

MUSIK- UND BERGSTADT SONDERSHAUSEN

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Fortschreibung 2021 - 2030

Teil B KURZPROFILE DER TEILGEBIETE UND ORTSTEILE



INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis	1
Glossar	2
Vorbemerkungen	3
B Teilgebietsprofile	4
B.1 Zentralort mit Teilgebieten	4
B.1.1 Altstadt	5
B.1.2 Bebra	8
B.1.3 Borntal	10
B.1.4 Frankenhäuser Strasse	15
B.1.5 Franzberg	17
B.1.6 Hasenholz/Östertal	20
B.1.7 Hospitalstrasse	24
B.1.8 Jecha	26
B.1.9 Jechaburg	29
B.1.10 Kernstadt	31
B.1.11 Schersental	35
B.1.12 Stockhausen	37
B.1.13 Südliche Kernstadt	39
B.1.14 Wippertor	41
B.2 Ortsteile	44
B.2.1 Berka	45
B.2.2 Großberndten	49
B.2.3 Grossfurra	53
B.2.4 Himmelsberg	57
B.2.5 Hohenebra	61
B.2.6 Immenrode	65
B.2.7 Kleinberndten	69
B.2.8 Oberspier	72
B.2.9 Schernberg	75
B.2.10 Straussberg	80
B.2.11 Thalebra	84
Abbildungsverzeichnis	88
Tabellenverzeichnis	89
Quellen	89

GLOSSAR

Handlungsbedarf
Kategorie A bis D

Unterscheidung in vier Kategorien (A-D), die den Handlungsbedarf in den Teilräumen einstuft:

Kategorie A	Gebiete mit erheblichem Handlungsdruck
Kategorie B	Gebiete mit Handlungsdruck
Kategorie C	Gebiete mit begrenztem Handlungsdruck (Stabilisierung)
Kategorie D	Gebiete ohne Handlungsdruck

Diese Einteilung nach Handlungsbedarf entspricht den Anforderungen an den für die Erarbeitung von ISEKs in Thüringer erstellten Leitfaden zur Erarbeitung von integrierten Stadtentwicklungskonzepten (ISEK).

ISEK

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Potentialfläche Wohnen (Kategorie A und B)

Kategorie A:	Umsetzung kann kurzfristig beginnen
Kategorie B:	zur Umsetzung sind verschiedene Rahmenbedingungen notwendig, z.B. Erwerb von (Teil)flächen, umfassendere Klärung der Emissionsanforderung, ...)

VORBEMERKUNGEN

Der Bildung des Kyffhäuserkreises am 1. Juli 1994 ging eine Gebietsreform voraus. Diese führte auch zur Eingemeindung von Berka, Großfurra und Oberspier nach Sondershausen am 1. Januar 1998. Mit der Eingemeindung der Einheitsgemeinde Schernberg seit dem 01.12.2007 zur Kreisstadt Sondershausen gehören deren ehemalige Ortsteile Großberndten, Himmelsberg, Hohenebra, Immenrode, Kleinberndten, Straußberg und Thalebra mit zur Gesamtstadt.

Die im ISEK 2011-2020 enthalten Kurzprofile für die vierzehn Teilgebiete im Zentralort und die elf Ortsteile wurden aktualisiert und ergänzt. Inhalte ohne Aktualisierungsbedarf, wie beispielsweise die Beschreibungen zur historischen Entwicklung wurden übernommen.

B TEILGEBIETSPROFILE

B.1 ZENTRALORT MIT TEILGEBIETEN

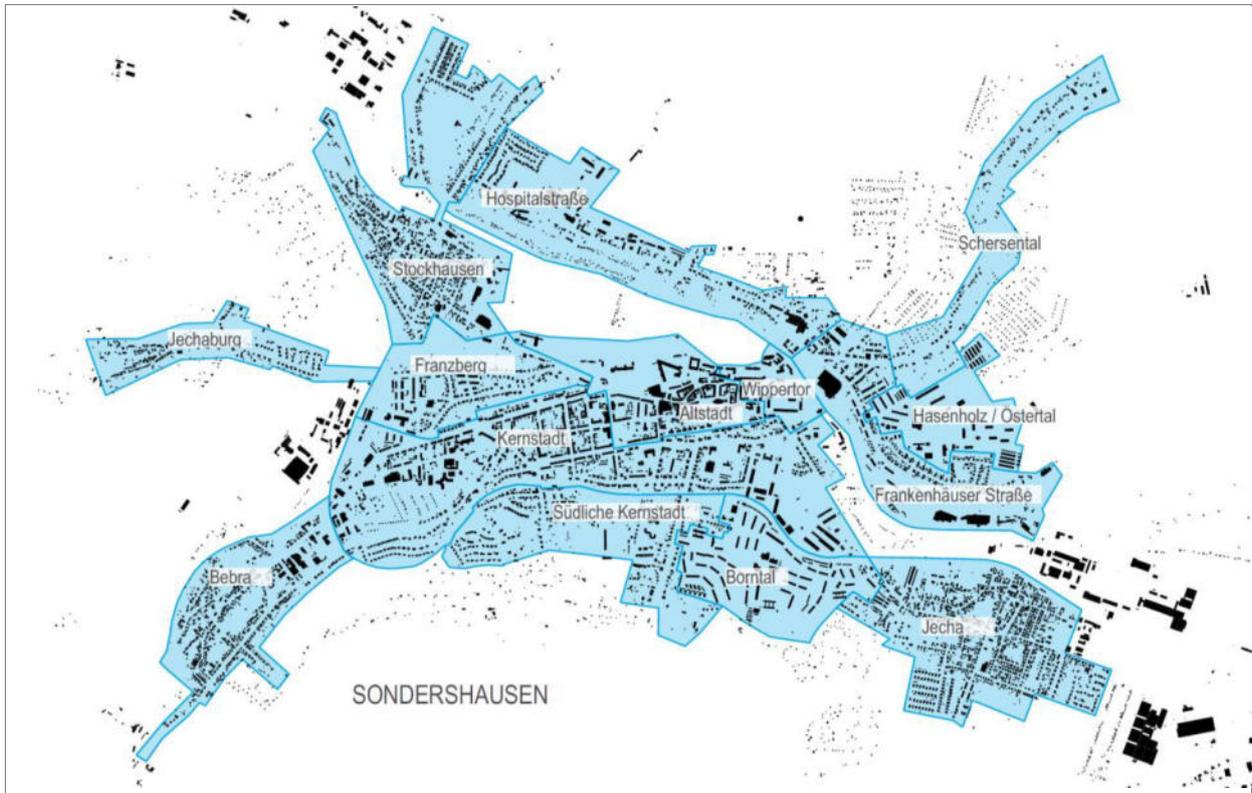


Abb. 1: Gliederung des Zentralortes Sondershausen in 14 Teilgebiete (Quelle: Stadtverwaltung Sondershausen, © eigene Darstellung auf Basis der GDI-Th 2020)

- | | |
|---|----------------------------------|
| Teilgebiet 1: Sanierungsgebiet Altstadt | Teilgebiet 8: Borntal |
| Teilgebiet 2: Kernstadt | Teilgebiet 9: Hasenholz/Östertal |
| Teilgebiet 3: Südliche Kernstadt | Teilgebiet 10: Wippertor |
| Teilgebiet 4: Franzberg | Teilgebiet 11: Stockhausen |
| Teilgebiet 5: Hospitalstraße | Teilgebiet 12: Jechaburg |
| Teilgebiet 6: Frankenhäuser Straße | Teilgebiet 13: Bebra |
| Teilgebiet 7: Schersental | Teilgebiet 14: Jecha |



B.1.1 ALTSTADT



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 1: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Altstadt

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 - 2019 in %
0-2 Jahre	38	31	-7	-18,4%
3-5 Jahre	25	27	+2	+8,0%
6-9 Jahre	26	30	+4	+15,4%
10-17 Jahre	40	80	+40	+100,0%
18-25 Jahre	133	85	-48	-36,1%
26-65 Jahre	539	575	+36	+6,7%
66-79 Jahre	203	146	-57	-28,1%
80 Jahre und älter	67	107	+40	+59,7%
Einwohner				
Altstadt	1.071	1.081	+10	+0,9%
Zentralort gesamt	17.307	15.951	- 1.356	- 7,8 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

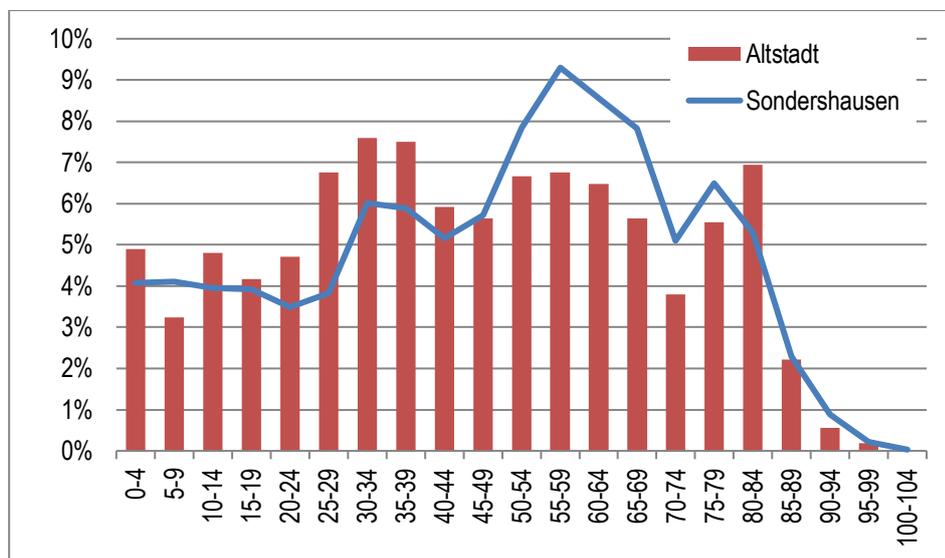


Abb. 2: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Teilgebiet Altstadt im Vergleich zur Gesamtstadt

Beschreibung/Charakteristik

Die mittelalterliche Altstadt mit dem dominierenden Residenzschloss und dem angrenzenden Schlosspark ist unverwechselbar und markiert und prägt den Kern der Innenstadt und das Bild der Gesamtstadt Sondershausen. Mit dem ehemaligen Residenzschloss, das allein durch seine exponierte Lage die Aufmerksamkeit der Besucher der Stadt auf sich zieht, verfügt die Stadt über einen zentralen, authentischen Ort Schwarzburger Landesgeschichte. Zudem sind weitere bedeutende Einzelobjekte vorhanden, die teilweise denkmalgeschützt bzw. ortsbildprägend sind.

Neben den mittelalterlichen Strukturen im Stadtkern sind im Teilgebiet der Altstadt weitere baustrukturelle Teilbereiche vorhanden mit einem Standort in Blockbauweise der 1950er/60er Jahre im Westen, gründerzeitlicher Blockrandbebauung im Übergang zur Augst-Bebel- und Talstraße sowie gründerzeitliche Villen im Süden. Innerhalb der ausgewiesenen Sanierungsgebiete „Altstadt“ und „Schlossbereich“ und des Erhaltungsgebietes für Teilflächen ist die rechtliche Basis zur Bewahrung und Entwicklung der historischen Bau- und Raumstrukturen und zur Unterstützung von privaten und öffentlichen städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen gegeben. Zum Innenstadtbereich, in dem sich der Einzelhandel im zentralen Versorgungsbereich konzentriert, zählen neben der Altstadt auch die Kernstadt und das Wohngebiet Wippertor. Die Ladengeschäfte und Märkte der Innenstadt sind das Schaufenster der Stadt Sondershausen. Problematisch ist der zunehmende Leerstand einzelner Gewerbeeinheiten aufgrund von Bauzuständen, kleinen Verkaufsraumflächen (65 bis 80 m²) oder fehlender Anzugskraft, wengleich die Stadt seit Jahren um eine Revitalisierung bzw. Nachnutzung bemüht ist.

Nutzungen

Altstadttypisch sind die baulichen Nutzungen gemischt mit u. a. Einzelhandel, Dienstleistung, Verwaltung, Gastronomie und Wohnen, wie z. B.:

- Sitz der Verwaltung der Stadt Sondershausen und des Kyffhäuserkreises
- Bildungseinrichtungen mit regionaler Bedeutung (Thüringer Landesmusikakademie, Schlossmuseum, Kreismusikschule) und lokaler Bedeutung (Stadtbibliothek)
- Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen mit mehreren kleinen und mittleren Einzelläden, dem Einkaufszentrum „Galerie am Schlossberg“ und der Einkaufsstraße zwischen Galerie und Planplatz
- gastronomische Einrichtungen
- kirchliche Gebäude und Angebote
- Busbahnhof

Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsleerstand (WE)	Leerstandsquote (%)
2009	759	104	13,70
2019	741	119	16,06

Entwicklung seit 2010

- Sanierung von Gebäuden und Freiflächen ist weiter vorangeschritten
- Verlängerung des Sanierungsgebietes Altstadt bis 2030 erfolgte
- durch die relativ hohe Leerstandsquote bei Wohnungen von 16 % liegt das Stadtzentrum über dem gesamtstädtischen Durchschnittswert von 11,3 %, obwohl durch die Sanierungsmaßnahmen in den letzten zehn Jahren die Leerstandsquote reduziert werden konnten
- die Stadt ist aktiv mit eigenen Sanierungsmaßnahmen (z.B. Rathaus) und wirbt für Immobilien/Ladengeschäfte, geht in Zwischenerwerb, u.a.
 - Hauptstraße 15: Erwerb Wohn- und Geschäftshaus
 - Hauptstraße 24: Umnutzung zwischenzeitlich als Ausstellungsgaleriestandort
 - Hauptstraße 33/35: Entwicklung/Neubau zur Tagespflege "Zum Schlosspark"



- private Entwicklung des Grundstückes des ehemaligen Gefängnisses zum hochwertigen innerstädtischen Wohnstandort ist in Umsetzung
- Analyseverfahren (Standort-, Potential-, Markt- und Wettbewerbsanalyse) als Grundlage für die Realisierung einer Hotelansiedlung am Standort Sondershausen wurde durchgeführt
- Durchführung einer Machbarkeitsstudie und Ermittlung von möglichen Hotelgesellschaften, Brands bzw. Marken zur Hotelansiedlung am bereits präferierten Standort in Sondershausen – auf Grundlage der 2020 durchgeführten Standort und Potentialanalyse erfolgte

Handlungsbedarf

Kategorie A Gebiete mit erheblichem Handlungsdruck

„Sanierungsgebiet Altstadt“

Kategorie B Gebiete mit Handlungsdruck

„Sanierungsgebiet Schlossbereich“

- besteht weiter in der Sanierung von Bebauung und Freiflächen und der Beseitigung von Baulücken
- Belebung der Innenstadt

Konkrete Vorhaben

- Sanierungsgebiet Altstadt mit Schwerpunktbereichen Stadtsanierung zur Bewahrung/Entwicklung der historischen Altstadt bis 2030 verlängert
- Errichtung einer Quartiersgarage im Bereich Ferdinand-Schluffer-Straße (Innenhof)
- Neubau (Musik)Hotel am Trinitatisplatz als Impulsprojekt für die Innenstadt und die touristische Entwicklung im Allgemeinen

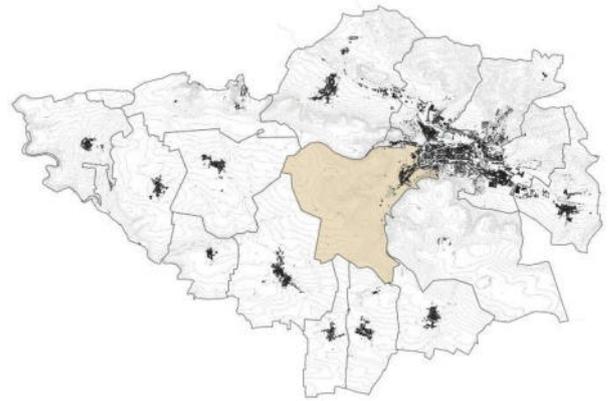
Entwicklungsansätze und -ziele

Fokus Innenstadt

Der Fokus der Stadtentwicklung von Sondershausen liegt auf der Stärkung einer lebendigen Innenstadt mit musikalischem Flair.

- Nachnutzungen für Leerstand in Ladenzonen finden, u.a. Dienstleistungen, Gesundheit- und Wellnessangebote, Gastronomie, Tourismus, Angebote i.V.m. mit Motto >> IM HERZEN MUSIK <<
- Innenstadtwohnen als Beitrag zur Belebung der Innenstadt nutzen
- Baulücken und fehlende Raumkanten weiter beseitigen und strukturell in Altstadtgefüge einbinden (Bebauung oder Freiraumnutzung)
- Altstadtstadtsanierung und Aufwertung fortsetzen, einzelne Missstände an Gebäuden und Grundstücken beseitigen (u.a. Trinitatisplatz)
- Zwischenerwerb und Zwischenentwicklung durch Stadt oder Wohnungsunternehmen zur Entwicklung der Innenstadt weiter ausbauen (Bsp. Pößneck)
- Erweiterungspotential für den Einzelhandel bzw. für Wohnen in Kombination mit Dienstleistungen im Umfeld des Busbahnhofs (Ergänzung der fehlenden Blockrandbebauung bzw. Baulücken im Bereich Ferdinand-Schluffer-Straße/Bebrastraße) nutzen

B.1.2 BEBRA



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Bebra

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 - 2019 in %
0-2 Jahre	14	14	0	0,0%
3-5 Jahre	14	19	+ 5	+ 35,7%
6-9 Jahre	24	25	+ 1	+ 4,2%
10-17 Jahre	58	48	- 10	- 17,2%
18-25 Jahre	80	29	- 51	- 63,8%
26-65 Jahre	502	438	- 64	- 12,7%
66-79 Jahre	120	116	- 4	- 3,3%
80 Jahre und älter	32	49	+ 17	+ 53,1%
Einwohner				
Bebra	844	738	- 106	- 12,6%
Zentralort gesamt	17.307	15.951	- 1.356	- 7,8 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

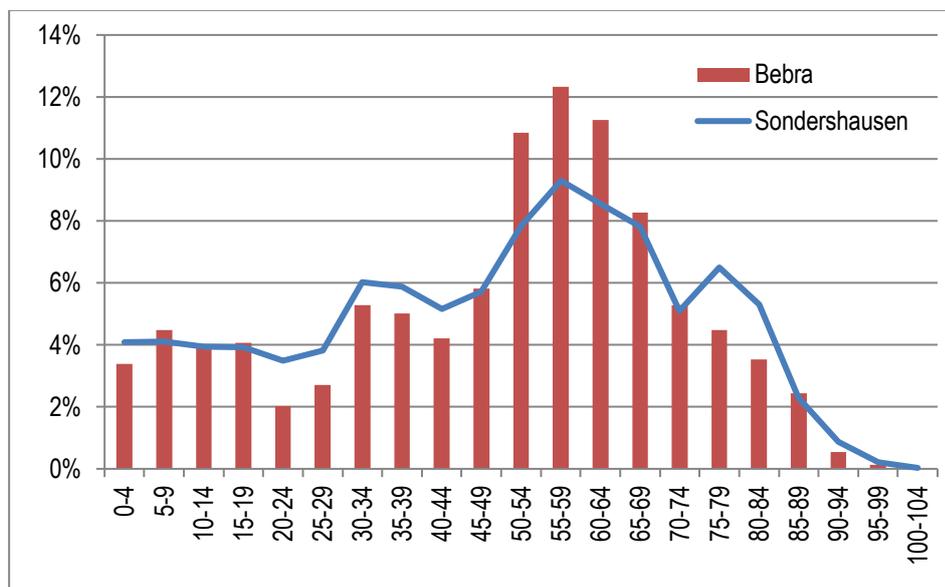


Abb. 3: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Teilgebiet Bebra im Vergleich zur Gesamtstadt



Beschreibung/Charakteristik

Bebra ist ein ehemaliger Ortsteil von Sondershausen mit dörflichem Charakter, der in den 50er Jahren eingemeindet wurde. Das Gebiet liegt im südwestlichen Zentralort zwischen dem Höhenzug Hainleite und dem Eichenberg. Mit der Fertigstellung der B4-Ortsumfahrung verringerten sich der Durchgangsverkehr und damit die Verkehrslärmbelastung auf der Greußener Straße und der Hans-Schrader-Straße deutlich. Zu den Sehenswürdigkeiten zählt neben den Mühlen am Flüsschen Bebra auch die Kirche St. Georg. Das Teilgebiet Bebra kennzeichnen die kleinteiligen dörflichen Baustrukturen im ehemaligen Dorfkern, die durch Einfamilienhäuser ergänzt wurden. Der beliebte Wohnstandort profitiert neben der unmittelbaren Nähe zum Stadtgebiet von der Nähe zu den Naherholungsorten Bebraer Teiche, Freizeit- und Erholungspark „Zum Possen“ und Possenwald.

Nutzungen

Schwerpunkt der baulichen Nutzungen ist Wohnen mit teilweise gemischter Nutzung. Zudem bestehen in Bebra:

- Kindertagesstätte „Bebraspatzen“ (Margaretenstraße 18), Jugendclub und Spielplatz
- Friedhof

Tourismus:

- Naturbad Bebraer Teiche (Konzept Naturressort in Umsetzung), Greußener Straße 54, Veranstaltungen, Konzerte auf dem Wasser

Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsleerstand (WE)	Leerstandsquote (%)
2009	389	30	7,71
2019	398	46	11,56

- 1 freier EFH-Bauplatz in B-Plänen (Stand: 23.11.2022)
- Potentialflächen Wohnen (Kategorie A) mit Stand Januar 2023:
22 EFH auf einer Fläche

Entwicklung seit 2010

- als beliebter Wohnstandort etabliert

Handlungsbedarf

Kategorie D Gebiete ohne Handlungsdruck

- punktueller Sanierungsbedarf von Gebäuden
- Sanierung der Gehwege
- Neubau Radweg von Hans-Schrader-Straße bis zur Auffahrt zum Possen sowie Anbindung an den Unstrut-Werra-Radweg
- Aufwertung Spielplatz, vor allem Kleinkindbereich
- laut Ergebnis der öffentlichen Umfrage fehlt eine Bäckerei
- Hochwasserschutzkonzepte für den Bachlauf der Bebra

Konkrete Vorhaben

- Entwicklung des „Naturressorts Bebraer Teiche“ bis 2035
Voraussetzung: Lärmreduzierung im nördlichen Bereich entlang der Umgehungsstraße in Abstimmung mit dem Land Thüringen

Entwicklungsansätze und -ziele

- Wohngebiet soll langfristig erhalten bleiben

B.1.3 BORNTAL



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 3: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Borntal

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 - 2019 in %
0-2 Jahre	45	53	+8	+17,8%
3-5 Jahre	40	60	+20	+50,0%
6-9 Jahre	43	68	+25	+58,1%
10-17 Jahre	91	78	-13	-14,3%
18-25 Jahre	272	185	-87	-32,0%
26-65 Jahre	1.160	1.072	-88	-7,6%
66-79 Jahre	639	400	-239	-37,4%
80 Jahre und älter	121	246	+125	+103,3%
Einwohner				
Borntal	2.411	2.162	-249	-10,3%
Zentralort gesamt	17.307	15.951	- 1.356	- 7,8 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

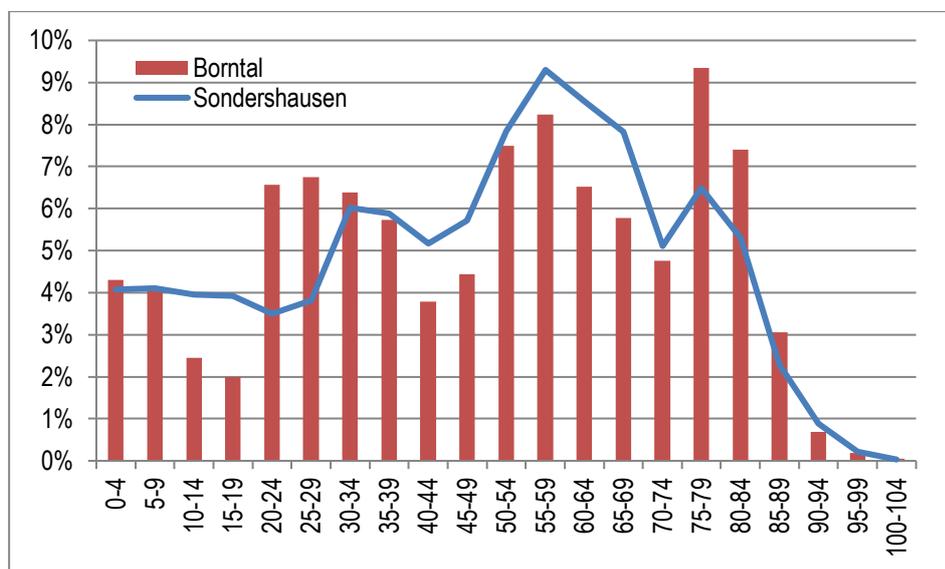


Abb. 4: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Teilgebiet Borntal im Vergleich zur Gesamtstadt



Beschreibung/Charakteristik

Das Teilgebiet Borntal wird durch das gleichnamige Wohngebiet gebildet, welches zudem ergänzende Nahversorgungs- und Gemeindebedarfsfunktionen bietet. Landschaftlich schön gelegen profitiert der Wohnstandort von der Nähe zur Innenstadt und zur Altstadt.

Das Wohngebiet wurde überwiegend in Blockbauweise (0,8 t bzw. 0,8 Mp) in den 1950er/60er Jahren errichtet. Punktuelle Ergänzungen erfolgten in den 1980er Jahren in Plattenbauweise sowie in den 1990er Jahren als sozialer Wohnungsbau. Im Randbereich, z.B. Bereich Possenallee, erfolgten Teilprivatisierung von Geschosswohnungsbauten. Im grünen Zentrum befinden sich Einzelhandels- und Imbissangebote mit Lebensmittelmarkt und drei kleinen Kiosken sowie eine private Fachschule für Wirtschaft und Soziales.

Auf die Häufung von Leerständen in den 1990er Jahren wurde ab 2001 mit dem Rückbau von vier Wohngebäuden reagiert. Die übrigen Wohngebäude wurden saniert (Dächer, Fassaden) und von Ofenheizung auf Fernwärme umgestellt, am Rand des Wohngebietes erfolgte vereinzelt eine Privatisierung der Wohngebäude. Dieser Modernisierungsstand der Blockeinheiten entspricht oft nicht mehr den heutigen Wohnansprüchen (u.a. Barrierefreiheit, Grundrissstruktur, Größe).

Nach Schließung des ehemaligen Schulstandortes im Teilgebiet wurden und werden auf dem Grundstück kleinteiligere Geschosswohnungsbauten errichtet.

Das Wohngebiet hat aufgrund der starken Durchgrünung der großzügigen Freiräume, der großen Abstände zwischen den Gebäuden und des hohen Anteils an Bäumen parkartige Züge und aufgrund der vorhandenen Nahversorgung und dem Bezug zum südlich angrenzenden Landschaftsraum und der Nähe zur Innenstadt eine hohe Qualität.

Die Entwicklung des Stadtumbauebietes Borntal erfolgt mit dem städtebaulichen Ziel, das Wohngebiet Borntal als zentralen Wohnstandort zwischen Kernstadt und Landschaftsraum langfristig für alle Generationen zu stabilisieren und insbesondere für Familien aufzuwerten. Dies bedarf zum einen einer Prüfung und bedarfsgerechten Aufwertung des bestehenden Wohnungsangebotes, der meist kleinen Wohnungen, in denen noch viele Mieter des Erstbezugs der 1950er/60er Jahre wohnen. Daraus kann ein umfassender Sanierungsbedarf der Wohngebäude mit einer Neustrukturierung der Wohnungsgrundrisse für heutige Wohnansprüche resultieren. Einen wichtigen Impuls für die Stärkung des Borntals als attraktiven Wohnort für Familien kann eine intakte soziale Infrastruktur mit Bildungs- und Betreuungseinrichtungen leisten. Durch ausgewählte Charakteristika der Einrichtungen kann zudem ein Beitrag zur sozialen Durchmischung geleistet werden.

