ISEK ELLRICH 2035

Eine Stadt in Bewegung.

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER / KOORDINATION UND ORGANISATION

Stadt Ellrich
Fachbereich Inneres/Bau
Salzstraße 8
99755 Ellrich
036332 250
ellrich@stadtellrich.de

BEARBEITUNG

UmbauStadt PartGmbB
Cranachstraße 12
99423 Weimar
Tel. 03643 – 808432
kontakt@umbaustadt.de

Koloman Köck, M.Sc. Urbanistik
Odysseas Deutsch, B.Sc. Raumplanung und Raumordnung
Ulrich Wieler, Dr.-Ing, Architekt

Stand: Juni 2022

Alle Bilder, Grafiken und Pläne, deren Urheberschaft und Urheberrecht nicht beim Büro UmbauStadt liegen, sind direkt im Text mit entsprechender Quellenangabe gekennzeichnet.

INHALTSVERZEICHNIS

		Seite
	Vorwort	**5**
1	**Das ISEK im Überblick**	**7**
1.1	Der ISEK-Prozess	8
1.4	Ellrich im räumlichen Kontext	10
1.3	Ortsteilprofile	14
1.4	Was Ellrich vorhat	21
2	**Bestandsanalyse**	**23**
2.1	Überörtliche und kommunale Raumplanung	24
2.2	Bevölkerung und Demografie	9
2.3	Städtebau, Siedlungsentwicklung und Wohnen	36
2.4	Lebensumfeld, Daseinsvorsorge und Soziales	44
2.5	Wirtschaft und Arbeitsmarkt	50
2.6	Verkehr, Mobilität und technische Infrastruktur	56
2.7	Naturraum, Umwelt, Landschaft und Naherholung	64
2.8	Energie und Klima	72
2.9	Kultur und Tourismus	78
2.10	S.W.O.T-Analyse	86
3	**Zukunftsleitbild**	**93**
4	**Maßnahmen**	**97**
5	**Beteiligung**	**117**
5.1	Bürgerbeteiligung vor Ort	118
5.2	Fragebogenaktion	123
5.3	Abschließende Bürgerinformation	128
5.4	TÖB-Beteiligung	xxx
6	**Ausblick**	**xxx**

VORWORT

xxxt.

Henry Pasenow
Bürgermeister

Stadt Ellrich

DAS ISEK IM ÜBERBLICK

1

1.1 DER ISEK PROZESS

Die Stadt Ellrich hat im Jahr 1991 eine Sanierungssatzung und im Jahr 1997 einen Rahmenplan „Stadtkern Ellrich" aufgestellt. 1998 wurde der Stadtkern als Sanierungsgebiet beschlossen. Mit der Fortschreibung des Rahmenplans 2005 wurden die Sanierungsziele angepasst. Besonders bei der Sanierung und Entwicklung der vorhandene Bausubstanz wurde mit der Gestaltungssatzung ein weiteres Instrument geschaffen, um den ortsprägenden und typischen Charakter der Stadt zu erhalten. Einige Maßnahmen konnten im Rahmen der Städtebauförderung umgesetzt werden, manche müssen aber neu gedacht werden.

Um die Stadt Ellrich mit ihren sechs Ortsteilen (Appenrode, Guderleben, Rothesütte, Sülzhayn, Werna und Woffleben) ausgeglichen und miteinander zu entwickeln, wurde die Durchführung eines **Integriertes Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)** angestoßen. Das ISEK wird als funktionales Konzept für die zukünftigen Entwicklungsschritte im Verflechtungsraum dienen. Es wird zur nachhaltigen Stadtentwicklung in Ellrich beitragen und kann Auslöser mit klarer Orientierung und Entwicklungsstrategie zu einer Modellregion für nachhaltiges Leben im ländlichen Raum sein. Ziel ist es, die Stadt Ellrich und die Ortsteile als Wohnstandorte, besonders für Familien („junges Bauen", „junges Wohnen", familienfreundliche Stadt) zu stärken. Das ISEK wird dabei einen besonderen Beitrag leisten und die Sanierungsziele überprüfen und Zielsetzungen und Aufgaben für die nächsten Jahre definieren.

Der Erstellungsprozess des ISEK beginnt mit einer **Analyse** und Bewertung des Status Quo der Stadt. Diese Bestandsaufnahme basiert zum einen auf bereits vorliegenden Konzepten und Datengrundlagen, zum anderen auf der aktuellen städtebaulichen Situation. Missstände und Probleme werden aufgenommen, mögliche Entwicklungen prognostiziert. Mit der Festsetzung von **Zielen** entsteht für die Stadt Ellrich ein **Leitbild** und mehrere **Handlungsfelder**, die die Entwicklung für die kommenden Jahre vorgeben. Daraus kristallisieren sich **Projekte und Maßnahmen**, die in weiterer Folge die Umsetzungsschritte konkret definieren und quantifizieren. Der **Rahmenplan** bringt die Maßnahmen im Überblick und zeigt auch Schwerpunkte der Stadtentwicklung.

Neben der Bestandsanalyse und -bewertung (Stärken-Schwächen-Analyse) und dem kontinuierlichen Dialog mit der Verwaltung konnte die Bürgerschaft von Ellrich den gesamten Prozess begleiten. Dies umfasste alle Schritte von der Analyse über die Konzeption bis hin zu den konkreten Maßnahmen. Öffentliche **Bürgerveranstaltungen** und Online-Mitwirkungsformate bildeten die Beteiligungsmöglichkeiten der Ellricherinnen und Ellricher im Prozess. Die öffentlichen Aufgabenträger wurden final um Abgabe einer Stellungnahme zu den beabsichtigten Maßnahmen und Vorhaben gebeten.

Der **Zeitstrahl** stellt den Ablauf und das Zusammenspiel der beteiligten Akteure vereinfacht dar.

Abb. 1 | Zeitplan ISEK Ellrich

1.2 ELLRICH IM RÄUMLICHEN KONTEXT

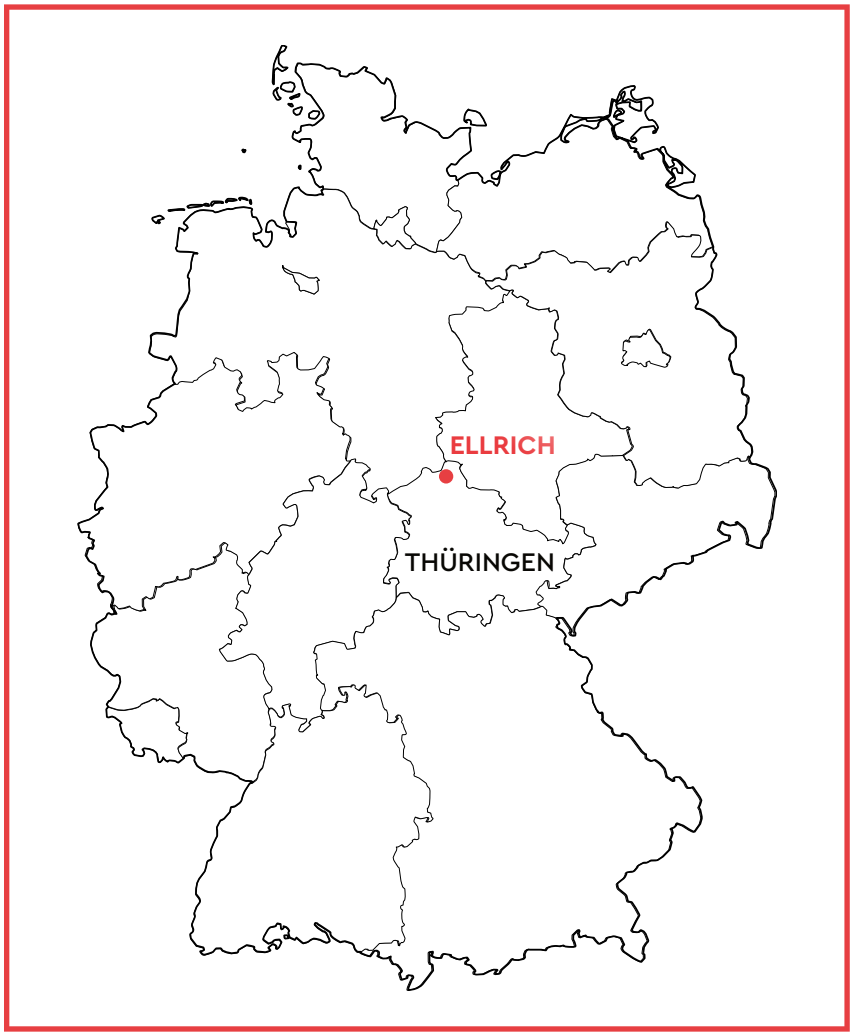


Abb. 2 | Ellrich im räumliche Kontext – Bundesgebiet I Kartengrundlage: Wikimedia Commons, David Liuzzo

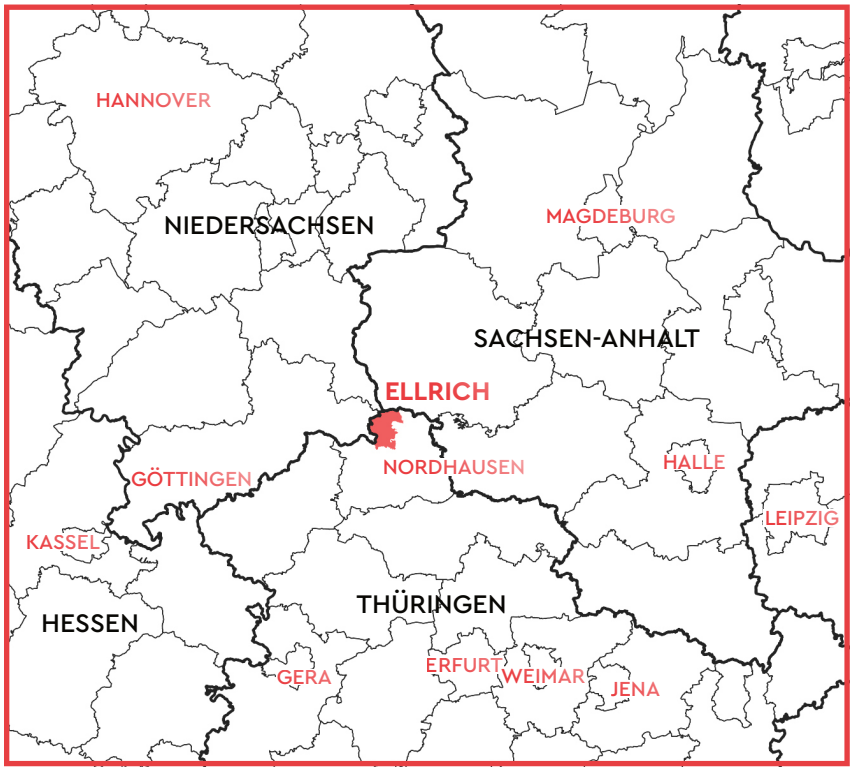


Abb. 3 | Ellrich im räumliche Kontext – Nahbereich I Kartengrundlagen: Geoportal Thüringen, geoportal.de

Der räumliche Kontext spielt von der globalen bis zur lokalen Ebene stets eine zentrale Rolle beim Verständnis über die Entwicklungsgeschichte von Städten und Regionen. Auch für darauf aufbauende Aussagen zur künftigen Entwicklung ist daher ein Blick auf den räumlichen Kontext sinnvoll und notwendig. Die Stadt Ellrich war vor diesem Hintergrund über Jahrzehnte hinweg durch ihre Randlage unmittelbar an der ehemaligen innerdeutschen Grenze geprägt. Insbesondere die Lage im grenznahen Sperrgebiet der DDR verstärkte die räumlichen und funktionalen Einschränkungen hinsichtlich der Entwicklung der Stadt.

Innerhalb des Freistaates Thüringen nimmt Ellrich heute die Rolle der am nördlichsten gelegenen Stadt ein. Zur Landeshauptstadt Thüringen bestehen rund 70 km Luftliniendistanz, sie wird mit dem Auto in rund 1:30 Stunden erreicht, mit der Bahn in rund 2:00 Stunden. Auf regionaler Ebene befindet sich Ellrich im Landkreis Nordhausen, rund 20–25 Minuten von der Stadt Nordhausen entfernt. Gerade auf regionaler Ebene können bestehende bzw. aktuell in Erarbeitung befindliche Planungsgrundlagen wie das Regionale Entwicklungskonzept (REK) für den Landkreis Nordhausen eine wichtige und wertvolle Stütze für lokale Aussagen zur räumlichen Entwicklung im ISEK Ellrich sein.

Die räumliche Perspektive Ellrichs ist heute zweifelsohne nicht mehr ausschließlich auf Thüringen und Ostdeutschland ausgerichtet, sondern seit der deutschen Wiedervereinigung auch wieder viel stärker auf die Nachbarn in Westdeutschland. Die Dreiländer-Region rund um Ellrich in Thüringen, Niedersachsen und Sachsen-Anhalt besitzt eine gemeinsame Geschichte und Kultur, die heute wieder viel mehr verbinden kann, als noch vor 30 oder 40 Jahren. Hierbei spielt vor allen die Harz-Mittelgebirgslandschaft, an deren südlichem Rand Ellrich liegt, als gemeinsamer Lebensraum eine wichtige Rolle. Auch auf überregionaler Ebene bestehen heute wieder enge räumliche und funktionale Verflechtungen nach Niedersachsen. So liegt Ellrich etwa an der Entwicklungsachse Nordhausen – Hannover. Auch die niedersächsische Stadt Göttingen ist als Oberzentrum und wichtiger Verkehrsknotenpunkt für Ellrich von Bedeutung – sie ist mit dem Auto wie mit der Bahn in knapp über einer Stunde zu erreichen.

Dieser kurze Blick auf den räumlichen Kontext der Stadt Ellrich bietet ein erstes Bild über ehemalige wie aktuelle und mögliche zukünftige räumliche Entwicklungsrichtungen. Fest steht, dass ein zukunftsweisendes ISEK für die Stadt Ellrich neben den lokalen Besonderheiten auch stets den Blick auf das große Ganze richten muss. Im räumlichen Sinne bedeutet dies, dass das ISEK in seinen Aussagen mitunter auch Bezüge zum regionalen oder überregionalen Umfeld Ellrichs herstellen wird. Nur durch diesen Zugang wird letztendlich eine beständiges, integriert denkendes Entwicklungskonzept möglich gemacht.

DIE ORTSTEILE DER STADT ELLRICH

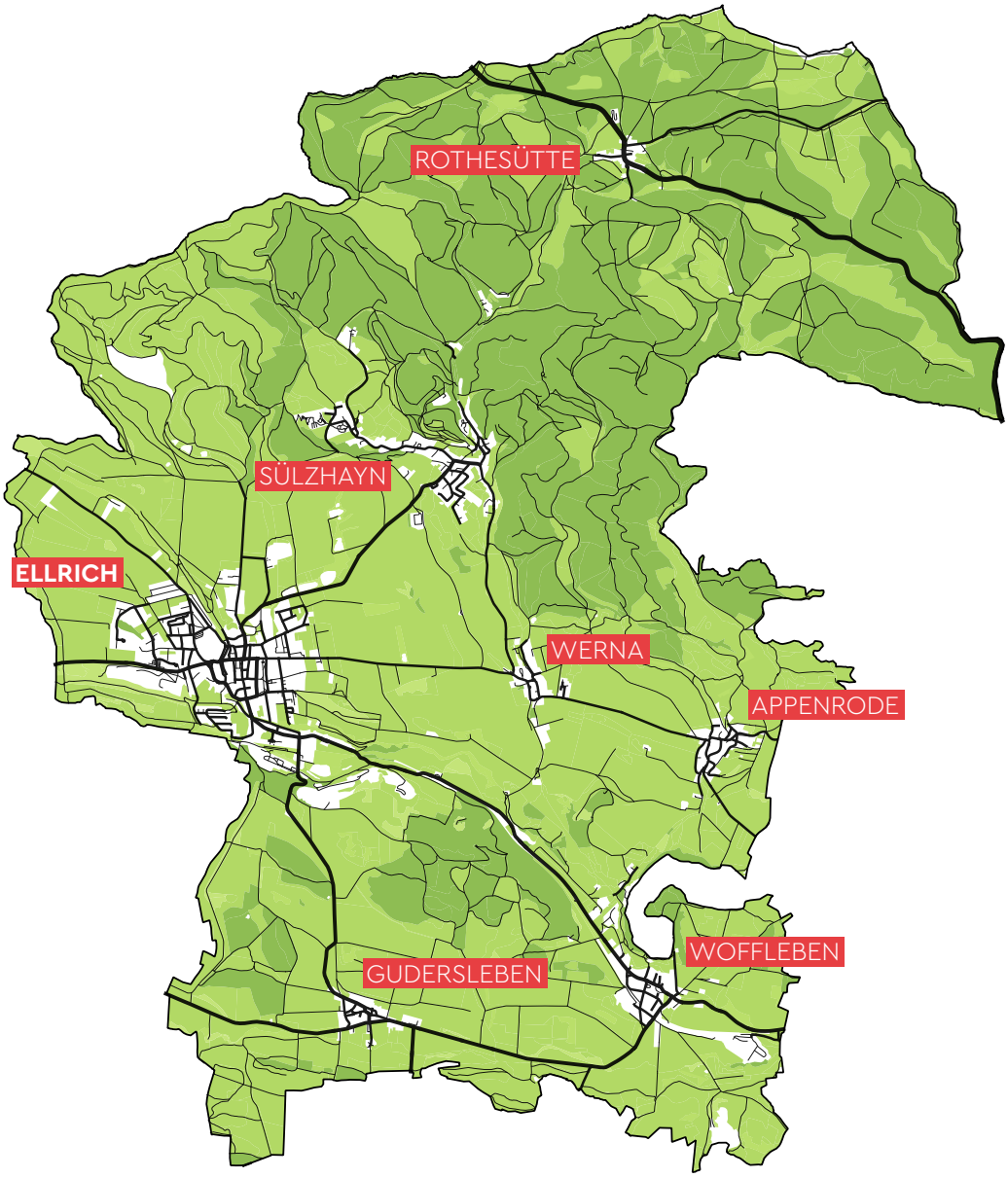
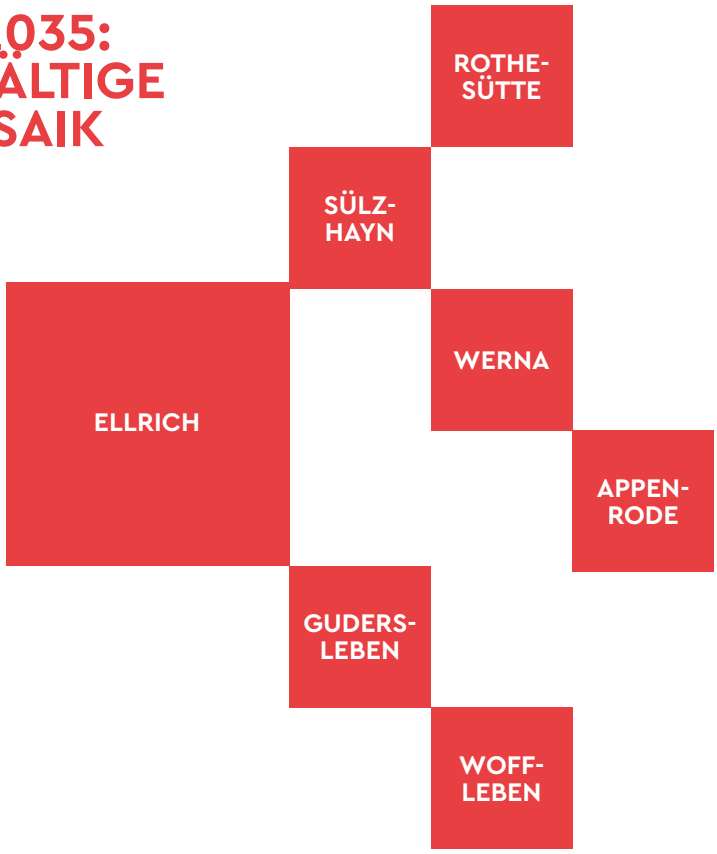


Abb. 4 | Die Ortsteile der Stadt Ellrich I Kartengrundlage: Geoportal Thüringen

Eine besondere Aufgabe des vorliegenden ISEK ist es, Ellrich in Verbindung mit allen Ortsteilen der Gemeinde zu betrachten. Neben der Stadt Ellrich befinden sich im Gemeindegebiet die Orte Appenrode, Gudersleben, Rothesütte, Sülzhayn, Werna und Woffleben. Alle Ortsteile weisen gewissen räumliche und/oder funktionale Besonderheiten auf, welche es im ISEK zu berücksichtigen gilt (siehe hierzu Ortsteil-Profile, Seite x). Die aus der nachfolgenden Bestandsaufnahme gezogenen Erkenntnisse werden in spezifische Handlungsempfehlungen (Entwicklungsmaßnahmen und -projekte) münden, wobei einerseits explizit ortsteilbezogen sowie andererseits aber auch auf Gemeindeebene Aussagen getroffen werden.

VON DEN EINZELNEN BAU-STEINEN ZUM GROSSEN GANZEN

ELLRICH 2035: DAS VIELFÄLTIGE STADTMOSAIK



→ WIE KÖNNEN **VERSORGUNGSLEISTUNGEN GESICHERT** WERDEN?

→ WIE KANN DEM **DEMOGRAFISCHEN WANDEL** BESTMÖGLICH BEGEGNET WERDEN?

→ WIE KÖNNEN DIE **ORTSTEILE OPTIMAL VERNETZT** WERDEN?

→ WIE KANN DIE **ENTWICKLUNG DES SIEDLUNGS- UND WOHNRAUMES NACHHALTIG GESTALTET** WERDEN?

→ WIE SIEHT EIN **ATTRAKTIVER, FAMILIENFREUNDLICHER LEBENSRAUM DER ZUKUNFT** IN ELLRICH AUS?

Abb. 5 | Schematische räumliche Darstellung der Ortsteile

Frei nach der Darstellung des geschachten Schildes im Ellricher Stadtwapen mit seinen roten Quadraten wird die siedlungsräumliche Struktur der Gemeinde Ellrich mit ihren einzelnen Ortsteilen als Leitmotiv für das ISEK als sogenanntes „Stadtmosaik" interpretiert. Jeder Ortsteil ist dabei ein wichtiger Bestandteil des großen Ganzen, zusammen ergeben alle Ortsteile ein gemeinschaftliches Gefüge. Zentrale Entwicklungsfragen, die sich bei der Weiterverfolgung dieses Leitmotives stellen, sind vor allem jene nach der künftigen gemeinschaftlichen Vernetzung, nach der Siedlungsentwicklung und nach der Sicherung notwendiger Versorgungsleistungen in den Ortsteilen. Auch darüber hinaus ergeben sich für das ISEK noch etliche weitere wichtige Themen.

1.2 ORTSTEIL-PROFILE

ELLRICH (3.046 EINWOHNER)

Siedlungsstruktur
- Strassenseitig geschlossene Bebauung im historischen Stadtkern mit überwiegend Fachwerkhäusern
- Stadtmauer und Fluss Zorge als raumprägende Elemente
- mehrere Einfamilien- und Reihenhaussiedlungen am Stadtrand
- mehrgeschossiger Wohnungsbau im Norden der Stadt

Wohn- und Lebensumfeld
- vor allem für Familien als Wohnstandort potenziell attraktiv („Wohnen im Grünen")
- viele Grün- und Freiflächen (potenzielle Treffpunkte und Erholungsorte) im Stadtgebiet
- Wohnen im baulichen Bestand im Stadtkern vs. neu bauen am Stadtrand
- seniorengerechtes Wohnen in zentrumsnaher Lage besteht am Frauenbergsteich

aktuelle bauliche Themen, Entwicklungsperspektiven
- bauliche und gestalterische Aufwertung der Nordhäuser Straße und Uferstraße
- Standortsuche für neues Rathaus
- aktuelle Diskussion um Biosphärenreservat und damit verbundene weitere Entwicklung des Gipsabbaus
- Maßnahmen zur familienorientierten Weiterentwicklung

räumliche Lage, funktionale Bedeutung innerhalb der Gemeinde
- Hauptort, funktionales Zentrum der Gemeinde
- an der Zorge gelegen
- besondere Tradition als ländliche Industriegemeinde (Gipsabbau)

von links oben nach rechts unten:

Abb. 6 | Häuserzeile in der Nordhäuser Straße

Abb. 7 | Nikolaiturm am Nikolaiplatz

Abb. 8 | Blick auf Ellrich | Orthofoto: Google Maps

APPENRODE (363 EINWOHNER)

Siedlungsstruktur
- Haufendorf
- ländlich geprägt, überwiegend mit Einfamilienhäusern und Höfen
- Kirche St. Jakobus in erhöhter Lage über dem Ort

Wohn- und Lebensumfeld
- ländlich-dörflich geprägt
- keine unmittelbare Nahversorgung im Ort
- Spielplatz im Ort
- bestehendes Dorfgemeinschaftshaus
- eigener kleiner Dorf-Fußballplatz
- ‚Jugendzimmer', Treffpunkt am Sportplatz
- eigene Kirche und Friedhof

aktuelle bauliche Themen, Entwicklungsperspektiven
- laufende Sanierungsmaßnahmen im baulichen Bestand
- Friedhof wurde saniert und umgestaltet, weitere Maßnahmen geplant, soll künftig auch als kleiner Dorfpark fungieren und zu einem Treffpunkt für die Appenroder Bevölkerung werden
- Neubau des Dorfgemeinschaftshauses
- 3 Wohnmobilstellplätze sind bereits vorhanden – künftige Entwicklungsperspektive um „Erholungscampus Ochsenborn" am Sportplatz
- Thema Bevölkerungsentwicklung und ländlicher Raum
- Thema Stärkung Ortsgemeinschaft/ Vernetzung

räumliche Lage, funktionale Bedeutung innerhalb der Gemeinde
- östlichster Ortsteil, Nachbarortsteile: Werna und Woffleben
- Nähe zu Ilfeld und Niedersachswerfen (Nachbargemeinde Harztor)
- Nähe zur Gipskarsthöhle Kelle

von links oben nach rechts unten:

Abb. 9 | Appenrode, von der Kirche aus betrachtet

Abb. 10 | Kirche St. Jakobus

Abb. 11 | Blick auf Appenrode | Orthofoto: Google Maps

GUDERSLEBEN (218 EINWOHNER)

Siedlungsstruktur
- ländlich geprägt mit überwiegend Einfamilienhäusern und Höfen

Wohn- und Lebensumfeld
- ländlich-dörfliche Struktur, räumlich geprägt durch Kirche St. Viti und Lindengut im Zentrum des Ortes
- eigene Kirche und Friedhof
- Spielplatz mit Dorfpark als zentraler öffentlicher Treffpunkt im Ort
- bestehendes Dorfgemeinschaftshaus (Lindengut)
- bestehender Jugendclub als Treffpunkt für Jugendliche
- keine unmittelbare Nahversorgung im Ort

aktuelle bauliche Themen, Entwicklungsperspektiven
- laufende Sanierungsmaßnahmen im baulichen Bestand
- weitere Entwicklung Lindengut
- Thema Hofnachfolge
- Thema Bevölkerungsentwicklung und ländlicher Raum
- Thema Stärkung Ortsgemeinschaft/ Vernetzung

räumliche Lage, funktionale Bedeutung innerhalb der Gemeinde
- im südlichen Gemeindegebiet im Tal der Wieda gelegen

von links oben nach rechts unten:

Abb. 12 | Ortsansicht Gudersleben

Abb. 13 | Spielplatz und Dorfpark Gudersleben

Abb. 14 | Blick auf Gudersleben | Orthofoto: Google Maps

ROTHESÜTTE (105 EINWOHNER)

Siedlungsstruktur
- Straßendorf

Wohn- und Lebensumfeld
- ländlich-dörflich geprägt, relativ peripher gelegen
- keine unmittelbare Nahversorgung im Ort
- Spielplatz im Ort
- bestehendes Dorfgemeinschaftshaus

aktuelle bauliche Themen, Entwicklungsperspektiven
- laufende Sanierungsmaßnahmen im baulichen Bestand
- Aufwertung Straßenverbindung Sülzhayn – Rothesütte zur besseren Erreichbarkeit innerhalb des Ellricher Gemeindegebietes
- Thema Bevölkerungsentwicklung und ländlicher Raum
- Thema Stärkung Ortsgemeinschaft/ Vernetzung
- Thema sanfter und naturnaher Harz-Tourismus, stärkere Positionierung als Ausflugsziel über Aussichtsturm „Hexenbesen" als neue Attraktion

räumliche Lage, funktionale Bedeutung innerhalb der Gemeinde
- nördlichster Ortsteil der Gemeinde, schwierige Erreichbarkeit (auf Gemeindegebiet nur über einen im Winter nicht geräumten Waldweg, ansonsten auf Straße über Nachbargemeinde Harztor)
- direkte Lage an Bundesstraße B 4 Nordhausen – Bad Harzburg – Braunschweig
- höchstgelegener Ortsteil der Gemeinde (über 500 m)

von links oben nach rechts unten:

Abb. 15 | Ortsansicht Rothesütte I | Foto: Stadt Ellrich

Abb. 16 | Ortsansicht Rothesütte II | Foto: Stadt Ellrich

Abb. 17 | Blick auf Rothesütte | Orthofoto: Google Maps

SÜLZHAYN (883 EINWOHNER)

Siedlungsstruktur
- Tallage entlang des Flusses Sülze
- überwiegend Einfamilienhäuser
- aktuelle wie ehemalige Kur- und Pflege-Gebäude
- einzelne mehrgeschossige Wohngebäude

Wohn- und Lebensumfeld
- potenziell attraktives Wohn- und Lebensumfeld im traditionellen Kurort und unmittelbar am südlichen Rand des Harzes
- einige Geschäfte und Betriebe im Ort, jedoch keine wesentliche Nahversorgung mehr
- bestehendes Dorfgemeinschaftshaus
- Kurpark und Dr.-Kremser-Park als attraktive und gepflegte Grünflächen innerhalb des Ortsgebietes
- eigener Spielplatz und kleiner Dorf-Fußballplatz
- eigene Kirche und Friedhof

aktuelle bauliche Themen, Entwicklungsperspektiven
- Dorfentwicklungsprozess wurde 2017 mit einem neuen „Gemeindlichen Entwicklungskonzept" (GEK) für Sülzhayn abgeschlossen
- Umgang mit ehemaligen Kuranstalten/ Sanatorien
- Aufbau eines sanften Tourismus im Südharz
- möglicher Ausbau des Betreuungsschwerpunktes

räumliche Lage, funktionale Bedeutung innerhalb der Gemeinde
- zweitgrößter Ort neben Ellrich
- im Tal der Sülze und direkt am Südharz gelegen
- besondere Tradition als Kur- und Erholungsort (im Jahr 1910 zweitgrößter Kurort Deutschlands!) – immer noch bestehend ist das Prädikat „staatlich anerkannter Erholungsort"

von links oben nach rechts unten:

Abb. 18 | Ortseinfahrt Sülzhayn

Abb. 19 | „Haus des Gastes" in Sülzhayn

Abb. 20 | Blick auf Sülzhayn | Orthofoto: Google Maps

WERNA (203 EINWOHNER)

Siedlungsstruktur
- Orientierung entlang des Flusses Sülze
- ländlich geprägt, überwiegend mit Einfamilienhäusern und Höfen
- Spiegelsches Haus als bauliche Dominante

Wohn- und Lebensumfeld
- ländlich-dörflich geprägt
- keine unmittelbare Nahversorgung im Ort
- bestehendes Dorfgemeinschaftshaus
- Spielplatz im Ortszentrum sowie im Einfamilienhaus-Neubaugebiet am östlichen Ortsrand
- eigene Kirche und Friedhof

aktuelle bauliche Themen, Entwicklungsperspektiven
- laufende Sanierungsmaßnahmen im baulichen Bestand
- Thema Hofnachfolge
- Thema Bevölkerungsentwicklung und ländlicher Raum
- Thema Stärkung Ortsgemeinschaft/ Vernetzung
- weitere Nutzung und Entwicklung des Spiegelschen Hauses

räumliche Lage, funktionale Bedeutung innerhalb der Gemeinde
- zentrale Lage im Gemeindegebiet
- Nähe zur Gipskarsthöhle Kelle

von links oben nach rechts unten:

Abb. 21 | „Spiegelsches Haus" in Werna

Abb. 22 | Ortsansicht Werna

Abb. 23 | Blick auf Werna | Orthofoto: Google Maps

WOFFLEBEN (440 EINWOHNER)

Siedlungsstruktur
- straßenseitig orientierte Bebauung
- ländlich geprägt, überwiegend mit Einfamilienhäusern und Höfen
- Herrenhaus, Amthof und Spielplatz als Ortszentrum (Platz zwischen Amtshaus und Feuerwehrhaus wird gestaltet)

Wohn- und Lebensumfeld
- Spielplatz im Ortszentrum, daneben Feuerwehr und Dorfgemeinschaftshaus
- eigener Fußballplatz mit Verein
- gute öffentliche Verkehrsanbindung durch direkte Bahnhaltestelle (Stundentakt nach Nordhausen und Northeim)

aktuelle bauliche Themen, Entwicklungsperspektiven
- laufende Sanierungsmaßnahmen im baulichen Bestand
- Neubau Kita auf Leergrundstück an der Schulstraße
- Projekt Eiscafé in ehem. Schule (Schulstraße)
- Thema Bevölkerungsentwicklung und ländlicher Raum
- Thema Stärkung Ortsgemeinschaft/ Vernetzung

räumliche Lage, funktionale Bedeutung innerhalb der Gemeinde
- im südlichen Gemeindegebiet am Fluss Zorge gelegen

von links oben nach rechts unten:

Abb. 24 | „Herrenhaus" mit Amthof in Woffleben (privates Wohnhaus)

Abb. 25 | Spielplatz Woffleben

Abb. 26 | Blick auf Woffleben | Orthofoto: Google Maps

1.3 WAS ELLRICH VORHAT

Durch das ISEK möchte die Stadt Ellrich ein neues Handlungskonzept zur räumlichen und funktionalen Entwicklung für die kommenden Jahre schaffen. Eine vorausschauende und zielorientierte Planung bedarf zweifelsohne entsprechender Grundlagen. Das ISEK bietet vor diesem Hintergrund einen breiten Überblick über die drängenden Zukunftsthemen und leitet auf Basis vorgenommener Zielsetzungen entsprechende Maßnahmen- und Projektvorschläge zur Weiterentwicklung der Stadt Ellrich und ihrer Ortsteile ab.

Die Stadt Ellrich ist vor allem bestrebt, ihr Image als familienfreundliche Gemeinde inmitten des intakten Naturraums zu schärfen und so insbesondere den Auswirkungen des demografischen Wandels in der Gemeinde (Bevölkerungsrückgang, Überalterung) zu begegnen. Als mittelfristiges Ziel hat sich Ellrich dabei die anhaltende Stabilisierung der gegenwärtigen Einwohnerzahlen gesetzt. Im Sinne der Familienfreundlichkeit liegen die Prioritäten in der räumlich-funktionalen Entwicklung vor allem auf den Bereichen Wohnen, Lebensumfeld, soziale Infrastruktur und Arbeit. Neben dem Fokus auf junge Menschen werden in Ellrich in den kommenden Jahren zusätzlich auch generationsübergreifende Entwicklungsthemen und Maßnahmen speziell für die ältere Bevölkerung eine zentrale Rolle spielen. So müssen etwa die Versorgungsleistungen für die Senioren langfristig gesichert werden und laufend an den aktuellen Bedarf angepasst werden.

Des Weiteren sollen im ISEK die Besonderheiten und Chancen des mitteldeutschen Verflechtungsraumes im Länderdreieck Thüringen – Niedersachsen – Sachsen-Anhalt hervorgehoben werden. Die überörtliche Lage der Stadt Ellrich zwischen mehreren deutschen Großstädten eröffnet Entwicklungsmöglichkeiten in alle Richtungen. Wesentlich ist, dass eine zukunftsorientierte räumlich-funktionale Entwicklungsplanung auch regional stattfindet und über Ländergrenzen hinaus denkt. Der Harz bildet in diesem Zusammenhang seit jeher den gemeinsamen Lebensraum der Region und kann künftig noch stärker in touristischer und wirtschaftlicher Hinsicht die Menschen verbinden. Für Ellrich stehen gerade die touristischen Potenziale in der Gemeinde besonders im Vordergrund, besteht doch etwa im Ortsteil Sülzhayn eine jahrzehntelange Tradition als Kur- und Heilort. Für einen lokal verankerten, sanften und nachhaltigen Tourismus stellt vor allem der Naturraum die wichtigste Qualität dar, die es entsprechend zu schützen und zu entwickeln gilt.

Aus funktionaler Sicht soll das ISEK vor allem die Stadt Ellrich enger mit ihren umliegenden Ortsteilen zusammenführen und verbinden. Ein lebendiges Ortsleben ist letztendlich der zentrale Schlüssel für die Attraktivitätssteigerung der gesamten Gemeinde. Dementsprechend wird das ISEK Maßnahmen und Projekte forcieren, welche die Vernetzung der Gemeindebewohner und das Knüpfen neuer Kontakte fördern. Ein wichtiger Bestandteil hierbei ist das Vereinsleben in den Ortsteilen ebenso wie das kulturelle Leben. Aus kultureller Sicht will Ellrich in Zukunft die Pflege lokaler und Regionaler Traditionen mit der Schaffung von zusätzlichen Angeboten und Möglichkeiten für neue kulturelle Initiativen – etwa in Hinblick auf die Jugendkultur – verbinden. Dadurch soll letztendlich eine generationengerechte Entwicklung im Sinne aller Gemeindebewohner gewährleistet werden.

BESTANDSANALYSE

2

2.1 ÜBERÖRTLICHE UND KOMMUNALE RAUMPLANUNG

INHALTE

Überörtliche Raumplanung

Kommunale Raumplanung

Raumplanung findet heute flächendeckend auf unterschiedlichen Maßstabsebenen statt. Für eine zukunftsweisende, ziel- und lösungsorientierte Planung ist ein weitreichendes Verständnis darüber, wie lokale räumliche Entwicklungsprozesse vielfach mit überörtlichen Trends und Vorgaben zusammenhängen, entscheidend. Eine moderne Raumplanung muss demnach ohne Zweifel auch den Blick über die eigene Gemeinde hinaus richten und neben den lokalen Zielen und Herausforderungen auch das „große Ganze" im Blick behalten. Einzelne planerische Bausteine unterschiedlicher räumlicher Dimensionen werden so im Sinne der nachhaltigen Kommunalentwicklung zu einem Gesamtkonzept zusammengeführt.

Abb. 27 | LEP Thüringen 2025 I Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr

Überörtliche Raumplanung

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (2014)

Für eine integrierte kommunale Entwicklungsplanung ist die Bezugnahme auf übergeordnete Planungsmaterien unerlässlich. Für den Freistaat Thüringen stellt das aktuelle Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP) 2025 die zentrale planerische Handlungsgrundlage dar. Unter dem übergeordneten Leitmotiv „Herausforderungen annehmen – Vielfalt bewahren – Veränderungen gestalten" werden Entwicklungsrichtungen zusammengefasst, die zweifelsohne stark mit den Zielsetzungen der Stadt Ellrich für ihr neues ISEK in Verbindung gesetzt werden können.

Die „globalen Megeatrends", denen die Menschheit aktuell begegnet, werden im LEP 2025 als übergeordnete Herausforderungen für die räumlich-funktionale Entwicklungsplanung verstanden. Damit werden etwa der Klimawandel bzw. die Klimawandelanpassung, der demografische Wandel und die fortschreitende Digitalisierung zu zentralen Entwicklungsthemen, die es zunächst auf Landesebene sowie in weiterer folge auf regionaler und kommunaler Ebene zu begreifen und in entsprechende Maßnahmen und Projekte zu transformieren gilt.

Aufbauend auf dem klassischen Modell der „zentralen Orte" verfolgt das LEP 2025 den planerischen Ansatz, in ganz Thüringen ein Versorgungsnetz aus Grund-, Mittel- und Oberzentren bereitzustellen. Für die künftige Entwicklung wird hierbei die Annahme getroffen, dass diese zentralen Orte als „Impulsgeber" für die umliegenden Regionen fungieren. Gleichzeitig sollen jene Regionen, die stärker abseits großer

urbaner Zentren liegen, über ihre endogenen Potenziale gefördert werden und damit „aus eigener Kraft" die gewünschten Entwicklungsrichtungen anstoßen. Bezogen auf regionale und lokale Entwicklungsfaktoren beschreibt das LEP 2025 den Raum Nordthüringen, in dem sich die Stadt Ellrich befindet, in seiner überregionalen, landesweiten Bewertung als „Raum mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen" sowie als „demografisch und wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum in teilweise oberzentrennaher Lage". Diese Einstufung muss im Vergleich mit anderen Thüringer Landesteilen gesehen werden, denn trotz der Bezeichnung „weitgehend stabil" wird im LEP etwa für den Landkreis Nordhausen bis zum Jahr 2025 ein Bevölkerungsrückgang von rund 13% im Vergleich zu 2010 prognostiziert. Gerade vor diesem Hintergrund weiß die Stadt Ellrich zwar zunächst über ihre Standortvorteile durch ihre räumliche Nähe zum regionalen Zentrum Nordhausen und über ihre Entwicklungschancen Bescheid, behält andererseits aber auch stark die demografische Entwicklung im Blick und nimmt diese als zentralen Anlass für die Erarbeitung des ISEK.

Fachlich verfolgt das LEP 2025 für Thüringen u.a. folgende Ziele, die für das ISEK Ellrich als besonders relevant erscheinen:

- Eine **bedarfsgerechte öffentliche Infrastrukturversorgung** soll in allen Teilen Thüringens als Ausdruck des Prinzips der **Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse** sichergestellt, fortentwickelt und die notwendigen Anpassungen eingeleitet werden.
- Die **ländlich geprägten Räume** sollen als **eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume** gesichert und hinsichtlich ihrer endogenen Potenziale gestärkt werden.
- Die **Flächenneuinanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke** soll weiterhin **kontinuierlich reduziert** werden mit dem Ziel, bis 2025 die Neuinanspruchnahme durch aktives Flächenrecycling (in der Summe) auszugleichen.
- Zur Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen und zur Sicherung der Daseinsvorsorge in allen Teilen Thüringens ist eine nachhaltige und bedarfsgerechte **Sanierung, Erweiterung und Modernisierung der Infrastruktur** notwendig.
- Bei der Versorgung der Bevölkerung mit **Wohnraum** sollen die Aspekte des **demografischen Wandels**, des **Umwelt- und Klimaschutzes** sowie der Schaffung und Erhaltung **sozial stabiler Bewohnerstrukturen** maßgeblich einbezogen werden.
- Die **Potenziale der erneuerbaren Energien** (Windenergie, Solarenergie, Biomasse, Erdwärme, Wasserkraft) sollen verstärkt und vorrangig erschlossen und genutzt werden.
- Die **Naturgüter** Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie in ihrem Zusammenwirken **gesichert und entwickelt** werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel soll Rechnung getragen werden.
- **Re-Regionalisierungsprozesse** sollen unter Berücksichtigung der regionalen Eigenheiten die regionale Wirtschaftsentwicklung verbessern, **Innovations- und Entwicklungsprozesse** anstoßen sowie zur Lösung regionaler Problemlagen beitragen.
- Eine attraktive Kulturlandschaft und die **Vielfalt qualifizierter kultureller Angebote** sollen als eine wichtige Voraussetzungen für eine Abmilderung der Folgen des demografischen Wandels, für

eine wechselseitige **Offenheit** für andere Kulturen und für die Reflexion über kulturelle Identitäten erhalten werden.

- Die **Wettbewerbsfähigkeit** des Freistaats Thüringens soll durch die Weiterentwicklung und Festigung der europäischen **Entwicklungskorridore** verbessert werden. Ein **aktives Engagement** der Teilräume Thüringens ist dabei unerlässlich.
- Bei der weiteren **touristischen Entwicklung** Thüringens sollen die drei Schwerpunkte „Kultur und Städte", „Natur und Aktiv" sowie „Wellness und Gesundheit" im Vordergrund stehen. Die staatlich anerkannten Kur- und Erholungsorte sollen hinreichend in die regional und überregional bedeutsame touristische Infrastruktur eingebunden werden sowie zur Stärkung des Tourismus in den umliegenden Räumen beitragen. Die Stadt Ellrich befindet sich in diesem Zusammenhang gemäß LEP durch ihre Lage im Südharz in einem „Schwerpunktbereich" für den Tourismus.

