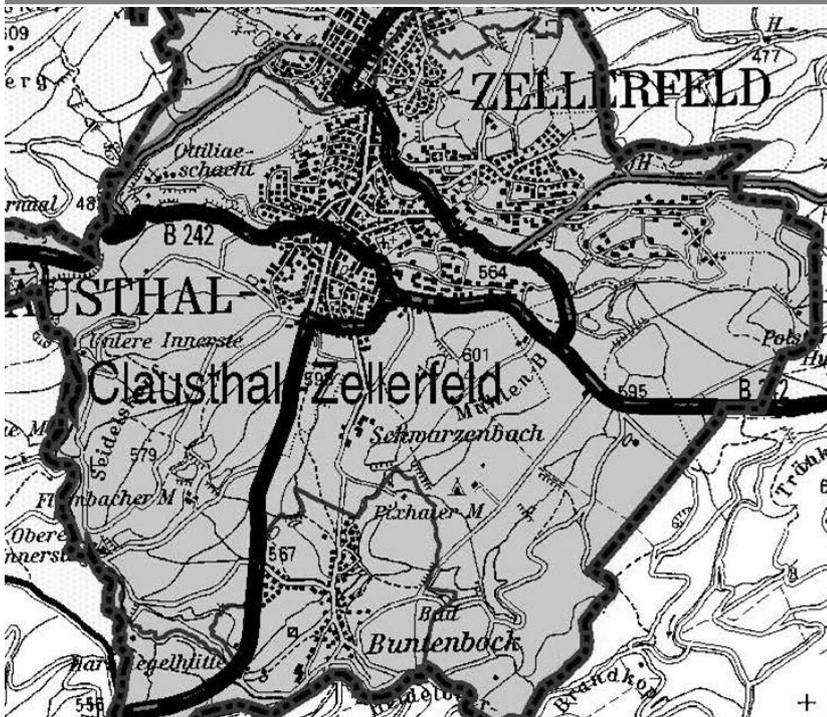


Berg- und Universitätsstadt
CLAUSTHAL-ZELLERFELD
INTEGRIERTES
STADTENTWICKLUNGSKONZEPT – ISEK
Fortschreibung 2017



BaubeCon
Sanierungsträger GmbH

Ein Unternehmen der DSK-Gruppe

DSK

www.dsk-gmbh.de

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

BERG- UND UNIVERSITÄTSSTADT CLAUSTHAL-ZELLERFELD

Stand Mai 2017

Auftraggeber

**Berg- und Universitätsstadt
Clausthal-Zellerfeld**

An der Marktkirche 8
38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: 05323 – 931-631
Ansprechpartnerin:
Wiebke Bruns

Auftragnehmer

BauBeCon Sanierungsträger GmbH

Anne-Conway-Straße 1
28359 Bremen
Tel.: 0421 - 32901-0
Bearbeitung:
Jana Lessiotis

**DSK Deutsche Stadt- und Grundstücks-
entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG**

Mailänder Str. 2
30539 Hannover
Tel.: 0511 - 53098-0

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen	5
2.	Ausgangslage	6
2.1	Lage im Raum.....	6
2.2	Verkehrliche Einbindung	8
2.3	Historische Entwicklung	9
2.4	Übergeordnete Rahmenbedingungen	12
2.4.1	<i>Regionales Raumordnungsprogramm</i>	<i>12</i>
2.4.2	<i>Flächennutzungsplanung und aktuelle Flächennutzungen.....</i>	<i>15</i>
2.4.3	<i>Vorgaben zur Flächenentwicklung in Clausthal-Zellerfeld.....</i>	<i>17</i>
2.4.4	<i>Lokale Agenda</i>	<i>18</i>
2.4.5	<i>Leitbild zur Stadtentwicklung Clausthal-Zellerfeld.....</i>	<i>20</i>
2.4.6	<i>Vorbereitende Untersuchungen Ortsteil Clausthal</i>	<i>22</i>
2.4.7	<i>Integriertes Entwicklungs- und Wachstumskonzept für den Stadtteil Clausthal</i>	<i>25</i>
2.4.8	<i>Einzelhandelskonzept für die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld</i>	<i>27</i>
2.4.9	<i>ILEK Region Westharz</i>	<i>30</i>
2.5	Bevölkerungsstruktur.....	32
2.5.1	<i>Bevölkerungsstand und Entwicklung</i>	<i>32</i>
2.5.2	<i>Bevölkerungsprognose</i>	<i>36</i>
2.5.3	<i>Zusammenfassung Bevölkerungsstruktur.....</i>	<i>38</i>
2.6	Wirtschaft und Beschäftigung	39
2.6.1	<i>Wirtschaftsstruktur.....</i>	<i>39</i>
2.6.2	<i>Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftigter</i>	<i>40</i>
2.6.3	<i>Berufspendler.....</i>	<i>41</i>
2.6.4	<i>Arbeitslose</i>	<i>42</i>
2.6.5	<i>Kaufkraft und Einzelhandel.....</i>	<i>43</i>
2.6.6	<i>Zusammenfassung Wirtschaft und Beschäftigung</i>	<i>45</i>
2.7	Freizeit und Tourismus.....	46
2.7.1	<i>Oberharzer Wasserregal – UNESCO-Weltkulturerbe</i>	<i>46</i>
2.7.2	<i>Freizeit- und Tourismus-Angebote.....</i>	<i>48</i>
2.7.3	<i>Tourismusgewerbe</i>	<i>50</i>

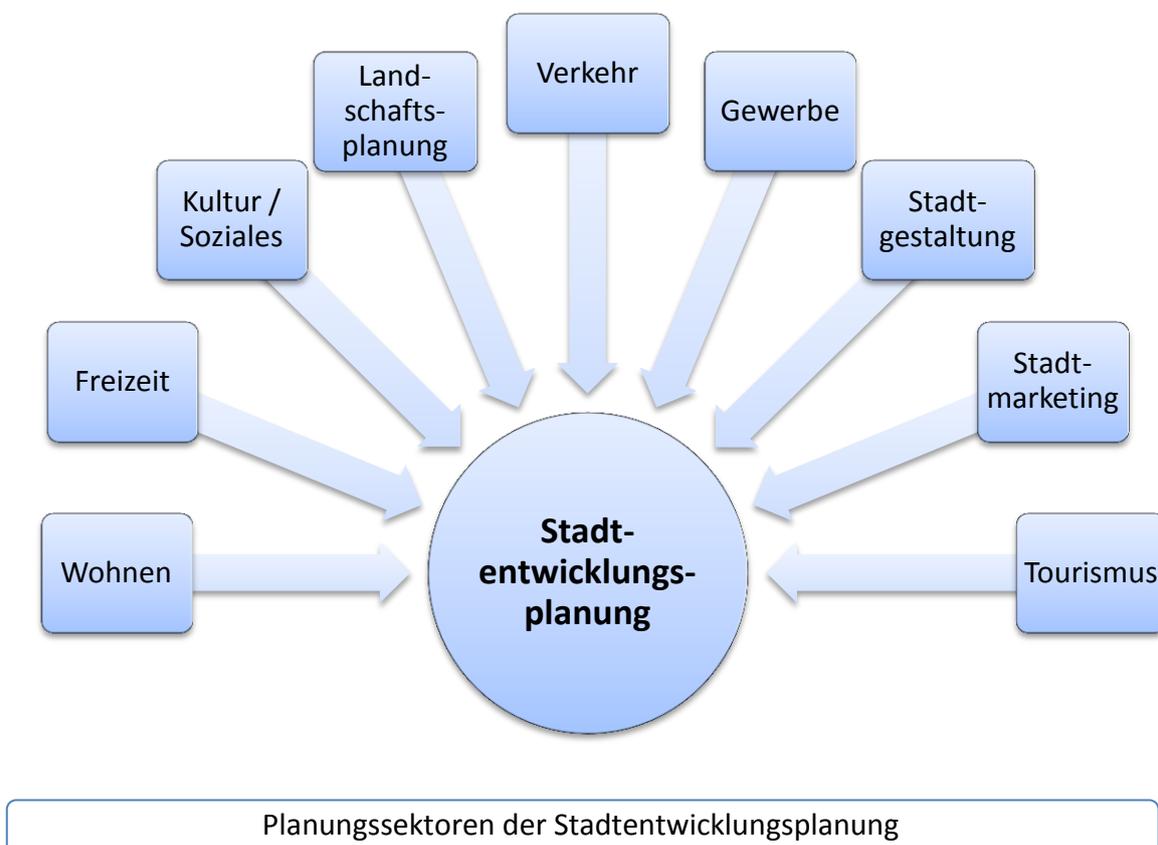
2.7.4	<i>Zusammenfassung Tourismus und Freizeit</i>	51
2.8	Soziales und Bildung	51
2.8.1	<i>Soziales</i>	51
2.8.2	<i>Bildung</i>	54
2.8.3	<i>Zusammenfassung Soziales und Bildung</i>	55
3.	SWOT-Analyse	57
3.1	Stärken	57
3.2	Schwächen	58
3.3	Chancen	58
3.4	Risiken	59
4.	Ziele und Entwicklungsschwerpunkte	60
4.1	Entwicklungsziele	60
4.2	Räumliche Entwicklungsschwerpunkte	63
4.3	Empfehlung	65

1. Vorbemerkungen

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept soll Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte innerhalb einer Kommune für einen längerfristigen Zeitraum aufzeigen. Hierzu werden bestehende und erkennbare Defizite und Probleme, aber auch mögliche Potenziale analysiert, wobei sowohl sachliche als auch räumliche Schwerpunktbereiche untersucht und bewertet werden. Für die notwendigen Informationen ist auf vorliegende Daten zurückgegriffen worden. Es wurden keine Eigenerhebungen vorgenommen.

Die räumlichen Schwerpunktthemen beziehen sich auf einzelne Teilgebiete innerhalb des gesamten Stadtgebietes, sachliche Schwerpunktbereiche behandeln fachliche Themenkomplexe wie beispielsweise das Wohnen, die gewerbliche Entwicklung oder das Freizeitangebot.

Die Notwendigkeit für die Aufstellung eines solchen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und die Festlegung von Leitbildern ergibt sich aus den vielfachen Veränderungen, die u. a. aufgrund des ökonomischen Strukturwandels und den Folgen der demografischen Entwicklung entstanden sind. Ein Stadtentwicklungskonzept ist dabei kein verbindliches Planungsinstrument nach gesetzlichen Vorgaben, sondern eher ein auf politische Handlungsstrategien ausgerichtetes Programm mit Raumbezug.

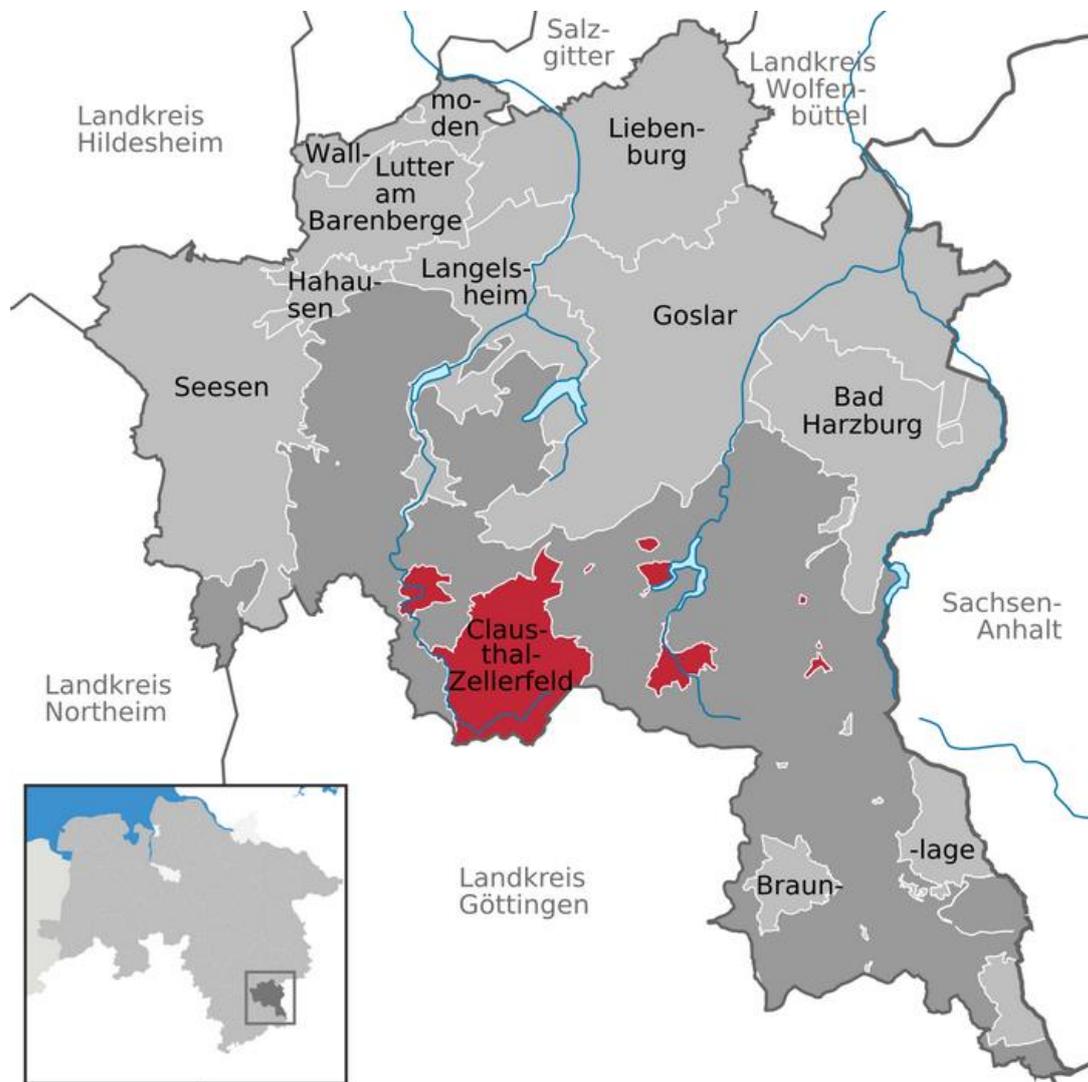


2. Ausgangslage

2.1 Lage im Raum

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld liegt im Landkreis Goslar im südlichen Niedersachsen. Zur Stadt Clausthal-Zellerfeld gehören zudem die Ortschaften Altenauschulenberg im Oberharz, Buntenbrock und Wildemann.

Nachbargemeinden sind Bad Grund, Bad Harzburg, Braunlage, Goslar, Osterode und St. Andreasberg. Das Stadtgebiet der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld weist eine Fläche von rund 3.400 ha auf.



Lage der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld in der Region (Quelle: Wikipedia)

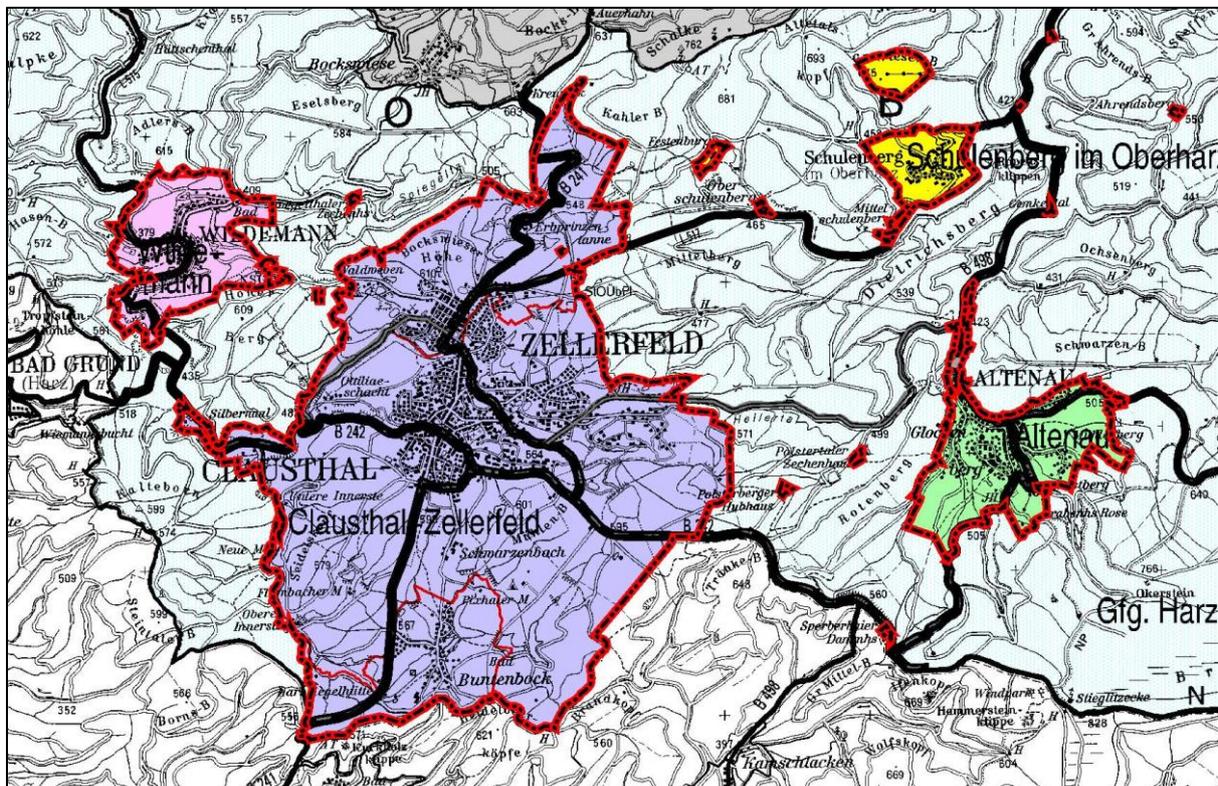
Die Entfernungen zu den nächst gelegenen Mittelzentren betragen 14 km nach Osterode und 23 km nach Goslar. Die niedersächsische Landeshauptstadt Hannover liegt in ca. 95 km

Entfernung, das Oberzentrum Braunschweig in 80 km und das Oberzentrum Göttingen in ca. 55 km Entfernung.

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist mit dem 01.01.2015 aus der Samtgemeinde Oberharz hervorgegangen. Die Gebietsabgrenzungen der Stadt sind mit denen des ehemaligen Samtgemeindegebiets identisch.

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat rund 17.420 Einwohner (Stand 01.04.2017). Die Stadt ist das ökonomische und soziale Zentrum des Oberharzes. Als Universitäts- und Behördenstadt bietet die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld entsprechende Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungs- und Bildungsangebote. Clausthal-Zellerfeld liegt in einem Wintersportgebiet und ist als staatlich anerkannter Luftkurort ausgewiesen. In der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld befindet sich zudem der Sitz des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie. Das Landesamt ist Bergbehörde für Niedersachsen, Bremen, Schleswig-Holstein und Hamburg sowie Geologischer Dienst für Niedersachsen.

