 x Spielplatz
 - 2 x Kurpark
 - 1 x Parkplatz Ortsausgang Friedrichbrunn Richtung Allrode
 - 2 x Sportplatz

- Sanierung des Friedrichsbrunnens
- Sanierung Rastplatz
- Revitalisierung Teiche
- Sanierung Ski- und Heimatmuseum

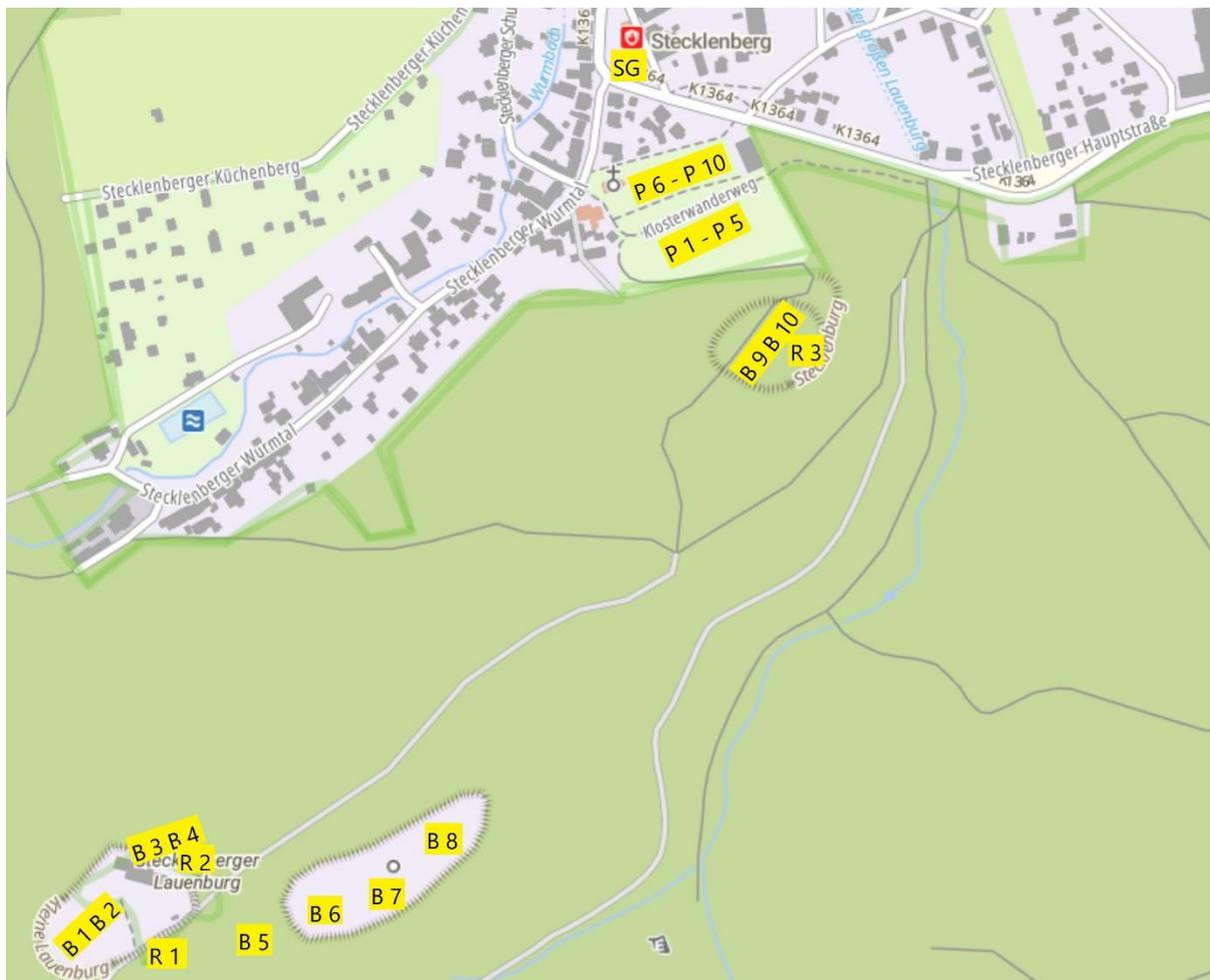


Karte Friedrichsbrunn mit baulichen Maßnahmen Wanderarena 2.0

3. Stecklenberg

3.1. Bauliche Maßnahmen (Zuarbeit Harzklub-Zweigverein)

- 10 x Bänke (B)
 - 8 x Lauenburg
 - 2 x Stecklenberg
- 1 x Sitzgruppe (SG)
 - 1 x Feuerwehr
- 3 x Raufe (R)
 - 2 x Lauenburg
 - 1 x Stecklenberg
- 10 x Parkbank (P)
 - 10 x Park



Karte Stecklenberg mit baulichen Maßnahmen Wanderarena 2.0

Hinweis: Die durch den Zweigverein Stecklenberg übermittelte analoge Karte wurde aufgrund der besseren Darstellung digitalisiert. Geringfügige Abweichungen sind vorbehalten.