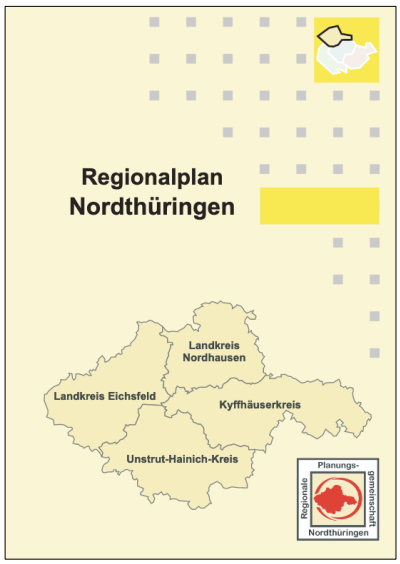


Abb. 28 | Regionalplan Nordthüringen I Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen

Planungsregion Nordthüringen, Regionalplan Nordthüringen (2012)

Die Raumplanung auf Regionalebene ist im Freistaat Thüringen in mehreren Planungsregionen organisiert. Sie wurden im Jahr 1991 auf Basis des Thüringer Landesplanungsgesetzes (ThLPlG) geschaffen.Die Stadt Ellrich und der Landkreis Nordhausen sind Teil der Planungsregion Nordthüringen. Der aktuelle Regionalplan für Nordthüringen trat im Jahr 2012 in Kraft. Hinsichtlich der Festlegung zur Raumstruktur ist die Stadt Ellrich im Regionalplan als Grundzentrum eingestuft, stellt also für das nähere Umland die grundlegenden Versorgungsleistungen sicher. Hervorzuheben ist hierbei, dass im Regionalplan explizit die über die Grenze Thüringens hinausgehende Rolle der Stadt Ellrich als Grundzentrum (für den Raum Walkenried/ Wieda/ Zorge/ Bad Sachsa) betont wird. Ebenfalls über die Landesgrenze hinausgehend ist im Regionalplan eine „landesbedeutsame Entwicklungsachse" zwischen Nordhausen und Niedersachsen kartiert, welche über Ellrich verläuft. Damit wird den räumlichen Entwicklungspotenzialen an der Achse Nordhausen – Hannover Rechnung getragen.

Weitere kartografische Festlegungen im Rahmen des Regionalplanes betreffen etwa, aufbauend auf dem LEP, die Bedeutung des Harzes für den lokalen Tourismus. So ist der Bereich um Ellrich als „Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung" kategorisiert, Ellrich selbst wird gemäß Regionalplan als „regional bedeutender Tourismusort" eingestuft. Die Festlegungen zum Thema Verkehr und Mobilität sehen die Bahnstrecke Nordhausen – Ellrich – Herzberg am Harz (und weiter in Richtung Niedersachsen) als „überregional bedeutsame Schienenverbindung". Die Stadt Ellrich nimmt dabei die Funktion als wichtiger Verknüpfungspunkt zwischen Bahn und Bus ein.

Zur Flächennutzung und Flächensicherung gibt die dem Regionalplan beiliegende Raumnutzungskarte insgesamt einen umfassenden Überblick. Für das Gemeindegebiet von Ellrich sind hier beispielsweise die freiräumlichen Vorranggebiete im Bereich der Teiche nördlich von Ellrich, entlang eines großen Teils der Fluss- und Bachläufe in der Gemeinde sowie in den großflächigen Wäldern wie etwa dem Kammerforst bei Cleysingen zu nennen. Ebenso finden sich mehrere landwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete rund um Ellrich. Eine Besonderheit der Gemeinde hinsichtlich der Flächen- und Raumnutzung

stellen zweifelsohne die Gipsabbauflächen dar, welche ebenfalls in der Raumnutzungskarte eingetragen sind.

Hinsichtlich seiner textlichen Festlegungen orientiert sich der Regionalplan überwiegend an den Festlegungen des LEP. Explizit erwähnt wird die Stadt Ellrich u.a. hinsichtlich der baulichen Nachnutzung ehemaliger Sanatorien in Sülzhayn und betreffend neuer Straßenprojekte wie der B243neu. Der Regionalplan unterscheidet sich insgesamt vom LEP durch eine größere inhaltliche Tiefe und einen detaillierteren räumlichen Maßstab. Während das LEP grundlegende Zielsetzungen vorgibt, trifft der Regionalplan vor allem über einzelne fachliche Karten zusätzliche, detailliertere Festlegungen für die Raumplanung auf regionaler, aber auch lokaler Ebene. Die Aufgabe der Stadt Ellrich mit diesem ISEK besteht nun zunächst darin, diese überörtlichen Planungsaussagen in eine integrierte kommunale Raumplanung zu transferieren.

Abb. 29 | Regionalwirtschaftliches Entwicklungskonzept für die Region Nordthüringen I Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen)

Regionalwirtschaftliches Entwicklungskonzept für die Region Nordthüringen (2016)

Im Jahr 2016 wurde für die Landkreise Nordhausen, Kyffhäuser und Unstrut-Hainich ein gemeinsames regionalwirtschaftliches Entwicklungskonzept fertiggestellt, welches im Rahmen der „Gemeinschaftsaufgabe Regionale Wirtschaftsförderung" (GRW) vom Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft gefördert wurde. Das übergeordnete Ziel des Konzeptes ist es, die Kräfte in der Regionalentwicklung und Raumplanung zwischen den Landkreisen zu bündeln und effektiver zusammenzuarbeiten.

Im Konzept werden zunächst folgende zwei zentrale Handlungsfelder identifiziert:

- der demografische Wandel und Fachkräftemangel
- der Strukturwandel und die Wettbewerbsfähigkeit

Daraus abgeleitet werden folgende Zielsetzungen formuliert:

- Der Bevölkerungsverlust der Region Nordthüringen soll prozentual mindestens auf Landesniveau abgesenkt werden.
- Die Arbeitslosenquote der Region Nordthüringen soll mindestens auf Landesniveau abgesenkt werden.
- Die Beschäftigung in der Region Nordthüringen soll signifikant gesteigert und die Arbeitslosenzahlen sollen halbiert werden.
- Der Ausbildungsquotient in der Region Nordthüringen soll signifikant gesteigert werden.
- Die Arbeitsproduktivität der Wirtschaft in der Region Nordthüringen soll mindestens auf Landesniveau gesteigert werden.

Zur Erreichung dieser Zielsetzungen wird auf die Attraktivierung der Verkehrs- und Breitbandinfrastruktur, die Standortoptimierung für Gewerbe und Industrie, die verstärkte Vernetzung von Unternehmen, den Ausbau der F&E- und Beratungsinfrastruktur, verbesserte Ausbildungs- und Qualifikationsmöglichkeiten zur Stärkung des regionalen Arbeitsmarktes sowie Maßnahmen zur Verbesserung der weichen Standortfaktoren (z.B. Wohnungsmarkt und Daseinsvorsorge) gesetzt.

Abb. 30 | Logo Regionalmanagement Nordthüringen I Regionalmanagement Nordthüringen

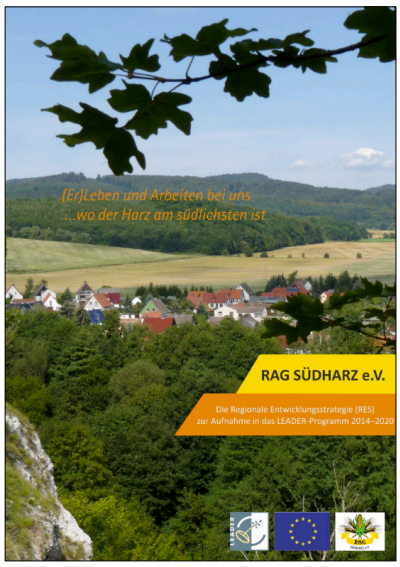


Abb. 31 | Regionale Entwicklungsstrategie (RES) Südharz I Regionale Aktionsgruppe Südharz, kommunale GbR

Regionalmanagement Nordthüringen (seit 2017)
Auf Basis des zuvor beschriebenen regionalwirtschaftlichen Entwicklungskonzeptes ist seit dem Jahr 2017 das von den Landkreisen Nordhausen, Kyffhäuser und Unstrut-Hainich gegründete Regionalmanagement Nordthüringen tätig. Unter dem Namen „Perspektive Nordthüringen. Drei Kreise – Eine Region" verfolgt es demnach vor allem wirtschaftliche, arbeitsmarktbezogene und infrastrukturelle Ziele. Das Regionalmanagement wird mit Mitteln des Bundes und des Freistaates Thüringen finanziell unterstützt.

Regionale Aktionsgruppe Südharz, reg. Entwicklungsstrategie (RES) (seit 2007)
Eine weitere Akteurin in der Regionalentwicklung in Nordthüringen ist die „Regionale Aktionsgruppe Südharz", welche erstmals im Rahmen des LEADER-Programmes für die Förderperiode 2007–2013 eingerichtet wurde. Auch in der aktuellen Förderperiode bis 2020, welche in Form einer Übergangsphase zuletzt bis zum Jahr 2022 verlängert wurde, besteht die Regionale Aktionsgruppe Südharz weiter. Sie umfasst den Landkreis Nordhausen. In Hinblick auf das LEADER-Programm und die Abrufung von Fördermitteln für Maßnahmen und Projekte zur Regionalentwicklung wurden regionale Entwicklungsstrategien (RES) für die jeweiligen Förderperioden erstellt. Die aktuelle RES umfasst folgende Handlungsfelder (HF) und Entwicklungsziele:

HF 1: Leben und Arbeiten in unserer Heimat
1.1 Daseinsvorsorge ausbauen.
1.2 Dorfentwicklung fördern.
1.3 Mobilität in der Region verbessern.
1.4 Beschäftigungsmöglichkeiten sichern und schaffen.

HF 2: Naturnaher Tourismus und Regionalvermarktung
2.1 Hochwertige touristische Angebote (weiter-)entwickeln und umsetzen.
2.2 Touristisches Profil Südharz aufbauen.
2.3 Zusammenarbeit der touristischen Akteure verbessern.
2.4 Regionale Produkte entwickeln und vermarkten.

HF 3: Umweltschutz/ Klimaschutz/ Regionale Stoffkreisläufe
3.1 Klimaschutz verbessern.
3.2 Energie-Wertschöpfungsketten ausbauen.
3.3 Stoffkreisläufe ausbauen.
3.4 Umwelt-und Klimaschutz als Thema der Region etablieren.

Regionalverband Harz e. V. (seit 1995)
Seit der der deutschen Wiedervereinigung und speziell in den letzten Jahren hat die regionale und interkommunale Raumplanung ihren Fokus immer stärker über die Bundesländergrenzen hinweg gerichtet, wenngleich trotzdem noch vielfach in den bestehenden Gebietskulissen (Bundesländer/ Gemeinden) gedacht wird und die Wirkungskraft bundesländerübergreifender Initiativen beschränkt bleibt. Für Ellrich und für die Harzregion als Ganzes, also alle Teilbereiche in Thüringen, Niedersachsen und Sachsen-Anhalt, stellt der „Regionalverband Harz e. V." die wichtigste Plattform für die regionale und interkommunale Zusammenarbeit dar. Der Verband wurde im Jahr 1995 gegründet und hat seitdem eine wechselhafte Geschichte hinter sich, die zur Anpas-

sung der verbandsinternen Strukturen und zur Satzungsänderung geführt hat. Die heute gültige Satzung sieht den Regionalverband Harz e. V. primär für die Förderung des Umwelt-, Landschafts- und Denkmalschutzes sowie der Kunst und Kultur zuständig. Die Stadt Ellrich ist so wie die Mehrheit der Kommunen im Verbandsgebiet ein Fördermitglied im Verband. Heute ist der Regionalverband Träger der Naturparke Harz in Niedersachsen und Sachsen-Anhalt und damit auch vor diesem Hintergrund ein wichtiger Akteur in der Harzregion. Das zentrale Zukunftsthema sieht der Regionalverband Harz e. V. in der demografischen Entwicklung in der Dreiländerregion. Ähnlich wie es die Zielsetzungen der Stadt Ellrich für das vorliegende ISEK vorsehen, möchte der Regionalverband vor diesem Hintergrund eine lebenswerte Region für alle Menschen gewährleisten. Den wesentlichen Schlüssel für diese beiden Zielsetzungen sieht der Regionalverband vor allem im Wert der intakten Natur und Landschaft,

Regionales Entwicklungskonzept (REK) Gipskarstlandschaft Südharz (1996)

Die Stadt Ellrich mit ihren Ortsteilen und die Orte Buchholz, Harzungen, Herrmannsacker, Ilfeld, Neustadt/Harz, Niedersachswerfen, Petersdorf, Rodishain und Stempeda haben seit dem Jahr 1995 ihre interkommunale Zusammenarbeit intensiviert und gemeinsam im Jahr 1996 das regionale Entwicklungskonzept (REK) „Gipskarstlandschaft Südharz" erarbeitet. Dem REK folgte ein anschließendes Umsetzungsmanagement.

Thematisch wurden in REK folgende Schwerpunkte gesetzt:

- Tourismus (Attraktivierung und Ausbau des Reit-, Rad- und Wanderwegenetzes, Kurbetriebsgesellschaft, Prädikatisierung der Kur- und Erholungsorte, Einführung des Informations- und Reservierungssystems THÜRIS, verbesserte touristische Erschließung)
- Infrastruktur (Schaffung von Strukturen für einen Abwasserzweckverband, Gründung eines Wasser-Boden-Verbandes, verbesserte Verkehrsanbindung)
- Natur/Landschaft (Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet, Rekultivierung der Kalihalden)
- Bildung (Private Bildungseinrichtung)
- Öffentlichkeitsarbeit

Regionales Entwicklungskonzept (REK) für den Landkreis Nordhausen (Erarbeitung ab 2021)

Zu Beginn des Jahres 2021 wurde für den Landkreis Nordhausen der Erarbeitungsprozess für ein neues regionales Entwicklungskonzept (REK) gestartet. Mit dem REK soll künftig die übergeordnete räumliche Entwicklung der Landkreiskommunen gesteuert und begleitet werden. Inhaltlich wird sich das REK an jenen Schwerpunktsetzungen orientieren, die bereits im LEP und im Regionalplan für Nordthüringen als drängendste planerische Herausforderungen identifiziert wurden.

Demnach werden insbesondere folgende Themenfelder behandelt:

- Wohnen
- Wirtschaft und Arbeit
- Daseinsvorsorge
- Bildung

- Kultur und Freizeit
- Verkehr und Erreichbarkeit
- Tourismus
- Digitalisierung
- Klimaschutz

Zwischenzeitlich wurde als erster Ausgangspunkt des REK-Prozesses eine sogenannte „Investitionskarte", welche wichtige räumliche Entwicklungsmaßnahmen und -projekte der vergangenen Jahre im Landkreis Nordhausen dokumentiert, auf der REK-Website veröffentlicht. Die Stadt Ellrich und ihre Ortsteile sind hier mit mehreren Eintragungen vertreten. Demnach betrafen wichtige Investitionen der letzten Jahre die Oberschule, den Rettungsdienst und die Feuerwehr Ellrich, das Spiegelsche Haus in Werna, die Feuerweher in Rothesütte, das künftige Harzer Hexenreich als neue Ausflugsattraktion sowie den Harzrundweg, einen Fahrradfernweg. Die weitere Bestandsanalyse im Zuge des REK wird die Grundlage für neue Maßnahmen und Projekte zur Regionalentwicklung im Landkreis Nordhausen bilden. Gemeinam mit dem neuen REK wird auch ein Radwegekonzept erstellt.

Kommunale Raumplanung

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan ist das übergeordnete Instrument und die erste Ebene der Bauleitplanung. Im Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Ellrich wird die Art der Bodennutzung für das ganze Stadtgebiet dargestellt, wie sie sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergeben soll. Damit steht der FNP in direkter Verbindung mit dem ISEK.

In Ellrich wurde 1998 erstmalig der Flächennutzungsplan für das neue Stadtgebiet erstellt (rechtswirksam ab 28.07.1999), welches nun auch die 1994 eingegliederten Gemeinden umfasst. Im FNP werden Entwicklungsziele beschrieben: Beförderung des Fremdenverkehrs- und Erholungswesens, des Wohnungsbaus sowie des Kleingewerbes. Die Empfehlung des Raumordnungsplan Nordthüringen (Teil A) wird aufgegriffen, nämlich Ellrich zu einem attraktiven Kleinzentrum mit Fremdenverkehrscharakter zu entwickeln.

Der FNP stellt vor allem auch die Wohnbauflächen dar (im Planausschnitt rosa), die sich um die als Mischnutzflächen (im Planausschnitt braun) definierten historischen Siedlungskerne legen. Damit will man einem absehbaren Flächenbedarf Rechnung tragen. Hier kann das ISEK weiterführende Aussagen treffen. Ebenso zur Verteilung und Anordnung künftiger Gewerbeflächen (im Planausschnitt grau).

In den Flächennutzungsplan integriert ist ein Landschaftsplan, der Aussagen zum weitaus größten Teil des Stadtgebiets von Ellrich macht. Hier wird abgewogen, wie Landwirtschaft, Naturbereiche und Bereiche des Gipsabbaus mit den Zielen von Naturschutz, Landschaftspflege und Erholungsvorsorge in Einklang gebracht werden können.

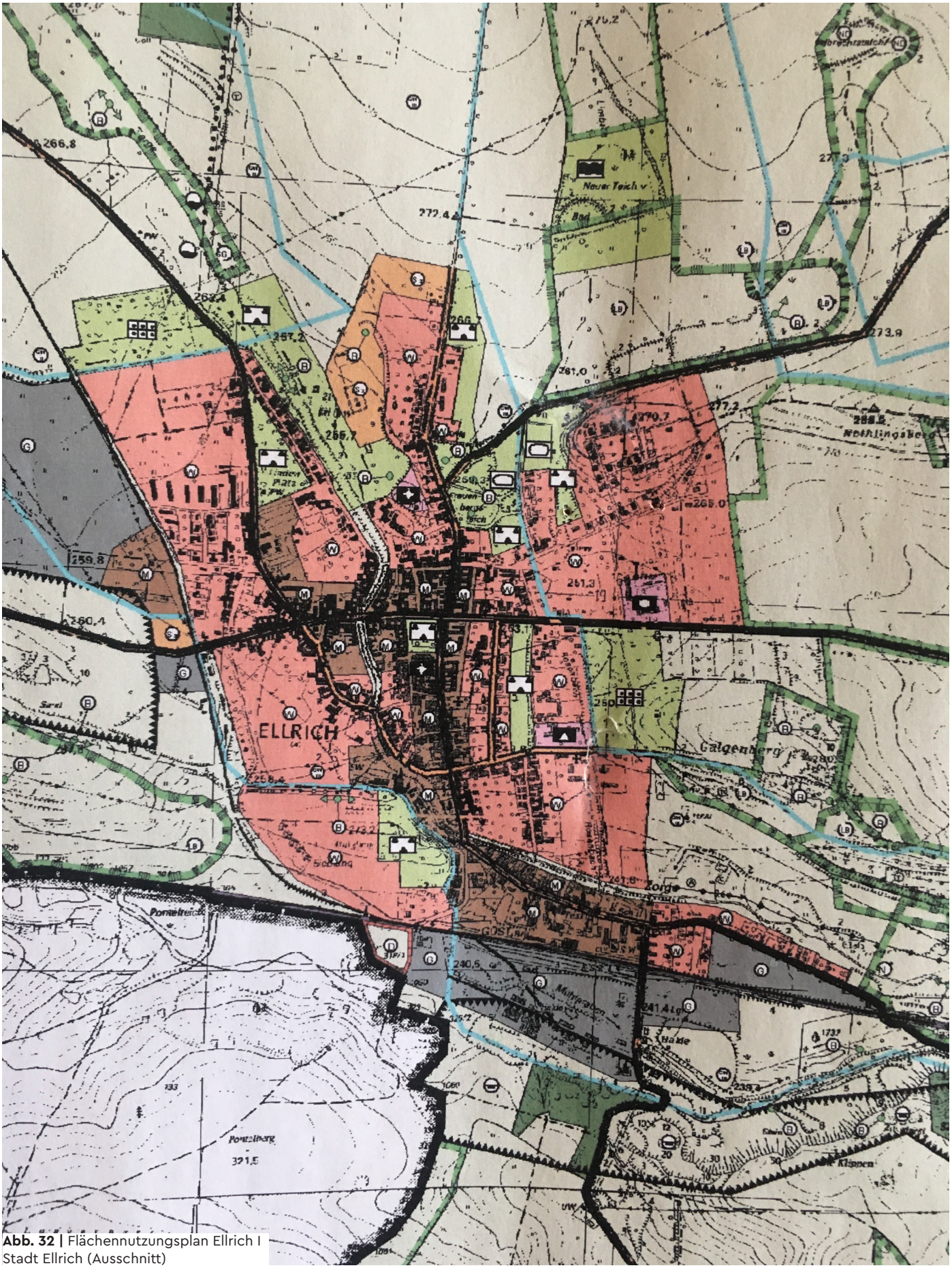


Abb. 32 | Flächennutzungsplan Ellrich I Stadt Ellrich (Ausschnitt)

Bebauungspläne

Bebauungspläne sind die zweite Ebene, verbindliche Ebene der Bauleitplanung. Sie werden dort eingesetzt, wo in größeren Zusammenhängen Neubauvorhaben geplant sind. Der B-Plan regelt die Einbindung und Verträglichkeit von Neubauvorhaben mit der umliegenden Bebauung. Städtebauliche Ziele mit Auswirkungen auf Quartiersebene können Empfehlungscharakter für die verbindliche Ebene der Bauleitplanung haben.

Rahmenplan Stadtkern (2005)

Als Überarbeitung des Rahmenplans zum Sanierungsgebiet werden hier genaue Aussagen zu Sanierungsstand und Sanierungsnotwendigkeit im historischen Kern der Stadt gemacht. Dabei kann schon auf einige Erfolge der Stadtsanierung seit den 1990er Jahren oder auch die zwischenzeitlich erfolgte Dachdeckung der Kirche St. Johannis geblickt werden. Der Rahmenplan macht vor allem auch Aussagen zur Umsetzungs- und Förderstrategie für private Eigentümer und die Liegenschaften der Stadt Ellrich. Die Sanierungsstrategie wird für die weitere Entwicklung der Stadt und auch der Ortsteile einen Beispielcharakter haben. Daraus erwuchs für die Stadt viel Know-how und Erfahrung mit Förderinstrumenten. Zu schaffen wäre noch eine Gestaltungssatzung, die als Empfehlungskatalog mit guten Beispielen für den Umgang mit Bestandsgebäuden und Neubauten hilfreich sein kann.

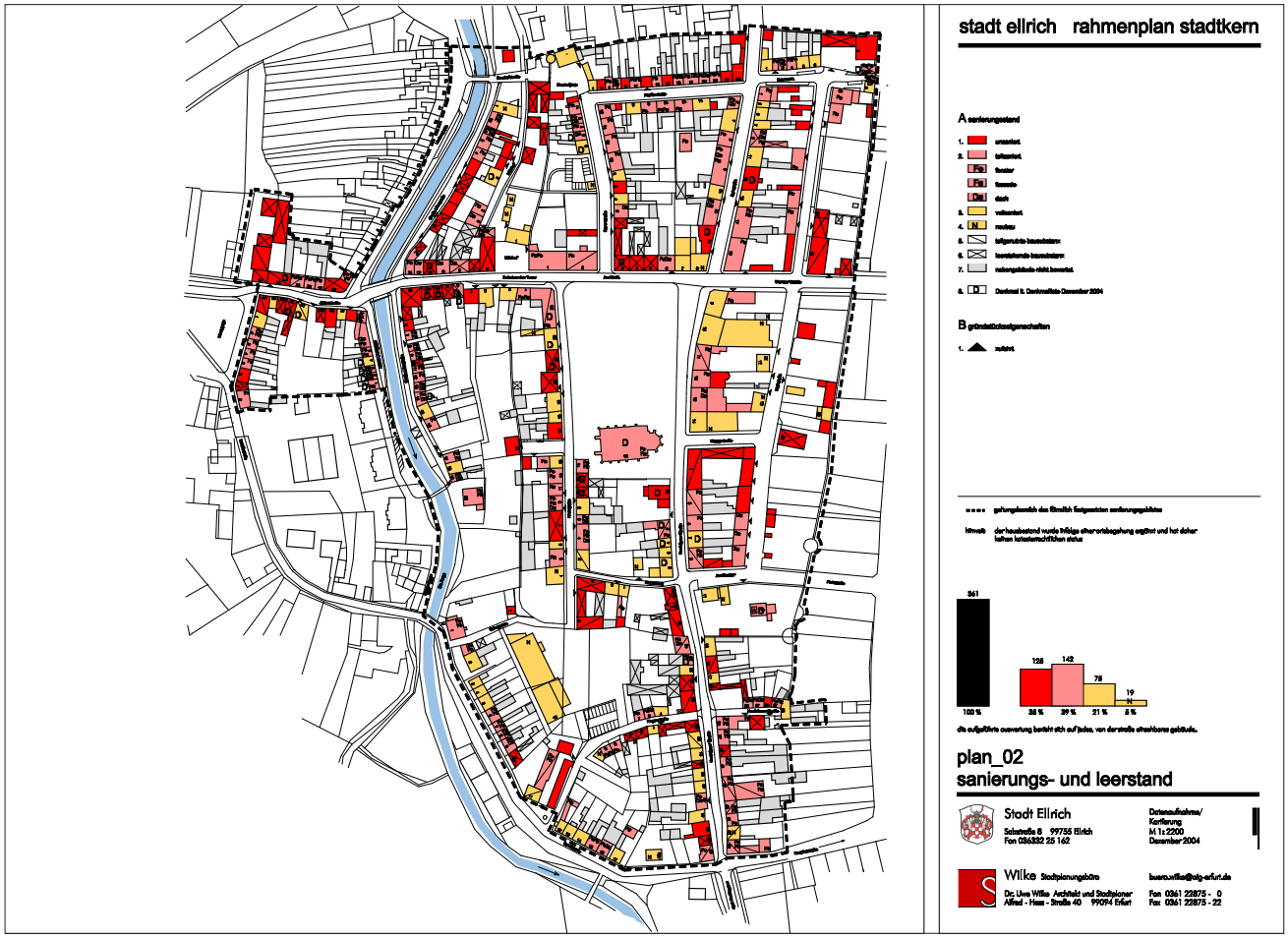


Abb. 33 | Rahmenplan Stadtkern | Stadt Ellrich, Stadtplanungsbüro Wilke

Stadtbodenkonzept (2003)
Die Stadt Ellrich hat für das Sanierungsgebiet „Historischer Stadtkern" ein Stadtbodenkonzept erstellen lassen. In diesem Konzept wird auf die Oberflächenbeschaffenheit von Straßen, Wegen und Plätzen eingegangen. Der Stadtboden ist ein Faktor der Stadtgestaltung und der Verkehrsführung sowie der Nutzbarkeit und Dauerhaftigkeit von öffentlichen Flächen.

Abb. 34 | Verkehrskonzept Ellrich | Stadt Ellrich, Stadtplanungsbüro Wilke

Verkehrskonzept (2009)
Voraussetzung für die Gestaltung des Stadtbodens ist ein Verkehrskonzept, das 2009 erstellt wurde. Gesucht war u.a. ein Konzeptansatz, um die Machbarkeit einer Verkehrsumverlagerung der Landesstraßen zu prüfen. Ausgangspunkt war der starke Schwerlastverkehr, der durch die Stadt fließt. Mittlerweile ist man von einer Umgehungsstraßenidee wieder abgekommen, nachdem die gemessene Verkehsrlast eine solche Maßnahme nicht dringlich macht. Aktuell verfolgt man die Strategie der Verkehrsnetzertüchtigung mit dem bestehenden Straßenangebot im Ellricher Stadtkern. Das weiter gefasste Stadtgebiet erfasst das Verkehrskonzept nur am Rande.

Das Verkehrskonzept geht auch auf den Nahverkehr ein. Dieses Thema wird jedoch aktueller. im Nahverkehrsplan für den Landkreis Nordhausen behandelt. Dort wird dann auch das gesamte Stadtgebiet erfasst. Das Nahverkehrskonzept folgt dem Ziel, einen Beitrag zur Daseinsvorsorge und zur Gewährleistung gleichwertiger Lebensbedingungen zu leisten. Dabei wird sowohl der Bedarf als auch der finanzielle Spielraum im ÖPNV ausgewertet. Für Ellrich ist entscheidend, wie die Ortsteile im ÖPNV angebunden sind.

Abb. 35 | Gemeinliches Entwicklungskonzept für den Ortsteil Sülzhayn | Stadt Ellrich, Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn

Gemeindliches Entwicklungskonzept Sülzhayn (2017)
Nach einer Schwerpunktförderung der Ortsteile Woffleben, Gudersleben, Appenrode, Werna und Rothesütte in den Jahren 1994 bis 2016 wurde auch der Ortsteil Sülzhayn als Förderschwerpunkt in das Thüringer Dorferneuerungsprogramm aufgenommen. Im Rahmen dessen wurde 2017 ein gemeindliches Entwicklungskonzept GEK erstellt. Die Hauptaufgabe der Dorfentwicklung in Sülzhayn wird darin erfasst, dass ein Brachflächenmanagement, insbesondere hinsichtlich der großen Anzahl leer stehender und baufälliger ehemaliger Sanatorien geleistet werden muss. Das ist sowohl baulich bei teilweise historisch bedeutsamer Architektur als auch funktional zu bewältigen – es gibt heute keinen Sanatoriumsbetrieb mehr.

Für Sülzhayn ist der Ausbau des Tourismus kein Schwerpunkt mehr. Vielmehr soll eine grundlegende Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, ärztl. Versorgung, Bildung) vor Ort gesichert werden. Hervorgehoben im GEK wird die lebendige Vereinsstruktur in Sülzhayn und ein ausgeprägtes bürgerschaftliches Bewusstsein und Engagement.

Ein Hauptziel des GEK ist die Innenentwicklung im Ort, d.h. die bauliche Entwicklung auf dem Gelände von Brachen und Schrottimmobilien. Ebenso macht das GEK Aussagen zur Gestaltung eines neuen Ortszentrums sowie zur Umnutzung ausgesuchter, städtebaulich wichtiger Immobilien. Zu den zentralen Funktionen in einer Ortsmitte sind besonders gastronomische Angebote und ein größerer Raum für Veranstaltungen und Vereinsaktivitäten gewünscht.

2.2 BEVÖLKERUNG UND DEMOGRAFIE

INHALTE

Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung

Entwicklung des Durchschnittsalters

Voraussichtliche Altersgruppenentwicklung

Bisherige Entwicklung der Altersgruppen

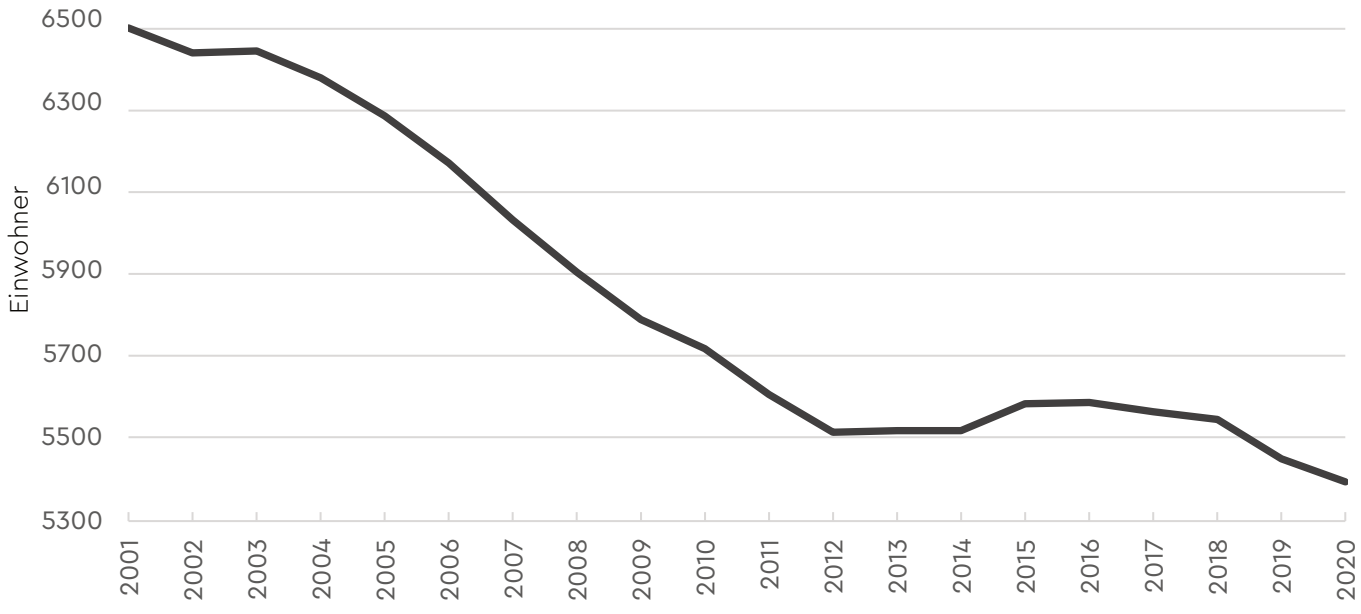
Der demografische Wandel ist ein globaler Megatrend, der auch in Ellrich in den vergangenen Jahrzehnten zunehmend erfasst hat und in Zukunft noch intensiver prägen wird. Der laufende Blick auf die Bevölkerungsentwicklung ist vor allem ein entscheidendes Mittel, um die Gestaltung der kommunalen Versorgungsleistung entsprechend planen und sichern zu können. Für die Zukunft gilt es daher vor allem, diese Entwicklung laufend im Blick zu haben und koordiniert darauf zu reagieren. Die Stadt Ellrich verfolgt als zentrales Entwicklungsziel die künftige Umkehr der bisherigen demografischen Entwicklung.

statistik.thueringen.de. | Gemeinde Ellrich | Bevölkerung, Mikrozensus

Abb. 36 | Bisherige Bevölkerungsentwicklung I Daten: statistik.thueringen.de

Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Seit Anfang der 2000er Jahre zeigt sich in der Gemeinde die allgemein problematische Entwicklung einer stagnierenden bzw. stark rückläufigen Tendenz der Bevölkerungszahlen. Deutlich wird eine positive Entwicklung Ende 2014, wobei diese nun abflacht bzw. sich zu einer negativen Entwicklung ändert.



statistik.thueringen.de. 2021

Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung

Betrachtet man die Bevölkerungsprognose des Thüringer Landesamtes für Statistik, so erkennt man, dass sich der bisherige Trend fortsetzt und es bis 2040 einen Rückgang von 17,4% (950 Pers.) geben wird.

2020	2025	2030	2035	2040
5390	5110	4860	4640	4440

statistik.thueringen.de. | Gemeinde Ellrich | Bevölkerung, Mikrozensus

Entwicklung des Durchschnittsalters

Während sich die Bevölkerungszahlen rückläufig entwickeln, verläuft die Entwicklung des Durchschnittsalters positiv. Das bedeutet, dass die Überalterung bzw. Unterjüngung in Ellrich tendenziell zunimmt.

weiblich			männlich			insgesamt		
2020	2030	2040	2020	2030	2040	2020	2030	2040
46,3	48,4	49,6	49,7	50,8	51,7	48,0	49,7	50,7

statistik.thueringen.de. | Gemeinde Ellrich | Bevölkerung, Mikrozensus

Voraussichtliche Altergruppenentwicklung

Das steigende Durchschnittsalter begründet sich auch durch die Entwicklung der Altersgruppen. So werden bis 2035 tendenziell die Altergruppen der unter 20-Jährigen abnehmen und die der 65+ steigen.

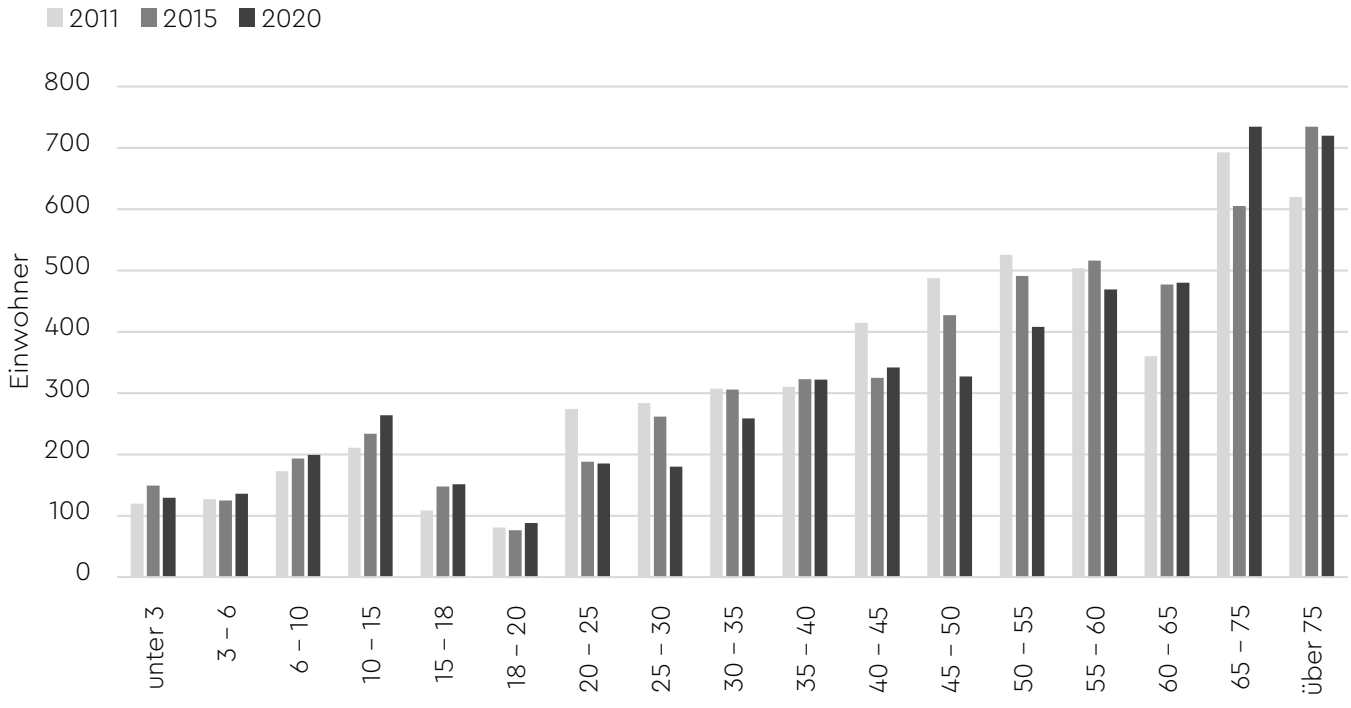
0 bis unter 20 Jahre			20 bis unter 65 Jahre			65 Jahre und älter		
2015	2025	2035	2015	2025	2035	2015	2025	2035
846	754	679	3267	2712	2301	1332	1591	1716

statistik.thueringen.de. | Gemeinde Ellrich | Bevölkerung, Mikrozensus

Bisherige Entwicklung der Altersgruppen

Die Altersstruktur der Bevölkerung in Ellrich entspricht der allgemeinen Tendenz einer zunehmenden Überalterung in der Gesellschaft. Diese Entwicklungstendenzen haben insbesondere Effekte auf die Wohnungsinfrastruktur und das soziale Umfeld in der Gemeinde. Das altersgerechte Wohnen kann zunehmend an Bedeutung gewinnen.

Abb. 37 | Bisherige Entwicklung der Altersgruppen I Daten: statistik.thueringen.de



2.3 STÄDTEBAU, SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND WOHNEN

INHALTE

Historische Entwicklung, Bau- und Siedlungsgeschichte

Städtebauliche Bestandsaufnahme

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Öffentliche Freiräume

Wohnraumangebot, Entwicklung des Wohnungsmarktes

Der historische Kern Ellrichs ist das Herzstück des Stadtgebietes. Gleichwohl hat sich das Siedlungsgebiet bis heute sowohl um die Altstadt als auch um die Kerne der Ortsteile weiter ausgedehnt. Neue Nutzungs- und Wohnformen sind hinzugekommen und markieren ein erweitertes Siedlungsgebiet. Es gibt verschiedene bauliche Typologien und Zustände, die über das Lebensgefühl und die Wohnzufriedenheit in Ellrich entscheiden. Ein großes Plus im Ellricher Stadtgebiet ist das Angebot an Natur- und Freizeitflächen. Nun gilt es, die Zukunftsfähigkeit der verschieden Siedlungsbereiche in Ellrich zu ermitteln.

Historische Entwicklung, Bau- und Siedlungsgeschichte

In der mittelalterlichen Hochphase von Stadtgründungen in Mitteleuropa hat auch Ellrich das Stadtrecht im Jahr 1286 das Stadtrecht erhalten. Noch heute legen sich um die Altstadt die Reste der Stadtmauer, die erahnen lassen, dass die Ausdehnung der Stadt bis ins 19. Jahrhundert nur wenig über die mittelalterliche Größe hinaus ging. Mit mehreren Stadtbränden (etwa im Jahr 1627) hat sich die Stadt immer wieder verändert. Die nur langsamen Wiederaufbauphasen haben im Stadtgrundriss Lücken gelassen, die bis heute an vielen Stellen eher das Bild des großzügigen und durchgrünten Stadtblocks entstehen lassen, als die Enge einer verwinkelten mittelalterlichen Stadt. Ein Ergebnis der Brände ist auch der große Marktplatz, ein zentraler Freiraum im Bereich des ehemals durch ein bebautes Quartier getrennten Markt- und Kirchplatzes. Es wird stadtgeschichtlich beschrieben, dass mit der Verlegung des Rathauses an die Peripherie der Stadt in den Folgejahren des Stadtbrandes der Marktplatz seine zentrale Bedeutung verloren habe. Ende des 19. Jahrhunderts wurde diese Fläche zu einer Parkanlage mit einem mittig angeordneten Denkmal umgestaltet.

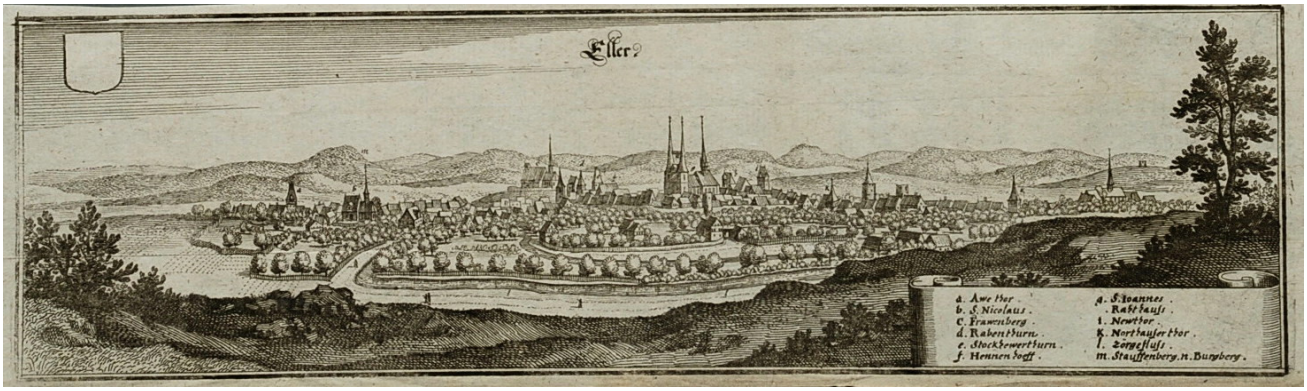


Abb. 38 | Stadtansicht Ellrichs von Matthäus Merian 1650. Das Bild zeigt die Stadt als kompakte Besiedlung.

Mit der Anbindung an die Bahnlinie im Jahr 1869 ging eine moderate Stadterweiterung als Auswirkung der Industrialisierung einher. Die Boomphase der deutschen Kaiserzeit nach 1871 vergrößerte die Stadt nicht wesentlich, sondern bedeutete vor allem größere und höhere Neubauten auf bestehenden Grundstücken. Auch die Anbindung an den südlich gelegenen Bahnhof konnte keine wesentliche Schwerpunktverlagerung nach Süden bewirken.

