

Klaus Becker
Bürgermeister

Osterode am Harz, 26.11.2015

Fachtagung

„Städtebau und Dorfentwicklung bei Bevölkerungsrückgängen“

1. Bevölkerungsentwicklung Stadt Osterode am Harz:

2000 – 28.310 Einwohner

2010 – 26.304 Einwohner

2015 – 24.464 Einwohner (ohne Zweitwohnsitze 22.767 Einwohner)

2. Wenn man die Zahlen nach Altersgruppen analysiert, kann man erkennen, dass gerade bei den Neugeborenen der Trend sich noch immer nicht verändert, gut abzulesen an den Zahlen der Einschulungsjahrgänge, die im Jahre 2001 noch 252 Kinder betragen haben, im 2021 prognostiziert bei 151 liegen werden.
3. Im Jahre 2004 habe ich mit Rat und Verwaltung gemeinsam begonnen, das kontrollierte Schrumpfen einzuleiten, um die Stadt auf die zukünftigen Gegebenheiten einzustellen.

Das betrifft nicht nur die Bevölkerungszahl und damit die Ausstattung an Kindergärten, Schulen, Freizeiteinrichtungen u. a., sondern wir haben natürlich auch die Trends aufgenommen, die wir aus den verschiedensten deutschlandweiten Untersuchungen herausziehen konnten, wie z. B. der Trend zu mehr Singlehaushalten und die verstärkte Anfrage nach barrierefreiem Wohnraum, aber auch Dinge wie der sich ständig verstärkende Internethandel und die eingeschränkte Mobilität z. B. im Alter.

4. Im September 2010 habe ich als Zwischenschritt eine Situationsanalyse zum demografischen Wandel und seinen Auswirkungen auf die Stadt Osterode am Harz verfasst und dabei diverse Lösungsansätze aufgezeigt.

Diese wurden in den vergangenen Jahren angegangen und zum Teil umgesetzt.

Gerade im Bereich der Siedlungsentwicklung zeigen sich die Auswirkungen des demografischen Wandels sehr deutlich, denn Wohnungs- und Geschäftsleerstand ist unübersehbar und auch die Neubautätigkeit ist in den vergangenen Jahren stark zurückgegangen.

Der Hausbau ist im Wesentlichen infolge des fehlenden Zuzugs stark rückläufig und es handelt sich dann oft nur um interne Wanderungsgewinne u. a. durch den Trend zur Verkleinerung der Haushaltsgrößen.

Gerade im Innenstadtbereich sowie in den Dorfkernen führt dies vermehrt zu Wohnungsleerständen.

Im Moment profitieren wir zwar davon, weil wir noch genügend Wohnungen für die Aufnahme von Flüchtlingen bereitstellen können, aber auf lange Sicht gesehen wird sich das Thema weiter verschärfen.

Wir haben damals zum Thema Siedlungsentwicklung 9 wesentliche Handlungsnotwendigkeiten erkannt, die ich im Folgenden mit den bisher ergriffenen Gegenmaßnahmen kurz darstellen will:

1. Restriktive Neuausweisung von Baugebieten (Innenentwicklung hat Vorrang):

Die Stadt Osterode am Harz hat zur Stärkung der Innenentwicklung keinerlei neue Baugebiete mehr ausgewiesen und versucht bewusst, Baulücken zu füllen.

2. Rücknahme von bestehenden Baugebieten (soweit entschädigungsfrei möglich):

Die Stadt Osterode am Harz hat in der Zwischenzeit sechs geplante Baugebiete zurückgenommen mit einer Fläche von insgesamt 11,8 ha.

3. Unterstützung bei der Anpassung von Gebäuden im Bestand an veränderte Bedürfnisse (alten- bzw. familiengerechte, energieeffiziente Bauweise):

Die Stadt Osterode am Harz hat gemeinsam mit den anderen 4 Mittelzentren in Südniedersachsen (Northeim, Einbeck, Duderstadt, Hann. Münden) das sog. „Fachwerkfünfeck“ gegründet.

Im Rahmen dieses geförderten Projektes sollen die zum Teil gleichartigen Probleme der denkmalgeschützten Fachwerkstädte aufgegriffen und Lösungen gemeinsam erarbeitet werden. Den Hauseigentümern von Bestandsgebäuden sollen Hilfen zum zukunftsgerechten, nachhaltigen Umbau ihrer Gebäude an die Hand gegeben werden.