4. Treseburg

4.1. Bauliche Maßnahmen (Zuarbeit Harzklub-Zweigverein)

- 30 x Sitzbank
- 5 x Wetterschutzhütte
- 10 x Sitzgruppe
- Geländer



Karte Treseburg mit baulichen Maßnahmen Wanderarena 2.0

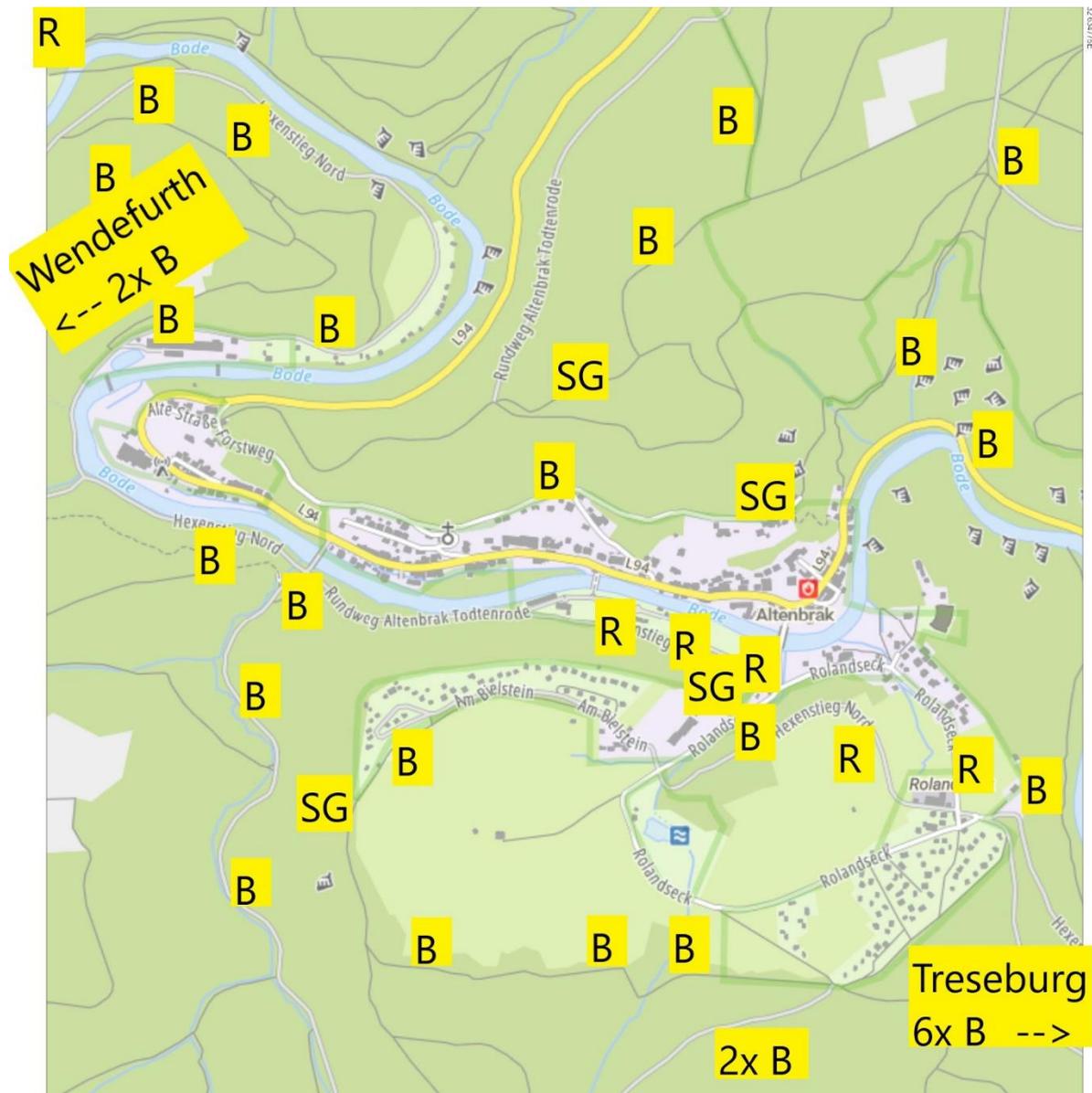
4.2. Bauliche Maßnahmen (Zuarbeit Wegewart Ortschaft Treseburg)

- 20 x Wegebäume
- Wegebau, Hangsicherung, Geländerbau Harzer-Hexen-Stieg auf einer Strecke von ca. 4 Kilometern
- Freischnittarbeiten Windbruch auf dem Wegenetz Treseburg ca. 20 Bäume, welche nicht durch das Ehrenamt beseitigt werden können
- Neubau der Brücken:
 - Treseburg – Friedrichsbrunn
 - Harzer-Hexen-Stieg Haldenweg
- Treppenbau Treseburg Furt – Treseburg Burgplatz