Nutzungen

Der Nutzungsschwerpunkt im Teilgebiet Borntal ist Wohnen, ergänzt durch die notwendige Infrastruktur für verschiedene Altersgruppen mit:

- Kindertagesstätte „Anne Frank“ Borntalstraße 17c; DRK-Kindertagesstätte, Edmund-König-Straße 10a
- DRK Tagespflege, Edmund-König-Straße 10a
- Private Fachschule für Wirtschaft und Soziales
- Sportplatz Borntal, Herrmann-Danz-Straße 36
- Spielplatz Elefant, Spielplatz Straße der Jugend

Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsl Leerstand (WE)	Leerstandsquote (%)
2009	1.494	83	5,56
2019	1.521	160	10,52

- 1 freier MFH-Bauplatz in B-Plänen (Stand: 23.11.2022)
- Potentialflächen Wohnen (Kategorie A) mit Stand Januar 2023:
7 EFH auf einer Fläche

Sonstiges

- Stadt Sondershausen: Studie zur Wohnumfeldverbesserung im Wohngebiet Borntal in Sondershausen, 1. Ergänzung zur Rahmenplanung, November 2000
- Nähe zur Kaserne der Bundeswehr: durch Umstrukturierung werden auch Zimmer/Wohnungen außerhalb der Kaserne benötigt
- Privater Schulstandort im angrenzenden Teilgebiet Jecha

Entwicklung seit 2010

- Abbruch des ehemaligen Schulgebäudes
- Ergänzung des Wohnangebots durch punktuellen Wohnungsneubau im höherpreisigen Segment
- Anteil der Altersgruppen 75 bis 89 ist höher als im Vergleich zur Gesamtstadt, (in Teilgebieten) hoher Altersdurchschnitt der Mieterschaft
- Wohngebiet ist im Wandel, verjüngt sich in der Bewohnerschaft
- leicht wachsende Leerstände, zunehmend in oberen Etagen, ohne Handlungs- oder Abbruchbedarf
- sinkende Nachfrage nach Wohnungen und deutliche Fluktuation

Handlungsbedarf

Kategorie B Gebiete mit Handlungsdruck Sanierung mit Anteil Umstrukturierung und Schrumpfung

- Qualität des Wohngebietes wird nicht mehr gesehen, Uniformität der Wohngebäude entspricht nicht dem aktuellen Mieterwunsch nach individuelleren Wohngebäuden
- nicht attraktiv für Familien (keine Schule, übergangsweise Schließung KITA „Anne-Frank“ für Ersatzneubau), Leerstand im Wohngebietszentrum
- junge Mieter bleiben meist nur kurz, da das Wohnungsangebot und die Grundrissstrukturen nicht den heutigen Vorstellungen entsprechen
- Sanierungsbedarf der Wohngebäude, teilweise mit Eingriff in Grundrisse und Erschließung (fehlende Barrierefreiheit)
- unterschiedliche Sanierungsstände aufgrund unterschiedlicher Sanierungsstrategien der Wohnungsunternehmen in den 1990er Jahren
- Chance für Sanierung durch leicht wachsende Leerstände und behutsame langfristige Umstrukturierung mit dem Ziel des Erhalts und der Entwicklung als attraktives Wohngebiet für alle Generationen mit Geschosswohnungsbau
- keine fließenden Übergänge zur Natur
- fehlende Attraktivität der Sportanlagen
- Fortschreibungsbedarf zur Aktualisierung des städtebaulichen Rahmenplanes

Konkrete Vorhaben

- Fortsetzung Entwicklung des ehemaligen Schulstandortes mit Neubau von vier weiteren Wohngebäuden mit je 7 WE (Wohnungsunternehmen)
- Neustrukturierung des Bereiches der ehemaligen Industriewarenkaufhalle zur Errichtung eines modernen Lebensmittelmarktes und ggf. weiterer Funktionen für die langfristige Sicherung der Nahversorgung und des Stadtteilzentrums
- Fortschreibung Rahmenplan
- Sanierung/Ersatzneubau KITA „Anne-Frank“ sowie Neubau der Tagesförderstätte der Diakonie „doppelpunkt:“ (z.Z. ebenfalls im Objekt "Anne Frank")



Entwicklungsansätze und Ziele

VISION: Stabilisierung und Stärkung des (verdichteten, attraktiven) Wohngebiets für alle Generationen mit Schwerpunkt Geschosswohnungsbau und Ausbau der freiräumlichen Alleinstellungsmerkmale einer PARKSTADT

Fortschreibung städtebaulicher Rahmenplan mit u.a.:

- Berücksichtigung der gesamtstädtischen Entwicklung (der Bevölkerung und des Wohnungsmarktes)
- Wunsch aus öffentlicher Umfrage: Entwicklung zu dem, was es einmal war: ein Wohngebiet für alle Altersklassen
- Qualifizierung der Sanierungs- und Aufwertungsstrategie für das Wohngebiet mit:
 - Steigerung der Qualität und Flexibilität des Wohnungsangebotes
 - Ansiedlung von Wohnen nicht störenden Arbeitsmöglichkeiten im Wohngebiet
 - Aufwertung technische Infrastruktur mit Schwierigkeit, da bestehende Leitungen unabhängig von Grundstückszuschnitten und Eigentumsverhältnissen „kreuz und quer“ verlegt wurden
 - Aufwertung der stark durchgrünt Freiräume
 - wohnungsnaher Sicherung des ruhenden Verkehrs mit Angeboten von PKW-Stellplätze durch Wohnungsunternehmen
- Erhaltung der Grundversorgung
- weitere Ausformung und Gestaltung einer zentralen grünen Mitte als Versorgungszentrum im Park mit der Option Rückbau Block an Kaserne / in mittlerer Achse
- Adresse bilden mit Alleinstellungsmerkmalen und Highlights schaffen sowie Herstellen ergänzender Funktionen/Angebote, wie Spielplätze, gastronomische Einrichtungen
- Schärfung der Ränder des Wohngebietes, insbesondere im Übergang zum Landschaftsraum
- Beteiligung Privater mit Eigentum für langfristige Handlungsoptionen
- Formulierung von städtebaulichen und gestalterischen Rahmenbedingungen (Gestaltungshandbuch) für:
 - die Weiterentwicklung des Stadtteilzentrums mit Lebensmittelmarkt als architektonisches Leuchtturmprojekt und Rahmenbedingungen für weitere Einkaufs- und Gastronomieangebote und Infrastruktur
 - allgemeine Gestaltungsrichtlinien für die Modernisierung der Wohngebäude (ggf. stärkere Gliederung der Bebauung, kleinteiligeres Erscheinungsbild und Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbestand)
 - Gestaltung der Außenwirkung des Hochhauses (Hermann-Danz-Straße 1) als weithin sichtbare Landmarke und „Werbung“ für das attraktive Wohngebiet Borntal
- Entwicklung von Sanierungsstrategien (z.B. als Machbarkeitsstudie / kleiner Architekturwettbewerb / Workshop mit Akteuren positiver Beispiele) zur Aufwertung und Ertüchtigung des Wohnungsbestandes (Blockbauweise 0,8 t / 0,8 Mp) für zeitgemäßes Wohnen insbesondere für jüngere Mieter:innen mit u.a.:
 - Mischung verschiedener Wohnungsgrößen, um am Standort individueller entsprechend den persönlichen Bedürfnissen wechseln zu können
 - Umfassender Umbau mit Veränderung der Wohngrundrisse (z.B. durch Zusammenlegung von Wohnungen, Angebot größerer Bäder und Küchen als im Bestand vorhanden)
 - Veränderung der Fassaden, Fensteröffnungen, Balkone und ggf. Teilrückbau von Aufgängen für individuellere kleinere Wohngebäude (mit wenigen Ein-/Aufgängen)
 - Barrierefreie Erschließung ist mit und ohne Behinderung bzw. Beeinträchtigung nachgefragt, Umsetzung trotz Versatz der Treppenhäuser um ein halbes Geschoss ermöglichen, ggf. mit Laubengang
 - ggf. Berücksichtigung von (Teil)Rückbau bzw. Ersatzneubauten erwägen
- Erhaltung und Entwicklung der sozialen Infrastruktur mit:
 - beiden Standorten für Kindertagesstätten zur Entwicklung des Borntales und der angrenzenden Teilbereiche (Standort „DRK“ für die Südliche Kernstadt, Standort „Anne Frank“ für Jecha)

- Option: Leuchtturm-Projekt Kindergarten mit Sanierung/Ersatzneubau am Standort „Anne Frank“ mit Strahlkraft für junge Familien i.V.m. der Aufwertung und Umstrukturierung des Wohngebietes Borntal und die Stabilisierung des Wohnstandortes Jecha
- der Senior:innenbetreuung
- wohnstandortnaher Versorgung mit Grundschule bzw. Hortbetreuung, durch: sehr gute Anbindung der bestehenden privaten Schule in Jecha oder neue Angebote im Borntal als langfristige Vision beispielsweise im Quartierszentrum Borntal oder i.V.m. dem KITA-Ersatzbau „Anne-Frank“ (z.B. Zweigstelle der Östertalschule bzw. privaten Schule in Jecha oder eine weitere private Schulform)
- Revitalisierung der BMX-Strecke
- Tempo 30 km/h-Zonen in allen großen Wohngebieten ausweisen
- Berücksichtigung der Themen Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energie und Klimaanpassung

Umbau und Erweiterung eines Typenbaus (IW 58) zum altengerechten Wohnen mit Tagespflege. Die Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Weimar e.G. hat sich entschieden, in Weimar ein Wohngebäude zu modernisieren, umzubauen und zu erweitern. Das im westlichen Teil von Weimar zwischen Kirschbachtal und Stadtring gelegene Wohngebiet umfasst 16 in Großblockbauweise mit Betonblockelementen errichtete Wohngebäude aus den 1960-er Jahren.

Bauherr

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Weimar e.G., Weimar

Planer

Helk Architekten und Ingenieure GmbH, Mellingen

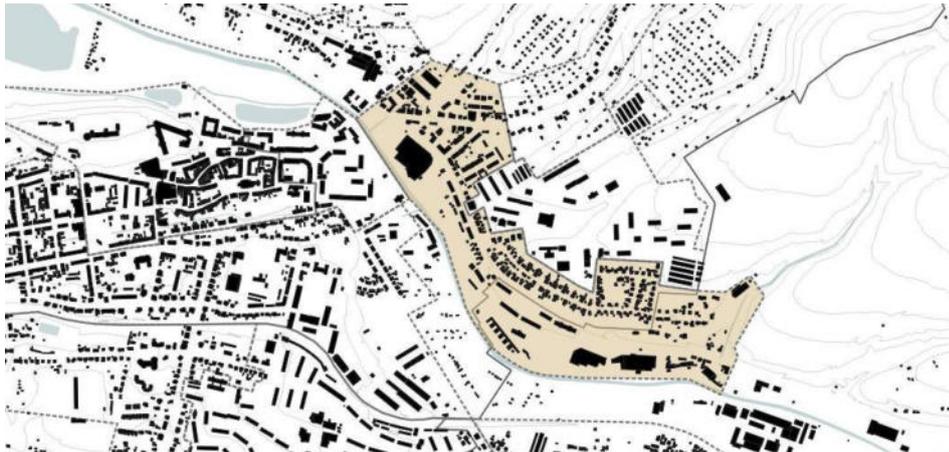


Laubgangseite ehemaliger Altbau | Foto: Alexander Burzik

Abb. 5: Sanierungsbeispiel Blockbauweise mit Laubengang - Wohngebäude (Typenhaus IW 58) in der William-Shakespeare-Straße 32, 99425 Weimar, Eigentümer (GWG e.G. Weimar, Planer: Planscheune Erfurt)



B.1.4 FRANKENHÄUSER STRASSE



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 4: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Teilgebiet Frankenhäuser Straße

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 - 2019 in %
0-2 Jahre	17	22	+5	+29,4%
3-5 Jahre	14	22	+8	+57,1%
6-9 Jahre	22	37	+15	+68,2%
10-17 Jahre	46	50	+4	+8,7%
18-25 Jahre	88	45	-33	-48,9%
26-65 Jahre	649	567	-82	-12,6%
66-79 Jahre	280	267	-13	-4,6%
80 Jahre und älter	80	96	+16	+20,0%
Einwohner				
Frankenhäuser Str.	1.196	1.106	-90	-7,5%
Zentralort gesamt	17.307	15.951	- 1.356	- 7,8 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

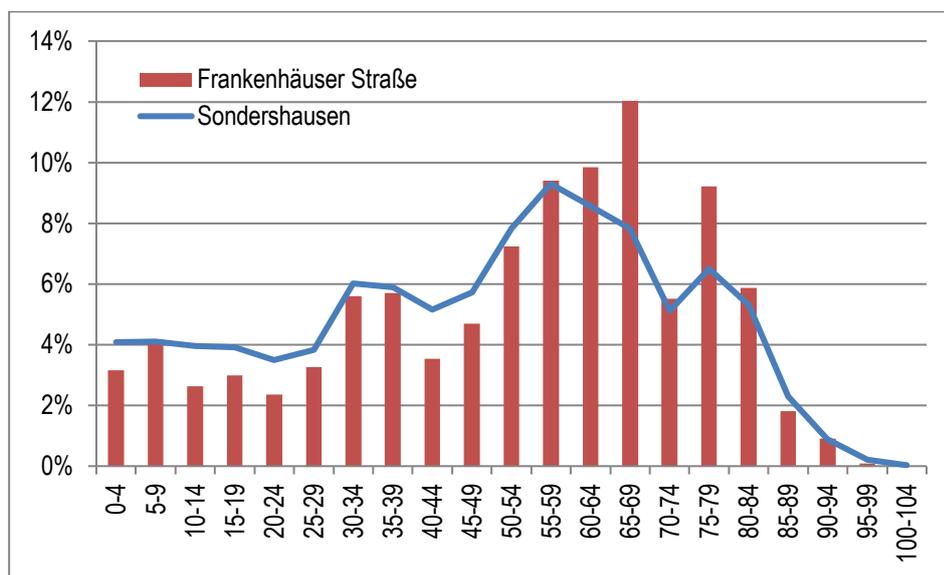


Abb. 6: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Teilgebiet Frankenhäuser Straße im Vergleich zur Gesamtstadt

Beschreibung/Charakteristik

Das Teilgebiet Frankenhäuser Straße ist ein heterogener Bereich mit individuellen, zerstreuten Nutzungen für Wohnstandorte und einzelne gewerbliche Nutzungen mit dem Schwerpunkt großflächiger Einzelhandel. Die Frankenhäuser Straße ist aufgrund ihrer starken Frequentierung eine Hauptwahrnehmungslinie und somit sind deren angrenzenden Bebauungen und Freiflächen prägend für die Außenwahrnehmung der Stadt Sondershausen. Im Süden bzw. Südwesten wird das Teilgebiet topographisch eingegrenzt durch den Grünzug der Wipper mit deren Überschwemmungsgebiet.

Ausgehend von der punktuellen gründerzeitlichen Wohnbebauung im Umfeld des Krankenhausstandortes entwickelten sich entlang des südöstlichen Straßenverlaufes in den 1950er/1960er Jahren Wohnstandorte mit Geschosswohnungsbau in Blockbauweise, die durch Einfamilienhäuser unterschiedlicher Bauzeiten ergänzt wurden. Der Wohnstandort wird gut angenommen und profitiert neben dem direkten Bezug zur Wipperrau vom Vorhandensein von Einzelhandel und KITA im Teilgebiet sowie von der direkten Nähe zu den Einrichtungen und Angeboten in der Innenstadt und im Wohngebiet Hasenholz/Östertal. Zudem sind Kleingärten, Klinikum und Friedhof in den angrenzenden Teilgebieten Hospitalstraße und Schersental erreichbar.

Nutzungen

Dienstleistungen/Lebensmittel/Geschäfte:

- Einkaufszentrum, Einkaufsmärkte, Baumarkt

Gemeinbedarf:

- integrative Kindertagesstätte „Pustebblume“ Frankenhäuser Straße 50
- Arztpraxis Frankenhäuser Straße 50

Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsleerstand (WE)	Leerstandsquote (%)
2009	643	12	1,87
2019	651	33	5,07

- 2 freier EFH-Bauplätze in B-Plänen (Stand: 23.11.2022)
- Potentialflächen Wohnen (Kategorie B) mit Stand Januar 2023:
in Abhängigkeit der Entwicklung der Umgebung vorzugsweise 3 MFH, ggf. auch EFH auf einer Fläche

Entwicklung seit 2010

- Instandhaltung, insbesondere der Wohngebäude
- Teilsanierung KITA „Pustebblume“ und Dacherneuerung mit Photovoltaikanlage gemeinsam mit Stadtwerken Sondershausen (Betreiber)

Handlungsbedarf

Kategorie D Gebiete ohne Handlungsdruck

- Sanierungsbedarf, insbesondere Haustechnik (zweite Sanierungswelle)
- Nutzung der Nachverdichtungspotentiale unter Beachtung des Überschwemmungsgebietes

Konkrete Vorhaben

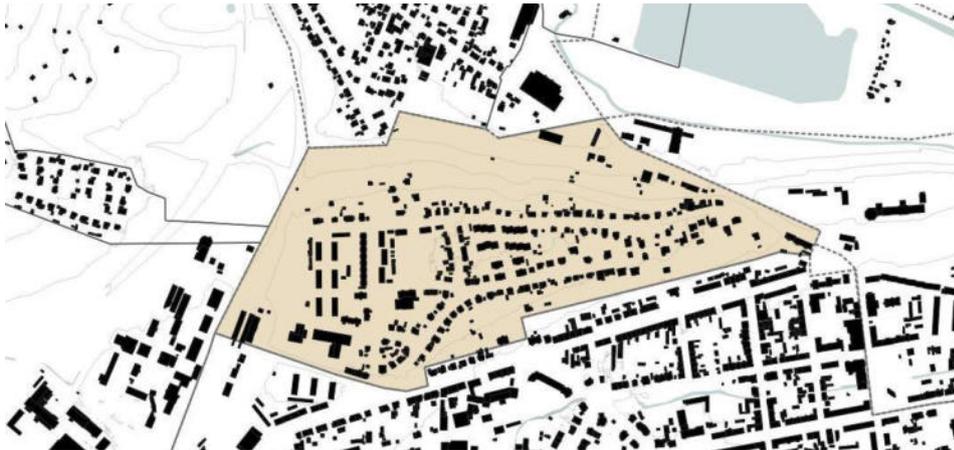
- Erneuerung Abwasser Frankenhäuser Straße und angrenzender Bereich (Beginn 2021)
- Abriss der ehemaligen Bäckerei "Drei Linden", Neubau einer Wohnanlage für betreutes Wohnen

Entwicklungsansätze und -ziele

- Wohngebiet soll langfristig in seinem Charakter erhalten bleiben
- Erhalt der sozialen Infrastruktur
- Erhaltung der überregionalen Versorgungsfunktion



B.1.5 FRANZBERG



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 5: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Franzberg

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 - 2019 in %
0-2 Jahre	28	19	-9	-32,1%
3-5 Jahre	18	25	+7	+38,9%
6-9 Jahre	34	29	-5	-14,7%
10-17 Jahre	51	50	-1	-2,0%
18-25 Jahre	79	52	-27	-34,2%
26-65 Jahre	434	404	-30	-6,9%
66-79 Jahre	197	147	-50	-25,4%
80 Jahre und älter	44	66	+22	+50,0%
Einwohner				
Franzberg	885	792	-93	-10,5%
Zentralort gesamt	17.307	15.951	- 1.356	- 7,8 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

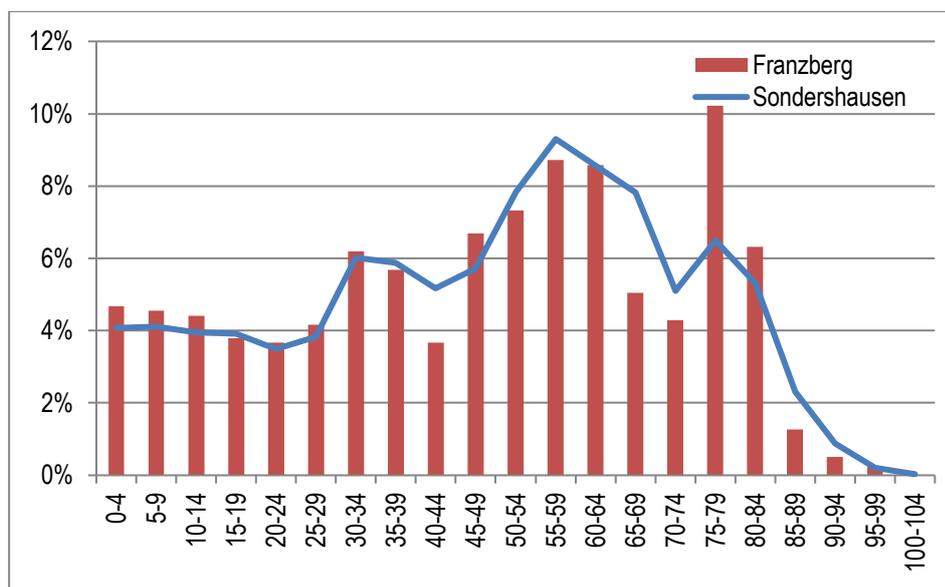


Abb. 7: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Teilgebiet Franzberg im Vergleich zur Gesamtstadt

Beschreibung/Charakteristik

Der Franzberg gehört aufgrund seiner guten Lage und der guten Infrastruktur (Kindertagesstätte, Schule, Sport-halle, Lebensmittelmarkt, Bahnhof) zu den bevorzugten Wohngegenden in Sondershausen. Das Wohngebiet wird aufgrund der Musiker-Straßennamen auch als „Musikquartier Franzberg“ bezeichnet.

Neben einem Standort mit Geschosswohnungsbau der 1950er/60er Jahre im Osten des Teilgebietes überwiegen kleinteilige Strukturen mit Einfamilienhäusern in meist offener Bauweise aus unterschiedlichen Bauzeiten. Verein-zelt sind Reihenhäuser vorhanden.

Bedingt durch den im Vergleich zur Gesamtstadt höheren Anteil der Altersgruppen 75 bis 84 Jahre beginnt ein Generationswechsel im privaten Eigentum ohne Handlungsbedarf.

Nutzungen

Gemeinbedarf:

- Kindertagesstätte „Käferland“ Joseph-Haydn-Straße 4,
- Staatliche Regelschule Franzberg, Bahnhofstraße 8 (nach Neubau),
- Spielplatz Franzberg, Joseph-Haydn-Straße

Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsleerstand (WE)	Leerstandsquote (%)
2009	438	40	9,13
2019	407	18	4,42

- 1 freier EFH-Bauplatz in B-Plänen (Stand: 01.12.2021)

Entwicklung seit 2010

- Neubau der Regelschule Franzberg
- Erwerb des ehemaligen Residenz-Bahnhofgebäudes durch die Stadt
- Entwicklung von neuen Baugrundstücken und Bau von Einfamilienhäusern (Sebastian-Bach-Straße)
- Sanierung von zwei Objekten mit je 5 WE am Jechaburger Weg

Handlungsbedarf

Kategorie B Gebiete mit Handlungsdruck
Stabilisierung und Teilumstrukturierung

Teilflächen Franzberg

Kategorie D Gebiete ohne Handlungsdruck

Bereiche außerhalb Kategorie B

- Sanierungsbedarf von Einzelobjekten und Freiflächen
- Entwicklungsbedarf Bahnhof und Bahnhofsumfeld
- Altersgruppe der 75- bis 84-Jährigen ist im Vergleich zur Gesamtstadt stärker vertreten:
 - damit einhergehender potentieller Leerstand sollte bei der Beratung von Immobilien- oder Bau-landsuchenden berücksichtigt werden
 - aufgrund der Beliebtheit des Wohnstandortes ergibt sich hier kein weiterer Handlungsbedarf

Konkrete Vorhaben

- Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 8 WE an der Beethovenstraße / Ecke Sebastian-Bach-Straße geplant

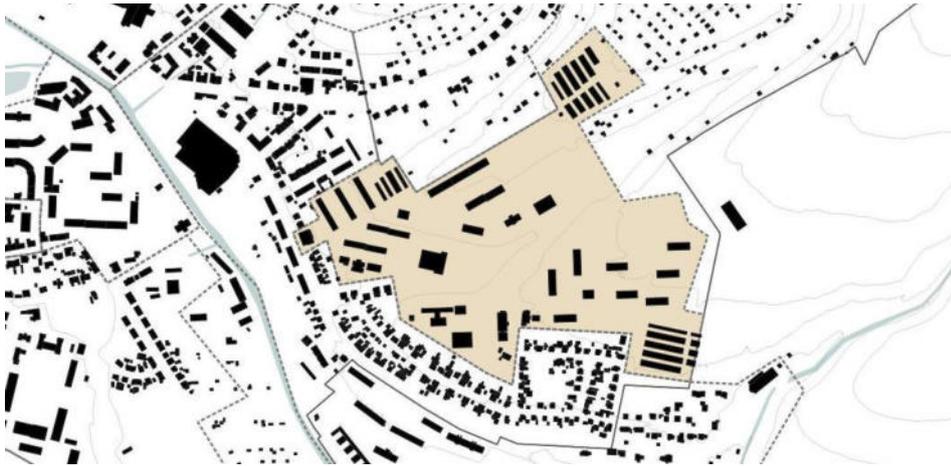


- Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für die „Entwicklung des Mobilitätsknotenpunktes Bahnhof Sondershausen“ und deren Umsetzung mit u.a. einem Park and Ride Angebot und dem Aufheben der Barrieren zum westlich angrenzenden GE-Gebiet sowie der Anbindung des Unstrut-Werra-Radweges an den Bahnhof; *[laufendes Projekt]*

Entwicklungsansätze und -ziele:

- Sanierung/Ersatzneubau Kindertagesstätte „Käferland“
- Erarbeitung einer Realisierungsstudie zur Entwicklung des Bahnhofsgebäudes
- Erweiterung der Tempo 30 km/h-Zone auf das gesamte Wohngebiet
- Erhalt und Entwicklung des „Sozialzentrums“ mit KITA und Schulstandort

B.1.6 HASENHOLZ/ÖSTERTAL



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 6: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Hasenholz/Östertal

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 - 2019 in %
0-2 Jahre	33	32	-1	-3,0%
3-5 Jahre	38	32	-6	-15,8%
6-9 Jahre	39	44	+5	+12,8%
10-17 Jahre	69	103	+34	+49,3%
18-25 Jahre	142	66	-76	-53,5%
26-65 Jahre	699	583	-116	-16,6%
66-79 Jahre	201	175	-26	-12,9%
80 Jahre und älter	92	90	-2	-2,2%
Einwohner				
Hasenholz/Östertal	1.313	1.125	-188	-14,3%
Zentralort gesamt	17.307	15.951	- 1.356	- 7,8 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

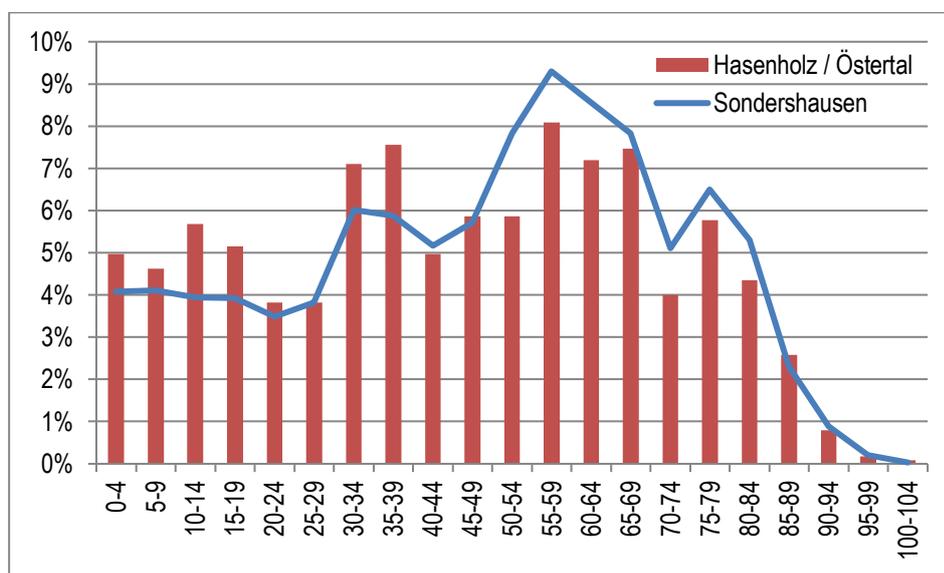


Abb. 8: Altersstruktur der Bevölkerung im Teilgebiet Hasenholz/Östertal im Vergleich zur Gesamtstadt



Beschreibung/Charakteristik

Das Wohn- und „Soziale Stadt“- Gebiet Hasenholz/Östertal entstand in den 1970er/80er Jahren in Plattenbauweise am landschaftlichen Rand der Stadt. Die Landschaftsbestandteile trennen als grüne Schneise die beiden Bereiche Hasenholz (westlich) und Östertal (östlich). Im Vergleich zum Bereich Hasenholz sind die Geschosswohnungsgebäude im Östertal kleinteiliger. Mit dem topografischen Bezug beider Bereiche zur Windleite ergeben sich aus dem Wohngebiet weite Blickbeziehungen über das Tal der Wipper.

Die Strategie zur Reduzierung des überschüssigen Wohnungsangebotes von „außen nach innen“ hat im Wohngebiet zu umfassenden Rückbaumaßnahmen geführt. Trotz der Abriss- und Sanierungsmaßnahmen ist die Leerstandsquote in den Wohnblöcken mit 20 % (Stand 2020) noch immer hoch.

Unbenommen der Image-/Beliebtheitsdefizite des Wohngebietes besteht aufgrund der guten vorhandenen sozialen und technischen Infrastruktur (Schule, HOC und Skatearena im Teilgebiet sowie KITA und Einkauf an der angrenzenden Frankenhäuser Straße) eine rege Nachfrage. Die Mieter haben ihre Wurzeln in unterschiedlichen Nationen, viele Spätaussiedler leben hier.

Nutzungen

Wohngebiet mit 808 Wohneinheiten (2020). Dies entspricht etwa der Anzahl der Wohneinheiten in Jecha und der Hälfte der Wohneinheiten im Borntal. Im „Soziale Stadt“ – Gebiet Hasenholz/Östertal bestehen folgende Einrichtungen des Gemeinbedarfs:

- Stadtteilbüro Hasenholz/Östertal (Hasenholz-Östertal-Centrum – HOC): Spieletage für Kinder, Repair-Café, Workshops, Stadtteilblättchen, Kinder Kunst Keller, Quartiersmanagement (bis Dez. 2022)
- Zwei Spielplätze, Skateranlage und Bolzplatz
- Skate Arena (Straße der Freundschaft 15)
- Abenteuerspielplatz mit Bolzplatz, Nutzung für Freizeitferien, Kinder- und Wohngebietsfeste, Nutzung durch Vereine und Bürger
- Staatliche Grund- und Regelschule „J.-K. Wezel“ Segelteichstraße 36 (Östertal)
- gute Erreichbarkeit der KITA „Pustebume“ an der Frankenhäuser Straße
- Garten der Generationen

Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsl Leerstand (WE)	Leerstandsquote (%)
2009	938	136	14,50
2019	808	162	20,05

- Potentialflächen Wohnen (Kategorie A) mit Stand März 2023:
96 EFH auf insgesamt vier Potentialflächen, wovon zwei als Abrundung in konkreter Planung sind

Sonstiges

- Städtebauliche Studie:
Stadt Sondershausen: „Wohnumfeldverbesserung Wohngebiet Hasenholz/Östertal“, Dez. 1997
- Städtebauliche Studie:
Stadt Sondershausen: „Wohnumfeldverbesserung Wohngebiet Hasenholz/Östertal – Voruntersuchung zur Überarbeitung des städtebaulichen Rahmenplanes“, Mai 2000

Entwicklung seit 2010

- starker Rückbau/Abbruch von Wohngebäuden und punktuelle Aufwertung/Sanierung von Wohngebäuden (z.B. Highlight der WBG Fortschritt)
- Einrichtung und Erweiterung Skatearena
- Sanierung Schulstandort der Grund- und Regelschule
- Errichtung von Einfamilienhäusern im südlich angrenzenden Teilgebiet Frankenhäuser Straße

Handlungsbedarf

Kategorie A Gebiete mit erheblichem Handlungsdruck Schrumpfungs- und Umstrukturierungsgebiet

- zunehmend hoher Leerstand, vor allem im Östertal
- Wohngebiet ist laut öffentlicher Umfrage unattraktiv aufgrund der Außenwirkung der Plattenbauten
- im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung der Gesamtstadt ist weiterhin eine umfassende Aufwertung und Entwicklung des Wohnstandortes entsprechend der seit Jahren gefolgten Stadtumbaukategorie „Schrumpfungsgebiet“ notwendig
- aufgrund des starken Rückbaus in den vergangenen Jahren und des noch bestehenden Umstrukturierungsbedarfes scheint das Wohngebiet aktuell und kurz- bzw. mittelfristig unstrukturiert, weshalb eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit langfristigen nachhaltigen Strukturen von großer Bedeutung ist
- umfassender Sanierungsbedarf der Wohngebäude (u.a. der Haustechnik) notwendig
- trotz räumlicher Nähe zur Innenstadt besteht durch Barrierewirkung der Wipperaue eine räumliche Distanz

Konkrete Vorhaben

- Errichtung einer Solarthermie-Anlage (ca. 2 ha) in unmittelbarer Nachbarschaft; [laufendes Projekt]
- Baulandpotential für Einfamilienhäuser in Segelteichstraße

Entwicklungsansätze und –ziele

VISION: (kleinteiliges) familienfreundliches Wohngebiet mit „Weitblick“

Fortschreibung städtebaulicher Rahmenplan mit u.a.:

- Umstrukturierungs-, Sanierungs- und Aufwertungsstrategie unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Entwicklung (Bevölkerung, Wohnungsmarkt)
- Erhaltung der sozialen Infrastruktur und deren Erreichbarkeit im angrenzenden Teilgebiet Frankenhäuser Straße
- Leitbilddiskussion zur Entwicklung des Wohngebietes mit Akteuren (Stadtwerke, Stadtverwaltung, Wohnungsunternehmen, ...), um:
 - die individuellen Standortpotentiale mit Nähe zum Naturraum, der grüner Mittelachse, den topografischen Standortvorteilen und weiten Blicken über die Wipperaue zum Possen sowie die Nähe zur Innenstadt und die gute Infrastruktur zu nutzen
 - die Bandbreite der Entwicklungsoptionen mit weiterem (punktuellem) Rückbau, Umbau zu kleinteiligem Geschosswohnungsbau und/oder Bauflächen für Einfamilienhäuser aufzuzeigen und abzuwägen
 - für beide Bereiche Hasenholz und Östertal ggf. unterschiedliche Entwicklungsstrategien entwickeln zu können
 - unter Einbindung der Akteure (u.a. Wohnungsunternehmen) ggf. Neustrukturierung von Flächen i.V.m. Flächentausch/-erwerb abwägen zu können
 - die Ausweisung von Flächen für ergänzende Angebote für individuelle Eigenheime (keine Konkurrenz zum Geschosswohnen, vielmehr Imageaufwertung und Qualitätsverbesserung des Wohnstandortes)
 - Einbindung der Garagenstandorte im südlichen Bereich des Östertals (Igelhöhe / Straße des Friedens) als Potentialfläche für Eigenheime
 - Renaturierung von Teilflächen
- Formulierung von städtebaulichen und gestalterischen Rahmenbedingungen (Gestaltungshandbuch) für:
 - die Gestaltung der Außenwirkung des Neungeschosser (Segelteichstraße 34 / Eigenheimstraße 5) im Östertal als weithin sichtbare Landmarke und „Werbung“ für das attraktive Wohngebiet Hasenholz/Östertal zu nutzen