Bei der heutigen Betrachtung des Baualters der einzelnen Siedlungsbereiche der Stadt Ellrich lassen sich diese grob in drei zeitliche Epochen einteilen (siehe Abb. 39). Der Stadtkern setzt sich im Wesentlichen aus Gebäuden zusammen, die im Zeitraum zwischen 1850 und 1950 entstanden sind, nachdem zuvor wie beschrieben mehrere Stadtbrände weite Teile der historischen Stadt Ellrich verwüstet haben. Darüber hinaus lassen sich mehrere Erweiterungsgebiete aus dem Zeitraum bis 1990 sowie einige neue Wohnsiedlungen und neu bebaute Gewerbeflächen aus der Zeit nach 1990 identifizieren.

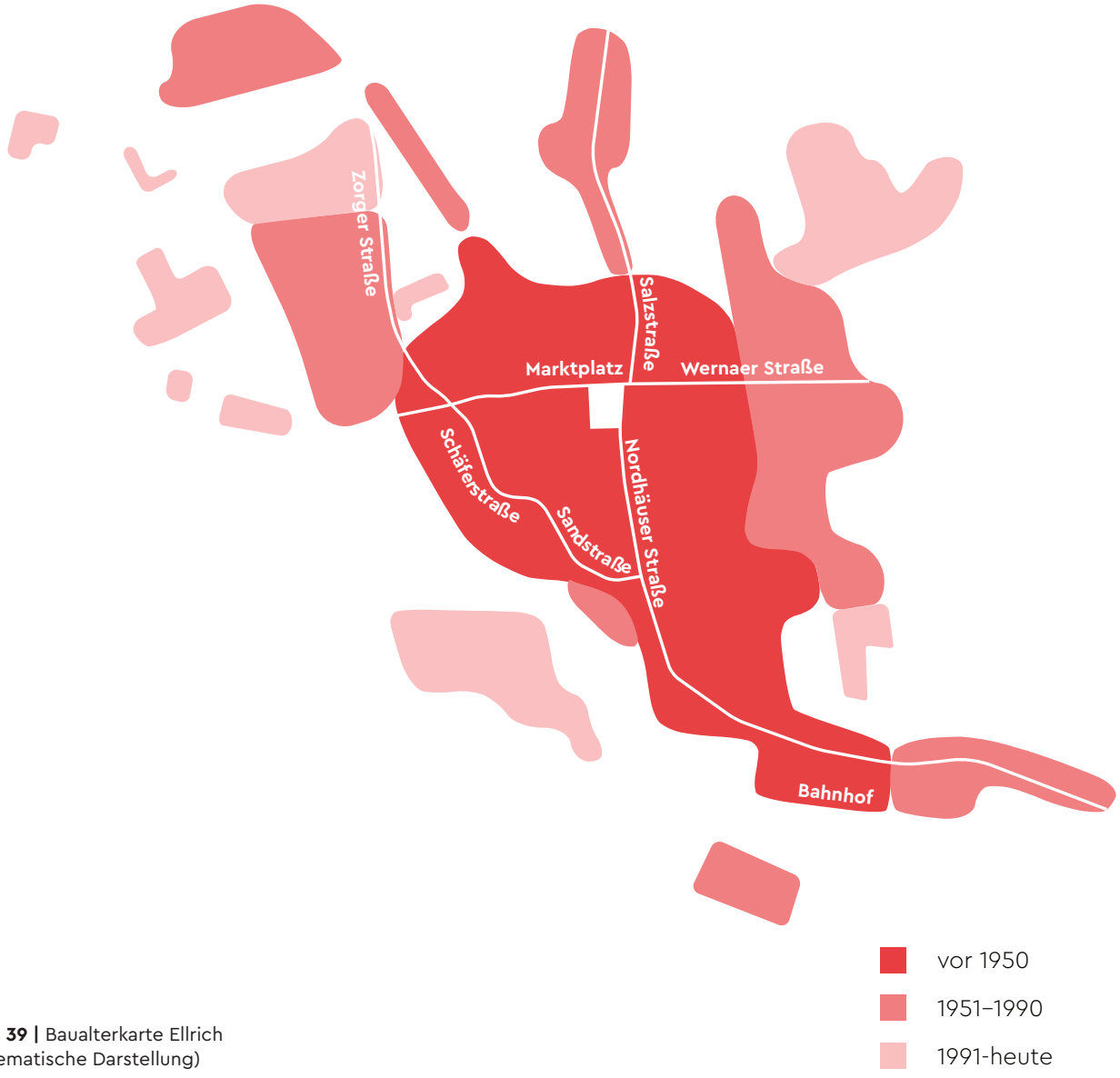


Abb. 39 | Baualterkarte Ellrich (schematische Darstellung)

Städtebauliche Bestandsaufnahme

Aufgrund der nur moderaten Wachstumsentwicklung Ellrichs ist in der Stadt eine durchgehend aufgelockerte Bebauung zu finden, die straßenbegleitend und fast durchgehend traufständig große Stadtblöcke markiert. Im Hinterland der Grundstücke jedoch verfügen diese Wohn- und Geschäftshäuser über bemerkenswert große Gartengrundstücke, welche in früheren Zeiten für die Stadtbewohner eine Selbstversorgerfunktion hatten.

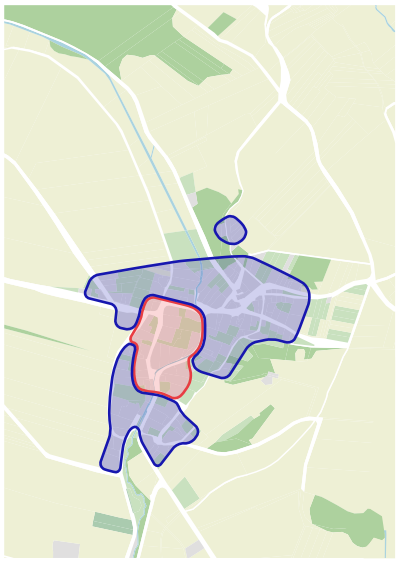
Ellrich hat sich nach 1950 wiederum erweitert. Markant ist hier die Siedlung „Einheit" im Nordwesten, die zu DDR-Zeiten von einer Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft errichtet wurde und in der Stadt als einziges zusammenhängendes Ensemble von modernen mehrgeschossigem Mietwohnungsbau gilt. Des Weiteren fallen die in den jüngsten Jahrzehnten gewachsenen Einfamilienhausbereiche im Nord- und Südwesten sowie Nordosten auf. Auch hier ist die Stadt leicht gewachsen.

Ein räumlich-struktureller Sonderfall bestand für Ellrich zu DDR-Zeiten durch die Lage im grenznahen Sperrgebiet, das sich in einem fünf Kilometer breiten Streifen entlang der innerdeutschen Grenze entlangzog. Auch der 500 Meter breite Schutzstreifen war im Süden der Stadt wirksam. Der soziale Kontakt mit den benachbarten Ortschaften war durch die damit verbundenen Auflagen eingeschränkt – bis hin zur erzwungenen Absiedlung von nicht republiktreuen Familien und Einzelpersonen aus dem Sperrgebiet. So war nach 1961 an eine Stadtentwicklung im Schutzstreifen und seinem Umfeld nicht zu denken. Den Auswirkungen des Sperrgebiets ist im Stadtmuseum Ellrich ein eigener Ausstellungsteil gewidmet.

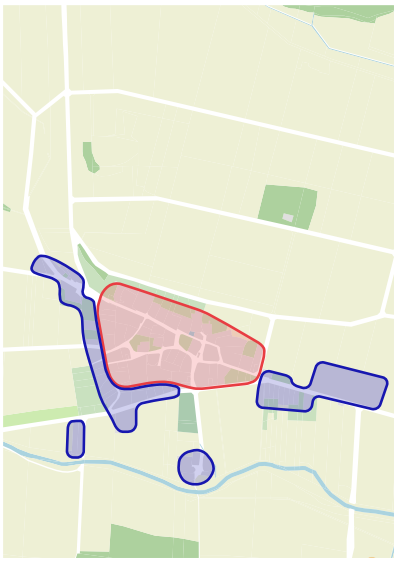
Mit der Eingemeindung von 1994 wurden Woffleben, Sülzhayn, Rothesütte, Gudersleben und Appenrode ein Teil der Stadt Ellrich. Die Gemeinden führten bis dahin eine eigenständige Entwicklung, die jedoch ebenso mit der beschrieben Sperrzone eingeschränkt war. Bei den fünf Ortsteilen kann man immer von einem historischen Dorfkern ausgehen, der sich nach 1960 um Bauten einer industrialisierten Landwirtschaft und in den Jahrzehnten nach 1990 um einige Einfamilienhäuser erweitert hat. Gleichwohl weisen Gudersleben, Werna und Appenrode noch sehr geschlossene Dorfbilder mit dem prägenden Fachwerk und typischen Ortsrändern – gebildet aus Gärten und Wirtschaftsgebäuden – auf.

Der Ortsteil Sülzhayn bildet einen Sonderfall in der Entwicklung der Ellricher Ortsteile. Hier hat sich zum Ende des 19. Jahrhunderts ein Dorf zum Luftkurort entwickelt. Mehrere Heilstätten und Sanatorien (12 Standorte, 1927) bescherten dem Ort einen Boom, der sich wirtschaftlich, demografisch und baulich niederschlug. Der Zweite Weltkrieg und die deutsche Teilung brachten im Sperrgebiet die Angebote des Kurortes zum Erliegen. Teilweise wurden Heilstätten zur Kindererholung genutzt, jedoch gingen Bewohner- und Besucherzahlen stark zurück. Sülzhayn betreibt aktuell eine eigene Dorfentwicklung, die auf einem Gemeindeentwicklungskonzept (2017) beruht.

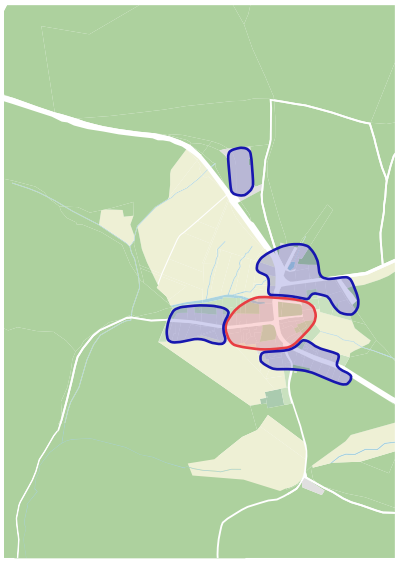
Appenrode



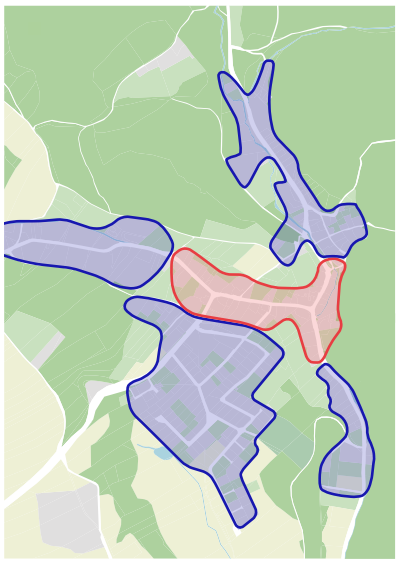
Gudersleben



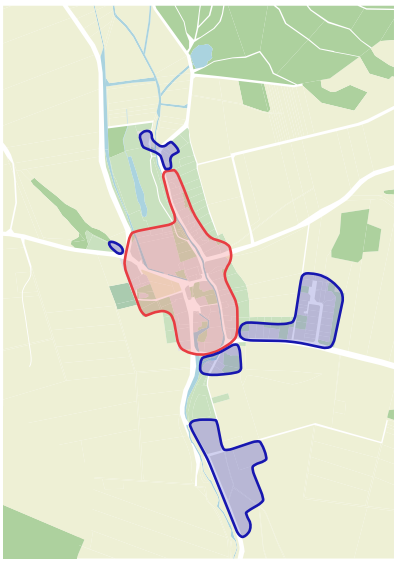
Rothesütte



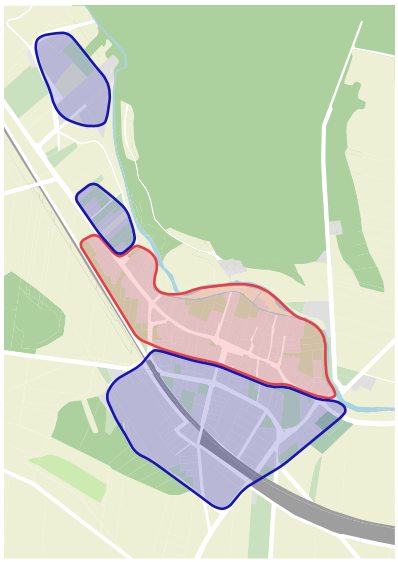
Sülzhayn



Werna



Woffleben



von links oben nach rechts unten:

Abb. 40 | Siedlungsentwicklung Appenrode

Abb. 41 | Siedlungsentwicklung Gudersleben

Abb. 42 | Siedlungsentwicklung Sülzhayn

Abb. 43 | Siedlungsentwicklung Werna

Abb. 44 | Siedlungsentwicklung Woffleben

Kartengrundlage für alle Abb.: Geoportal Thüringen

- Ortskern
- Ortserweiterung
- Siedlungsgebiet
- Wald
- Wiese
- landwirtschaftliche Fläche
- Gewässer
- Bahngleis

Gebäudetypologien Ellrich

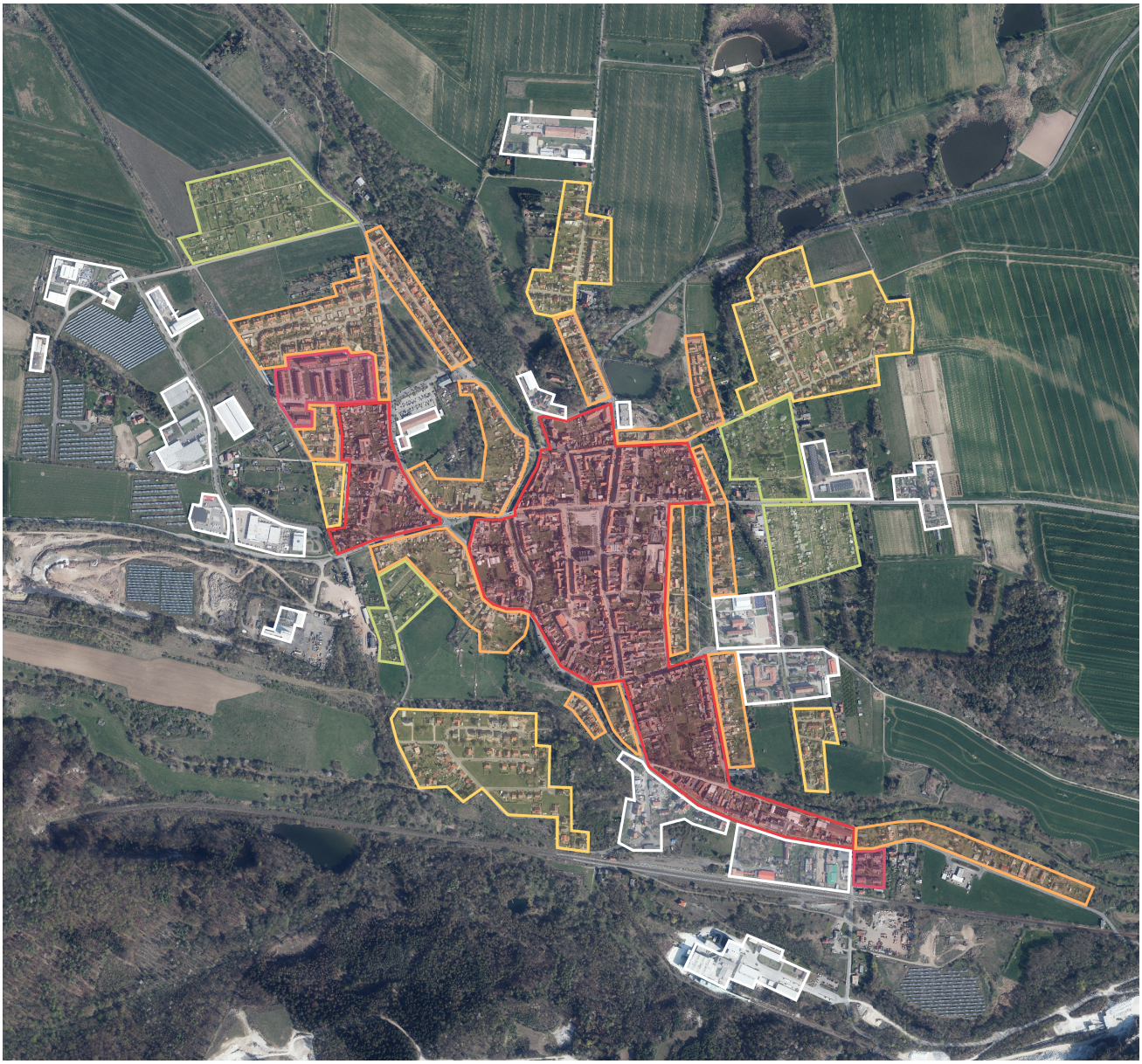


Abb. 45 | Gebäudetypologien Ellrich | Orthofoto: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Wohnraumangebot, Entwicklung des Wohnungsmarktes

Die Stadt Ellrich hat seit 1990 einen Bevölkerungsgrückgang im zweistelligen Prozentbereich erfahren (siehe Analysekapitel Bevölkerung und Demografie). Diese Tendenz schreitet weiter fort und soll u.a. mit den Maßnahmen im Rahmen des ISEK gebremst werden. Der Wohnungsmarkt, das Wohnungsangebot und die Wohnungsnachfrage sind Indikatoren für den in Ellrich vorhandenen Wohnungstandard. In Ellrich wie in den Ortsteilen ist der Gebäudeleerstand und damit auch der Wohnungsleerstand offensichtlich. Diesem städtebaulichen Missstand, der zum Teil flächenhaft auftritt, gilt es auch weiterhin entgegenzuwirken. Nur so können zentrale Bereiche, gebaute Zusammenhänge, Straßen- und Platzräume sowie das bauliche Erbe erhalten werden.

von links nach rechts:

Abb. 46 | Ensemble „Wohnen am Schwanenteich" des Nordhäuser Seniorenwerkes in Ellrich,

Abb. 47 | leerstehende Gebäude in Ellrich I

Abb. 48 | leerstehende Gebäude in Ellrich II

Die jüngste Bestandserhebung im Bereich Wohnen in Ellrich aus dem Jahr 2011 weist insgesamt 2.897 Wohneinheiten in Wohn- und Nichtwohngebäuden auf. Gemäß der offiziellen Fortschreibung dieses Wertes kamen seitdem bis 2019 rund 100 Wohneinheiten neu hinzu. Die deutliche Mehrheit aller Wohneinheiten in der Gemeinde Ellrich besitzt zwischen drei und fünf Wohnräume. Besonders auffällig ist das geringe Angebot an kleinen Wohneinheiten mit ein oder zwei Räumen. Hinsichtlich der Wohnfläche gibt die Statistik für Ellrich für alle Jahre seit 2011 eine durchschnittliche Wohnungsgröße von rund 88 m² wieder. Die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner hat sich von rund 45 m² im Jahr 2011 auf rund 48 m² im Jahr 2019 leicht erhöht. Auch im langjährigen Vergleich mit Daten aus den 1990er-Jahren ergibt sich für Ellrich das Bild von stetig größer werdenden Wohneinheiten und mehr Wohnraum je Einwohner.

Im Landkreis Nordhausen gibt es insgesamt einen Überhang an Wohnungen im Vergleich zu einem geringeren Bedarf, sowohl im Mehrfamilienhausbereich als auch bei Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Leerstandsquote von Geschosswohnungen liegt zum Teil sogar unter der Quote von Eigenheimen. Daraus ist eine gemischte Strategie abzuleiten, um eine ganzheitliche Versorgung mit Wohnraum zu ermöglichen. Das umfasst sowohl den Umgang mit Bestand als auch die Optionen zum Neubau. Denn trotz eines messbaren und sichtbaren Überangebotes an leeren Immobilien besteht ein Bedarf an qualitätsvollem Wohnraum. Das sind laut allgemeinen Trends barrierefreies Wohnen, ebenso wie Single-Wohnungen sowie familiengerechtes Wohnen.

2. Thüringer Wohnungsmarktbericht | Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft | 2018

Aktuelle und zukünftige Entwicklung von Wohnungsleerständen in den Teilräumen Deutschlands | Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Hg | 2014

statistik.thueringen.de | Gemeinde Ellrich | Gebäude und Wohnen

Bei Miet- und Kaufpreishöhen für Wohnungen liegt man im Landkreis Nordhausen unter dem Thüringer Durchschnitt. Die Angebotsmiete beträgt 5,07 € (Nettokaltmiete je Quadratmeter, 2017) in Thüringen sind es 5,41 €, der Kaufpreis für ein Einfamilienhaus liegt bei 74.000,00 € (2017), in Thüringen bei 85.000,00 €. Das wirft ein Licht auf die grundsätzliche gute Leistbarkeit des Wohnens, offenbart jedoch gleichzeitig, welche Rücklauferwartungen für Eigentümer bei einer Investition in Sanierungen oder im Wohnungsneubau zu erwarten sind. Gerade länger leerstehende Immobilien sind auch deshalb ein Sorgenkind der Stadtentwicklung. Diese Wohnungen befinden sich meist nicht mehr auf einem aktiv beworbenen Angebotsmarkt, zumal sie aufgrund ihres Sanierungs- und Ausstattungsgrades nicht mehr konkurrenzfähig sind.

Öffentliche Freiräume

Als Teil eines Siedlungsbildes ist immer auch das Angebot an öffentlichen Freiräumen, Plätzen etc. zu beurteilen. Sie können den nachbarschaftlichen Austausch fördern und stehen oft im Kontext mit nahegelegenen Einkaufsgelegenheiten oder Gastronomien. In Ellrich wurde die Bedeutung des sehr großen Marktplatzes bereits beschrieben, welcher vor bald 20 Jahren neu gestaltet und in Sektoren für verschiedene Funktionen (Markt, Wasser, Spielplatz, Park, Wiese etc.) gegliedert wurde. Die St. Johanniskirche dominiert den Platz an seiner Südseite und ergänzt seine öffentliche Rolle mit einem architektonisch wertvollen Sakral- und Veranstaltungsraum. In Ellrich und in den Ortsteilen bestehen mehrere kleine Parks und Spielplätze mit Sitzmöglichkeiten. Der vorhandene Bestand an diesen kleinteiligen Grün- und Freiflächen, die künftige Pflege und die stärkere Belebung sind zentrale Aufgaben im Rahmen des ISEK.

von links oben nach rechts unten:

Abb. 49 | Marktplatz in Ellrich

Abb. 50 | Dorfpark mit Spielplatz in Gudersleben

Abb. 51 | Spielplatz in Woffleben

Abb. 52 | Dr.-Kremser-Park in Sülzhayn

Denkmalschutz und Denkmalpflege

In der Überarbeitung zum Rahmenplan zum Sanierungsgebiet „Stadtkern" heißt es: „Die jahrelange Abgeschiedenheit und die geringe Bautätigkeit der letzten Jahrzehnte führten einerseits zu einer maroden Bauzustand jedoch auch zu einer Vielzahl in ihrer Ursprünglichkeit erhaltenen Gebäude." Ellrich und seine Ortsteile sind charakterisiert durch flächenhaft historische Bausubstanz. Seit 2002 ist der Stadtkern ein Denkmalschutzensemble. Die Fortschreibung zum Rahmenplan (2005) schlägt weitere Gebäude zur Denkmalserfassung vor, wie z.B. die Tormühle am Mühlhof oder der historische Scheunenrandabschluss Nordhäuser Straße 1–9. Auch in den Ortsteilen sind wertvolle Zeugnisse von Alltagsarchitektur vergangener Jahrhunderte zu finden. Hier ist vor allem der Ensemblecharakter zu erhalten. Die Sicherung von Bausubstanz ist immer verbunden mit einer gesicherten Nutzung – gerade bei der so genannten sonstigen besonders erhaltenswerten Bausubstanz. In der Mehrzahl sind die leerstehenden Immobilien Wohnhäuser, die oft mit Wirtschaftsgebäuden und Gartengrundstücken eine Einheit bilden. Im Sinn der Ortsbildpflege und einer tragfähigen Nutzung sind diese Ensembles als Entwicklungsbereiche zu betrachten. Besonderes Augenmerk sollten die markanten, orts- und stadtbildprägenden Baudenkmale erhalten – vor allem dann, wenn auch sie ohne Nutzung und in ihrem Bestand gefährdet sind. Oft können solche Gebäude Auslöser von weiter reichenden Entwicklungen sein, wie z.B. das Herrenhaus Werna oder die verbliebenen Kurbauten in Sülzhayn. Auch Kirchengebäude sind neben ihrer baulichen und ortsbildprägenden Bedeutung zentrale Orte, die mit Leben zu füllen und zu erhalten sind. Hier seien als Beispiel die bürgerschaftlichen Aktivitäten um die Appenroder Kirche und natürlich die Initiative zu St. Johannis in Ellrich genannt.

von links oben nach rechts unten:

Abb. 53 | St. Jakobuskirche in Appenrode

Abb. 54 | ehemaliges Rittergut in Werrna („Spiegelsches Haus")

Abb. 55 | Sanierungsbedarf im historischen Gebäudebestand in Ellrich

2.4 LEBENSUMFELD, DASEINSVORSORGE UND SOZIALES

INHALTE

Öffentliche Verwaltungseinrichtungen

Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen

Medizinische Einrichtungen, Gesundheitsversorgung

Pflege- und Betreuungseinrichtungen

Sport- und Freizeitstätten

Treffpunkte, Gemeindeleben

Erreichbarkeiten von Nahversorgung und sozialer Infrastruktur

Eine gesicherte Daseinsvorsorge und eine gut nutzbare soziale Infrastruktur sind wesentliche Bausteine für ein attraktives Lebensumfeld. Für Ellrich ist es eine besondere Aufgabe, die Versorgung der Bewohner aller Ortsteile optimal zu berücksichtigen. Ebenso wichtig für das Lebensumfeld und das gemeinsame Miteinander sind lokale Treffpunkte als Orte zum Begegnen und Austauschen. Die Stadt Ellrich und ihre Ortsteile besitzen in diesem Zusammenhang bereits viele solcher potenziellen Treffpunkte im öffentlichen Raum, teilweise sind aber noch Aufwertungs- oder Belebungsmaßnahmen notwendig.

Abb. 56 | bestehendes Rathausgebäude | Foto: Stadt Ellrich

Öffentliche Verwaltungseinrichtungen

Das Rathaus in Ellrich stellt die wichtigste kommunale Anlaufstelle für Verwaltungsangelegenheiten dar. Aktuell läuft in der Ellricher Stadtpolitik ein Diskussionsprozess über die künftige bauliche Entwicklung des Rathauses und mögliche neue Standorte. An seinem aktuellen Standort ist es zu einem dauerhaften Provisorium geworden. Der Bau leidet unter einigen Defiziten:

- zu klein für die bestehenden Nutzungen
- Bauzustand, der baldige Sanierung (Brandschutzertüchtigung) absehbar macht
- keine Barrierefreiheit im gesamten Haus
- kein Anschluss an städtebauliches Umfeld mit Öffentlichkeitscharakter
- mangelnde Transparenz, Niederschwelligkeit, Begegnungsgmöglichkeit für die Öffentlichkeit im Erdgeschoss
- Keine Verbindung mit weiteren öffentlichen Angeboten (Vereinsräume, Ratssaal) möglich

Die Verlegung des Rathauses ist schon länger in der Diskussion und anhand der aufgezählten Gründe ein Projekt mit vordringlichem Bedarf. Die bessere städtebauliche Einbindung eines solchen Gebäudes kann den öffentlichen Charakter und die Bürgernähe der Verwaltung besser abbilden. Es liegt bereits ein Gutachten zu einem möglichen Standort an der Marktnordseite vor. Gleichwohl sind noch zwei weitere mögliche Standorte (Nordhäuser Straße, Hagenstraße / Schulstandort) auf ihre städtebaulichen Qualitäten hin einzuschätzen.

Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen

In Ellrich besteht das Angebot an Bildungseinrichtungen aktuell aus einer Grundschule im Bereich Kirchstraße/ Hagenstraße sowie einer

Abb. 57 | Staatliche Regelschule Ellrich

staatlichen Regelschule im Bereich Hospitalstraße/ Wolfsgraben. Des Weiteren gibt es in Ellrich einen Kindergarten. Eine weitere Kita befindet sich im Ortsteil Sülzhayn. In Woffleben ist der Bau einer neuen Kita aktuell ein wichtiges Projekt in der Dorfentwicklung. Die wohnortnahe Versorgung mit Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen kann damit als als vergleichsweise gut beschrieben werden. Eine mittelfristige Entwicklungsperspektive ist neben dem Neubau in Woffleben die Zusammenfassung von Grundschule und staatlicher Regelschule im Gebäude der Regelschule. Durch im Zuge von rückläufigen Schülerzahlen freigewordene Räumlichkeiten in der Regelschule erscheint dies als eine mögliche Option. Durch diese Maßnahme würde ein gemeinsames Schulzentrum am Standort Hospitalstraße/ Wolfsgraben entstehen, das zudem eine direkte Busanbindung sowie einen unmittelbar benachbarten Spielplatz und Park (Heinrich-Heine-Park) aufweisen würde. Der aktuelle Standort der Grundschule könnte, wie zuvor bereits erläutert, künftig als neuer Rathausstandort umgenutzt werden. Für das ISEK bleiben diese Entwicklungsperspektiven zweifelsohne wichtige Bausteine in den weiteren Schritten in Richtung Leitbildentwicklung und Maßnahmenformulierung. Arzt

Medizinische Einrichtungen, Gesundheitsversorgung

Das Angebot an Ärzten im Gemeindegebiet von Ellrich konzentriert sich überwiegend auf Standorte in der Stadt Ellrich selbst, in den Ortsteilen besteht bis auf wenige Ausnahmen kein medizinisches Angebot unmittelbar in Wohnortnähe. Umso wichtiger erscheint es, künftig für alle Bevölkerungsgruppen in allen Ortsteilen insbesondere die Versorgungssicherheit und die optimale Erreichbarkeit von medizinischen Einrichtungen zu berücksichtigen. Hierzu liegt es nahe, gerade auch mit den benachbarten Gemeinden in engem Austausch zu stehen, da die dortigen Einrichtungen in einigen Fällen Versorgungslücken schließen bzw. das Angebot im Bereich der Gesundheitsversorgung ergänzen können.

Pflege- und Betreuungseinrichtungen

Im Bereich des altersgerechten Wohnens und der Betreuung sowie Pflege von Senioren hat die Stadt Ellrich in den vergangenen Jahren durch den Neubau des Asternhofes am Frauenberg eine bedeutende Aufwertung in der Versorgungsqualität erfahren. Nicht nur die neue Gebäudeinfrastruktur, sondern auch die Lage des Pflegeheimes in der Nähe zum Stadtzentrum sowie direkt am Frauenbergsteich machen den Standort attraktiv.

Im Bereich der Betreuung von Menschen mit unterschiedlichen körperlichen, geistigen und seelischen Bedürfnissen ist des Weiteren das Mehrgenerationenhaus in Sülzhayn hervorzuheben. Hier werden Menschen unterschiedlichen Alters einerseits medizinisch und pädagogisch betreut sowie andererseits teils in Wohngruppen untergebracht. Der Standort Sülzhayn hat hierbei im gesundheitsbezogenen Bereich seit jeher eine besondere Tradition. Waren es ehemals die Kuranstalten im Ort, so liegt heute für die weitere Entwicklung ein Ausbau des Betreuungsschwerpunktes als Ziel nahe.

Sport- und Freizeitstätten

Im nördlichen Ellricher Stadtgebiet besteht mit dem Sportplatz Ellrich

von oben nach unten:

Abb. 58 | Seniorenpflegeheim Asternhof I

Abb. 59 | Seniorenpflegeheim Asternhof II

Abb. 63 | Fußballplatz Ellrich

die wichtigste und größte soziale Infrastruktur im Bereich Sport. Darüber hinaus gibt es in einigen Ortsteilen eigene kleine Fußballplätze (siehe Abb. 64). Dieser Umstand kann als besondere Versorgungsstärke angesehen werden, da sich somit in vielen Fällen in unmittelbarer Nähe zum Wohnort eine Fläche für die Sport- und Freizeitnutzung befindet. Diese Art der sozialen Infrastruktur hat insbesondere für Kinder und Jugendliche hohe Bedeutung. Neben den Sport- und Fußballplätzen im Gemeindegebiet ist noch das Waldbad in Ellrich als wichtige Freizeitstätte zu nennen. Hier befinden sich neben einem Freibad auch ein Spielplatz und ein Volleyballplatz.

Treffpunkte, Gemeindeleben

Attraktive Treffpunkte im öffentlichen Raum sind ein wesentlicher Bestandteil eines lebendigen Wohnortes und Lebensumfeldes. Im Gemeindegebiet von Ellrich bestehen aktuell viele Orte, die das Potenzial, ein belebter Treffpunkt zu werden, aufweisen. Insbesondere bestehen sehr viele kleine Parks und Grünflächen in Wohnortnähe. Dieser Umstand ist zunächst eine besondere Qualität Ellrichs und seiner Ortsteile. Im nächsten Schritt sollte in Hinblick auf die künftige Entwicklung im Rahmen des ISEK der Fokus allerdings noch stärker auf der Belebung und Inwertsetzung dieser Flächen liegen. Neben den Parks und Grünfächen fungieren auch Spielplätze und Sport- und Fußballplätze als wichtige Orte im öffentlichen Raum, an denen sich die Menschen treffen. Für das Leben in den Ortsteilen spielen überdies auch die Dorfgemeinschaftshäuser eine bedeutende Rolle. Sie stellen eine wichtige soziale Infrastruktur dar, die im persönlichen Umfeld Begegnungen und Austausch, ebenso wie kleine Veranstaltungen ermöglichen. Die Dorfgemeinschaftshäuser könnten zukünftig noch stärker als lebendige Dorfzentren fungieren. Für Jugendliche bestehen zudem in Ellrich, Appenrode und Gudersleben eigene Jugend-Treffpunkte, welche von den Jugendlichen selbst gestaltet und genutzt werden.

Der Verein Horizont e.V. ist als Betreiber des Jugendzentrums Ellrich und der UnicatWerkstatt Ellrich sozial sehr aktiv und betreibt ebenfalls das „Lindengut“ in Gudersleben mit Dorfgemeinschaftshaus und einer soziale Wohngruppe.

von links nach rechts:

Abb. 60 | Marktplatz in Ellrich

Abb. 61 | Heinrich-Heine-Park in Ellrich

Abb. 62 | Kurpark in Sülzhayn

- Park/Freifläche mit guter Besucherfrequenz
- Park/ Freifläche mit Aufwertungs- / Belebungspotenzial
- Sportplatz/ Fußballplatz/ Freizeitanlage
- Spielplatz
- Jugendzentrum/ Jugendclub
- Dorfgemeinschaftshaus

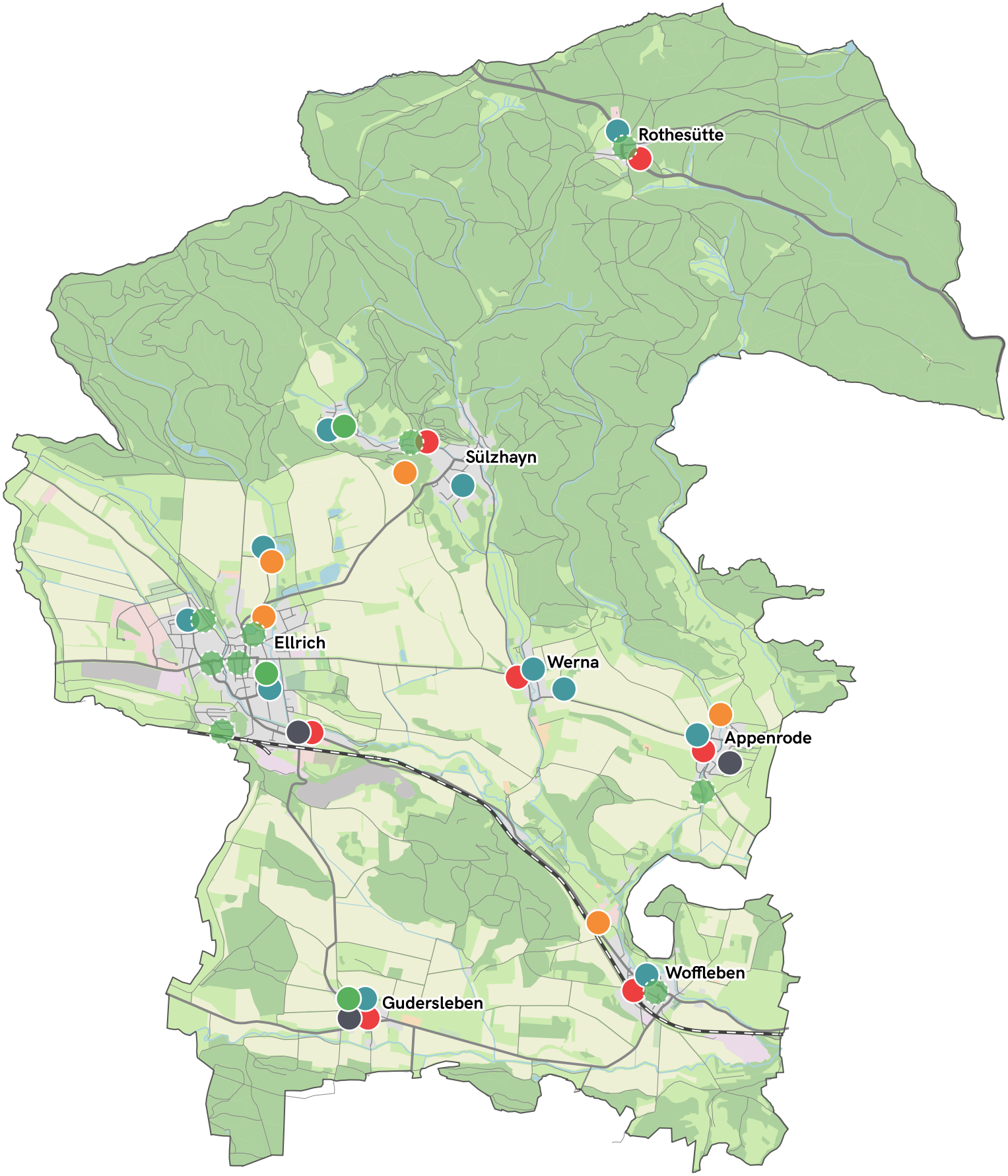


Abb. 64 | Treffpunkte und Orte des Gemeindelebens | Kartengrundlage: Geoportal Thüringen

Erreichbarkeiten von Nahversorgung und sozialer Infrastruktur
Die Gemeinde Ellrich besitzt eine wichtige Versorgungsfunktion sowohl für die Bürger, als auch für die Bevölkerung im direkten Umlandbereich.

Vergleicht man die „Ausstattung" in den verschiedenen Orten, dann ergibt sich bei der Nahversorgung eine deutliche Schieflage. So haben, bis auf die Stadt Ellrich, alle weiteren Orte keinen Nahversorger und sind deshalb angewiesen, in die nächst gelegene Stadt (Ellrich) – vermutlich mit dem Auto – zu pendeln, um die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs zu decken.

In der unten stehenden Abbildung wird gezeigt, wie viel Zeitaufwand in Minuten an reiner Fahrzeit aufzubringen ist, um den nächsten Nahversorger zu erreichen.

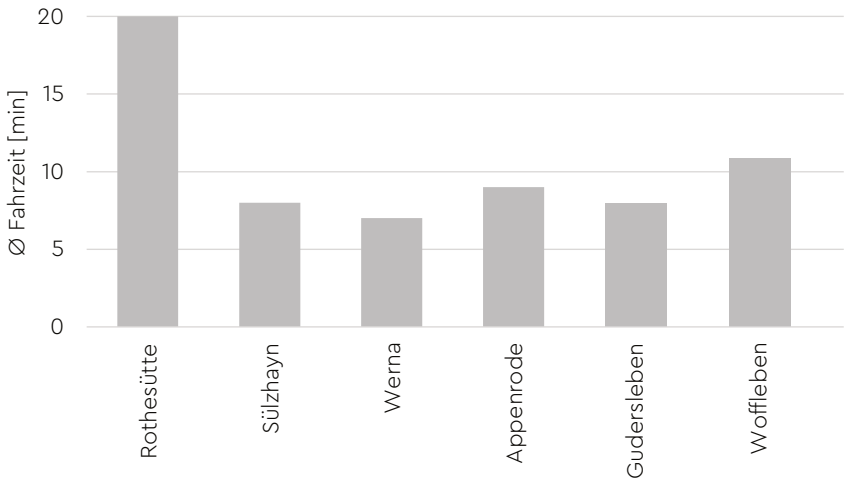


Abb. 65 | Erreichbarkeit von Nahversorgung aus den Ortsteilen | Daten: eigene Berechnungen

Vor dem Hintergrund der Überalterung der Bevölkerung in Ellrich, sind fußläufig erreichbare Einrichtungen des täglichen Bedarfs von höherer Bedeutung. Die nebenstehende Karte stellt die Infrastrukturversorgung der Daseinseinrichtungen dar. In diesem Fall, wurde näher betrachtet, welche Siedlungsbereiche hinsichtlich Nahversorger, medizinischer Versorgung (Ärzte und Apotheken), Bildungs- und Erziehungseinrichtungen (Schule und Kindergarten) und Spiel- und Sportflächen tendenziell unterversorgt sind. Dabei wurde ein Einzugsbereich von 10 Minuten Gehweg gewählt. Besonders der Kernbereich der Stadt ist mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut versorgt.

Abb. 66 | Erreichbarkeit der sozialen Infrastruktur in Ellrich | Kartengrundlage: Geoportal Thüringen, Daten: eigene Berechnungen

2.5 WIRTSCHAFT UND ARBEITSMARKT

INHALTE

Wirtschaftsstruktur, Wirtschafts- und Arbeitsmarktdaten

Gewerbe und Handel im Stadtzentrum

Gewerbeflächen am Stadtrand

Regionale Pendlerströme

Ellrich ist traditionell hinsichtlich der lokalen wirtschaftlichen Ausrichtung auf das produzierende Gewerbe fokussiert. Hierbei spielt insbesondere der Gipsabbau eine zentrale Rolle. Er ist zugleich lokaler Leitbetrieb und wichtiger Arbeitgeber. Darüber hinaus gibt es auch weitere Gewerbebetriebe im Stadtzentrum sowie am Stadtrand. In der Altstadt ist die Nutzung und Entwicklung bestehender Leerstände die vordringlichste Aufgabe für die Zukunft. Die regionalwirtschaftliche Vernetzung muss zukünftig noch stärker in Kooperation mit den Nachbargemeinden forciert werden. Bereits heute bestehen bedeutende Pendlerströme von und zu den Nachbargemeinden.

Bundesagentur für Arbeit | Statistische Daten zu Arbeitslosen und Arbeitslosenquoten 2020–2021

Bundesagentur für Arbeit | Arbeitsmarkt kommunal, Stadt Ellrich

Wirtschaftsstruktur, Wirtschafts- und Arbeitsmarktdaten

Die Wirtschaftsstruktur, aufgeteilt nach Wirtschaftszweigen, lässt sich für Ellrich folgendermaßen charakterisieren: Mit derzeit rund 600 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Daten aus 2020) macht das produzierende Gewerbe den größten lokalen Wirtschaftszweig aus. Im Detail ist vor allem der Bergbau hervorzuheben, der mit der CASEA GmbH als wichtigem lokalen Arbeitgeber besonders hervorsticht. Die Anzahl der in Ellrich ansässigen Unternehmen im Bergbau und produzierenden Gewerbe – meist Arbeitgeber mit etlichen Arbeitsplätzen und somit von großer Bedeutung für die Stadt und die Region – hat sich in den letzten 20 Jahren zwischen vier und sieben Betrieben bewegt (vgl. Abb. 68). Es folgt als nächstgrößerer Wirtschaftszweig jener der Dienstleistungen, mit über 450 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Daten aus 2020). Die Wirtschaftszweige Handel, Verkehr und Gastgewerbe mit rund 170 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Daten aus 2014) sowie Land- und Forstwirtschaft und Fischerei mit unter 10 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Daten aus 2014) spielen hingegen eine untergeordnete Rolle in der lokalen Wirtschaftsstruktur (vgl. Abb. 67). Die offizielle Datenlage ist hier seit dem Jahr 2015 anonymisiert, es ist jedoch davon auszugehen, dass die Größenordnungen bis 2021 in etwa gleich geblieben sind.