Der regionale Energieversorger Harz Energie, an dem die Stadt Osterode am Harz mit 25,42 % beteiligt ist, hat ein umfangreiches Beratungsangebot für Hauseigentümer entwickelt, um den energieeffizienten Umbau bzw. die Sanierung von Häusern zu unterstützen.

Die Kreiswohnbau, an der die Stadt Osterode am Harz beteiligt ist, hat im Wohnquartier „westlich Röddenberg“ ca. 8 Mehrfamilienhäuser mit jeweils ca. 6-8 Wohneinheiten, die in den 60er Jahren entstanden sind abgerissen und der restliche Bestand wurde umfangreich saniert und an moderne Wohnbedürfnisse angepasst.

Um der überwiegend älteren Wohnbevölkerung in dem Quartier einen Treffpunkt zu geben, wird eine renovierte Wohnung als „Stadtteiltreff“ genutzt, der von der Kreiswohnbau in Kooperation mit dem Paritätischen sehr erfolgreich betrieben wird.

4. Berücksichtigung der Zunahme von Ein- und Zweipersonen-Haushalten:

Die Kreiswohnbau, hat in den letzten Jahren attraktive, teilweise barrierefreie Wohnungen für ein bis zwei Personen geschaffen. Ergänzt wird das Wohnangebot um ein Service- und Betreuungsangebot für ältere Menschen, damit diese möglichst lange selbstständig in ihren Wohnungen bleiben können.

5. Unterstützung der Entwicklung von Ortskernen:

Zum einen ist hier auf die Ausführungen unter Punkt 3 zu verweisen. Zum anderen wurde versucht, in einzelnen Ortschaften wieder Dorfmittelpunkte entstehen zu lassen (z. B. in der Ortschaft Marke).

In der Ortschaft Freiheit wird über das Förderprogramm Stadtumbau West jetzt ebenfalls versucht, einen Dorfkern ansprechend zu gestalten. Planungen bestehen hier ebenfalls für die Ortschaft Lerbach.

**6. Förderung der Mischung von Wohnen und gewerblicher Nutzung und Dienstleistungen;
Wiederansiedlung von Einzelhandel für den täglichen Bedarf in den Kernen (z. B. Nettomarkt in der Kernstadt, Teegut in Schwiegershausen):**

Die Stadt Osterode am Harz ist klar der Maxime gefolgt, kein innenstadtrelevantes Sortiment mehr im Außenbereich zuzulassen. Trotz vielfacher Angebote von Marktbetreibern und Discountern wurde nur ein Neubau zugelassen und der im direkten Innenstadtbereich (Nettomarkt).

Die Stadt Osterode am Harz hat durch die CIMA Beratungs- und Management GmbH ein neues kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Osterode am Harz erstellen lassen. Aufgrund der Erkenntnisse werden die künftigen Entscheidungen für die gewerbliche Nutzung im Stadtbereich nun neu gefasst.

**7. Neubau / Erneuerungsbedarf der technischen Infrastruktur,
Prüfung von dezentralen, teilbaren oder zusammenlegbaren flexiblen Systemen:**

Bei jeder Investition in die Infrastruktur der Stadt Osterode am Harz wird ein sog. Demografie-Check vorgenommen, d. h., es wird versucht, zukünftige Bevölkerungsentwicklungen zu analysieren, um dann zukunfts-sichere, nachhaltige Lösungen zu schaffen. So wurde im Jahre 2014 ein Belebungsbecken der städtischen Kläranlage stillgelegt, da das verbleibende für die zu erwartenden Abwassermengen aufgrund der zurückgehenden Bevölkerung völlig ausreichend ist.

Das alte Becken wird jetzt als Pufferspeicher für in verstärktem Maße zu erwartende Hochwasserereignisse genutzt.

8. Entwicklung eines attraktiven Unterstützungspaketes für Hauskäufer in der Innenstadt / Dorfkern:

Gemeinsam mit den regionalen Kreditinstituten, dem regionalen Energieversorger, der Denkmalschutzbehörde sowie dem städtischen Bauamt wurde ein Beratungspaket geschnürt, das interessierten Hausumbauern die notwendige Unterstützung geben soll.

Das war ein Ergebnis aus einer seit 2009 tagenden Arbeitsgruppe, die sich mit dem Thema Attraktivierung des Wohnstandortes Osterode am Harz vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung beschäftigt hat.

9. Anwerbung von Einpendlern zum Hauskauf in Osterode am Harz:

Die Stadt Osterode am Harz macht, wo immer es geht Werbung für das Wohnen und Arbeiten in der Stadt. Besonders mit dem umfangreichen Freizeitangebot und dem Wohnen nah an der bzw. in der Natur wird geworben.