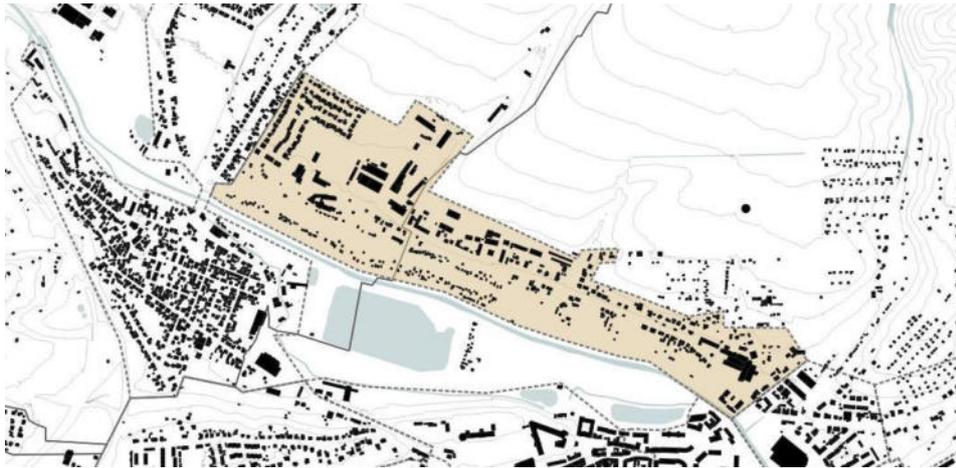


- die Inwertsetzung des Bezuges zum Landschaftsraum und der Blickbeziehungen von der Hainleite / dem Rondell am Possen
- einen auf der Topografie basierenden potentiellen Strategieansatz, welcher sich an der Höhenlinie 210 m orientiert und die Geschosswohnungsbauten unterhalb dieser Höhenlinie in der aktuellen Geschossigkeit erhält sowie die Geschosswohnungsbauten oberhalb dieser Linie in der Höhe reduziert, zu Reihenhäusern umbaut bzw. zugunsten neuer individueller kleinteiliger Objekte ersetzt
- Reduzierung der (optischer) Gebäudelänge analog der unmittelbaren Umgebung an der Frankenhäuser Straße)
- Berücksichtigung der Themen Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energie und Klimaanpassung



Abb. 9: Beispiel Wolmirstedt (Sachsen-Anhalt), Plattenbau-Wohnblock wird zu „Stadt villen“, © Foto: Brillux, <https://www.malerblatt.de/technik/vom-wohnblock-zur-villa/#>; 02.12.2021

B.1.7 HOSPITALSTRASSE



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 7: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Hospitalstraße

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 - 2019 in %
0-2 Jahre	4	6	+2	+50,0%
3-5 Jahre	13	7	-6	-46,2%
6-9 Jahre	14	13	-1	-7,1%
10-17 Jahre	37	33	-4	-10,8%
18-25 Jahre	52	18	-34	-65,4%
26-65 Jahre	367	317	-50	-13,6%
66-79 Jahre	89	101	+12	+13,5%
80 Jahre und älter	77	92	+15	+19,5%
Einwohner				
Hospitalstraße	653	587	-66	-10,1%
Zentralort gesamt	17.307	15.951	- 1.356	- 7,8 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

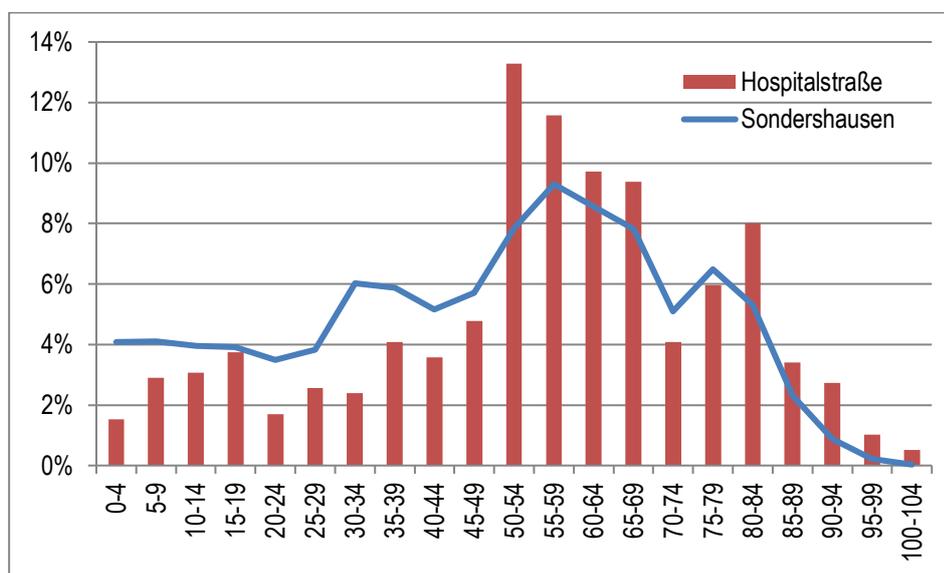


Abb. 10: Altersstruktur der Bevölkerung im Teilgebiet Hospitalstraße im Vergleich zur Gesamtstadt



Beschreibung/Charakteristik

Die stark frequentierte Durchfahrtsstraße begleitend, liegt nördlich der Wipper das Teilgebiet „Hospitalstraße“. Die heterogenen Bau- und Nutzungsstrukturen bestehen aus gewerblich genutzten Teilbereichen mit Schwerpunkt Einzelhandel und einzelnen Wohnstandorten mit Einfamilienhäusern unterschiedlicher Bauzeiten. Im Teilgebiet befinden sich Seniorenbetreuungseinrichtungen, das Klinikum und der Hauptfriedhof. An den Grünzug der Wipper mit deren Überschwemmungsgebiet grenzen Kleingartenanlagen an.

Wie die Frankenhäuser Straße ist auch die Hospitalstraße aufgrund ihrer starken Frequentierung eine Hauptwahrnehmungslinie und somit sind deren angrenzenden Bebauungen und Freiflächen prägend für die Außenwahrnehmung der Stadt Sondershausen.

Nutzungen

Dienstleistungen/Lebensmittel/Geschäfte:

- Einkaufsmärkte, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe, ...

Gemeinbedarf:

- KMG Klinikum Sondershausen
- Pflegeheim und Seniorenbetreuungseinrichtungen
- Sportplatz „Fasanerie“ Hospitalstraße
- Hauptfriedhof

Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsleerstand (WE)	Leerstandsquote (%)
2009	246	2	0,81
2019	254	13	5,12

- Potentialflächen Wohnen (Kategorie B) mit Stand Januar 2023:
53 EFH auf insgesamt zwei Potentialflächen

Entwicklung seit 2010

- Instandhaltung
- Neubau Einfamilienhäuser am Wohnstandort Holunderweg
- Neubau einzelner Einfamilienhäuser entlang der Hospitalstraße

Handlungsbedarf

Kategorie D Gebiete ohne Handlungsdruck

- Hoher Leerstand in Kleingartenanlagen „Fasanerie“, „Glückauf“ und „Stille Liebe“
- Entwicklung von Potentialflächen für Wohnungsbau unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes

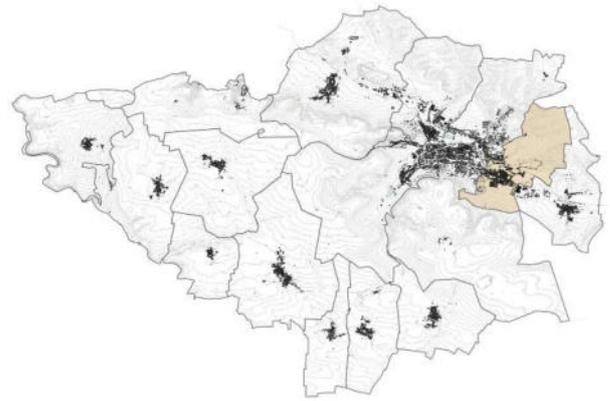
Konkrete Vorhaben

- Verkehrsplanerische Neuordnung im Bereich KMG-Klinikum/Hauptfriedhof - An der Hardt/Brückental

Entwicklungsansätze und -ziele

- Potentialfläche Wohnungsbau in der Hospitalstraße - Konversionsfläche eines ehem. Gewerbebetriebes

B.1.8 JECHA



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 8: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Jecha

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 - 2019 in %
0-2 Jahre	30	36	+6	+20,0%
3-5 Jahre	35	33	-2	-5,7%
6-9 Jahre	44	53	+9	+20,5%
10-17 Jahre	83	109	+26	+31,3%
18-25 Jahre	153	68	-85	-55,6%
26-65 Jahre	1.127	938	-189	-16,8%
66-79 Jahre	329	373	+44	+13,4%
80 Jahre und älter	84	106	+22	+26,2%
Einwohner				
Jecha	1.885	1.716	-169	-9,0%
Zentralort gesamt	17.307	15.951	- 1.356	- 7,8 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

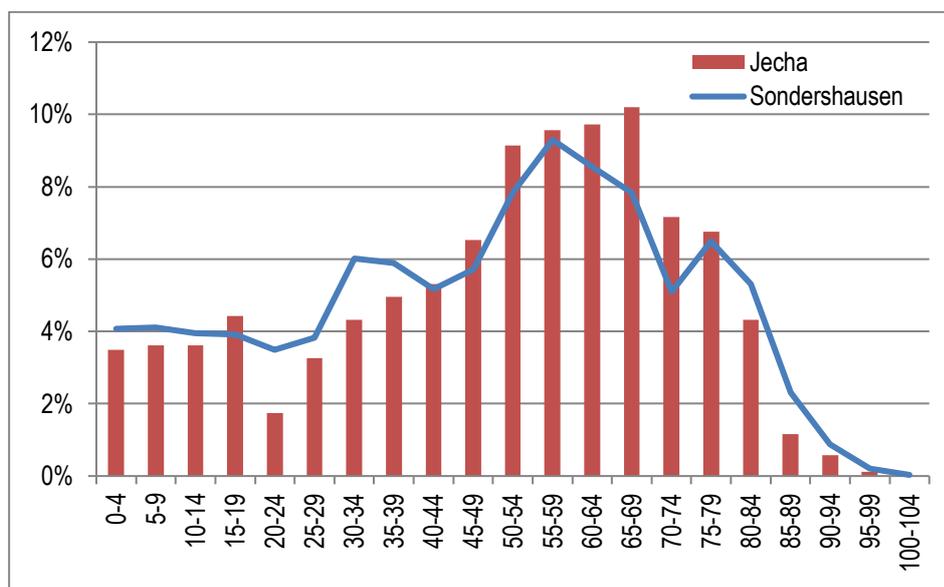


Abb. 11: Altersstruktur der Bevölkerung im Teilgebiet Jecha im Vergleich zur Gesamtstadt



Beschreibung/Charakteristik

Das dörfliche Teilgebiet Jecha liegt im Osten der Kernstadt in ruhiger Lage an der Wipper und wurde 1950 zur Stadt Sondershausen eingemeindet. Die kleinteiligen heterogenen Strukturen sind vor allem im Kern der Ortslage ländlich geprägt mit kleineren Nebengebäuden und einem Mix an Baustilen und Bauzuständen. Der Ortskern wurde durch Einfamilienhausgebiete nach Osten, Süden und Westen erweitert. Die kleine Dorfkirche St. Matthäi gilt als ältestes in Sondershausen noch genutztes Gebäude. In Jecha wurden in der DDR-Zeit Wohngebäude des Typs Possen errichtet.

Der Wohnstandort profitiert von der Nähe zur den Infrastruktureinrichtungen im Teilgebiet Borntal und in der Innenstadt sowie der Nähe zu den Gewerbegebieten und den dortigen Arbeitsplätzen. Die Wohnnutzung wird von der Gewerbenutzung nicht beeinträchtigt. Der Possenwald und der Freizeit- und Erholungspark „Zum Possen“ sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Nutzungen

Die Nutzungen sind gemischt mit Schwerpunkt Wohnen sowie einzelnen Gewerbeeinrichtungen und Gemeinbedarfseinrichtungen, u. a.:

- Getränkemarkt
- betreutes Jugendhaus „Haus der Jugend“/„Haus der Vereine“
- Freie Gemeinschaftsschule „Armin-Mueller-Stahl“, Mittelstraße 37
- Sportplatz Jecha, An der Wipper 2
- Spielplatz Jecha, Steingraben
- Friedhof

Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsleerstand (WE)	Leerstandsquote (%)
2009	805	41	5,09
2019	805	48	5,96

- 1 freier EFH-Bauplatz in B-Plänen (Stand: 23.11.2022)
- Potentialflächen Wohnen (Kategorie A und B) mit Stand Januar 2023:
16 EFH auf insgesamt zwei Potentialflächen sowie 15 EFH oder 20 DHH auf einer weiteren Potentialfläche

Entwicklung seit 2010

- Instandhaltung
- Neubau von Einfamilienhäusern im Baugebiet "Am Walschen Rode"

Handlungsbedarf

Kategorie D Gebiete ohne Handlungsdruck

- Aufwertung Spielplatz, vor allem Kleinkindbereich
- fehlende Nahversorgungsangebote
- Sanierung von Straßen, z.B. Steingraben
- Sanierung der Gehwege

Konkrete Vorhaben

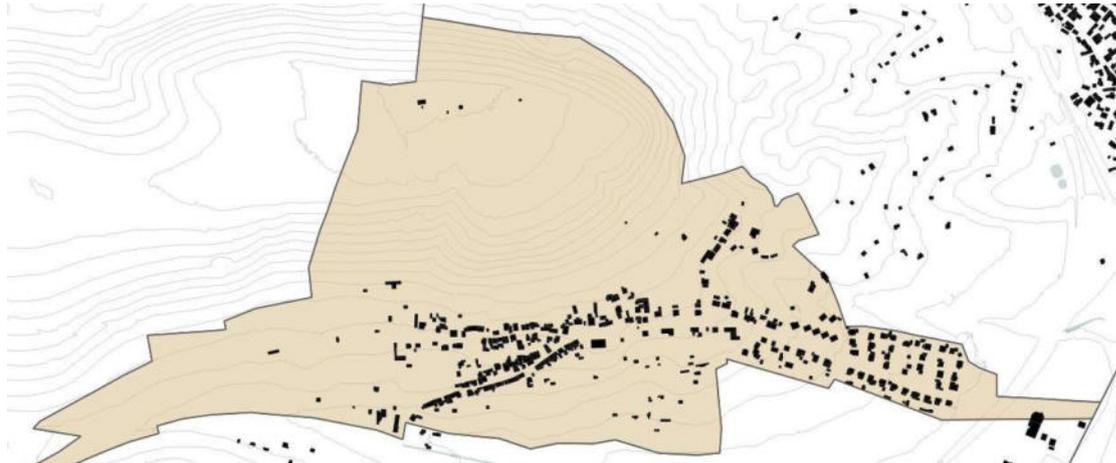
- Abbruch des ehemaligen Bahnhofsgebäudes - Neubau altersgerechtes Wohnen mit Tagespflege und ambulantem Pflegedienst sowie Möglichkeit einer gastronomischen Versorgung direkt am Unstrut-Werra-Radweg

Entwicklungsansätze und -ziele

- Teilgebiet soll als Wohnstandort langfristig erhalten bleiben
- Erhalt der sozialen Infrastruktur bzw. deren Erreichbarkeit im angrenzenden Borntal
- Entwicklung eines kleinen Wohnungsbaustandortes in der Martin-Andersen-Nexö-Straße für ca. 8 EFH
- langfristig potentiellen Handlungsbedarf aufgrund teilweise sehr kleiner Wohngebäude und Grundstücke beobachten



B.1.9 JECHABURG



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 9: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Jechaburg

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 - 2019 in %
0-2 Jahre	2	6	+4	+200,0%
3-5 Jahre	8	7	-1	-12,5%
6-9 Jahre	11	5	-6	-54,5%
10-17 Jahre	27	21	-6	-22,2%
18-25 Jahre	21	14	-7	-33,3%
26-65 Jahre	193	169	-24	-12,4%
66-79 Jahre	69	70	+1	+1,4%
80 Jahre und älter	17	28	+11	+64,7%
Einwohner				
Jechaburg	348	320	-28	-8,0%
Zentralort gesamt	17.307	15.951	- 1.356	- 7,8 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

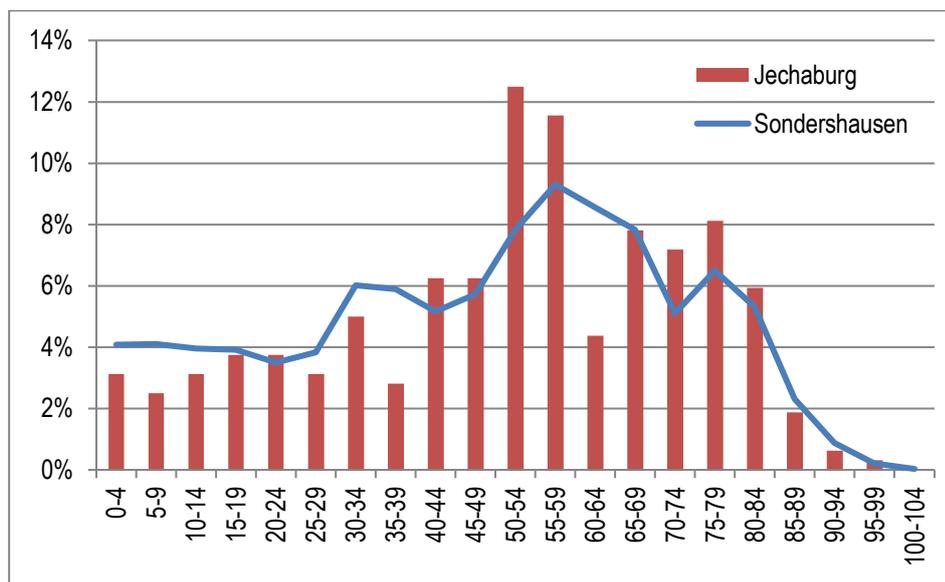


Abb. 12: Altersstruktur der Bevölkerung im Teilgebiet Jechaburg im Vergleich zur Gesamtstadt

Beschreibung/Charakteristik

Jechaburg liegt am Südhang des Frauenbergs. Das Teilgebiet ist ein beliebter Wohnstandort mit dörflichen Strukturen und vorrangig Einfamilienhäusern sowie einer guten Infrastruktur im benachbarten Teilgebiet Franzberg mit Kindertagesstätte, Schule, Sporthalle, Lebensmittelmarkt und dem Bahnhof.

Die weiten Blicke und die Nähe zum Frauenberg und den Waldgebieten beeinflussen den attraktiven Wohnstandort zudem positiv.

Natur-touristisch ist die Nähe zum Frauenberg als beliebtes Wanderziel mit geschichtlicher Bedeutung beachtenswert.

Nutzungen

Die Nutzung ist vorrangig Wohnen mit Gemeinbedarf im Freiraum:

- Spielplatz Jechaburg, Unterstraße
- Friedhof

Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsleerstand (WE)	Leerstandsquote (%)
2009	153	8	5,23
2019	155	17	10,97

Entwicklung seit 2010

- Neubau einzelner Einfamilienhäuser auf vorhandenen Flächenpotentialen
- Sanierung und nachhaltige Nutzung des Vereinshauses Oberstraße 66 (sehr aktiver Heimat- und Geschichtsverein)

Handlungsbedarf

Kategorie D Gebiete ohne Handlungsdruck

- Instandsetzung Straßen und Wege

Konkrete Vorhaben

- k.A.

Entwicklungsansätze und –ziele

- Wohngebiet soll langfristig erhalten bleiben



B.1.10 KERNSTADT



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 10: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Kernstadt

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 - 2019 in %
0-2 Jahre	62	74	+12	+19,4%
3-5 Jahre	66	69	+3	+4,5%
6-9 Jahre	103	84	-19	-18,4%
10-17 Jahre	178	191	+13	+7,3%
18-25 Jahre	312	206	-106	-34,0%
26-65 Jahre	1.573	1.513	-60	-3,8%
66-79 Jahre	537	463	-74	-13,8%
80 Jahre und älter	224	274	+50	+22,3%
Einwohner				
Kernstadt	3.055	2.874	-181	-5,9%
Zentralort gesamt	17.307	15.951	- 1.356	- 7,8 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

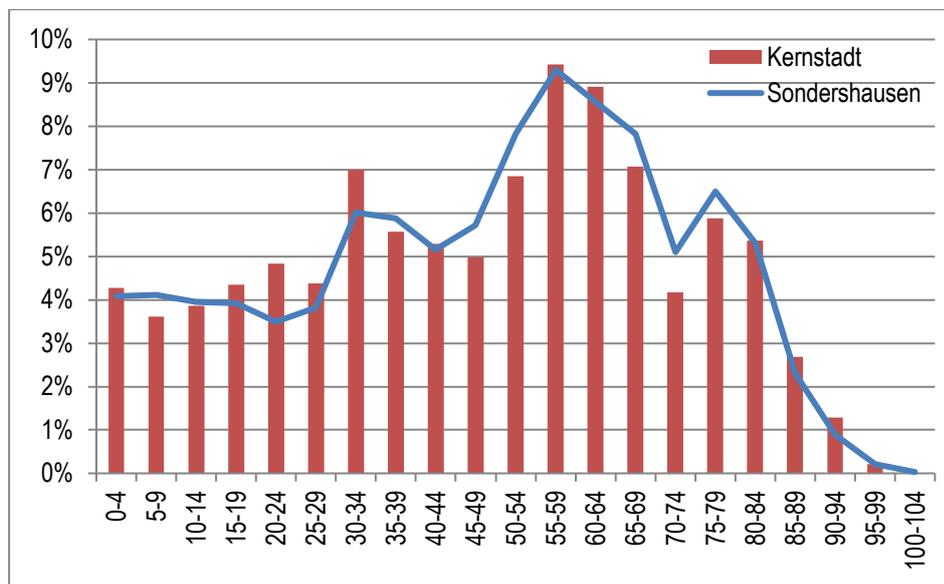


Abb. 13: Altersstruktur der Bevölkerung im Teilgebiet Kernstadt im Vergleich zur Gesamtstadt

Beschreibung/Charakteristik

Die Kernstadt ist das größte Teilgebiet und liegt inmitten des Zentralortes, westlich und südlich angrenzend an die Altstadt. Im Bereich der östlichen Altstadterweiterung zwischen Bahnhof und Stadtzentrum sind die gründerzeitlichen Bau- und Raumstrukturen als Blockrandbebauung errichtet worden. Die südliche Altstadterweiterung erfolgte mit gründerzeitlichen Villen und repräsentativen Einzelgebäuden, wie der Goetheschule und dem Bereich Käthe-Kollwitz-KITA und Schul-/Sportangeboten. Das Gelände der Kaserne im Osten des Teilgebietes besteht aus Gebäuden unterschiedlicher Bauzeiten und funktionsentsprechenden Freiflächen. Die Erweiterung des gründerzeitlichen Wohnungsangebotes erfolgte durch Einzelstandorte in Blockbauweise der 1950er/60er Jahre und Einzelstandorte in Plattenbauweise. Im südwestlichen Bereich der Kernstadt sind Einfamilienhäuser vorhanden. Diese Baustruktur setzt sich im Teilgebiet der südlichen Kernstadt fort.

Die Kernstadt liegt zu einem großen Teil im Fördergebiet Stadtumbau „August-Bebel-Straße/Talstraße“. Zudem sind Teilflächen im Erhaltungsgebiet. Insbesondere die Teilflächen zwischen Bahnhof und Altstadtzentrum weisen strukturellen und funktionellen Aufwertungsbedarf auf.

Nutzungen

Nutzungsschwerpunkt ist Wohnen, in Teilbereichen zwischen August-Bebel-Straße, Talstraße und Güntherstraße sind gemischte Nutzungen vorhanden. Zudem sind Kleingärten vorhanden

Nutzungen des Gemeinbedarfs:

- Neueröffnung Jugendclub „Wolke 7“ in der Burgstraße 7 (Februar 2020)
- Jugend- und Schülertreff „JuST“ Ferdinand-Schlufte-Straße 48 (Kreis-Jugendring Kyffhäuserkreis e.V.)
- Stadtjugendring Sondershausen e.V. August-Bebel-Straße 43 (Dachverband der Jugendgruppen und –initiativen)
- „Düne“ e.V. Familienzentrum/Mehrgenerationenhaus
- Bergbad „Sonnenblick“, Cannabichstraße 23
- Kindertagesstätte „Käthe Kollwitz“, Alexander-Puschkin-Promenade 22
- Staatliche Grundschule „Käthe Kollwitz“ Alexander-Puschkin-Promenade 22b
- Staatliches Berufsschulzentrum Kyffhäuserkreis (Schulteil I), Alexander-Puschkin-Promenade 22
- Staatliches Gymnasium „Geschwister Scholl“ Sondershausen, Güntherstraße 58
- Staatliches regionales Förderzentrum „Johann Heinrich Pestalozzi“ Talstraße 34
- Tennisanlage, Wilhelm-Külz-Straße 32a
- Dreifelderhalle „Am Rosengarten“, Alexander-Puschkin-Promenade 22
- Spielplatz Macholdscher Garten, Ferdinand-Schlufte-Straße
- Ehrenfriedhof

Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsleerstand (WE)	Leerstandsquote (%)
2009	1.855	162	8,73
2019	1.847	227	12,29

- 2 freie EFH-Bauplätze in B-Plänen (Stand: 23.11.2022)
- Potentialflächen Wohnen (Kategorie A und B) mit Stand Januar 2023:
3 MFH, 24 DHH und 1 EFH auf insgesamt drei Potentialflächen

Entwicklung seit 2010

- die Wohnungsleerstandsquote entspricht in etwa dem gesamtstädtischen Durchschnitt
- der Leerstand konzentrierte sich im Schwerpunktgebiet August-Bebel-Straße/Talstraße und liegt u. a. begründet in ungenügendem Bauzustand bzw. Modernisierungsgrad, erhöhtem Verkehrslärm sowie ungeklärten Eigentumsverhältnissen
- Talstraße: Umfeld hat sich positiv entwickelt



- Umsetzung des Verkehrsprojektes - Kreisverkehr August-Bebel-Straße/Erfurter Straße
- Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des ehemaligen Fürstenhofes (August-Bebel-Straße/Schillerstraße)
- Sanierung der Lindner Villa (Carl-Corbach-Club, Göldnerstraße 6)

Handlungsbedarf

Kategorie B Gebiete mit Handlungsdruck Stabilisierung und Teilumstrukturierung

Bereich August-Bebel-Straße/Talstraße

Kategorie C Gebiet mit begrenztem Handlungsdruck (Stabilisierung)

Bereiche außerhalb August-Bebel-Straße/Talstraße

- die Kernstadt steht im Zusammenhang mit der Südlichen Kernstadt
- Teilflächen mit strukturellem und funktionellem Aufwertungsbedarf
- Entwicklung bzw. Rückbau von punktuellen „Schrottimmobilien“
- Städtebauliche Missstände aufgrund des hohen Leerstands von privaten Bestandsimmobilien
- für Geschosswohnungsbauten in der Talstraße steht zweite Sanierungswelle an

Konkrete Vorhaben

- Fördergebiet Stadtumbau
- Verringerung der Leerstandsquote durch Modernisierung von Objekten sowie Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
- Neubau von Mehrfamilienhäusern, u.a. Elisabethplatz/August-Bebel-Straße
- Neubau einer Einfeld-Sporthalle für die Grundschule "Franzberg" mit Standort Hans-Schrader-Straße (Südliche Kernstadt)

Entwicklungsansätze und -ziele:

- Neugestaltung des Straßenraumes August-Bebel-Straße als Impuls für Private mit Eigentum:
 - nach Verlagerung der B4 aus dem Stadtzentrum im Jahr 2008 ist das Verkehrsaufkommen bereits reduziert, entsprechend soll auch der Straßenquerschnitt reduziert werden
 - Berücksichtigung von Pkw-Stellplätzen, Erhalt und Pflanzung von Bäumen
 - ggf. Teilflächen als Vorfläche/Abstellfläche für Bebauung der südlichen Straßenseite bereitstellen
- Teilräumliches Konzept bzw. Masterplan zur Entwicklung der südlichen Seite der August-Bebel-Straße unter Berücksichtigung von:
 - Revitalisierung des Standortes für Wohnen, Arbeiten und ergänzende Funktionen
 - Befragung der Eigentümer zu individuellen Entwicklungsabsichten, Bedarfen und Verkaufsabsichten
 - teilweise Rückbau von Gebäuden zugunsten eines attraktiven Wohnumfeldes und attraktiver Freiraumstrukturen sowie für Zufahrten und Abstellmöglichkeiten
 - die Aufwertung eines attraktiven Wohnstandortes zwischen Bahnhof und Innenstadt, der mit/von Lücken lebt
- Hochwasserschutzkonzepte für Bebra erarbeiten und umsetzen
- zu erwartende hohe Impulswirkung i.V.m. Ausbau der Bahnstrecke und Nähe zu Bahnhof und dem Altstadtzentrum zur Imageaufwertung und Entwicklung des Teilbereiches nutzen
- Erhalt und Entwicklung der „Sozialzentren“ mit KITA und Schulen:
 - im Bereich Käthe-Kollwitz-KITA, Schule und Sportanlagen
 - im Bereich Gymnasium
 - im Bereich Schulstandort Talstraße und im Zusammenhang mit dem Entwicklungsbedarf im Bereich August-Bebel-Straße/Talstraße kann die Initiierung eines Kindergartens im Sinne eines Leuchtturm-

projektes positiv auf den Zuzug junger Familien in diesem Bereich wirken, beispielsweise die Einrichtung eines Natur- oder Waldkindergartens auf dem Grundstück der ehemaligen Mühle als Option

- Wegeverbindung von der Talstraße über die Fläche der ehemaligen "Schleifhütte" zur Hans-Schrader-Straße und Anschluss an den Unstrut-Werra-Radweg
- Berücksichtigung der Themen Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energie und Klimaanpassung
- Betrachtung der Option zur Errichtung eines Nah-/Fernwärmenetzes im Bereich der westlichen Innenstadt



B.1.11 SCHERSENTAL



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 11: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Schersental

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 - 2019 in %
0-2 Jahre	1	-	-1	-100,0%
3-5 Jahre	3	1	-2	-66,7%
6-9 Jahre	3	1	-2	-66,7%
10-17 Jahre	3	9	+6	+200,0%
18-25 Jahre	6	2	-4	-66,7%
26-65 Jahre	45	48	+3	+6,7%
66-79 Jahre	14	11	-3	-21,4%
80 Jahre und älter	8	1	-7	-87,5%
Einwohner				
Schersental	83	73	-10	-12,0%
Zentralort gesamt	17.307	15.951	- 1.356	- 7,8 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

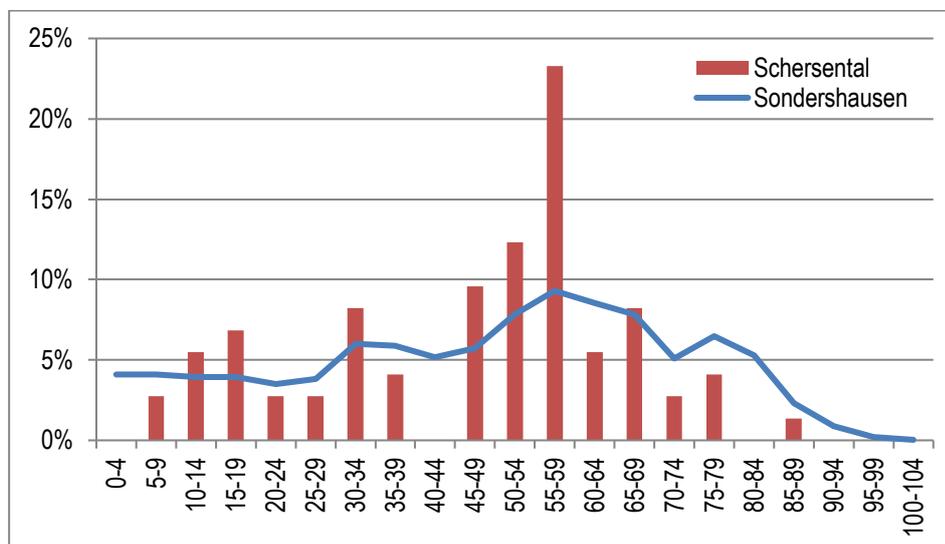


Abb. 14: Altersstruktur der Bevölkerung im Teilgebiet Schersental im Vergleich zur Gesamtstadt

Beschreibung/Charakteristik

Der Stadtteil Schersental gehört mit seinen vielen Ein- und Zweifamilienhäusern zu den beliebten Wohnstandorten in Sondershausen. Topographisch begrenzt wird er im Westen und im Osten durch naturnahe Hänge angrenzender Freiflächen. Die Verkehrsbelastung auf der L1040 – Schersental ist insgesamt hoch.