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld liegt in 400 - 800 Meter Höhe auf der Oberharzer Hochebene. Im Norden und Süden der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld befinden sich angrenzend weite Wiesen und Weiden. Hinzu kommen zahlreiche Teiche und Wasserläufe des Oberharzer Wasserregals (seit 2010 in die Welterbeliste der UNESCO aufgenommen).



Die ehemalige Samtgemeinde Oberharz (Quelle: Samtgemeinde Oberharz)

2.2 Verkehrliche Einbindung

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld liegt am Kreuzungspunkt der für den Oberharz wichtigen Verbindungsachsen Bundesstraße B 241 (in Nord-Süd Richtung) und B 242 (in Ost-West Richtung). Die Bundesautobahn A 7 verläuft ca. 25 km westlich der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld (Anschluss Seesen).

Von 1877 bis 1976 fuhren Züge der Innerstetalbahn vom Bahnhof der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld aus in Richtung Altenau und Langelsheim. Heute ist die Haltestelle außer Betrieb; in 10 und 20 km Entfernung befinden sich in Osterode und Goslar die nächst gelegenen Bahnhöfe. Der öffentliche Nahverkehr wird durch mehrere Buslinien gewährleistet.

In Hannover, rund 100 km entfernt, befindet sich der nächste Flughafen.



Verkehrliche Anbindung der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld (Quelle: http://www.samtgemeinde-oberharz.de/media/custom/219_3156_1.PDF)

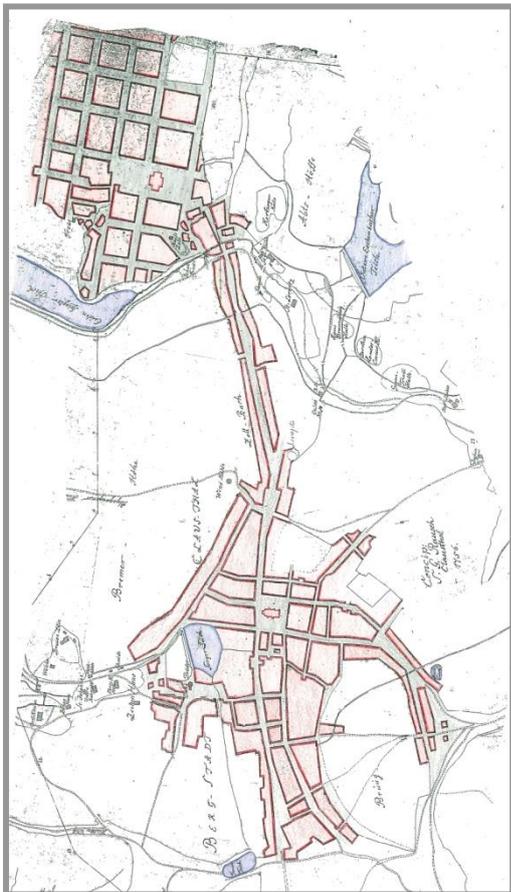
2.3 Historische Entwicklung

Clausthal wird das erste Mal um 1180 im Zusammenhang mit dem beginnenden Bergbau im Harz erwähnt. Um 1200 wurde in Cella, der Keimzelle des späteren Zellerfeld, das Benediktinerkloster St. Matthias gegründet.

Pest und Holzmangel bringen den Bergbau im Oberharz jedoch um 1349 zum Erliegen und das Kloster wird 1432 aufgelöst. Danach übernehmen die welfischen Fürsten als Erben Heinrich des Löwen die Hoheitsrechte im Oberharz. 1524 nimmt der Herzog Heinrich der Jüngere von Braunschweig-Wolfenbüttel den Bergbau wieder auf.

Im Jahre 1532 erlangt Zellerfeld (Herzogtum Wolfenbüttel) und im Jahre 1554 auch Clausthal (Fürstentum Grubenhagen) die Bergfreiheit. Vom jeweiligen Fürsten erteilt, spielte die Bergfreiheit damals eine wichtige Rolle, da sie besondere Rechte und Freiheiten gewährte und die Bergstädte somit aus dem Kreis der in der mittelalterlichen Unfreiheit verbliebenen Landstädte heraushob.

Ab 1617 ist Clausthal unter der Herrschaft von Celle-Lüneburg und Zellerfeld weiter unter der Herrschaft von Wolfenbüttel. Nach dem Aussterben der Linie Wolfenbüttel treten 1635 sieben Herzöge die Erbschaft an. Es kommt zur Oberharzer Kommunion.



Clausthal und Zellerfeld um 1756
(Quelle: SG Oberharz)

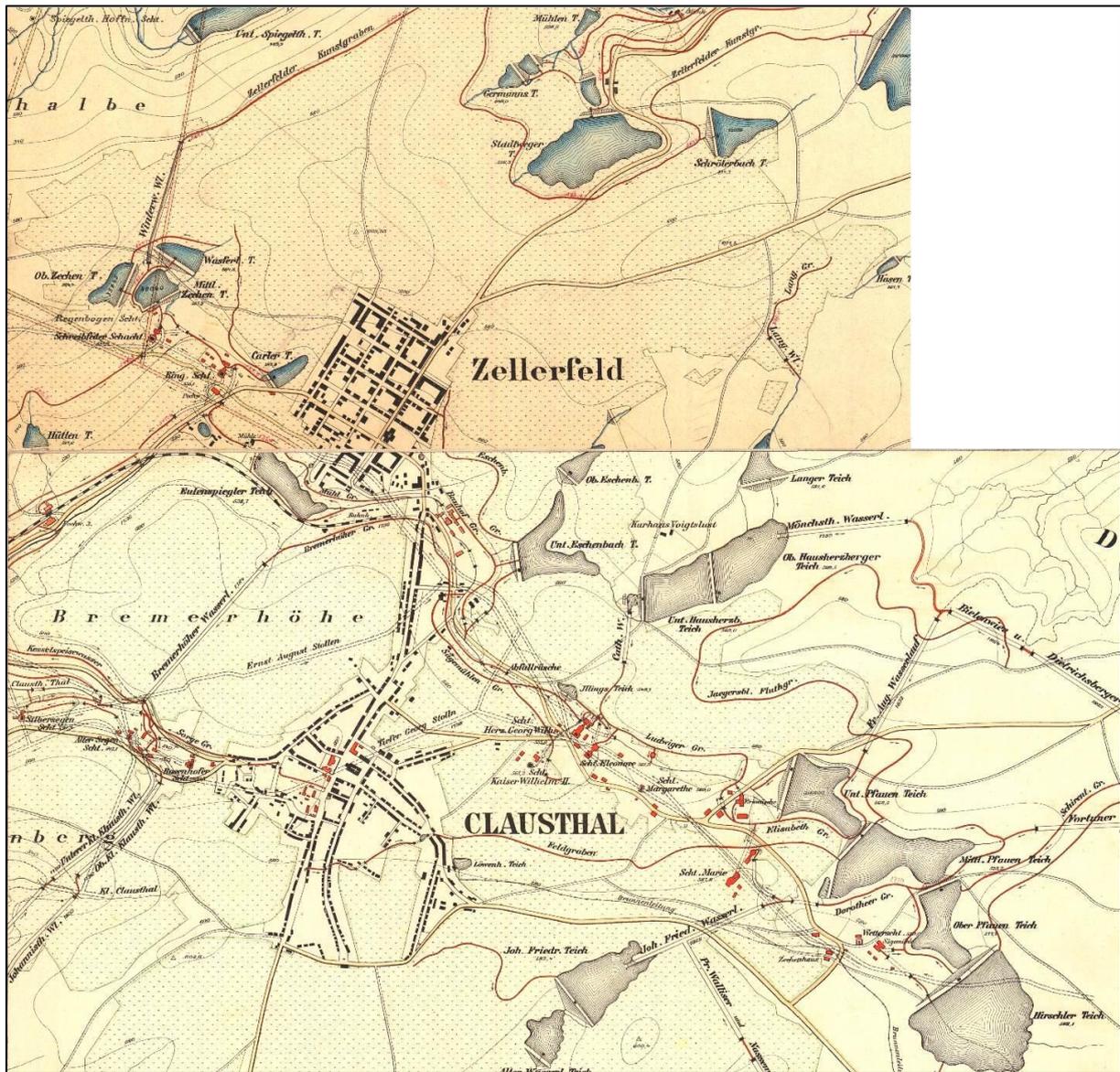
Im Jahre 1672 ist die damalige Bergstadt Zellerfeld durch ein verheerendes Feuer fast völlig abgebrannt (465 Gebäude) und wird danach in unüblich gerasteter Form wieder aufgebaut. 1725 werden auch in Clausthal durch einen Brand 391 Häuser zerstört.

Nachdem ab 1709 mit den ersten reichen Anbrüchen auf der Grube Dorothea die Blütezeit des Oberharzer Bergbaus angebrochen ist, wird einige Jahre später (1775) die erste Lehrereinrichtung für Berg- und Hüttenleute eröffnet.

Bis 1788 war Zellerfeld Teil des Kommunionharzes, kam dann an Hannover und 1866 an Preußen. 1885 entsteht der Landkreis Zellerfeld, und die beiden bislang selbstständigen Bergstädte Clausthal und Zellerfeld werden 1924 zur Bergstadt Clausthal-Zellerfeld vereinigt. Zu dieser Zeit hatte Clausthal 8.871 und Zellerfeld 4.407 meist evangelische Einwohner, die größtenteils entweder in Bergbau und Verhüttung oder in Strick- und Häkelwarenfabriken

beschäftigt waren.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept – Fortschreibung
Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld



Clausthal und Zellerfeld um das 19. Jhd. (Quelle: SG Oberharz)

Kurz darauf wird im Jahre 1930 der Bergbau in Clausthal-Zellerfeld ein weiteres Mal eingestellt. Es wird mit den Planungen für den Bau des Rüstungsbetriebes „Werkтанne“ (drittgrößte Munitionsanstalt des Deutschen Reiches) begonnen, welcher 1944 beim ersten Bombenangriff auf Clausthal-Zellerfeld schwer getroffen wird. Ein Jahr später besetzen amerikanische Soldaten Clausthal-Zellerfeld. Die Bergstadt gehört von nun an zu dem Bundesland Niedersachsen.

In den Jahren 1967 und 1968 wird Clausthal-Zellerfeld „Heilklimatischer Kurort“, die Bleihütte Clausthal wird still gelegt und die Universität wird gegründet.

Am 1. Juli des Jahres 1972 wurde der Landkreis Zellerfeld aufgelöst, und die Gemeinde Buntentode wird in die Bergstadt Clausthal-Zellerfeld eingemeindet. Clausthal-Zellerfeld, Altenau, Schulenberg und Wildemann schließen sich zur Samtgemeinde Oberharz zusammen. En-

de 2014 wurde die Samtgemeinde Oberharz aufgelöst, das Samtgemeindegebiet wurde ab dem 01.01.2015 zur Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld.

Heute hat sich die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ihre enge Verbindung zum Bergbau u. a. durch das Oberharzer Bergwerksmuseum, die TU Clausthal und das Oberbergamt bewahrt, obwohl seit 1930 im Stadtgebiet kein Bergbau mehr betrieben wird. An die Bergbauvergangenheit in und rund um Clausthal-Zellerfeld erinnern zudem noch 66 Teiche, zahlreiche begrünte und bewaldete Halden, versteckte Wasserläufe und einzelne Fördergerüste. Die Oberharzer Wasserwirtschaft ist ein weltweit einmaliges Wasserleitsystem, das vom Unesco-Welterbekomitee im Jahr 2010 in der Liste des Natur- und Kulturerbes aufgenommen wurde.

Besonderheiten der einzelnen Stadtteile:

Clausthal:

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist heute durch die Technische Universität bekannt. Ursprünglich eine reine Ausbildungsstätte für Berg- und Hüttenleute, ist die TU im Stadtteil Clausthal in der Gegenwart eine Hochschule mit breit gefächertem Studienangebot vorwiegend technischer Natur. Zudem findet sich im Stadtteil Clausthal der Hauptgeschäftsbereich der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld.

Zellerfeld:

Charakteristisch für das Zellerfelder Stadtbild ist der symmetrische Stadtgrundriss mit breiten und begrünten Straßenzügen, gesäumt von Bürger- und Bergmannshäusern. Eine Vielzahl repräsentativer Gebäude, nur wenige Schritte voneinander entfernt, zeugt von der einstigen Bedeutung der ehemaligen Bergstadt. Das geordnete Stadtbild entstand nach dem verheerenden Stadtbrand von 1672, der die aufstrebende Bergstadt fast gänzlich vernichtete. Heute sind nur noch am Brauhausberg und am Treuer Zipfel Spuren des ursprünglich, gewachsenen Stadtgrundrisses zu erkennen. Während das Universitätsleben und die Geschäftswelt ihren Schwerpunkt in Clausthal haben, ist Zellerfeld das touristische Zentrum der Berg- und Universitätsstadt.

Buntenbock:

Gelegen an wichtigen Transportrouten war Buntenbock traditionell ein Dorf von Fuhrleuten, die vor allem für den Bergbau tätig waren. Schon seit ca. 100 Jahren spielt der Tourismus eine wichtige Rolle. Buntenbock ist ein staatlich anerkannter Luftkurort. Eingebettet von Wiesen, Wäldern und zahlreichen Teichen ist der Ort Ausgangspunkt vielfältiger Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren, Angeln, Schwimmen und Skilanglauf.

2.4 Übergeordnete Rahmenbedingungen

2.4.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 ist vom Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung – Regierungsvertretung Braunschweig – mit Erlass vom 30.04.2008 genehmigt worden. Mit den öffentlichen Bekanntmachungen in den Amtsblättern der Landkreise trat das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) am 01. Juni 2008 in Kraft.

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld gehört dem Ordnungsraum Braunschweig an. Für die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld werden folgende Festlegungen im RROP getroffen¹:

□ **Raum- und Siedlungsstruktur:**

Der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat laut RROP die Funktion eines Mittelzentrums. Mit den nächstgelegenen Mittelzentren Seesen, Goslar und Bad Harzburg bildet die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld einen mittelzentralen Verbund mit oberzentralen Teilfunktionen (Tourismus und Gesundheit), ein in Niedersachsen nahezu einmalig Situation.

Den Universitätsstandort in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld gilt es zu sichern und zu entwickeln. Die Ortsteile Clausthal-Zellerfeld und Buntenbock sind Standorte mit den besonderen Entwicklungsaufgaben Erholung und Tourismus.

□ **Natura 2000 / Natur und Landschaft:**

Clausthal-Zellerfeld liegt im Naturpark Harz. Im Norden und Süden der Berg- und Universitätsstadt liegen Vorranggebiete für Natura 2000. Um den Siedlungskörper herum finden sich Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft, südlich gibt es ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft.

□ **Kulturelle Sachgüter:**

Im RROP ist in Clausthal-Zellerfeld ein Vorranggebiet für ein kulturelles Sachgut verzeichnet. Es handelt sich dabei um das Oberharzer Wasserregal, eines der größten und bedeutendsten historischen bergbaulichen Wasserwirtschaftssystemen der Welt und seit 2010 UNESCO-Weltkulturerbe.

□ **Wald- und Forstwirtschaft:**

Um den gesamten Siedlungskörper herum befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Wald. Die einzigen Ausnahmen sind von der Aufforstung freizuhaltende Gebiete im

¹ vgl. Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008

Süden und Norden der Ortsteile Clausthal und Zellerfeld und östlich und westlich von Buntenbock. Im Westen und Osten des gesamten Siedlungskörpers hingegen ist der Wald laut RROP besonders zu schützen.

□ **Erholung und Tourismus:**

Nördlich des Ortsteils Buntenbock liegen Gebiete zur ruhigen Erholung in Natur und Landschaft. Im Norden, Süden und Osten des Siedlungskörpers finden sich Bereiche zur Erholung mit starker Inanspruchnahme der Bevölkerung. Es gibt mehrere regional bedeutsame Wanderwege, die durch das Stadtgebiet führen: 2 Reitwege und 3 Wanderwege im Südosten sowie 1 Reitweg im Nordosten und das Mountainbike- und Radwegenetz.

□ **Wasserwirtschaft:**

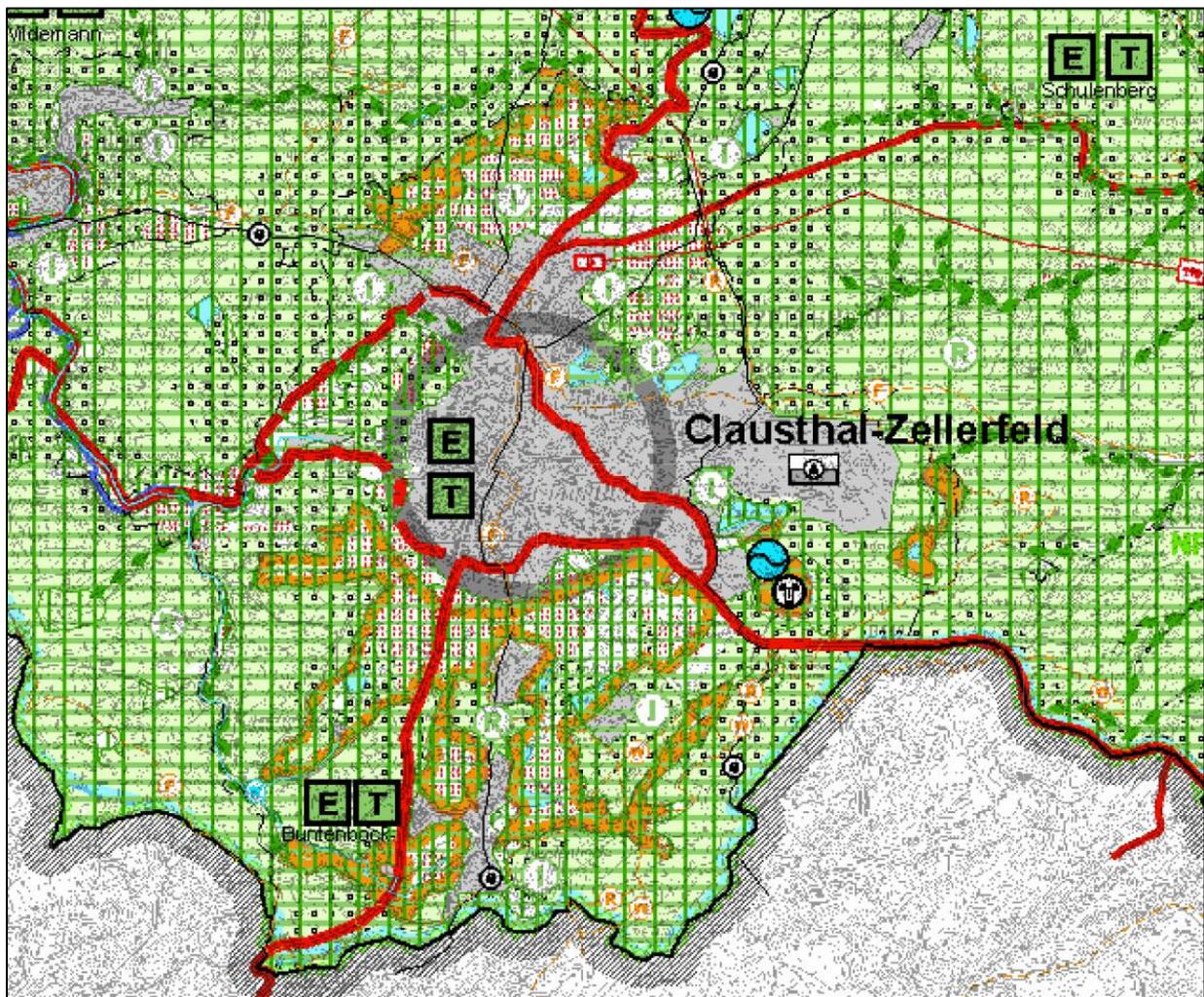
Zahlreiche Wasserläufe und Teiche befinden sich um den Siedlungskörper von Clausthal-Zellerfeld herum, vor allem im Osten und Süden. Im Osten von Clausthal Wasserwerk / Wassergewinnungsanlage.