Ein Vergleich der Daten für die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort und am Arbeitsort ergibt für Ellrich folgendes Bild: Seit 2011 ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort stetig von über 2.200 auf knapp 1.900 Personen gesunken (vgl. Abb. 69). Immer mehr berufstätige Menschen pendeln somit aus

und haben ihren Arbeitsplatz in einer anderen Gemeinde. Im gleichen Zeitraum ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort im langjährigen Durchschnitt leicht gestiegen (vgl. Abb. 70). Es gibt somit auch einige neue Einpendler nach Ellrich. Jedenfalls bestehen vielschichtige Pendlerverflechtungen in die Nachbargemeinden. Eine detaillierte Analyse der regionalen Pendlerströme erfolgt auf Seite x-x.

Die Arbeitslosenquote hat sich im Landkreis Nordhausen in den Monaten von Januar 2020 bis Mai 2021 zwischen 7,4 und 8,4% bewegt. Es bestehen damit in dieser Hinsicht auf regionaler Ebene bislang keine markanten Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf den Arbeitsmarkt. Im gesamtdeutschen Vergleich liegt die Arbeitslosenquote im Landkreis Nordhausen im Betrachtungszeitraum stets etwa 1,5 bis 2,5% über dem Durchschnittswert. In Ellrich waren im Jahr 2020 durchschnittlich 163 Menschen arbeitslos. Hiervon weist die Statistik 44 Menschen als Langzeitarbeitslose aus.

Der Saldo aus Gewerbean- und -abmeldungen (vgl. Abb. 71) bietet im langjährigen Vergleich einen guten Überblick zum wirtschaftlichen Klima in Ellrich, wobei anzumerken ist, dass für diesen Indikator natürlich auch die wirtschaftliche Lage auf Landes- und Bundesebene sowie globaler Ebene wesentlichen Einfluss hat. Auffällig ist, dass in Ellrich seit dem Jahr 2012 ein durchgängig negativer Saldo besteht, also mehr Gewerbebetriebe abgemeldet, als angemeldet werden. Für das ISEK wird es daher eine wesentliche Aufgabe sein, sich aus wirtschaftlicher Sicht insbesondere den Themen der Unternehmensgründung sowie der Unterstützung bei der Unternehmensübernahme bzw. der Suche nach einem Nachfolger zu widmen.

proportionale Aufteilung der Wirtschaftszweige in Ellrich auf Basis der gemeldeten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten

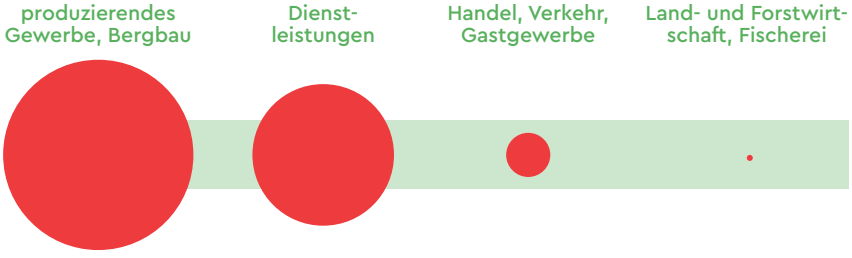


Abb. 67 | o. Proportionale Aufteilung der Wirtschaftszweige in Ellrich auf Basis der gemeldeten sozialversicherungs-pflichtig Beschäftigten | Daten: Thüringer Landesamt für Statistik

Anzahl der Betriebe im Bergbau und verarbeitenden Gewerbe in Ellrich 1998–2019

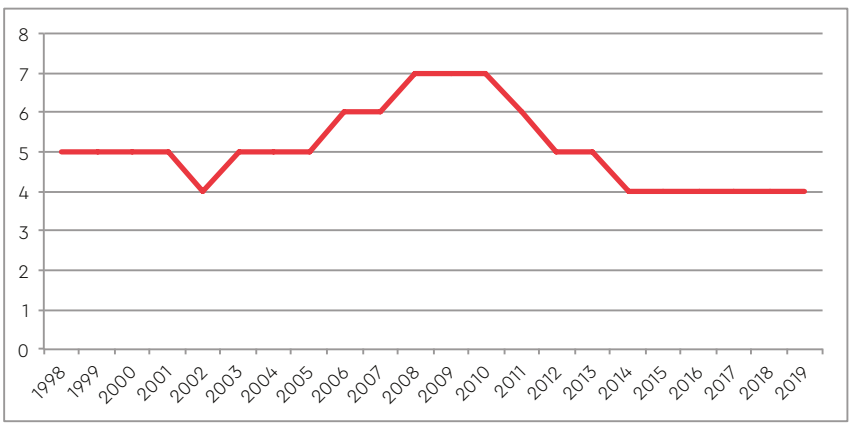


Abb. 68 | u. Anzahl der Betriebe im Bergbau und verarbeitenden Gewerbe in Ellrich 1998–2019 | Daten: Thüringer Landesamt für Statistik

sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort Ellrich 2011–2020

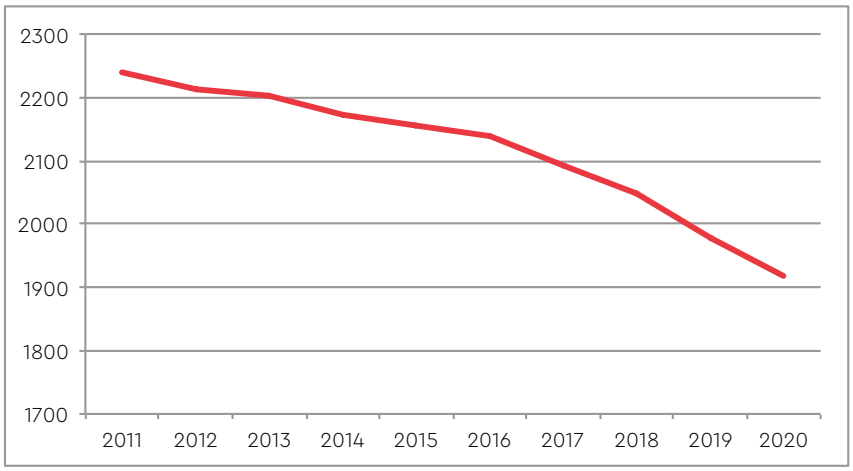


Abb. 69 | sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort Ellrich 2011–2020 | Daten: Bundesagentur für Arbeit

sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Ellrich 2011–2020

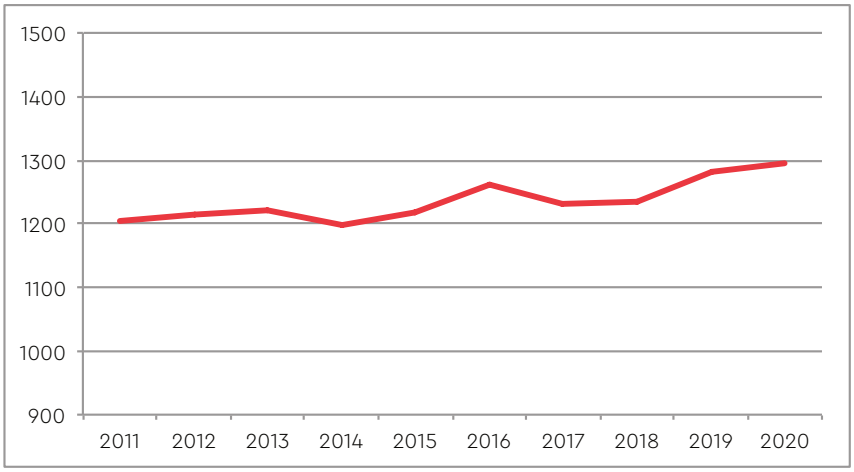


Abb. 70 | sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Ellrich 2011–2020 | Daten: Bundesagentur für Arbeit

Gewerbean- und -abmeldungen in Ellrich 1996–2019

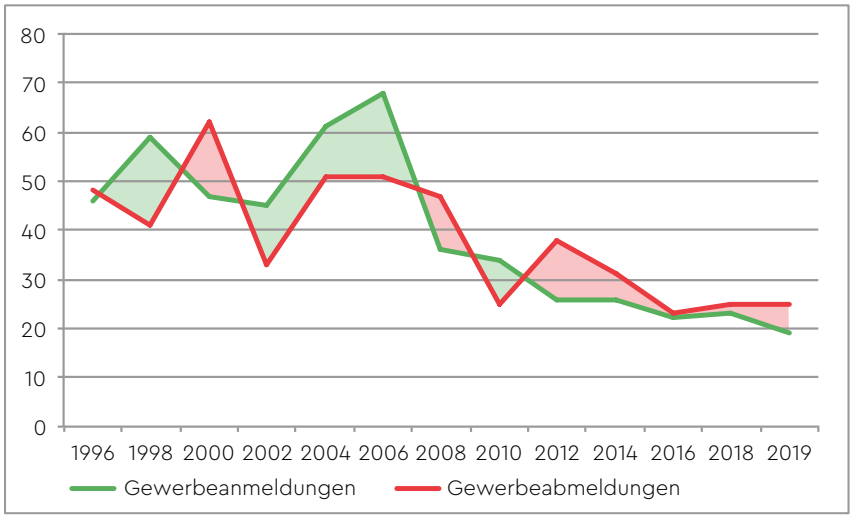


Abb. 71 | Gewerbean- und -abmeldungen in Ellrich 1996–2019 | Daten: Thüringer Landesamt für Statistik

Gewerbe und Handel im Stadtzentrum

Die Stadt Ellrich war traditionell in besonderem Maße durch den Marktplatz und die Nordhäuser Straße als zentrale Gewerbestandorte geprägt. Wie in vielen deutschen Kleinstädten hat allerdings auch in Ellrich der Leerstand in den gewerblich genutzten Erdgeschosszonen in den vergangenen Jahren kontinuierlich zugenommen. Gerade die Nordhäuser Straße als ehemals wichtigste Einkaufsstraße, aber auch als direkte Verbindung zwischen Bahnhof und Stadtzentrum, bietet dadurch aktuell kein attraktives Stadtbild. Als wichtige innerstädtische Betriebe und Nahversorger fungieren aktuell vor allem noch eine Drogerie, ein Bäcker/ Metzger und ein Optiker. Zur Belebung des Marktplatzes fehlt aktuell vor allem ein gut sichtbares gastronomisches Angebot – gerade in Hinblick auf Außengastronomie in den Sommermonaten. Das Problem des Leerstandes wird durch den notwendigen Sanierungsbedarf an mehreren Gebäuden zusätzlich verstärkt. Das neue ISEK für Ellrich muss daher mögliche Ansätze für zukünftige Aufwertungsmaßnahmen aufzeigen, die vor dem gegebenen Problemhintergrund machbar erscheinen.

von links nach rechts:

Abb. 72 | Drogerie-Nahversorger am Marktplatz

Abb. 73 | Optiker in der Nordhäuser Straße

Abb. 74 | Metzger am Marktplatz

Gewerbeflächen am Stadtrand

Am westlichen Stadtrand von Ellrich besteht das Gewerbegebiet „Aue" mit einer Flächenausdehnung von über 20 Hektar. Es gliedert sich in zwei Teile – ein Sondergebiet, sowie ein Gebiet für produzierendes Gewerbe. Der südliche Teil wird von mehreren Supermarktfilialen genutzt. Im nördlichen Teil sind einige Gewerbebetriebe anderer Branchen ansässig. Darüber hinaus werden weite Teile des Gewerbegebietes durch Photovoltaik-Anlagen genutzt. Aktuell unbebaute bzw. ungenutzte Freiflächen bestehen vor allem noch im mittleren Teil des Gewerbegebietes. Sämtliche noch bebaubare Flächen wurden in den vergangenen Jahren verkauft und befinden sich somit in Privatbesitz. Die zukünftige Entwicklung hängt somit primär von etwaigen Bautätigkeiten der privaten Eigentümer ab.

von links nach rechts:

Abb. 75 | Einfahrt zum Gewerbegebiet Aue mit Supermarktfilialen am Beginn

Abb. 76 | Straße „An Auwald", die zentral durch das Gewerbegebiet führt

Regionale Pendlerströme

Die Pendlerdaten auf regionaler Ebene bieten einen aussagekräftigen Überblick über die Arbeitsplatzverteilung und die Mobilität der Arbeitnehmer zwischen den Städten und Gemeinden. Eine Analyse der Daten für Ellrich (Stichtag 30.06.2020) ergibt dabei folgendes Bild:

- Für den genannten Erhebungszeitpunkt bestanden folgende absolute Pendlerwerte für Ellrich: 1502 Auspendler, 878 Einpendler.
- Es ergibt sich somit für Ellrich ein negativer Pendlersaldo von -626 Personen.
- Der größte Pendlerstrom besteht sowohl hinsichtlich der Einpendler als auch der Auspendler zwischen Ellrich und dem nahegelegenen Mittelzentrum (mit Teilfunktionen eines Oberzentrums) Nordhausen.

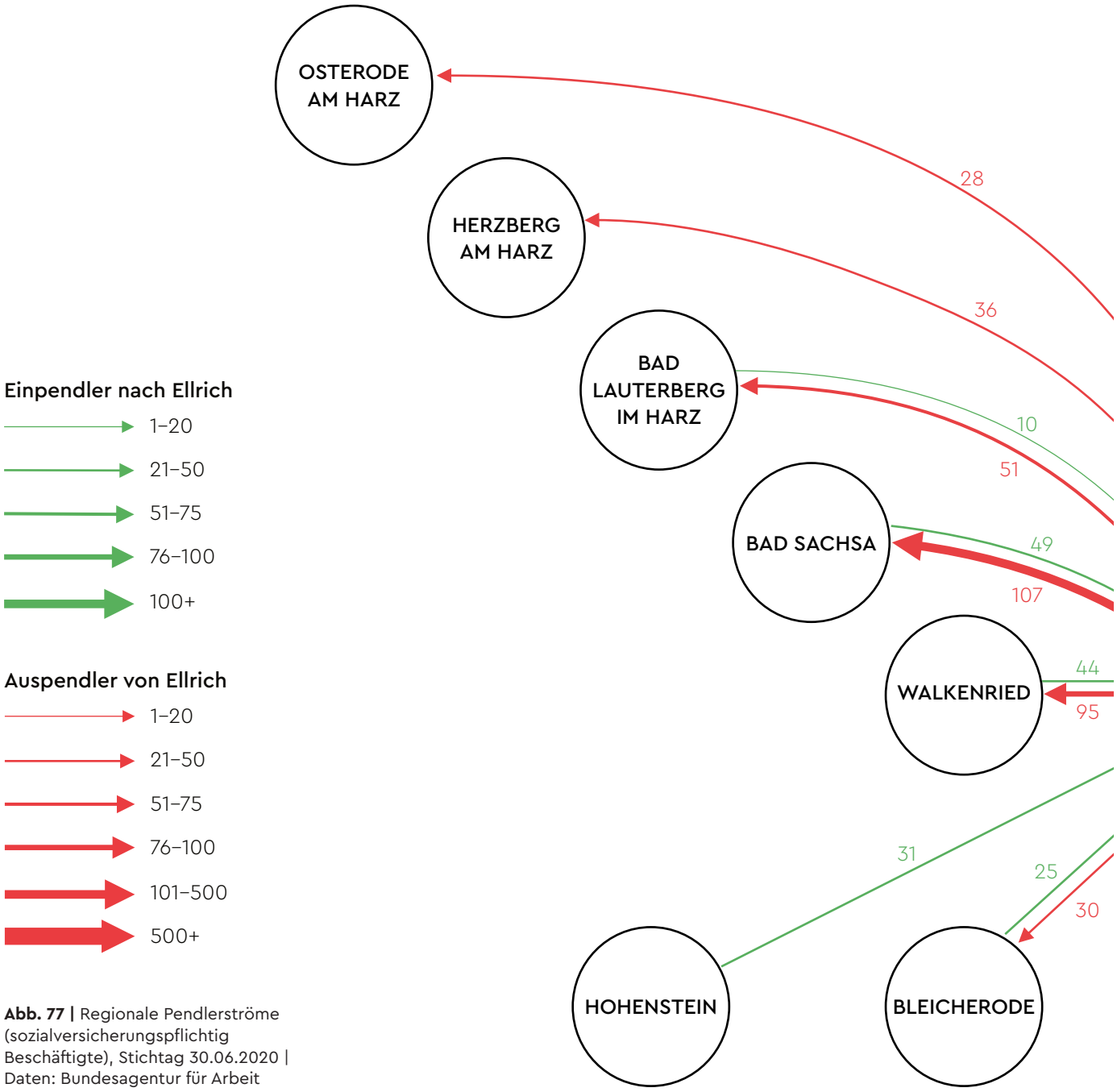
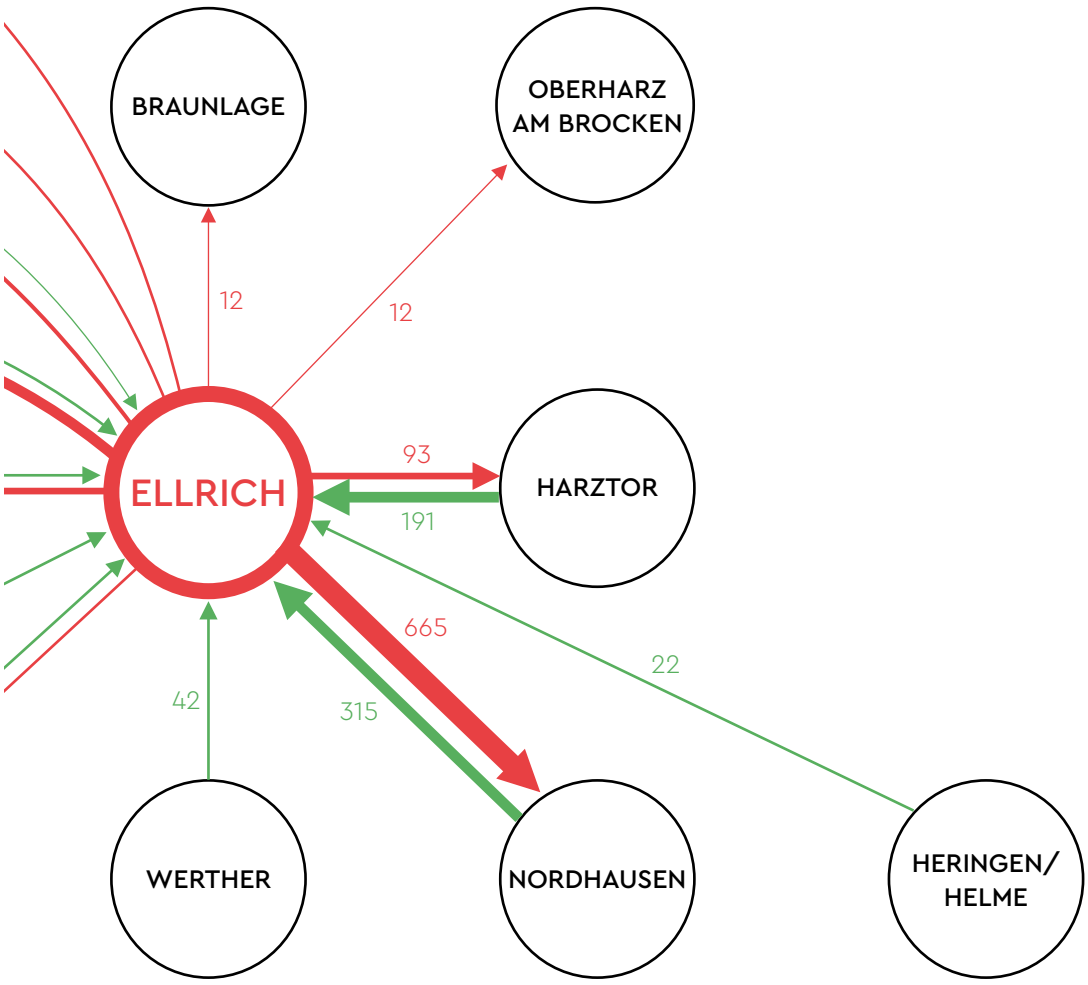


Abb. 77 | Regionale Pendlerströme (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte), Stichtag 30.06.2020 | Daten: Bundesagentur für Arbeit

- Darüber hinaus bestehen nennenswerte Verflechtungen vor allem mit jenen Gemeinden, die sich im unmittelbaren räumlichen Umfeld Ellrichs befinden, also Bad Sachsa, Harztor und Walkenried.
- Zur Städtekette am südlichen Rand des Harzes in Niedersachsen (Walkenried, Bad Sachsa, Bad Lauterberg im Harz, Herzberg am Harz, Osterode am Harz) bestehen insbesondere Auspendlerströme. Viele Bewohner Ellrichs arbeiten also auch in diesen Städten und Orten.

Zur Methodik der Pendlerstromanalyse sind abschließend noch einige Hinweise und Anmerkungen notwendig: Zum einen bilden Pendlerdaten immer nur Momentaufnahmen, mit Erhebungszeitpunkten an ausgewählten Stichpunkten. Vor bei Werten im zweistelligen Bereich, wie es in der vorgenommenen Analyse vielfach der Fall ist, können sich zwischen mehreren Betrachtungszeitraum leicht Unterschiede ergeben. Für Ellrich bestätigt allerdings der Vergleich mit den Pendlerdaten aus dem Jahr 2015, welche im aktuellen Nahverkehrsplan für Nordhausen enthalten sind, die abgebildete Verflechtungsstruktur. Zum anderen wurden in der Pendlergrafik (siehe Abb. 77) nur die Pendlerströme zu den Städten und Gemeinden in räumlicher Nähe zu Ellrich abgebildet. Es bestehen darüber hinaus auch einige wenige längere Pendlerwege, etwa nach Erfurt und Göttingen..



2.6 VERKEHR, MOBILITÄT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

INHALTE

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Motorisierter Individualverkehr (MIV), Straßen- und Wegenetz

Ruhender Verkehr (Stellplatzangebot)

Fuß- und Radverkehr

Barrierefreiheit

Technische und digitale Infrastruktur

Der Bereich der Mobilität stellt aktuell weltweit ein zentrales Handlungsfeld für die Zukunft dar – so auch in Ellrich. Hier muss auf lokaler Ebene der klimagerechte, aber auch auf die Bedürfnisse der Bevölkerung Bezug nehmende Wandel im Mobilitätsverhalten gestaltet werden. Ellrich bietet hierfür in einigen Aspekten bereits eine gute Ausgangsbasis für die weitere Entwicklung. Auch die Planungen rund um die technische und digitale Infrastruktur haben in Hinblick auf den digitalen Wandel große Relevanz. Im Rahmen des ISEK werden gezielt die Handlungsbedarfe, aber auch die Zukunftschancen in diesen beiden wichtigen Bereichen aufgezeigt.

Abb. 78 | Bahnhof Ellrich | Foto: Stadt Ellrich

Abb. 79 | Regionalzug vor Woffleben

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der ÖPNV ist nach § 2 Absatz 1 Thür.PNVG eine Aufgabe der Daseinsvorsorge. Er soll im Interesse der Herstellung und Sicherung gleichwertiger Lebensbedingungen, der Verkehrssicherheit und des Umweltschutzes unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sozialverträglichkeit eine attraktive Alternative zum motorisierten Individualverkehr darstellen. Die zentralen Akteure in der ÖPNV-Bereitstellung sind, bezogen auf Ellrich, der Freistaat Thüringen sowie der Landkreis Nordhausen.

Für die Stadt Ellrich und ihre Ortsteile besteht über den Bahnhof Ellrich sowie die Haltestelle Woffleben ein Anschluss an das Bahnnetz. Die beiden Regionalbahnlinien RB 80 und 81 verbinden Ellrich und Woffleben umsteigefrei in südöstliche Richtung im Stundentakt mit Nordhausen, in nordwestliche Richtung ebenfalls im Stundentakt mit Northeim sowie darüber hinaus jeweils im Zweistundentakt mit Göttingen und Bodenfelde. Eine stündliche Verbindung in gleicher Zeitlage wie die direkten Verbindungen wird hier durch zusätzliche Umsteigeverbindungen erreicht. Im Regionalverkehr ist darüberhinaus die Bedeutung der Umsteigeverbindungen in den Thüringer Zentralraum nach Erfurt sowie in das Ballungsgebiet Halle – Leipzig hervorzuheben.

Die nächstgelegene Anbindung an den Bahnfernverkehr besteht in Göttingen an der Schnellfahrstrecke Hannover-Würzburg. Ab hier besteht das Angebot mehrerer Intercity-Express-Linien u.a. mit den Zugzielen Berlin, Hamburg, München, Frankfurt, Stuttgart, Karlsruhe, Basel und Wien. Im Fernverkehr sind für Ellrich zudem als Umsteigerelatio-

nen die Fernverkehrsverbindung über den Verkehrsknoten Hannover, ebenso wie Kassel und Erfurt, in Ost-West Richtung interessant. Durch die direkte stündliche Anbindung im Regionalverkehr, aber auch durch die relativ nahe gelegene Anbindung an den Fernverkehr in Göttingen ist die Stadt Ellrich somit vergleichsweise gut per Bahn erreichbar.

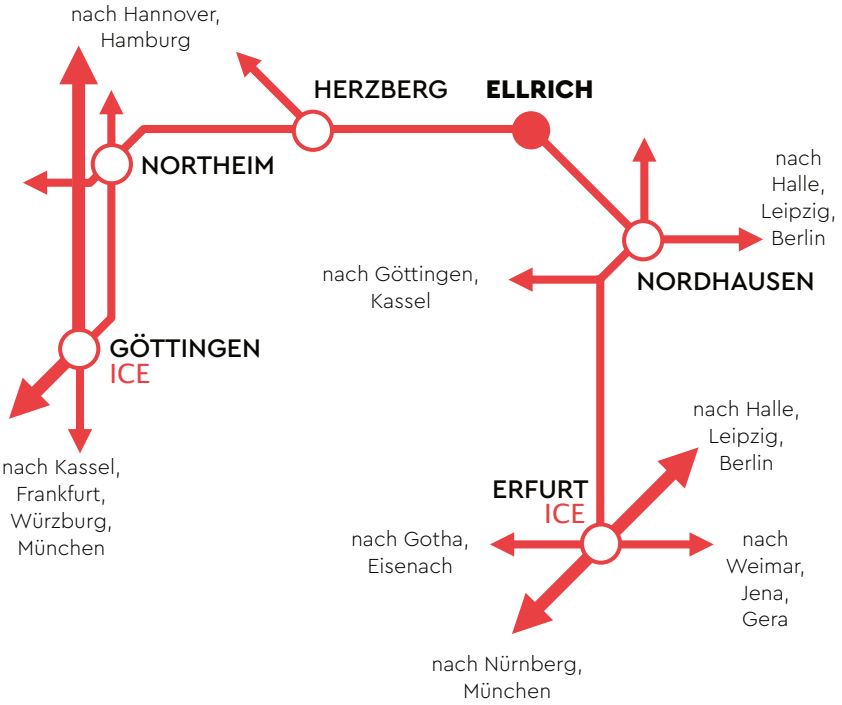


Abb. 80 | Bahnanbindung der Stadt Ellrich, schematische Darstellung

Nahverkehrsplan Landkreis und Stadt Nordhausen 2017–2021

Im lokalen ÖPNV wird das Gemeindegebiet von Ellrich durch die Buslinien 24 und 241 ,die nach Niedersachswerfen bzw. Nordhausen verkehren, bedient. Gudersleben wird darüber hinaus von der Linie D des Stadtverkehrs Nordhausen bedient und befindet sich als einziger Ortsteil Ellrichs in der Stadtverkehr-Tarifzone 4 von Nordhausen (siehe Abb. 81).Der Nahverkehrsplan für den Landkreis und die Stadt Nordhausen für den Zeitraum 2017–2021 stellt für den lokalen ÖPNV zurzeit die zentrale Planungsgrundlage dar. Der aktuelle Nahverkehrsplan hat in seinen Bestandsanalysen im Erhebungszeitraum 2015 hinsichtlich des ÖPNVs für die Zugangsstelle Bahnhof Ellrich einen durchschnittlichen täglichen Wert von 230 Ein- und Aussteigern im Betrachtungszeitraum Montag–Freitag ermittelt. Für die Haltestelle Woffleben liegt der Wert bei durchschnittlich 30 Personen. Für eine gesicherte Zukunft beider Haltepunkte ist es zweifelsohne notwendig, diese Werte mindestens zu halten und idealerweise auszubauen. Hierfür rücken insbesondere Projekte und Maßnahmen zur Attraktivierung der Mobilität vom und zum Bahnhof („letzte Meile") in den Fokus. Die Ortsteile der Gemeinde Ellrich sind über regionale Buslinien an den ÖPNV angebunden, wobei hier verschiedene Bedienqualitäten gegeben sind.

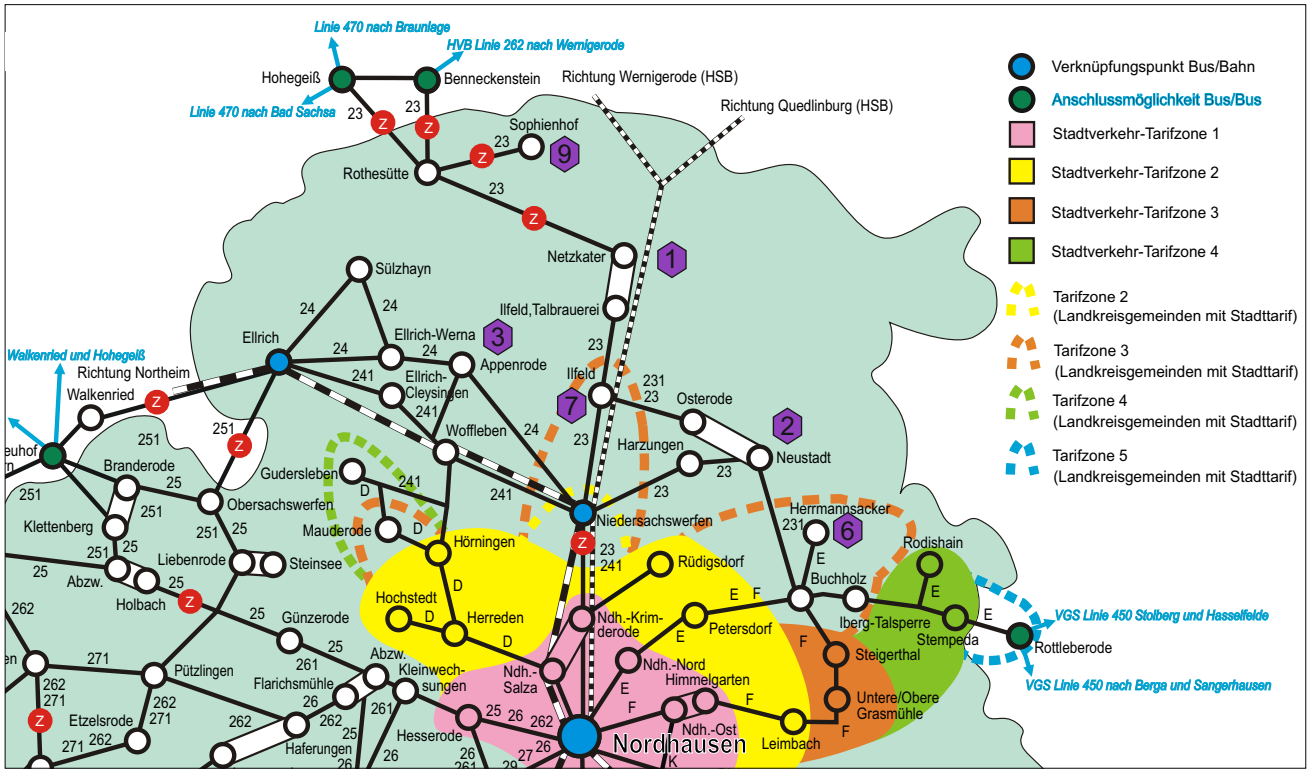
Generell hebt der Nahverkehrsplan für den Landkreis Nordhausen die unterschiedlichen Bedürfnisse und Interessenlagen der verschiedener Fahrgastgruppen hervor. Auch für Ellrich und die folgenden Projekte und Maßnahmen im ISEK ist es notwendig, gleichermaßen auf Pendler, Schüler, Besucher und Touristen, aber auch auf Gelegenheitsnutzer

des ÖPNV entsprechend Rücksicht zu nehmen. So erscheint etwa in Hinblick auf die touristische Weiterentwicklung in Ellrich eine Erweiterung des ÖPNV-Angebotes an Wochenenden naheliegend, um Besuchern der Gemeinde eine verbesserte Erreichbarkeit zu bieten. Für den Schüler- und Pendlerverkehr haben wiederum die lokalen Mobilitätsangebote in der Gemeinde sowie die Verbindungen in die Nachbargemeinden oberste Priorität.

Auf diesen Erkenntnissen aufbauend werden die abschließenden Leitlinien im aktuellen Nahverkehrsplan, welche auch für zukünftige ÖPNV-bezogene Projekte und Maßnahmen in Ellrich eine zentrale Rolle spielen, u.a. folgendermaßen formuliert (auszugsweise übernommen):

- Das ÖPNV-Angebot ist als ganzheitliches, **integriertes System** aus Bahn-, Straßenbahn-, Stadtbus-, Regionalbus- und Bedarfsverkehren sowie unter Berücksichtigung des Radverkehrs zu entwickeln.
- Das ÖPNV-Angebot hat einen **wichtigen Beitrag zur Daseinsvorsorge**, zur Gewährleistung **gleichwertiger Lebensbedingungen** in allen Teilräumen und als **Faktor der Standort-, Wirtschafts- und-Tourismusentwicklung** zu leisten.
- Ihrer Bedeutung entsprechend, besitzt die Schülerbeförderung auch weiterhin in der Netz- und Fahrplangestaltung, insbesondere im Regionalverkehr, ein hohes Augenmerk. Den Anforderungen der demografischen Entwicklung sowie der Wirtschafts- und Tourismusentwicklung folgend soll künftig aber wieder stärker auf eine **attraktivere Angebotsgestaltung** für andere Nutzergruppen hingewirkt werden.
- Die **spezifischen Bedürfnisse** von Senioren und Fahrgästen mit

Abb. 81 | Liniennetzplan des ÖPNV im Bereich Ellrich – Nordhausen | Stadtwerke Nordhausen



eingeschränkter Mobilität sind bei der barrierefreien Gestaltung des ÖPNV besonders zu berücksichtigen.
- **Neue oder wachsende Potenzialstandorte** – Standorte des konzentrierten Wohnungsbaus, von Industrie- und Gewerbe, Sonderbauvorhaben des konzentrierten Einzelhandels, des Tourismus von Sport- und Freizeit sowie des Gesundheits- und Sozialwesens – sind rechtzeitig und der absehbaren Fahrgastnachfrage **entsprechend durch den ÖPNV anzubinden**.

Diese Leitlinien können als Zielsetzungen für die ÖPNV-Attraktivierung im Rahmen des ISEK Ellrich herangezogen werden.

Motorisierter Individualverkehr (MIV), Straßen- und Wegenetz
Die Stadt Ellrich und ihre Ortsteile befinden sich in räumlicher Nähe zu mehreren Straßenverbindungen mit überregionaler Bedeutung. Vordergründig ist hier die Autobahn A 38 zu nennen, welche die Zentralräume Göttingen und Halle/Leipzig miteinander verbindet und dabei durch den Landkreis Nordhausen führt. Mit der A 38 wird in weiterer Folge auch die überregionale Ost-West-Verbindung für den Fernverkehr zwischen dem Ruhrgebiet und Dresden hergestellt. In Nord-Süd-Richtung stellt die Bundesstraße B 4 einen wichtigen Verkehrsweg mit überregionaler Bedeutung dar, welcher seit der deutschen Wiedervereinigung wieder an Bedeutung gewonnen hat. Sie führt direkt durch den Ortsteil Rothesütte. Für die Verbindung Nordhausen – Hannover/Braunschweig wurde in den letzen Jahren zudem die Bundesstraße B 243 laufend kreuzungsfrei und mit zusätzlichen Fahrspuren ausgebaut. Sie führt ebenfalls nur wenige Kilometer an Ellrich vorbei. Insgesamt ergibt sich damit der Befund, dass Ellrich vergleichsweise gut an das überregionale Straßennetz angebunden ist.

Hinsichtlich des allgemeinen Motorisierungsgrades im Landkreis Nordhausen und somit auch in Ellrich ist festzuhalten, dass gemäß der Analysen im aktuellen Nahverkehrsplan in den letzten 30 Jahren insbesondere im Zeitraum von 1990 bis 1994/95 ein deutlicher Anstieg in der Motorisierung zu verzeichnen war. Seitdem ist der Motorisierungsgrad in deutlich niedrigerem Ausmaß, aber dennoch stetig, angestiegen.

Auf lokaler Ebene erschließen mehrere Landes- und Kreisstraßen das Gemeindegebiet von Ellrich. Die einzelnen Ortsteile sind aus verkehrsinfrastruktureller Sicht damit gut vernetzt. Einen besonderen Bedarf am Ausbau der Straßenverbindung besteht allerdings zwischen Sülzhayn und Rothesütte, insbesondere wenn sich Rothesütte verstärkt im Rahmen des Projektes „Hexenbesen", einem neuen Aussichtsturm, zu einem lokalen Ausflugsziel entwickeln soll. Die Straße nach Rothesütte wurde mit 01.01.2015 von der Landesstraße L 1014 zur Gemeindestraße herabgestuft und besteht aktuell als Weg, der im Winter nicht geräumt wird und somit auch nur äußert eingeschränkt nutzbar ist.

Im lokalen Straßennetz bestand eine Belastung in den vergangenen Jahren vor allem im Stadtzentrum von Ellrich, primär durch den Schwerverkehr. Vor diesem Problemhintergrund wurde im Jahr 2009 ein Verkehrskonzept für Ellrich erstellt, um mögliche Maßnahmen zur Entlastung und insbesondere zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im Stadtzentrum zu ermitteln. Konkret wurden verschiedene Varianten

Verkehrskonzept für die Stadt Ellrich 2009

für eine neue Innenstadtumfahrung sowie für einen Ausbau und eine Entlastung im Bestand überprüft. Die möglichen Neubauvarianten sollten entweder von einem neu zu errichtenden Kreisverkehr an der Kreuzung Töpferstraße/ Walkenrieder Straße/ Karlstraße/ Zum Rainberg oder an der Schäferstraße beginnen und dann in südöstliche Richtung, an der Burgbergsiedlung vorbei, bis zur Großen Bahnhofstraße verlaufen (siehe Abb. 86). Im Anschluss an das Verkehrskonzept aus dem Jahr 2009 wurde eine Weiterentwicklung im Bestand forciert, etwa über laufende Sanierungen. Baumaßnahmen im innerstädtischen Straßennetz in Ellrich fanden zuletzt im Sommer 2021 statt. Verkehrszählungen ergaben zudem, dass das aktuelle Verkehrsaufkommen in Ellrich die geplanten Kreisverkehre an den Hauptkreuzungsbereichen im Stadtzentrum im Vergleich zu 2009 nicht mehr rechtfertigen, vielmehr wird eine zusätzliche Entlastung vom überörtlichen Schwerverkehr über den weiteren Ausbau der B 243 erwartet.

Das Verkehrskonzept hat auch die Sensibilität jener Straßen, die heute den „Innenstadtring" um das Ellricher Stadtzentrum bilden, bewertet. Hiebei wurde eine hohe Sensibilität insbesondere in den Bereichen Jüdenstraße, Zwischen den Toren und Am Markt sowie mit Abstrichen auch am Nikolaiplatz und an der Brückenverbindung zwischen Schäferstraße und Sandstraße festgestellt. Grundlage für die Einstufung in die Kategorien „sensibel" und „relativ sensibel" waren Faktoren wie die Bedeutung des Straßenraumes für den Fuß- und Radverkehr, die Funktion als Aufenthaltsraum, die städtebauliche Bedeutung, eine überwiegende Wohn- und Geschäftshausnutzung in den angrenzenden Häusern oder auch der Anbaugrad an die jeweilige Straße. Diese Bewertung der Sensibilität der einzelnen Straßenräume bildet für das ISEK eine wichtige Grundlage für zukünftige Maßnahmen im innerstädtischen Straßenbereich.

Abb. 82 | Parkplatz im Bereich Mühlhof | Foto: Stadt Ellrich

Ruhender Verkehr (Stellplatzangebot)

Ellrich weist hinsichtlich des Stellplatzangebotes für PKWs eine vergleichsweise entspannte, „kleinstadttypische" Situation auf. In Verbindung mit neuen Einzelhandelsstandorten am Stadtrand hat sich in den vergangenen Jahren die Notwendigkeit großer Stellplatzanlagen zunehmend aus der Innenstadt an den Stadtrand verlagert. In der traditionellen alten Einkaufs- und Versorgungsstraße Ellrichs, der Nordhäuser Straße besteht allerdings ebenso ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen für PKWs (in Längsparker-Anordnung). In Zentrumsnähe gibt es zudem mehrere Parkplätze im Bereich Mühlhof, Kirchstraße und Ravenstraße. In den vergangenen Jahren wurde im Zuge von Straßensanierungsmaßnahmen an einigen Stellen im Gemeindegebiet auch PKW-Stellplätze saniert – so auch in den Ortsteilen, wie etwa in Rothesütte. In Ellrich bestehen zudem zwei Lademöglichkeiten für Elektroautos im Stadtzentrum (siehe Abb. 86).

Das Stellplatzangebot für Fahrräder kann derzeit als ausbaufähig bezeichnet werden. Zukünftig erscheint es im Sinne einer nachhaltigen lokalen Alltagsmobilität für die Bevölkerung- etwa zur Zurücklegung der kurzen Wege in der Stadt oder zum Bahnhof – aber auch für eine nachhaltige Tourismus- und Ausflugsmobilität sinnvoll und notwendig, das Angebot an sicheren Fahrradstellplätzen auszubauen. Vor allem sollte dies auch unter der Einbeziehung von E-Ladestationen für Pedelecs/ E-Bikes erfolgen. Eine Lademöglichkeit besteht aktuell bereits in

Appenrode. Der weitere Angebotsausbau sollte insbesondere auch die anderen Ortsteile miteinbeziehen. Das ISEK ist ein sinnvolles Planungsinstrument, um hier Potenziale aufzuzeigen.

Fuß- und Radverkehr

Für den Fuß- und Radverkehr in Ellrich hat nicht nur der Ausbau der Fahrradstellplätze, sondern vor allem auch die stetige Verbesserung der Qualität des Wegenetzes oberste Priorität. Dieser Faktor ist entscheidend für die Bewegungsqualität der Fußgänger und Radfahrer.
Im Wegenetz des Fußverkehrs sind noch einige Lücken zu schließen. Dies betrifft etwa die Wegeverbindung zwischen dem Ellricher Stadtzentrum und der Burgbergsiedlung. Hier besteht kein direkter befestigter Weg, vielmehr muss der Umweg über den Nikolaiplatz genommen werden (siehe Abb. 86). Es sind hier allerdings „informell" genutzte Trampelpfade zwischen der Burgbergsiedlung und der Sandstraße vorhanden. Eine Planung und Aufwertung für diesen Bereich im Rahmen des ISEK ist naheliegend, da mit solchen kleinteiligen Maßnahmen die aktive lokale Mobilität – also das Zufußgehen und Radfahren für kurze Strecken im Stadtgebiet – gezielt gefördert werden kann. Eine weitere Lücke im Wegenetz ist beispielsweise zwischen der Siedlung „Unter dem Hospitale" und dem südlichen Stadtgebiet von Ellrich vorhanden (siehe Abb. 86). Auch hier würde eine direkte Verbindung zweifelsohne die lokale Mobilität fördern – gerade für Wege aus dem Wohngebiet zum Bahnhof und umgekehrt. Für die Mobilität mit dem Fahrrad erscheinen zudem Infrastrukturen wie ausreichend Reparaturangebote wichtig. Vor diesem Hintergrund ist aktuell eine neue Fahrradwerkstatt in Werna geplant, eine baldige Umsetzung wird angestrebt.

von links nach rechts:

Abb. 83 | informelle Wegeverbindungen in Ellich I

Abb. 84 | informelle Wegeverbindungen in Ellich II

Abb. 85 | Sanierungsbedarf auf einem Gehweg am Markt

Laufende Sanierungsmaßnahmen auf den Wegeverbindungen sind in Ellrich seit den 1990er-Jahren im Gange. Dem Spezialthema der Bodenbeläge auf Straßen und Wegen im Stadtgebiet hat sich im Jahr 2003 ausführlich ein eigens dafür erstelltes Stadtbodenkonzept gewidmet. Seit den 1990er-Jahren wurden einige Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen, auch heute noch sind allerdings Maßnahmen notwendig, wie Abb. 85 beispielhaft zeigt.