Schersental profitiert von der Nähe zu den Einrichtungen im Hasenholz/Östertal bzw. an der Frankenhäuser Straße und der Nähe zum Wald. Die Ortslage ist umgeben von Erholungsgrundstücken. Auffällig ist die teilweise Mischung von Einfamilienhausgrundstücken und Kleingärten bzw. Wochenendhäuser im Teilgebiet.

Nutzungen

Schersental besteht im Wesentlichen aus individuellen Eigenheimgrundstücken und Kleingärten bzw. Wochenendgrundstücken.

Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsleerstand (WE)	Leerstandsquote (%)
2009	81	3	3,70
2019	84	10	11,90

- 6 freie EFH-Bauplätze in B-Plänen (Stand: 23.11.2022)

Entwicklung seit 2010

- Instandhaltung
- Sanierung und Neubau individueller Eigenheime

Handlungsbedarf

Kategorie D Gebiete ohne Handlungsdruck

- kein Erweiterungspotential

Konkrete Vorhaben

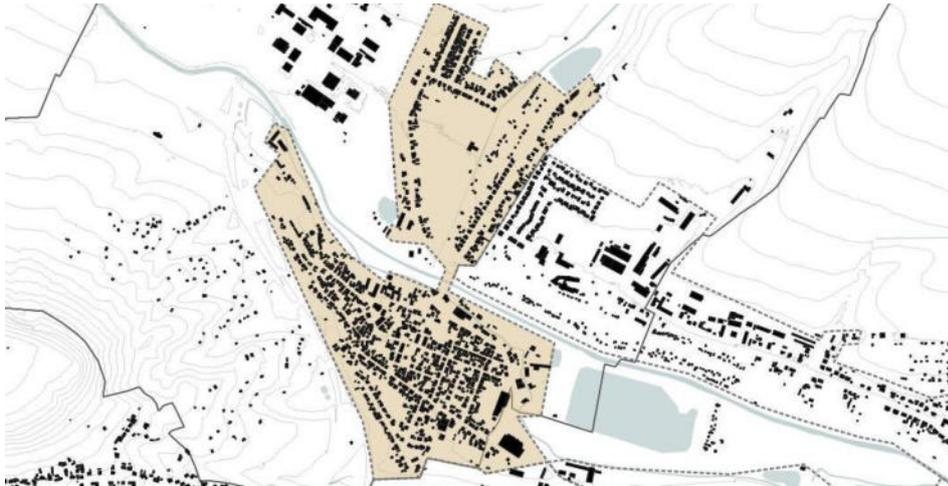
- k.A.

Entwicklungsansätze und –ziele

- Wohnstandort soll langfristig erhalten bleiben



B.1.12 STOCKHAUSEN



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 12: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Stockhausen

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 - 2019 in %
0-2 Jahre	18	29	+11	+61,1%
3-5 Jahre	19	24	+5	+26,3%
6-9 Jahre	35	50	+15	+42,9%
10-17 Jahre	60	74	+14	+23,3%
18-25 Jahre	131	42	-89	-67,9%
26-65 Jahre	841	745	-69	-11,4%
66-79 Jahre	263	248	-15	-5,7%
80 Jahre und älter	58	96	+38	+65,5%
Einwohner				
Stockhausen	1.425	1.308	-117	-8,2%
Zentralort gesamt	17.307	15.951	- 1.356	- 7,8 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

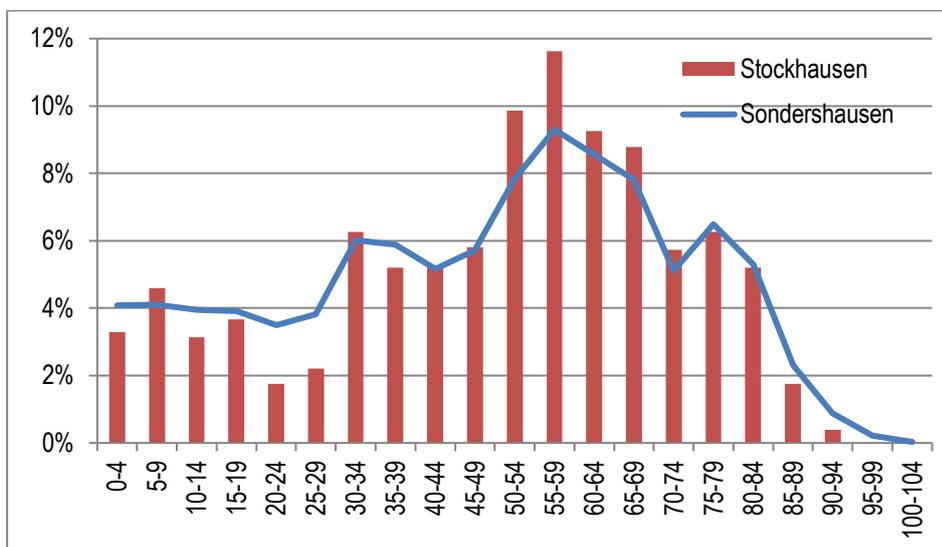


Abb. 15: Altersstruktur der Bevölkerung im Teilgebiet Stockhausen im Vergleich zur Gesamtstadt

Beschreibung/Charakteristik

Der 1950 eingemeindete Ort Stockhausen befindet sich im Nordwesten des Zentralorts. Der Stadtteil ist ein dörflich geprägtes Gebiet mit historischem Dorfkern und Erweiterungen mit Einfamilienhäusern verschiedener Bauzeiten. Prägend für den historischen Dorfkern sind Fachwerk-, Klinker- und Putzfassaden. Die Erweiterungen nördlich der Wipper erfolgten als Siedlung in den 1930er/1950er Jahren sowie als Einfamilienhausgebiet nach 2000.

Der Wohnstandort profitiert aktuell von der Nähe zur Innenstadt und zum Bahnhof und könnte durch den Ausbau der Bahnstrecke gewinnen.

Nutzungen

Gemeinbedarf:

- Evangelische Kita „Arche Noah“ Haus 1, Pfarrer-Carl-Moeller-Straße 3
- Staatliches Berufsschulzentrum Kyfhäuserkreis (Schulteil II) Salzstraße 16
- Sportplatz „Stille Liebe“ Hammatalstraße 56a
- Spielplatz Windleite, Holunderweg
- Spielplatz Stockhausen, Rudolf-Breitscheid-Straße
- Friedhof
- Klubhaus „Stocksen“ mit überregionaler Bedeutung für Veranstaltungen

Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsleerstand (WE)	Leerstandsquote (%)
2009	674	41	6,08
2019	675	73	10,81

- 6 freie EFH-Bauplätze in B-Plänen (Stand: 23.11.2022)

Entwicklung seit 2010

- Schließung des Aldis in Stocksen

Handlungsbedarf

- Aufwertung Spielplatz, vor allem Kleinkindbereich
- fehlende Nahversorgungsangebote
- Sanierung der Gehwege und Straßen
- wieder einen Lebensmittelmarkt ansiedeln

Konkrete Vorhaben

- k.A.

Entwicklungsansätze und -ziele

- Wohnstandort soll langfristig erhalten bleiben und kann vom Ausbau der Bahnstrecke profitieren
- Erhalt und Entwicklung des „Sozialzentrums“ mit KITA und Berufsschule



B.1.13 SÜDLICHE KERNSTADT



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 13: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Südliche Kernstadt

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 - 2019 in %
0-2 Jahre	18	15	-3	-16,7%
3-5 Jahre	20	11	-9	-45,0%
6-9 Jahre	23	28	+5	+21,7%
10-17 Jahre	40	35	-5	-12,5%
18-25 Jahre	65	30	-25	-53,8%
26-65 Jahre	515	422	-93	-18,1%
66-79 Jahre	250	252	+2	+0,8%
80 Jahre und älter	121	187	+66	+54,5%
Einwohner				
Südliche Kernstadt	1.052	980	-72	-6,8%
Zentralort gesamt	17.307	15.951	- 1.356	- 7,8 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

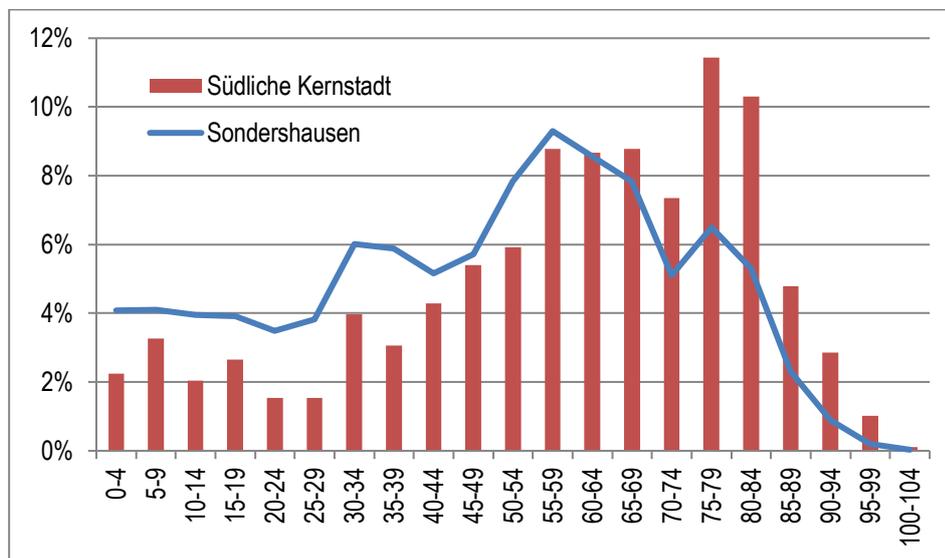


Abb. 16: Altersstruktur der Bevölkerung im Teilgebiet südliche Kernstadt im Vergleich zur Gesamtstadt

Beschreibung/Charakteristik

Die südliche Kernstadt ist ein Gebiet mit individueller Wohnbebauung (EFH) unterschiedlicher Bauzeiten in einer ruhigen Lage. mit ÖPNV und Autobahnanschluss. Im Teilgebiet befinden sich die AWO-Seniorenresidenz sowie die Seniorenwohnanlage Am Sportzentrum. Der Bevölkerungsanteil der über 65 ist rel. hoch. Das Gebiet befindet sich teilweise außerhalb des Nahversorgungsbereiches (>800m Entfernung zu nächstgelegenen Einzelhandel).

Nutzungen

Überwiegend Wohnnutzung mit Gemeinbedarf:

- Sportzentrum „Am Göldner“ Am Sportzentrum 11
- Spielplatz Dornheide
- Seniorenwohnen
- Friedhof

Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsleerstand (WE)	Leerstandsquote (%)
2009	441	12	2,72
2019	447	18	4,03

- 5 freie EFH-Bauplätze und 4 MFH in B-Plänen (Stand: 23.11.2022)

Entwicklung seit 2010

- Sanierung von Einzelobjekten

Handlungsbedarf

Kategorie D Gebiete ohne Handlungsdruck

- Versorgung für ältere Generation sicherstellen
- einzelne Bereiche sind teilweise außerhalb des Nahversorgungsbereichs (>800m zum Einzelhandel) und somit unterversorgt

Konkrete Vorhaben

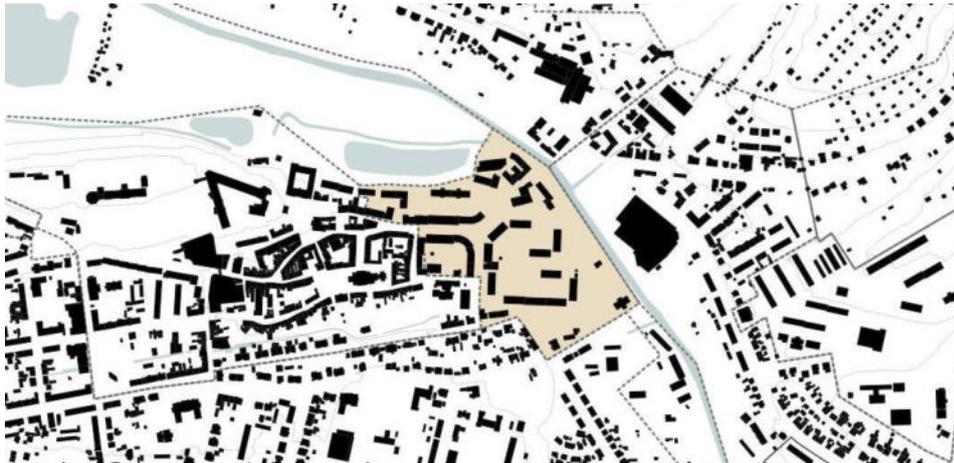
- Neubau einer Einfeld-Sporthalle für die Grundschule "Franzberg" mit Standort Hans-Schrader-Straße (Zusammenhang zur Kernstadt)
- Sanierung Stadion „Am Göldner“ 2019 – 2023

Entwicklungsansätze und -ziele

- Wohnstandort soll langfristig in seiner Kleinteiligkeit erhalten bleiben und kann von den Entwicklungen in der Kernstadt und im Borntal profitieren



B.1.14 WIPPERTOR



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 14: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Wippertor

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 - 2019 in %
0-2 Jahre	29	33	+4	+13,8%
3-5 Jahre	22	32	+10	+45,5%
6-9 Jahre	33	32	-1	-3,0%
10-17 Jahre	45	62	+17	+37,8%
18-25 Jahre	143	76	-67	-46,9%
26-65 Jahre	580	541	-39	-6,7%
66-79 Jahre	173	187	+14	+8,1%
80 Jahre und älter	61	126	+65	+106,6%
Einwohner				
Wippertor	1.086	1.089	+3	0,3%
Zentralort gesamt	17.307	15.951	- 1.356	- 7,8 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

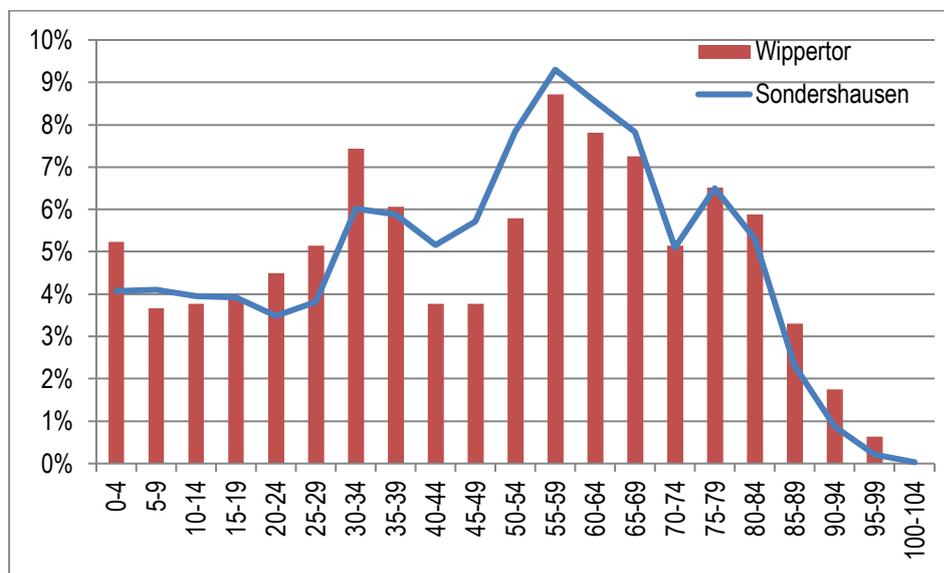


Abb. 17: Altersstruktur der Bevölkerung im Teilgebiet Wippertor im Vergleich zur Gesamtstadt

Beschreibung/Charakteristik

Das Teilgebiet Wippertor ist ein Wohngebiet in der Innenstadt in unmittelbarer Nähe der Wipper und des Schlossparkes. Es ist das jüngste Plattenbaugebiet (Bauweise WBR 85) in Sondershausen mit einem guten Bestand an Geschäften entlang einer Fußgängerzone. Die gute Erreichbarkeit von Angeboten für Soziales, Kultur, Nahversorgung, Einzelhandel, Gastronomie u.a. ist hervorzuheben. Das Gebiet soll mit abwechslungsreich gestalteten und energetisch sanierten Gebäuden sowie modernen, zum Teil barrierefreien Wohnungen zu einem langfristig attraktiven Wohnstandort werden.

Für den Umstrukturierungsprozess wurde das Wohngebiet in das Bund-Länder-Förderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen und ein Wettbewerb durchgeführt. Die umfassenden Sanierungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen sind ein gutes Beispiel für die zeitgemäße Entwicklung von Plattenbaugebieten. Das Wippertor nimmt als Innenstadtwohntort an Beliebtheit zu. Das Alter der Mieter ist gemischt, jedoch wohnen eher jüngere Mieter im Wippertor.

Von der ehemaligen altstädtischen Bebauung im Bereich des heutigen Wohngebiets Wippertor zeugen heute nur noch Einzelobjekte im Bereich des Planplatzes, wie die ehemalige Kirche. Die Verkehrsanbindung über den ÖPNV und die Frankenhäuser Straße ist gut. Die Ein- bzw. Ausfahrtsstraßen des Altstadtzentrums von und zur Frankenhäuser Straße tangieren das Wohngebiet.

Nutzungen

Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie und Gemeinbedarf sind im Wippertor vorhanden, u a:

- Spielplatz, Multisportanlage
- Nahversorgung: guter Bestand an Geschäften, durchgängig genutzt

Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsleerstand (WE)	Leerstandsquote (%)
2009	966	248	25,67
2019	688	101	14,68

Entwicklung seit 2010

- positive Entwicklung zum nachgefragten innerstädtischen Wohngebiet aufgrund der umfassenden Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen mit:
 - Umsetzung Architekturwettbewerb (2004) bzw. davon abweichend teilweise Abbruch und Neubau
 - grundlegende Sanierung und Aufwertung der Plattenbauten in zeitgemäße Wohngebäude mit zeitgemäßer Architektur, u.a. Deutscher Bauherrenpreis 2009 für Crucisstraße 10
 - Schaffung von barrierefreien Wohnungen
- laut der öffentlichen Umfrage ist es dennoch trotz positiver Entwicklung und Aufwertung bisher nicht gelungen, eine Attraktivität mit überregionaler Ausstrahlungskraft zu entwickeln
- Wohnungsangebot im Bereich Wippertor II ist kompatibel mit Rahmenbedingungen für Harz IV-Leistungen

Handlungsbedarf

Kategorie A Gebiete mit erheblichem Handlungsdruck Sanierung/Teilrückbau/Umstrukturierung

- Umstrukturierung des Wohngebietes fortsetzen entsprechend Wettbewerb und Farb-/Materialkonzept
- Entwicklung einer gemeinsamen sensiblen Sanierungsstrategie Geschosswohnungsbauten „Vor dem Jechator 8 bis 19“ mit:
 - Beachtung des Gestaltungsanspruches des Standortes mit besonderer Wertigkeit/Wahrnehmung



- frühzeitige Beteiligung des Landesverwaltungsamtes und Prüfung der Option eines Modellvorhabens
- Umsetzung des Sanierungsbedarf Haustechnik (Strangsanierung)
- Realisierung von barrierearmem Wohnraum und von Energieeinsparmaßnahmen bei Erhalt der Sozialwohnungen bzw. preisgünstigen Wohnungen
- Konfliktvermeidung zu umliegenden Nutzungen
- ggf. Einsatz von Wohnungsbaufördermitteln (Wohnungsunternehmen) sowie Stadtumbaumitteln (z.B. für Teilrückbau)
- Hochwasserschutzkonzepte für Bebra erarbeiten und umsetzen

Konkrete Vorhaben

- Umsetzung zweigeschossiges Parkdeck
[laufendes Projekt]
- Sanierung eines Gebäudeteiles (letzte Nutzung Bibliothek) als Kindertagesstätte inklusive Gestaltung der Freiflächen und Raumkanten zum Planplatz

Entwicklungsansätze und -ziele

- weitere Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse und Aufwertung für alle Generationen
- Neugestaltung des Planplatzes als wichtige Infrastrukturmaßnahme und unter Berücksichtigung der ehemaligen Raumkanten („Heilung“ des Eingriffes in die historische Stadtstruktur)
- Erhalt und Erweiterung der sozialen Infrastruktur

B.2 ORTSTEILE

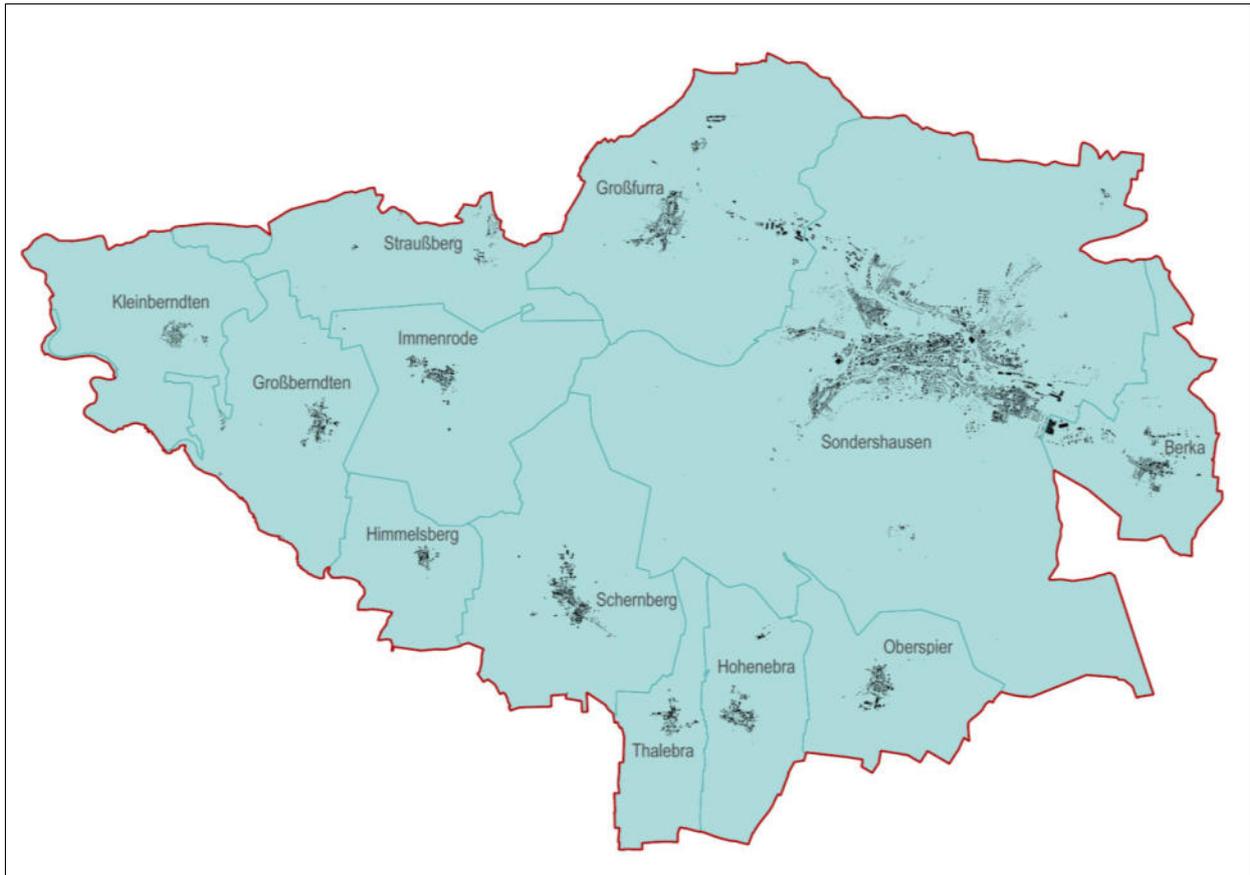
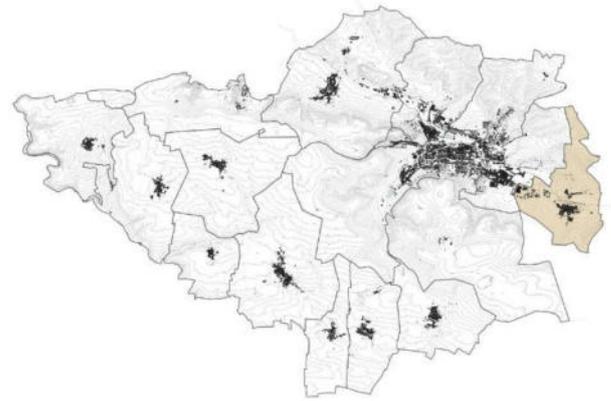


Abb. 18: Gliederung der Stadt Sondershausen in den Zentralort Sondershausen und 11 Ortsteile (Quelle: Stadtverwaltung Sondershausen, © eigene Darstellung auf Basis der GDI-Th 2020)

- Ortsteil Berka
- Ortsteil Großberndten
- Ortsteil Großfurra
- Ortsteil Himmelsberg
- Ortsteil Hohenebra
- Ortsteil Immenrode
- Ortsteil Kleinberndten
- Ortsteil Oberspier
- Ortsteil Schernberg
- Ortsteil Straußberg
- Ortsteil Thalebra



B.2.1 BERKA



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 15: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Ortsteil Berka

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 – 2019 in %
0-2 Jahre	18	20	+2	+11,1%
3-5 Jahre	27	19	-8	-29,6%
6-9 Jahre	23	26	+3	+13,0%
10-17 Jahre	53	64	+11	+20,8%
18-25 Jahre	84	34	-50	-59,5%
26-65 Jahre	605	509	-96	-15,9%
66-79 Jahre	122	156	+34	+27,9%
80 Jahre u. älter	43	41	-2	-4,7%
Einwohner:				
OT Berka	975	869	-106	-10,9%
Ländliche Ortsteile	5.917	5.325	- 592	- 10,0 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

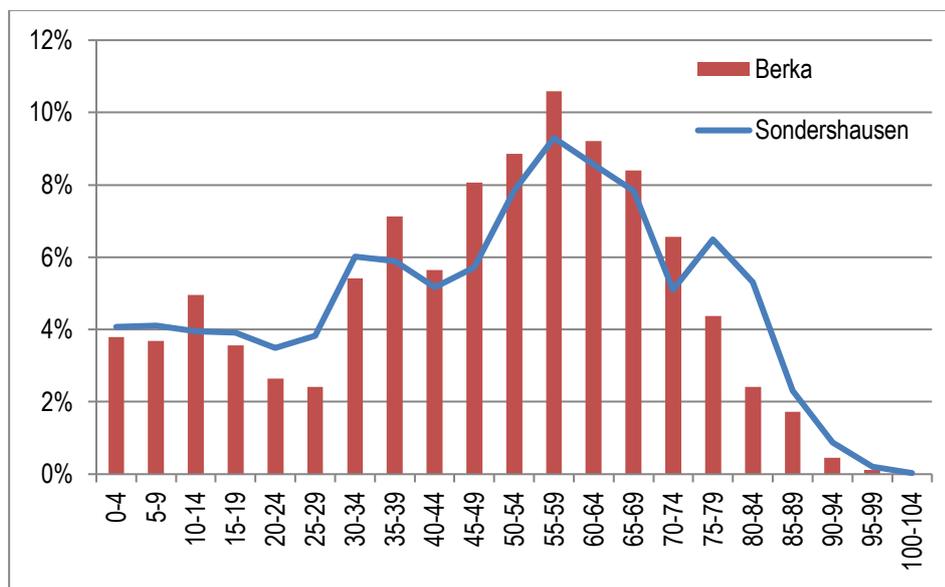


Abb. 19: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Ortsteil Berka im Vergleich zur Gesamtstadt

Beschreibung/Charakteristik

Berka ist der östlichste Ortsteil von Sondershausen und liegt an der Wipper im Wipergau zwischen Hainleite und Windleite. Die Ortslage gliedert sich in drei zusammenhängende Bereiche.

Der südlich der Wipper liegende historische Dorfkern erhielt u.a. durch den Standort der heutigen Agrargenossenschaft und der Entwicklung mehrerer Einfamilienhausgebiete bauliche Erweiterungen. Der zweite nördliche Bereich entwickelte sich straßenbegleitend entlang der Frankenhäuser Straße und damit an der östlichen Einfahrtsstraße von Sondershausen. Der Bereich wird durch die Wipper mit ihrer Aue vom Dorfkern getrennt. Während diese beiden Bereiche durch eine gemischte Nutzung und Wohnnutzungen aus unterschiedlichen Bauzeiten und mit unterschiedlichen Sanierungsständen geprägt sind, ist der dritte Bereich im Nord-Westen der Ortslage gewerblich geprägt mit punktueller Wohnnutzung. Mit der Wende 1989/1990 folgten Betriebsschließungen, die zu hohen Arbeitslosenzahlen in der Region führten, sodass der Kommune nahegelegt wurde, Maßnahmen zu entwickeln, um eine geeignete Infrastruktur zu schaffen und diese auszubauen. Mit dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes vom 21.11.1990 begann die Entwicklung und Erschließung für den Gewerbepark „Hainleite“ mit aktuell ca. 1.400 Arbeitsplätzen (Stand 2019).

Die Eingemeindung zur Stadt Sondershausen erfolgte zum Jahreswechsel 1997/98.

Sehenswürdigkeiten im dörflichen Ortskern sind u.a. die Kirche St. Viti und die Wirtschaftsgebäude der früheren Domäne. In Berka herrscht ein reges Vereinsleben. Die günstige Lage mit der Nähe zum Zentralort, zum Gewerbegebiet und zum angrenzenden Landschaftsraum sowie die Infrastruktur mit guter ÖPNV- und Radweganbindung gehören zu den Stärken des Ortsteiles. Ein Alleinstellungsmerkmal ist der Dorfladen mit Café.

Nutzungskonflikte zum Wohnen durch Immissionen (Geruch Schweinemastanlage und Verkehrsaufkommen) sind vorhanden. Berka ist Standort der zentralen Kläranlage von Sondershausen.