□ **Verkehr:**

Durch das Stadtgebiet von Clausthal-Zellerfeld führen mehrere Hauptverkehrsstraßen, im Westen auch von regionaler Bedeutung. Es gibt Verbindungen in alle Himmelsrichtungen.

□ **Abfallwirtschaft / Altlasten:**

Im Osten von Clausthal liegt ein Gebiet zur Sicherung / Sanierung von Altlasten bzw. zur Untersuchung von Altlastenverdachtsflächen mit hohem Gefährdungspotenzial. Dieser Bereich ist laut RROP bauleitplanerisch gesichert.



Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008

2.4.2 Flächennutzungsplanung und aktuelle Flächennutzungen

Flächennutzungsplanung

Im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld von 1976 mit bislang 47 durchgeführten Änderungen werden für die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld folgende Nutzungsgebiete dargestellt:

Ortsteil Zellerfeld:

Im Ortskern Zellerfelds im Bereich der Kirche befindet sich das Kerngebiet des Stadtteils. Im Norden, Osten, Süden von Zellerfeld liegen Flächen für allgemeines Wohnen. Ein reines Wohngebiet ist im Südwesten eingetragen. Im Südosten ist ein Mischgebiet dargestellt, als Grünflächen sind im Ortskern 2 Parkanlagen, ein Friedhof im Norden, ein Spielplatz im Süden dargestellt.

Zudem ist der Ortskern von Zellerfeld im FNP als „Sanierungsgebiet“ dargestellt (nachträgliche Änderung). Eine förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes ist bisher nicht erfolgt. Eine Stadterneuerungsmaßnahme ist in Zellerfeld nicht durchgeführt worden, steht aber in Kürze an.

Ortsteil Clausthal:

Entlang der Ortsdurchfahrt von Norden nach Süden sind Mischgebiete dargestellt, das Kerngebiet und im Süden allgemeine Wohngebiete. Zu beiden Seiten dieser Nord-Süd-Achse liegen Flächen für reines Wohnen. Im Osten des Stadtgebietes sind Sonderflächen für die Universität dargestellt.

Ortsteil Buntenbock:

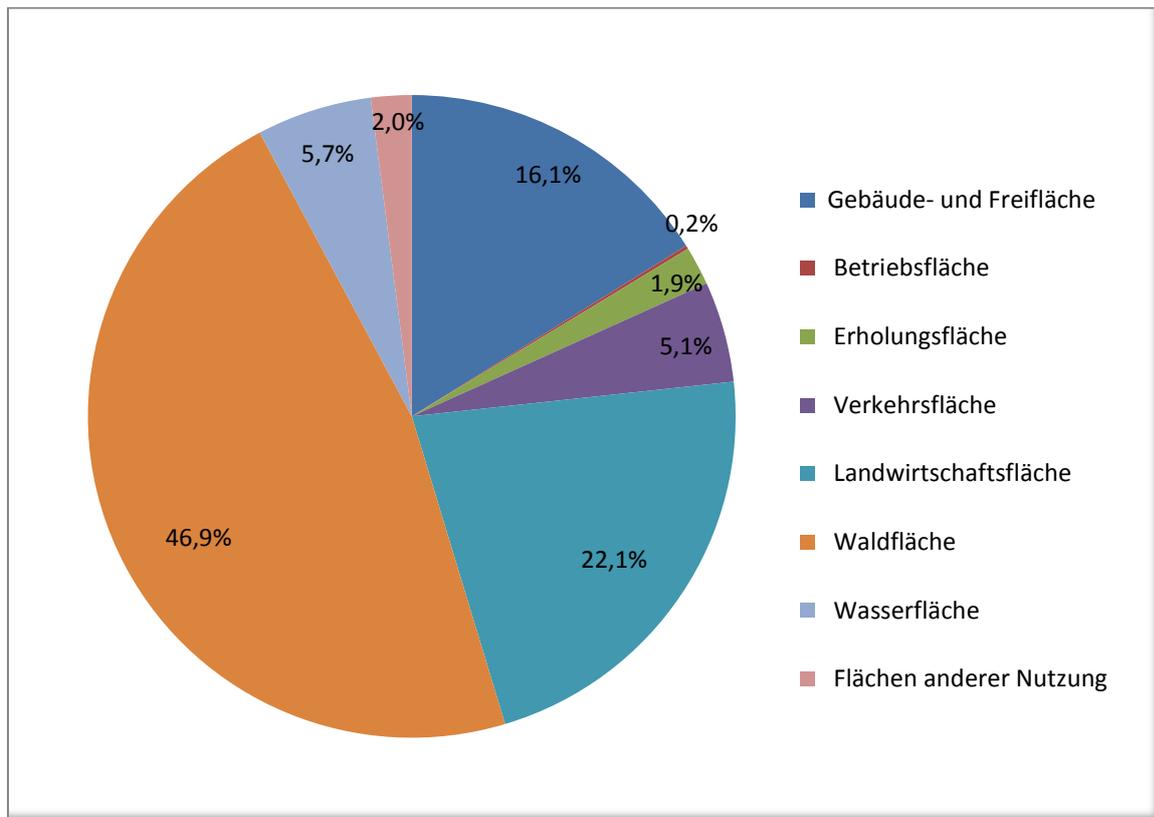
Im Ortsteil Buntenbock ist der Großteil der Flächen als allgemeines Wohnen dargestellt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan ehem. Samtgemeinde Oberharz von 1976 mit jeweiligen Änderungen

Aktuelle Flächennutzungen

Das Statistische Landesamt stellt Daten zur Verfügung, anhand welcher die Entwicklung der prozentualen Verteilung der tatsächlichen Flächennutzungen innerhalb der einzelnen Gemeinden Niedersachsens nachvollzogen werden kann. Die erhobenen Katasterflächen werden dabei in die Sparten „Gebäude- und Freifläche“, „Betriebsfläche“, „Erholungsfläche“, „Verkehrsfläche“, „Landwirtschaftsfläche“, „Waldfläche“, „Wasserfläche“ und „Flächen anderer Nutzung“ aufgliedert. Für das Jahr 2009 ergibt sich für die Stadt Clausthal-Zellerfeld hieraus die dargestellte Nutzungsstruktur.



Flächennutzungen in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld im Jahr 2009²

Es wird deutlich, dass fast die Hälfte der Fläche der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld bewaldet ist (46,9 %). Nachdem die landwirtschaftlichen Flächen den zweitgrößten Anteil von Clausthal-Zellerfeld einnehmen (22,1 %), stehen die Gebäude- und Freifläche an dritter Stelle der größten Flächennutzungen (16,1 %), gefolgt von den Wasserflächen mit 5,7 % und den Verkehrsflächen mit 5,1 %. Die Erholungsflächen nehmen 1,9 % der gesamten Fläche der Stadt Clausthal-Zellerfeld ein.

² vgl. Niedersächsisches Landesamt für Statistik

2.4.3 Vorgaben zur Flächenentwicklung in Clausthal-Zellerfeld

Baulandoffensive 2001 bis 2010

Um der Nachfrage nach Wohnbauland gerecht zu werden, bestimmte der Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Clausthal-Zellerfeld Anfang 2001 auf Basis einer Standortuntersuchung Baugebiete zur kurz-, mittel- und langfristigen Baulandausweisung.³

Zur kurzfristigen Ausweisung von Wohnbauland wurden keine Entwicklungsflächen aus der Standortuntersuchung festgelegt, sondern innerstädtische stadteigene und private Flächen. Für die mittelfristige Bedarfsdeckung wurden aus der Standortuntersuchung sechs Entwicklungsflächen gewählt, wobei die Fläche des ehemaligen Werks Tanne die einzige Gewerbefläche ist. Für die übrigen Flächen der Standortuntersuchung wird eine langfristige Inanspruchnahme erwartet.

Wohngebietsentwicklung Clausthal-Zellerfeld

Das Konzept zur Wohnbaulandentwicklung von der Verwaltung der ehemaligen Samtgemeinde Oberharz wurde vom Rat der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld Ende 2005 beschlossen. Es setzt sich mit der Grundsatzfrage auseinander, ob hinsichtlich der demografischen Entwicklung auf die Ausweisung neuer Wohnbaugebiete verzichtet werden und stattdessen ausschließlich eine Innenentwicklung (Baulücken, Nachverdichtungen) erfolgen soll.

In Abwägung der beiden Positionen hat sich der Rat der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld dazu entschlossen, eine maßvolle Ausweisung neuen Wohnbaulandes zuzulassen. Da eine Nachfrage nach Neubauland auch bei einer gleichbleibenden bzw. schrumpfenden Bevölkerung besteht, werden ohne entsprechende städtische Angebote Bauwillige in die Nachbarstädte abwandern. Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld muss bemüht sein, die Abwanderung insbesondere finanzstärkerer Bevölkerungsteile aus dem Universitäts- und Wirtschaftssektor zu verhindern.

Ausgehend von den Vorgaben der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes⁴ hat die Verwaltung ein „Nachhaltigkeits-Limit“ für die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld errechnet, das eine begrenzte Flächenausweisung an Neubauland in Beziehung zum Bevölkerungsstand setzt. Zudem soll ein Baulandkataster zur Förderung der Innentwicklung aufgestellt werden, um Bauinteressenten eine Informationsbasis und ein Angebotspool für Grundstücke im Innenbereich zu bieten, und freie und minder genutzte Baugrundstücke

³ Standortuntersuchungen von Baugebieten im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung, Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. Schwerdt, Braunschweig, 1995

⁴ <http://www.bundesregierung.de/Webs/Breg/nachhaltigkeit/DE/Nationale-Nachhaltigkeitsstrategie.html>

und deren Bebauungsmöglichkeiten aufzuzeigen (Veröffentlichung im Internet). Dieses Bau-landkataster wurde mittlerweile für die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld umgesetzt.

2.4.4 Lokale Agenda

Die damalige Samtgemeinde Oberharz initiierte Ende 1997 den Prozess zur Ausgestaltung einer Lokalen Agenda 21; dazu wurden Arbeitskreise mit Bürgern zu mehreren Themenschwerpunkten gegründet, für die verschiedene Leitbilder aufgestellt wurden. Im Folgenden werden aus der lokalen Agenda 21 für die damalige Samtgemeinde Oberharz zur Information einzelne Passagen der verschiedenen Themenschwerpunkte zitiert.⁵

Themenschwerpunkt "Wirtschaft und Arbeit"

"Es ist das Ziel der Samtgemeinde Oberharz, Unterstützung zu leisten um den hiesige Wirtschaftsstandort im nächsten Jahrhundert zu einer wettbewerbsfähigen Region mit Beispiel-funktionen zu entwickeln. Basierend auf dem Stand des Wissens und der Technik sowie in partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit der Technischen Universität Clausthal berät und fördert sie in ökonomischer und ökologischer Hinsicht bestehende und neu zu gründende Unternehmen durch Informationen und Aktivitäten. Dazu ist die Technische Universität Clausthal unverzichtbar. Durch das Engagement der Samtgemeinde Oberharz soll die Beschäftigungsquote erheblich erhöht werden. Damit leistet sie einen entscheidenden Beitrag zur zukunftsorientierten Entwicklung aller Unternehmen in Produktion und Dienstleistung."

Mit der Formulierung dieses Leitbildes sind weitere Leitziele verbunden, u. a.:

- *"Neue Baugelände sollen erschlossen werden, um bestehenden und neu zu gründenden Unternehmen Expansionsmöglichkeiten anzubieten und durch Bereitstellung von attraktiven Wohngebieten sollen die Beschäftigten an die Samtgemeinde Oberharz gebunden werden."*
- *"Die Innenstadt von Clausthal-Zellerfeld soll zum Einkaufszentrum im Oberharz und die Ortskerne der Mitgliedsgemeinden zu Einkaufszentren für den gemeindespezifischen Bedarf entwickelt werden. Kundenorientierung und Kundenzufriedenheit müssen Qualitätsziele werden."*

Themenschwerpunkt "Verkehr und Tourismus"

"Durch gemeinsames, vorausschauendes und zielgerichtetes Denken und Handeln soll unsere Gemeinde im 21. Jahrhundert eine Gemeinde mit hoher Lebensqualität und attraktiv für Ein-

⁵ Lokale Agenda 21 für die Samtgemeinde Oberharz, SG Oberharz, 2000

heimische und Gäste. Durch eine angemessene Wirtschafts- und Infrastruktur, durch Bürgerengagement und soziales Miteinander tragen wir Sorge für Umwelt und Natur und erleben und fördern die Kultur der Region als lebendigen Ausdruck von Tradition und Innovation."

Die abgeleiteten Leitziele sind u. a.:

- "Der ÖPNV muss selbstverständliche Alternative zum Auto werden und bedarf entsprechender Förderung."*
- "Das Stadtbild ist so zu gestalten, dass Fahrrad- und Fußwegeverkehr gefördert werden."*
- "Die regionale Einzigartigkeit von Kultur und Natur soll erhalten und gefördert werden."*
- "Das gesamte touristische Angebot und dessen Vermarktung muss glaubwürdig, zeitgemäß, professionell, innovativ und langfristig angelegt werden."*

Themenschwerpunkt "Energie und Umwelt"

"Unser Ziel ist es, Wege für einen verantwortungsvollen Umgang mit Energie, Boden, Wasser und Luft zu ermitteln und zu vermitteln. Wir wollen dazu beitragen, dass regional vorhandene Ressourcen erhalten, schonend genutzt und entwickelt werden."

Dazu gehören u. a. folgende Leitziele:

- "Es sollen lokal konkret machbare Maßnahmen angeregt werden, um den Pro-Kopf-Energieverbrauch und den CO₂-Ausstoß in der Samtgemeinde Oberharz zu vermindern."*
- "Ziel ist es, Boden als Gut in seiner natürlichen Lebendigkeit zu schützen und zu fördern, ihn als Träger von Fauna und Flora, als einen wichtigen Teil unserer Lebensgrundlagen zu schätzen, seine quantitative Begrenztheit zu berücksichtigen und seiner Verschwendung entgegenzuwirken (Versiegelung)."*

Die Leitbilder zu den **Themenschwerpunkten "Natur-Landschaft-Stadt"** und **"Kultur, Jugend, Sport und Soziales"** umfassen landschaftliche Aspekte wie Bergwiesenpflege und nachhaltige Förderung der Landwirtschaft sowie die Förderung der zukunftsorientierten Vereinsentwicklung.