Ergänzend zu den 2010 angedachten Maßnahmen wurden noch weitere Ideen umgesetzt, um dem Bevölkerungsschwund entgegenzuwirken und die Stadt auf die veränderten Bedingungen einzustellen. Seit 3 Jahren nimmt die Stadt beispielsweise an der Emigrationsbörse in Utrecht, Holland, teil. Bereits zum 2. Mal konnten dieses Jahr holländische Gäste in Osterode begrüßt werden, die an dem Leben und Arbeiten in unserer Region interessiert sind.

Aus dem vergangenen Jahr hat ein Holländer bereits umgesiedelt und arbeitet in Osterode.

Dieser Fall soll als Multiplikator herausgestellt werden, um noch mehr Menschen in unsere Region zu ziehen.

Natürlich gibt es neben diesen neuen Handlungsschwerpunkten im Bereich der Siedlungsentwicklung auch weitere Themen im Zusammenhang mit der demografischen Entwicklung, mit denen wir uns intensiv beschäftigen. Ein Thema ist der Feuerschutz. Die Einsätze nehmen zu und die Zahlen der Einsatzkräfte in den Einsatzabteilungen sinken.

Diese entstehende Differenz wird durch die Bündelung von Einsatzkräften, Alarmierungen von mehreren Ortsfeuerwehren sowie durch technische Hilfsmittel, sofern möglich, kompensiert.

Aus den Reihen der Jugendfeuerwehren kommen derzeit die meisten nachrückenden Feuerwehrfrauen und Feuerwehrmänner, daher haben wir ergänzend als Unterbau und Nachwuchslieferant, wie viele andere Städte auch, eine Kinderfeuerwehr gegründet.

Auch versuchen wir verstärkt, Migranten einzubeziehen.

Eine weitere Maßnahme ist die Zusammenfassung von einzelnen Ortswehren, was uns in einem Fall bereits gelungen ist. Eine zweite steht im Moment an.

Ein weiteres, ganz wichtiges Thema ist die Mobilität im ländlichen Raum, denn letztendlich haben wir alles an Angeboten, was man braucht in unserer Region, man muss nur hinkommen.

In einer Großstadt macht das dann ein gut abgestimmter ÖPNV, im ländlichen Raum funktioniert das nicht, zumindest nicht zu bezahlbaren Preisen.

Deshalb sind wir beteiligt am sogenannten EcoBus-Projekt, einem von Wissenschaftlern des Göttinger Max-Planck Instituts für Dynamik und Selbstorganisation entwickelten Systems. Dessen Ziel ist die kleinräumige Vernetzung von Gemeinden und Mittelzentren und nicht die ausschließliche Anbindung an das Oberzentrum Göttingen.

Diese Maßnahme erfährt eine Förderung aus dem Südniedersachsenprogramm. Nach derzeitigem Planungsstand wird es wahrscheinlich bereits 2016 erste Pilotanwender geben.

Auch in anderen Bereichen haben wir Anpassungen an die neue Bevölkerungsstruktur vorgenommen.

So ist die Zahl der Spielplätze von 30 auf 23 reduziert worden. Auch Sporteinrichtungen wurden zusammengefasst und dadurch freiwerdende Sportanlagen stillgelegt.

Als Fazit kann ich folgendes feststellen:

Es ist uns bislang, so meine ich, recht gut gelungen, den Spagat zwischen Rückbau bzw. Anpassung der städtischen Infrastruktur an den tatsächlichen Bedarf und den Erhalt der Stadt als attraktives Mittelzentrum hinzubekommen.

Wirtschaftlich gesehen hat uns das auch gutgetan, denn wir haben seit dem Jahr 2013 einen ausgeglichenen Haushalt und reduzieren beständig unseren Schuldenstand und das ohne Entschuldungshilfe des Landes.

Eine Forderung an das Land möchte ich zum Schluss gerne noch formulieren:

Es wäre gut, wenn man die Förderprogramme, die von den einzelnen Ministerien bearbeitet werden, noch mehr zusammenfassen würde, denn leider stehen sie oft in Konkurrenz miteinander.

Man hat manchmal den Eindruck, dass wir aufgefordert sind, Probleme zu finden, die in das jeweilige Förderprogramm passen, anstatt umgekehrt, dass wir unsere Probleme schildern und daraufhin Förderprogramme zugeschnitten werden.

Wenn das in meinem kommunalen Weihnachtsgeschenk enthalten ist, hat die Landesregierung einen Bürgermeister glücklich gemacht und mit Sicherheit nicht nur einen.