Nutzungen

Dienstleistungen/Lebensmittel/Geschäfte:

- Lebensmittelgeschäft (Dorfladen „Altes Gut“) mit Bildungsverein als Betreiber
- eine Bäckerei, zwei Frisörgeschäfte und eine Fußpflege
- Gaststätten/Café: Pension Dorfliebe, Pension/Zimmervermietung, Café in Erweiterung des Dorfladen „Altes Gut“, Restaurant Dorfkrug

Gewerbe/Industrie/Landwirtschaft:

- Gewerbegebiet Hainleite mit dem Branchenschwerpunkt Elektrotechnik, Werkzeugbau, Recycling, Metallbau (<https://www.sondershausen.de/gewerbegebiet-hainleite.html>)
- Schweinemastanlage, Steinmetz, Tischlerei, Auto- und Reifenhandel, Lackiererei, Metallbau, Bauunternehmen, Betonschneidbetrieb, Änderungsschneiderei, zwei Fuhrunternehmen

Gemeinbedarf/Vereinsleben:

- Kindertagesstätte „Zwergenland“ Am Sportplatz 7
- Wohngruppe (Mutter-Kind-Gruppe) der twsd in Thüringen GmbH (gehört zur Jugendhilfestation Ebeleben)
- St. Viti-Kirche (gegenüber Domäne)
- Dorfgemeinschaftshaus
- Sportplatz des SG Berka e.V. mit Sporthalle, Am Sportplatz 7a
- Friedhof mit Trauerhalle
- aktive Vereine:
zwei Chöre, Feuerwehrverein, Gartenverein, Geflügelzüchter, Kirmesgesellschaft, zwei Schützenvereine, Sportgemeinschaft SG Berka e.V. sowie Taubenzüchter



Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsleerstand (WE)	Leerstandsquote (%)
2009	421	20	4,75
2019	418	34	8,13

Grünflächen:

- Berka ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen
- innerörtliche Grünflächen:
 - private Hausgärten und im Bereich der Wipper Kleingärten
 - Gemeinbedarfsflächen mit Friedhof und Sportplatz

Entwicklung seit 2010

- Situation hat sich nicht verschlechtert
- geringe Arbeitslosigkeit
- kaum Leerstandsprobleme bei Wohngebäuden (u.a. durch Rückzug erwachsener Kinder in Heimatort und Zuzug), angebotene Wohnobjekte/Baugrundstücke werden innerhalb kurzer Zeit verkauft
- bis zur Haushaltssicherung der Stadt Sondershausen 2013 war Ortsteil Berka ein Förderschwerpunkt im Dorferneuerungsprogramm
- Dorfladen zog in ehemaliges Gut und entwickelt sich zum Dorfmittel- und -treffpunkt mit Café, weitere Bauvorhaben geplant im Außenraum, aber keine verbleibenden Kapazitäten an Innenräumen (unterstützt durch LEADER, Bildungsverein Sondershausen)
- Entwicklung Infrastruktur, Internetanbindung ist zu 80% mit mind. 25 MB vorhanden, verbleibender Einzelbedarf u.a. "graue Flecke" Frankenhäuser Straße
- Straßen in gutem Zustand

Umgesetzte Maßnahmen aus ISEK 2011-2020:

- Ausbau der Goethestraße mit Nebenanlagen

Handlungsbedarf

Kategorie C Gebiet mit begrenztem Handlungsdruck (Stabilisierung)

Aus ISEK 2011-2020 verbleibende bauliche Aufgaben:

- Anschluss der Kanalisation an die zentrale Kläranlage
- Anpassung und teilweise Erneuerung des Ortskanalnetzes
- Ausbau St.-Viti-Straße und Ausbau der Heerstraße mit Nebenanlagen
- Neubau der Mühlwippergraben-Brücke

Weiterer Handlungsbedarf:

- fehlendes Objekt für Jugendclub und Kirmesverein (keine freien Kapazitäten im ehemaligen Gut)
- Beseitigung der "grauen Flecke" der Internetanbindung, u.a. Frankenhäuser Straße

Konkrete Vorhaben

- Neugestaltung Heerstraße mit Erneuerung der Leitungsinfrastruktur Abwasser und Oberflächengestaltung in Asphalt (ursprünglich geplante Ausführung in hoher Gestaltungsqualität inkl. Nebenanlagen ohne Mittel der Dorferneuerung nicht umsetzbar)
- geplanter naturnaher Wipperausbau bei Berka, östlich Sondershausen, Flurbereinigung ab Ende 2021
- vorbereitende Planungen zur Erweiterung des Gewerbegebietes Hainleite und Entwicklung des 2. Bauabschnitts

Visionen, Ziele und gewünschte Maßnahmen aus Beteiligung

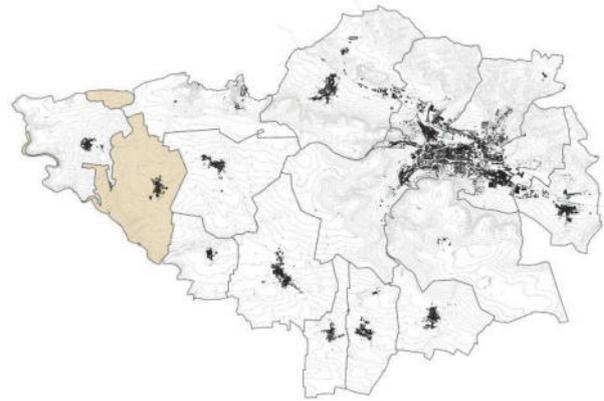
- aktuelle Einwohnerzahl halten (880 EW, Stand Feb. 2021, Quelle Stadtverwaltung Sondershausen)
- innerörtliche Baulücken, die aktuell gärtnerisch oder landwirtschaftlich genutzt werden oder durch Teilung von Grundstücken entstehen könnten, als Baugrundstücke entwickeln und ggf. Ortsrand punktuell abrunden (gewünscht ist nicht die Entwicklung eines Einfamilienhausgebietes)
- Einrichtung Jugendclub und Raum/Räume für Kirmesverein
- weitere Nutzung der Gemeindegarten = Obstbaumwiese südlich der Festwiese durch Ehrenamt ermöglichen (Eigentum Land, Stadt zahlt Pacht), wird u.a. von KITA genutzt

Maßnahmen ISEK 2021-2030

- Dorferneuerung als Region



B.2.2 GROßBERNDTEN



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 16: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Ortsteil Großberndten

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 – 2019 in %
0-2 Jahre	9	10	+1	+11,1%
3-5 Jahre	5	11	+6	+120,0%
6-9 Jahre	9	13	+4	+44,4%
10-17 Jahre	21	23	+2	+9,5%
18-25 Jahre	27	13	-14	-51,9%
26-65 Jahre	215	191	-24	-11,2%
66-79 Jahre	68	60	-8	-11,8%
80 Jahre u. älter	12	21	+9	+75,0%
Einwohner:				
OT Großberndten	366	342	-24	-6,6%
Ländliche Ortsteile	5.917	5.325	- 592	- 10,0 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

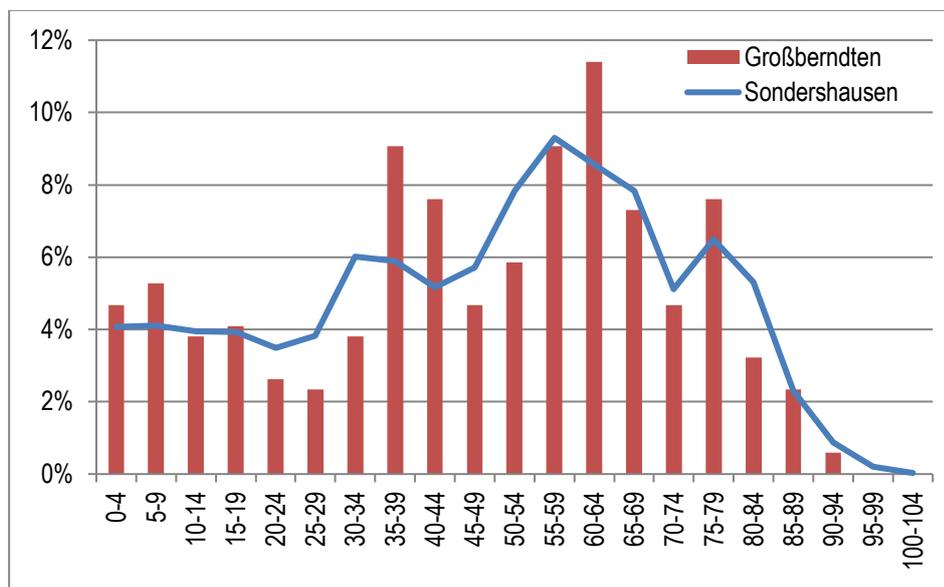


Abb. 20: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Ortsteil Großberndten im Vergleich zur Gesamtstadt

Beschreibung/Charakteristik

Großberndten liegt an einem Ausläufer der Hainleite. Die Überlieferungen zur Ortschaft reichen bis in das 9. Jahrhundert zurück. Die Kirche St. Petri Pauli wurde im Jahr 1587 errichtet und von 1970-1973 umgestaltet. 1702 ging Großberndten in preußischen Besitz über. Nach dem 2. Weltkrieg entstanden ein Kindergarten, eine Trauerhalle und ein Feuerwehrgerätehaus. Zu Großberndten gehören die Siedlung Dietenborn und zwei Mühlen im Helbetal. Das freie Erbgut Dietenborn und seine Kirche stiftete der Eigentümer Reinfried einem Mönchskonvent (Kloster Reinhardbrunn). 1104 wurde ein Benediktinerkloster gegründet und 1496 in ein Nonnenkloster umgewandelt. Das Kloster wurde im Bauernkrieg geplündert und 1556 aufgehoben. Danach entwickelte sich aus der Anlage ein Gut. Teile der Klosteranlage sind erhalten geblieben.

Mit der Eingemeindung von Schernberg ist Großberndten seit 2007 ein Ortsteil von Sondershausen. Aufgrund der geografischen und der topografischen Lage orientieren sich die Bewohner:innen in Bezug auf Versorgung stärker nach Ebeleben als zum Zentralort Sondershausen. Die zahlreichen Fachwerkfassaden und die baulich-räumlichen Strukturen sind ortsbildprägend für die westlichen Ortsteile von Sondershausen.

Die tolle landschaftliche Lage mit westlicher Hainleite und Dünn-Helbetal dient u.a. der Naherholung und zählt ebenso zu den Stärken von Großberndten wie die sehr gute saubere Luft. Der Ortsteil liegt sehr zentral zwischen Ebeleben, Sondershausen und Bleicherode.

Großberndten ist geprägt von typischen dörflichen gemischten Nutzungen mit unterschiedlichen Sanierungsständen. An den Ortsrändern haben sich mittelgroße Gewerbeflächen entwickelt. Großberndten wird von Immissionen der Schweinemast in Immenrode berührt, was den Standortvorteil der sauberen Luft schmälert.

Der ÖPNV bietet Buslinien nach Sondershausen und Ebeleben an. Die Kinder und Jugendlichen haben lange Fahrzeiten zu den Kindereinrichtungen und Schulen. Die Hauptstraße wurde im Rahmen der Dorferneuerung ausgebaut. Die Hälfte der Gebäude ist an eine zentrale Kläranlage angeschlossen.

Es werden Dorffeste mit Anziehungskraft und Spaßfaktoren gefeiert, z.B. das Kinderfest, das Reiterfest oder das Klosterfest in Dietenborn, und auch ortstypische Traditionen bewahrt: das Kohlenschlagen (mit ca. 80 Teilnehmern aus nah und fern), der Sommernachtstraum (organisiert von der Kirmesjugend) und die Hochzeitssänger. Der Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft ist eine Stärke des Ortsteils.

Nutzungen

Dienstleistungen/Lebensmittel/Geschäfte:

- Nahversorgung erfolgt über mobile Angebote, Hausschlachtereie,
- Fußpflege (mobil), Fahrschule

Gewerbe/Industrie/Landwirtschaft:

- Landwirtschaftsbetrieb/Agrargenossenschaft (Pflanzenbau + Tierhaltung), Reiterhof,
- Fliesenlegerei, Tischlerei, Zimmerei

Gemeinbedarf/Vereinsleben:

- Dorfgemeinschaftshaus (DGH) mit Räumlichkeiten für Rentnertreff, Vereine und Ortschaftsrat
- Sportlerhaus und Sportplatz Großberndten, Zur Eisgrube 5b
- Spielplatz Großberndten, Hirtengasse
- Vereine:
DRK-Ortsgruppe, Feuerwehr, Fußballverein, Kirmesjugend, Reit- und Fahrverein, Sportvereine, Klosterverein engagiert sich für die Erhaltung der Klosteranlage, FC Bayern München Fanclub „Red Sheeps“

Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsl Leerstand (WE)	Leerstandsquote (%)
2009	186	10	5,38
2019	187	27	14,44

- offensichtlicher Leerstand, die meisten leeren Gebäude bzw. Grundstücke stehen seit geraumer Zeit leer, sind gesichert und die Gebäude in einem nicht bewohnbaren Zustand (Option: Abbruch)



- problematisch sind Erbgemeinschaften, welche einen Verkauf meist nur schwer ermöglichen

Grünflächen:

- Ortslagen von Dietenborn und Großberndten umschließen landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Innerörtliche Grünflächen:
 - private Hausgärten
 - Gemeinbedarfsflächen mit Friedhof, Spielplatz und Sportplatz

Entwicklung seit 2010

- gewerbliche Betriebe konnten mit wenigen Änderungen annähernd im Stand von 2010 erhalten bleiben
- Sanierung von Straßen i.V.m. Kanalbau bzw. Sanierung der Gasleitung, teilweise Sanierung der Oberflächen, teilweise „geflickte“ Reparatur
- seit 2020 schrittweise Sanierung der Kirche, Abbruch der alten „Winterkirche“, Erneuerung der Empore

Umgesetzte Maßnahmen aus ISEK 2011-2020:

- Sanierung des DGH und der Außenanlagen,
- Erweiterung des Ortskanalnetzes mit Anschlüssen an 2000 gebaute Kläranlage schreitet schrittweise voran

Handlungsbedarf

Kategorie C Gebiet mit begrenztem Handlungsdruck (Stabilisierung)

Aus ISEK 2011-2020 verbleibende bauliche Aufgaben:

- Unterstützung weiterer Sanierungsmaßnahmen an der Klosteranlage Dietenborn,
- Erweiterung des Ortskanalnetzes fortsetzen, Anschlüsse an Kläranlage vervollständigen
- Erhalt der Infrastruktur und Ausbau/Sanierung von Straßen und Nebenanlagen,
- ländlicher Wegebau als landwirtschaftliches und wirtschaftliches Wegenetz errichten (Land- und Forstwirtschaft), u.a. Großberndten – Straußberg sowie Großberndten – Himmelsberg
- Instandhalten bzw. Pflege von Böschungen und Gräben sowie Freihaltung der landwirtschaftlichen Wege (aktuell durch ortsansässige Landwirtschaft)

Weiterer Handlungsbedarf:

- Entwicklungsperspektiven aufgrund der Entfernung zum Zentralort und der Versorgungssituation insbesondere im Hinblick auf vorhandene Altersstrukturen und Leben im Alter
- Ausgleichsfinanzierung Windpark:
 - beeinträchtigt von der Errichtung und Betreuung des Windparks sind die Ortsteile Großberndten, Immenrode und Kleinberndten, erhalten die Ausgleichsfinanzierung jedoch nicht allein
 - den Finanzierungsfond für den Ausgleich der Beeinträchtigung durch den Windpark verwaltet die Stadt Sondershausen und verteilt diesen auf alle elf, nicht nur die drei beeinträchtigten, Ortsteile
 - die Verwendung der Mittel bedarf der Zustimmung der Stadt
- Oberflächensanierung der Straßen zwischen Großberndten und den Nachbarorten, welche von Land- in Kreisstraßen umgewidmet wurden

Konkrete Vorhaben

- aktive Mobilisierung von Baugrundstücken, u.a. nach Abbruch ruinöser Bausubstanz
- Anbau eines Jugendclub´s für die derzeit im Aufbau befindliche Jugendarbeit, an des bereits bestehende Sportlerheim sowie Einbau von Sanitäranlagen (erste Planungen bzw. Ideen bestehen bereits).
- Bau der neuen „Winterkirche“

Visionen, Ziele und gewünschte Maßnahmen aus Beteiligung

- leerstehende und ungepflegte Grundstücke wieder in Nutzung/Verkauf bringen, zur Schaffung von Baugrund und Verschönerung des Ortsbildes (Mitwirkung der Eigentümer notwendig)

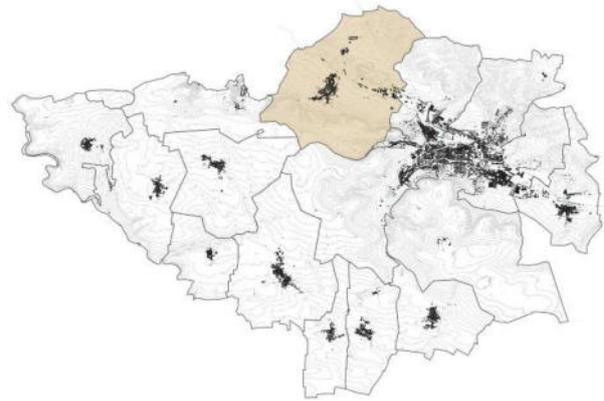
- Ausbau des Kanalnetzes bzw. den Anschluss des gesamten Dorfes an die örtliche Kläranlage
- Werterhaltung des Verkehrsnetzes
- Ausbau des Weges von Jechaburg bis Immenrode/ Straußberg als Radweg inkl. Beschilderung und somit Rad- sowie Wanderwege-Anbindung von Großberndten, Straußberg und Immenrode an Sondershausen
- Nahversorger ansiedeln, wie Dorfladen

Maßnahmen ISEK 2021-2030

- Dorferneuerung als Region



B.2.3 GROSSFURRA



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 17: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Ortsteil Großfurra

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 – 2019 in %
0-2 Jahre	33	26	-7	-21,2%
3-5 Jahre	32	39	+7	+21,9%
6-9 Jahre	32	37	+5	+15,6%
10-17 Jahre	70	91	+21	+30,0%
18-25 Jahre	111	47	-64	-57,7%
26-65 Jahre	758	683	-75	-9,9%
66-79 Jahre	254	213	-41	-16,1%
80 Jahre u. älter	52	86	+34	+65,4%
Einwohner:				
OT Großfurra	1.342	1.222	-120	-8,9%
Ländliche Ortsteile	5.917	5.325	- 592	- 10,0 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

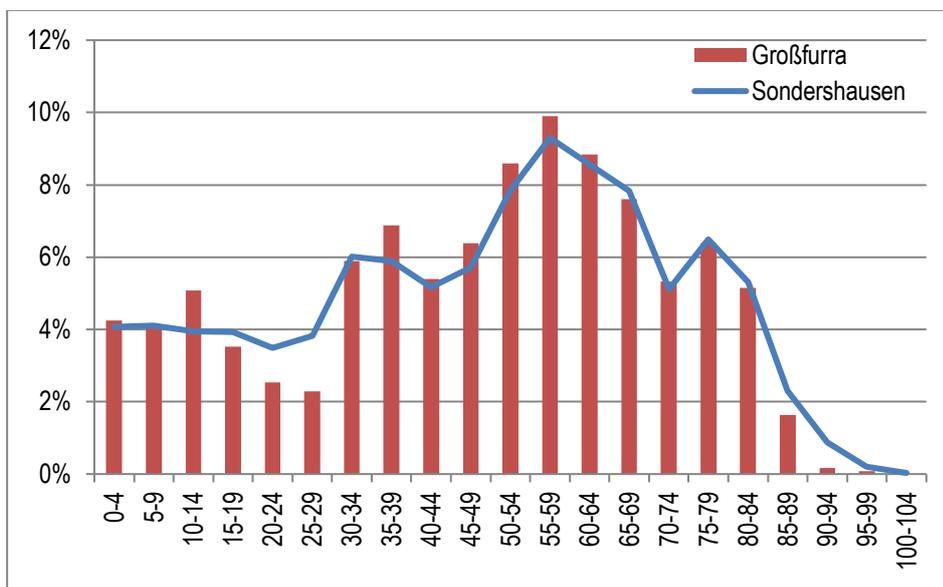


Abb. 21: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Ortsteil Großfurra im Vergleich zur Gesamtstadt

Beschreibung/Charakteristik

Großfurra ist seit 1998 der größte Ortsteil von Sondershausen und liegt nordwestlich des Zentralortes in Tallage zwischen Windleite und Hainleite mit Frauenberg. Der Ortsteil gliedert sich in drei Bereiche, dem ursprünglichen Dorf, der Siedlung Neuheide sowie dem westlichen Teil des Gewerbegebietes an der Schachtstraße. Die in östlicher Richtung durchfließende Wipper tangiert die Gewerbefläche im Süden und das Dorf im Norden.

Mit der urkundlichen Ersterwähnung im 9. Jahrhundert blickt Großfurra auf eine lange Geschichte zurück, zu der einst eine Wallburg zur Kontrolle und Sicherung des Wipperübergangs auf dem „Heiligen Berg“ südwestlich des Dorfes und ein Kloster zählten (Quelle: <https://www.alleburgen.de>; 14.02.2022). Heut sind neben der Burg im Ort unter anderem die St.-Bonifatius-Kirche aus romanischer Zeit, das Schlossgut sowie das Rittergut als bedeutende Kultur- und Sehenswürdigkeiten zu finden.

Bereits Ende des 19. Jhd. begann der Abbau von Kali am Standort des späteren DDR-Kalikombinates. Der Standort befindet sich im Gewerbegebiet „Glückauf“ an der Schachtstraße und zum Teil im Ortsteil Großfurra. Das Erlebnisbergwerk „Glückauf“ mit Sport- und Kulturveranstaltungen grenzt unmittelbar an Großfurra. Im westlichen Teil des Gewerbegebietes befinden sich neben Gewerbebetrieben auch eine Berufsschule im Bereich Großfurra.

Mit ihrer Gründung im Herbst 1945 entstand im Norden des Ortsteils die erste Neubauersiedlung Deutschlands nach dem Zweiten Weltkrieg, welche über die propagierte Bedeutung für den sozialistischen Neuanfang heute vor allem baukulturell bedeutsam ist. Nach den Plänen von Hermann Hesselmann für die Siedlung und den Haustyp „Thüringen“ entstanden in traditionellem Fachwerkbau 30 giebelständige Häuser mit Wohn-, Stall- und Scheunenteil unter einem Dach, die bis zur Wende aufgrund des Status Denkmalensemble weitestgehend im Originalzustand erhalten blieben. Der Denkmalstatus wurde 2004 aufgehoben (Quelle: <https://www.wikiwand.com>; 24.11.2021). Die Neubauersiedlung bildet zusammen mit weiteren gemischt und gewerbliche genutzten Flächen den Siedlungsbereich Neuheide.

Mit der Erweiterung des gemischt genutzten historischen Dorfkerns um weitere Wohngrundstücke, überwiegend für Einfamilienhäuser, hat sich der Ortskern auf mehr als das Fünffache ausgedehnt. Die Bauzeiten und die Sanierungsstände sind unterschiedlich.

Für Großfurra bestehen gute Verkehrsverbindungen nach Sondershausen und Nordhausen durch die Busse des ÖPNV und den Haltepunkt an der Bahnstrecke Wolkrumshausen–Erfurt.

Zur Qualität des Wohnstandortes trägt neben der landschaftlich reizvollen Lage, der Nähe zum Zentralort Sondershausen und der Stadt Nordhausen auch das Vorhandensein von Kindertagesstätte, Lebensmittelmarkt, Dienstleistungen, Gastronomie, Kulturangeboten sowie Freibad und weiterer Sport- und Spielflächen bei. Infolge des regen Vereinslebens finden viele Dorffeste und Veranstaltungen statt.

Nutzungen

Dienstleistungen/Lebensmittel/Geschäfte:

- zwei Lebensmittelmärkte, zwei Bäckereien, Fleischerei, zwei Fachgeschäfte, drei Frisörgeschäfte, eine Physiotherapie, zwei Gaststätten und zwei Getränkehandel mit Ausschank, eine Pension
- Burg Großfurra vermietet Zimmer und Ferienwohnungen (Tourismus, Übernachtungen, Gastronomie)

Gewerbe/Industrie/Landwirtschaft:

- Unternehmen im Gewerbe- und Industriegebiet „Glückauf“ an der Schachtstraße,
- im dörflichen Bereich: mehrere Landwirte, Gärtnerei, Elektrobaubetrieb, Trockenbaubetrieb, Tischlerei, Schmied, Fuhrunternehmen, Fellhandlung

Gemeinbedarf/Vereinsleben

- evangelische Kita „Arche Noah“ Haus 2“ Mühlgasse 1
- Berufsschule im Gewerbegebiet an der Schachtstraße
- Freibad Großfurra, Mühlgasse 22
- Volleyballanlage
- sozio-kulturelles Zentrum (im ehemaligen Schulgebäude) mit betreutem Jugendclub, Hort, dem Seniorentreff der Volkssolidarität und Vereinsräumen. (Jugendpflege Großfurra, Seniorenklub Mühlgasse 3)
- Spielplatz Großfurra, Unterer Hasselweg / Am Sportplatz sowie Spielplatz Großfurra/Neuheide, Anger



- Turnhalle im Gemeindehaus mit Küche steht den Sportvereinen und für Veranstaltungen zur Verfügung, Mühlgasse 5
- Vereine:
Badesportverein, Tierschutzverein, Karnevalsverein, Sportvereine, Kirmesverein, Feuerwehr, Heimat- und Geschichtsverein, Geflügel- und Kaninchenzüchter, Angler, Dart, Schützenverein
- viele Feste und Veranstaltungen

Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsleerstand (WE)	Leerstandsquote (%)
2009	573	36	6,28
2019	573	44	7,68

- auffällig sind Leerstand und Sanierungsbedarf vor allem in älterer Bausubstanz
- punktueller Leerstand ohne Verkaufsbereitschaft der Eigentümer:innen
- angebotene Wohngrundstücke/-objekte werden innerhalb kurzer Zeit verkauft
- 19 freie EFH-Bauplätze in B-Plänen (Stand: 23.11.2022)

Grünflächen:

- Großfurra ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Nähe zum Waldgebiet
- Aue der Wipper
- innerörtliche Grünflächen:
 - private Hausgärten und Kleingartenanlage „Wiesengrund“
 - Gemeinbedarfsflächen mit zwei Friedhöfen und Sportplatz

Entwicklung seit 2010

- Dorfkümmernerin für u.a. Vereine, KITA, Senioren, Begegnung eingestellt (Sitz in Großfurra, Zuständigkeit für weitere Ortschaften)
- Umsetzung des „schnellen Internets“, verbleibende „graue Flecke“

Umgesetzte Maßnahmen aus ISEK 2011-2020:

- Sanierung/Instandhaltung Freibad durch Verein, Anschaffung neuer Spielgeräte
- Sanierung Sporthalle innen, incl. Sanitärräume, Küche und Anschaffung weiterer Geräte, Anstrich außen
- Ausbau Fußwege erfolgte teilweise,
- weitere Sanierungsmaßnahmen der Burg Großfurra (auch Schloss genannt) mit privaten Maßnahmen

Handlungsbedarf

Kategorie C Gebiet mit begrenztem Handlungsdruck (Stabilisierung)

Aus ISEK 2011-2020 verbleibende bauliche Aufgaben:

- Werterhaltungsmaßnahmen am sozio-kulturellen Zentrum und an der Sporthalle,
- Fortsetzung der Sanierung und Nutzung des Hofrittergutes (privat),
- Revitalisierung des Rittergutes im Ortszentrum (private Maßnahme)
- Sanierung Straßen und technische Infrastruktur fortsetzen:
 - Burgmühlenstraße (! Hohe Priorität für Sanierung „geflickter“ Oberfläche, Leitungen bereits erneuert)
 - Mühlgasse (Sanierung Leitungen und Oberfläche)
 - Kreuzung am Freibad inkl. Anlieger Reitbahn (Fortsetzung Sanierungsmaßnahmen Mühlgasse)
- Fortsetzung Sanierung Fußwege (schrittweise)
- weiterer Ausbau des „schnellen Internets“, „graue Flecke“ beheben, Verlegung von Glasfaserkabel

Weiterer Handlungsbedarf:

- Reduzierung der Verkehrsbelastung
- Anschluss an Radwegenetz (Nordhausen, Kleinfurra, Sondershausen und Landkreis Nordhausen)
- Behebung von Leerstand (privat) und Vermarktung vorhandener Bauplätze
- Revitalisierung Seniorlindentreff (bedarf Personal)

Konkrete Vorhaben

- Sanierung der unter Handlungsbedarf benannten Straßen
- Wiederbeleben des Senior:inentreffs durch Dorfkümmerein
- Errichtung weiterer Bänke im Ort sowie Unterstände für Wanderer/Läufer
- Erneuerung/Reparatur der Beschilderungen, insbesondere am Standort im Ortszentrum (Wanderwege)

Visionen, Ziele und gewünschte Maßnahmen aus Beteiligung

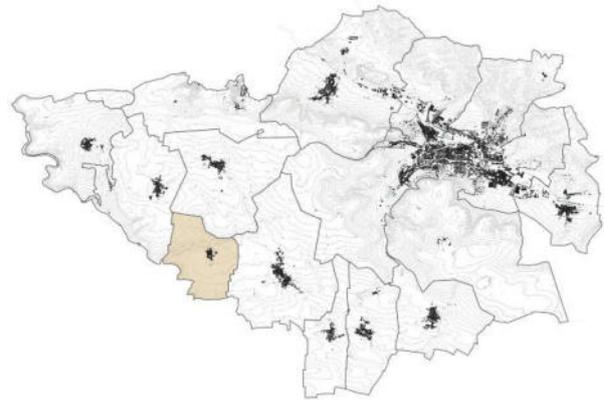
- der aktuelle Stand soll möglichst gehalten werden
- weitere private Investitionen für Aufwertung von Grundstücken
- Schaffung von Bauland auf einzelnen Lücken in Ortslage (ca. fünf Grundstücke) und Entwicklung eines weiteren kleinen Wohngebietes (ca. 20 EFH) für Zuzug von Familien
- Wiederbelebung Eiscafé mit Saal,
- Fortsetzung der finanziellen Unterstützung der Vereine und des Ortsteils durch die Stadt Sondershausen

Maßnahmen ISEK 2021-2030

- Dorferneuerung als Region



B.2.4 HIMMELSBURG



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 18: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Ortsteil Himmelsberg

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 – 2019 in %
0-2 Jahre	3	4	+1	+33,3%
3-5 Jahre	5	3	-2	-40,0%
6-9 Jahre	3	7	+4	+133,3%
10-17 Jahre	15	10	-5	-33,3%
18-25 Jahre	18	10	-8	-44,4%
26-65 Jahre	95	81	-14	-14,7%
66-79 Jahre	19	22	+3	+15,8%
80 Jahre u. älter	11	8	+7	-27,3%
Einwohner:				
OT Himmelsberg	169	145	-24	-14,2%
Ländliche Ortsteile	5.917	5.325	- 592	- 10,0 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

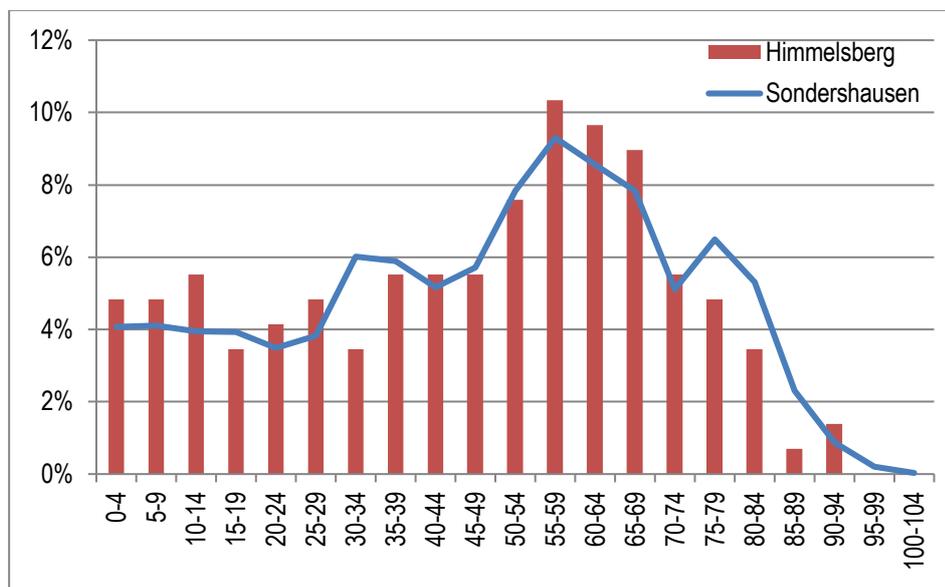


Abb. 22: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Ortsteil Himmelsberg im Vergleich zur Gesamtstadt

Beschreibung/Charakteristik

Himmelsberg wurde 1467 das erste Mal als „Hemmelsberg“ erwähnt und liegt an einem südlichen Ausläufer der Hainleite. 1845 wurde die Kirche St. Mauritii neu errichtet. 1953 erfolgte die Gründung der 1. LPG. Bereits 1970 wurde die Schule aufgelöst.