2.4.5 Leitbild zur Stadtentwicklung Clausthal-Zellerfeld

Im Dezember 1999 beschloss der Rat der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld das Leitbild zur Stadtentwicklung der Stadt Clausthal-Zellerfeld, erarbeitet mit Bürgern und Vertretern aus unterschiedlichen Gruppen wie Unternehmen, Institutionen, Politik und Verwaltung. Im Folgenden werden aus dem Leitbild zur Stadtentwicklung Clausthal-Zellerfeld einzelne Passagen zur Information zitiert.⁶

Das Leitbild stellt einen Orientierungs- und Handlungsrahmen für die Politik und die Verwaltung dar und formuliert folgende Grundlagen für das städtische Handeln:

- *„Herausragen als Universitätsstadt“*
- *„Innovatives Handeln“*
- *„Leben mit dem Kulturerbe“*
- *„Lebensqualität durch Natur- und Umweltschutz“*

Auf dieser Basis werden von der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld folgende Leitziele aufgestellt:

- **Stadtstruktur**
„Aufbauend auf dem identitätsstiftenden Kulturerbe als Bergstadt wollen wir uns verstärkt als Universitätsstandort darstellen. Wir wollen die Standortvorteile einer Universitätsstadt stärker nutzen und ausbauen. Wir wollen als Mittelzentrum in einer auf den Tourismus ausgerichteten Region festigen. Unser Ziel ist es, Wege für einen verantwortungsvollen Umgang mit Energie, Boden, Wasser und Luft zu ermitteln und vermitteln. Wir wollen dazu beitragen, dass regional vorhandene Ressourcen erhalten, schonend genutzt und entwickelt werden.“
- **Gewerbe**
„Wir wollen den Erhalt und die Entwicklung mittelständischer Betriebe und des Einzelhandels unterstützen und zur Förderung der Attraktivität des Handels beitragen. Die Attraktivität der Innenstadt als Handels-, Kommunikations- und Tourismuszentrum soll gestärkt werden. Gewerbe und Einrichtungen, die den Status als Mittelzentrum festigen, sollen vordringlich erhalten und angesiedelt werden. Die Stadt möchte das Zusammenwirken von Wirtschaft und Wissenschaft fördern. Wir wollen Neuerungen gegenüber allen Gebieten aufgeschlossen sein.“

⁶ siehe Leitbild zur Stadtentwicklung Clausthal-Zellerfeld, Büro Topos, Darmstadt, 2000

□ **Universität**

„Die Universität verleiht der Stadt eine Sonderstellung in der Region; dieses Potential soll genutzt und dargestellt werden. Universität und Stadt pflegen ein kooperatives Miteinander, von dem beide Seiten Vorteile haben. Das Zusammengehörigkeitsgefühl zwischen alteingesessenen Bewohnern und zugezogenen Universitätsangehörigen soll gestärkt werden. Wir begrüßen das Leitbild der Universität. Die Universität soll sich im Stadtbild sichtbar darstellen.“

□ **Mobilität**

„Wir streben eine Mobilität an, die umweltfreundlich ist und dabei so attraktiv, dass unnötiger motorisierter Individualverkehr vermieden wird. Mit der Förderung einer umweltfreundlichen Mobilität leisten wir einen Beitrag zum Klimabündnis. Clausthal-Zellerfeld soll für eine fußgängerfreundliche Stadt stehen. Dazu sollen Verkehrsflächen und das Stadtbild so gestaltet werden, dass Fahrrad- und Fußverkehr attraktiv werden. Der ÖPNV soll zur selbstverständlichen Alternative zum Auto weiterentwickelt werden.“

□ **Tourismus**

„Die Attraktivität der Stadt für den Tourismus zu steigern bedeutet auch eine Verbesserung der Lebensqualität für die Bewohner. Diese positive Wechselwirkung gilt es zu erkennen und bewusst zu nutzen. Wir wollen unsere regionale Einzigartigkeit als Kulturerbe, Kulturlandschaft, und Natur erhalten und fördern und als lebendigen Ausdruck von Tradition zeitgemäß darstellen und vermitteln. Wir wollen die Qualität und Vielfalt des Angebotes im Tourismus erhöhen und uns damit für neue Zielgruppen öffnen. Für den Erhalt eines zukunftsfähigen Oberharzes wollen wir vor Ort und in der Region verstärkt zusammenarbeiten und damit die vorhandenen Kräfte bündeln.“

□ **Freiraum**

„In der vom Bergbau geprägten Kulturlandschaft bilden neben den Wäldern insbesondere die Bergwiesen und Teiche das Kapital für die Lebensqualität der Bewohner und die Erlebnisqualität der Besucher. Ziel ist es, die besonderen landschaftsräumlichen Qualitäten des Gebietes mit ihren typischen Pflanzen und Tierarten zu erhalten und weiterzuentwickeln und für den Menschen erlebbar und nutzbar zu halten. Wir verstehen unsere innerörtlichen Grünflächen und öffentlichen Plätze als Verbesserung unserer Lebensqualität und wollen sie entwickeln und vielfältig nutzen.“

2.4.6 Vorbereitende Untersuchungen Ortsteil Clausthal

Nachdem im Ortsteil Clausthal bereits eine Sanierungsmaßnahme durchgeführt wurde, wurden im Mai 2004 die Vorbereitenden Untersuchungen zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes II im Ortsteil Clausthal abgeschlossen. Im Jahr 2006 wurden die Ergebnisse noch einmal zusammengefasst und aktualisiert.

Im Folgenden werden die wichtigsten Aussagen der Aktualisierung zitiert:

„Die Berg- und Universitätsstadt verzeichnet außerordentlich positive Entwicklungen im Bereich der Universität und der örtlichen Technologie-Betriebe. Den aufstrebenden Bereichen Universität und Technologiebetriebe mit ihren Entwicklungschancen steht ein städtebauliches Umfeld gegenüber, das durch seine veralteten Strukturen mit der Entwicklung nicht Schritt halten kann, auf neue Projekte hemmend wirkt und sogar Investitionen gefährdet.

Die Mängel der städtebaulichen Struktur in Clausthals Innenstadt haben gravierende Auswirkungen auf die Lebensqualität und das Image der Berg- und Universitätsstadt. Hinzu kommen mit einem strukturellem Haushalts-Defizit, einem Bevölkerungsrückgang und einem unterdurchschnittlichen Anteil sozialversicherungspflichtiger Arbeitsplätze weitere strukturelle Probleme der Bergstadt. (...)

Berg- und Universitätsstadt und Samtgemeinde Oberharz begegnen den Herausforderungen aus diesen Entwicklungen mit einer konzertierten Strategie in drei Handlungsfeldern.“⁷

„1. Attraktives Angebot an Wohnflächen

Anstelle einer weiteren Ausweisung von Neubauland abseits des Zentrums sind die Innenentwicklung und die Revitalisierung der Altstadtbereiche von höchster Bedeutung. Dies entspricht auch dem Grundprinzip der „Stadt der kurzen Wege“ des modernen Städtebaues. (...)

2. Gewerbe-Ansiedlung

Die Berg- und Universitätsstadt erwartet, dass sich der positive Trend im Bereich der Technologiebetriebe auch auf andere gewerbliche Zweige überträgt. Die Aktivitäten der Arbeitsbereiche Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung sind darauf ausgerichtet. (...)

3. Öffentliche Infrastruktur

Trotz schwieriger finanzieller Rahmendingungen kann die Berg- und Universitätsstadt im Bereich der öffentlichen Infrastruktur vor allem bei den sogenannten „weichen Standortfaktoren“ (Grundschulen, Kindergärten, Sportanlagen, Grünanlagen, Bür-

⁷ Siehe Vorbereitende Untersuchungen zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes II im Ortsteil Clausthal - Zusammenfassende Aktualisierung - , Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld, 2006, S. 3

gerservice, Kulturangebot) noch immer viel Positives gestalten und engagiert sich hier entsprechend stark.“ (...)

Herzstück der vorgenannten Strategie für attraktive Wohnflächen, mehr Gewerbe und bessere Infrastruktur ist die Neubelebung des historischen Stadtkernes Clausthal. Dies kann jedoch nur gelingen, wenn die erkannten erheblichen städtebaulichen Missstände dieses Stadtgebietes behoben werden. (...)

Zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände plant die Berg- und Universitätsstadt ein konzentriertes Vorgehen in folgenden drei Handlungsfeldern:

1. Wohnen und Arbeiten: Optimierung der privaten Bausubstanz

u. a. bauliche Grundsanie rung der historischen Gebäudesubstanz entsprechend der heutigen Anforderungen an angemessene Wohn- und Lebensverhältnisse (z. B. Bauschäden, Wärmedämmung, Hausanschlüsse), Optimierung der Grundrisse und der technischen Ausstattung, Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes, Überarbeitung schwieriger Grundstücks-Zuschnitte, Orientierung an den wesentlichen Zielgruppen: „normale“ Familien, Studenten, Senioren, Touristen und Tagungsgäste, etc.

2. Technik und Freiraum: Modernisierung der öffentlichen Infrastruktur

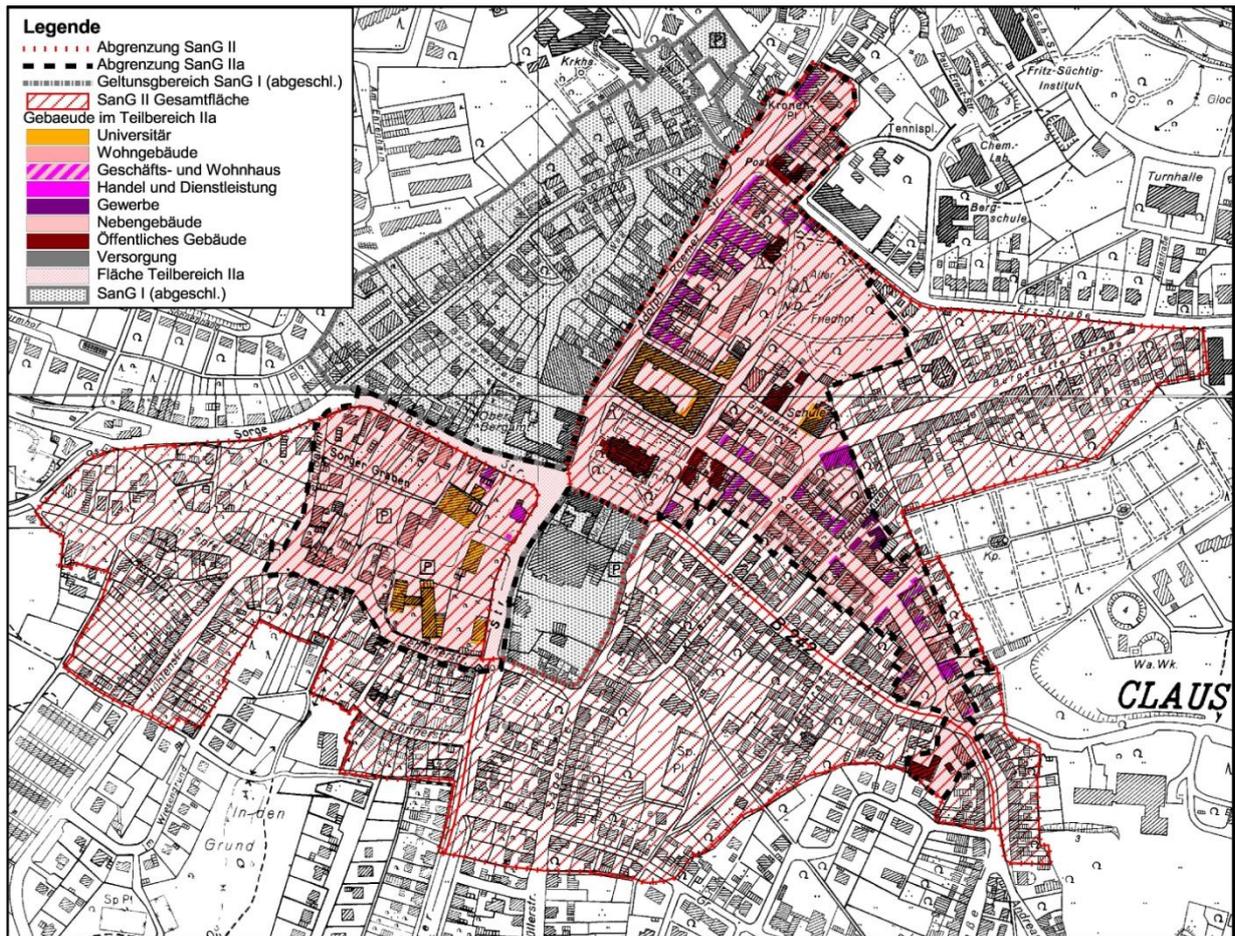
u. a. Modernisierung der Ver- und Entsorgungsanlagen (z. B. mit IT-Technologie), Neugestaltung der mangelhaften innerstädtischen Freiräume zur Verbesserung des Wohnumfeldes und Attraktivierung des innerstädtischen Wohnens insbesondere mit Kindern (Grünanlagen und Plätze mit echter Aufenthaltsqualität), Erhalt und Ausbau des Fußwege-Systems abseits der Straßen, Sanierung der mit Schwermetallen belasteten Kinderspielflächen, etc.

3. Lehren und Lernen: Einbindung des Leuchtturmes TU Clausthal

u. a. Unterstützung der Bemühungen der TU Clausthal, in Zukunft wieder eine besondere Präsenz in der Innenstadt aufzubauen und damit bauliche Entwicklungen der letzten Jahrzehnte zu korrigieren, Schaffung eines großflächigen attraktiven Universitätsquartiers, Einrichtung eines Tagungszentrums an der „Alten Münze“ zur hochwertigen Unterbringung der internationalen Gäste der zahlreichen Fachtagungen der Universität, Wiederbelebung des Platzes rund um die Marktkirche als geistiges und geistliches Zentrum der, Ansiedlung der „Internationalen Schule Clausthal“ in der bisherigen Grundschule Graupenstraße“⁸

⁸ Siehe Vorbereitende Untersuchungen zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes II im Ortsteil Clausthal - Zusammenfassende Aktualisierung - , Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld, 2006, S. 21 ff.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept – Fortschreibung
Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld



Grenzen der Sanierungsgebiete I und II im Ortsteil Clausthal

2.4.7 Integriertes Entwicklungs- und Wachstumskonzept für den Stadtteil Clausthal

Im Jahr 2007 wurde das von der damaligen Samtgemeinde Oberharz beauftragte Integrierte Entwicklungs- und Wachstumskonzept für den Stadtteil Clausthal erstellt. „Es zeigt den hohen Erneuerungsbedarf des öffentlichen Raumes des historisch gewachsenen Stadtteiles auf, der für den Erhalt des kulturellen Erbes und die nachhaltige Weiterentwicklung der Stadtstrukturen erforderlich ist.“⁹

Die Entwicklungspotenziale für eine nachhaltige Stadtentwicklung in Clausthal liegen laut des Integrierten Entwicklungskonzeptes in den Bereichen:

- Universität
- Tourismus
- Einzelhandel

Im Folgenden werden die wichtigsten Aussagen des Konzeptes bezüglich der Entwicklungsziele zitiert¹⁰:

Universität:

„Die TU Clausthal verleiht der Stadt ein regionales Alleinstellungsmerkmal. Clausthal soll sich als internationaler Wissenschaftsstandort mit innovativen wirtschaftlichen Strukturen etablieren und weiterentwickeln. Dadurch sollen nachhaltige Strukturen entstehen, die den weiteren Bevölkerungs- und Wirtschaftsrückgang mittelfristig aufhalten und langfristig umkehren in eine prosperierende Entwicklung.

Eingebunden in das identitätsstiftende Kulturerbe als Bergstadt soll sich die TU Clausthal im Stadtbild sichtbar darstellen. (...)“

Tourismus:

„Die Stellung von Clausthal als ein Hauptort des Fremdenverkehrs in einer auf den Tourismus ausgerichteten Region soll gefestigt werden. Die Strukturen des Tourismussektors sind nachhaltig weiterzuentwickeln, um den Bevölkerungs- und Wirtschaftsrückgang durch Erhalt und Schaffung neuer Arbeitsplätze entgegenzuwirken.

Die regionale Einzigartigkeit des Kulturerbes ist zu erhalten und als lebendiger Ausdruck von Tradition zeitgemäß darzustellen. Durch die nachhaltige Stadterneuerung sollen die bedeutenden Sehenswürdigkeiten in ein attraktives Stadtumfeld eingebunden und die Innenstadt von Clausthal als Tourismusstandort gestärkt werden. Die innerörtlichen Stra-

⁹ siehe Integriertes Entwicklungs- und Wachstumskonzept für den Stadtteil Clausthal, Gruben, 2007, S. 6

¹⁰ siehe Integriertes Entwicklungs- und Wachstumskonzept für den Stadtteil Clausthal, Gruben, 2007, S. 75 f.

ßen und Wege sollen attraktive Verbindungen zwischen den Sehenswürdigkeiten bilden, die den Tourist animieren, die Stadt zu Fuß zu erkunden. (...)“

□ **Einzelhandel:**

„Die Innenstadt von Clausthal soll als Einkaufsstandort seine mittelzentrale Versorgungsfunktion ausüben. Dazu sind die innerörtlichen Einzelhandelslagen zu sichern und in ihrer Funktion zu stärken, um Arbeitsplätze zu erhalten und zu schaffen.

Die Attraktivität des Einzelhandelsstandortes soll durch die nachhaltige Stadterneuerung gestärkt werden. Der öffentliche Raum in den Einzelhandelslagen ist zu einem qualitativ hochwertigen Stadtraum zu gestalten, der das Aufsuchen und Verweilen von Einzelhandelskunden fördert. (...)“

□ **Öffentlicher Raum:**

„Die nachhaltige Stadterneuerung der öffentlichen Räume in den innerstädtischen Gebieten von Clausthal wird die Lebensqualität für die Bewohner verbessern. Die gesteigerte Attraktivität der Innenstadt von Clausthal als weicher Standortfaktor für den Universitäts-, Tourismus- und Einzelhandelsstandort bedeutet in Wechselwirkung auch eine gesteigerte Attraktivität für die Bewohner von Clausthal.

Die vielfältigen Ansprüche der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sind zu berücksichtigen. (...)

Die kleinteiligen und vielfältigen Strukturen des öffentlichen Raumes sind nach dem Prinzip der ökologischen Nachhaltigkeit weiterzuentwickeln. Clausthal soll eine Stadt der kurzen Wege sein für eine fußgänger- und fahrradfahrerfreundliche Mobilität. Der innerörtliche Grünraum ist zu erhalten und weiterzuentwickeln. (...)“

2.4.8 Einzelhandelskonzept für die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld

Das Ziel des kommunalen Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2009 besteht darin, der Stadt Clausthal-Zellerfeld eine „fachlich fundierte und empirisch abgesicherte Entscheidungsbasis für die Bauleitplanung sowie Empfehlungen für die Wirtschaftsförderung und auch lokale Gewebetreibende zur Verfügung zu stellen“¹¹. Im Folgenden werden die wichtigsten Aussagen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Clausthal-Zellerfeld zitiert:

Absatzwirtschaftliche und räumliche Zielaussagen:

„Rein auf Basis der angebots- und nachfrageseitigen Rahmenbedingungen ergibt sich in Clausthal-Zellerfeld kein absatzwirtschaftlicher Entwicklungsrahmen für eine zusätzliche Verkaufsflächenentwicklung in der Perspektive bis 2014 bzw. 2019.