Die Erhöhung der Aufenthaltsqualität auf öffentlichen Straßen und Plätzen in Ellrich – gerade im Stadtzentrum, aber auch darüber hinaus –

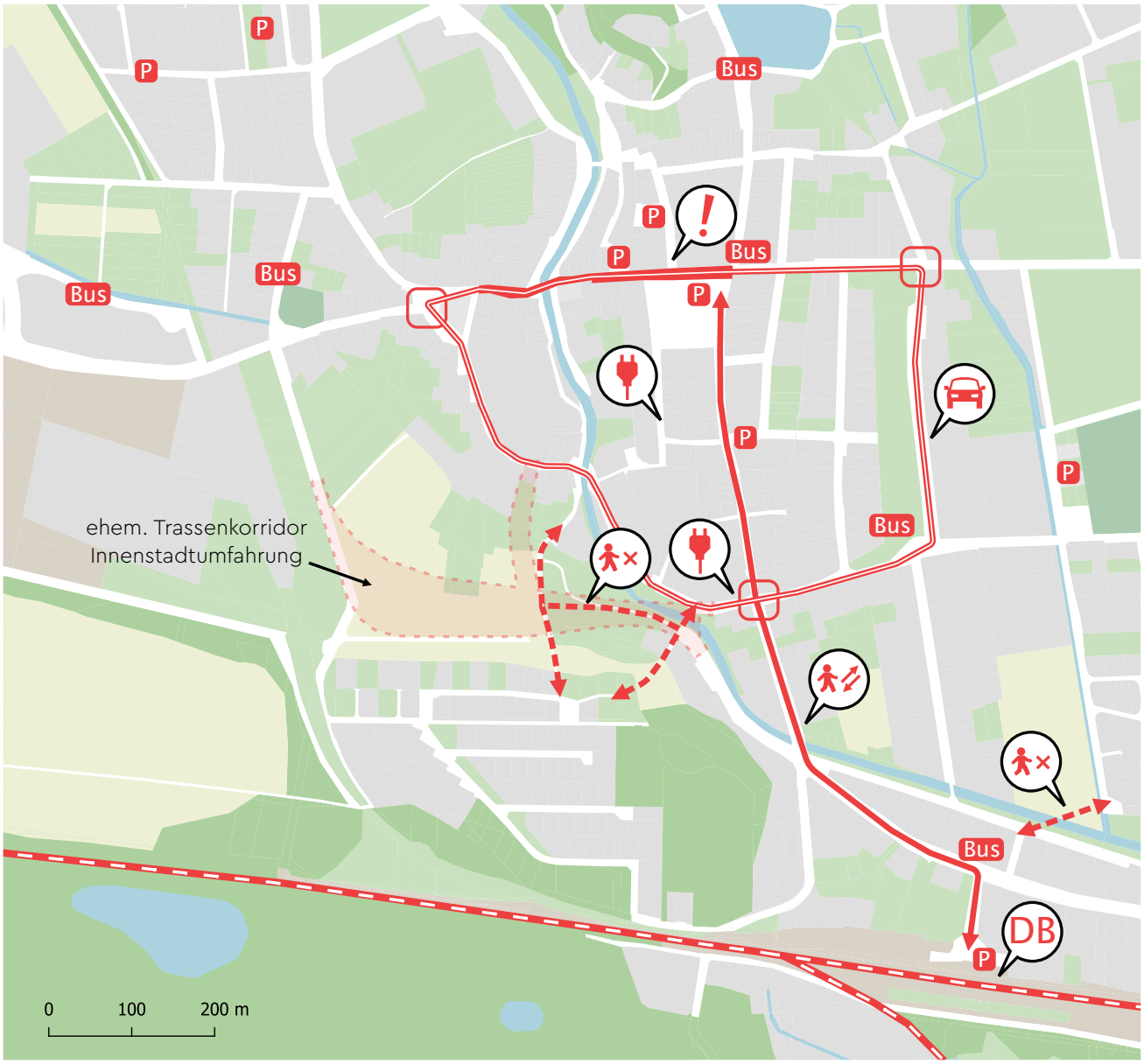


Abb. 86 | Analyseplan zur Mobilität in Ellrich | Kartengrundlage: Geoportal Thüringen

- Bahnstrecke, Bahnhof
- wichtige Wegeverbindung Bahnhof – Stadtzentrum
- fehlende befestigte Wegeverbindung
- „Innenstadtring" für PKW
- E-Ladestation für PKW
- sensibler Straßenraum (gem. Verkehrskonzept 2009)
- ehem. Trassenkorridor Innenstadtumfahrung
- Parkplatz
- Bushaltestelle
- wichtiger Kreuzungsbereich

erscheint in Hinblick auf die Förderung des Fuß- und Radverkehrs ebenfalls als wesentliches Zukunftsziel für das ISEK. Im Sinne einer optimalen Hinwirkung auf die genannten Zielsetzungen hat – wie bereits zuvor angemerkt – das Verkehrskonzept für Ellrich aus dem Jahr 2009 die Sensibilität ausgewählter Straßenräume im Stadtzentrum von Ellrich bewertet.

Barrierefreiheit
Die Erhöhung des Grades an Barrierefreiheit im Stadtgebiet ist ein wichtiges Entwicklungsziel im Rahmen des ISEK. Bauliche Barrieren ergeben sich zum einen im Straßenraum und an Plätzen, zum anderen auch in öffentlichen Einrichtungen. Das bestehende Rathaus muss hierbei hervorgehoben werden, da es in seiner Bausubstanz nicht den heutigen Grundsätzen der Barrierefreiheit entspricht. Die Prüfung möglicher neuer Rathausstandorte ist nicht zuletzt vor diesem Hintergrund ein zentrales Thema für das ISEK.

Technische und digitale Infrastruktur
In Ellrich sind hinsichtlich der technischen und digitalen Infrastruktur vor allem der Mobilfunk- und der Breitbandinternetausbau wichtige Zukunftsthemen. Der Stadtrat hat hierbei zuletzt neue Ausbauprojekte auf den Weg gebracht. In Woffleben wurde 2021 ein neuer Mobilfunkmast errichtet, ein zweiter folgt in Appenrode. Damit soll die Versorgungsqualität im 4G-Netz deutlich gesteigert werden – ein Entwicklungsziel, dass gerade in einem ländlichen Raum wie der Region Südharz hohe Relevanz hat. Ein deutlicher Ausbaubedarf besteht im Gemeindegebiet insbesondere noch im Bereich Gudersleben, wo die Lücken im Mobilfunkempfang mitunter am deutlichsten auftreten.

Auch beim Ausbau des Breitband-Internets wurden in der jüngeren Vergangenheit wichtige Maßnahmen umgesetzt. Der Ausbau ging hier in Ellrich und den Ortsteilen 2020 bzw. 2021 ans Netz und ermöglicht seitdem bei der Nutzung des Internets Geschwindigkeiten bis zu 100 Mbit. Die Ausbauschritte der jüngeren Vergangenheit im Bereich der technischen und digitalen Infrastruktur stellen für eine ländlich geprägte Gemeinde wie Ellrich eine gute Ausgangsbasis für die Zukunft dar. Regelmäßige Erhaltungs – und Sanierungsarbeiten finden darüber hinaus von Seiten der Stadt Ellrich auch am Leitungs- und Kanalnetz der Gemeinde statt.

2.7 NATURRAUM, UMWELT, LANDSCHAFT UND NAHERHOLUNG

INHALTE

Naturräumliche und landschaftliche Charakteristik

Schutzgebiete des Natur- und Landschaftsschutzes

Landschaftsprägende Elemente, besondere Kulturlandschaften

Grün- und Freiflächen im Siedlungsgebiet, Naherholungsgebiete

Gewässer

Land- und Forstwirtschaft

Die Stadt Ellrich bietet ihren Bewohnern wie Besuchern im gesamten Gemeindegebiet eine vielfältige Natur- und Kulturlandschaft. Als wertvolle Lebensgrundlage kommt dem Naturraum seit jeher eine besondere Bedeutung in der kommunalen Entwicklung zu. Er ist zugleich ein Raum für verschiedene Nutzungsansprüche und ein Raum, der besondere Pflege- und Schutzmaßnahmen erfordert. In Ellrich müssen zukünftig speziell die unterschiedlichen Interessenlagen der Land- und Forstwirtschaft, des Gipsabbaus und des Tourismus aufeinander abgestimmt werden und mit den Interessen und Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes in Verbindung gesetzt werden. Nur so kann die Natur- und Kulturlandschaft in ihrer Vielfalt erhalten bleiben.

Naturräumliche Charakteristik

Das Gemeindegebiet von Ellrich erstreckt sich über einen Bereich entlang des südlichen Randes des Harz-Mittelgebirges. Dementsprechend bestehen in den Teilräumen der Gemeinde Höhenlagen von knapp 200 Meter bis über 600 Meter. Bei einem Blick von oben kann vor allem der **nördliche Teil** des Gemeindegebietes von Sülzhayn bis in den Bereich Rothesütte als hügelig ebenso wie waldreich beschrieben werden. Er ist daher gerade für die Forstwirtschaft, aber auch für den sanften Tourismus besonders interessant. Im **mittleren Teil** rund um Ellrich, Werna und Appenrode besteht eine Tallage mit etlichen Gewässern sowie einer großen Nutzfläche für die Landwirtschaft. Die Flüsse Zorge und Sülze prägen die naturräumliche Charakteristik hier in besonderem Maße. Der Gemeindeteil **südlich von Ellrich** ist erneut vergleichsweise hügelig. Hier bestehen ebenfalls etliche größere Waldgebiete sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Bereich Gudersleben und Woffleben schafft der Fluss Wieda erneut eine Tallandschaft. Der südliche Gemeindeteil ist als Kulturlandschaft traditionell für den Gipsabbau relevant. Vor diesem Hintergrund haben sich in der jüngeren Vergangenheit Konflikte zwischen dieser Nutzungsform und dem Natur- und Landschaftsschutz geformt. Hinsichtlich der naturräumlichen Charakteristik bleibt hier zunächst festzuhalten, dass die Gipsabbaugebiete ein zentraler Teil der lokalen Kulturlandschaft und des Selbstverständnisses der Gemeinde Ellrich sind. Lokale Interessen müssen allerdings zweifelsohne mit den Interessen und Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes, der speziell die biologische Diversität bewahren möchte, abgestimmt werden.

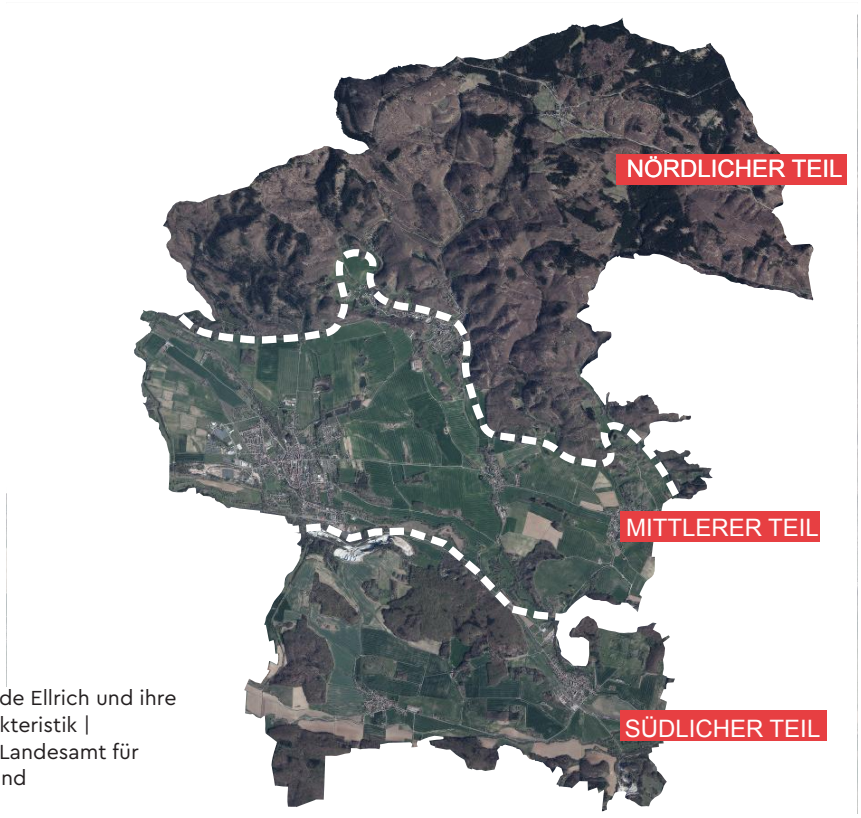


Abb. 87 | Die Gemeinde Ellrich und ihre naturräumliche Charakteristik | Orthofoto: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

von links oben nach rechts unten:

Abb. 88 | Nördlicher Teil – Südharz-Landschaft | Foto: Stadt Ellrich

Abb. 89 | Mittlerer Gebietsteil – Felder bei Ellrich

Abb. 90 | südlicher Gebietsteil – Sanfte Hügellandschaft bei Gudersleben

Schutzgebiete des Natur- und Landschaftsschutzes
Die Stadt Ellrich und ihre Ortsteile sind von mehreren verschiedenen Schutzgebieten des Natur- und Landschaftsschutzes umgeben, welche im Folgenden jeweils beschrieben werden.

In erster Linie ist das gesamte Gemeindegebiet von Ellrich Teil des Naturparks Südharz. Die Schutzgebietskategorie „Naturpark" hat vor allem die Bewahrung des Einklanges von Natur- und Kulturlandschaft zum Ziel. Schutz-, Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen spielen demnach gleichermaßen eine wichtige Rolle. Ebenso steht die Entwicklung im Sinne des sanften, naturnahen Tourismus im Vordergrund.

Das Landschaftsschutzgebiet Südharz umfasst im Gemeindegebiet von Ellrich den nördlichen Teil. Die Schutzgebietskategorie „Landschaftsschutzgebiet" zielt auf den Erhalt des lokalen Landschaftsbildes ab. Im Vergleich zum Naturschutzgebiet bestehen eine großflächigere Ausweisung und eine geringere Nutzungseinschränkung. Für das Landschaftsschutzgebiet Südharz ist vor allem die hügelige, überwiegend bewaldete Mittelgebirgslandschaft charakteristisch.

Im südlichen Teil des Gemeindegebietes bestehen zwei Natura 2000-Gebiete, die nach den Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH) sowie der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union ausgewiesen wurden. Das Ziel ist hier der Schutz wertvoller natürlicher Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Die Beiden Gebiete in Ellrich erstrecken sich im Bereich Kammerforst – Himmelsberg – Mühlberg sowie im Bereich Hunnengrube – Katzenschwanz – Sattelköpfe. Sie schaffen damit in erster Linie einen geschützten, zusammenhängenden Verbund an Waldgebieten und flussnahen Bereichen.

Die beiden zuvor beschriebenen Gebiete sind teilweise ebenfalls als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Diese Schutzgebietskategorie hat vergleichsweise weitreichende Schutz- und Pflegemaßnahmen zum Ziel. Die Lebensräume und Lebensgemeinschaften von Tieren und Pflanzen werden dabei auf kleinteiliger, lokaler Ebene geschützt.

Eine besondere Rolle im Natur- und Landschaftsschutz kommt zudem der ehemaligen innerdeutschen Grenze zu. Die heute als „Grünes Band Deutschland" bezeichnete ehemalige Grenze ist aus naturschutzrechtlicher Sicht als „Nationales Naturmonument kategorisiert.

Natur- und Landschaftsschutz

- Naturschutzgebiet
- FFH- und Vogelschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Flächennaturdenkmal

landschaftsprägende Elemente

- „Grünes Band"
- Tallandschaften

besondere Kulturlandschaften

1 Gipsabbau Ellrich
2 Ellricher Teiche
3 Sülzhayner Kuranstalten

besondere Grünflächen

- besondere Grünfläche (mit Bezeichnung)

Abb. 91 | Natur- und Landschaftsschutz in Ellrich, landschaftsprägende Elemente, besondere Grünflächen | Kartengrundlage: Kartengrundlage: Geoportal Thüringen

Das Projekt „Grünes Band Deutschland" ist sowohl aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes, als auch aus touristischer Sicht für die Region von Bedeutung.

Im Bereich der Naturdenkmale bestehen ein Naturdenkmal (ND) sowie vier Flächennaturdenkmale (FND) im Gemeindegebiet von Ellrich. Hervorzuheben ist dabei insbesondere hinsichtlich der einzigartigen landschaftlichen Charakteristik des Südharzes das Naturdenkmal „Kelle", eine Gipskarsthöhle. Die Höhle ist sowohl aus geologischer Sicht als auch als lokales Ausflugsziel von naturräumlicher Bedeutung. Insgesamt symbolisieren die vorhandenen (Flächen)naturdenkmale einige der wesentlichsten biologischen, geologischen und landschaftlichen Besonderheiten des Südharzes. Im Rahmen des ISEK spielen demnach primär Schutzmaßnahmen, aber auch Maßnahmen im Bereich der Naherholung und des sanften, naturnahen Tourismus eine zentrale Rolle.

Landschaftsprägende Elemente, besondere Kulturlandschaften

Als besonders landschaftsprägend können im Gemeindegebiet von Ellrich vor allem die Harz- Mittelgebirgslandschaft sowie die Tallandschaften hervorgehoben werden. Zudem erscheinen einzelne Kulturlandschaften als besonders ortstypisch:

Gipsabbau Ellrich
Der Gipsabbau prägt das Bild und das Selbstverständnis der Stadt Ellrich maßgeblich mit. Aus naturräumlicher Sicht formt er die Landschaft sichtbar um. Es entsteht eine Kulturlandschaft, mit der sich die Mehrheit der Ellricher Bevölkerung stark identifiziert. Gleichwohl darf neben wirtschaftlichen und identitätsbezogenen Überlegungen der Natur- und Landschaftsschutz nicht völlig außer Acht gelassen werden. Ein wesentliches Ziel des ISEK Ellrich ist in dieser Hinsicht der wirkungsvolle Ausgleich zwischen Ökonomie und Ökologie.

Abb. 92 | Gipsabbau Ellrich

Ellricher Teiche
Die Teichlandschaft und das Feuchtgebiet nördlich von Ellrich stellen ein bedeutendes lokales Naherholungsgebiet dar. Die ökologische Bedeutung dieses Areals wird mit der Ausweisung als Flächennaturdenkmal „Feuchtgebiet Ellricher Wald" verdeutlicht. Zur lokal bedeut-

samen Kulturlandschaft wird die Ellricher Teichlandschaft vor allem durch die Freizeit- und Naherholungsnutzung, etwa im Waldbad und den dortigen Freizeitanlagen.

Abb. 93 | Ellricher Teiche

Sülzhayner Kuranstalten

Das Tal der Sülze formt eine jener Tallandschaften, die für das Gemeindegebiet von Ellrich besonders charakteristisch sind. Durch die alten Kuranstalten entsteht im Ortsgebiet von Sülzhayn eine einzigartige Kulturlandschaft. Gebäude mit teils sehr imposanter Anmutung stehen dem Flusslauf der Sülze und den Hügeln des Südharzes gegenüber. Auf die historische Bedeutung dieser Kulturlandschaft muss im neuen ISEK für Ellrich zweifelsohne entsprechend Bezug genommen werden.

Abb. 94 | Sülzhayner Kuranstalten

Grün- und Freiflächen im Siedlungsgebiet, Naherholungsgebiete

Für die Naherholung der lokalen Bevölkerung und für das Bild des „Wohnen im Grünen" kommt neben der landschaftlichen Kulisse des Harzes insbesondere auch dem lokalen Grün in Ellrich und den Ortsteilen große Bedeutung zu. Diese Grün- und Freiflächen im Siedlungsgebiet dienen als sowohl als Treffpunkte und Orte für Naherholung und Freizeitgestaltung, aber auch als Lebensräume für Pflanzen und Tiere. In der Stadt Ellrich ist hierbei vor allem der Heinepark hervorzuheben.

Aber auch darüber hinaus gibt es sowohl einige weitere bestehende Grünflächen als auch mögliche Potenzialflächen für eine zukünftige Aufwertung. Für das große Wohngebiet im nordwestlichen Bereich von Ellrich bietet sich hier etwa gerade der Lindenplatz als attraktiver neuer Treffpunkt und Erholungsort an. Zusätzlich zu den beschriebenen Grünflächen prägen auch weitere Orte im Siedlungsbereich den begrünten Charakter der Gemeinde. Sportplätze, Friedhöfe und Kleingärten etwa sind hervorhebenswerte Flächen mit Sondernutzung, die ebenfalls die „grünen Infrastruktur" in Ellrich bilden.

Gewässer

Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz | Arbeitskarte ökologischer und chemischer Zustand der Oberflächenwasserkörper

Wie bereits im Zuge der naturräumlichen Charakteristik beschrieben wird das Gemeindegebiet von Ellrich von mehreren Flüssen und Bächen durchzogen. Primär sind hier Sülze, Zorge und Wieda zu nennen. Der ökologische Zustand des Gewässerbereiches „Obere Zorge", in den auch Sülze und Wieda fallen, wird vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz als „mäßig" eingestuft und erreicht damit die mittlere von fünf Stufen. Der chemische Zustand wird als „sehr gut" eingestuft. Das Hochwasserrisiko, dass in den Siedlungsbereichen Ellrichs und der Ortsteile gegeben ist, kann als vergleichsweise gering bezeichnet werden. In der offiziellen Kartierung fallen nur wenige bebaute Bereiche in Überschwemmungsgebiete. In Ellrich könnten die Zorge und das Wasser künftig vielmehr als Gestaltungselement für den öffentlichen Raum aufgegriffen werden. Dies würde insbesondere die Bereiche Uferstraße/Lindenstraße, aber auch den südlichen Stadtbereich betreffen. Neben den beschriebenen Fließgewässern sei abschließend nochmals auf die zuvor bereits beschriebenen Teiche nördlich von Ellrich verwiesen, welche einen lokalen Verbund an stehenden Gewässern bilden.

von links nach rechts:

Abb. 95 | Sülze in Werna

Abb. 96 | Frauenbergsteich in Ellrich

Abb. 97 | Zorge in Ellrich

Land- und Forstwirtschaft

statistik.thueringen.de | Gemeinde Ellrich | Land- und Forstwirtschaft

Aus naturräumlicher, aber auch aus gesamträumlicher, raumplanerischer Sicht spielt in der Gemeinde Ellrich gerade auch der „Raum zwischen" den Ortsteilen und dem Harz eine zentrale Rolle für die räumliche Entwicklung. Die Bewirtschaftung dieser Flächen – immerhin in Summe rund 600 ha – ist ein Vorgang, der insbesondere zur Gestaltung der Kulturlandschaft beiträgt und für weite Teile der lokalen Bevölkerung identitätsstiftend wirkt. In Ostdeutschland besitzt die Landwirtschaft hinsichtlich ihrer historischen strukturellen Entwicklung eine sehr eigene Geschichte, deren Auswirkungen auch heute noch sicht-

bar und spürbar sind – etwa in der Größe und räumlichen Verteilung der landwirtschaftlichen Betriebe. Die Thüringer Gemeindestatistik weist in diesem Zusammenhang für die letzten Jahre einen kontinuierlichen Rückgang der Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe in Ellrich aus. Waren es im Jahr 1995 insgesamt 23 offiziell erfasste Betriebe, so waren es im Jahr 2016 (dem letzten verfügbaren Jahr in der öffentlichen Statistik) nur mehr 11 Betriebe. Die Nachfolgefrage und die allgemeine künftige strukturelle Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe sind in diesem Zusammenhang wichtige Zukunftsthemen für das ISEK. Als übergeordnetes, global bedeutendes Entwicklungsziel, das insbesondere auf lokaler Ebene umgesetzt werden muss, steht zudem die stetige Ökologisierung und nachhaltigere Ausgestaltung der Landwirtschaft auf der Prioritätenliste für das ISEK.

thueringenforst.de | Forstamt Bleicherode-Südharz

Die Forstwirtschaft in Ellrich besitzt aufgrund des lokalen Waldreichtums ebenso hohe Relevanz aus naturräumlicher wie wirtschaftlicher Sicht. Gerade auch für die Entwicklung des naturnahen, sanften Tourismus spielt der Wald eine wichtige Rolle. Die in der Region am meisten vertretenen Baumarten sind im Betrachtungsbereich des Forstamtes Bleicherode-Südharz mit rund 52% die Buche und mit rund 20% die Fichte (Daten aus 2016). Dies entspricht im wesentlichen einer üblichen Mittelgebirgsvegetation.

Gerade in Thüringen wurden in den vergangenen Jahren die unmittelbaren Auswirkungen des Klimawandels auf den Wald immer sichtbarer – so auch im Südharz. Die künftige nachhaltige, klimawandelangepasste Forstwirtschaft stellt damit ebenso wie eine nachhaltige Landwirtschaft ein wichtiges Entwicklungsziel für das ISEK dar. Die Stadt Ellrich ist aktuell um Maßnahmen zur Wiederaufforstung im Stadtwald bemüht. Insgesamt ist die Pflanzung von rund 1000 Bäumen geplant. In der Verantwortung stehen neben den öffentlichen Akteuren gerade auch Privatbesitzer. Sie machten im Südharz die große Mehrheit der Waldbesitzer aus.

Abb. 98 | landwirtschaftlich genutzte Fläche I

Abb. 99 | landwirtschaftlich genutzte Fläche

2.8 ENERGIE UND KLIMA

INHALTE

Lokale CO2-Emissionen

Klimaschutz: Best practice aus der Region

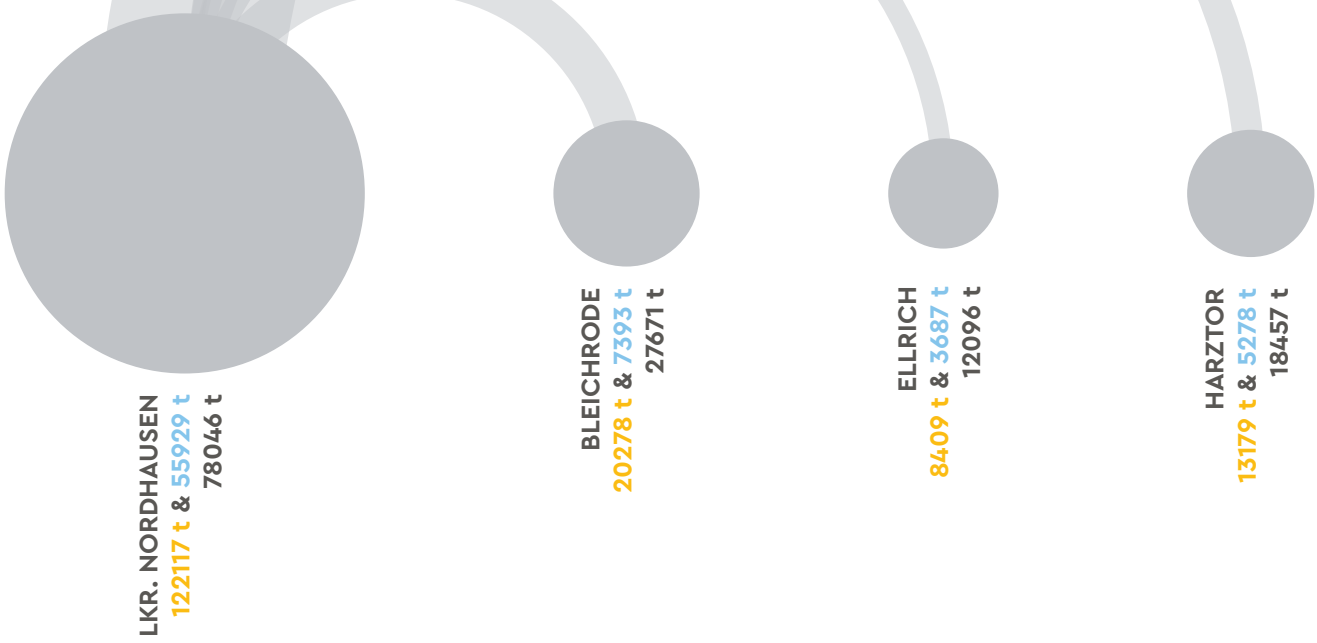
Kommunale Energieerzeugung

Energieerzeugung und -verbrauch hängen zwangsläufig mit den Entwicklungen im Weltklima zusammen. Darum ist auch für Ellrich zu untersuchen, inwiefern man sich von fossilen Energieträgern lösen kann und regenerative Energie besser nutzen kann. Die Stadt hat bereits einige Ideen umgesetzt. Dennoch sind für eine Stadt in ländlicher Umgebung die Möglichkeiten zu einer klimafreundlichen Kommune weiter auszuschöpfen.

trail-energie.de

Lokale CO2-Emissionen

Die CO2-Emissionen der Gemeinden beruhen maßgeblich auf der verwendeten Art der Energieerzeugung. Der Wert der CO2-Emission ergibt sich aus dem Wärmebedarf mal der Anteile an Energieerzeug je Energieträger mal dem CO2-Äquivalent je Energieträger. Die Ergebnisse sind überschlägige theoretische Werte, die zum Teil auf Mittelungen oder allgemeinen Kennwerten beruhen. Sie dienen zum Einstieg in die Thematik der Energiewende und als Orientierung. Ellrich liegt mit einem Durchschnitt von 2,22 t pro Kopf leicht über den landkreisweitem Durchschnitt von 2,12 t pro Kopf.



nordhausen.de/news/klima-schutz

Klimaschutz: Best practice aus der Region

Im Jahr 2014 hat der Stadtrat von Nordhausen das Integrierte Klimaschutzkonzept 2050 verabschiedet und einen Grundstein für die zukünftige, energiepolitische Agenda gelegt. Wie der Ausbau der Erneuerbaren Energien in Nordhausen beschleunigt werden kann und wie die Wärmeversorgung in der Stadt klimafreundlich gestaltet wird, ist im Klimaschutzkonzept beschrieben. Folgende Teilprojekte konnten so die letzten Jahre durchgeführt werden:

Erprobung von Elektrobussen für den Linienverkehr (2016): Elektrobusse sind im Linienverkehr der Verkehrsbetriebe Nordhausen erfolgreich erprobt. Im Rahmen des Forschungsvorhabens des Thüringer Ministeriums für Umwelt, Energie und Naturschutz (TMUEN) wurde ein Konzept zur Einführung von elektrisch angetriebenen Linienbussen in Thüringer Straßenbahnstädten erarbeitet.

Kommunales Energiemanagement in der Stadtverwaltung (2017): Die Stadt Nordhausen verfügt seit Mitte 2018 über einen zertifizierten kommunalen Energiemanager. Das Energiemanagement soll durch Transparenz, das Aufzeigen von Einsparpotentialen sowie Benennung von geringinvestiven Maßnahmen in den kommunalen Liegenschaften helfen, die Energiekosten und CO2-Emissionen deutlich und dauerhaft zu reduzieren.

Umfrage zu Photovoltaik und Eigenheimversorgung im Wohngebiet Nordhausen Ost (2017): Die Stadt Nordhausen verfolgte damit ein Ziel aus dem Klimaschutzkonzept, die Hausbesitzer in Nordhausen über die Nutzung von Sonnenstrom zu informieren und auf die kompetente Beratung der Verbraucherzentrale Thüringen hinzuweisen.

Klima-Gestaltungsplan für die Stadt und den Landkreis Nordhausen (2020): Mit einem Gestaltungsleitfaden wurden als Forschungsprojekt (u.a. der FH Nordhausen) Gestaltungsziele für die Kulturlandschaft des Landkreises und Klimaschutzmaßnahmen (Flächensolaranlagen, Bepflanzungen etc.) festgesetzt. Ziel ist die Versöhnung notwendiger Maßnahmen und einem typischen Landschaftsbild der Region.

Abb. 100 | CO2-Emissionen im Landkreis Nordhausen | Daten: trail-energie.de

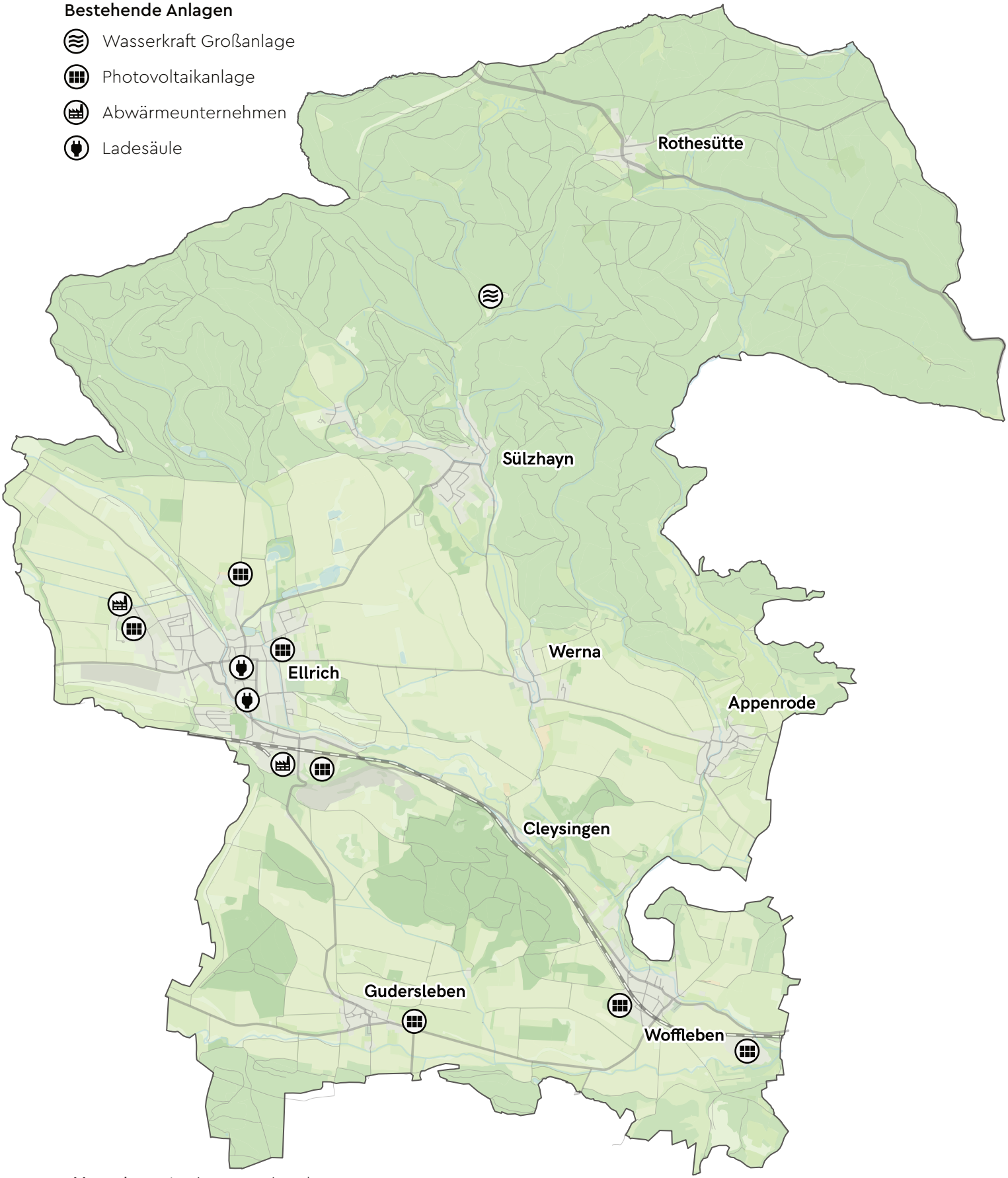


Abb. 101 | Energieanlagen-Standorte | Kartengrundlage: Geoportal Thüringen, Daten: energieatlas-thueringen.de

Energieanlagen in der Gemeinde

Zur kommunalen Energieerzeugung und -nutzung verfügt die Gemeinde alle dafür notwendigen Erzeugungsanlagen. Aus Datenschutzgründen können nicht alle Anlagen dargestellt werden.

Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur, Energiestatistik | 2021

Kommunale Energieerzeugung

Die Gesamtanzahl der bereits installierten Wärme- und Stromerzeugungsanlagen im Betrachtungsgebiet wurde mit Hilfe des Energieatlas Thüringen, einem interaktiven Auswertungssystem für den bestehenden Datenbestand, durchgeführt.

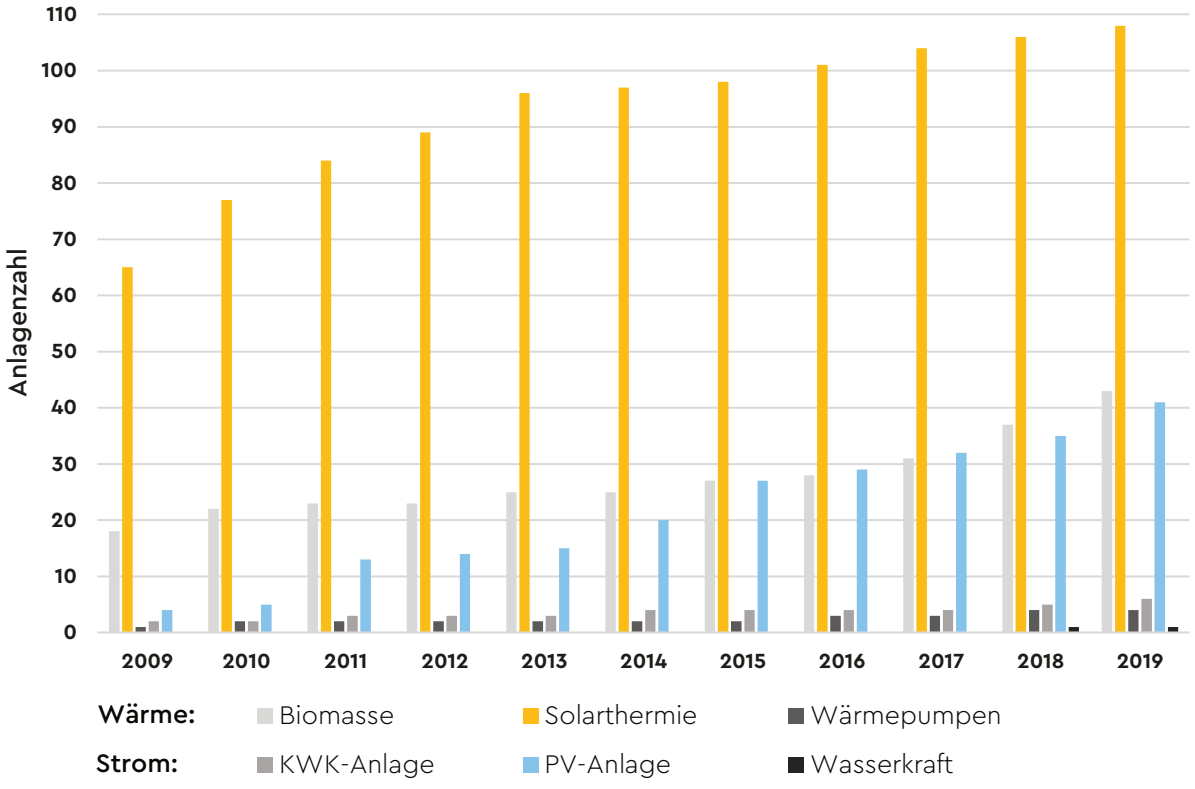
In Ellrich sind nach Angaben der ThEGA (Thüringer Energie- und Greentech-Agentur) insgesamt 155 Energieerzeugungsanlagen für Wärme und 48 Anlagen zur Stromerzeugung vorhanden, wobei 2020 weitere 6 PV-Anlagen installiert werden konnten und damit insgesamt 56 Anlagen zur Stromerzeugung bestehen. Damit liegt die Gemeinde im landkreisweiten Durchschnitt.

Ellrich setzt in den letzten Jahren verstärkt auf Klimaschutz durch Wärme und Strom aus klimaverträglichen Energien.

Für die Erzeugung von Wärme wird hier vor allem auf die Solarthermie, also die Umwandlung der Sonnenenergie in nutzbare thermische Energie, gesetzt. Die Zahl der dafür notwendigen Anlagen hat sich von 65 auf 108 Anlagen in den letzten 10 Jahren fast verdoppelt. Die Anzahl der Biomasseanlagen zur Erzeugung von Wärme aus regional verfügbaren regenerativen Energien hat sich von 18 auf 43 Anlagen mehr als verdoppelt.

Für die Erzeugung von elektrischer Energie, also Strom, wird in Ellrich besonders auf Photovoltaik gesetzt. Die PV-Anlagenzahl hat sich hierbei von 4 auf 41 bzw. 46 Anlagen verzehnfacht. Windenergie und Biomasse für die Stromerzeugung spielen in der Gemeinde keine Rolle.

Abb. 102 | Energieanlagen-Anzahl | Daten: energieatlas-thueringen.de



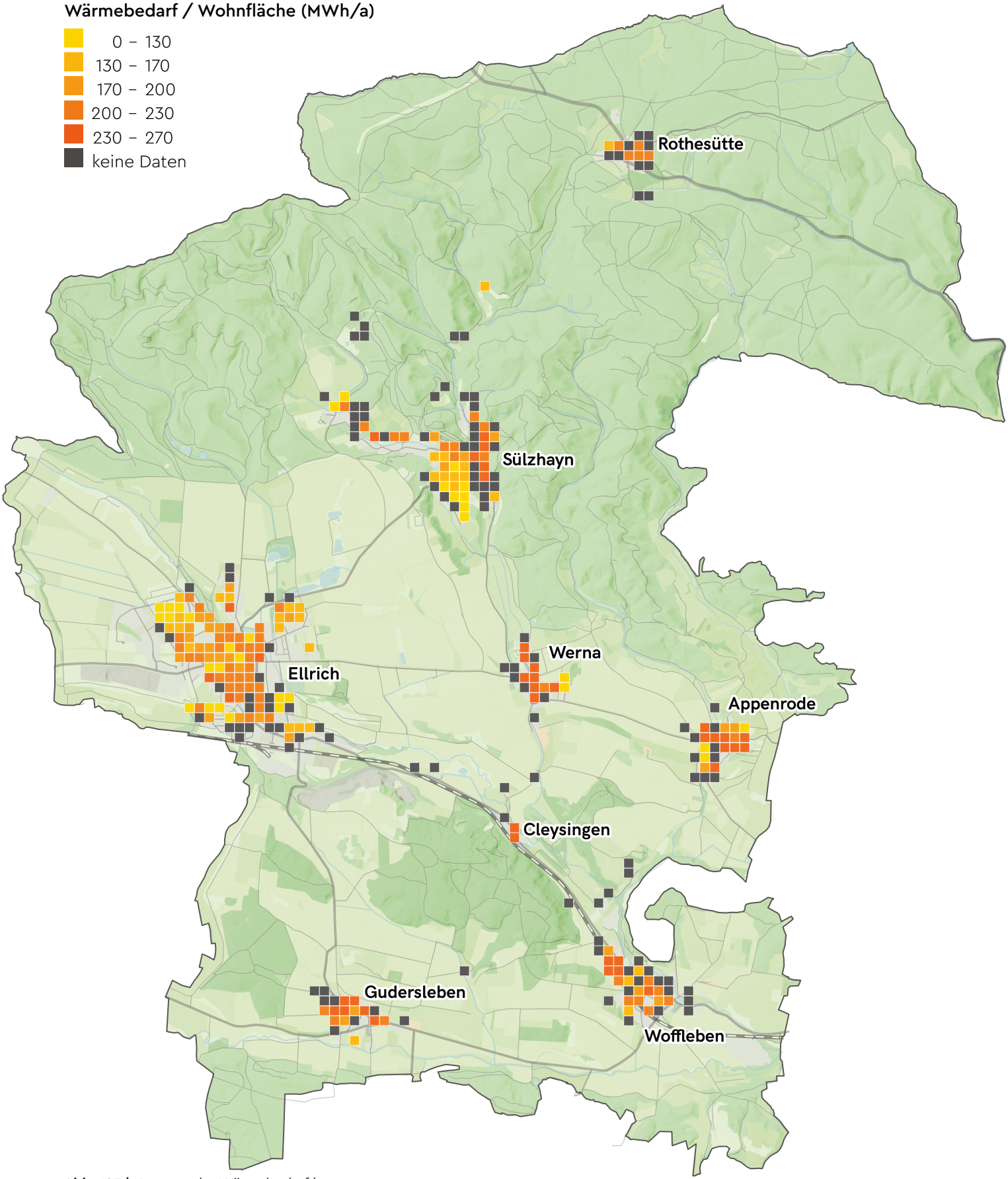


Abb. 103 | Kommunaler Wärmebedarf | Kartengrundlage: Geoportal Thüringen, Daten: energieatlas-thueringen.de

0 1 2 km

M 1:50.000 N

Kommunaler Wärmebedarf

Hier ist der Wärmebedarf je Gebäudetyp pro Wohnfläche und pro Einwohner dargestellt. Je dunkler die Rasterzelle (100×100m) ist, desto eher wird ein sanierungsbedürftiges Gebäude vermutet.