Der dicht bebaute historische Dorfkern mit Kirche St. Mauritius und gemischter Nutzung ist von Gartenflächen bzw. kleinen Landwirtschaftsflächen umschlossen, welche den Ortsrand bilden. Etwas abseits befindet sich ein Standort der Agrargenossenschaft Schernberg-Himmelsberg. Die dörflichen Strukturen und die Lage im Landschaftsraum des Helmetales wirken idyllisch. Der Ortsteil ist vor allem für Wanderer während der Blütezeit der Märzenbecher ein attraktiver Ausflugsort und wird durch die Flora und Fauna der umliegenden Naturschutzgebiete und Landschaftsräume des Hotzenberges, des Himmelsberger Tales und des Helbetales ergänzt.

1974 erfolgte die Eingemeindung nach Schernberg und 2007 nach Sondershausen. Himmelsberg ist von mittelständischen und landwirtschaftlichen Betrieben geprägt. Die Bevölkerung wird durch „rollende Supermärkte“ mit Angeboten des täglichen Bedarfs versorgt. Die Entfernung zum Zentralort mit ca. 30 Minuten Fahrzeit führt dazu, dass die Bewohner:innen sich für ihre Versorgung nach Ebeleben orientieren.

Vereinstätigkeiten zahlreicher Vereine ergänzen die Dorfgemeinschaft in kultureller Hinsicht. Ihnen steht der zum Dorfgemeinschaftshaus (DGH) entwickelte ehemalige Gasthof zur Verfügung. Eine Besonderheit stellt das „Weihnachtsmannhaus“ dar, das ehemalige Backhaus und eines der ältesten Gebäude von Himmelsberg. Hier ist seit 2010 ein offizielles Weihnachtspostamt verortet, welches mit überregionaler Bedeutung durch einen Verein betrieben und durch die Deutsche Post unterstützt wird. Außerdem finden ein Feuerwehrfest, die Kirmes und ein Traktorentreffen statt. Das Traktorentreffen ist ein Magnet und zieht auch Übernachtungsgäste mit Reisemobilen an.

Nutzungen

Dienstleistungen/Lebensmittel/Geschäfte:

- Getränkehandel und mobile Angebote
- Gaststätte (aktuell nicht verpachtet)

Gewerbe/Industrie/Landwirtschaft:

- Landwirtschaftsbetriebe und Standort der Agrargenossenschaft Schernburg-Himmelsberg, Landmaschinenwerkstatt, Trockenbaufirma, Transportunternehmen und Tischlerei

Gemeinbedarf/Vereinsleben:

- Jugendzimmer in Selbstverwaltung
- private Tagespflege
- Spielplatz „Zum Backhaus“
- DGH im ehemaligen Gasthof „Blaue Johanna“ mit Räumlichkeiten für Vereine, Rentnertreff (derzeit ohne Betreuung) und private Feiern
- reges Vereinsleben:
Faschingsverein, Feuerwehrverein, Heimatverein, Hotzenberger Traktorenfreunde, Jagd- und Waldgenossenschaft sowie Kirmesverein

Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsleerstand (WE)	Leerstandsquote (%)
2009	78	4	5,13
2019	78	15	19,23

- im Ortsbild erkennbare punktuelle Leerstand ist zahlenmäßig auffällig, aufgrund der geringen Anzahl an Objekten im Vergleich zu anderen Ortsteilen
- einzelne Objekte stehen seit ca. 30 Jahren leer
- aufgrund der räumlichen Lage ist die Nachfrage nach Wohnobjekten/Baugrundstücken gering

**Grünflächen:**

- Himmelsberg ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen und umliegenden Naturschutzgebieten und Landschaftsräumen des Hotzenberges, des Himmelsberger Tales und des Helbetales
- der Schinkelgraben liegt im Ortsteil
- Innerörtliche Grünflächen:
 - private Hausgärten
 - Gemeinbedarfsflächen mit Friedhof

Entwicklung seit 2010

- Internetverbindungen mit höherer Geschwindigkeit anliegend, i.V.m. Initiative des Landkreises
- 2017 fand ein großes Dorffest statt

Umgesetzte Maßnahmen aus ISEK 2011-2020:

- Anbau Feuerwehrhaus an DGH
(Feuerwehrhaus ist funktionstüchtig, aber mit Einschränkungen, z.B. zu klein für Unterbringung des notwendigen neuen größeren Löschfahrzeugs)
- Sanierungsmaßnahmen am DGH, u.a. Teilabbruch und Ersatzneubau (i.V.m. Maßnahme Anbau Feuerwehrhaus), Installation neuer Heizung, Ertüchtigung von Saal und Klubraum
- Sanierung Dach und Malerarbeiten erfolgten am Backhaus mit Weihnachtsmannbüro u.a. mit Spendenaufruf „Weihnachtsmannhaus SOS“; Weihnachtsmannbüro temporär in DGH verlegt
- neuer Jugendraum (64 m²) in altem Feuerwehrhaus eingerichtet, Stromanschluss und Heizung errichtet, verbleibende Maßnahmen siehe Handlungsbedarf
- Ausbau des Kanalnetzes und Anschluss an eine zentrale Kläranlage in Arbeit
- Ausbau von Straßen und Gehwegen begonnen (im Zusammenhang mit Entwässerungskanalarbeiten),
- ländlicher Wegebau als landwirtschaftliches und wirtschaftliches Wegenetz – Instandsetzung der landwirtschaftlichen Hauptwege, Beginn von Asphaltierungen

Handlungsbedarf**Kategorie C Gebiet mit begrenztem Handlungsdruck (Stabilisierung)****Aus ISEK 2011-2020 verbleibende bauliche Aufgaben:**

- Sanierung des DGH fortsetzen (in Bauabschnitten)
- Sanierung des „Weihnachtsmannhauses“ fortsetzen, u.a. Erneuerung Elektrik, personelle/finanzielle Unterstützung für ehrenamtliche Tätigkeit des Vereins (ca. 600 € NK jährlich)
- Umbaumaßnahmen Jugendraum fortsetzen, Wasser-/Abwasseranschluss und Sanitäranlagen herstellen
- Ausbau des Kanalnetzes und Anschluss an eine zentrale Kläranlage fortsetzen (geplant bis 2024) oder alternativ zum Anschluss an Kläranlage Thalebra Errichtung von Kleinkläranlagen,
- Ausbau von Straßen und Gehwegen fortsetzen:
 - im Zusammenhang mit Entwässerungskanalarbeiten,
 - Sanierungsbedarf für alle drei in den Ort führenden Landstraßen beheben, unter Beachtung des hier verkehrenden Schwerlastverkehrs der Landwirtschaft (alternativ: ländlicher Wegebau als landwirtschaftliches und wirtschaftliches Wegenetz errichten), wobei die höchste Priorität bei Verbindung Schernberg – Himmelsberg liegt
- ländlicher Wegebau – Instandsetzung der landwirtschaftlichen Hauptwege fortsetzen,
 - Planung Wegenetz, u.a. zur Entlastung der Ortsdurchfahrten der westlichen Ortsteile durch Verlagerung des landwirtschaftlichen Schwerverkehrs
 - Einbeziehung in das Wanderwege- und Radwegekonzept (z.B. in das Helbetal, in das Himmelsberger Tal oder zum Hotzenberg)

Weiterer Handlungsbedarf:

- starker Rückgang der Bevölkerungszahl, u.a. aufgrund schlechter Anbindung bzw. langer Wege
- Lückenschluss des neuen Radweges in Bezug auf Oberflächenbelag (ca. 300 bis 400 m sind Schotter/Kies)
- ÖPNV-Anbindung Busangebot verbessern:
 - 17 Uhr-Busverbindung aus Sondershausen wieder einrichten
 - Kapazität eingesetzter Kleinbusse nicht ausreichend (u.a. für Kleingruppen, Familien, Kinderwagen)
 - Schulbusnutzung für nicht Schüler:innen beibehalten
- Renaturierung des Wattedgrabens, der in die Helme fließt, u.a. beschneiden der Weiden, Fließfähigkeit verbessern

Konkrete Vorhaben

- Sanierung Weihnachtsmannhaus fortsetzen:
 - Elektroleitungen bestehen seit Ortsanschluss 1924, Lampen wurden gespendet von Elektronunternehmen, aber Installation, Leitungen noch notwendig
 - Einzelantrag i.V.m. RAG in Nordthüringen
- neue Namensfindung für DGH „Blaue Johanna“

Visionen, Ziele und gewünschte Maßnahmen aus Beteiligung

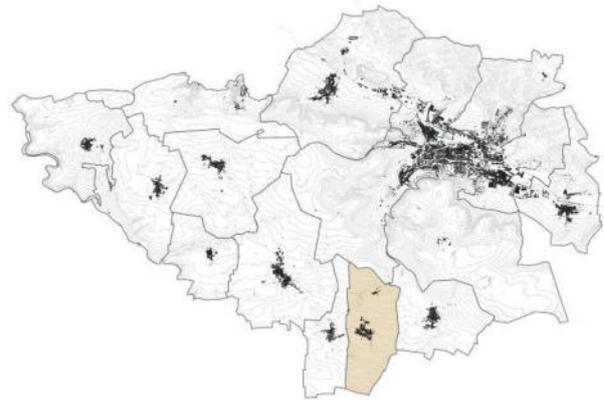
- Reaktivierung der Faschingsveranstaltung (unabhängig von Covid-19-Pandemie)
- Versorgung der Bewohnerschaft bis ins hohe Alter ermöglichen

Maßnahmen ISEK 2021-2030

- Dorferneuerung als Region



B.2.5 HOHENEBRA



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 19: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Ortsteil Hohenebra

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 – 2019 in %
0-2 Jahre	8	16	+8	+100,0%
3-5 Jahre	11	14	-3	+27,3%
6-9 Jahre	16	12	-4	-25,0%
10-17 Jahre	29	25	-4	-13,8%
18-25 Jahre	44	20	-24	-54,5%
26-65 Jahre	296	242	-54	-18,2%
66-79 Jahre	65	84	+19	+29,2%
80 Jahre u. älter	21	23	+2	+9,5%
Einwohner:				
OT Hohenebra	490	436	-54	-11,0%
Ländliche Ortsteile	5.917	5.325	592	- 10,0 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

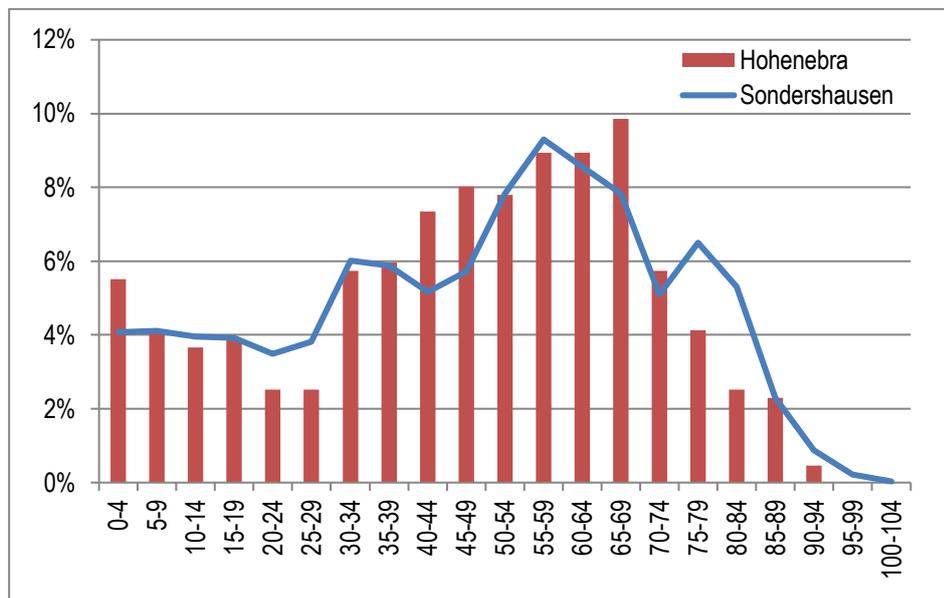


Abb. 23: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Ortsteil Hohenebra im Vergleich zur Gesamtstadt

Beschreibung/Charakteristik

Die erste Erwähnung des Orts Hohenebra erfolgte in einer Urkunde von 1128. Das Kloster Ilfeld erwarb 1269 Güter in Hohenebra und nutzte sie als Stiftsgut. An der Stelle einer alten Kapelle entstand 1726 die Kirche Gloria Deo. Dem Bau der Eisenbahnlinien Erfurt – Nordhausen über Hohenebra (1867) und Hohenebra – Ebeleben (1883) folgte ein wirtschaftlicher Aufschwung. In der Nähe des Bahnhofs Hohenebra entstanden zwei Ziegeleien. 1929 wurde eine neue Schule gebaut und 1984 durch einen Anbau und eine Turnhalle ergänzt. Seit 2007 gehört Hohenebra als Ortsteil zu Sondershausen.

Mit der die Ortslage tangierenden Bahnstrecke verfügt Hohenebra nach wie vor über einen Bahn-Haltepunkt. Von dem Standort der staatlichen Grundschule in dessen Nähe profitieren auch die Nachbarorte. Die Gebäude und Freiflächen haben einen hohen Sanierungsbedarf, dennoch soll der Grundschulstandort laut Kyffhäuserkreis im Ortsteil erhalten bleiben, der Kyffhäuserkreis beabsichtigt einen Architekturwettbewerb zu unterstützen (Stand: Januar 2021). Im Ort gibt es weitere Kinder- und Senior:innen-Betreuungs- und Gesundheitseinrichtungen. Im Sinne der Entwicklungsstrategie für Wohngebiete im ISEK 2021-2030 entspricht die Ausstattung den Sozialzentren, in diesem Fall zur Versorgung des ländlichen Raums für mehrere Ortsteile.

Im zentralen Bereich des historischen Dorfkernes befinden sich die Kirche und ein öffentlich zugänglicher Park. Hier entstand 2020/21 auf einem freien Grundstück eingeschossige Senior:innenwohnanlage in Holzbauweise. An die ehemals landwirtschaftlich geprägten Höfe im Ortskern schließen sich Gärten bzw. kleine Landwirtschaftsflächen an, die den grünen Ortsrand bilden. Diese wurden im Nordosten zu Einfamilienhausgrundstücken entwickelt. Während der westliche der beiden Standorte ehemaliger Landwirtschaftsunternehmen im Norden der Ortslage in gutem Zustand ist und nachgenutzt (Agrarproduktion) wird, steht der östliche mit hohem Sanierungsbedarf leer.

Der Siedlungsraum wird durch einen reichen Bestand an Großgrün, z.B. auf dem Anger und im Park, und unter Naturschutz stehende Linden aufgewertet.

Nach 1990 konnte noch kein Straßenneubau realisiert werden. Der Ort ist an eine zentrale Kläranlage angeschlossen. Hohenebra ist durch den Schulbusverkehr, die Buslinien des ÖPNV und die Deutsche Bahn sehr gut erschlossen. Aufgrund der Nähe zu Ebeleben nutzt die Bewohnerschaft die Versorgungseinrichtungen der Landstadt.

Nutzungen

Dienstleistungen/Lebensmittel/Geschäfte:

- Getränkehandlung
- Gaststätte im Dorfgemeinschaftshaus (DGH) ist verpachtet

Gewerbe/Industrie/Landwirtschaft:

- landwirtschaftliche Unternehmen, ein Agrar-Handelsunternehmen, ein Strohlager und den Maschinenpark des Forstamts Sondershausen

Gemeinbedarf/Vereinsleben:

- DGH
- Jugendzimmer in Selbstverwaltung,
- Kindertagesstätte „Dorfspatzen“ An den Linden 10
- Praxis für Allgemeinmedizin, mobile Fußpflege
- Seniorenresidenz (AWO)
- staatliche Grundschule Hohenebra, Thalebraer Straße 5
- Sportplatz Hohenebra, Bellstedter Weg (Neubau geplant) und Sportlerheim für Sportvereine
- Spielplatz Hohenebra, Berliner Gasse
- Versammlungsraum der Feuerwehr wird vom Rentnertreff, von Vereinen und vom Ortschaftsrat genutzt
- Vereine:
Heimatverein Hohenebra e.V., Vereinshaus Thalebraer Straße 5; Feuerwehr; Karnevalsverein mit eigenen Räumen; Sportvereine
- Dorfgemeinschaft und Zusammenhalt funktionieren gut



Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsleerstand (WE)	Leerstandquote (%)
2009	226	18	7,96
2019	229	29	12,66

- Wohnungsleerstand liegt überwiegend im Geschosswohnungsbau bzw. bei Reihenhäusern

Grünflächen:

- Hohenebra ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen
- innerörtliche Grünflächen:
 - private Hausgärten
 - Gemeinbedarfsflächen mit Anger, Park, Friedhof, Spielplatz und Sportplatz

Entwicklung seit 2010

- Fahrschule und Lebensmittelmarkt gibt es nicht mehr
- Gelände der alten Ziegelei wird von einem Strohändler zur Lagerung genutzt, keine weitere Entwicklung eines kleinen Gewerbegebietes wie 2011 vorgesehen
- nach Sturmschaden wurde Neubau Sportlerheim notwendig (Eröffnung 2020)
- 2021 im Neubau befindliche Senior:innenresidenz mit 24 behindertengerechten Apartments, Holzbaweise und Nutzung von Solarenergie (Stand April 2021)
- vor zwei bis drei Jahren erfolgte der Anschluss an das Radwegenetz
- punktuelle Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED bereits abgeschlossen
- schnelles Internet liegt an

Umgesetzte Maßnahmen aus ISEK 2011-2020:

- Renovierung der Innenräume der Gaststätte im DGH, Sanierung der Heizung noch ausstehend
- Sanierung eines Gehweges (Hinter der Burg)

Handlungsbedarf

Kategorie C Gebiet mit begrenztem Handlungsdruck (Stabilisierung)

Aus ISEK 2011-2020 verbleibende bauliche Aufgaben:

- Sanierung der Heizung im DGH
- Instandsetzung von Straßen und Gehwegen:
 - „Oberspierer Straße“ bis einschließlich Kreuzung „An den Linden“, inklusive Erneuerung der Leitungen
 - Gehweg der Straße „An den Linden“

Konkrete Vorhaben

- Instandsetzung/Neuinstallation der Heizung im DGH (Gastro + Wohnen), hohe Priorität, das Heizung ständig ausfällt
- Sanierung des Parks, der sich im Ortskern, in der Nähe der Kirche und der künftigen Senior:innenresidenz befindet, für eine öffentlich zugängliche Nutzung; Wiederherstellung des Springbrunnens und Errichtung von Bänken (geplante Eröffnung 2021)

Visionen, Ziele und gewünschte Maßnahmen aus Beteiligung

- bestehenden Stand halten und weitere Verschönerung des Ortsbildes
- den „Anger“ in die Kur nehmen und Umgestaltung der Oberflächen für Nutzung als Festplatz mit Tanzfläche, Befestigung der Wege

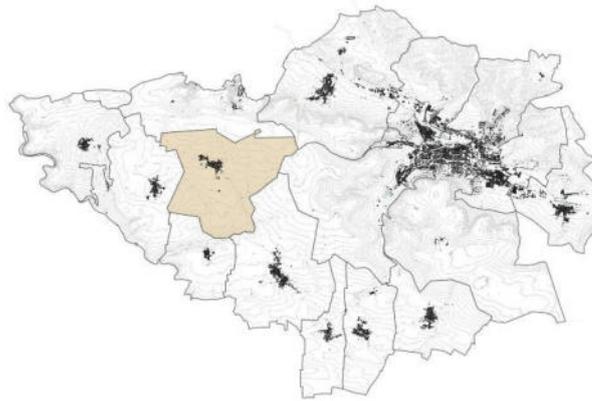
- Planung der Windkraftanlage am Hessenweg ruht erstmal, keine Umsetzung wäre Wunsch, die Windkraftanlage wäre ein Rückschlag für das schöne Orts- und Landschaftsbild

Maßnahmen ISEK 2021-2030

- Dorferneuerung als Region
- Sozialzentrum im ländlichen Raum sichern mit KITA Dorfsplatz, Grundschulstandort und Senior:innen-residenz sichern, u.a. durch Ersatzneubau Grundschulstandort (Bauherr Landkreis)



B.2.6 IMMENRODE



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 20: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Ortsteil Immenrode

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 – 2019 in %
0-2 Jahre	13	11	-2	-15,4%
3-5 Jahre	11	5	-6	-54,5%
6-9 Jahre	25	10	-15	-60,0%
10-17 Jahre	34	26	-8	-23,5%
18-25 Jahre	41	22	-19	-46,3%
26-65 Jahre	248	196	-52	-21,0%
66-79 Jahre	60	53	-7	-11,7%
80 Jahre u. älter	18	20	+2	+11,1%
Einwohner:				
OT Immenrode	450	343	-107	-23,8%
Ländliche Ortsteile	5.917	5.325	- 592	- 10,0 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

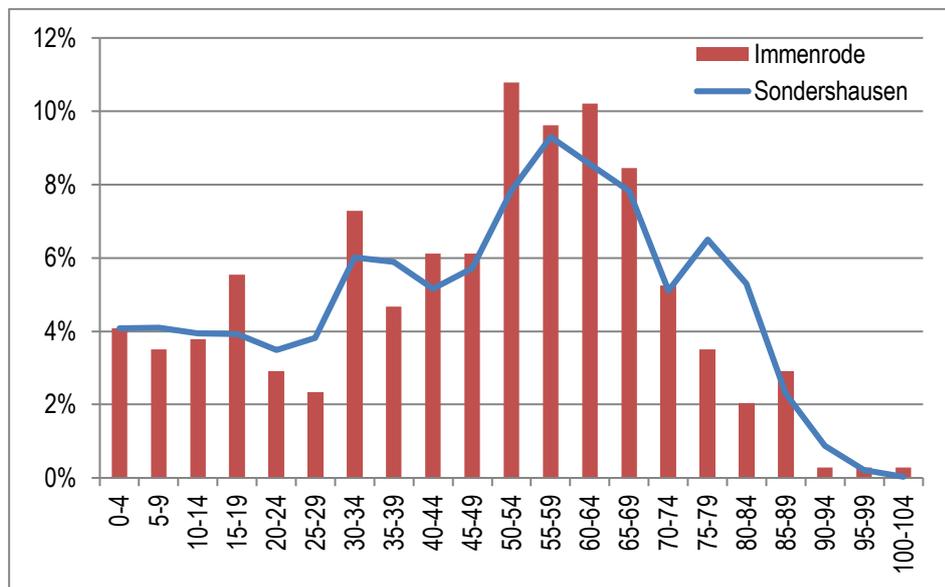


Abb. 24: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Ortsteil Immenrode im Vergleich zur Gesamtstadt

Beschreibung/Charakteristik

Immenrode ist durch Rodungen auf der Hochebene der Hainleite, circa 400 m ü. NN entstanden und fand die erste urkundliche Erwähnung wohl 1127. Seit dem 16. Jahrhundert lebten jüdische Einwohner im Dorf, deren jüdischer Friedhof noch heute existiert. Im Jahr 1835 erhielt der Ort das Marktrecht. Die Kirche zur Heiligen Dreifaltigkeit von Immenrode beruht auf dem Vorgängerbau aus dem Jahr 1878, der dem letzten großen Brand von 1872 zum Opfer fiel. Seit 2007 ist Immenrode ein Ortsteil von Sondershausen und ist der am höchsten gelegene. Die landwirtschaftliche Nutzung und die gemischt genutzten dörflichen Strukturen prägen die bebaute Ortslage mit Kirche im Zentrum und Gärten bzw. kleinen Acker- und Wiesenflächen am Ortsrand. Am südlichen Ortseingang befindet sich die überregional bekannte Turmwindmühle, die als technisches Denkmal geschützt wird. Sie findet am jährlichen Mühlentag und mit ihren Schauvorführungen u.a. in Kooperation mit dem KiEZ Ferienpark Feuerkuppe e.V. regen Zuspruch. Während sich die Bürgerschaft mit der vorhandenen größeren Schweinemastanlage am nordwestlichen Ortsrand („An der Höhe“) arrangiert haben, stellte sie sich den Erweiterungsplänen der Schweinemastanlage entschieden entgegen. Aktuell bestehen keine Erweiterungspläne.

Der ÖPNV bietet gute Verbindungen nach Sondershausen und für den Schulverkehr nach Ebeleben an. Mit dem PKW sind die Städte Sondershausen, Nordhausen, Mühlhausen und Ebeleben günstig zu erreichen. Aufgrund der topografischen Lage und der Verkehrsanbindungen gleicht die Erreichbarkeit der Versorgungs- und Bildungseinrichtungen in Ebeleben denen in Sondershausen. Seit 1990 konnte das Straßen- und Abwassernetz innerhalb des Dorfes fast vollständig erneuert werden.

Das Dorfleben profitiert von der landschaftlich reizvollen Lage, den Naherholungs- und Wandermöglichkeiten, vom regen Vereinsleben und den traditionellen Festen, dem Vorhandensein des Kindergartens und der Nähe zum KiEZ Ferienpark Feuerkuppe. Das Dorfgemeinschaftshaus (DGH) ist mit einzelnen Funktionen in der alten Schule und soll komplett in den ehemaligen Gasthof umziehen, in welchem ebenfalls einzelne Funktionen untergebracht sind.

Nutzungen

Dienstleistungen/Lebensmittel/Geschäfte:

- Nahversorgung erfolgt über mobile Angebote (wöchentlich eine Fleischerei, zwei Bäckereien)
- Frisörgeschäft, Fußpflege (temporär im alten DGH)
- Sprechstunde Allgemeinmedizin (einmal wöchentlich)
- Sparkassenbus
- Gaststätte im zukünftigen DGH vorhanden (noch nicht verpachtet)

Gewerbe/Industrie/Landwirtschaft:

- drei Landwirtschaftsunternehmen (ein Schweinezucht- und Mastbetrieb, Agrargenossenschaft Immenrode gehört zu Berka), Sattlerei, Tischlerei und Windpark

Gemeinbedarf/Vereinsleben:

- DGH („Alte Schule“) mit u.a. Rentnertreff, Vereinsnutzung
- Jugendclub in Selbstverwaltung,
- Kindertagesstätte „Mühlenstrolche“ Zum Gehege 4
- Festplatz und Spielplatz Immenrode, Dorfstraße
- Sportplatz Immenrode mit Sportheim, Hinter den Gärten 6
- Vielzahl an Vereinen:
DRK-Ortsgruppe, Feuerwehrverein, Frauentreff, Hainleite Oldtimer-Traktoristen, Jagdhornbläsergruppe, Kirmesjugend, Mühlen- und Heimatverein Immenrode e.V., Rassekaninchenzuchtverein, Sportverein SV Schwarz-Gelb 49 Immenrode (befriedigender Zustand)

Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsleerstand (WE)	Leerstandsquote (%)
2009	196	19	9,69
2019	193	30	15,54



- ein Objekt mit Mietwohnungen, von denen zwei Wohneinheiten altersgerecht ausgebaut wurden
- Leerstand verteilt sich innerhalb des gesamten Dorfes ohne räumlichen Schwerpunkt
- angebotene Wohnobjekte finden Käufer, für Baugrundstücke besteht eine Nachfrage
- aufgrund schwieriger Eigentumsverhältnisse ist der Erwerb der wenigen leerstehende Einzelobjekte mit ruinöser Bebauung trotz vorhandener Interessenten nicht möglich

Grünflächen:

- Immenrode ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Innerörtliche Grünflächen:
 - private Hausgärten
 - Gemeinbedarfsflächen mit Friedhof und Spielplatz, Sportplatz und Festplatz

Entwicklung seit 2010

- Erneuerung Fest- und Spielplatz
- Erneuerung Feuerwehrhaus mit Anbau, Terrasse und Parkplätzen, die auch von der KITA genutzt werden
- mit Modellregion Kyffhäuserkreis liegt schnelles Internet/Breitband (1 GB) an, wer wollte erhielt einen noch schnelleren Internetanschluss über Glasfaserkabel
- Verlegung Erdgasanschluss im gesamten Ort, Straßenbelag wieder repariert
- Lebensmittelmarkt wurde geschlossen und die Immobilie verkauft

Umgesetzte Maßnahmen aus ISEK 2011-2020:

- Anschluss an Abwassernetz prinzipiell abgeschlossen, kein weiterer Handlungsbedarf
- Sanierung Turmwindmühle weitergeführt, inzwischen sind auch Mahlvorfürungen möglich
- Einzelmaßnahmen für geplanten Umzug des DGH aus alter Schule in den ehemaligen Gasthof:
 - für geplante Sanierung bereits bewilligte Fördermittel konnten aufgrund der Haushaltskonsolidierung und fehlender Eigenmittel der Stadt Sondershausen nicht in Anspruch genommen werden
 - im zukünftigen DGH (ehemaliger Gasthof) wurde der Gemeindesaal vor ca. 10 Jahren saniert und die Instandsetzung der Küche (Hygienestandard) erfolgte
 - einzelne Funktionen sind bereits im neuen DGH untergebracht, einzelne müssen vorerst im alten DGH verbleiben
 - Neueinrichtung eines Jugendraums im zukünftigen DGH

Handlungsbedarf

Kategorie C Gebiet mit begrenztem Handlungsdruck (Stabilisierung)

Aus ISEK 2011-2020 verbleibende bauliche Aufgaben:

- Sanierung des DGH (ehemaliger Gasthof) fortsetzen
- Unterstützung weiterer Sanierungsmaßnahmen an der Turmwindmühle fortsetzen

Weiterer Handlungsbedarf:

- Neugestaltung der Landesstraße nach Straußberg (L2083, „Straußberger Straße“) und damit die Anbindung zum Zentralort Sondershausen, mit Errichtung des Windparks stark zerfahren und „geflickt“
- Neugestaltung einiger Nebenstraßen und Schaffung von Stellplätzen im Straßenraum (vorrangig in Kirchstraße) (vgl. konkrete Vorhaben)
- Ausbau des ländlichen Wegenetzes (Immenrode gehört zur Agrargenossenschaft Berka)

Konkrete Vorhaben

- Sanierung/Umbau des zukünftigen DGH und vollständiger Umzug der Funktionen aus der alten Schule
- Abbruch der alten Schule
- Neugestaltung einiger Nebenstraßen:

- „An der Ziegelhütte“ (ist für 2021 geplant und in Abstimmung mit der Stadt) sowie ein weiterer Teilabschnitt, der zu „An der Ziegelhütte“ gehört (geplant zus. mit „An der Ziegelhütte“)
- Teilbereich der „Kirchstraße“ (i.V.m. Schaffen von Pkw-Stellplätzen)
- Sanierung Turmwindmühle fortsetzen, u.a. mit Einzelantrag i.V.m. RAG in Nordthüringen

Visionen, Ziele und gewünschte Maßnahmen aus Beteiligung

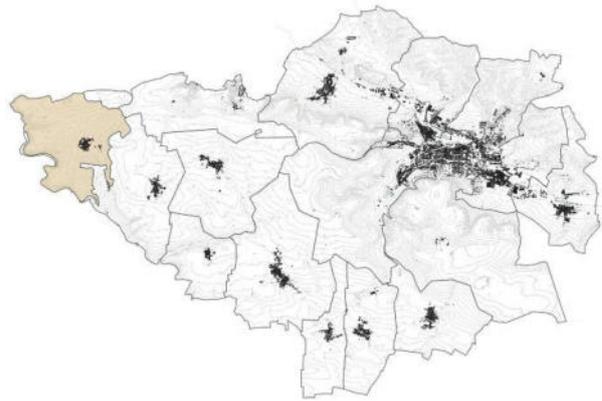
- KITA muss unbedingt erhalten bleiben!
- Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs verbessern
- der aktuelle insgesamt gute Sanierungsstand des Ortes und das gemeinschaftliche Dorfleben soll mindestens gehalten werden
- Jugend im Ort halten sowie weiteren Einwohnerrückgang verhindern, im Optimalfall umkehren
- Schaffung von Bauland durch Ausweisung eines Wohngebietes
- Kauf von leerstehenden Grundstücken und Abbruch der maroden Bebauung, um Ortsbild zu verschönern, Bauland anbieten zu können
- aktuell kein Anschluss an Radwegenetz vorhanden, hat keine Priorität, da die anliegenden Landstraßen nicht stark befahren sind, könnte aber i.V.m. landwirtschaftlichem Wegenetz erfolgen
- keine Erweiterung der Schweinemastanlage
- Tag- und Nachtladen (24h-Lebensmittelmarkt ohne Personal, wie z.B. in Altengöttern), Standorte gäbe es viele, u.a. Grundstück der alten Schule in der Ortsmitte
- Sanierung der Dorf-/Landesstraßen und der Nebenstraßen
- Ausbau des Weges von Jechaburg bis Immenrode/ Straußberg als Radweg inkl. Beschilderung und somit Rad- sowie Wanderwege-Anbindung von Großberndten, Straußberg und Immenrode an Sondershausen

Maßnahmen ISEK 2021-2030

- Dorferneuerung als Region



B.2.7 KLEINBERNDTEN



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 21: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Ortsteil Kleinberndten

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 – 2019 in %
0-2 Jahre	2	6	+4	+200,0%
3-5 Jahre	6	4	-2	-33,3%
6-9 Jahre	14	9	-5	-35,7%
10-17 Jahre	15	14	-1	-6,7%
18-25 Jahre	21	17	-4	-19,0%
26-65 Jahre	160	145	-15	-9,4%
66-79 Jahre	49	39	-10	-20,4%
80 Jahre u. älter	15	21	+6	+40,0%
Einwohner:				
OT Kleinberndten	282	255	-27	-9,6%
Ländliche Ortsteile	5.917	5.325	- 592	- 10,0 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

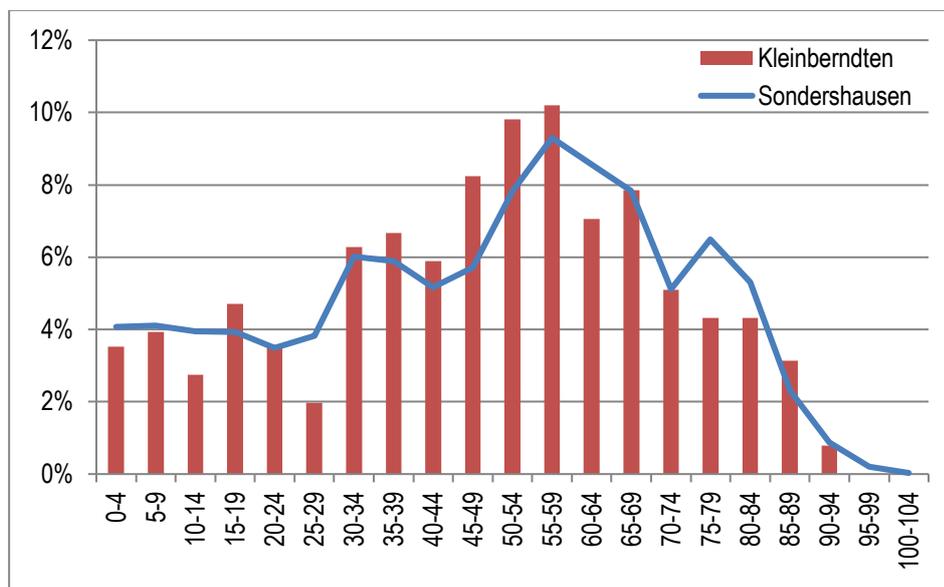


Abb. 25: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Ortsteil Kleinberndten im Vergleich zur Gesamtstadt

Beschreibung/Charakteristik

Kleinberndten liegt zwischen der Hainleite im Norden und dem Helbetal im Süden. Die erste urkundliche Erwähnung erfolgte im Zusammenhang mit der Schenkung des freien Erbguts Dietenborn an das Kloster Reinhardsbrunn. 1810 zerstörte eine Feuersbrunst die Kirche, die Schule und weitere 21 Gebäude und Stallungen. Die neu erbaute Kirche wurde im Jahr 1819 auf den Namen St. Johannes geweiht. 1870 fielen 22 Gehöfte sowie das Pfarramt mit dem Kirchenarchiv einem großen Brand zum Opfer. Die Kindertagesstätte musste 1996 geschlossen werden.