(...) Für Clausthal-Zellerfeld sollte angesichts der mittelzentralen Versorgungsfunktion eine Zielzentralität von 90-100% über alle Warengruppen hinweg angestrebt werden, wobei die untere Zielzentralität durchaus realistisch, die obere bereits ambitioniert erscheint. Um die angestrebte Zielzentralität zu erreichen, ergeben sich ergänzend zum vorhandenen Bestand zusätzliche Potenziale in folgenden Sortimentsbereichen:

- Bekleidung (rd. 400 – 600 m² VKF)*
- Baumarktsortiment i.e.S. (rd. 1.600 bis 1.900 m² VKF)*
- Spielwaren/ Basteln/ Hobby/ Musikinstrumente (rd. 100 bis 200 m² VKF)*
- Sportartikel/ Fahrräder/ Camping (rd. 200 m² VKF)*
- Teppiche/ Gardinen/ Dekostoffe/ Sichtschutz (rd. 300 bis 400 m² VKF)*
- Bettwaren, Haus-/ Bett-/ Tischwäsche (rd. 200 m² VKF)*
- Möbel (rd. 1.900 bis 2.100 m² VKF)*
- Elektro/ Leuchten/ Haushaltsgeräte (rd. 100 bis 200 m² VKF)*

(...) Angesichts des eher geringen Umfangs stellt sich primär die Fragen nach dem ‚richtigen Standort‘. (...) In Clausthal-Zellerfeld sollten demnach zukünftig folgende übergeordnete Ziele der Einzelhandelsentwicklung verfolgt werden:

1. Stärkung der Zentren:

Erhaltung, Stärkung und Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche Ortszentrum Clausthal und Ortszentrum Zellerfeld in ihren jeweiligen Entwicklungsschwerpunkten

2. Nahversorgung:

die flächendeckende Nahversorgung in den Wohngebieten bestmöglich sichern, stärken und ergänzen

¹¹ Einzelhandelskonzept für die Bergstadt Clausthal-Zellerfeld - Kurzfassung-, Stadt + Handel, 2009, S. 1

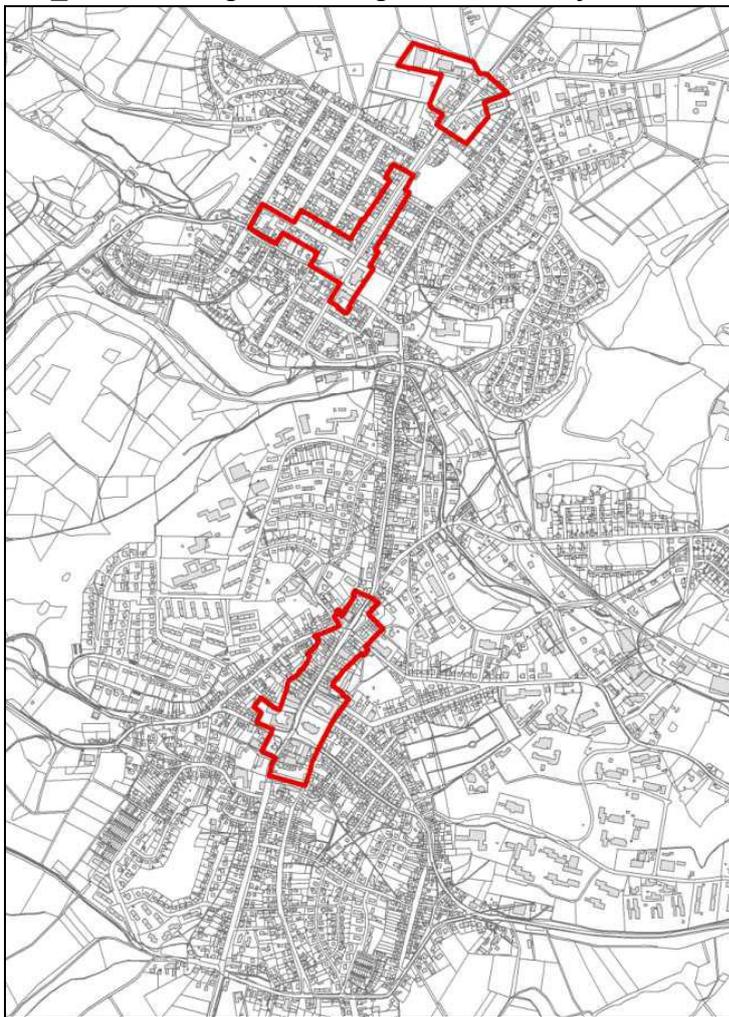
3. Sonderstandorte:

ergänzend und im Rahmen eindeutiger Regelungen Standorte für den großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandel bereitstellen, ohne hierbei die Entwicklung der Ortszentren oder der Nahversorgung zu beeinträchtigen (...)

Übergeordnete Entwicklungsziele für das Hauptzentrum Clausthal:

Erhaltung und Fortentwicklung der städtebaulich-funktionalen Ausstattungsmerkmale durch

- Sicherung und Ausbau der Nahversorgungsfunktion*
- Sicherung und Stärkung der Vielfalt an kleinen Fachgeschäften*
- Sicherung der Magnetbetriebe*
- Ansiedlung neuer Magneten / bisher fehlender Angebotsformen (...)*



Zentren Clausthal und Zellerfeld (Quelle: Stadt + Handel)

Übergeordnete Entwicklungsziele für das Nebenzentrum Zellerfeld:

Erhaltung und Fortentwicklung der städtebaulich-funktionalen Ausstattungsmerkmale durch

- Sicherung der Nahversorgungsfunktion im Ortszentrum*
- Ausbau / Stärkung der touristischen Nutzungen*

Verknüpfung von Tourismus und Einzelhandel (nur kleinteiliger Einzelhandel) (...)

Das Nahversorgungskonzept:

(...) Da aktuell kein absatzwirtschaftlicher Entwicklungsrahmen für weitere Verkaufsflächen im Lebensmittelbereich vorhanden ist, und da mit weiteren Betriebsansiedlungen im Lebensmittelbereich die gesamtstädtischen oder kleinräumigen Umsatzumverteilungen städtebaulich relevante Größenordnungen erreichen können, die wiederum mit Betriebsschließungen und Trading-down-Effekten einhergehen können, sollten die künftigen Ansiedlungsbemühungen der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld aus einer nach folgenden Handlungsprioritäten abgestuften Strategie bestehen:

- 1. Priorität: Fokus der Nahversorgung auf die Ortszentren (Hauptzentrum Clausthal und Nebenzentrum Zellerfeld), da die Nahversorgungsbetriebe dort wichtige Frequenzbringer sind und stabilisierend auf das Zentrum als Ganzes einwirken (Optimierung der Standortrahmenbedingungen für die großflächigen Lebensmittelanbieter, gezielte Angebotsergänzung des Lebensmittelhandwerkes gezielte Angebotsergänzung des Lebensmittelhandwerkes oder Spezialangebote) (...)*
- 2. Priorität: Sicherung der Nahversorgung in den Wohngebieten (...)*
- Ansonsten konsequenter Ausschluss von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel durch Bauleitplanung.*

Im Ortsteil Buntenbock (rd. 600 EW) ist aktuell kein marktgängiges Nahversorgungsangebot vorhanden. Grundsätzlich ist dort ein kleinflächiger Nahversorgungsladen empfehlenswert, jedoch sind solche Nahversorgungsäden wirtschaftlich meist kaum tragfähig. Für dezentral gelegene Siedlungsbereiche wie Buntenbock stellen daher alternative Vertriebskonzepte und Versorgungsangebote eine sinnvolle Ergänzung dar. Des Weiteren übernimmt die Kernstadt von Clausthal-Zellerfeld für Buntenbock eine wichtige Mitversorgungsfunktion. (...)

Im Sinne einer aktiven Standortentwicklung auf Basis des Einzelhandelskonzeptes, können u. a. folgende darauf aufbauende Maßnahmen empfohlen werden:

- Detailkonzepte für ausgewählte Fragestellungen zu Branchenmix, zum Marktauftritt und zur städtebaulichen Gestaltung*
- Prozessbegleitende Maßnahmen zur Einbindung der Händlerschaft und der Immobileigentümer in die Maßnahmen der Standortstärkung, vor allem in Bezug auf Flächenzusammenlegungen*
- Etablierung eines Ladenflächenmanagements*
- Umsetzung von Maßnahmen zur Stärkung der Ortszentren, z. B. im Rahmen der Teilnahme an der Quartiersinitiative Niedersachsen (QIN)¹²*

¹² Einzelhandelskonzept für die Bergstadt Clausthal-Zellerfeld - Kurzfassung-, Stadt + Handel, 2009, S. 9 ff.

2.4.9 ILEK Region Westharz

Zu Beginn des Jahres 2010 wurde in der Region Westharz der Prozess zur Aufstellung eines Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) initiiert. Nach mehreren Workshops und Diskussionsrunden wurde die Erarbeitung des Konzeptes im Dezember 2010 abgeschlossen.

Mit dem ILEK soll aufgezeigt werden, dass sich die Region Westharz den aktuellen demografischen und wirtschaftlichen Herausforderungen stellt und Akteure aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Öffentlichkeit gemeinsam nach Lösungen für die daraus resultierenden Probleme suchen.

Folgende Leitziele wurden im Rahmen des Erarbeitungsprozesses für unterschiedliche Handlungsfelder formuliert¹³:

Handlungsfeld A: Dorfentwicklung und Versorgung

- Bürgerinnen und Bürger aktiv an der Entwicklung ihres Wohnortes beteiligen*
- Mehr organisatorische Verbindungen zwischen dem Individualverkehr und dem öffentlichen Nahverkehr anbieten*
- Die Erreichbarkeit von Ärzten und Krankenhäusern sicherstellen*
- Die örtlichen Besonderheiten erfassen, präsentieren und als Anknüpfungsthema für Projekt prüfen, z. B. die Bergwiesen*
- Die Dörfer aktiv auf die neue Förderperiode vorbereiten*
- ...

Handlungsfeld B: Land- und Forstwirtschaft, Klima und Energie

- Die nachhaltige Nutzung des Waldes, der Acker- und Berg-/Wiesenflächen sowie anderer Ressourcen stärken*
- Die Wertschöpfung in der Region erhöhen*
- Mehr Standbeine für Land- und Forstwirte schaffen*
- Die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern sowie die CO₂-Produktion mindern*
- Mehr Umweltmanagement in allen Betrieben erreichen*
- ...

¹³ Siehe Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept Region Westharz – Entwurf, Grontmij / NLG, 2010, S. 38 ff.

Handlungsfeld C: Tourismus und Erholung

- Die touristischen Potenziale im Sport- und Aktivtourismus sollen genutzt und ausgebaut werden.*
- Die naturräumlichen Besonderheiten sollen erhalten und entwickelt werden.*
- Starke Angebote mit Fokussierung auf das Themenkonzept des HTV sollen entwickelt und gezieltes Marketing betrieben werden.*
- Das kulturelle Erbe soll erhalten und die Kunst- und Kulturarbeit gefördert werden.*

Handlungsfeld D: Soziales und Gesundheit

- Benachteiligte Bevölkerungsgruppen sollen integriert werden.*
- Die Attraktivität der Region für die Bürgerinnen und Bürger soll erhalten und gesteigert werden.*
- Netzwerke sollen etabliert und gestärkt werden.*

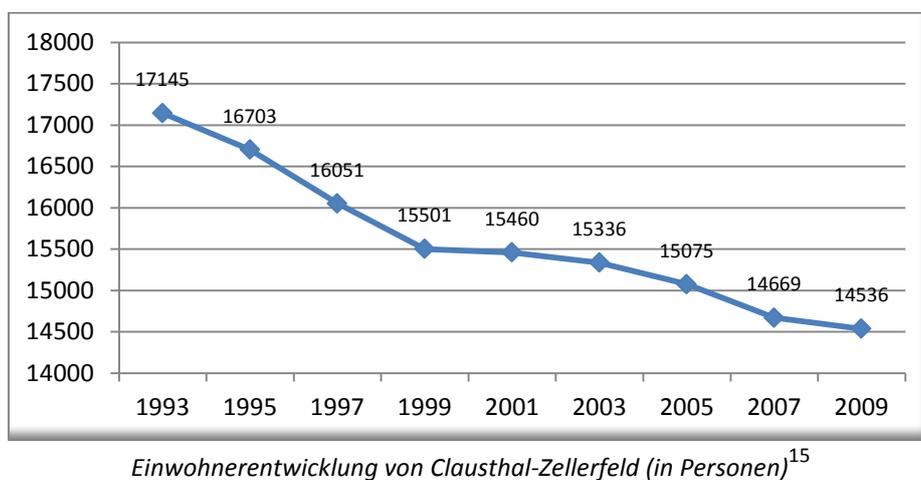
Ca. 150 Projektskizzen wurden insgesamt von privaten und öffentlichen Trägern bislang eingereicht. Im Bereich der Stadt Clausthal-Zellerfeld wurden u. a. folgende Projekte eingereicht:

- Einrichten einer Herberge für Herzwanderer, Café und Dorfladen in Buntenbock in bestehendem Leerstand
- Umsiedlung des Hof Schulte (letzter Haupterwerbsbetrieb für Rindviehhaltung in Zellerfeld) zwecks Expansion
- Aufbau und Betrieb einer Fernwärmeversorgung für Gemeinde- und Universitätsgebäude durch Einsatz moderner Kraft-Wärmekopplung („Fernwärmering Clausthal-Zellerfeld“)
- Schaffen eines „Solarpfades“ in Clausthal-Zellerfeld
- Partizipation am Projektbündel „Welterbe Oberharzer Wasserwirtschaft“

2.5 Bevölkerungsstruktur¹⁴

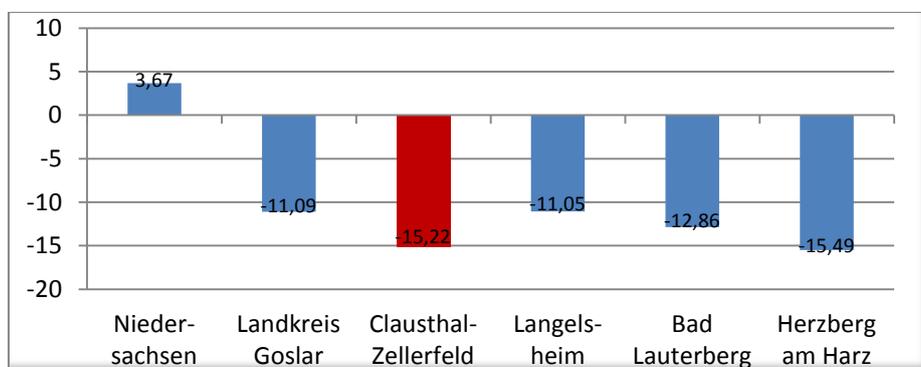
2.5.1 Bevölkerungsstand und Entwicklung

Im Jahre 2009 lebten insgesamt 14.536 Menschen in der Stadt Clausthal-Zellerfeld. Das sind 2.609 Einwohnern weniger als 1993. Die Bevölkerungsanzahl ist über einen Zeitraum von 16 Jahren somit um 15,22 % gesunken.



Der Bevölkerungsrückgang ist in der Stadt Clausthal-Zellerfeld mit einem Wert von - 15,22 % größer als im Landkreis Goslar oder im Land Niedersachsen.

In der Gegenüberstellung mit den annähernd vergleichbaren Nachbarkommunen Bad Lauterberg, Langelsheim und Herzberg am Harz weist die Stadt Clausthal-Zellerfeld mit Herzberg am Harz den größten Bevölkerungsverlust auf. Generell ist aber in jeder dieser Nachbarkommunen ein starker Rückgang der Einwohnerzahl zu verzeichnen.



¹⁴ Die Zahlen zur Bevölkerung sind in der Fortschreibung nicht aktualisiert worden.

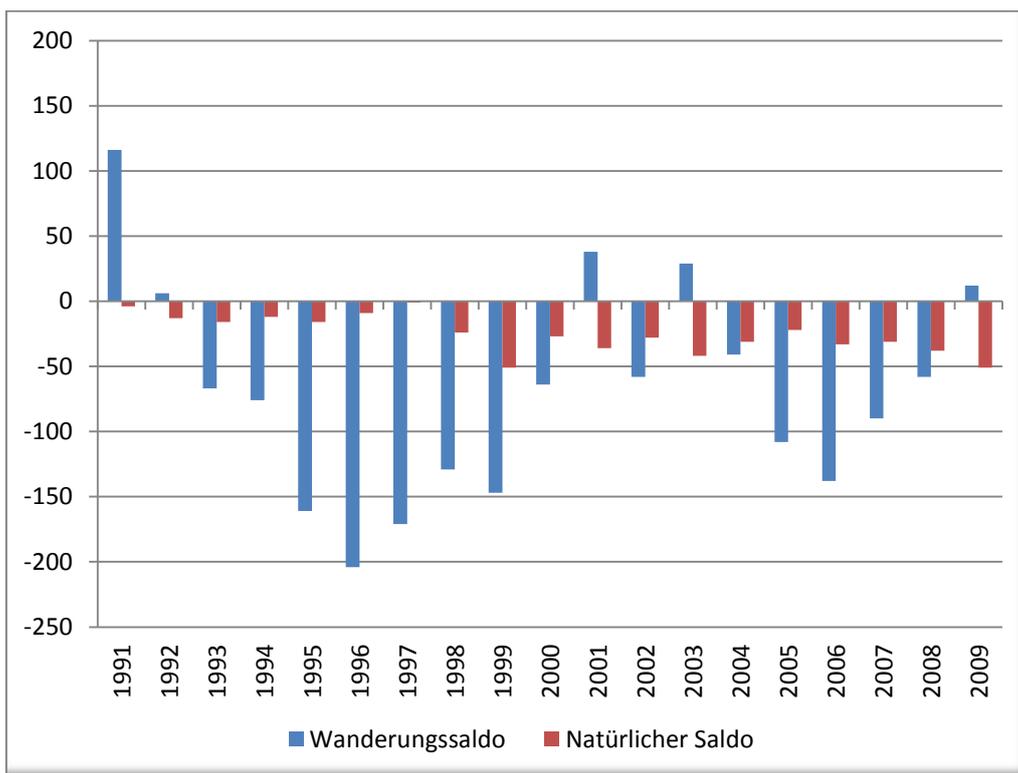
¹⁵ vgl. Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen - Online

Einwohnerentwicklung im regionalen Vergleich im Zeitraum 1993 bis 2009 (in %)¹⁶

Allgemein lässt sich der Bevölkerungsrückgang durch den Wanderungssaldo und den natürlichen Saldo erklären. Da für die Stadt Clausthal-Zellerfeld keine eigenen Zahlen vorliegen, werden im Folgenden die Statistikdaten für die ehemalige Samtgemeinde Oberharz (Stadt Clausthal-Zellerfeld mit dem Ortsteil Buntenbock, die Mitgliedsgemeinden Bergstadt Altenau, Bergstadt Wildemann und Schulenberg im Oberharz) herangezogen.

Der Wanderungssaldo der damaligen Samtgemeinde Oberharz unterliegt in den letzten 20 Jahren starken Schwankungen. Gab es 1991 noch eine Zuwanderung (+ 116), so nahm diese bis 1996 stark ab (-204). Nach einer kurzen positiven Phase um 2001 bis 2003 hat im Jahr 2006 die Anzahl der Fortzüge wieder überwogen (-138). 2009 lag die Zahl der Zuzüge dann abermals knapp über der der Wegzüge (+12).

Der natürliche Saldo ist während des betrachteten Zeitraumes stets negativ. Es gab in den vergangenen Jahren in der ehemaligen Samtgemeinde Oberharz somit mehr Sterbefälle als Geburten, im Jahr 2009 waren es 51 Sterbefälle mehr als Geburten.