5. Altenbrak mit Wendefurth

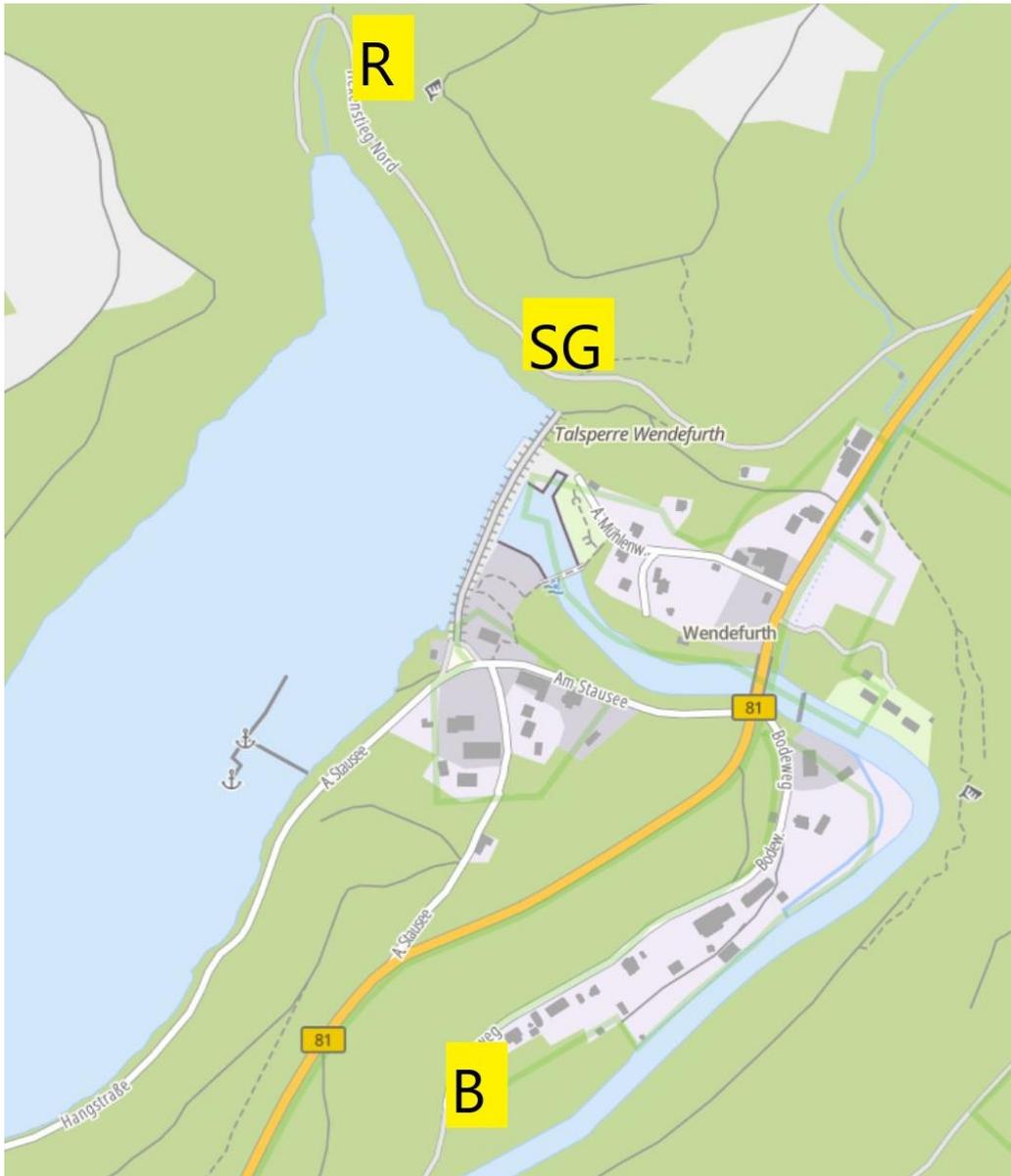
5.1. Bauliche Maßnahmen (Zuarbeit Harzklub-Zweigverein)

- 7 x Hirschraufe
- 32 x Bänke
- 5 x Sitzgruppe



Karte Altenbrak mit baulichen Maßnahmen Wanderarena 2.0

Hinweis: Die durch den Zweigverein Altenbrak übermittelte analoge Karte wurde aufgrund der besseren Darstellung digitalisiert. Geringfügige Abweichungen sind vorbehalten.



Karte Wendefurth mit baulichen Maßnahmen Wanderarena 2.0

Hinweis: Die durch den Zweigverein Altenbrak übermittelte analoge Karte wurde aufgrund der besseren Darstellung digitalisiert. Geringfügige Abweichungen sind vorbehalten.