1952 kam die Ortschaft vom Landkreis Nordhausen zum Kreis Sondershausen und blieb bis zur Eingemeindung in die Großgemeinde Schernberg 1996 selbstständig. Seit 2007 ist Kleinberndten Ortsteil von Sondershausen. Kleinberndten ist ein Rundlingsdorf mit gemischt genutzten und landwirtschaftlich geprägten Bau- und Raumstrukturen. Die überwiegend kleinen Grundstücke sind dicht bebaut. Den Ortsrand bilden Gärten und kleinere Acker- und Wiesenflächen. Der Standort der Agrargenossenschaft liegt etwas abseits der Ortslage.

Die landschaftlich schöne Lage zwischen Hainleite und Helbetal und die Ruhe wirken sich positiv auf den Wohnstandort aus. Das kulturelle Leben des Ortsteils wird durch die Vereine geprägt. Eine Besonderheit stellt der Verein Landleben e.V. dar, der einen Erlebnisbauernhof in Kleinberndten führt und dort Kindern das Landleben und alte Handwerke nahe bringt.

Die technische Infrastruktur wurde Anfang der 1990er Jahre erneuert. Nachteilig ist die ungünstige Verkehrsanbindung bzw. die Entfernung zu den Versorgungsorten, wobei mit einer Fahrzeit von ca. 15 min Bleicherode und Ebeleben deutlich schneller erreicht werden können als Nordhausen und der Zentralort Sondershausen mit ca. 30 min. ÖPNV-Verbindungen nach Sondershausen sind vorhanden. Die Schüler müssen lange Fahrzeiten zu ihren Schulen in Kauf nehmen.

Nutzungen

Dienstleistungen/Lebensmittel/Geschäfte:

- Bäckerei

Gewerbe/Industrie/Landwirtschaft:

- Agrargenossenschaft, Zimmerei und Steinbruch

Gemeinbedarf/Vereinsleben:

- Dorfgemeinschaftshaus (DGH) im alten Küsterschulhaus mit Rentnertreff
- Jugendbegegnungsstätte und Erlebnis-Bauernhof (Verein „Landleben“ e.V.)
- Spielplatz Kleinberndten, Trift
- Vereinsleben:
Feuerwehrverein, Heimatverein Kleinberndten e.V., Karnevalsverein, Kirmesjugend

Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsleerstand (WE)	Leerstandsquote (%)
2009	146	16	10,96
2019	149	29	19,46

Die im ISEK 2010/11 erwartete Zunahme des Leerstandes aufgrund des hohen Anteil Alleinlebender mit über 65 Jahren ist eingetreten. Dieser ist höher als bei den anderen Ortsteilen und im Ortsbild auffällig.

Grünflächen:

- Kleinberndten ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen und nahen Waldflächen
- Innerörtliche Grünflächen:
 - private Hausgärten
 - Gemeinbedarfsflächen mit Friedhof und Spielplatz



Entwicklung seit 2010

- die Gaststätte und der Lebensmittelmarkt mussten schließen
- 2019-2020 Anbindung an die Erdgasversorgung
- 2020-2021 Anbindung an das schnelle Internet

Umgesetzte Maßnahmen aus ISEK 2011-2020:

- Abbruch und Neubau Trauerhalle (Eigeninitiative Ortsteil)

Handlungsbedarf

Kategorie C Gebiet mit begrenztem Handlungsdruck (Stabilisierung)

Aus ISEK 2011-2020 verbleibende bauliche Aufgaben:

- Sanierung des DGH
- Bereitstellung eines Jugendclub-Raumes

Weiterer Handlungsbedarf:

- Prüfung potentieller Baugrundstücke innerhalb des Ortskernes
- Erneuerung/Sanierung von Straßen:
 - Erneuerung der Straße „Besenrode“
 - Reparatur der Hainleite-Helbetal Straße
- Erhalt der Wanderwege
- Ausstattung der freiwilligen Feuerwehr auf den Stand der Zeit bringen (Bekleidung)

Konkrete Vorhaben

- keine Angaben

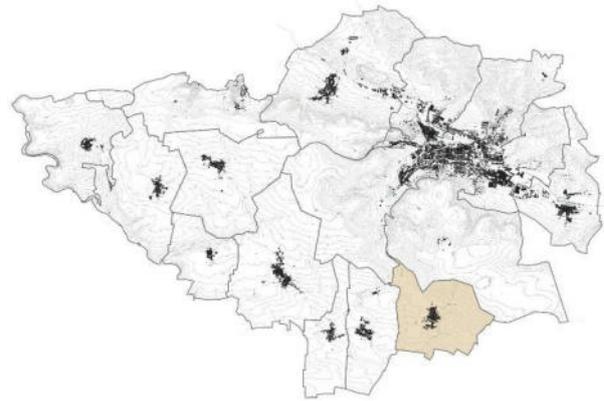
Visionen, Ziele und gewünschte Maßnahmen aus Beteiligung

- den aktuellen Stand halten, aber auch:
Versorgungssituation für Waren des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Schule und medizinische Versorgung, die aktuell mit längeren Wegen verbunden ist, verbessern
- den Leerstand verringern und den Altersdurchschnitt der Einwohnerschaft senken
- Verbesserung der Kommunikation (Bürgerschaft, Stadtverwaltung)

Maßnahmen ISEK 2021-2030

- Dorferneuerung als Region

B.2.8 OBERSPIER



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 22: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Ortsteil Oberspierz

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 – 2019 in %
0-2 Jahre	13	10	-3	-23,1%
3-5 Jahre	16	16	0	0,0%
6-9 Jahre	18	15	-3	-16,7%
10-17 Jahre	29	51	+32	+75,9%
18-25 Jahre	50	22	-28	-56,0%
26-65 Jahre	287	280	-8	-2,4%
66-79 Jahre	68	52	-16	-23,5%
80 Jahre u. älter	24	27	+3	+12,5%
Einwohner:				
OT Oberspierz	505	473	-32	-6,3%
Ländliche Ortsteile	5.917	5.325	- 592	- 10,0 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

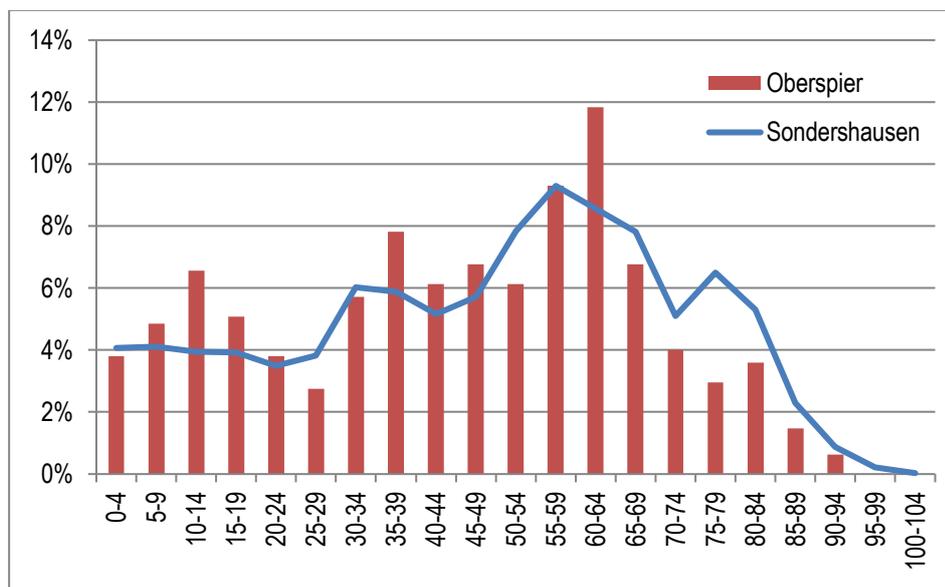


Abb. 26: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Ortsteil Oberspierz im Vergleich zur Gesamtstadt



Beschreibung/Charakteristik

Oberspier wurde 1242 erstmals urkundlich erwähnt und gehörte politisch seit dem 12. Jahrhundert dem Altgau an. Der Verkauf des Dorfes durch die Honsteiner an die Schwarzburger erfolgte im 13. Jahrhundert. Seit dem 14. Jahrhundert stand Oberspier unter dem kirchlichen Einfluss des Klosters Jechaburg. Hauptsehenswürdigkeit ist die evangelische Kirche St. Johannes von 1778 mit Kriegerdenkmal und alten Grabsteinen auf dem Kirchhof. Der Ortsteil Oberspier liegt im Südosten von Sondershausen und besitzt eine gesunde dörfliche Struktur mit landwirtschaftlich geprägten Bauernhöfen und gemischter Nutzung. An den historischen Ortskern schließen sich Einfamilienhausgrundstücke unterschiedlicher Bauzeit an. Der Bauzustand ist überwiegend gut mit punktuellen Sanierungsbedarf. An den Ortsrändern im Süden und Osten befinden sich Gewerbebetriebe, darunter mehrere kleine Handwerks- und Industrieunternehmen.

Verkehrsmäßig ist der Ort durch die tangierende B4 gut nach Sondershausen und nach Süden Richtung Erfurt angebunden. Erfurt ist mit dem Pkw in ca. 50 min erreichbar. Die innerörtlichen Straßen und die technische Infrastruktur wurden in großen Teilen nach 1990 saniert. Es bestehen gute ÖPNV-Anbindungen nach Sondershausen und Greußen sowie ein Radweg mit Anbindung zum Werra- Unstrut-Radwanderweg. Neben der Nähe zum Posen bestehen weitere Naherholungsangebote im Umfeld des Ortes.

Das kulturelle Angebot wird durch sechs Vereine ergänzt, die Sporthalle im Dorf trägt durch Vereins-, Senior:innen- und Kindersport zum Freizeitangebot bei. In Oberspier fand bis ca. 2018 am Sportplatz das „Spearstown“ statt, eine Open-Air-Veranstaltung mit Techno-/House-Musik in drei Zelten/Floors und ca. 1.500 Besuchern.

Nutzungen

Dienstleistungen/Lebensmittel/Geschäfte:

- mobile Angebote zur Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs
- mobiler Frisör, wöchentliche Hausbesuche Allgemeinmedizin
- Floristikbedarf, Hausmeisterservice

Gewerbe/Industrie/Landwirtschaft:

- Landwirtschaftsunternehmen, Bauunternehmen, Autowerkstatt,

Gemeinbedarf/Vereinsleben:

- Kindertagesstätte „Rasselbande“ Geschwister-Scholl-Str. 5,
- Dorfgemeinschaftshaus (DGH) mit betreutem Jugendklub und Treffpunkt für Senior:innen,
- Büro und Heimatstube,
- Mehrzweckgebäude mit Feuerwehrgerätehaus,
- Sportplatz Oberspier, Hinter den Feldgärten 15
- Sporthalle Oberspier, Otto-Fleischhauer-Straße 12a
- Spielplatz Oberspier, Herrenstraße
- Vereine (vgl. auch <https://oberspier.jimdofree.com/vereine/>):
OCC „Die Rasselböcke“ e.V. (incl. "Kulturgruppe Dorffest"), FFW / Feuerwehrverein Oberspier e.V., Sportverein „Oberspier 98“ e.V., Sportschützenverein Oberspier e.V., Kleingartenverein „Sonnenblick“ Oberspier e.V., Heimat- und Geschichtsverein "Otto Fleischhauer" Oberspier e.V., Frauenkreis der evangelischen Kirche Oberspier, „DRK Ortsverband“ Oberspier

Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsl Leerstand (WE)	Leerstandsquote (%)
2009	217	14	6,45
2019	221	32	14,48

- Wohngrundstücke und Wohnhäuser sind nachgefragt
- vorhandene Mehrfamiliengrundstücke im Altbestand bieten jungen Familien zu wenig Platz, um im Ort zu bleiben
- 2 freie EFH-Bauplätze in B-Plänen (Stand: 23.11.2022)

Grünflächen:

- Oberspier ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Nähe zum Possenwald
- Innerörtliche Grünflächen:
 - private Hausgärten und Kleingärten
 - Gemeinbedarfsflächen mit Friedhof, Spielplatz und Sportplatz

Entwicklung seit 2010

- Dorfladen und Getränkeausschank mussten schließen
- nach dem Verkauf der Gaststätte wurde das Gebäude artfremd zur Produktion genutzt, steht nun leer und ist nicht zugänglich für eine gastronomische Nutzung
- kleines Wohngebiet ausgewiesen/erschlossen für acht Grundstücke
- seit 2020 liegt eine schnelle Internetleitung an

Umgesetzte Maßnahmen aus ISEK 2011-2020:

- Anbindung an Werra-Unstrut-Radwanderweg
- Anschluss an das Erdgasnetz und Versorgung durch die Stadtwerke Sondershausen GmbH

Handlungsbedarf

Kategorie C Gebiet mit begrenztem Handlungsdruck (Stabilisierung)

Aus ISEK 2011-2020 verbleibende bauliche Aufgaben:

- keine

Weiterer Handlungsbedarf:

- keine Gastronomie vorhanden
- kein größerer Treffpunkt/Versammlungsort möglich, obwohl Saal für ca. 100 Personen im Ort vorhanden ist (in ehemaliger Gaststätte)
- Sanierungsbedarf Mehrzweckgebäude (u.a. Brandschutz, Flucht- und Rettungswege)
- ehemalige Gaststätte (zuletzt Produktionsgebäude) und Pfarrei stehen leer

Konkrete Vorhaben

- Mehrzweckgebäude: Außenfläche mit Überdachung und Anschluss Pflasterfläche an Gebäude schaffen, Option: Kombination Pflasterfläche mit Sportspielpunkt (z.B. Streetballkorb)

Visionen, Ziele und gewünschte Maßnahmen aus Beteiligung

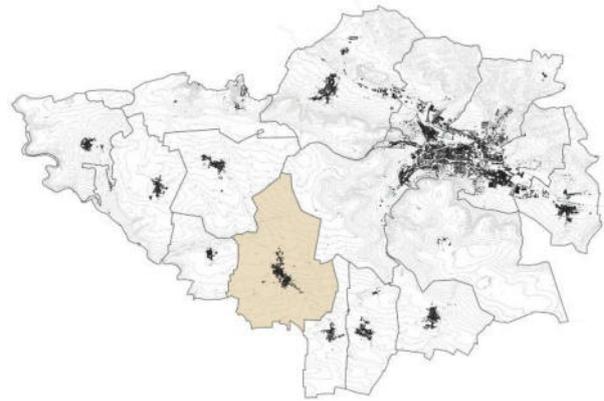
- zusätzlich zu neu ausgewiesenen und bereits umgesetzten Wohnbauflächen in der nördlichen Siedlungsstraße sollen weitere Baugrundstücke zur Verfügung stehen, wobei die westliche Ortsabrundung im Bereich der Siedlungsstraße zwischen Wohngrundstücken der Ziehstraße und Wohngrundstück Nr. 1 und 2 ein Potential für Wohnbauflächen darstellen könnte
- stärkere Integration der zugezogenen Bürger in das Dorfgemeinschaftsleben
- Wunsch: Gaststätte mit Saal für ca. 100 Personen wiederbeleben (privatwirtschaftlich, kein Verein, nutzbar auch für andere Ortsteile, eher kein Tourismus-/Ausflugsverkehr)
- finanzielle Berücksichtigung der Ortsteile

Maßnahmen ISEK 2021-2030

- Dorferneuerung als Region



B.2.9 SCHERNBERG



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 23: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Ortsteil Schernberg

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 – 2019 in %
0-2 Jahre	18	16	-2	-11,1%
3-5 Jahre	26	30	+4	+15,4%
6-9 Jahre	27	42	+15	+55,6%
10-17 Jahre	48	69	+21	+43,8%
18-25 Jahre	65	42	-23	-35,4%
26-65 Jahre	559	476	-83	-14,8%
66-79 Jahre	127	138	+11	+8,7%
80 Jahre u. älter	41	48	+7	+17,1%
Einwohner:				
OT Schernberg	911	861	-50	-5,5%
Ländliche Ortsteile	5.917	5.325	- 592	- 10,0 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

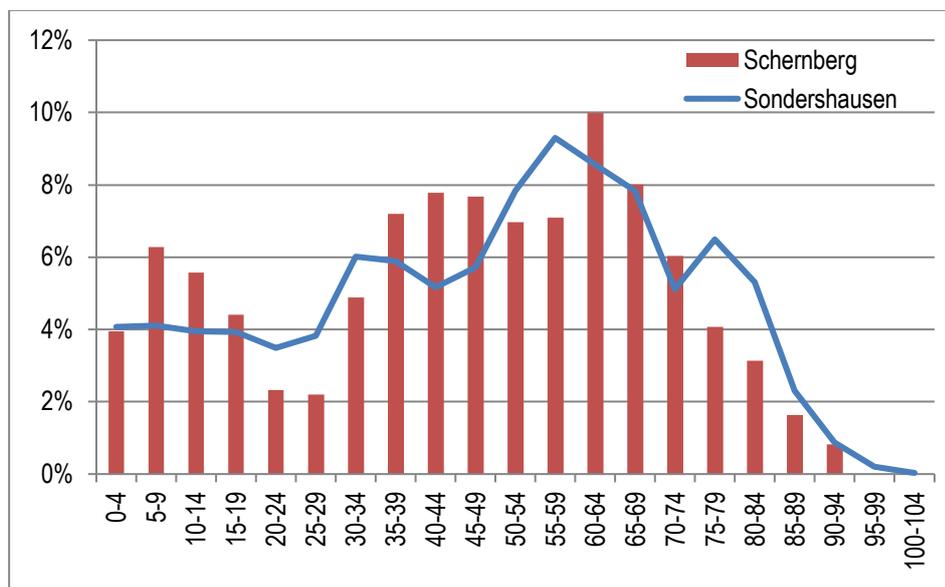


Abb. 27: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Ortsteil Schernberg im Vergleich zur Gesamtstadt

Beschreibung/Charakteristik

Schernberg ist der älteste und größte Ortsteil der ehemaligen Einheitsgemeinde Schernberg. Landschaftlich schön gelegen am südlichen Rand der Hainleite wurde der Ort erstmals 772 urkundlich erwähnt. Die Scherinburg soll nördlich des Ortes gelegen haben. 1565 wurde die St. Crucis-Kirche gebaut. Schernberg entwickelte sich zu einem landwirtschaftlich geprägten, großen Dorf und wuchs seit den 1950er Jahren stetig. Es wurden Wasserleitungen verlegt und Straßen ausgebaut, eine Kinderkombi mit 100 Plätzen (1977), eine Schule mit Sporthalle (1970), ein Einkaufszentrum (1968) und ein Schwimmbad errichtet.

1993 schlossen sich die Orte Schernberg, Immenrode, Hohenebra, Thalebra, Großberndten, Kleinberndten und Straußberg als Verwaltungsgemeinschaft und ab 1996 zur Gemeinde Schernberg zusammen. Die Einheitsgemeinde wurde freiwillig im Jahr 2007 von der Stadt Sondershausen eingemeindet.

Der historische Ortskern in Form eines Straßendorfes ist von ehemaliger landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Die vielen sehr großen landwirtschaftlich geprägten Anwesen sind markant für das Ortsbild von Schernberg. An den Marktplatz und die Marktstraße mit gemischten Nutzungen schließen sich Erweiterungen mit Wohngebäuden, meist Einfamilienhäuser aus unterschiedlichen Bauzeiten an. Einzelgebäude wie die Kirche, die Heimatstube (Fachwerkhaus) und das Schulgebäude der 1970er Jahre sind ebenso Zeugen der historischen Entwicklungen wie der Gedenkort mit Blutbuche und die Kriegsgräber für die zum Ende des 2. Weltkrieges im sogenannten „Volkssturm“ gefallenen Schüler der Musikakademie.

Die vorhandenen Bauweisen reichen von Fachwerk über Putz- bis Schindelfassaden. Der Bauzustand ist überwiegend gut bis sehr gut, vereinzelt finden sich Leerstände. Schernberg war in den Jahren 2011 – 15 Förderungsschwerpunkt in der Dorferneuerung.

Eine Besonderheit des Ortsteils ist die zentrale Lage zwischen Sondershausen und Ebeleben mit guten ÖPNV-Anbindungen in beide Orte, auch wenn die Orientierung der Bewohnerinnen und Bewohner zur Versorgung eher nach Ebeleben orientiert ist. Mit seinen Angeboten für Nahversorgung und Gesundheit dient Schernberg auch den umliegenden Ortsteilen als kleines Versorgungszentrum im ländlichen Raum. Im Norden der Ortslage haben sich Gewerbetrieben angesiedelt. Schernberg ist im Vergleich der Altersstruktur gegenüber der Gesamtstadt jünger.

Nutzungen

Dienstleistungen/Lebensmittel/Geschäfte:

- Lebensmittelmarkt, Bäckerei, drei Fachgeschäfte, Fleischerei,
- große Gaststätte (Eigentum der Stadt) und eine Bierstube,
- Apotheke, Gemeinschaftspraxis mit zwei Allgemeinmediziner:innen, Zahnarztpraxis,
- Frisörgeschäft, Fußpflege, Physiotherapie,
- Fahrschule, mobile Sparkasse

Gewerbe/Industrie/Landwirtschaft:

- mehrere Landwirte, zwei Transportunternehmen, drei Bauunternehmen (Elektrik, Heizung/Sanitär, Tischlerei)
- Arche-Rhön-schaffhof Pößel mit vom Aussterben bedrohten Tieren

Gemeinbedarf/Vereinsleben:

- betreuter Jugendclub im Sportlerheim,
- Dorfgemeinschaftshaus (DGH) mit Gaststätte, u.a. für Vereine
- Heimatstube (Museum)
- Kindertagesstätte „Flohkiste“ Eschenweg 19, im Gebäude auch Rentnerclub (Treffpunkt für jüngere und ältere Senioren abwechselnd) mit temporärer Nutzung durch Kita
- Sport- und Festplatz Schernberg, Sonderhäuser Straße 1
- Sporthalle Schernberg, Eschenweg 18, Nutzung von Vereinen, der Kita und der Physiotherapie
- Spielplatz Schernberg, Marktstraße
- Gemeinschaftsunterkunft für Geflüchtete mit ca. 70 Bewohnern
- Bauhof für umliegende Ortsteile mit Standort in Schernberg



- Vereine:
DRK-Ortsgruppe, Feuerwehrverein, Förderverein Dorfgemeinschaft Schernberg, Karnevalsverein, Schützenverein, Sportverein, Tischtennisverein, Traditions- und Heimatverein sowie Sportförderverein als Dachverband aller Vereine vorhanden
- Osterbrunnenfest, Dorffest, ...

Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsleerstand (WE)	Leerstandquote (%)
2009	419	24	5,73
2019	423	53	12,53

- von den ca. 14 leerstehenden Wohngebäuden sind ca. vier bezugsfähig mit ggf. Sanierungsbedarf
- ca. zehn Wohngebäude seit langem leer, teilweise ruinös oder Eigentümer:innen nicht auffindbar bzw. Erbgemeinschaften
- 4 freie EFH-Bauplätze in B-Plänen (Stand: 23.11.2022)

Grünflächen:

- Schernberg ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Nähe zu Waldflächen
- Innerörtliche Grünflächen:
 - private Hausgärten
 - Gemeinbedarfsflächen mit Friedhof, Spielplatz und Sportplatz

Entwicklung seit 2010

- Förderschwerpunkt in der Dorferneuerung in den Jahren 2011 – 15
- sehr gute Ausstattung des Ortsteiles mit Nahversorgungs-, Gesundheits- und Kinderbetreuungsangeboten konnte erhalten bleiben
- zwei von vier gastronomischen Einrichtungen mussten schließen, kein Geldautomat mehr vorhanden
- die Schule musste geschlossen werden, das ehemalige Schulgebäude ist seit 2015 eine Gemeinschaftsunterkunft für Geflüchtete
- Anschluss an Unstrut-Werra-Radweg erfolgte
- Durch Schernberg führt der Pilgerweg „Via Romea“
- Sanierung des Feuerwehrhauses in Eigenleistung,
- Sanierung der Sporthalle (Eigentum der Stadt Sondershausen) in Eigenleistung
- Friedhof und Trauerhalle befinden sich in einem guten Zustand
- Umsetzung kleinerer Maßnahmen am Spielplatz
- Renovierung Senior:innentreff als Begegnungsstätte mit Fördermittel Integration
- Schwimmbad musste aus Kostengründen geschlossen werden
- Wohngebäude und Baulücken, die zum Verkauf angeboten werden, finden schnell Käufer

Umgesetzte Maßnahmen aus ISEK 2011-2020:

- Umsetzung von Einzelmaßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung (2011-15)
- Anschluss an die geplante Kläranlage Thalebra mit Zweikanalsystem ist teilweise erfolgt,
- Anpassung und teilweise Erneuerung des Ortskanalnetzes erfolgte teilweise, u.a. vor der Schule,
- Umbau und Sanierung des Marktplatzes und einiger Straßenabschnitte:
 - Erneuerung der Wasserleitung in der Marktstraße
 - Sanierung einiger Straßen und Gehwege, wobei dies teilweise nur als punktuelle Reparatur erfolgte (z.B. Marktplatz),
 - Erneuerung Gehweg i.V.m. Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Friedhofsstraße
 - Erneuerung Straße „Zum grünen Herz“ i.V.m. Radweg und mit Hintergrund Lärmschutz, Beteiligung der anliegenden Betriebe

- Umbau des Sportlerheimes und Integration des Jugendclubs in Eigenleistung
- DGH teilsaniert (Saal, Hygienestandard für Küche und Gastraum)
- Übernahme Sporthalle durch Stadt Sondershausen
- Anschluss an die geplante Kläranlage Thalebra teilweise erfolgt (aufgrund Wechsel von Ein- auf Zweikanalsystem)
- Anpassung und teilweise Erneuerung des Ortskanalnetzes teilweise erfolgt, u.a. vor Schule

Handlungsbedarf

Kategorie C Gebiet mit begrenztem Handlungsdruck (Stabilisierung)

Aus ISEK 2011-2020 verbleibende bauliche Aufgaben:

- Anschluss an die geplante Kläranlage Thalebra fortsetzen,
- Anpassung und teilweise Erneuerung des Ortskanalnetzes fortsetzen,
- Umbau und Sanierung des Marktplatzes und einiger Straßen fortsetzen,
- Schaffung von PKW-Stellplätzen am Sportplatz,
- Umbaumaßnahmen am DGH (Fachwerkhaus – Fenster, Fassade, Bauernstube) und Suche nach einem Pächter fortsetzen,
- Umgestaltung eines Feuerlöschteichs mit Grünfläche

Weiterer Handlungsbedarf:

- Einzelmaßnahmen konnten mit Unterstützung der Dorferneuerung (2011-15) umgesetzt werden, inzwischen erneuter Sanierungsstau an Gebäuden, teilweise umfassendere Maßnahmen notwendig, wie:
 - DGH (Sanierungsbedarf am Fachwerkhaus für Fenster, Fassade, Bauernstube)
- Naturteich (Teichborn) geht kaputt, hat kaum noch Wasser
- Feuerlöschteich offiziell nicht mehr im Feuerwehr-Programm für Löschwasser enthalten, bei Feldbränden jedoch zwingend notwendig
- seit der Wende investieren die Privateigentümer in die Verschönerung ihrer Häuser und Grundstücke, aber die Straßen sind seit 30 Jahren nicht erneuert
- Oberflächenwasser läuft von Straßenoberflächen nicht ab, auf den teilweise unbefestigten Oberflächen stehen Pfützen, was u. U. zur Verschmutzung der Fassaden führt
- die Landesstraße nach Himmelsberg ist in schlechtem Zustand
- Anbindung an Radwegenetz verbessern
- Außenstelle des Bauhofes der Stadt Sondershausen in Schernberg mit Kapazitätsüberschreitendem Aufgabenumfang
- Bepflanzung und Pflege öffentlicher Grünflächen aus finanziellen Gründen nicht zu bewältigen (u.a. Wiesen an Sporthalle, Jugendclub und Fußballfeld)