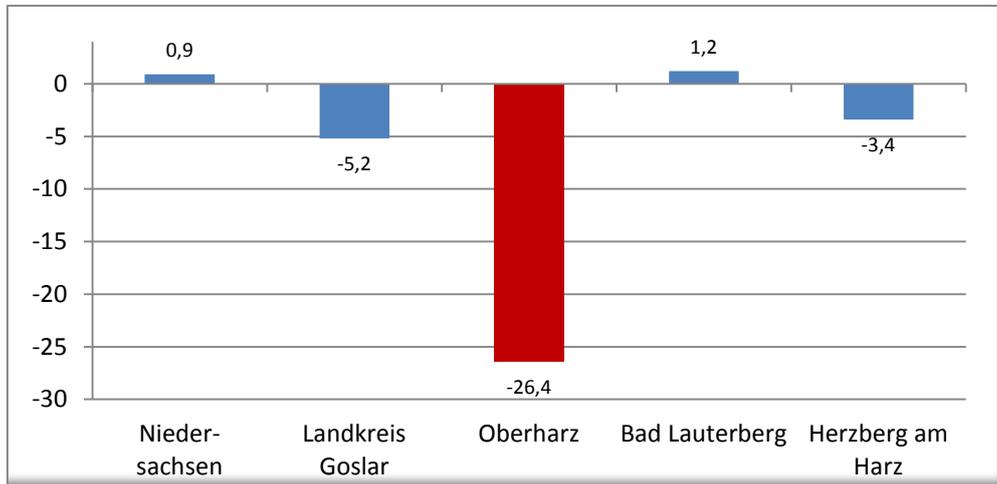
Bevölkerungssalden der Samtgemeinde Oberharz (je 10.000 Einwohner)¹⁷

Welche Bevölkerungsgruppen den Bevölkerungssaldo positiv bzw. negativ beeinflussen, wird bei der Betrachtung der einzelnen Wanderungsgruppen deutlich.

¹⁶ vgl. Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen - Online

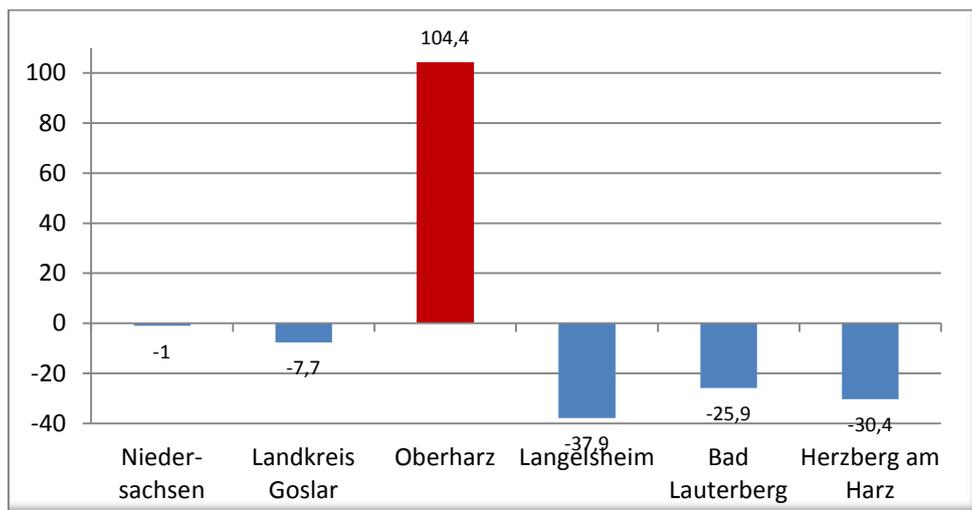
¹⁷ vgl. Niedersächsisches Landesamt für Statistik

Abwanderung findet besonders stark durch Familien statt (-26,4 im Jahr 2008). Im Vergleich zu den Nachbargemeinden, zum Landkreis Goslar und zum Bundesland Niedersachsen ist der Familienverlust wesentlich höher. Bad Lauterberg verzeichnet bei den Familien sogar eine geringe Zuwanderung (+1,2).



Familienwanderung im regionalen Vergleich 2008
 (pro 1.000 Einwohnern)¹⁸, (zu Langelsheim k. A.)

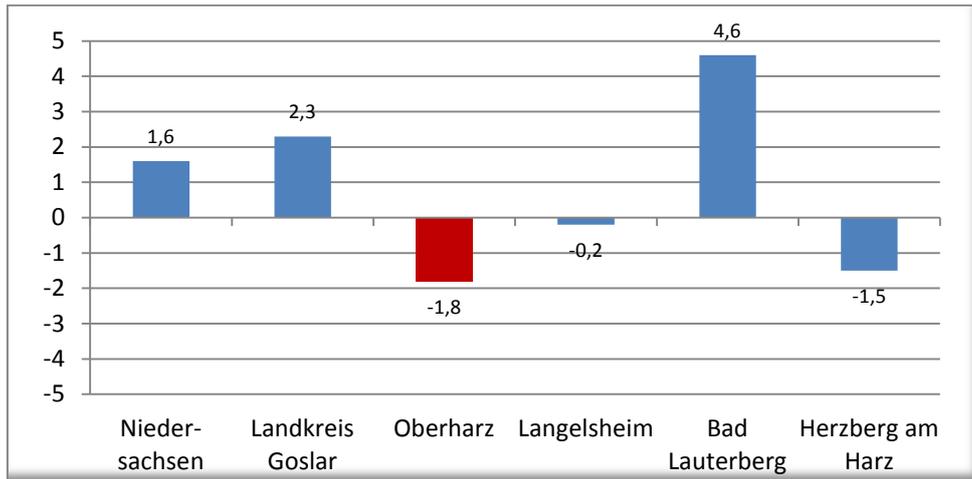
Ganz anders verhält es sich bei der Bildungswanderung. Aufgrund des Hochschulstandortes in der Stadt Clausthal-Zellerfeld ist in der ehemaligen Samtgemeinde Oberharz im Jahr 2008 eine große Zuwanderungstendenz in der Bevölkerungsgruppe der 18 bis 24-Jährigen festzustellen. Im Gegensatz dazu verzeichnen die Vergleichskommunen, der Landkreis und auch das Bundesland Verluste von jungen Erwachsenen.



Bildungswanderung im regionalen Vergleich 2008
 (pro 1.000 Einwohnern)¹⁹

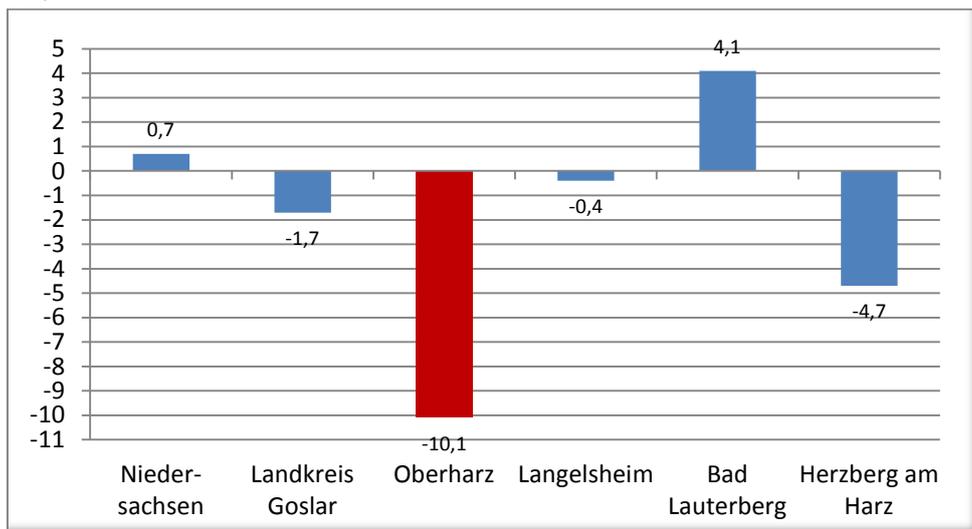
¹⁸ vgl. Bertelsmann-Stiftung

Für die Altersgruppe 50 bis 64 scheint die damalige Samtgemeinde Oberharz hingegen weniger anziehend zu sein, denn im Jahr 2008 besteht ein negatives Saldo in Bezug auf Menschen zu „Beginn der zweiten Lebenshälfte“ (-1,8). Dieser Saldo der Stadt Clausthal-Zellerfeld ist vergleichbar dem von Herzberg am Harz. Langelsheim bewegt sich mit den Werten um die Null, und in Bad Lauterberg ist der Saldo äußerst positiv (+4,6). Auch die Vergleichswerte des Landkreis Goslar und des Landes Niedersachsen liegen im Plusbereich.



Wanderung zu Beginn der 2ten Lebenshälfte im regionalen Vergleich 2008
 (pro 1.000 Einwohnern)²⁰

Dieser Trend setzt sich in der Betrachtung der Menschen über 64 Jahren fort. Die ehemalige Samtgemeinde Oberharz weist mit Abstand das negativste Saldo im Bereich dieser Personengruppe auf (-10,1). Bad Lauterberg zeichnet als einzige Kommune im Vergleich positive Werte (+4,1).



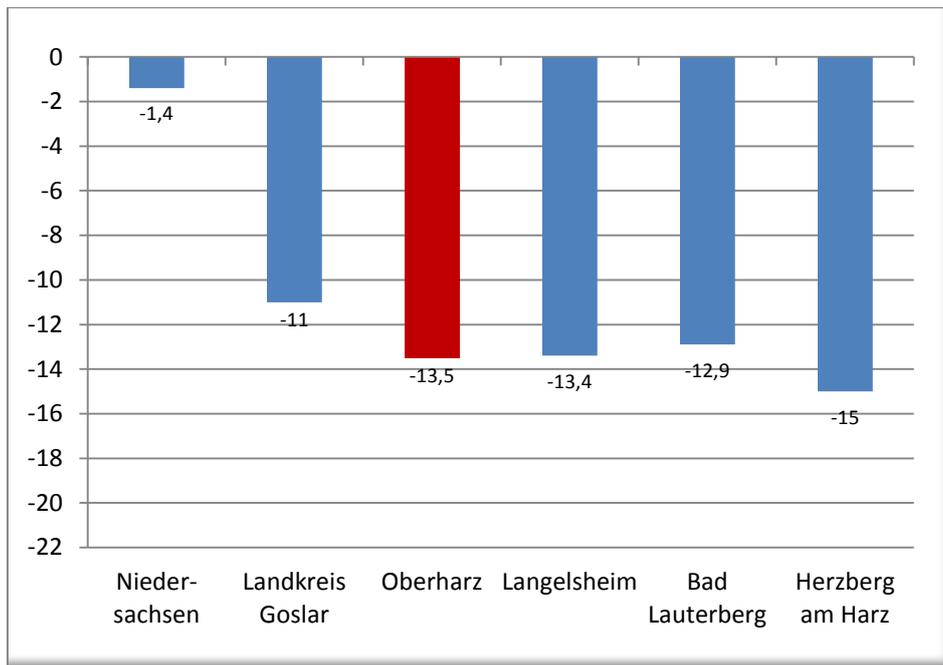
Alterswanderung im regionalen Vergleich 2008
 (über 64-jährige, pro 1.000 Einwohnern)²¹

¹⁹ vgl. Bertelsmann-Stiftung

²⁰ ebenda

2.5.2 Bevölkerungsprognose

Für das Jahr 2025 wird – ausgehend von Berechnungen der Bertelsmann-Stiftung – ein Bevölkerungsrückgang für die ehemalige Samtgemeinde Oberharz um -13,5 % prognostiziert. Dies ist im Vergleich zu den Vergleichskommunen ein ähnlicher Rückgang und liegt etwas über dem Rückgang der Bevölkerung im Landkreis Goslar (-11 %). Herzberg am Harz wird sogar ein Verlust von Einwohnern um -15 % prognostiziert. Die Prognose für das Land Niedersachsen liegt im Schnitt lediglich bei (-1,4 %).

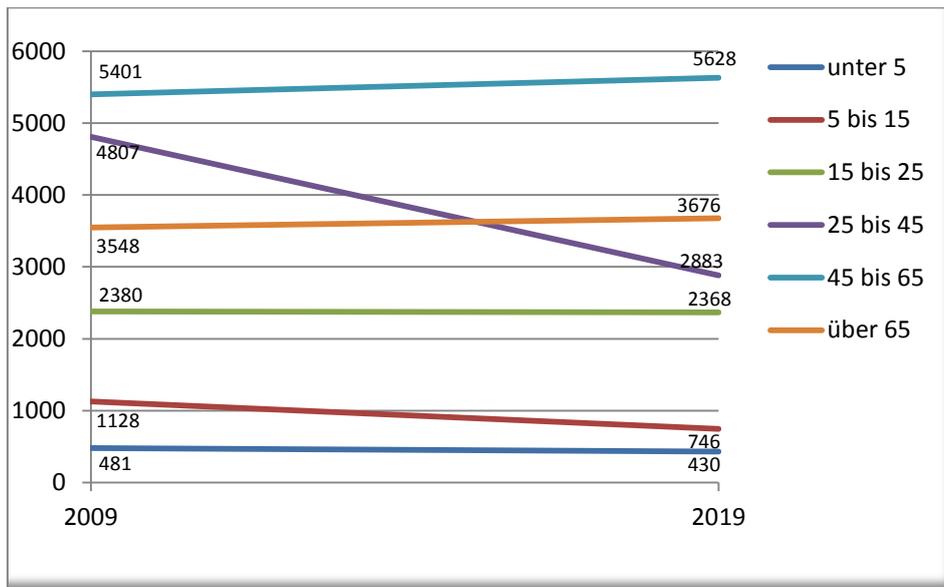


Bevölkerungsentwicklung 2006 bis 2025 im regionalen Vergleich (in %) ²²

Die Bevölkerungsprognose nach Alter zeigt für die ehemalige Samtgemeinde Oberharz einen leichten Zuwachs der Personengruppen ab 45 Jahren. Die unter 5 bis 25-Jährigen erfahren einen leichten Rückgang. Auffallend ist die starke Reduzierung der Personen von 25 bis 45 Jahren. Waren es 2009 in dieser Altersgruppe noch 4.807 Einwohner, werden für das Jahr 2019 hier nur noch 2.883 Einwohner prognostiziert.

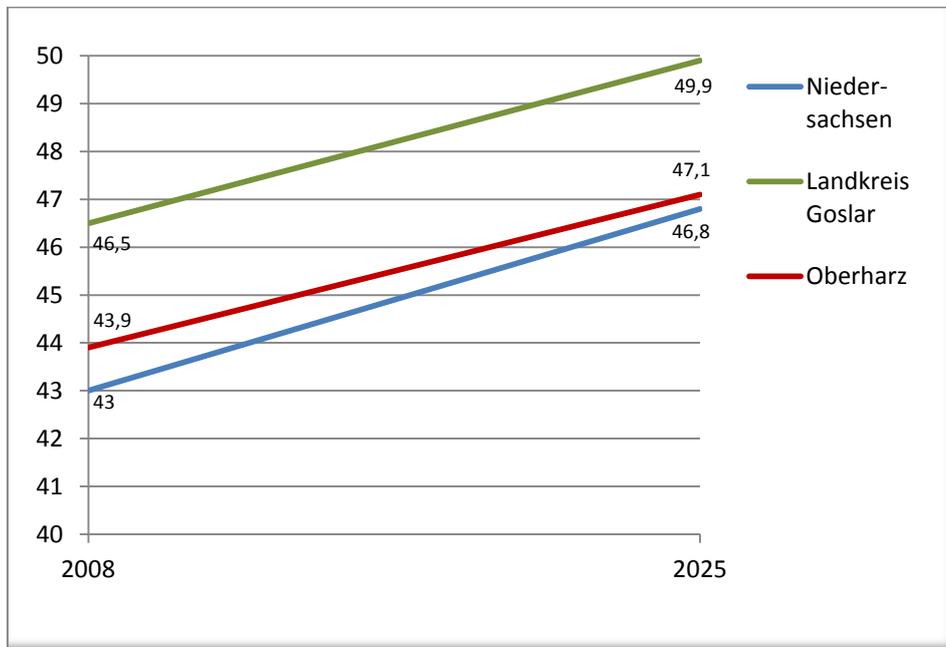
²¹ ebenda

²² vgl. Bertelsmann-Stiftung



Bevölkerungsverteilung nach Alter 2009 und 2019 in Samtgemeinde Oberharz (in Einwohner)²³

Ein Vergleich der Entwicklung des Durchschnittsalters zeigt, dass das Alter der Bevölkerung zwischen 2008 und 2025 voraussichtlich um 3,2 Jahre steigen wird. Dies entspricht in etwa dem Anstieg innerhalb des gesamten Bundeslandes Niedersachsen (+ 3,8), wobei das Altersniveau der ehemaligen Samtgemeinde Oberharz im Schnitt um ca. 1 Jahr höher liegt. Im Vergleich zum Landkreis Goslar liegt das Altersniveau jedoch ca. 3 Jahre unter dem Wert des Landkreises Goslar.



Entwicklung des Durchschnittsalters 2008 bis 2025 (in Jahren)²⁴

²³ vgl. Niedersächsisches Landesamt für Statistik

2.5.3 Zusammenfassung Bevölkerungsstruktur

Anmerkung:

Da für die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld nicht alle statistischen Daten vorliegen, wird in einigen Bereichen auf die Daten der ehemaligen Samtgemeinde Oberharz zurückgegriffen.

Bevölkerungsstand und -entwicklung:

- Die Einwohnerentwicklung der Stadt Clausthal-Zellerfeld lässt einen negativen Trend erkennen. Der Rückgang ist stärker als im Land Niedersachsen, im Landkreis Goslar und in den Vergleichskommunen (mit einer geringfügigen Ausnahme).
- Der Wanderungssaldo ist leicht positiv.
- Der natürliche Saldo ist negativ.
- Die Abwanderung von Familien ist im Vergleich außergewöhnlich hoch (-26,4).
- Im Bereich der Wanderungen durch Bildungsmotivation ist ein starker Zulauf aufgrund der Hochschule aufzuweisen.
- Abwanderungen gibt es von Menschen zu Beginn der zweiten Lebenshälfte (50 bis 64-Jährige); der Landkreis Goslar hat im Vergleich einen Zuzug zu verzeichnen.
- Bei der Gruppe der über 64-Jährigen ist die Abwanderung im Vergleich besonders hoch (-10,1).

Bevölkerungsprognose:

- Für die Bevölkerungszahlen der ehemaligen Samtgemeinde Oberharz wird laut Bertelsmann-Stiftung eine negative Prognose erstellt (-13,5 %).
- Der Anteil an älteren Menschen (ab 45 Jahre) wird laut Niedersächsisches Landesamt für Statistik bis zum Jahr 2018 zunehmen, während der Anteil von 5 bis 25-Jährigen abnimmt. Der Rückgang der 25 bis 44-Jährigen wird besonders stark prognostiziert.
- Das Durchschnittsalter wird nach Aussagen der Bertelsmann-Stiftung bis zum Jahr 2025 um 3,2 Jahre auf 47,1 Jahre ansteigen und liegt damit unter dem prognostizierten Durchschnitt des Landkreises Goslar.