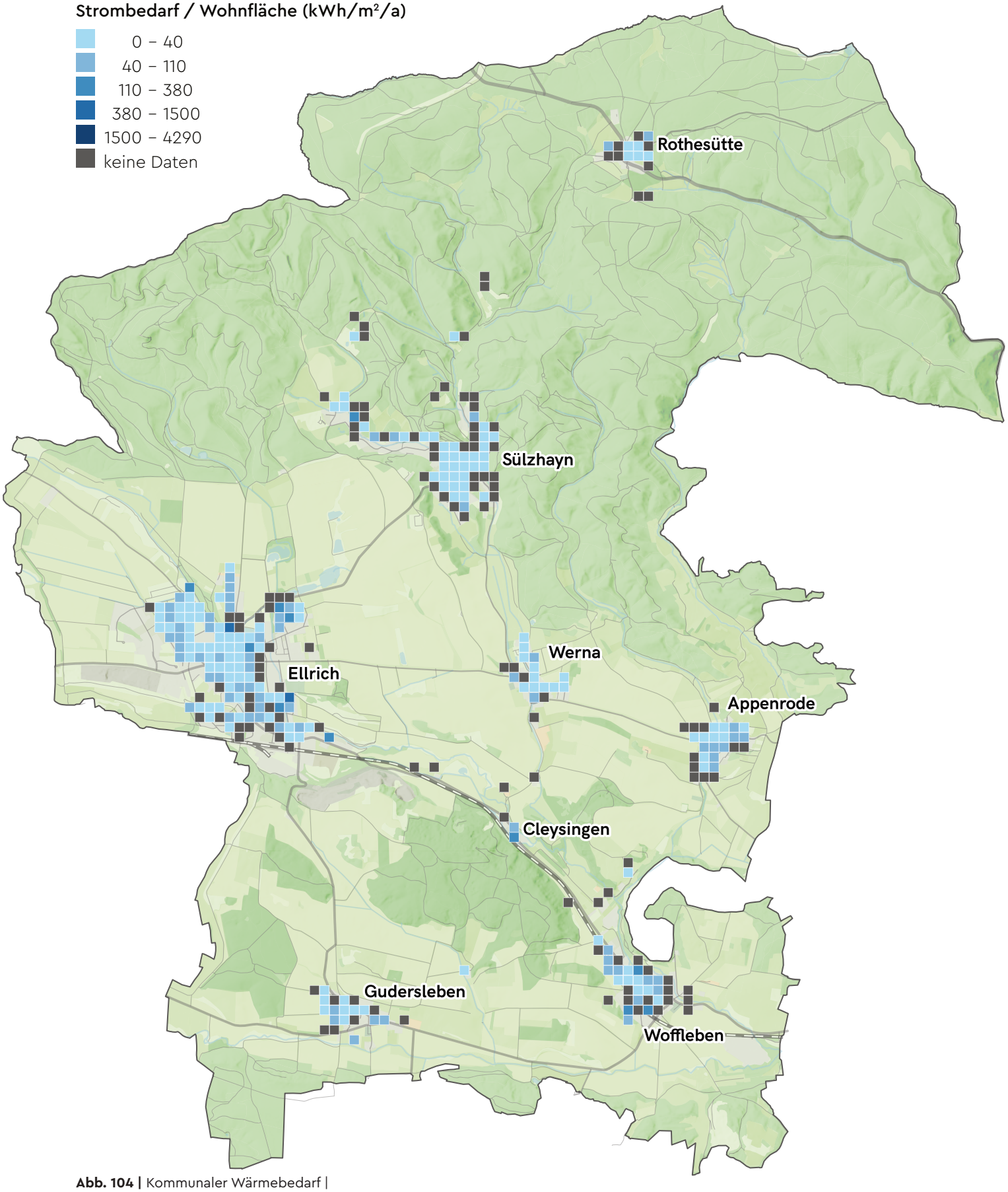


Abb. 104 | Kommunaler Wärmebedarf | Kartengrundlage: Geoportal Thüringen, Daten: energieatlas-thueringen.de

0 1 2 km

M 1:50.000 N

Kommunaler Strombedarf

Hier ist der Strombedarf je Haushaltskategorie sowie Wohnfläche und Einwohner dargestellt. Der Strombedarf ist flächendeckend gering. Punktuell können Sanierungen den Energieverbrauch minimieren.

2.9 KULTUR UND TOURISMUS

INHALTE

Kulturelle Angebote und Veranstaltungen

Touristische Bestandsaufnahme, Beherbergung und Gastronomie

Touristische Kennwerte

Touristische Anziehungspunkte

Touristische Entwicklungspotenziale

Sülzhayn – Ortsteil mit besonderer Tourismusgeschichte

Freizeitwege (Rad- und Wanderwege)

Vermarktung, Leitsysteme

Die kulturellen Aktivitäten einer Stadt wie Ellrich hängen stark vom Engagement von Bürgern, von Vereinen und Institutionen, wie der Kirche oder auch Bildungseinrichtungen, ab. Freizeitangebote sollten sowohl die Bewohnerschaft als auch Gäste erreichen. In diesem Sinn ist der Tourismus in der Landschaft des Südharzes ein Angebot für mehrere Zielgruppen. Ellrich kann die Vorteile einer ländlichen und geschichtsträchtigen Region nutzen, um ebenso Bildungsinhalte wie auch Naturattraktionen touristisch anzubieten. Die Nähe zu Nordhausen und zum Kloster Walkenried, sowie die Torfunktion zum Harz sichern auch jenseits der Stadtgrenzen ein hohes Maß an touristischen Zielen und Freizeitangeboten.

Abb. 105 | St. Johanniskirche in Ellrich – ein Ort für kirchliche wie kulturelle Nutzung

Kulturelle Angebote und Veranstaltungen

Bei den kulturellen Angeboten in Ellrich sind viele Aktivitäten der lokalen Vereine zu verzeichnen. So sind sowohl das Ellricher Schützen- und Heimatfest (mit historischem Festumzug) als auch der Karneval Teil einer Vereinstradition. Es sind gerade solche Ereignisse und Feste, welche die lokale Bevölkerung erreichen und auch eine Strahlkraft nach außen haben.

Eine jüngere Tradition hat das Ellricher Rotbuchenfest, das seit 1990 als sogenanntes Grenzfest auf der Walkenrieder Straße, d.h. direkt auf der ehemaligen innerdeutschen Grenze, mit Marktständen und Darbietungen die Nähe zu den niedersächsischen Nachbarn pflegt. Mehrere lokale Feste prägen so den Jahresverlauf in Ellrich.

Ebenso interessant sind Kulturorte und -gebäude, die eine ganzjähriges Programm bieten. Ellrich besitzt weder ein aktives Kulturhaus noch ein Kino. In der nahen Kreisstadt Nordhausen (15 km) findet sich allerdings ein breites Kulturangebot mit einem Drei-Sparten-Theater (Oper, Schauspiel, Ballett) und einem Kino.

Trotz des fehlenden Kulturhauses ist bemerkenswert, wie sich in Ellrich die St. Johanniskirche am zentralen Ellricher Marktplatz als Kulturort zu etablieren beginnt. Als Ergebnis einer ambitionierten Restaurierung

steht die Kirche nicht nur der örtlichen evangelischen Gemeinde zur Verfügung, sondern will auch aktiv als Veranstaltungs- und Konzertort sowie als „Netzwerkkirche“ genutzt werden. Vor diesem Hintergrund ist auch eine Initiative einzuordnen, die der Schweizer Regisseur Jürg Montalta für die Stadt vorgeschlagen hat: Montalta verfolgt die Idee eines Musikspektakels „nach dem Vorbild der Passionsfestspiele in Oberammergau“, mit dem Ziel die St. Johanniskirche zum Zentrum der Aktivitäten werden zu lassen.

Die Idee steckt noch in der Konzeptphase, dennoch ist absehbar, dass die St. Johanniskirche und ihre Nutzung verstärkt zum Teil eines Tourismuskonzeptes der Stadt Ellrich werden könnten. Neue Ideen und Initiativen zur künftigen kulturellen, veranstaltungsbezogenen Nutzung stellen jedenfalls eine wertvolle Ausgangsbasis für konkrete Entwicklungsmaßnahmen im Rahmen des ISEK dar. Auch das aktive Betreiben der Stadt, seiner Bürgerschaft sowie eines Kirchenbauvereins, die im Krieg zerstörten Zwillingstürme der St. Johanniskirche wieder aufzubauen, trägt aktuell zur Aufwertung der Kirche bei. Mit diesem Projekt und dem Vorhaben „Begegnungszentrum mit Netzwerkkirche“ kann einerseits viel Bürgerengagement mobilisiert werden, andererseits stehen die Initiativen auch in enger Verbindung mit der Abrufung von Fördermitteln aus dem Thüringer Landeshaushalt.

Abb. 106 | ehemaliges Hospital, heutiges Stadtmuseum | Foto: Stadt Ellrich

Neben der St. Johanniskirche ist das Stadtmuseum von Ellrich ein weiterer Ort im Stadtgebiet mit kultureller Bedeutung. Das Stadtmuseum nimmt vor allem die Rolle als Archiv der Stadtgeschichte und Lernort zu Schwerpunkten der Vergangenheit ein. In Ellrich sind wichtige Themen hierbei etwa die Hospitalgeschichte, die Stadt- und Regionalgeschichte insgesamt, das Leben und Handwerk in der früheren Ackerbürgerstadt Ellrich sowie die Rolle Ellrichs als Grenzstadt. Seit einigen Jahren betreut eine Interessengemeinschaft das Museum. Ein Konzept zur Neuausrichtung des Hauses wird erarbeitet. Das Museum hat sehr kurze Öffnungszeiten (i.d.R. Sonntag Nachmittags), was auch daran liegt, dass das Museum hauptsächlich von der ehrenamtlichen Interessengemeinschaft getragen wird.

Touristische Bestandsaufnahme, Beherbergung und Gastronomie

Ellrich ist touristisch im Kontext mit der Landschaft des Südharzes zu sehen – darum ist die Stadt auch Mitglied im Tourismusverband Südharz/ Kyffhäuser. Die Großlandschaft um Ellrich ist im Landesentwicklungsplan ein „Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung“. Das bedeutet, dass für die touristische Entwicklung der Region eine bestimmte Zielgruppe an Gästen, die speziell die Landschaft zur naturnahen Erholung und für sportlichen Aktivitäten nutzen möchte, im Fokus steht.

Die damit verbundenen Voraussetzungen und der sich ergebende Anspruch hinsichtlich Beherbergung und touristischen Dienstleistungsangeboten sind in Bezug auf Hotellerie und Gastronomie zu prüfen. Das Beherbergungsangebot in Ellrich und den Ortsteilen ist beschränkt sich aktuell lediglich auf einige wenige Betriebe und private Anbieter.

In der Stadt Ellrich selbst ist neben Ferienwohnungsangeboten keine weitere Unterkunft für touristische Zwecke vorhanden. Ein Gasthof in Woffleben und ein 3-Sterne-Hotel in Sülzhayn mit 38 Zimmern bieten

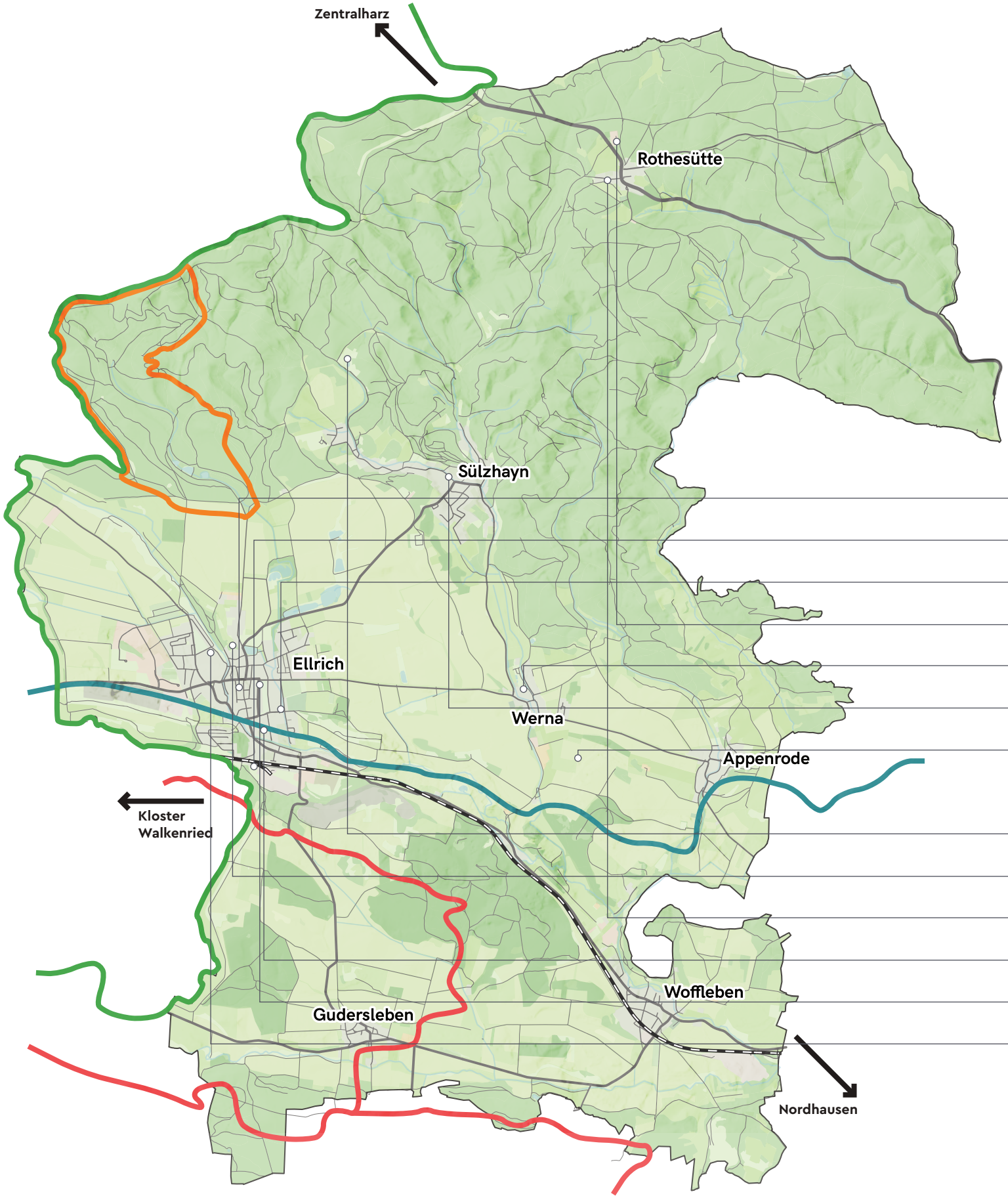


Abb. 107 | Tourismusorte |
Kartengrundlage: Geoportal Thüringen,
Daten: Naturpark Südharz.

statistik.thueringen.de | Gemeinde Ellrich | Handel, Gastgewerbe, Tourismus

weitere Übernachtungsmöglichkeiten. Darüber hinaus ist noch das Gästehaus „Dreiländereck" in Rothesütte zu nennen. Das Gebäude wurde früher von der Grenzkompanie genutzt und ist heute in seiner Ausstattung mit dem Niveau einer Jugendherberge gleichzusetzen. Wenngleich im Haus vor ein paar Jahren Renovierungsarbeiten erfolgt sind, so wäre für die künftige stärkere Positionierung des Ortsteils Rothesütte als Ausflugsdestination im Südharz zweifelsohne eine zusätzliche Aufwertung nötig. Erste Schritte in diese Richtung sind aktuell im Rahmen des Projektes „Harzer Hexenreich" geplant.

Im Zuge des Projektes ist im bestehenden Gästehaus im Erd-geschossbereich eine umfassende Neugestaltung mit einem neuen Bistro und mehreren themenbezogenen Erlebnisräumen geplant. Gastronomisch gibt es ansonsten im Bestand Angebote an Gasthäusern und Cafés in Ellrich sowie Gasthäuser in Appenrode, Rothesütte, Sülzhayn und Woffleben. Hier kann man von einer durchschnittlich guten Versorgung sprechen.

Sehenswürdigkeiten

- Johanneskirche Ellrich
- Gedenkstätte KZ- Außenlager
- Stadtmuseum Ellrich
- Harzer Hexenreich
- Spiegelsches Haus Werna
- Ferienarchitektur Sülzhayn
- Naturdenkmal „Kelle"

Unterkünfte & Gastronomie

- Ferienhotel Südharz
- Ellricher Gaststübl
- Gasthaus Waldfrieden
- Gasthaus Bürgerschenke
- Gaststätte Schwarzer Adler
- Lindenhof

Wanderwege & Touren

- Grünes Band
- Harzwanderweg
- Karstwanderweg
- Grenzwegtour

Touristische Kennwerte

Die Übernachtungsstatistik zeigt für die Stadt Ellrich eine schwankende und bis 2014 im Schrumpfen befindliche Anzahl an jährlichen Übernachtungen. Weitere Daten liegen nur bis zum Jahr 2016 vor, hier war zuletzt allerdings eine moderate Steigerung ablesbar. Es ist naheliegend, dass dies mit der umfassenden Renovierung des Hotels Villa Südharz in Sülzhayn zusammenhängen könnte. Auch ist gleichzeitig die Übernachtungsquote von Auslandsgästen – wohl aus dem selben Grund – merklich gestiegen (zwischen 2015 und 2016 verdoppelt). Der Wert der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer liegt in Ellrich mit zuletzt 3,2 (2016) knapp unter dem Landeswert von 3,9 (2016).

Touristische Anziehungspunkte

Die Naturverbundenheit der Tourismusregion Südharz spiegelt sich in vielen der vorhandenen Anziehungspunkte und Ausflugsziele wider. So stellen besondere Orte in der Natur – etwa Aussichtspunkte – auch die Hauptattraktionen im Ellricher Gemeindegebiet dar. Hervorzuheben sind hier etwa der Aussichtspunkt „Roter Schuss" oder das Naturdenkmal „Kelle", welches bei Appenrode die Besonderheit der Gipskarstlandschaft aufzeigt.

Als kulturell sowie touristisch potenziell sehenswerte Orte im Gemeindegebiet von Ellrich sind zusammenfassend folgende Orte zu nennen:

- St. Johanniskirche Ellrich – gotischer Hauptbau
- Stadtmuseum Ellrich / Feuerwehrmuseum – Dokumente der Stadtgeschichte und der historischen Grenzlage
- Spiegelsches Haus Werna – Herrenhaus der Renaissance mit Gartenanlage
- Kur-Architektur in Sülzhayn – Dokument einer Sommerfrischenarchitektur des ausgehenden 19. Jh.
- Gedenkstätte KZ- Außenlager Ellrich-Juliushütte
- Grenzanlagen der ehemaligen innerdeutschen Grenze
- Naturdenkmal „Kelle"

Touristische Entwicklungspotenziale

Diese jüngsten Zahlen zeigen eine positive Tendenz im Tourismus, die für die Potenziale der Region sprechen. Von der Rückbesinnung deutscher Urlauber auf heimische und naturbezogene Tourismusziele im Laufe der COVID19-Pandemie kann Ellrich womöglich zusätzlich profitieren.

Für eine wirkungsvolle touristische Weiterentwicklung sind jedoch noch entsprechende Maßnahmen speziell im Angebotsausbau, in der qualitativen Verbesserung von touristischen Infrastrukturen und Serviceleistungen sowie im lokalen touristischen Marketing notwendig.

In Ellrich könnte insbesondere die 150 Jahre alte Tradition des Gipsabbaus noch besser erlebbar gemacht und touristisch dargestellt werden – sei es im Zuge von didaktisch aufbereiteten, renaturierten Abbauflächen oder auch als dokumentierter Teil der lokalen Arbeiter- und Industriegeschichte.

Generell sind in diesem Zusammenhang zukünftig die entsprechenden Möglichkeiten zu prüfen, die lokale Landschaft und ihre Eigenarten noch intensiver für Besucher erlebbar zu machen.

Die Landschaft des Südharzes wird im aktuellen Thüringer Landes-entwicklungsplan 2025 als länderübergreifendes, bedeutendes traditionelles Tourismusgebiet, das einerseits im Bestand erhalten und andererseits ausgebaut werden soll, bezeichnet.

Schwerpunktmäßig soll die touristische Infrastruktur im Naturpark Südharz mit seiner einmaligen Gipskarstlandschaft vervollständigt werden. Ebenso sollen neue Erlebnisbereiche insbesondere in den Kur- und Erholungsorten sowie an den touristischen Straßen geschaffen und entwickelt werden.

Mit diesen planerischen Festlegungen ist eine mittel- bis langfristige Tourismusstrategie, die auf sich erholende, naturverbundene Gäste abzielt, vorgezeichnet.

Für die weitere touristische Entwicklung der Stadt Ellrich und ihrer Ortsteile erscheinen zusammenfassend folgende Projekte und Ansatzpunkte entscheidend:

- Umsetzung des Projektes „Harzer Hexenreich" mit Aussichtsturm „Hexenbesen" in Rothesütte – Weiterentwicklung des Ortsteils Rothesütte zum lokalen Ausflugsziel inmitten des Südharzes
- Lückenschlüsse bei Wanderwegen und Radwegen (touristische und Alltagsradwege)
- Werbung und Stärkung des Harzradrundwegs
- Nutzung der Potenziale des Caravan-Tourismus
- Neukonzeption Stadtmuseum
- Tourismus auch mit Blick auf erweiterten Einzugsbereich weiter entwickeln (Bahnanbindung nach Göttingen, Erfurt, Leipzig)
- Projekt virtueller Stadtrundgang, abrufbare Infos über App
- Besuchs- und Gedenkort KZ Ellrich-Juliushütte besser integrieren

Sülzhayn – Ortsteil mit besonderer Tourismusgeschichte

Im Zuge der Bestandsanalyse im Bereich Kultur und Tourismus ist ein gesonderter Exkurs zur Tourismusgeschichte im Ortsteil Sülzhayn angebracht. Sülzhayn hat eine große Geschichte als Kur- und Sommerfrische-Ort, beginnend ab den Anfängen des 20. Jahrhunderts und später zu DDR-Zeiten immer noch als Standort von spezialisierten Heilstätten.

Nach 1990 fielen etliche ortsbestimmende, prachtvolle Gebäude aus der ehemals touristischen bzw. gesundheitsbezogenen Nutzung heraus und wurden zunehmend zu baufälligen, abrissreifen Ruinen. Diese Entwicklungsphase markierte den definitiven Niedergang Sülzhayns als Erholungsort.

Teilweise sind jedoch bis heute auch derartige Gebäude – mit veränderter bzw. angepasster Nutzung – erhalten geblieben, etwa das Ferien Hotel Südharz in einem ehemaligen Jugendstil-Sanatorium. Heute wird gemäß des jüngst erstellen gemeindlichen Entwicklungskonzeptes für Sülzhayn keine erneute schwerpunktmäßige Ausrichtung des Ortes auf den Tourismus angestrebt.

Der Grund dazu, nämlich fehlende infrastrukturelle Einrichtungen wie Läden, Gaststätten oder Kultureinrichtungen sollte dennoch nicht dazu führen dieses Maß an Infrastruktur auch nicht mehr für die lokale Bevölkerung zu fordern. In jedem Fall ist die touristische Vergangenheit Sülzhayns es wert, als Teil der Ortsgeschichte im öffentlichen Raum dokumentiert zu werden. Dies ist im Rahmen der Dorfermeuerung sowie durch zusätzliche Maßnahmen im Rahmen des ISEK zu forcieren.

Freizeitwege (Rad- und Wanderwege)

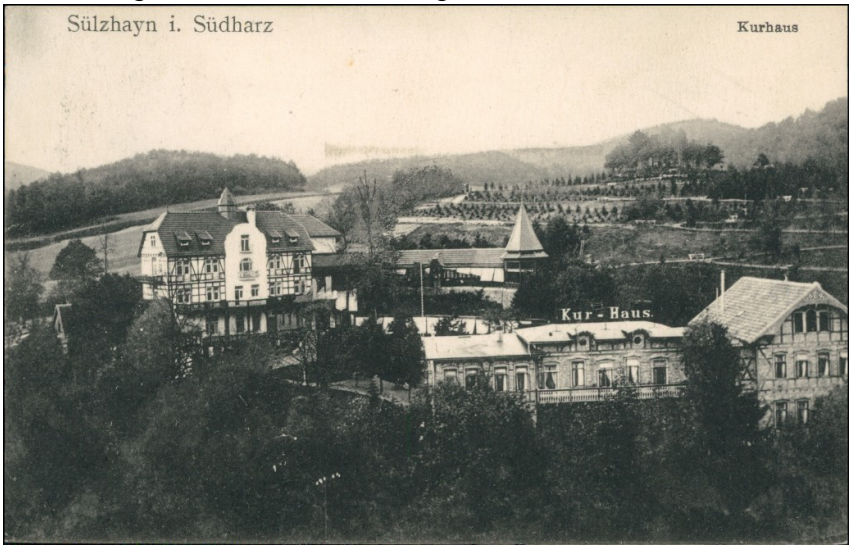


Abb. 108 | Ansichtskarte von Sülzhayn aus der Zeit der boomenden Kurangebote, um 1910

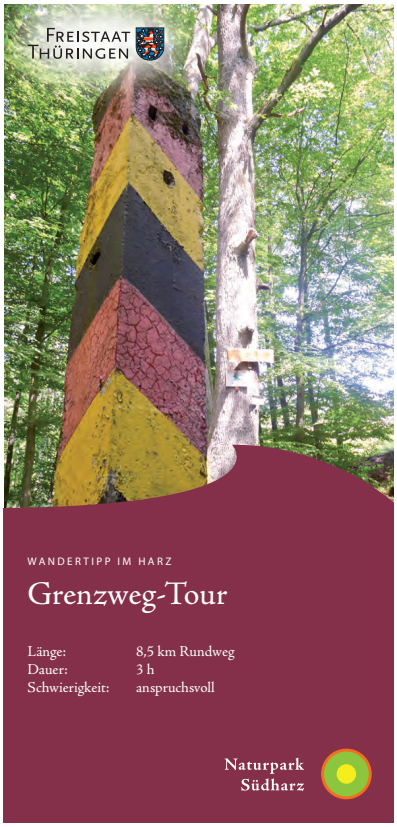


Abb. 109 | Werbung für den Grenzweg entlang der ehem. innerdeutschen Grenze | Bild: Naturpark Südharz e.V., Südharzer Tourismusverband e.V., André Richter

Abb. 110 | Logo des Harzrundweges

Die Landschaft um Ellrich wird von einigen Hauptrouten für Wanderer und Radwanderer berührt. Das Wegeangebot wird dabei vom Harzklub ehrenamtlich betreut. Interessant für den Tourismus sind vor allem die eigens beschilderten und beworbenen Routen.

Karstwanderweg Südharz
Der Karstwanderweg berührt das Stadtgebiet zwischen Ellrich und Woffleben. Er erschließt die Gipskarstlandschaft Südharz, die Touristen durch ihren geologischen Reichtum und ihre einzigartige biologische Vielfalt beeindruckt.

Grenzwegtour/ Grünes Band
Entlang der ehemaligen innerdeutschen Grenze haben sich über Jahrzehnte hinweg schützenswerte Lebensräume für Tiere und Pflanzen entwickelt. Dieses „Grüne Band" ist heute der längste Biotopverbund Deutschlands. Der Harzer Grenzweg gilt als das Rückgrat des Grünen Bandes im Harz. Er berührt u.a. direkt die Stadt Ellrich.

Harzrundweg (Radroute)
Neben dem klassischen Wandertourismus ist die zunehmende Wichtigkeit des Rad(wander)tourismus nicht zu unterschätzen. Das Stadtgebiet von Ellrich liegt zwar nicht an einer der großen, überregionalen Radrouten, dennoch ist der Harzrundweg, der über Goslar und Thale führt, eine überregionale Route, die Ellrich, Sülzhayn, Werna und Appenrode berührt und über 300 km den gesamten Harz umrundet..

Kirchenwanderweg
Im Jahr 2021 wurde in Anlehnung an die Idee der Harzer Wandernadel ein markierter Wanderweg eingerichtet, der auf 27 km Länge die Kirchen des Pfarrbereichs Ellrich erschließt und zum Sammeln von Wanderstempeln einlädt.

Vermarktung, Leitsysteme
Ellrich ordnet sich dem Südharz zu, einer Landschaft, die über drei Bundesländer reicht. Zu Überlegen ist, ob Ellrich als Ort mit seinen Ortsteilen den Anschluss an die Vermarktung des Gesamt-Harzes stärker suchen sollte. Bei der Vermarktung des Harzer Tourismusverband e.V. ist etwa das unmittelbar benachbarte Walkenried selbstverständlich dabei – die Stadt Ellrich und ihre Ortsteile jedoch nicht. Der Südharz firmiert unter der Bezeichnung„Naturpark Südharz", zeigt dort jedoch kein Gastgeberverzeichnis oder eine Anbindung an die „Harzcard".

Einen wichtigen Beitrag zur Erlebbarkeit einer Region stellt stets die ausreichende und übersichtliche touristische Beschilderung vor Ort dar. Sie sollte sich grafisch mit dem öffentlichen Auftritt der Region bzw. Stadt decken. Zur Zeit ist Ellrich in dieser Hinsicht durch eine Vielfalt an unterschiedlichen Leitsystemen und Schilderkategorien geprägt:

- Hinweisschilder nachStVO
- Wanderzeichen des Harzclubs,
- Radwegebeschilderung nach FGSV-Standard
- sonstige individuelle Beschilderung

Diese verschiedenen Arten der Beschilderung lassen sich zunächst

schwer vereinheitlichen und können durchaus koexistieren, wenn sie aufeinander abgestimmt sind und sich ergänzen. Doppelte bzw. widersprüchlichen Informationen sind auszuschließen.

Für die Stadt Ellrich und ihre Ortsteile erscheint dennoch ein ergänzendes Leitsystem, das gezielt die touristischen und kulturelle Ziele sowie wichtige Einrichtungen der Stadt benennt, sinnvoll.

Darüber hinaus gibt es im Gemeindegebiet mehrere Info- und Schautafeln, die erneuerungsbedürftig erscheinen. Auch hier kann bei der künftigen Erneuerung im Idealfall auf ein einheitliches, ansprechendes wie informatives Erscheinungsbild geachtet werden. Das ISEK kann in weiterer Folge entsprechende Maßnahmen in diese Richtung aufzeigen.

von links nach rechts:

Abb. 111 | erneuerungsbedürftige Infotafel in Rothesütte

Abb. 112 | bereits erneuerte Infotafel in Sülzhayn

Abb. 113 | Schilder für diverse Wanderwege in Ellrich

Abb. 114 | Beschilderung nahe des Naturdenkmals Kelle

2.10 S.W.O.T.-ANALYSE

INHALTE

Gegenüberstellung der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken

Mit der Gegenüberstellung der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken wird die Ausgangslange der Gemeinde Ellrich bewertet. Die Kombination der S.W.O.T.-Erkenntnisse zu jedem Themenbereich soll Aufschluss über die strategisch relevanten Erfordernisse und der zukünftigen Schwerpunktsetzungen geben.

Ausgehend von der generellen Bestandsanalyse bietet die sogenannte „SWOT-Analyse" eine zusätzliche planerische Aussage über die Stärken (Strengths), Schwächen (Weaknesses) Chancen (Opportunities) und Risiken (Threats) der aktuellen räumlichen Bestandssituation. Die aufgelisteten Aspekte betreffen im Wesentlichen alle Themenfelder der Bestandsanalyse. In weiterer Folge können daraus anschließend gezielt Handlungsempfehlungen für die künftige räumliche Entwicklung abgeleitet werden. In der Rubrik Risiken wird eine Negativentwicklung beschrieben, die Gegenmaßnahmen – wie sie das ISEK empfiehlt – eintreten könnte.

STÄDTEBAU, SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND WOHNEN

STÄRKEN
- Fachwerk-Bauweise als regionstypischer, identitätsstiftender Baustil
- „Wohnen und Leben im Grünen" als potenziell anziehender Faktor für junge Erwachsene und Familien

SCHWÄCHEN
- viele baufällige bzw. abbruchreife Gebäude speziell in Ellrich aber tlw. auch in den Ortsteilen
- insbesondere der Ellricher Marktplatz benötigt zukünftig Aufwertungs- und Belebungsmaßnahmen

CHANCEN
- stetige Sanierung bzw. Abbruch von baufälligen Gebäuden im Stadtzentrum (je nach aktuellem Bauzustand) als „Schritt für Schritt-Prozess"
- mittel- bis langfristige Chance auf gesamtheitliche Aufwertung der Innenstadt und Fokus auf bauliche und funktionale Innenentwicklung
- viele öffentliche Freiräume mit Potenzial zur Aufwertung
- stärkere Fokussierung auf energetische Sanierungsmaßnahmen, ökologisch optimiertes Bauen sowie wasser- und wettersensibles Bauen

RISIKEN
- Gefahren durch einsturzgefährdete Gebäude im Stadtgebiet
- Gefahr der Zersiedelung und „Zerfransung" des Stadtgebietes
- Flächenverbrauch und Bodenversiegelung bei neu erschlossenem Bauland außerhalb des Bestandsbereichs

BEVÖLKERUNG UND DEMOGRAFIE

STÄRKEN
- Bevölkerungsanteile in den der Altersgruppen 3–6, 6–10 und 10–15 sind seit 2015 gestiegen

SCHWÄCHEN
- durch den Anstieg des Durchschnittsalters, sinkt die Kaufkraft durch das meist geringere Einkommen der Rentenbezieher. Dies führt zu einer sinkenden Haushaltsgröße und verändert die Anforderungen an den Wohnungsmarkt

CHANCEN
- die Alterung der Gesellschaft kann ein Impuls für die Region sein, um neue Angebote von Wohnformen und Freizeitinfrastruktur zu schaffen

RISIKEN
- Prognosen weisen auf einen weiteren Rückgang der Bevölkerungszahlen bei gleichzeitiger Erhöhung des Durchschnittsalters hin

LEBENSUMFELD, DASEINSVORSORGE UND SOZIALES

STÄRKEN
- naturnahes Lebensumfeld, „Wohnen und Leben im Grünen"
- im Bestand viele kleine Parks bzw. Grün- und Freiflächen in Ellrich und fast allen Ortsteilen
- bestehende, von Vereinsarbeit begleitete Jugendtreffpunkte in Ellrich und Gudersleben
- mehrere Sport- und Fußballplätze im Gemeindegebiet
- moderne Alten- und Seniorenbetreuung am Standort Ellrich
- die Stadt Ellrich ist hinsichtlich der Erreichbarkeit von Grundversorgungsinfrastrukturen fußläufig sehr gut erschlossen

SCHWÄCHEN
- aktueller Rathaus-Standort entspricht nicht den Erfordernissen einer zeitgemäßen öffentlichen Verwaltungseinrichtung
- Nahversorgung speziell für bestimmte Teile des Gemeindegebietes (Ortsteile) verbesserungsbedürftig
- fehlender Lebensmittel-Nahversorger im Ellricher Altstadtbereich
- belebte öffentliche Treffpunkte und Räume für Begegnung/ Austausch fehlen weitgehend
- bestehendes Zentrum-Peripherie-Gefälle im Sinne der Grundversorgungsinfrastruktur führt zu fehlendem Ausgleich der räumlichen Unterschiede der einzelnen Orte
- die soziale Versorgungsinfrastruktur konzentriert sich punktartig in den höherrangigen regionalen Zentren und nimmt in der Fläche ab, was negative Auswirkungen, vor dem Hintergrund der alternde Bevölkerung, auf die Mobilitätsmöglichkeiten hat

CHANCEN
- Dorfgemeinschaftshäuser als gute Ausgangsbasis für attraktive, lebendige Treffpunkte in den Ortsteilen
- verstärkte Belebung der unzähligen Parks sowie Grün- und Freiflächen, Aufwertung zu attraktiven lokalen Treffpunkten im öffentlichen Raum
- Projekt „neues Schulzentrum" am Heinrich-Heine-Park (räumliche Zusammenfassung von staatl. Regelschule mit Grundschule)
- Projekt „neues Rathaus/Bürgerhaus" mit dem Ziel der Schaffung einer offenen und einladenden Anlaufstelle für die Bevölkerung
- Intensivierung der Schwerpunktsetzung im Bereich der Betreuung von Menschen mit besonderen Bedürfnissen in Sülzhayn
- Stärkung und Aktivierung des Vereinslebens zur Stärkung des Gemeindelebens insgesamt
- Grundversorgungsinfrastruktur kann durch Kleinflächenkonzepte und bürgerlichem Engagement lokale Unterschiede ausgleichen

RISIKEN
- unbelebte, vernachlässigte öffentliche Freiräume ohne Treffpunkt-Funktion
- reduziertes öffentliches Gemeindeleben
- fehlende Nahversorgung in den Orten führt zu Wegzug

WIRTSCHAFT UND ARBEITSMARKT

STÄRKEN
- Gipsabbau als besonders identitätsstiftender, lokal bedeutender Wirtschaftszweig, Selbstbewusstsein der Bergbaubelegschaft
- Ellrich gilt als „handwerkerstark", d.h. viele mittelständische Betriebe prägen die Wirtschafts- und Arbeitslandschaft
- Starke Standorte im Pflegesektor

SCHWÄCHEN
- hohe Leerstandsquote im Ellricher Stadtzentrum
- unattraktives Einzelhandelsangebot im Ellricher Stadtzentrum, insbesondere fehlender Lebensmittel-Nahversorger

CHANCEN
- nachhaltige Transformation der Branche Gipsabbau durch neue Schwerpunkte und neue Technologien
- stärkere Förderung und Inwertsetzung von lokalem Handwerk und lokalen KMUs
- Ausbau der wirtschaftlichen Verflechtungen mit Nordhausen und anderen benachbarten Städten und Gemeinden der Region, Intensivierung interkommunaler Kooperationen

RISIKEN
- Gefahr der Flächenblockierung im Gewerbegebiet „Aue", Gefahr zu großzügiger Ausweisung neuer Gewerbeflächen
- Fachkräftemangel für mittelständische Betriebe

VERKEHR; MOBILITÄT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

STÄRKEN
- gute Anbindung an das Bahnnetz, insbesondere auch vergleichsweise gute Anbindung an den hochrangigen Fernverkehrshalt in Göttingen (Nord-Süd-ICE-Achse)
- unmittelbare Nähe zu Autobahn A 38 (Kassel/ Göttingen – Halle/ Leipzig) sowie B 243 (Nordhausen – Richtung Hannover)
- jüngst umgesetzte Maßnahmen im Bereich Ausbau Breitbandinternet und Mobilfunk

SCHWÄCHEN
- Lücken im städtischen Wegenetz in Ellrich (z.B. zur Burgbergsiedlung)
- schlecht ausgebaute, eingeschränkt nutzbare Straßenverbindung zwischen Ellrich/ Sülzhayn und Rothesütte (hohe Bedeutung dieser Verbindung insbesondere für den Ausflugstourismus nach Rothesütte)
- Sanierungsbedarf sowie tlw. Bedarf des barrierefreien Ausbaus an mehreren Gehwegen im Ellricher Stadtgebiet
- teilweise fehlende Barrierefreiheit an öffentlichen Infrastrukturen und Einrichtungen (etwa Rathaus)
- fehlende attraktive Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

CHANCEN
- nachhaltige Entwicklung der lokalen Mobilität gemeinsam mit der Bevölkerung, insbesondere für kurze Wege und für Wege zum ÖPNV
- langfristige Positionierung Ellrichs als „Modellregion für nachhaltige Mobilität im ländlichen Raum"
- neue Standorte für E-Ladestationen für PKWs und Fahrräder
- Aufbau eines lokalen Radwegenetzes für den Alltagsradverkehr
- gezielte Maßnahmen zur nachhaltigen Pendlermobilität zwischen Ellrich und den benachbarten Städten und Gemeinden

RISIKEN
- Risiken durch fehlende lokale Maßnahmen zur Mobilitätswende
- steigender Sanierungsbedarf im Wegenetz

NATURRAUM, UMWELT, LANDSCHAFT UND NAHERHOLUNG

STÄRKEN
- Südharz- und Gipskarstlandschaft als attraktive Landschaft
- mehrere wertvolle Natur- und Kulturlandschaften sowie Naturdenkmale im Gemeindegebiet
- im Bestand viele kleine Parks bzw. Grün- und Freiflächen in Ellrich und fast allen Ortsteilen
- hohe Erholungsqualität des lokalen Naturraumes für die Ellricher Bevölkerung ebenso wie für Besucher
- gute Wasserqualität in den lokalen Flüssen und Bächen

SCHWÄCHEN
- aktuell hoher Bodenversiegelungsgrad in Straßen- und Kreuzungsräumen

CHANCEN
- Vorausschauende Siedlungsentwicklung im Sinne der Erhaltung eines möglichst intakten Naturraumes inklusive klarer Siedlungsgrenzen
- weiter betriebene Anpassung der landwirtschaftlich genutzten Landschaftsräume an ökologische Belange (Kooperation mit lokalen Interessenten und den persönlichen Erfordernissen der Landwirtschaft)
- verbesserte Nutzung der Potenziale des lokalen Naturraumes für den sanften Tourismus
- Wiederaufforstungen, insbesondere im Stadtwald
- Nutzung lokaler Grünflächen für mehrere Zwecke (Beispiel Friedhof Appenrode, Nutzung als Friedhof und als kleiner Dorfpark)

RISIKEN
- generell zunehmende Gefahren durch die Folgen des Klimawandels, speziell für die Land- und Forstwirtschaft
- zunehmende Gefahren durch extreme Wetterereignisse, speziell Starkregenereignisse und damit verbundenes Hochwasser
- Gefahren durch zunehmende Waldschäden
- Risiko von Flächenverbrauch und Bodenversiegelung beim Bauen an den Siedlungsrändern, sofern Innenentwicklung nicht weiter forciert wird
- zunehmende Belastung der Gipskarstlandschaft durch aktiven, konventionellen Gipsabbau

ENERGIE UND KLIMA

STÄRKEN
- in der Region gibt es zahlreiche Best practice Beispiele auf Basis eines Klimaschutzkonzeptes im Bereich "Energie"
- neue Energieanlagen wurden in den letzten Jahren eingeführt
- Ausbau der Anlagenzahl der erneuerbaren Energieträger der letzten Jahre (hoher Anstieg deutet auf Bewusstsein in Energiefragen hin)

SCHWÄCHEN
- Im Gegensatz zu benachbarten Gemeinden, gibt es keine Biomasse-KWK-Anlagen zur Stromerzeugung

CHANCEN
- Integration von Zukunftstechnologien bei Energieerzeugung, Mobilität und Kommunikation
- Es gibt sanierungsbedürftige Gebäude in den Gemeindeorten von Ellrich; dort können thermische Sanierungen von Gebäuden zur Einsparung von CO_2-Emissionen, Energie und Geld beitragen

RISIKEN

- CO_2-Emissionen pro Kopf liegen zwar im regionalen Durchschnitt, sind dennoch leicht höher
- Klimaextremphasen (Dürre, Hochwasser) kann nicht adäquat begegnet werden

KULTUR UND TOURISMUS

STÄRKEN

- Landschaft des Südharz als naturnahes Reiseziel mit hohem Potenzial an Freizeitangeboten
- vitale Vereinsstruktur in Ellrich und den Ortsteilen sorgt für kulturelle Höhepunkte im Jahreslauf (Feste, Märkte)
- Nähe zu Nordhausen schafft Angebot in Theater und Kino
- überregionale Wander- und Radrouten schaffen Interesse und Besucherfrequenz für die Stadt

SCHWÄCHEN

- Geringe Angebote an Unterkünften (Hotels, Pensionen)
- Einbettung in Markenumfeld des Harz, z.B. bei (Harzer Tourismusverband (Unterkunftsverzeichnis, nicht gänzlich ausgeschöpft
- Gipsabbau als Teil der Lokalgeschichte und Landschaftsbildung und als geologische Besonderheit nicht integriert oder ausreichend erlebbar gemacht
- Sehenswürdigkeiten noch unzureichend erreichbar, bessere Beschilderung im Nahbereich für Fußgänger- und Radfahrer

CHANCEN

- Synergien mit umliegenden Kulturangeboten und Sehenswürdigkeiten weiter nutzen (Kloster Walkenried, Nordhausen)
- Kooperation mit der touristischen „Großmarke" Harz (Regionalverband Harz e. V.)
- Erholungstourismus in waldreicher Gegend kann sich auf Tradition in Sülzhayn und Rothesütte berufen
- erweitertes Angebot bei Unterkünften

RISIKEN

- Kultur findet keine Räume und ehrenamtliches Engagement mehr, Vereine bleiben ohne Nachwuchs
- Stadt kann nicht vorhandene touristische Potenziale nicht nutzen
- Abkoppeln der Stadt von touristischen Angeboten in der Nähe
- Sinkendes Angebot in Hotellerie und Gastronomie schafft wenig Gründe zum Besuch

ZUKUNFTSLEITBILD

3

ZUKUNFTSLEITBILD

Eine Stadt wie Ellrich hat in den vergangenen Jahrzehnten einen demografischen und wirtschaftlichen Wandel vollzogen, der allgemeinen Trends unterworfen war. Die Stadt hat sich verändert. Der Dramatik dieses Wandels will das ISEK eine Perspektive für die kommenden 15 Jahre gegenüberstellen. Aus der Analyse lässt sich ein Leitbild ableiten, d.h. ein Bild zu dem, was die Stadt Ellrich und ihre Ortsteile werden kann. Dabei sind aktuelle Tendenzen, Initiativen und Projekte die Grundlage, diesen Blick in die Zukunft zu wagen. In diesem Leitbild wird vor allem das Tun der Ellricherinnen und Ellricher berücksichtigt, wie es sich heute zeigt und wie es den künftigen Werdegang der Stadt prägen kann.