Konkrete Vorhaben

- Errichtung eines neuen Spielgerätes für kleinere Kinder auf Spielplatz (bereits in Vorbereitung mit Fördermittel Integration)
- Sanierung Sockel/Fassade Trauerhalle (Abstimmung mit Stadt erfolgt)
- Sanierung der Fassade des DGH (Abstimmung mit Stadt erfolgt)
- Sanierung Kriegerdenkmal
- Renaturierung Naturteich (Teichborn, (Finanzierung?))
- Wiederherstellen der Funktionsfähigkeit der Löschwasserteiche (trifft auch für andere Ortsteile zu)
- Sanierung Straßen, insbesondere der folgenden Straße mit hoher Priorität und Unterstützungs-/Koordinationsbedarf durch die Stadt Sondershausen:
 - Marktstraße (Landeseigentum) und
 - Sondershäuser Straße (Landeseigentum)
- Straßenbeleuchtung wird nach und nach auf LED umgestellt (Stadtwerke und Trinkwasser- und Abwasserzweckverband Helbe-Wipper (TAZ))



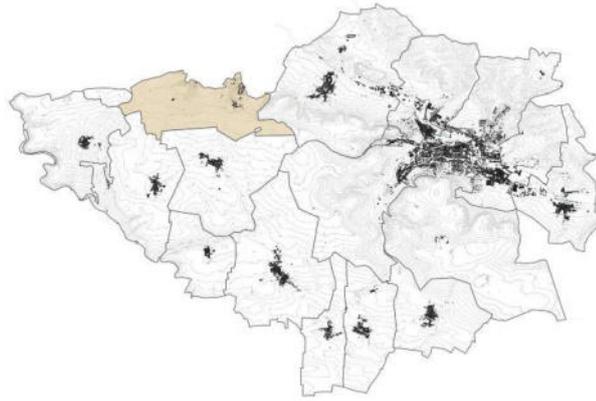
Visionen, Ziele und gewünschte Maßnahmen aus Beteiligung

- Wunsch, dass die Förderung/Finanzierung der Gemeindearbeiter erhalten bleibt!
ohne diese Unterstützung kann das bestehende Niveau nicht gehalten werden!
- Schaffung von Bauplätzen für Wohnhäuser (ggf. Fläche hinter der Schule nutzen)
- Maibaum-Setzen etalieren
- Umgestaltung des Marktplatzes als Festplatz, für Stellplätze und zum Aufenthalt
- im Rahmen der jährlichen Finanzausweisungen für den OT sollte die Obergrenze der Einzelmaßnahmen mit freier Vergabe von 50 € erhöht werden, ggf. freie Verfügbarkeit eines höheren Anteils der Gesamtsumme ermöglichen
- regelmäßige halbjährliche Treffen der OT-Bürgermeister:innen mit Bürgermeister und Fachämtern beibehalten

Maßnahmen ISEK 2021-2030

- Dorferneuerung als Region

B.2.10 STRAUSSBERG



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 24: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Ortsteil Straußberg

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 – 2019 in %
0-2 Jahre	1	-	-1	-100,0%
3-5 Jahre	5	2	-3	-60,0%
6-9 Jahre	3	2	-1	-33,3%
10-17 Jahre	5	5	0	+0,0%
18-25 Jahre	5	1	-4	-80,0%
26-65 Jahre	58	35	-23	-39,7%
66-79 Jahre	18	15	-3	-16,7%
80 Jahre u. älter	1	8	+7	+700,0%
Einwohner:				
OT Straußberg	96	68	-28	-29,2%
Ländliche Ortsteile	5.917	5.325	- 592	10,0 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

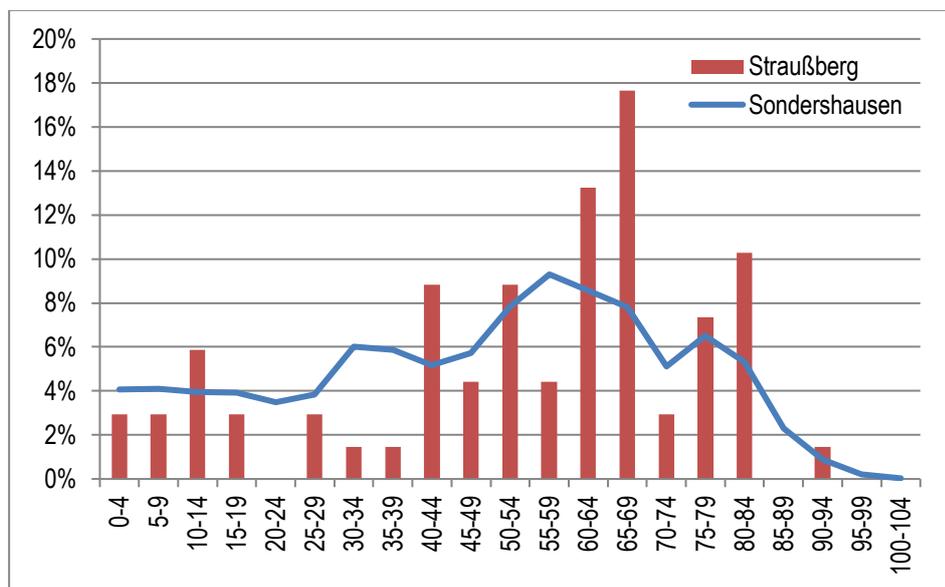


Abb. 28: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Ortsteil Straußberg im Vergleich zur Gesamtstadt



Beschreibung/Charakteristik

Straußberg liegt auf dem Höhenzug der Hainleite und bildet die nördliche Spitze des Kyffhäuserkreises und die Grenze zum Landkreis Nordhausen. Etwa 46 % der Gemarkung sind mit Wald bedeckt. Das Ortsbild wird von den Resten der nahe gelegenen Burg Straußberg geprägt. Am Bergfried und dem Herrenhaus wurden Sanierungsarbeiten durchgeführt. Die erste urkundliche Erwähnung geht auf das Jahr 1267 zurück. Die Burg war Mittelpunkt einer Grundherrschaft mit Verwaltung und Gerichtsbarkeit. Die Gutswirtschaft des Vorwerks belieferte auch den fürstlichen Hof in Sondershausen. Nach der Bodenreform entstanden zwölf Neubauerngehöfte. Straußberg ist der kleinste Ortsteil der Stadt Sondershausen und eine Splittersiedlung, bestehend aus vier kleineren Siedlungsbereichen: Oberer Straußberg als eigentlicher Kern, Unterer Straußberg, Kirchberg und die Forsthäuser. Hinzu kommen der Erlebnispark Straußberg mit Affenwald und Sommerrodelbahn, ein Naherholungsziel mit überregionaler Bedeutung, sowie das KiEZ Ferienpark Feuerkuppe mit Kinder- und Familienfreizeitangeboten.

Die gemischte Nutzung des Dorfkernes entlang der Durchfahrtsstraße wurde durch Einfamilienhausgrundstücke erweitert. In der Ortsmitte befindet sich ein Teich.

Vom Aussichtspunkt „Feuerkuppe“ hat man einen großartigen Blick in das Wippertal bis zum Südharz und nach Nordhausen. 1951 wurde in der Nähe der Feuerkuppe ein Pionierlager mit einfachen Mitteln angelegt. 1956 entstand ein Freibad. 1984/85 konnten die Zeltunterkünfte durch 50 Bungalows ersetzt werden. Nach der Wende gründete sich der Ferienpark Feuerkuppe e.V. Die Treuhand übereignete das Objekt dem Landkreis. Die Bettenzahl im KiEZ Ferienpark Feuerkuppe wurde von ehemals 1.200 auf 636 reduziert. Es werden Unterkünfte in unterschiedliche Niveaus für die Zielgruppen Schulklassen, Sport- und Kulturgruppen von Kindern und Jugendlichen, Behinderte und Familien mit Kindern angeboten. In den letzten Jahren konnten umfangreiche Sanierungsarbeiten an den Gebäuden, dem Freibad und der technischen Infrastruktur realisiert werden. Die jährliche Zahl der Übernachtungen stieg wieder von 17.000 (1991) auf über 65.000 (Durchschnitt der Jahre 2016-2019). Neben dem Ferienpark und der Burg Straußberg ergänzen auch der Erlebnispark Straußberg mit Affenwald und Sommerrodelbahn sowie der Anschluss an den Kyffhäuserwanderweg das touristische Angebot im Ortsteil auch für die Naherholung.

Der ÖPNV bietet zwei Busfahrten täglich und einen Ruf-Bus an.

Nutzungen

Dienstleistungen/Lebensmittel/Geschäfte:

- mobile Angebote für Waren des täglichen Bedarfs
- Gastronomie „Waldhaus“ gegenüber Erlebnispark Straußberg (aktuell geschlossen)
- Ingenieurbüro, Steuerberatung

Gewerbe/Industrie/Landwirtschaft:

- Pferdezucht

Gemeinbedarf/Vereinsleben:

- Sport- und Spielangebote im KiEZ Ferienpark Feuerkuppe
- soziale Einrichtungen und Angebote in Immenrode und Schernberg
- Vereine:
Burgverein, zwei Reit- und Fahrvereine

Tourismus:

- Kinder- und Jugenderholungszentrum (KiEZ) Ferienpark Feuerkuppe mit u.a. Freibad, Hockeyplatz und Kino
- Erlebnispark Straußberg mit Affenwald und Sommerrodelbahn

Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsleerstand (WE)	Leerstandsquote (%)
2009	42	0	0,00
2019	40	5	12,50

Grünflächen:

- Straußberg ist umgebend von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldflächen
- Innerörtliche Grünflächen:
 - private Hausgärten
 - Gemeinbedarfsflächen mit Friedhof und Spiel- und Sportflächen im KiEZ Ferienpark Feuerkuppe

Entwicklung seit 2010

- Etablierung KiEZ Ferienpark Feuerkuppe und Erlebnispark Straußberg mit Affenwald und Sommerrodelbahn
- Umsetzung von Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen im Ferienpark, u.a. zur energetischen Erhöhung und Herstellung von Barrierefreiheit, Umbau und Umstrukturierung der Großküche, Neubau der Kletter- und Erlebnishalle sowie Instandhaltungs-/Reparaturmaßnahmen während Covid-19-Schließung
- Restaurant/Hotel "Waldhaus" musste schließen (Personalfindung für Saison von April bis Oktober)
- Abwasserleitungen wurden erneuert

Umgesetzte Maßnahmen aus ISEK 2011-2020:

- Ausbau von Seitenstraßen und Zuwegung Friedhof
- Befestigung des Burgplatz (i.V.m. Buswendeschleife) umgesetzt
- Sanierung der Burganlage fortgeführt, aktuell erfolgt die Sanierung des Turms

Handlungsbedarf

Kategorie C Gebiet mit begrenztem Handlungsdruck (Stabilisierung)

Aus ISEK 2011-2020 verbleibende bauliche Aufgaben:

- Unterstützung weiterer Sanierungsmaßnahmen an der Burganlage

Weiterer Handlungsbedarf:

- Dorfgemeinschaftshaus (DGH) ist nicht vorhanden
- Kleinkinderspielplatz nicht im Dorf vorhanden, kann im KiEZ Ferienpark Feuerkuppe genutzt werden
- Verbesserung der ÖPNV-Anbindung (vor allem an Wochenenden)

Bauliche Aufgaben bis 2020 geplant:

- Unterstützung weiterer Sanierungsmaßnahmen an der Burganlage fortsetzen.

Konkrete Vorhaben

- auf dem Friedhof wird eine Fläche geschaffen für "Bestattung auf der grünen Wiese"

KiEZ Ferienpark Feuerkuppe:

- schrittweise Sanierung von Bungalows, Versorgungs-/Aufenthaltsgebäuden, technischer Infrastruktur und Verkehrswegen und Nutzung/Erzeugung erneuerbarer Energien
- kurzfristig:
 - Einrichtung eines Landcafés in einem älteren Haus
 - Sanierung des Kunstrasensportplatzes
 - Neubau einer barrierefreien Minigolfanlage
- mittelfristig:
 - Umbau WB III – Gästehaus zum Seminarhaus mit Gruppenräumen
- langfristig:
 - Schaffung von Wohnungen für Saisonmitarbeiter/innen
 - Bau von Baumhäusern



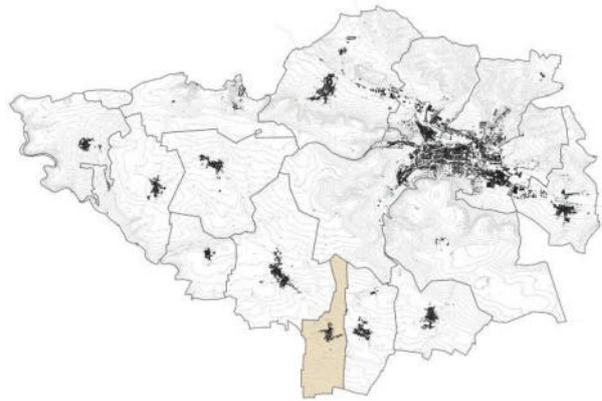
Visionen, Ziele und gewünschte Maßnahmen aus Beteiligung

- Einrichtung eines DGH:
Option: leerstehendes Haus mit Garten auf dem Grundstück Burgweg 1 (kleines Haus mit Garten), Erwerb und schrittweise Sanierung und Umnutzung als DGH mit Hilfe der Stadt Sondershausen; saisonales Café betrieben durch Dorfgemeinschaft
- weitere Stärkung des sanften Tourismus
- Ausbau des Weges von Jechaburg bis Immenrode/ Straußberg als Radweg inkl. Beschilderung und somit Rad- sowie Wanderwege-Anbindung von Großberndten, Straußberg und Immenrode an Sondershausen
- Wünsche, dass:
 - der aktuell sehr gute Zustand des Ortsbildes erhalten bleibt
 - die älteren Bewohner so lang wie möglich im Ort bleiben können
 - die Hilfsbereitschaft und Dorfgemeinschaft erhalten bleiben

Maßnahmen ISEK 2021-2030

- Dorferneuerung als Region

B.2.11 THALEBRA



Einwohnerzahlen, Altersgruppen, Entwicklung seit 2009

Tab. 25: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Ortsteil Thalebra

Altersgruppen	2009	2019	2009 - 2019 absolut	2009 – 2019 in %
0-2 Jahre	8	6	+8	-25,0%
3-5 Jahre	9	7	-3	-22,2%
6-9 Jahre	10	12	-4	+20,0%
10-17 Jahre	13	20	-4	+53,8%
18-25 Jahre	31	11	-24	-64,5%
26-65 Jahre	204	190	-54	-6,9%
66-79 Jahre	44	48	+19	+9,1%
80 Jahre u. älter	12	17	+2	+41,7%
Einwohner:				
OT Thalebra	331	311	-20	-6,0%
Ländliche Ortsteile	5.917	5.325	- 592	- 10,0 %
Gesamtstadt	23.224	21.276	- 1.948	- 8,4 %

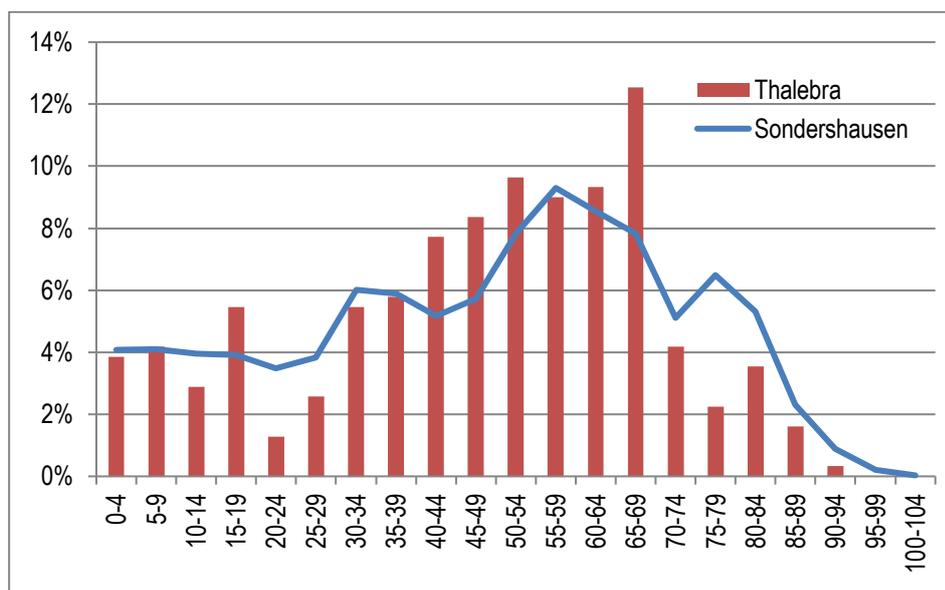


Abb. 29: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Ortsteil Thalebra im Vergleich zur Gesamtstadt



Beschreibung/Charakteristik

Der Ortsteil Thalebra liegt in einem Talkessel ca. 10 km südlich von Sondershausen an der B 249. Der Ort wurde 1080 erstmals urkundlich erwähnt. Thalebra war umgeben von zahlreichen Wüstungen, die teils durch geschichtliche Ereignisse, wie dem Bauernkrieg, dem Dreißigjährigen Krieg oder auch Seuchen, ausgelöscht wurden. Über Jahrhunderte, bis in die heutige Zeit, ist der Ort landwirtschaftlich geprägt. Es gab mehrere kleine Güter, die teils adligen Familien oder frommen Stiftungen, wie z. B. den Klöstern Nordhausen und Jechaburg, gehörten.

1667 wurde mit dem Grafen von Dachrodt ein Kaufcontract über das Freygut zu Thalebra geschlossen. Die letzte Besitzerin des Gutes war die spätere Ehefrau von Staatsminister Wilhelm von Humboldt, Frau Caroline Friederike von Dacheroeden. Das Ehepaar Humboldt gehörte zum Freundeskreis von Goethe und Schiller. Im Jahr 1820 verkaufte Frau von Humboldt das Gut an die Fürstliche Kammer zu Sondershausen. Die Gemeinde setzte 1998 einen Gedenkstein zur Erinnerung an die bemerkenswerte Frau.

1791 entstand südwestlich des Ortes ein Alaun- und Vitriolbergwerk. Die Kirche St. Crucis wurde 1633 vergrößert, 1902 abgebrochen und 1904 neu aufgebaut. Ende des 19. Jahrhunderts wurde die Gemeindegaststätte errichtet. 1908 folgte der Bau der Schule und 1921 die Errichtung des Gemeindebackhauses. Bis in die 1950er Jahre gab es neben zahlreichen Landwirtschaftsanwesen auch Arbeiter und Handwerker im Ort, die als Tischler, Schmiede, Sattler, Schlosser usw. arbeiteten.

Nach dem 2. Weltkrieg fiel die Entscheidung, das Herrenhaus abzureißen. Bis 1950 entstanden an der Straße des Aufbaus sieben Neubauernhäuser und im Dorf 15 Gehöfte für Neubauern. Die großen Scheunen, Stallungen und der Speicher des Gutes wurden schrittweise privatisiert und umgenutzt. Nach 1990 wurde der südliche Teil der Humboldtstraße einschließlich der Entwässerungsleitungen und Nebenanlagen erneuert. Seit 2007 ist Thalebra ein Ortsteil von Sondershausen.

Der Ort ist von der Landwirtschaft geprägt. Die Kirche und die großen Gebäude des ehemaligen Gutes im Zentrum der Gemeinde heben sich von den kleineren Wohngebäuden und Gehöften ab. Während das Kornhaus erhalten wurde, wurde das Gutshaus nach dem Ende des II. Weltkrieges 1945 abgebrochen. Zur gemischten Nutzung im historischen Dorfkern und einzelnen kleineren Betrieben entwickelten sich Einfamilienhausgrundstücke im bebauten Ortskern und entlang der östlichen Straße zum benachbarten Hohenebra, in welchem auch Bahnhof, KITA und Grundschule erreichbar sind. In Thalebra gibt es neben zwei größeren landwirtschaftlichen Betrieben kleinere Handwerksunternehmen. Der Sanierungsstand der Gebäude ist überwiegend gut.

Von besonderer Bedeutung ist der Gutspark (= Landschaftspark), ein kleiner englischer Landschaftspark mit zwei Teichen am westlichen Ortsrand. In Thalebra fließen der Sumpfbach und der Dorfbach zusammen. Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen kam es in der Vergangenheit häufig zu Überschwemmungen in der Ortslage. Zur Verhinderung dieser potentiellen Überschwemmungen erfolgten bisher keine Maßnahmen.

Im Jahr 2011 konnte der Abschnitt des Werra-Unstrut-Radwanderweges zwischen Gundersleben und dem Gutspark Thalebra fertiggestellt werden. Der Radwanderweg führt auf den vorhandenen Straßen weiter nach Hohenebra. Der ÖPNV bietet Buslinien nach Sondershausen, Ebeleben und Schernberg an. Thalebra war im Zeitraum von 2011-2015 Schwerpunktgemeinde in der Dorferneuerung. Für die Versorgung orientiert sich die Bewohnerschaft nach Ebeleben.

Nutzungen

Dienstleistungen/Lebensmittel/Geschäfte:

- Nahversorgung über mobile Anbieter
- Bauunternehmer
- Hausmeisterservice-Betrieb
- Nagelstudio
- Fördergesellschaft Arbeit und Umwelt betrieb bis 2011

Gewerbe/Industrie/Landwirtschaft:

- zwei landwirtschaftliche Betriebe
- Gärtnerei

Gemeinbedarf/Vereinsleben:

- Dorfgemeinschaftshaus (DGH)
- Spielplatz Thalebra, Am Violenberg
- Jugendclub Thalebra seit März 2020 im DGH
- Rentnertreff
- Veranstaltungen Im Park und auf der angrenzenden Sportwiese
- „Wut-Stock-Festival“ mit ca. 200 Gästen (Veranstalter: Interessengruppe GEROTA -Generationen-Rock-Thalebra)
- KITA und Grundschule im zwei Kilometer entfernten Hohenebra
- Vereine:
u.a. Feuerwehrverein

Wohnen:

Jahr	Wohnungsbestand (WE)	Wohnungsleerstand (WE)	Leerstandsquote (%)
2009	153	10	6,54
2019	157	17	10,83

- Interessenten für Wohnobjekte sind vorhanden
- 2 freie EFH-Bauplätze in B-Plänen (Stand: 23.11.2022)

Grünflächen:

- Thalebra ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Sumpfbach mit angrenzenden Flächen
- Innerörtliche Grünflächen:
 - private Hausgärten
 - Gemeinbedarfsflächen mit Gutspark, Friedhof, Spielplatz

Entwicklung seit 2010

- im Jahr 2011 Fertigstellung des Abschnittes des Werra-Unstrut-Radwanderweges zwischen Gundersleben und dem Gutspark Thalebra
- Thalebra war im Zeitraum von 2011-2015 Schwerpunktgemeinde in der Dorferneuerung.
- Umbau der Schenke zum DGH inklusive Einbau einer zentralen Heizung (erfolgte bis auf die Ertüchtigung des Saales, der Zustand ist jedoch in Ordnung) sowie Einrichtung von Jugendclub, Vereinsraum und Bürgermeisterbüro
- Sanierung Straßenoberfläche „Seeweg“
- Feuerwehrgebäude mit hohem Sanierungsbedarf (Fahrzeughalle, Fassade, Dach) wovon ein Teil der notwendigen Modernisierungsmaßnahmen inzwischen durch die Feuerwehr erbracht wurden

Umgesetzte Maßnahmen aus ISEK 2011-2020:

- Bau einer zentralen Kläranlage, Druckleitung und Pumpstation erfolgte, drei von fünf Straßen sind bereits angeschlossen und damit ca. 50 % der Haushalte, die anderen 50 % noch nicht
- Ergänzung und Anpassung des Ortskanalnetzes erfolgte in erster Dorferneuerungsmaßnahme (incl. Verlegung von Leerrohren)
- Planung und Ausbau des Sumpfbaches zum Hochwasserschutz begonnen mit Erneuerung von zwei der insgesamt sechs geplanten Brücken bzw. Durchlässe

Handlungsbedarf

Kategorie C Gebiet mit begrenztem Handlungsdruck (Stabilisierung)

Aus ISEK 2011-2020 verbleibende bauliche Aufgaben:

- Ausbau von Straße und Nebenanlagen,



- Planung und Ausbau des Sumpfbachs zum Hochwasserschutz inklusive zwei neu zu errichtender Brücken am nördlichen und östlichen Ortseingang (Handlungsbedarf besteht vor allem innerhalb der Ortslage),
- Planung und Ausbau des Dorfbachs und der Parkteiche zum Hochwasserschutz,
- Neubau oder Sanierung der verbleibenden vier von sechs Brücken bzw. Durchlässen,
- von der geplanten Errichtung eines Regenrückhaltebeckens nördlich der Bundesstraße B249 wird abgesehen und dafür nun eine Renaturierung beabsichtigt
- Modernisierungsmaßnahmen am Feuerwehrgebäude fortsetzen,
- schrittweise Sanierung des historischen, öffentlich zugänglichen Gutsparks (=Landschaftsparks) mit u.a.:
 - Bedarf, zwei Holzbrücken zu erneuern bzw. neu zu errichten (am Nord- und Ost-Eingang), Denkmalschutz besteht nicht, Hochwasserschutz ist zu beachten
 - Baumpflegearbeiten
 - Beteiligung der Anwohner bei Sanierung und Gestaltung des Parks

Weiterer Handlungsbedarf:

- Landstraße bis zum Ortseingang mit Sanierungsbedarf
- Neugestaltungsbedarf des Unfallschwerpunktes Kreuzung B249 Ebeleben/Sondershausen/Schernberg/Hohenebra prüfen

Konkrete Vorhaben

- Aufwertung Gutspark (kurzfristig bis 2025)
- permanenter Wassermangel führt dazu, dass die beiden Teiche im Gutspark kippen, dadurch besteht der Bedarf, die Teiche zu entschlammen und mit Sauerstoffpumpen zu versehen (ca. 30.000 €, Beantragung von Fördermitteln über Natura2000 läuft)
- Abschluss Sanierung Feuerwehrgebäude (kurzfristig bis 2025)
- Sanierung des Buswartehäuschens am Ortseingang (kurzfristig bis 2025)

Visionen, Ziele und gewünschte Maßnahmen aus Beteiligung

- mehr Geld wäre schön ...

Maßnahmen ISEK 2021-2030

- Dorferneuerung als Region

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Gliederung des Zentralortes Sondershausen in 14 Teilgebiete (Quelle: Stadtverwaltung Sondershausen, © eigene Darstellung auf Basis der GDI-Th 2020)	4
Abb. 2: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Teilgebiet Altstadt im Vergleich zur Gesamtstadt	5
Abb. 3: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Teilgebiet Bebra im Vergleich zur Gesamtstadt	8
Abb. 4: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Teilgebiet Borntal im Vergleich zur Gesamtstadt	10
Abb. 5: Sanierungsbeispiel Blockbauweise mit Laubengang - Wohngebäude (Typenhaus IW 58) in der William-Shakespeare-Straße 32, 99425 Weimar, Eigentümer (GWG e.G. Weimar, Planer: Planscheune Erfurt)	14
Abb. 6: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Teilgebiet Frankenhäuser Straße im Vergleich zur Gesamtstadt	15
Abb. 7: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Teilgebiet Franzberg im Vergleich zur Gesamtstadt	17
Abb. 8: Altersstruktur der Bevölkerung im Teilgebiet Hasenholz/Östertal im Vergleich zur Gesamtstadt	20
Abb. 9: Beispiel Wolmirstedt (Sachsen-Anhalt), Plattenbau-Wohnblock wird zu „Stadt villen“, © Foto: Brillux, https://www.malerblatt.de/technik/vom-wohnblock-zur-villa/# ; 02.12.2021	23
Abb. 10: Altersstruktur der Bevölkerung im Teilgebiet Hospitalstraße im Vergleich zur Gesamtstadt	24
Abb. 11: Altersstruktur der Bevölkerung im Teilgebiet Jecha im Vergleich zur Gesamtstadt	26
Abb. 12: Altersstruktur der Bevölkerung im Teilgebiet Jechaburg im Vergleich zur Gesamtstadt	29
Abb. 13: Altersstruktur der Bevölkerung im Teilgebiet Kernstadt im Vergleich zur Gesamtstadt	31
Abb. 14: Altersstruktur der Bevölkerung im Teilgebiet Schersental im Vergleich zur Gesamtstadt	35
Abb. 15: Altersstruktur der Bevölkerung im Teilgebiet Stockhausen im Vergleich zur Gesamtstadt	37
Abb. 16: Altersstruktur der Bevölkerung im Teilgebiet südliche Kernstadt im Vergleich zur Gesamtstadt	39
Abb. 17: Altersstruktur der Bevölkerung im Teilgebiet Wippertor im Vergleich zur Gesamtstadt	41
Abb. 18: Gliederung der Stadt Sondershausen in den Zentralort Sondershausen und 11 Ortsteile (Quelle: Stadtverwaltung Sondershausen, © eigene Darstellung auf Basis der GDI-Th 2020)	44
Abb. 19: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Ortsteil Berka im Vergleich zur Gesamtstadt	45
Abb. 20: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Ortsteil Großberndten im Vergleich zur Gesamtstadt	49
Abb. 21: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Ortsteil Großfurra im Vergleich zur Gesamtstadt	53
Abb. 22: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Ortsteil Himmelsberg im Vergleich zur Gesamtstadt	57
Abb. 23: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Ortsteil Hohenebra im Vergleich zur Gesamtstadt	61
Abb. 24: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Ortsteil Immenrode im Vergleich zur Gesamtstadt	65
Abb. 25: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Ortsteil Kleinberndten im Vergleich zur Gesamtstadt	69
Abb. 26: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Ortsteil Oberspier im Vergleich zur Gesamtstadt	72
Abb. 27: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Ortsteil Schernberg im Vergleich zur Gesamtstadt	75
Abb. 28: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Ortsteil Straußberg im Vergleich zur Gesamtstadt	80
Abb. 29: Altersstruktur der Bevölkerung 2019 im Ortsteil Thalebra im Vergleich zur Gesamtstadt	84



TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Altstadt	5
Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Bebra	8
Tab. 3: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Borntal	10
Tab. 4: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Teilgebiet Frankenhäuser Straße	15
Tab. 5: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Franzberg	17
Tab. 6: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Hasenholz/Östertal	20
Tab. 7: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Hospitalstraße	24
Tab. 8: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Jecha	26
Tab. 9: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Jechaburg	29
Tab. 10: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Kernstadt	31
Tab. 11: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Schersental	35
Tab. 12: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Stockhausen	37
Tab. 13: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Südliche Kernstadt	39
Tab. 14: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für das Teilgebiet Wippertor	41
Tab. 15: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Ortsteil Berka	45
Tab. 16: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Ortsteil Großberndten	49
Tab. 17: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Ortsteil Großfurra	53
Tab. 18: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Ortsteil Himmelsberg	57
Tab. 19: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Ortsteil Hohenebra	61
Tab. 20: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Ortsteil Immenrode	65
Tab. 21: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Ortsteil Kleinberndten	69
Tab. 22: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Ortsteil Oberspier	72
Tab. 23: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Ortsteil Schernberg	75
Tab. 24: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Ortsteil Straußberg	80
Tab. 25: Bevölkerungsentwicklung 2009 – 2019 nach Altersgruppen für Ortsteil Thalebra	84

QUELLEN

- quaas-stadtplaner: Einzelinterviews mit Ortsteilbürgermeister:innen im März/April 2020
- Stadtverwaltung Sondershausen: Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2011-2020
- Stadtverwaltung Sondershausen: Stadtfinfobroschüre 2019
- <https://www.wikipedia.de>