²⁴ vgl. Bertelsmann-Stiftung

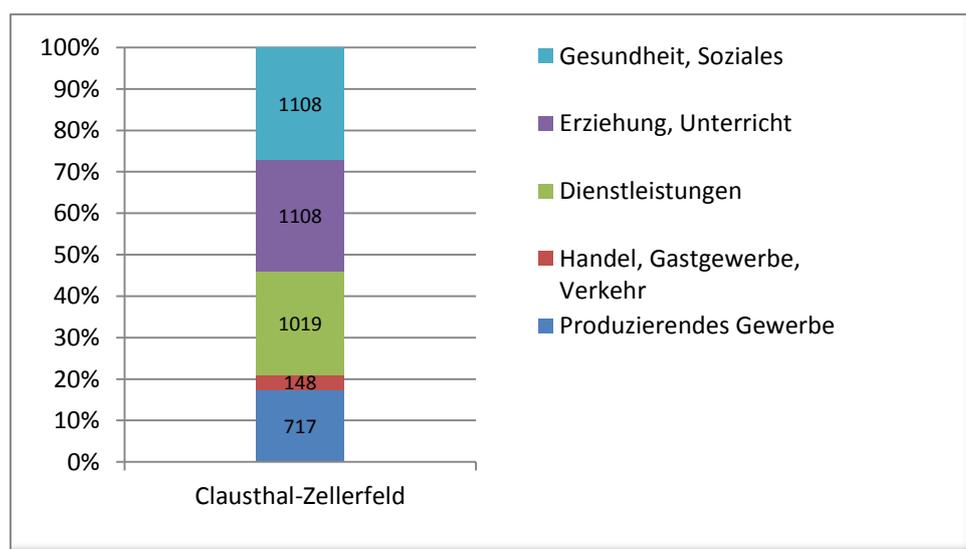
2.6 Wirtschaft und Beschäftigung

2.6.1 Wirtschaftsstruktur

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld liegt im Zentrum der Wirtschaftsregion Braunschweig-Göttingen. Neben der TU Clausthal und dem Clausthaler Umwelttechnikinstitut Cutec sind Firmen, die mit Spitzentechnologie auf ihrem Gebiet weltweit führend sind, in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ansässig.

Die Wirtschaft in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist geprägt durch die Technische Universität Clausthal. Viele Unternehmen sind Neugründungen der letzten 20 Jahre aus dem Umfeld und von Absolventen der Technischen Universität. Neben innovativen Hightech-Unternehmen gibt es eine Reihe von Gewerbe- und Handwerksbetriebe.

Dem entsprechend ist die Wirtschaftsstruktur der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld vom Bereich Erziehung und Unterricht aber auch Gesundheit und Soziales geprägt (jeweils 1108 Arbeitsplätze von insgesamt 3.632). Danach folgt knapp dahinter der Wirtschaftssektor der Dienstleistungen mit 1.019 Arbeitsplätzen. Im Sektor Produzierendes Gewerbe werden 717 Arbeitsplätze belegt. Der Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr nimmt mit 148 Arbeitsplätzen im Verhältnis einen geringen Stellenwert ein. Der Wirtschaftsbereich Land- und Forstwirtschaft spielt in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld keine Rolle.

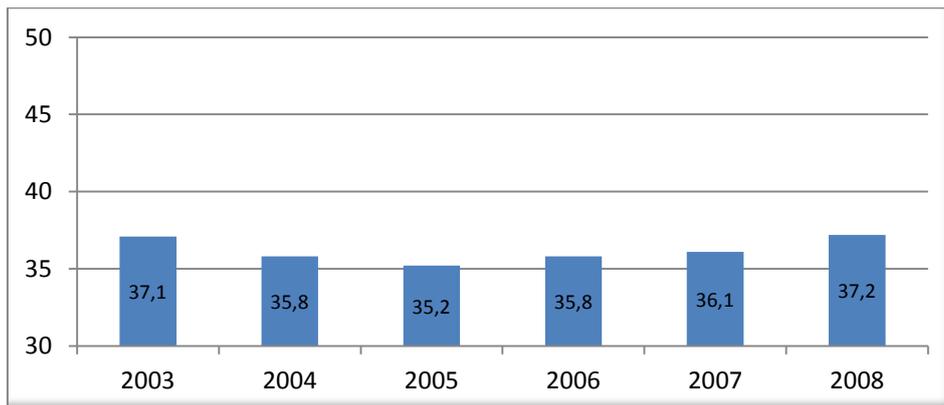


Arbeitsplatzverteilung in Clausthal-Zellerfeld 2005²⁵

²⁵ vgl. Internetseite der Stadt Clausthal-Zellerfeld

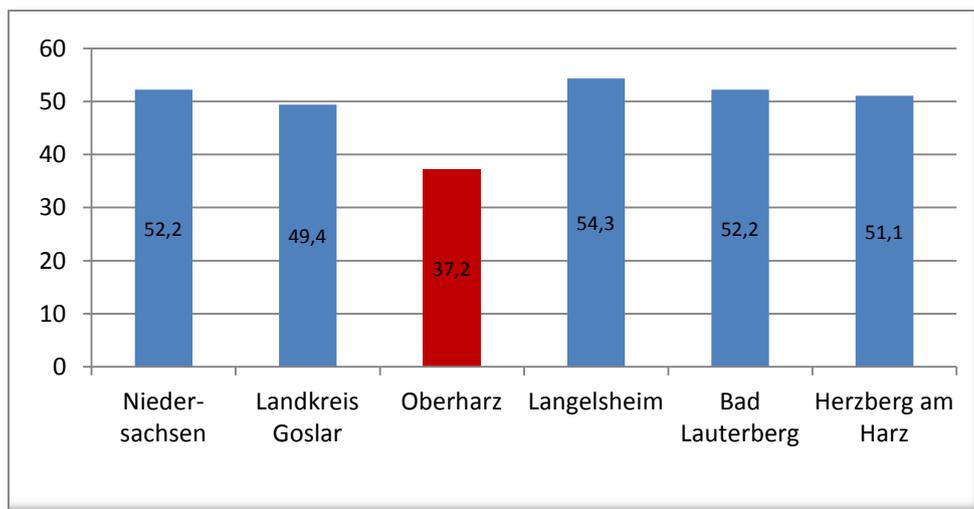
2.6.2 Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftigter

Zum Jahresende 2008 waren 37,2 % Einwohner in der Stadt Clausthal-Zellerfeld als sozialversicherungsbeschäftigt gemeldet. Seit 2003 ist der Prozentsatz der Personen im erwerbsfähigen Alter, die in der Stadt Clausthal-Zellerfeld als sozialversicherungspflichtig beschäftigt gelten, annähernd gleich geblieben. Einen geringen Einschnitt gab es im Jahr 2005 mit 35,2 %.



Erwerbstätigenquote der Samtgemeinde Oberharz von 2003 bis 2008
(Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte von 18–64 Jahre in %) ²⁶

Der Anteil der Beschäftigten an allen erwerbsfähigen Personen von 37,2 % im Jahr 2008 in der Stadt Clausthal-Zellerfeld ist bis zu 17,1 Prozentpunkte niedriger als in den Vergleichskommunen, und liegt auch unter dem Durchschnitt des Landkreises Goslar und des Landes Niedersachsen.



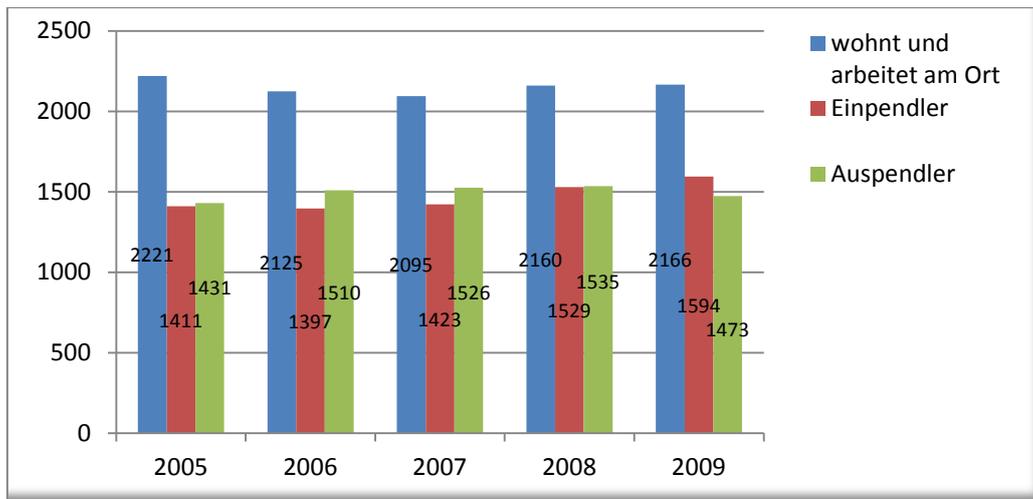
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im regionalen Vergleich 2008
(X % der Personen zwischen 18 und 64 Jahre) ²⁷

²⁶ vgl. Bertelsmann Stiftung

²⁷ ebenda

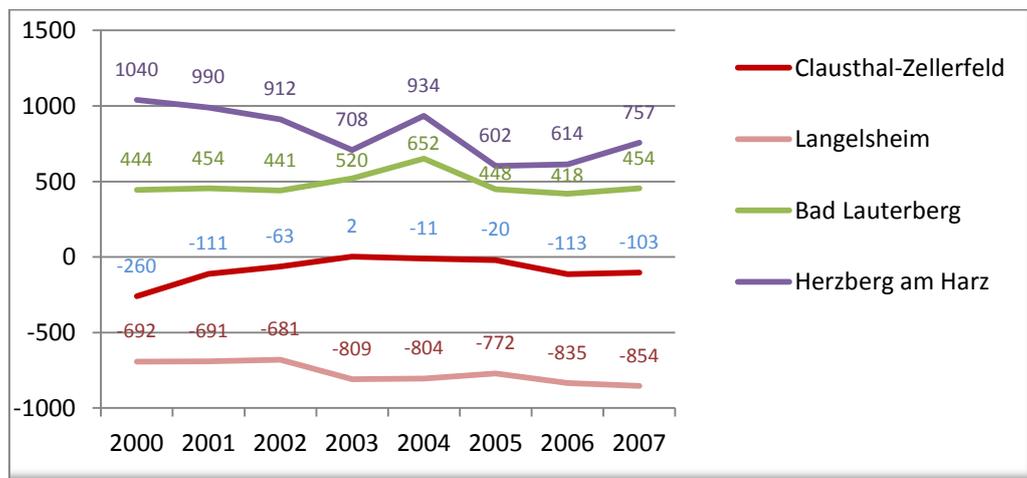
2.6.3 Berufspendler

Betrachtet man die Jahre 2005 bis 2009 wird in erster Linie deutlich, dass die meisten Arbeitnehmer in der Stadt Clausthal-Zellerfeld auch dort wohnen. Der Anteil hat sich im Verlauf der Jahre lediglich um 55 Einwohner reduziert. Der Anteil der Einpendler ist hingegen kontinuierlich leicht gestiegen (+183). Die Anzahl der Auspendler geht nach einem leichten Anstieg wieder zurück. Gab es 2005 noch etwas mehr Auspendler als Einpendler, so hat sich das Verhältnis 2009 umgekehrt: Es gibt mehr Ein- als Auspendler.



Pendlerstruktur in Clausthal-Zellerfeld (in Einwohner)²⁸

Im Vergleich bis zum Jahr 2007 mit Bad Lauterberg (+454) und Herzberg am Harz (+757) weist die Stadt Clausthal-Zellerfeld wesentlich mehr Aus- als Einpendler auf (-103). Nur Langelsheim weist eine deutlich negativere Bilanz auf (-854).

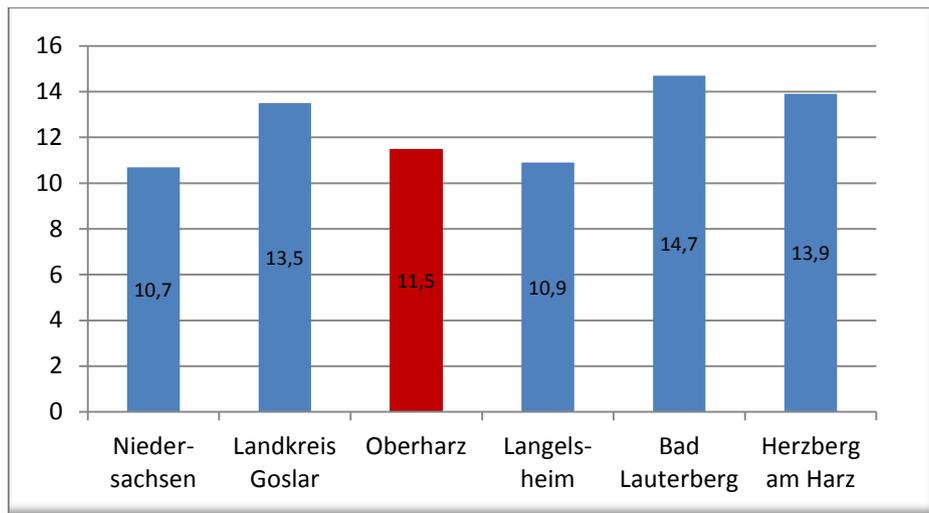


Berufspendlersaldo im Vergleich von 2000-2007 (in Einwohnern)²⁹

²⁸ vgl. Niedersächsisches Landesamt für Statistik

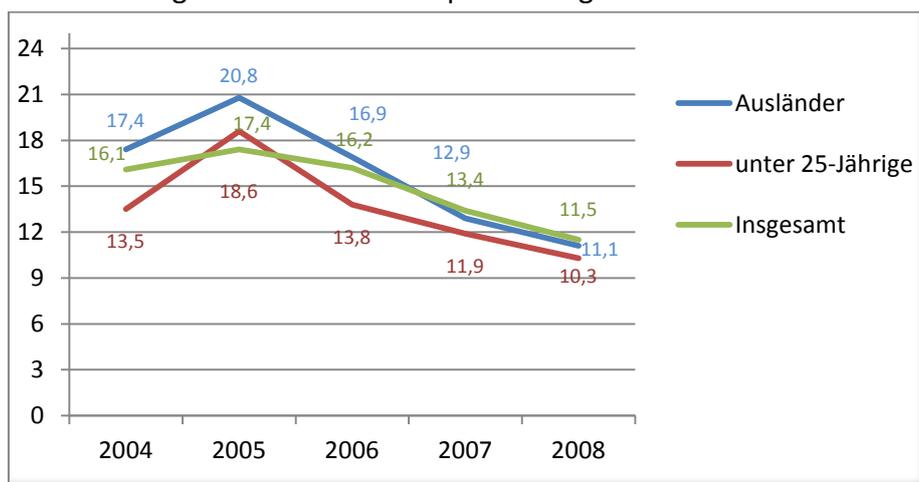
2.6.4 Arbeitslose

Die Arbeitslosenquote lag im Jahr 2008 in der ehemaligen Samtgemeinde Oberharz mit 11,5 % knapp unter dem Durchschnitt des Landkreises Goslar (13,5 %). Bad Lauterberg und Herzberg am Harz liegen im Schnitt über dem Wert des Landkreises Goslar. Langelsheims Arbeitslosenquote liegt jedoch noch 0,6 Prozentpunkte unter der der ehemaligen Samtgemeinde Oberharz. Insgesamt liegen die Quoten allesamt über dem Durchschnitt des Landes Niedersachsen.



Arbeitslosigkeit im regionalen Vergleich 2008 (in %) ³⁰

Insgesamt ist der Anteil an Arbeitslosen in der ehemaligen Samtgemeinde Oberharz in den Jahren 2004 bis 2008 von 16,1 auf 11,5 Prozent gesunken. Die Arbeitslosigkeit unter Ausländern und unter 25-Jährigen ist ebenfalls entsprechend gesunken.



Jugend- und Ausländerarbeitslosigkeit der Samtgemeinde Oberharz 2004 – 2008 (in %) ³¹

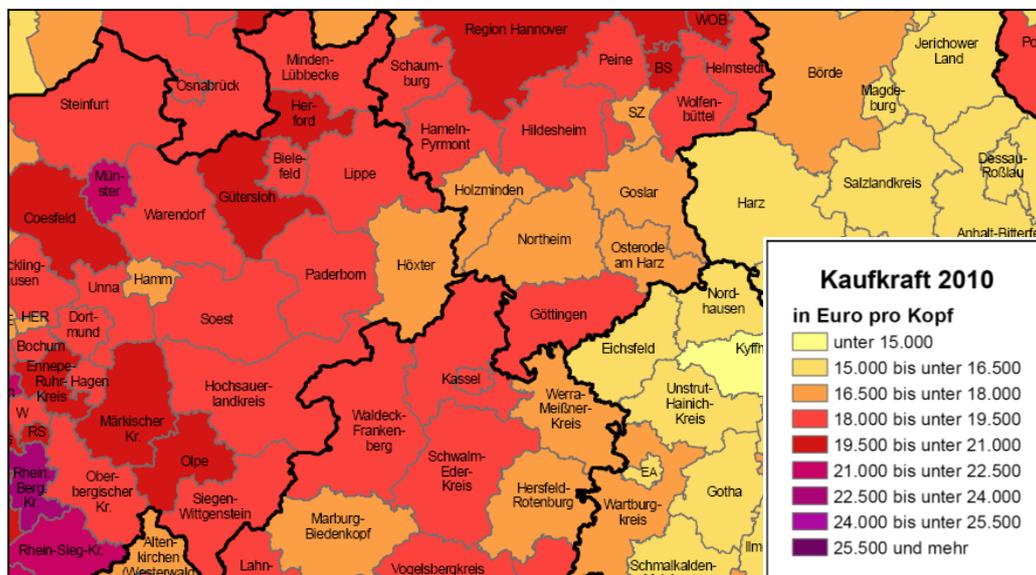
²⁹ ebenda

³⁰ vgl. Bertelsmann-Stiftung

³¹ ebenda

2.6.5 Kaufkraft und Einzelhandel

Kaufkraft bezeichnet das für Konsumzwecke verfügbare Einkommen der Bevölkerung einer Region (ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge inkl. empfangener Transferleistungen), also derjenige Betrag, der pro Haushalt vom Einkommen verbleibt, nachdem alle regelmäßig wiederkehrenden Zahlungsverpflichtungen (zum Beispiel Wohnungsmieten, Kreditraten, Versicherungsprämien) bedient wurden. Die Kaufkraft kann sich somit entweder auf das monatliche Einkommen oder auch das Jahreseinkommen einer Person oder eines Haushalts beziehen. Im Landkreis Goslar liegt die Kaufkraft im Jahr 2010 zwischen 16.500 bis unter 18.000 Euro pro Einwohner und damit auf gleichem oder niedrigerem Niveau der Nachbarkreise im Land Niedersachsen. Die Landkreise in Thüringen und Sachsen-Anhalt weisen eine niedrigere Kaufkraft von 15.000 bis unter 16.500 Euro pro Kopf auf.