Drei Aktionsrichtungen sind möglich:

* **ELLRICH VERNETZT SICH**

* **ELLRICH POSITIONIERT SICH**

* **ELLRICH ENGAGIERT SICH**

* ELLRICH VERNETZT SICH

Gemeinschaft fördern – Versorgung verbessern – Synergien nutzen

Die Stadt Ellrich und ihre Ortsteile bilden ein Mosaik aus vielfältigen räumlichen Teilbereichen mit individuellen Chancen und Herausforderungen für die Zukunft. Ebenso treffen im Gemeindeleben Menschen mit verschiedenen Wünschen und Bedürfnissen aufeinander. Digitalisierung, globalisierte Produktions- und urbane Lebensweisen einerseits sowie die Suche nach Lebensqualität durch Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten andererseits charakterisieren die aktuelle Transformation in der Einheitsgemeinde Ellrich. Sorgsam abgestimmt mit den Nachbargemeinden kann so eine hybride Land-Stadt-Struktur funktionieren.

Unter dem Leitsatz „Ellrich vernetzt sich" werden für die künftige räumliche Entwicklung Maßnahmen und Projekte forciert, die einerseits die Gemeinschaft und den Zusammenhalt fördern sowie andererseits die Versorgung in mehreren Bereichen des täglichen Lebens der Menschen verbessern.

* ELLRICH POSITIONIERT SICH

Selbstverständnis erweitern – landschaftliche Besonderheit erhalten

Für die zukünftige Entwicklung hat Ellrich die Möglichkeit, sich in bestimmten Handlungsfeldern neu zu orientieren und sich richtungsweisend zu positionieren. Der Lebensraum Südharz, mit dem sich ein Großteil der Ellricher Bevölkerung in besonderem Maße verbunden fühlt, bietet vor allem Chancen in den Bereiche Tourismus und Kultur, ohne dabei den Bezug auf die lebendigen Traditionen im Bergbau, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe zu verlieren. In Hinblick auf dieses breite Handlungsfeld gilt es speziell zwischen Erhalt und Weiterentwicklung abzuwägen und die Zukunft von diesem Fundament aus weiter zu denken und zu entwickeln.Hierbei kommt es darauf an, eine Identifikation als zukunftsfähige rural-urbane Landschaft zu ermöglichen und den Raum zwischen den Metropolregionen Kassel/Gerstungen – Halle/Leipzig sowie Magdeburg – Erfurt als solchen zu organisieren.

Der Leitsatz „Ellrich positioniert sich" erfasst diesen Raumkontext, fasst aber auch die angestrebte Entwicklungsrichtung entsprechend zusammen.

* ELLRICH ENGAGIERT SICH

Lokale Initiative fördern – Herausforderungen selbstständig anpacken – neue Lösungsansätze entwickeln

Viele bestehende Herausforderungen in Ellrich benötigen besonderen Einsatz, um dauerhafte Verbesserungen erreichen zu können. Vor diesem Hintergrund bietet sich das bürgerschaftliche Engagement in Vereinen, Initiativen, Kirchengemeinden etc. als besonders wertvolles Potenzial an, um neue Maßnahmen und Projekte anzustoßen. Gewachsenen Akteursstrukturen sind in allen Generationen zu finden und zu stärken. Wichtig ist, dass diese Angebote auch zukünftig alle Generationen und möglichst viel Bevökerungsgruppen erreichen.

Im Rahmen des Leitsatzes „Ellrich engagiert sich" sind die wichtigsten Handlungsfelder das Stadtbild, die Attraktivierung der Stadt für junge Menschen sowie die Verbesserung des Mobilitätsangebotes in allen Teilen des Gemeindegebietes.

MASSNAHMEN

4

MASSNAHMEN UND RAHMENPLAN

Ein Zwischenfazit im ISEK-Prozess setzt sich aus Bestandsaufnahme und Analyse, aus Experten- und Ortsteilgesprächen sowie aus Verwaltungsinformationen und der Bürgerbeteiligung zusammen. Aus all dem sind Schlüsse zu ziehen, die in umsetzbare Maßnahmen münden.

Diese Maßnahmen beschreiben eine maximal wünschenswerte Bandbreite an Veränderungen, die in Ellrich und seinen Ortsteilen in den nächsten 10 – 15 Jahren wirksam werden könnten.

Dabei sind Kostenannahmen und Akteurskonstellationen ebenso wichtig, wie eine Priorisierung. Die Priorisierung mag eine Momentaufnahme sein, zumal immer wieder andere und neue Optionen (Förderprogramm, Investoren, Initiativen etc.) möglich sind, die eine Umsetzung wahrscheinlicher werden lassen.

Dennoch kann das Maßnahmenpaket und seine Gewichtung eine Aussage über ein gemeinsam angestrebtes Entwicklungsziel für Ellrich machen. Der Rahmenplan schafft dazu einen räumlichen Überblick.

Abb. 115 | Rahmenplan Stadtgebiet

M13.5: Projektentwicklung Eckgrundstück Riesenbergsiedlung / Wernaer Straße
M13.1: Projektentwicklung Marktplatz-Randbebauung
M12: Marktplatz weiterentwickeln
M1: Projektplanung Rat- und Bürgerhaus
M2: Bildungscampus Ellrich
M13.4: Umfeldentwicklung Gelände „Alte Stuhlfabrik“
M11.2: Umgestaltung Große Bahnhofstraße/Göckingstraße
M11.3: Potenzialflächenentwicklung östl. und westl. der Stichstraße zum Bahnhof
M11.5: Integration der Gedenkstätte KZ-Außenlager Ellrich-Juliushütte
0
100
200 m

Gemeinde

Verwaltungsgrenze

Straßenfläche

Hochrangig

Niederrangig

Maßnahmen

Projektplanung Rat- und Bürgerhaus

Schulcampus am Heinrich-Heine-Park

Stärken und Aufwerten der Dorfgemeinschaftshäuser

Ausbau des Radwegenetzes: Werna ↔ Ellrich und
Walkenried ↔ Woffleben ↔ Niedersachswerfen, Abschnitt Gudersleben ↔ Woffleben

Standort für Tourismus: Vernetzung durch gemeinsame Gesprächsplattform

Attraktive Infrastruktur für Tourismus: neue und kleinflächige Wohnmobil-Standplätze

Attraktive Infrastruktur für Freizeitgestaltung: „Harzer Hexenreich" (Aussichtsturm Roteshütte)

Erhaltenswerter Fachwerkbau mit touristischer Bedeutung (Spiegelsches Haus)

kulturelle Veranstaltungsinitative mit dem Schwerpunkt „Grenzüberwindung/en": Rotenbuchfest

Umgestaltung Große Bahnhofstraße/Göckingstraße (L 1037)

Verlegung östl. Göckingstraße (L 1037), um zwei Bahnübergänge zu vermeiden

Integration (Beschilderung) der Gedenkstätte KZ-Außenlager Ellrich-Juliushütte

Marktplatz weiterentwickeln

Leerstands- und Stadtumbaumanagement: Projekt- und Umfeldentwicklung

Weiteres

Überregionaler Grüngürtel und Kulissenraum
mit naturräumlicher Leitfunktion

lokaler Grünzug

Vorranggebiet landwirtschaftl. Bodennutzung

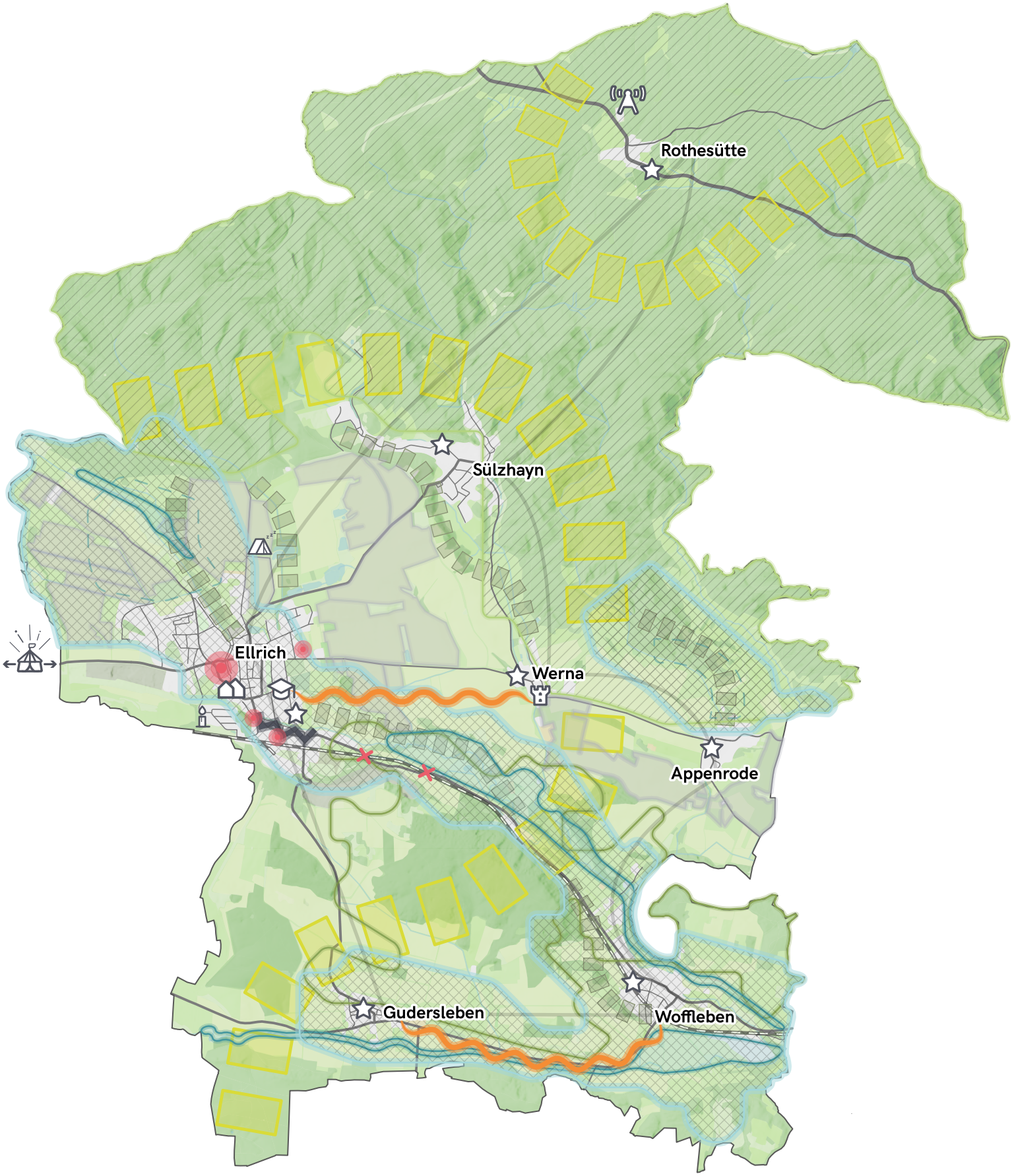
FFH-Gebiet und EG-Vogelschutzgebiet

Wasserschutzgebiet Zone II

Wasserschutzgebiet Zone III

Überschwemmungsbereiche

Landschaftsschutzgebiet



0 1 2 km
M 1:50.000 N

Abb. 116 | Rahmenplan Gesamtgebiet

ELLRICH
VERNETZT
SICH

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	

AKTEURE
Stadt Ellrich, Landkreis Nordhausen

ZEITHORIZONT
mittelfristig machbar

KOSTEN
projektbezogen

PRIORITÄT
***

1. RATHAUS STANDORT NEU

Für das aktuelle Rathaus in der Salzstraße zeichnen sich ein zusätzlicher Raumbedarf sowie neue funktionale Anforderungen (z.B. Barrierefreiheit) ab, die im bestehenden Gebäude nicht gedeckt werden können. In einer Machbarkeitsstudie (Arch. Erfurt & Partner GmbH, 2017) zu einem Kombinationsbau aus Rathaus mit Versammlungsmöglichkeiten ('Bürgerhaus') wurden der Umbau des Bestands sowie alternativ ein Neubau am Markt an der Ecke Ravenstraße / Wernaerstraße vorgeplant und mit Kostenannahmen versehen. Die Erweiterung und Ertüchtigung des Bestands würden einen Aufwand von 3,9 Mio €, ein Neubau nach der Studie zwischen 4,0 und 5,5 Mio € (Stand 2017) bedeuten und damit einen Eigenkapitalanteil von 1,25 € bis 1,41 Mio € erfordern.

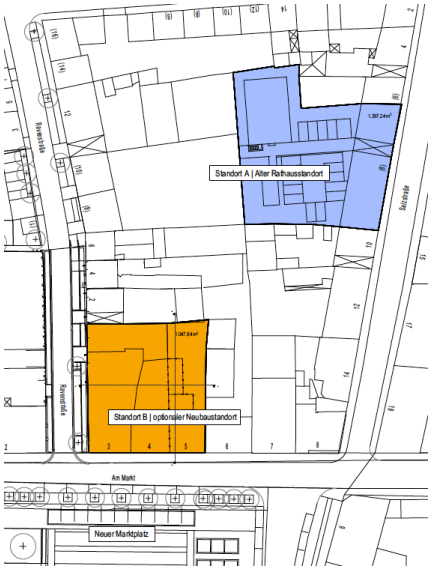
Als zusätzliche Variante wird der Umzug des Rathauses in das heutige Grundschulgebäude an der Hagenstraße erwogen. Dies wäre der kostengünstigste Fall, setzt jedoch eine funktionierende Rochade der Grundschulfunktion auf den Campus der Regelschule an der Hospitalstraße voraus.

PROJEKTSCHRITTE / EINZELMASSNAHMEN

- abgeschlossene Standortsuche für Rathaus: **Machbarkeitsstudie: Nachnutzung Göcking-Schule** und Umfeld mit Integration Rat- und Bürgerhaus
- **Projektplanung Rat- und Bürgerhaus und Umfeld**, ggf. mit hochbaulich-freiraumplanerischem Wettbewerbsverfahren als Teil der Vorplanung; Aufgabenstellung: modernes Rathaus mit Rolle als multifunktionales Gemeindezentrum (u.a. mit entsprechenden Service-Leistungen für Bürgerinnen und Bürger, Räumen für Vereine und Veranstaltungen, neuem Standesamt)
- ggf. **Prüfung von weiteren Alternativstandorten** für das Rathaus im Stadtgebiet mit Übernahme Raumprogramm aus der Studie von 2017

Abb. 117 | re. Standortalternativen für das Rathaus Ellrich, Machbarkeitsstudie 2017 (Quelle Erfurt & Partner Architekten Erfurt)

Abb. 118 | Rathaus heute, am Standort Salzstraße (Quelle: Stadt Ellrich)



Standort A | Alter Rathausstandort | ca. 1.381m²

Standort B | optionaler Neubaustandort | ca. 1.039m²

ELLRICH
VERNETZT
SICH

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	

AKTEURE
Stadt Ellrich, Landkreis Nordhausen, Staatliches Schulamt Nordthüringen

ZEITHORIZONT
mittelfristig machbar

PRIORITÄT
***

2. SCHULCAMPUS AM HEINRICH-HEINE-PARK

Die Goeckingk-Grundschule und die staatliche Regelschule sollen, durch eine räumliche Zusammenfassung am gegenwärtigen Standort der staatlichen Regelschule, eine Aufwertung erfahren. Es kann ein Schulzentrum entstehen, das ein Hauptanlaufpunkt für Kinder und Jugendliche ist, auch mit Blick auf die Freizeit- und Erholungsflächen am Heinrich-Heine-Park. Damit wird ein wichtiger Beitrag zur Bereitstellung attraktiver Lebensbedingungen für junge Menschen in Ellrich geleistet – auch im Kontext mit dem nahe gelegenen Fröbel-Kindergarten und der Krippe „Sonnenhof".

Das neue Schulzentrum am gemeinsamen Standort ermöglicht eine verbesserte Umgebung für Kooperationen zwischen den Schulen. Dort müsste das aktuelle Platzangebot genauer mit dem langfristigen Platzbedarf der Grundschule abgeglichen werden. Synergieeffekte (gemeinsame Mensa, Sporthalle, gemeinsame Energieversorgung etc.) könnten diese Lösung stützen. Überdies wird die Busanbindung und Fußgängerverknüpfung mit dem Bahnhof für Kinder und Jugendliche als auch für die Bewohner des Wohnumfelds optimiert. So kann das Schulzentrum als potenzieller Kultur-, Freizeit-, Bildungs- und Veranstaltungsort für das umliegende Quartier bzw. für die gesamte Stadt Ellrich wirken. Der Schulstandort Ellrich wird damit langfristig gesichert.

Der Abstimmungsprozess mit der Schulverwaltung ist noch nicht abgeschlossen. Ein Kreistagsbeschluss mit Bezug zur Schulnetzplanung steht aus.

PROJEKTSCHRITTE / EINZELMASSNAHMEN

- **Abstimmungsschritte mit den Schulstandorten** in Ellrich (Bedarfserhebung) sowie den zuständigen Schulbehörden
- **Machbarkeitsstudie: Weiterentwicklung Regelschulcampus** mit Integration Grundschule, Sportanlagen sowie dem weiteren Umfeld
- ggf. **Perspektivplanung 2050,** ggf. Projektplanung für Um- und / oder Ergänzungsbauten

Abb. 120 | Staatliche Regelschule am Standort Hospitalstraße

ELLRICH
VERNETZT
SICH

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	

AKTEURE
Stadt Ellrich, lokale Einzelhändler, Wirtschaftsförderung Landratsamt

ZEITHORIZONT
langfristig machbar

PRIORITÄT
*

REFERENZ
Online-Marktplatz Mühlhausen (Thüringen) | www.mhl-marktplatz.de

3. ORTSTEIL-NAHVERSORGUNG 2.0

Nahversorger haben neben ihrer Funktion als Versorger mit Lebensmitteln auch eine Funktion als Ort der sozialen Interaktion und sind somit für das alltägliche Leben in Ellrich von zentraler Bedeutung. Nahversorger sichern die Lebensqualität. Sie tragen zur Erhaltung des Wertes des lokalen Umfeldes bei.

Deshalb sollen realistische Varianten für neue Nahversorgungsangebote in den Ortsteilen geprüft werden. Für die Überlebensfähigkeit eines Nahversorgerstandortes ist es wichtig, diesen mit anderen Branchen zu kombinieren. Durch die verschiedenen Zusatzangebote verfügt die Versorgungseinheit sodann über mehrere Standbeine. Dies führt einerseits dazu, dass sie mit einer höheren Frequenz rechnen kann, andererseits können auch in verschiedenen Bereichen Gewinne erzielt werden. Deshalb soll die Vernetzung von Unternehmern in Ellrich forciert werden.

Als mögliche Varianten können Dorfläden, mobile Läden, Automaten und der Ausbau der Lieferangebote bereits ansässiger lokaler Betriebe (etwa Bäcker und Metzger) genannt werden.

PROJEKTSCHRITTE / EINZELMASSNAHMEN

- Initiative und Aufbau einer **lokalen Online-Handelsstruktur** (Referenz, www.mhl-marktplatz.de in Mühlhausen) mit Auslieferung im gesamten Stadtgebiet
- Auswertung von Erfahrungen mit dem Harzomat / Rothesütte als Test für weitere **Automatenangebote** bzw. **personallose Einkaufsmöglichkeiten**
- Initiative und **Stärkung mobiler Marktangebote** auf dem Ellricher Markt; Wiedereinrichtung eines Wochenmarktes
- verbessertes **Abstimmen des Busfahrtaktes** aus den Ortsteilen auf Einkaufsbesuche

Abb. 121 | Lebensmittelverkauf im 'Harzomat' in Rothesütte (Quelle: Dachdeckerbetrieb Matthias Rumpf)

Abb. 122 | re. wichtiger Lebensmittelversorger EDEKA in Ellrich

ELLRICH
VERNETZT
SICH

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	

AKTEURE
Stadt Ellrich, Ortsteile, Initiativen, Vereine

ZEITHORIZONT
langfristig machbar

PRIORITÄT
**

4. STÄRKEN UND AUFWERTEN DER DORFGEMEINSCHAFTSHÄUSER

Die bestehenden Dorfgemeinschaftshäuser sind ein wertvoller Bestandteil des Gemeindelebens und sind in ihrer Funktion als Ort für Vernetzung, Begegnung und Austausch, ein unverzichtbarer Baustein der sozialen Infrastruktur. Die komplette Versorgung aller Ortsteile mit Dorfgemeinschaftshäusern ist ein Mehrwert, der anderenorts erst erfunden werden müsste. Daher sollen die Ellricher Dorfgemeinschaftshäuser weiter gestärkt und aufgewertet werden – baulich, funktional und auch im freiräumlichen Umfeld. Das Umfeld besetzt oft eine zentrale Stelle im Ortszusammenhang und spielt eine wesentliche Rolle in der Gestaltung und Nutzbarkeit zentraler Bereiche.

Durch die Dorfgemeinschaftshäuser als Ankerpunkt, wird es Vereinen und Bürgern erleichtert, sich gemeinsam auszutauschen und so das Denken über den eigenen Ortsteil hinaus anzuregen. Freiwilligenarbeit leistet einen Beitrag zur Kommunalentwicklung, da hier Dienstleistungen entstehen, die von herkömmlichen ökonomischen Statistiken nicht beachtet werden. Durch die Stärkung der Dorfgemeinschaftshäuser ist es generell leichter für die Bürger von Ellrich, sich zu engagieren.

PROJEKTSCHRITTE / EINZELMASSNAHMEN

- Maßnahmen zur funktionalen **Ertüchtigung der Gebäude** (z.B. Barrierefreiheit, Haustechnik, Digitalisierung und Kommunikationstechnik) der Gebäude, ggf. auch Neubau, wie z.B. in Appenrode, wo der Neubau beschlossen ist.

- Freiräumliche Maßnahmen für Treffpunkte, z.B. als **Gestaltung des Umfeldes** von Dorfgemeinschaftshäusern (z.B. Barrierefrieheit, Wegesicherheit, Spielpunkte, Aufenthaltsbereiche, Begrünung, Parkplätze, Entsiegelung); Wahlweise an weiteren oder anderen markanten Platzflächen

- weitere **Vernetzung der Raumangebote** zwischen den nutzenden Gruppen in allen Ortsteilen, ggf. gemeinsames Raumbelegungsmanagement.

Abb. 123 | u. Das 'Haus des Gastes' in Sülzhayn hat dort auch die Rolle des Dorfgemeinschaftshauses

Abb. 124 | re. Dorfgemeinschaftshaus Werna mit Bürgermeisterzimmer

ELLRICH
VERNETZT
SICH

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	

AKTEURE
Stadt Ellrich, Ortsteile, Landkreis Nordhausen, Freistaat Thüringen

ZEITHORIZONT
kurzfristig machbar

PRIORITÄT
***

5. VERNETZTE ORTS- UND STADTTEILE: SCHLIESSUNG VON WEGELÜCKEN

Die Schließung von Wegelücken nimmt sowohl für den Ausflugstourismus als auch für die Anbindung und Versorgung der Ortsteile, insbesondere des Ortsteils Rothesütte (etwa in Hinblick auf Feuerwehr, Rettung etc.), einen hohen Stellenwert ein.

Prioritär wird der Ausbau der Straßenverbindung Sülzhayn-Rothesütte forciert. Verbesserungen im Wegenetz für den Fuß- und Radverkehr im Ellricher Stadtgebiet werden ebenfalls empfohlen.

Die Straßensanierungsmaßnahmen schaffen dabei eine standardmäßige und sichere Erschließung, so dass die Erschließungswege von allen Verkehrsteilnehmern (gefahrenreduziert) genutzt werden können. Besonders ruhige Straßen im Wohnquartierumfeld sollen bei Sanierungstätigkeiten auf das Potenzial hin geprüft werden, ob ebenfalls freiräumliche Nutzungen jenseits des PKW-Verkehrs aufgenommen werden können.

PROJEKTSCHRITTE / EINZELMASSNAHMEN

- Ausbau der bestehenden **Straßenverbindung Sülzhayn-Rothesütte** als Fahrstraße, ggf. mit beschränkter Tonnage bis 7,5 t
- weiterer **Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes**, z.B. Radweg Walkenried – Woffleben – Niedersachswerfen, der auch über Gudersleben führt, Weg von Werna nach Ellrich nördlich der Zorge (Nordhäuser Weg)
- bei notwendigen **Straßensanierungsmaßnahmen** (in bewohnten Quartieren) berücksichtigen neuer Flächen- und Gestaltungsansprüche (z.B. zusätzliches Straßengrün, Boden-Entsiegelung, Aufenthalts- und Spielbereiche)

Abb. 125 | re. Landschaft bei Sülzhayn

Abb. 126 | Beschilderungsbaum in Ellrich

ELLRICH
VERNETZT
SICH

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	

AKTEURE
Stadt Ellrich, Landkreis Nordhausen, Netzanbieter, Schulen, Vereine, VHS

ZEITHORIZONT
mittelfristig machbar

PRIORITÄT
***

REFERENZ
'Smartes Gesundheitsnetzwerk' ILE Schwarzach-Regen

6. DIGITALISIERUNG IN DER FLÄCHE

Die Digitalisierung in ländlichen Gebieten ist auch in Ellrich und seinen Ortsteilen ein Standortfaktor. Schnelles Internet ist die Voraussetzung für lokale Betriebe und ist mittlerweile wohnstandortentscheidend. Im Sinn einer zeitgemäßen Wirtschaft (Planung, Entwicklung, Zahlungsverkehr), auch im Sinn einer jungen Handwerker-Szene aber auch für Privatnutzung ist eine flächendeckende digitale Versorgung wichtig.

Digitalisierung bedeutet nicht nur die technische Infrastruktur, wichtig ist auch das Erlernen des Umgangs mit digitalen Werkzeugen und Medien. Hier können didaktische Angebote für Kinder und Jugendliche in Schulen und Jugendeinrichtungen eine neues Verständnis schaffen. Ebenso sind Angebote der Erwachsenenbildung sinnvoll

PROJEKTSCHRITTE / EINZELMASSNAHMEN

- Lückenschluss für **Breitband-Internet** auf dem gesamten Stadtgebiet, bauliche Komplettierung
- **„Smartes Gesundheitsnetzwerk"** als Pilotprojekt zur Vernetzung m größeren Kontext, z.B. mit Landkreis Nordhausen. Ziel: Digitale Gesundheitsversorgung und Medizin
- **öff. HotSpots** an ausgewählten öffentlichen Plätzen, Testlauf
- Didaktische Aktionen, **Bewusstseinsbildung zur digitalen Zukunft** für Kinder und Jugendliche in Schulen, Jugendeinrichtungen, Workshops und Aktionen
- Angebote der **digitalen Bürgerbeteiligung** auf kommunaler Ebene, Web-Plattform auf www.stadt-ellrich.de

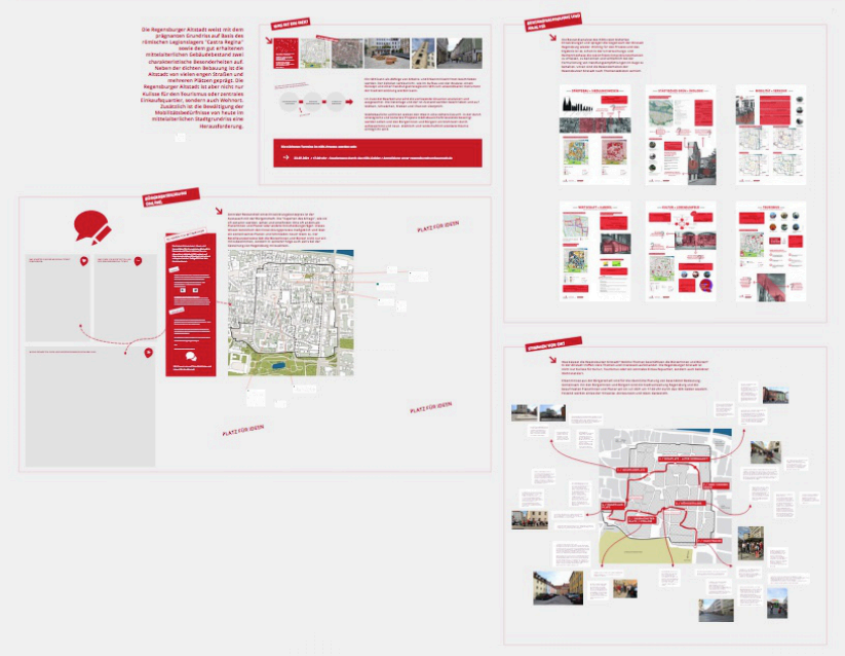


Abb. 127 | Beispiel einer digitalen Bürgerbeteiligungs-Plattform zur Illustration und Diskussion zu Themen der Stadtentwicklung

ELLRICH
POSITIONIERT
SICH

1	2	3	4
5	6	**7**	8
9	10	11	12
13	14	15	

AKTEURE
Stadt Ellrich, Tourismusverbünde der Region, Freistaat Thüringen

ZEITHORIZONT
kurzfristig machbar

PRIORITÄT
*

7. STANDORT FÜR TOURISMUS

Touristische Angebote sind oft auch Angebote für die lokale Bevölkerung zur Freizeitgestaltung und Naherholung. Ellrich besitzt bereits heute ein touristisches Angebot, welches einen Fokus auf sanften Tourismus hat. Die Angebote sind meist kleiner und sind dadurch im Internet nicht optimal zu finden. Um Ellrich touristisch besser zu vermarkten, sollen deshalb die einzelnen Angebote zusammengefasst werden und durch eine gemeinsame Plattform ein gemeinsamer Auftritt geschaffen werden. Ellrich und die Region soll so nicht nur administrativ, sondern auch im Tourismus eine einheitliche und übersichtliche Vermarktung erhalten – im Kontext selbstverständlich der bestehenden Angebotsumgebung, z.B. der Urlaubsregion Südharz-Kyffhäuser, dem Südharzer Tourismusverband oder dem Land Thüringen. Darüber hinaus ist der aktive Austausch mit Anbietern von Rehabilitationsmaßnahmen (insbesondere in Sülzhayn) und/oder von Sportprogrammen, wie z. B. Wandern, E-Bike-Touren, Mountainbikesport, Hallensportarten und natürlich Sportvereinen und Sportvereinen aktiv zu suchen und zu pflegen.

Deshalb wird der Aufbau einer Plattform für die Möglichkeit des regelmäßigen Austauschs mit Projektverantwortlichen des Harzer Hexenreiches einerseits, sowie für die interne Abstimmung zwischen den Ellricher Ortsteilen andererseits (eventuell auch mit benachbarten Harz-Kommunen) empfohlen.

PROJEKTSCHRITTE / EINZELMASSNAHMEN

- Vernetzung durch eine **Gesprächsplattform,** touristischer Stammtisch als regelmäßige Veranstaltung des Austausches der Ortsteile sowie verschiedener Anbieter (einschl. Pflege und Rehabilitation)

- **Optimierung des Web-Angebotes** und der Auffindbarkeit von Angeboten auf de Stadtgebiet Ellrich, auch im Kontext vorhandener Plattformen

Abb. 128 | Gastgeberübersicht auf www.stadtellrich.de

ELLRICH
POSITIONIERT
SICH

1	2	3	4
5	6	7	**8**
9	10	11	12
13	14	15	

AKTEURE
Stadt Ellrich

ZEITHORIZONT
mittelfristig machbar

PRIORITÄT
**

8. ATTRAKTIVE INFRASTRUKTUR FÜR TOURISMUS FREIZEITGESTALTUNG UND NAHERHOLUNG

Mit dem Projekt des Hexenbesens nördlich von Rothesütte wird auf dem Stadtgebiet von Ullrich sprichwörtlich ein touristischer Leuchtturm und Anziehungspunkt geschaffen. Auch der damit verbundene Umbau des Gäste- und Freizeithaus Dreiländereck zum Tourismus-Info-Center im „Harzer Hexenreich" wird dazu beitragen. Gleichwohl kann das touristische Angebot weiter verfeinert werden. Dazu kann ein schrittweises Handeln in Kleinprojekten dienen, wobei der Fokus auf der Umsetzung von Infrastrukturprojekten zur Förderung des Tourismus sowie der Freizeitgestaltung und Naherholung der lokalen Bevölkerung liegt. Denkbar sind Projektideen, wie sie im Lauf des ISEK-Prozesses genannt wurden.

PROJEKTSCHRITTE / EINZELMASSNAHMEN

- Einheitliche und durchgängige **Beschilderung von Rad- und Wanderwegen** (Besucherlenkung, Themengebundene Wege, Naturlehrpfade, Pflege und Vermarktung des Karstwanderweges, Einrichtung von Stempelstellen)
- **Ausbau der E-Ladeinfrastruktur** für E-Bikes ggf. auch kleine Rad-Reparaturstationen.
- neue und kleinflächige **Wohnmobil-Standplätze** mit multifunktionaler Ausstattung (vor allem Sanitäranlagen), z.B. am Waldbad, Ellrich (ein solcher Platz mit 3 Stellplätzen funktioniert in Appenrode bereits).
- Stärken des Spiegelsches Hauses, Werna als **Geoparkinformationsstelle** des Landkreises sowie als Ausstellungs- und Veranstaltungsort

Abb. 129 | Spiegelsches Haus, Werna im Umbau.

ELLRICH
POSITIONIERT
SICH

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	

AKTEURE
Stadt Ellrich, Wirtschaftsförderung des Landkreises, IHK, Kulturinstitutionen der Grenzregion

ZEITHORIZONT
mittelfristig machbar

PRIORITÄT
***

REFERENZEN
Centrum Bohemia Bavaria (CeBB) in Schönsee (Bayern)

Grenzland Filmtage Selb (Oberfranken)

9. WIRTSCHAFTLICHE UND KULTURELLE KOOPERATIONEN IM EHEMALIGEN GRENZLAND

Diese Maßnahme zielt auf den Aufbau und die Verstärkung einer bundesländerübergreifenden Aktivitäten zur Förderung der lokalen Betriebe, touristischer Angebote sowie Aktivitäten in Kunst und Kultur, nach Möglichkeit mit europäischem Kontext, z. B. in der Programmkulisse des Weimarer Dreiecks.

Ellrich nimmt eine besondere Rolle durch seine Lage im Dreiländereck ein. Die Grenzthematik ist historisch und kulturell verankert in grenznahen Einrichtungen. Die Erinnerungskultur soll eine angemessene Betonung erfahren, ohne die Zielsetzung und Gedankenwelt eines einigen und grenzoffenen Europas zu überlagern. Der Schwerpunkt hat auf den Blick in die Zukunft zu liegen.

Ein wichtiges, wirtschaftliches Anliegen ist der verstärkte Austausch von Betrieben (Handwerk, Bergbau, Dienstleistungen, Pflege) in dieser Region – sowohl mit Blick auf die Ausstattung von Betrieben, als auch mit Blick auf Fachkräfte.

PROJEKTSCHRITTE / EINZELMASSNAHMEN

- verstärkter **Austausch von Betrieben** (Handwerk, Bergbau, Dienstleistungen) in der Dreiländerregion, z.B. durch Kooperation der Wirtschaftsförderung oder durch „Dreiländertage des Handwerks“
- **Verknüpfung der grenzbezogenen Kulturorte** im Sinn eines Verbundes über drei Bundesländer. Eine langfristige Option kann hierbei die Schaffung eines eigenen Grenzland-Kulturzentrums beziehungsweise Künstlerhauses sein.
- kulturelle **Veranstaltungsinitiative** mit dem Schwerpunkt „Grenz/überwindung/en“, die sich z.B. im Zusammenhang mit dem Rotbuchenfest auf der Walkenrieder Straße zwischen Ellrich und Walkenried weiterentwickelt
- **Erfahrungsaustausch von Grenzstädten** als Exkursion, Grenzlandwerkstatt (z.B. im Thüringer Kontext mit Sonneberg aber auch international, z.B. Gmünd, Österreich)

Abb. 130 | Gedenkstein und Beschilderung an der ehem. deutsch-deutschen Grenze (Quelle: RV Wanderlust von 1898 e.V.)

ELLRICH
POSITIONIERT
SICH

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	

AKTEURE
Stadt Ellrich, Untere Naturschutzbehörde, Harzverein

ZEITHORIZONT
mittelfristig machbar

PRIORITÄT
*

10. NACHHALTIGE, LOKAL VERANKERTE LANDSCHAFTSPFLEGE

Die besondere Natur- und Kulturlandschaft zwischen der Niederung der Zorge und den Hängen des Südharzes ist charakteristisch für das Stadtgebiet von Ellrich. Als solches gilt es diesen Landschaftsraum zu pflegen und zu erhalten. Diese Landschaft ist Kulturraum für Land- und Forstwirtschaft, sie ist traditionelles Abbaugebiet von Rohstoffen, sie ist Naturraum und Biotop und sie ist nicht zuletzt Freizeit- und Erholungsraum. In diesem Bündel von Interessen ist der Landschaftsraum des Ellricher Stadtgebietes weiter zu entwickeln. Aspekte des Flächen- und Bodenverbrauchs, Versiegelung und das Sichern von Lebensräumen für Fauna und Flora sind in den Schutzgütern des Flächennutzungsplans erfasst. Ihre Pflege ist bewusst zu machen. Im Sinn einer Innenentwicklung sind die Auswirkungen der Außenentwicklung von Siedlungsgebieten gering zu halten. Zu all diesen Aspekten der Landschaftsentwicklung ist Informationsarbeit zu leisten.

PROJEKTSCHRITTE / EINZELMASSNAHMEN

- **Kampagne zur Innenentwicklung** als Beitrag zum sparsamen Umgang mit Boden als einer endlichen Ressource (in Kombination mit Leerstandsmanagement).
- **Beratung zur landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Transformation** – vor dem Hintergrund des Klimawandels (z.B. im Hinblick auf neue Baumarten, Hochwasserschutz etc.)
- **didaktische Vermittlung zu Naturräumen** und Umweltthemen auf kommunalem Gebiet (Waldpädagogik, Infos zu Waldpflege / Waldbau, Waldwirtschaft, Infos zur Gewässerpflege) oder auch dem „Grüne Band" entlang der ehem. innerdeutschen Grenze – als Veranstaltungen und als didaktische **Beschilderung**

Abb. 131 | Kulturlandschaft im Ellricher Stadtgebiet

ELLRICH
POSITIONIERT
SICH

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	**11**	12
13	14	15	

AKTEURE
Stadt Ellrich, Land Thüringen, private Eigentümer, Deutsche Bahn AG

ZEITHORIZONT
langfristig machbar

KOSTEN
projektbezogen

PRIORITÄT
**

11. BAHNHOFSUMFELD ELLRICH WEITER ENTWICKELN

Ellriichs Bahnhof liegt abgelegen vom Stadtkern am südlichen Rand des Stadtgebiets. Trotz Baulücken gibt es einen städtebaulichen Zusammenhang, d.h. eine Quartierszugehörigkeit zwischen Großer Bahnhofstraße und Göckingstraße. Der Bahnhof kann in Zukunft – auch zur Stärkung und Attraktivierung des ÖPNV – als Mobilitätsknoten ausgebaut und besser in die Stadt eingebunden werden. Potenzialflächen in Bahnhofsnähe können von dieser Stadtlage profitieren.

Der Bahnhof selbst wurde 2005 komplett saniert, hat im Güterschuppens die Stützpunktfeuerwehr der Stadt aufgenommen und ist als Gebäude eine würdige Visitenkarte der Stadt. Das weitere Bahnhofsumfeld soll jedoch in diesem Sinn ebenfalls gestärkt werden. Eine städtebauliche Entwicklung der Potenzialflächen im Umfeld ist als Maßnahme der Innenentwicklung in Ellrich sinnvoll.

PROJEKTSCHRITTE / EINZELMASSNAHMEN

- **Angebote zur Mobilität,** wie z.B. sichere Radabstellanlagen, E-Bike-Lademöglichkeiten, P+R-Parkplatz
- **Umgestaltung Große Bahnhofstraße / Göckingstraße** (L 1037); Belag, Radwegeführung, Grün zur räuml. Gliederung. Sichere Überquerungen (Schulweg) etc. (Freiraum-Objektplanung)
- **barrierefreie Wege** vom Bahnhof in die Innenstadt durchgängig herstellen
- **Entwicklung** auf Grundstücken östl. und westl. der **Stichstraße zum Bahnhof**, Wohnungsbau, Standort Bauhof, Diensleistungen, auch im Kontext mit der 'Alten Stuhlfabrik' (Feuerwehrmuseum ‚Wohnen) – städtebaul. Machbarkeitsstudie, ggf. Bauleitplanung
- **Verlegung östl. Göckingstraße** (L 1037), um zwei Bahnübergänge zu vermeiden, auf Höhe nördl. des Mühlgrabens
- Integration (Beschilderung) der **Gedenkstätte KZ- Außenlager Ellrich- Juliushütte**

Abb. 133 | Bahnhofsumfeld mit Entwicklungsmöglichkeiten

ELLRICH
ENGAGIERT
SICH

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	

AKTEURE
Stadt Ellrich, Anrainer, Initiativen, Markttreibende, Johanniskirche (ev. Gemeinde)

ZEITHORIZONT
mittelfristig machbar

KOSTEN
projektbezogen

PRIORITÄT
***

12. MARKTPLATZ WEITERENTWICKELN

Der Marktplatz mit der ortsbildprägenden Kirche St. Johannis wird von historischen Gebäuden der Altstadt umfasst, ist von zahlreichen Gassen erreichbar und will auch weiterhin die „Gute Stube" der Stadt sein. Der Platz ist ab 2001 umgestaltet worden. Die Absicht, den Platz in eine parkähnliche, begrünte und eine aktive Zone zu untergliedern ist offensichtlich. In den vergangenen 20 Jahren haben sich Anforderungen und Wünsche zum Platz weiter entwickelt. Daher soll die bestehende Gestaltung des Marktplatzes auf neue Bedürfnisse der Ellricher Bevölkerung angepasst werden. Dies umfasst Umgestaltungsmaßnahmen (Sitzgelegenheiten, Wasser, Marktaktivitäten etc.). Prioritär soll im Bestand weiterentwickelt werden. So kann der Marktplatz an Aufenthaltsqualitäten gewinnen. Eine jüngst von Jugendlichen unternommene künstlerische Bemalung des „Wasserhauses" (Platzteil mit Sitzgruppe, Umfassungsmauer und Brunnen) hat bereits eine positive Wirkung gezeigt.

Die regelmäßige Pflege der Anlage in bürgerschaftlicher Zusammenarbeit kann hierbei durch eine Initiative oder durch einen „Verein zur Marktplatzerneuerung" organisiert werden. Die Umsetzung der Etablierung eines Wochenmarktes im Zuge der Ortsteil-Nahversorgung 2.0 ist anzustreben.

PROJEKTSCHRITTE / EINZELMASSNAHMEN

- **Bürgerworkshop** zu neuen Anforderungen an den Platz
- Schaffen eines **Förderer- oder Patennetzwerks** für den Platz sowie seine Grün- und Wasseranlagen
- Unterstützen eines **Wochenmarktes** (z.B. Samstags), unterstützt durch Aktionen in der Innenstadt
- aktive Integration des Platzes in **Feste, Konzerte, Veranstaltungen** in der Kirche St. Johannis
- **Ergänzen der Platzfunktionen** um freiraumplanerische Elemente (z.B. Leuchten, Sitz- und Spielgelegenheiten, funktionierende Toilette, Wasser. ggf. öff. W-LAN)

Abb. 132 | Der Marktplatz als Aktionsfläche, als Marktort und als „Ereignisfeld" für die Kirche St. Johannis.

ELLRICH
ENGAGIERT
SICH

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	

AKTEURE
Stadt Ellrich, private Eigentümer, Einzelhändler, Kirchengemeinden

ZEITHORIZONT
mittelfristig machbar

Kosten
25.000 EUR/Jahr, auf 2 Jahre

PRIORITÄT
**

REFERENZ
Projekt „Stadtmensch" in Altenburg (Thüringen) | www.stadtmensch-altenburg.org

13. LEERSTANDS- UND STADTUMBAUMANAGEMENT STADTBILD-AUFWERTUNG

In der Altstadt Ellrichs gibt seit 1998 ein Sanierungsgebiet den Rahmen für umfassende Renovierungen, freiräumlichen Verbesserungen und gezielten Rückbau von leerstehenden Immobilien. Dazu ist eine Sanierungsberatung eingerichtet, die Missstände identifiziert, Eigentümer berät und die Inhalte der Gestaltungssatzung vermittelt.

Ein ähnlich geartetes Beratungs-Angebot sollte – ergänzend zur bestehenden Sanierungsberatung – in einem weiter gefassten Stadtbereich verfügbar sein. Diese Maßnahme umfasst darum die Stärkung der Sanierungsbetreuung sowie eine zeitlich begrenzte Einsetzung eines Leerstands- beziehungsweise Stadtumbaumanagements (mit entsprechender Fachausbildung) zur gezielten Stadtentwicklung und zur langfristigen Aufwertung und Erhaltung des Stadtbildes der Gesamtstadt. Somit kommt dieser Stelle die Funktion als „Kümmerer" für das Ellricher Stadtgebiet zu. Der enge Austausch zwischen diesem „Kümmerer", der bestehenden Sanierungsbetreuung und der lokalen Bevölkerung ist von zentraler Bedeutung, da ggf. interessierte Bürger Aufgabenbereiche ehrenamtlich übernehmen und so gemeinsam die Stadtentwicklung begleiten können.

PROJEKTSCHRITTE / EINZELMASSNAHMEN

- Aufbau, Fortführung und Aktualisierung eines **Leerstandskatasters** für die Gesamtstadt, als Grundlage für objektweise Entwicklungen.
- Leerstandsmanagement und Zwischennutzungsinitiative in den **Erdgeschosszonen**
- Projektentwicklung wichtiger Ensemblebereiche, wie der **Marktplatz-Randbebauung**, Entwicklung **Platzgestaltung Markt** . Bebauung **Große Uferstraße** (Höhe Lindenstraße), Gelände **„Alte Stuhlfabrik"** (Am Burgberg), kommunales Eckgrundstück **Riesenbergsiedlung / Wernaer Straße** (nach Verlegung des Bauhofs)
- Kontaktaufnahme und **Austausch mit Eigentümern;** Beratung zu Sanierung, Umbau, Rückbau, Neubau
- Gesonderte Initiative zu Sanierung, Betrieb und Nutzung von **Kirchengebäuden**

Abb. 134 | v. li. n. re. Leerstände in der Altstadt, in der Großen Uferstraße sowie Potenzialfläche Baulücke am Markt

ELLRICH
ENGAGIERT
SICH

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	

AKTEURE
Stadt Ellrich, Landkreis Nordhausen, Vereine, Jugendeinrichtungen, lokale Betriebe

ZEITHORIZONT
kurzfristig machbar

PRIORITÄT
**

REFERENZ
Projekt „Jugendcafé" in Bad Langensalza (Thüringen) |

14. AKTIVE JUGEND

Ellrich setzt auf eine aktive Jugend. In den Ortsteilen sind Kinder und Jugendliche in das Vereinsleben und in die Freiwilligen Feuerwehren eingebunden. Dies sichert eine Bindung der jungen Generation. Überdies gibt es Orte der offenen Jugendarbeit, wie das JuZe Ellrich, das ‚Jugendzimmer' am Sportplatz Appenrode oder der Jugendclub in Gudersleben, welche besonders wichtig für Freizeitangebote, soziale Verknüpfung und mitunter auch für die Belebung von Immobilien sind. Richtet sich die Stadtentwicklung von Ellrich stärker an den Bedürfnissen der Kinder und Jugendlichen aus, kommt das der ganzen Stadtbevölkerung zugute.

Die jüngst durch Jugendliche geschehene Gestaltung des „Wasserhauses", einem Platzteil am Markt mit Sitzgruppe, Umfassungsmauer und Brunnen, ist ein gutes Beispiel für die Beteiligung von Jugendlichen. Weitere Gestaltungsprojekte mit Kindern und Jugendlichen sollten darum möglich werden. Idealerweise erfolgt dies über die Einbindung der Jugendeinrichtungen und -treffs sowie lokaler Betriebe, wodurch der Austausch zwischen jungen Menschen und den lokal ansässigen Betrieben gefördert wird. Ebenfalls kann so ein offener Austausch mit jungen Menschen über deren Alltagsraum und über die Wünsche der zukünftigen Entwicklung von Ellrich erfolgen.

PROJEKTSCHRITTE / EINZELMASSNAHMEN

- Stärken von **Treffpunkten für Jugendliche** auch in anderen Ortsteilen, ggf. mit Möglichkeit zur Aneignung (Selbstausbau), ggf. Projekt Jugendcafé als Gastronomieangeot
- Einbinden von Jugendlichen in Gestaltungsfragen, und **Gestaltungsinitiativen**

Abb. 135 | unten: Das JuZe in der Göckingstraße

Abb. 136 | re. Ergebnis einer Gestaltungsaktion durch Jugendliche am Markt.

ELLRICH
ENGAGIERT
SICH

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	

AKTEURE
Stadt Ellrich, Landkreis Nordhausen, Schulen, Jugendliche

ZEITHORIZONT
mittelfristig machbar

PRIORITÄT
*

REFERENZ
Projekt „Bürgerbus" in Stadtroda (Thüringen) | zukunftskommunen.de/kommunen-projekte/buergerbus/

15. NEUE, LOKAL ORGANISIERTE MOBILITÄTSANGEBOTE

Auch in Ellrich sind wichtige Ziele (Nahversorger, Ärzte, Freizeiteinrichtungen) des täglichen Bedarfs von einem Teil der Bevölkerung nicht (mehr) fußläufig erreichbar. Es besteht eine ausgeprägte PKW-Abhängigkeit. Gefragt sind Nahmobilitätsangeboten für den Personenverkehr, auch Mikro-ÖV genannt. Es sollen Maßnahmen getroffen werden, die den öffentlichen Verkehr bedarfsorientiert ergänzen. Der Mikro-ÖV muss langfristig finanzierbar und regional / lokal verankert sein, z.B. durch ein Anruf-Sammel-Taxi, einer „Mitfahrbank" bis hin zu einem Bürgerbus.

In einigen Fällen scheitern Mikro-ÖV-Projekte an der Finanzierung oder an der zu geringen Nachfrage. Um dies in Ellrich zu verhindern, muss im ersten Schritt ein verstärktes Angebot zur Vernetzung und Information über nachhaltige Mobilität geschaffen werden.

PROJEKTSCHRITTE / EINZELMASSNAHMEN

- Offene Werkstatt zur **Nahmobilität** in Ellrich (Landkreis, Schulen, Erheben der Angebote und Interessenlage
- **Mobilitätsangebote für Jugendliche im ÖV**, nach Nordhausen, oder abends und an Wochenenden (Discobus, Moonliner etc.)
- **Pilotprojekt, Teilauto** / CarSharing im Stadtgebiet Ellrichs
- Verbesserung **Bahnverkehrsangebot** (Randzeiten) nach / von Nordhausen für Bahnhöfe Ellrich und Woffleben, Werbung für Bahnangebot, Sicherung der Wege vom / zum Bahnhof (Licht, Barrierefreiheiut, Sicherheit)
- ehrenamtlich betriebene **Bürgerbus-Linie**, für Stadtfahrten (Arztbesuche, Einkaufsfahrten zu den Ortsteilen etc.) Vorbild Stadtroda „Bürger fahren Bürger",

Abb. 137 | Regionalbahn auf der Bahnlinie Nordhausen – Ellrich – Northeim

ABCD
LESEFREUND

BETEILIGUNG

5

5.1 BÜRGERBETEILIGUNG VOR ORT

INHALTE

Stadtspaziergänge in Ellrich – Juli 2021

Fragebogenaktion für Ellrich und alle Ortsteile – November 2021

Der produktive und informative Austausch mit der lokalen Bevölkerung in Ellrich hat im ISEK-Erarbeitungsprozess einen hohen Stellenwert eingenommen. Die Bürgerinnen und Bürger sind mit ihren vielfältigen Meinungen zentrale Ideengeber. Zudem sind sie für die zukünftige Umsetzung der Maßnahmen und Projekte zur räumlichen Entwicklung in Ellrich und den Ortsteilen mitunter auch wichtige Partner.

Stadtspaziergänge in Ellrich – Juli 2021

Der Bürgerbeteiligungsprozess für das ISEK wurde im Juli 2021 mit zwei Stadtspaziergängen durch Ellrich gestartet. Dieses Format wurde deshalb gewählt, da sich damit der Handlungsbedarf im Stadtgebiet unmittelbar und praxisnah diskutieren lässt. Ebenso entsprach das Format bestmöglich den damals gegebenen Hygiene- und Abstandsbestimmungen im Zuge der Corona-Pandemie. Die zwei Stadtspaziergänge führten am ersten Termin in den nördlichen Teil des Ellricher Stadtzentrums, beim direkt daran anschließenden Termin wurde an verschiedenen interessanten Orten im südlichen Stadtgebiet Halt gemacht (siehe Abb. 138). Zeitlich waren die beiden Runden auf jeweils 1,5 Stunden fixiert. An jeder der besuchten Stationen lag der Fokus auf einem spezifischen Thema der künftigen räumlichen Entwicklung. Für das Bürgerbeteiligungsformat wurde vorab seitens der Stadt Ellrich entsprechend für eine zahlreiche Teilnahme geworben (siehe Abb. 137)

Abb. 138 | Bewerbung der Stadtspaziergänge

Abb. 139 | Routen der beiden Stadtspaziergänge

Abb. 140 | Teilnehmerinnen und Teilnehmer des zweiten Spazierganges im südlichen Stadtgebiet

Die beiden Stadtspaziergänge brachten hinsichtlich ihrer Stationen folgende Erkenntnisse für das ISEK:

Runde 1 | 16:30 Uhr | Nördliches Stadtgebiet

Station 1: Marktplatz Ellrich

- Der Marktplatz bietet in seiner heutigen Form viel nutzbare Fläche und verschieden gestaltete Teilbereiche mit unterschiedlichen Problemen, aber auch Potenzialen. Der Platz wurde vor fast 20 Jahren umgestaltet und in seine heutige Form gebracht. Die frühere, einfache Platzgestaltung war in der Bevölkerung durchaus beliebt, der aktuelle Zustand wird als unbefriedigend und wenig attraktiv empfunden.
- Die Bäume in der Platzmitte sollen mit ihrer rechteckigen Form die historische Bebauung an diesem Teil des Platzes symbolisieren. Sobald die Bäume noch eine etwas höhere Wuchshöhe erreicht haben, sind sie optimale Schattenspender für die darunter liegende Wiese, die vor allem Potenzial als Treffpunkt und Ort zum kurzzeitigen Verweilen im Stadtzentrum aufweist.
- Die gepflasterte Fläche am nördlichen Teil des Platzes sollte ursprünglich bevorzugt für Marktaktivitäten und Veranstaltungen genutzt werden, diese Nutzungsformen finden aktuell jedoch kaum statt. Aktuell wird die Fläche als Parkplatz genutzt. Ein regelmäßiger Markt bleibt weiterhin, eine denkbare Maßnahme für die Zukunft, um den Platz regelmäßig zu beleben und mehr Menschen auf den Platz zu bringen. Die große Herausforderung hierbei ist es, entsprechende Interessenten bzw. Organisatoren für solch einen Wochenmarkt zu finden.
- Der künstlich geschaffene Wassergraben sollte der ursprünglichen Idee nach an die historische Bedeutung des Wassers in der Stadt Ellrich anknüpfen. Er bereitet aktuell jedoch Schwierigkeiten

durch die laufende Verschmutzung und Verstopfung der Wasserpumpe. Eine laufende Reinigung und Wartung wurde seitens der Stadt Ellrich als aufwendig und kostenintensiv bezeichnet. Eine Möglichkeit neben der regelmäßigen Pflege durch die Stadt Ellrich wäre auch die Fokussierung auf eine Unterstützung durch die Bürgerschaft (nach den Modellen der Dorferneuerung und Ortsverschönerung).

- Eine künftige Vision für den gesamten Marktplatz soll die bestehende Gestaltung nicht ausschließlich als Problem sehen, sondern bewusst auf den bestehenden Gegebenheiten und ihren Potenzialen aufbauen. Ebenso ist eine Abstimmung der angestrebten Entwicklungsrichtung und der gewünschten Nutzungsformen mit anderen Plätzen und Treffpunkten in Ellrich (etwa Heinepark) wichtig.

Station 2: Uferstraße/ Lindenstraße

- Das bauliche Ensemble an der Zorge weist an seinen beiden Seiten höchst unterschiedliche bauliche Zustände und visuelle Erscheinungsbilder auf: Die Gebäude in der Lindenstraße wurden in den letzten Jahren ansprechend saniert und revitalisiert, während an der großen Uferstraße noch deutlicher Sanierungsbedarf auszumachen ist.
- Insgesamt kann dieser Bereich Ellrichs als attraktiver, zentrumsnaher Wohnbereich beschrieben werden. Für das gesamte bauliche Ensemble soll eine gemeinsame städtebauliche Vision für die Zukunft entwickelt werden.
- Die Lage am Wasser erscheint besonders attraktiv, aber auch potenziell durch immer häufiger auftretende Starkregenereignisse gefährlich. Die Wasserqualität der Zorge ist hoch, der Zugang zum Wasser (über bestehende Rampe) ist bei normalem Wasserstand vor allem für Kinder anziehend.
- Die große Herausforderung ist – wie auch für viele andere Gebäude in Ellrich – die Aktivierung der privaten Eigentümer zu Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen.

Station 3: Seniorenpflegeheim Asternhof

- Das Ensemble am Frauenbergteich präsentiert sich als vergleichsweise belebtes Stadtquartier. Die Lage und Wohnsituation am Teich ist für die Seniorinnen und Senioren besonders attraktiv, das Café am Teich wird gerne als Treffpunkt genutzt. Der Standort ist vergleichsweise zentrumsnah.
- Was in unmittelbarer Umgebung fehlt, ist ein kleiner Laden, gerade für jenen Seniorinnen und Senioren, die keine längeren Wege mehr zurücklegen können.
- Die kleine Parkanlage hinter dem Seniorenpflegeheim ist eine von vielen attraktiven Grünflächen und Parkanlagen in Ellrich. Wie auch andernorts ist es hier das zentrale Zukunftsthema, die Anlage noch stärker zu beleben und sich zu überlegen, welche Personengruppe sie bevorzugt nutzen soll.

Station 4: Frauenbergteich/ Sportplatz

- Der Frauenbergteich (sowie die benachbarten Teiche nördlich davon) bilden ein attraktives Naherholungsgebiet für die Bevölkerung von Ellrich. Die Teiche sind in wenigen Gehminuten vom Stadtzentrum aus zu erreichen.
- Der Sportplatz wird regelmäßig vom Vereinssport genutzt und ist

gerade für Kinder und Jugendliche wichtig.

Station 5: Rathaus

- Die Verlegung des Rathauses an einen neuen Standort ist eine mögliche Option für die Zukunft. Probleme im Bestand sind einerseits der Brandschutz und die fehlende Barrierefreiheit sowie andererseits der auftretende Sanierungsbedarf an manchen Stellen. Zudem besteht der Wunsch, an einem neuen Standort künftig im baulichen Sinne „bürgernäher" auftreten zu können, etwa über einen zentralen Empfangsbereich. Auch Vereinsräume und ein neues Standesamt wären in einem neuen Rathaus vorgesehen.
- Ein möglicher Standort für das neue Rathaus wäre das Gebäude der bestehenden Grundschule, sofern diese umzieht und im Standort der staatlichen Regelschule untergebracht wird.
- Ein weiterer möglicher Standort wäre am „NKD-Grundstück" in der Nordhäuser Straße.

Runde 2 | 18:00 Uhr | Südliches Stadtgebiet

Station 1: Nordhäuser Straße

- Die Nordhäuser Straße ist die traditionelle alte Einkaufsstraße Ellrichs. Heute weist die Straße eine hohe Leerstandsquote in den noch bestehenden Erdgeschoss-Gewerbeflächen auf. Zukünftig erscheint es unrealistisch, den Leerstand wieder großflächig zu füllen, vielmehr muss der Fokus auf andere Nutzungsformen (Wohnen und temporäre Nutzungsformen) gelegt werden.
- In baulicher Hinsicht stehen sanierte und baufällige bzw. abbruchreife Gebäude einander gegenüber. Eine schrittweise, gebäudeabhängige Sanierung bzw. ein Abriss bleiben für die Nordhäuser Straße auch in Zukunft der wichtigste Entwicklungsschwerpunkt.
- Das „Idealszenario" für die Nordhäuser Straße umfasst die verstärkte Fokussierung auf Wohnen in der Innenstadt. Damit kann einerseits die Entwicklung der Innenstadt gefördert werden und noch mehr Leben in die Nordhäuser Straße einkehren sowie andererseits das „Bauen auf der grünen Wiese" abgebremst werden.
- Als Positivbeispiel für gelungene Gebäudesanierung und ein attraktives Geschäftslokal im Erdgeschoss (Optiker) kann das Haus Nordhäuser Straße Nr. 8 genannt werden.

Station 2: Heinrich-Heine-Park:

- Der Heinepark ist die zentrale Grünfläche in Ellrich. Er wird vergleichsweise stark frequentiert und gerne genutzt, vor allem der Spielplatz-Bereich wird gerne von Kindern genutzt. Durch die staatliche Regelschule, die sich direkt gegenüber des Parks befindet, besteht ein unmittelbarer „Frequenzbringer".
- Ein Thema, das sowohl den Heinepark, als auch das Stadtzentrum mit Marktplatz insgesamt betrifft, ist jenes der öffentlichen Toiletten. Eine öffentliche Toilette wird als äußerst wichtige Infrastruktur für Besucherinnen und Besucher der Stadt, aber auch für die lokale Bevölkerung erachtet. Gleichzeitig ist sie jedoch ein Ort, der besonders anfällig für Vandalismus und Verunreinigung ist. Im Rahmen des ISEK soll die Weiterentwicklung der öffentlichen Infrastruktur jedenfalls in besonderem Maße mitbedacht werden.

Station 3: Südharzhalle/ staatliche Regelschule

- Die Südharzhalle, die sich gegenüber des Heineparks befindet, wurde im Jahr 2016 als neue Mehrzweckhalle eröffnet und wird heute vor allem für den Schulsport der benachbarten staatlichen Regelschule genutzt. Dadurch ist eine Nutzung für nichtschulische Vereine bzw. Veranstaltungen derzeit zeitlich nur eingeschränkt möglich.
- Die staatliche Regelschule kann als gelungenes Beispiel für Gebäudesanierung in Ellrich bezeichnet werden. Durch abnehmende Schülerzahlen der Regelschule steht eine Zusammenfassung von Regelschule und Grundschule im Gebäude der Regelschule zur Diskussion. Dadurch würde ein gemeinsames Schulzentram am Standort beim Heinepark entstehen. Das Stadtquartier am Heinpark könnte in diesem Zusammenhang im Rahmen des ISEK mit besonderem Fokus auf Kinder und Jugendliche weiterentwickelt werden.

Station 4: Burgbergsiedlung

- Die Burgbergsiedlung ist eine neue Einfamilienhaussiedlung am Stadtrand. Hinsichtlich der Wegeverbindungen ins Stadtzentrum fällt auf, dass die Wege für den Fuß- und Radverkehr unattraktiv sind. Es fehlt eine direkte Verbindung ins Stadtzentrum. Aktuell bestehen jedoch „Schleichwege" in Form von Trampelpfaden über die Wiesen zwischen Sandstraße und Burgbergsiedlung.
- Im unbebauten Bereich zwischen Sandstraße und Burgbergsiedlung wäre gemäß des Ellricher Verkehrskonzeptes aus dem Jahr 2009 die Trasse einer möglichen neuen Innenstadtumfahrung verlaufen. Das Projekt ist jedoch nicht mehr aktuell.
- An der Burgbergsiedlung befindet sich eine Streuobstwiese, die sich im Besitz der Stadt Ellrich befindet und zuletzt wieder ausgeschnitten und rekultiviert wurde. Die umliegenden Bewohnerinnen und Bewohner können hier selbst Obst sammeln, die Wiese soll so insbesondere als neuer Treffpunkt etabliert werden. Künftig ist zudem eine Beweidung durch Schafe geplant, auch auf weiteren Grundstücken rund um die Streuobstwiese.

Station 5: Nikolaiplatz

- Der Nikolaiplatz bildet einen zentrumsnahen innerstädtischen Platz, der allerdings aktuell kaum Aufenthaltsqualität bietet. Im Rahmen des ISEK sollen mögliche Aufwertungs- und Belebnungsmaßnahmen geprüft werden.
- Das markanteste Gebäude am Platz mit großem Potenzial für eine künftige Umnutzung ist jenes des ehemaligen Fahrradgeschäftes und Autohauses. So wie viele Gebäude in der Umgebung und in Ellrich insgesamt ist jegliche Maßnahme allerdings an die Interessen und Möglichkeiten des Eigentümers gebunden.

5.2 FRAGEBOGENAKTION

Fragebogenaktion für Ellrich und alle Ortsteile – November 2021
Zur weiteren Beteiligung der Ellricher Bevölkerung am ISEK-Prozess wurde im November 2021 eine Fragebogenaktion durchgeführt. Der Fragebögen beinhaltete Fragen zur gegenwärtigen Situation in Ellrich sowie darüber hinaus zur möglichen zukünftigen Entwicklung. Er konnte entweder analog oder
ausgefüllt werden. Die analoge Variante war in der November-Ausgabe der Ellricher Zeitung enthalten. Insgesamt bildete die Fragebogenaktion eine wichtige Grundlage für die laufenden Arbeitsschritte hinsichtlich der Leitbild- und Maßnahmenentwürfe für das ISEK.

Insgesamt gingen 35 Fragebögen ein, wobei sich Frauen und Männer ungefähr zu einem gleichen Anteil beteiligten. Der Altersdurchschnitt der Teilnehmerschaft lag insgesamt bei 50,4 Jahren. Die Mehrheit der Fragebögen ging aus Ellrich Stadt ein.

Bei der Frage, was Ellrich aktuell auszeichnet, wofür Ellrich also besonders bekannt ist, gab die Mehrheit der teilnehmenden Personen Aspekte rund um die landschaftliche und naturräumliche Einbettung der Stadt an. Zu den Fragen, was aktuell in Ellrich fehlt, was es in Zukunft braucht und welche konkreten Zukunftsprojekte gewünscht sind, gab es zusammengefasst folgende Rückmeldungen (mit jeweiliger Anzahl an Nennungen):

- Konzepte für baufällige Gebäude in Ellrich **9x**
- bessere Nahversorgung/ mehr Einkaufsmöglichkeiten **9x**
- saubere und gepflegte Grün- und Freiflächen sowie Spielplätze **8x**
- Räume für Vereine und Veranstaltungen **7x**
- attraktives gastronomisches Angebot **7x**
- kulturelle und touristische Aktivitäten, mehr Feste und Feierlichkeiten **6x**
- Umgestaltung Marktplatz/ attraktives Stadtzentrum **5x**
- Verbesserungen Jugendclub/ neue Ort für die Jugend **5x**
- Ausbau von Radwegen **4x**
- saubere öffentliche Toiletten **4x**
- stärkere Nutzung Gemeinschaftshäuser/ mehr lokale Treffpunkte **4x**
- Ausbau und Stärkung der ehrenamtlichen Tätigkeiten **3x**
- bezahlbares Wohnen **3x**
- mehr Verkehrs- und Geschwindigkeitskontrollen **3x**
- mehr Markthändler/ neuer Wochenmarkt **2x**
- sichere Wege/ Instandsetzung des Wegenetzes **2x**
- besserer Austausch Bürgerschaft – Stadtverwaltung **2x**
- altersgerechtes und barrierefreies Wohnen **2x**
- Ausbau der erneuerbaren Energien/ energieautarke Kommune **2x**
- Ausbau Straßenverbindung Sülzhayn – Rothesütte **2x**
- bessere Bewerbung/Imagekampagne für Ellrich **2x**
- Ordnungsamt **2x**
- Seniorentreff **2x**
- Touristeninformation/ansprechende Info-Tafeln für Tourismus **2x**
- Bürgerbus/Anrufsammeltaxi/bessere Mobilität i.d. Ortsteilen **2x**
- Projekt „essbare Stadt" **1x**
- Bereitstellung attraktiver Geschäftslokale **1x**
- Nachtfahrverbot LKW **1x**
- neue Umgehungsstraße **1x**

- Beschränkung des Gipsabbaus **1x**
- Mitfahrbänke **1x**
- Projekt „Baumpflanzung für Brautpaare und neu geborene Kinder" **1x**
- genereller kommunaler Ausbau der Digitalisierung **1x**
- Erneuerungsmaßnahmen Kindergarten **1x**
- günstigerer Bahntarif für junge und ältere Menschen **1x**
- mehr Aufmerksamkeit für den KZ Gedenkort Ellrich – Juliushütte **1x**
- neue Bibliothek **1x**
- Attraktive Außenbeleuchtung für Frauenbergkirche **1x**

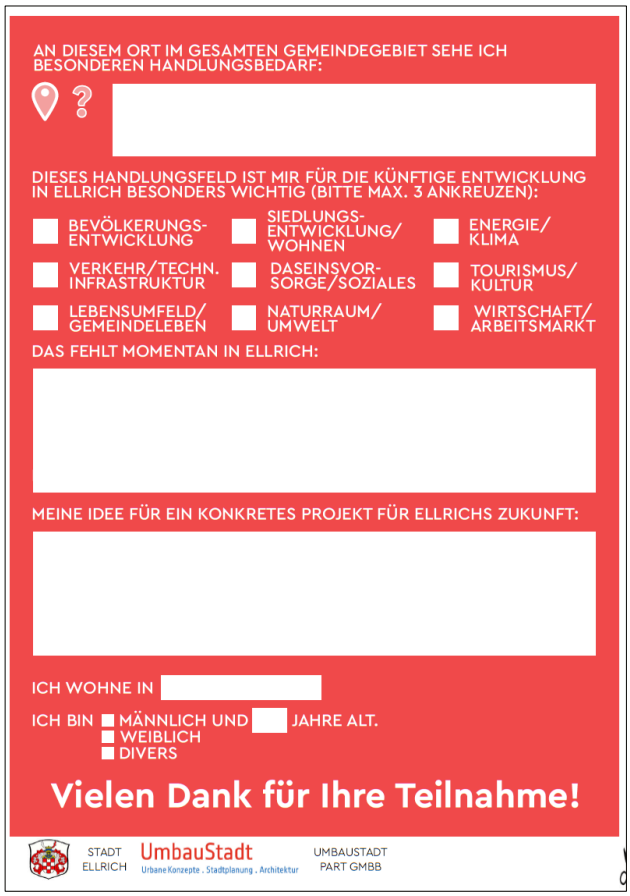
Die Frage nach den Lieblingsorten der teilnehmenden Personen sowie nach Orten, für die aktuell ein besonderer Handlungsbedarf vorhanden ist, wurde relativ divers beantwortet. Anzumerken ist hierbei, dass diese Fragen nicht von allen Personen beantwortet wurde. Als Lieblingsorte lassen sich überwiegend Orte im Grünen, in und rund um Ellrich, identifizieren (vgl. Abb. 142). Mehrfach genannt wurden etwa der Ellricher Stadtwald, das Waldbad, der Heinrich-Heine-Park sowie der Schwanenteich/ Frauenbergteich. Aber auch der Ellricher Marktplatz wurde vielfach als Lieblingsort angegeben. Als Orte mit Handlungsbedarf wurden vor allem der Heinrich-Heine-Park (Sauberkeit/Pflege), der Marktplatz (baufällige Gebäude/ Aufwertung des Platzes) sowie die Nordhäuser Straße (baufällige Gebäude/ Geschäftssituation) angegeben (vgl. Abb. 143). Es ist somit anhand der Beispiele des Marktplatzes und des Heinrich-Heine-Parks ersichtlich, dass die Ellricher Bevölkerung einige Orte im Gemeindegebiet einerseits zweifelsohne schätzt und sich mitunter mit ihnen identifiziert, dass jedoch auch andererseits ein notwendiger Handlungsbedarf an diesen Orten zur künftigen Verbesserung der Nutzbarkeit gesehen wird.

Im Fragebogen wurde überdies die Priorisierung der Handlungsfelder für die zukünftige räumliche Entwicklung der Stadt Ellrich und ihrer Ortsteile abgefragt. Es ergab sich folgendes Bild (die Auswahl von bis zu drei bevorzugten Handlungsfeldern war möglich):

- Bevölkerungsentwicklung 20,0%
- **Verkehr/ technische Infrastruktur 42,9%**
- **Lebensumfeld/ Gemeindeleben 45,7%**
- Siedlungsentwicklung/ Wohnen 28,6%
- Daseinsvorsorge/ Soziales 22,9%
- **Naturraum/ Umwelt 40,0%**
- Energie/ Klima 14,3%
- **Tourismus/ Kultur 45,7%**
- Wirtschaft/ Arbeitsmarkt 17,1%

Abb. 141 | Fragebogen Seite 1

Abb. 142 | Fragebogen Seite 2



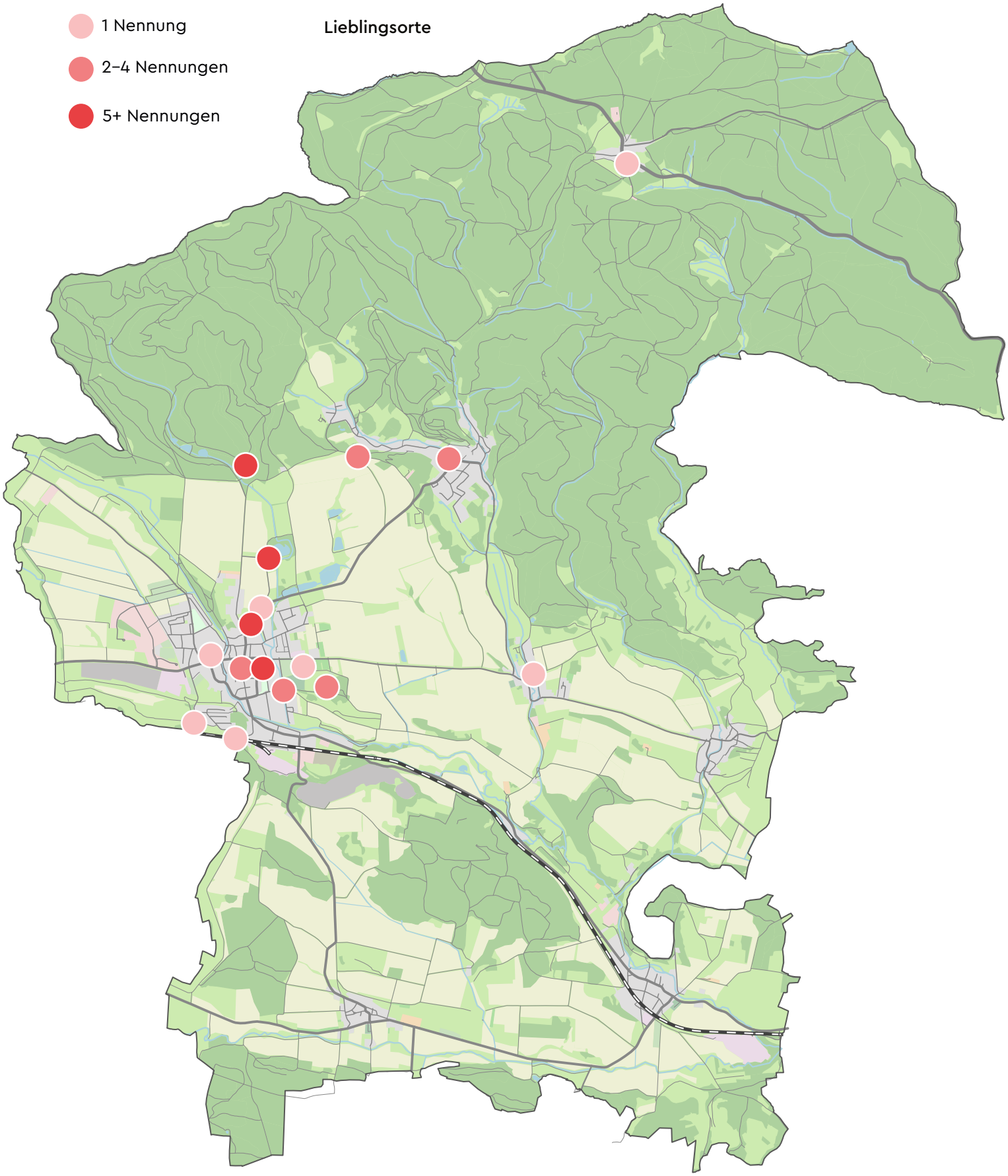


Abb. 143 | Fragebogenaktion: „Lieblingsorte“

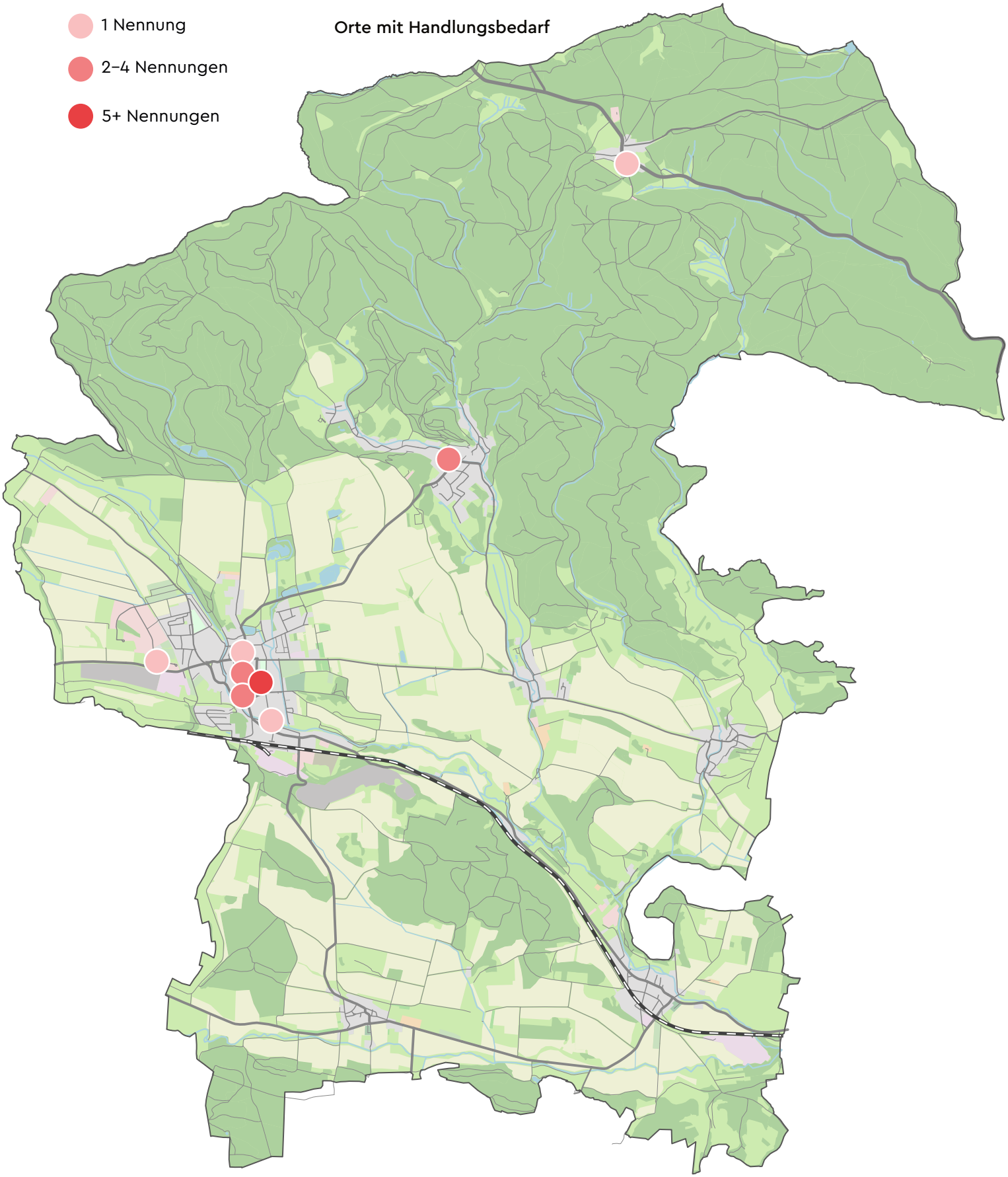


Abb. 144 | Fragebogenaktion: „Orte mit Handlungsbedarf"

5.3 ABSCHLIESSENDE BÜRGERINFORMATION

INHALTE

xxxxxxx

Die Bürgerschaft über den Prozess des Entwicklungskonzepts zu informieren und dabei auf die Mitgestaltungsmöglicheiten einzugehen, ist die Hauptaufgabe der Öffentlichkeitsarbeit. Die einzelnen Schritte der Arbeit sind über Stadtrat, Ausschüsse und vor allem über die Lenkungsgruppe nach außen getragen worden. Eine abschließende Auslegung im Sommer 2022 korrespondierte mit der Information der Träger öffentlicher Belange.

xxxxxx

xxxxxxx

5.4 TÖB-BETEILIGUNG

INHALTE

xxxxxxx

AUSBLICK

6

AUSBLICK UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Empfehlungen

Das vorliegende ISEK schafft einen Überblick zu Aufgaben in der Stadtentwicklung, die seit Längerem diskutiert, sich bereits in der Umsetzung befinden oder aber aus der Analyse dieser Arbeit als neue Aufgabe identifiziert wurden. Insofern klinkt sich dieser Empfehlungskatalog in den laufenden Betrieb von Initiativen, Programmumsetzungen oder Maßnahmenschritten ein. Die eigentliche Herausforderung des ISEK ist dabei, eine Priorisierung der vorliegenden Projektideen vorzunehmen.

Priorisierung der Maßnahmen

Der Erstellungsprozess des ISEK war gekennzeichnet von Abstimmungen mit der Ellricher Verwaltung, mit den Bürgerinnen und Bürgern beim Stadtspaziergang und in der Fragebogen-Umfrage. Dieser Vorlauf vermag die Dringlichkeit einzelner Projektideen und Entwicklungsabsichten beeinflussen. Dazu dient die Zuspitzung von Ideen zu machbaren und überschaubaren Projektgrößen. Die letztlich getroffene Priorisierung der einzelnen Maßnahmen umfasst drei Kategorien der angenommenen Wichtigkeit.

Mögliche Impulsprojekte

Es muss verhindert werden, dass nach der Arbeitsphase des ISEK mit seiner Bürgerbeteiligung und den geweckten Erwartungen ein Stillstand einkehrt. Darum ist es empfohlen, mit geeigneten Impulsprojekten „Leuchttürme" zu setzen, die eine ernsthafte Entwicklungsabsicht in Ellrich nach außen tragen. Im ISEK selbst sind einige Projekte vertieft worden (z.B. Verlegung des Rathausstandortes, die Schließung von Wegelücken oder die funktionale Anpassung des Marktplatzes). Aus der Menge der mit * * * kategorisierten Projekte entsteht darum eine überschaubare Auswahl möglicher Impulsprojekte. Was aus dieser fachlich getroffenen Auswahl nun als allererstes angegangen wird, ist der politischen Entscheidung der Stadt Ellrich anempfohlen, die den Katalog haushaltstechnisch beurteilen wird. Die Projektvorschläge sind jedoch ebenso möglichen Förderprogrammen unterworfen und sie stützen sich nicht zuletzt auf das Interesse und die Mitwirkungsbereitschaft der Ellricher Bürgerschaft.

Einstieg in aktuelle Förderprogramme

Die möglichen Förderprogramme und Förderinitiativen in Thüringen (z.B. „Kleinere Städte und Gemeinden" oder das „Investitionspaket Sportstätten"), wie sie auch in Ellrich schon genutzt wurden, können das ISEK in seiner Projektstruktur ideal bedienen. Insbesondere die investiven Maßnahmen in der Kernstadt sind als mögliche Projekte in diesen Förderrahmen zu behandeln.

Umsetzung der Strategien

Voraussetzung für die zügige und erfolgreiche Umsetzung der Pilotprojekte ist eine geeignete, professionelle Projektkoordination – sowohl im Sinne der Stadtentwicklung aber z.B. auch in der Leerstandsbewältigung. Hierzu müssen zunächst klare Zuständigkeiten und die möglichen Akteure bestimmt werden. In der Regel liegt die erste Zuständigkeit für die Projekte in den Fachbereichen der Verwaltung. Eingebunden werden müssen alle relevanten Akteure, die direkt und indirekt zum Erfolg der jeweiligen Projekte und ggf. auch zu dessen Finanzierung beitragen können. Daher sollte über mögliche und kooperationsbereite Partner nachgedacht und aktiv in den Umsetzungsprozess eingebunden werden.

Ein Leerstands- und Stadtumbaumanagement sollte – ergänzend zur bestehenden Sanierungsberatung – in einem weiter gefassten Stadtbereich verfügbar sein.

Beteiligungsverfahren

Essentielle Voraussetzung für den Erfolg aller Projekte und damit insbesondere der Impulsprojekte ist ein größtmöglicher Konsens der zu beteiligen- den Akteure, z.B. den privaten Eigentümer und Gewerbetreibenden, aber auch der betroffenen und interessierten Bürger allgemein. Nur dann kann es gelingen, auch privates Kapital und das Engagement der Akteure für die Aufgaben der Stadtentwicklung zu gewinnen und die Bürgerschaft vom Ertrag der geplanten Projekte zu überzeugen. Das Management der Projekte sollte deswegen auf einem umfassenden Beteiligungs- und Abstimmungsprozess gründen.