Ausschnitt Kaufkraftniveau 2010 in Deutschland³²

Das **Einzelhandelskonzept** für die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld trifft zur Kaufkraft der Stadt Clausthal-Zellerfeld folgende Aussagen:

„Die Ergebnisse der telefonischen Haushaltsbefragung zeigen, dass ein großer Teil der Clausthal-Zellerfelder Kaufkraft in andere Gemeinden fließt, im Wesentlichen erwartungsgemäß in die benachbarten Mittelzentren Goslar und Osterode am Harz. Der Umfang der Kaufkraftabflüsse variiert zwischen den untersuchten Warengruppen.

Es wird deutlich, dass Clausthal-Zellerfeld bei kurzfristigen Bedarfsgütern eine hohe lokale Einkaufsorientierung erzielen kann: Bei den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel,

³² vgl. MB Research Internationale Marktdaten

Drogeriewaren, Parfümerie, Kosmetik und Apotheken sowie Blumen, zoologischer Bedarf liegt sie durchweg über 90 %. Die Warengruppe Papier/ Bürobedarf/ Schreibwaren, Zeitungen/ Zeitschriften, Bücher fällt durch den Internethandel mit Büchern auf leicht unter 90%. Bei zahlreichen mittel- und langfristigen Bedarfsgütern führt vor allem das Angebot in den Mittelzentren Goslar und Osterode am Harz 2009 zu einem deutlichen Kaufkraftabfluss. (...)

Es wird deutlich, dass Clausthal-Zellerfeld lediglich im kurzfristigen Bedarfsbereich für die Haushalte der umliegenden Kommunen eine Bedeutung darstellt. Doch auch hier liegen die Kaufkraftzuflüsse bei lediglich rd. 20%. Im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich nimmt Clausthal-Zellerfeld nur in geringem Maße eine Versorgungsfunktion für die Umlandkommunen ein (Ausnahme: in den Bereichen Spielwaren/ Basteln/ Hobby/ Musikinstrumente, Sportartikel/ Fahrräder/ Camping sowie medizinische und orthopädische Artikel/ Optik liegen die Kaufkraftzuflüsse nach Clausthal-Zellerfeld bei rd. 10%).

Insgesamt lässt sich hieraus ein gesamtstädtischer Einzelhandelsumsatz von rund 51,8 Mio. € brutto je Jahr ermitteln. Mehr als die Hälfte dieses Umsatzes wird durch die überwiegend kurzfristigen Bedarfsgüter erzielt (vgl. nachfolgende Tabelle). Rund ein Fünftel des Umsatzes entfällt auf mittelfristige Bedarfsgüter und rund ein Siebtel auf die langfristigen Bedarfsgüter. Gemessen an der vorhandenen Kaufkraft ergibt sich gesamtstädtisch eine Zentralität von 93%. (...)

Die **Zentralität** (bzw. Zentralitätskennziffer) einer Kommune verdeutlicht das relative Verhältnis zwischen den erzielten Umsätzen und der potenziell verfügbaren Kaufkraft vor Ort. Sie wird als Quotient dieser beiden Werte ermittelt. Ein Wert unter 100% beinhaltet, dass in der Summe aller Kaufkraftzuflüsse und -abflüsse Einzelhandelskaufkraft in andere Orte abfließt; ein Wert über 100% beschreibt umgekehrt den per Saldo erkennbaren Gewinn aus anderen Orten.³³

³³ siehe Einzelhandelskonzept für die Bergstadt Clausthal-Zellerfeld, Stadt + Handel, 2009, S. 19 ff.

2.6.6 Zusammenfassung Wirtschaft und Beschäftigung

- Der wichtigste Wirtschaftssektor in der Stadt Clausthal-Zellerfeld ist der Dienstleistungsbereich inklusive Soziales und Gesundheit sowie Erziehung und Unterricht.
- Die Beschäftigungsquote in der Stadt Clausthal-Zellerfeld liegt im Umland-Vergleich mit 37,2 % unter dem Durchschnitt.
- Es gibt in der Stadt Clausthal-Zellerfeld einen hohen Anteil von Menschen, die in der Stadt wohnen und arbeiten.
- Bis zum Jahr 2009 gab es in der Stadt Clausthal-Zellerfeld mehr Aus- als Einpendler. Seit 2009 hat sich das Verhältnis umgekehrt.
- Die Stadt Clausthal-Zellerfeld weist im Jahr 2008 eine Arbeitslosenquote von 11,5 % auf, die im Vergleich zu den Vorjahren rückläufig ist (ebenso bei jungen Menschen und Ausländern).
- Der Stadt Clausthal-Zellerfeld weist allgemein einen Kaufkraftabfluss auf.
- Im Bereich des kurzfristigen Bedarfs gibt es in der Stadt Clausthal-Zellerfeld eine hohe lokale Einkaufsorientierung, bei mittel- und langfristigem Bedarf gibt es deutliche Kaufkraftabflüsse.
- Die Stadt Clausthal-Zellerfeld weist aufgrund der Kaufkraftabflüsse eine Zentralitätskennziffer von 93 % auf.

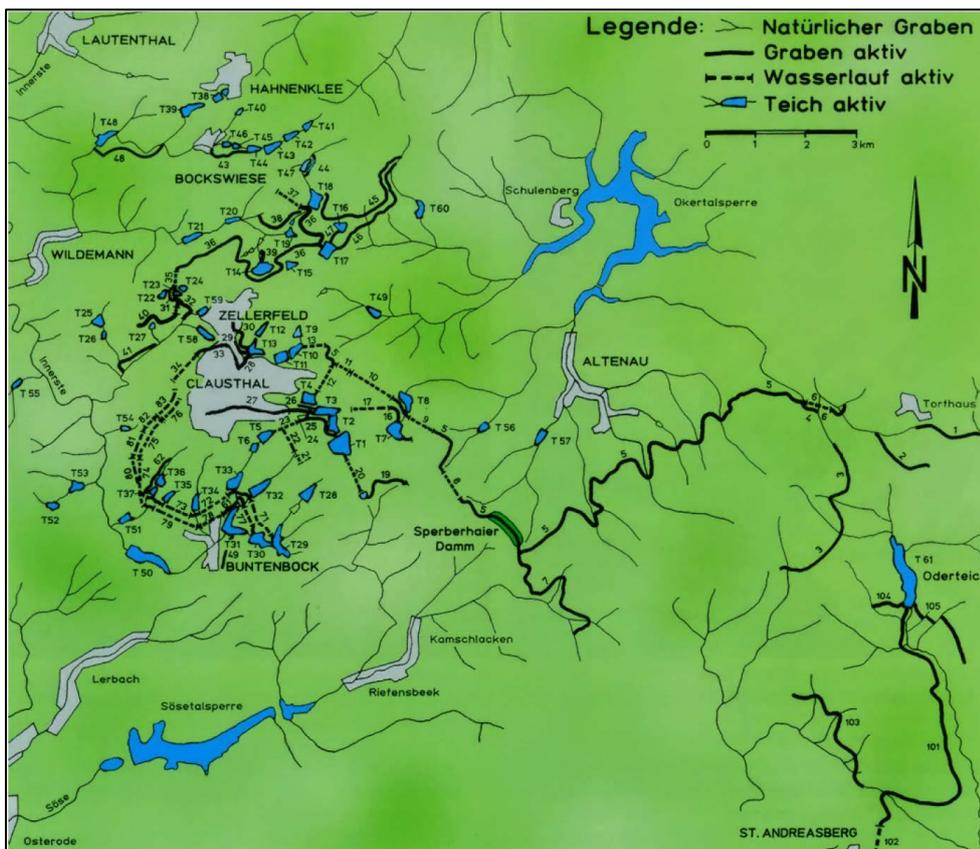
2.7 Freizeit und Tourismus

2.7.1 Oberharzer Wasserregal – UNESCO-Weltkulturerbe

„Die Oberharzer Wasserwirtschaft ist ein weltweit einmaliges Wasserleitsystem, das vom Unesco-Welterbekomitee im Jahr 2010 in der Liste des Natur- und Kulturerbes aufgenommen wurde.

Die Welterbestätte "Oberharzer Wasserwirtschaft" besteht aus 107 historischen Teichen, 310 Kilometer Gräben und 31 Kilometer Wasserläufen. Vor mehr als 800 Jahren begannen Zisterziensermönche im Harz damit, die zahlreichen Teiche, Gräben und Wasserläufe anzulegen, um Wasserkraft für den Bergbau in der Region nutzbar zu machen.

Durch ein ausgeklügeltes Netz aus Speicherteichen und Fließgewässern konnten die Pumpen und Wasserräder der Harzer Erz-, Blei- und Silberminen betrieben werden. Ohne die intensive Nutzung von Wasserenergie hätte sich der Harz vermutlich nicht zu einer der bedeutendsten Bergbauregionen entwickeln können. Heute stehen die Anlagen der Oberharzer Wasserwirtschaft unter Denkmalschutz, werden aber teilweise noch zur Trinkwassergewinnung genutzt.“³⁴



Lage des Oberharzer Wasserregals (Quelle: www.oberharz.de)

³⁴ vgl. www.oberharz.de

Die Oberharzer Wasserwirtschaft mit ihren Gräben und Stauseen ist heute bei Wanderungen noch sehr gut zu besichtigen – teilweise sind die Teiche als Angelreviere nutzbar. 22 WasserWanderWege der Harzwasserwerke führen sowohl an noch genutzten als auch an nicht mehr genutzten Gräben der Oberharzer Wasserwirtschaft vorbei. Auf 300 Wappentafeln und 100 Informationstafeln wird über die Anlagen der Oberharzer Wasserwirtschaft informiert. Das Netz der WasserWanderWege umfasst insgesamt fast 113 Kilometer. Die einzelnen Wanderwege sind zwischen 0,3 und 11,5 Kilometer lang.



(Fotos: www.oberharz.de, Harzwasserwerke GmbH)

Gelegen mitten im Oberharzer Wasserregel verfügt die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld über ein derartiges weltweit einmaliges touristisches Potenzial hinsichtlich Kultur- und Naturerlebnis.

Verschiedene UNESCO-Welterbestandorte reichen bis in den Ortsteil Zellerfeld hinein. Zur besseren Vermarktung der Welterbestandorte durch eine Attraktivierung sowie Verbesserungen der touristischen Infrastruktur und Vernetzung nimmt das UNESCO-Weltkulturerbe „Bergwerk Rammelsberg, Altstadt von Goslar und Oberharzer Wasserwirtschaft“ an dem EFRE-Projekt KREATIV – Kultur/KMU Regionale Entwicklung teil und erhielt im Februar 2017 den Zuwendungsbescheid.

Mit Hilfe dieser EFRE-Mittel werden drei dezentrale Welterbe-Informationszentren entstehen. Des Weiteren soll die Verbesserung der touristischen Leitbeschilderung erfolgen und zwei Welterbe-Erkenntniswege entstehen. Der erste Weg (Leibniz-Weg) ist bereits in Clausthal-Zellerfeld im Jahr 2016 eröffnet worden.

2.7.2 Freizeit- und Tourismus-Angebote³⁵

Sehenswürdigkeiten

Dicht beieinander befinden sich im Ortsteil Zellerfeld die St.-Salvatoris-Kirche mit dem Altarbild von Werner Tübke, das Dietzel-Haus, die Bergapotheke Zellerfeld, das Oberharzer Bergwerksmuseum sowie der Kunsthandwerkerhof in der ehemaligen Münzstätte.

Im Stadtteil Clausthal kann die Marktkirche "Zum Heiligen Geist" mit ihren markanten Türmen, eine der größten Holzkirchen weltweit, besichtigt werden. Sie steht im Zentrum des historischen Marktplatzes, umrahmt von Rathaus, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Universität und historischen Pastorenhäusern.

Kultur

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld bietet Einheimischen und Besuchern ein umfangreiches Kulturprogramm: Museen, die sich mit der bergbaulichen Vergangenheit des Ortes beschäftigen, Live-Musik von modern über internationale und einheimische Folklore bis hin zur Klassik, regelmäßige Theatervorstellungen und zwei gut ausgestattete Bibliotheken.

Museen:

- Oberharzer Bergwerksmuseum
- Harzwasserwerken - Technikdenkmal
- Ottiliae-Schacht mit Tagesförderbahn
- Geosammlung der TU Clausthal (eine der größten Mineraliensammlungen in Europa)

Bibliotheken:

- Stadtbibliothek
- Uni-Bibliothek

Theater:

Das Theater für Niedersachsen stellt jedes Jahr eine Auswahl an Stücken aus ihrem Gesamtangebot für Clausthal-Zellerfeld zusammen. Sechs Stücke zwischen Klassiker und Musical werden in der Stadthalle pro Jahr gezeigt.

Musik und Kleinkunst:

³⁵ vgl. Internetauftritt der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld (<http://www.clausthal-zellerfeld.de/de/tourismus>)

Organisiert von privaten Betreibern und der TU Clausthal werden in unregelmäßigen Abständen mehrmals im Jahr Live-Auftritte von Bands und Sängern aus verschiedenen Stilrichtungen angeboten. In den Räumen der Sparkasse finden wechselnde Ausstellungen statt.

Zur Intensivierung des Clausthal-Zellerfelder Kulturlebens wurde 1992 der Verein "FoKuS e.V. – Forum Kultur in unserer Stadt" gegründet. Seine ca. 100 Mitglieder verwirklichen Kleinkunstveranstaltungen verschiedenster Art und bieten ansässigen Kulturtreibenden ein Forum für Auftritte. Das Repertoire der angebotenen Veranstaltungen an unterschiedlichsten Aufführungsorten reicht von Kabarett in Wort oder Musik, Blues, Piano und anderer Instrumentalmusik bis zu Jazz, Klezmer etc. Auch kostenfreie Veranstaltungen wie die Dorfkirchenkonzerte werden angeboten.

Monatlich treffen sich Kulturinteressierte zum Kulturstammtisch, um sich auszutauschen, konkrete Probleme anzugehen oder Veranstaltungen zu planen.

Veranstaltung

Zwischen Mai und Oktober findet im Ortsteil Zellerfeld jeden Donnerstag ab 18 Uhr der bunte „Oberharzer Bergbauernmarkt“ statt. Zwischen dem Oberharzer Bergwerksmuseum und dem Kunsthandwerkerhof Alte Münze entlang der Bornhardtstraße werden an aufgereihten Ständen regionale Spezialitäten sowie Kunsthandwerkliches präsentiert.

Außerdem gibt es das Schlittenhunderennen, das Volksrodeln, den Fahrraderlebnistag oder den Kunst- und Handwerkermarkt.

Sport

Der staatlich anerkannte Luftkurort bietet im Sommer und im Winter durch seine zentrale Lage im Oberharz vielfältige Aktivitäten wie Wandern, Nordic walking, Reiten, Radfahren, Mountainbiking, Ski-Langlauf, Alpin Ski, Biathlon oder Rodeln. Es werden insgesamt mehr als 80 Sportarten angeboten. Es existieren fast 20 Sportstätten, ein Leistungszentrum für Biathlon und ein DSV Nordic-aktiv Ausbildungszentrum mit ausgewiesenen Nordic Walking Strecken.

Im Ortsteil Clausthal ein öffentliches Hallenbad mit Dampfsauna und Besonnungsplattform, sowie einem gesonderten Saunabereich. Ebenfalls indoor schwimmen kann man auch im Schwimmbad beim Campingplatz Prahlnest. Es ist mit Solarium und Sauna ausgestattet.

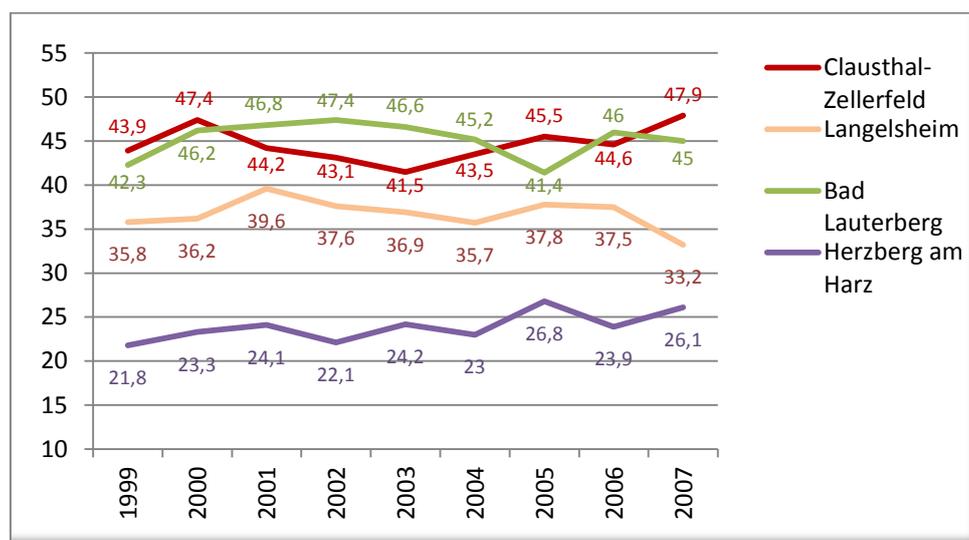
Im Sommer von Juni bis August wird tagsüber das Waldseebad von einer Badeaufsicht betreut. Ruderboot- und Tretbootverleih ist hier möglich. In über 60 Teichen, rund um das Stadtgebiet verstreut, ist Schwimmen ebenfalls möglich.

2.7.3 Tourismusgewerbe

Urlaubsgäste finden alle wichtigen Informationen zur Berg- und Universitätsstadt und zur Region sowie Kartenmaterial und Literatur zum Oberharz in der Tourist-Information Clausthal-Zellerfeld. Hier erhalten Gäste Tipps für Veranstaltungen, Ausflüge, Aktivitäten und Restaurants in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld und im Harz.

Als Tourismusorte bieten Clausthal-Zellerfeld und Buntenbock Unterkunftsmöglichkeiten von einfachen, günstigen Ferienzimmern bis hin zu komfortablen, familiengeführten Hotels.

Die Auslastung der Betten ist in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld in den 10 Jahren von 1999 bis 2007 insgesamt um 4 Prozentpunkte von 43,9 % auf 47,9 % gestiegen, nachdem es 2003 einen geringen Rückgang auf 41,5 % gegeben hatte. Im Vergleich mit den umliegenden Kommunen weist die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld zusammen mit Bad Lauterberg im Schnitt die höchste Bettenauslastung auf. Die Bettenauslastung in Langelsheim und Herzberg am Harz liegen im 30 %- und 20 %-Bereich.



Durchschnittliche Bettenauslastung von 1999 bis 2007 (in %) ³⁶

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer betrug im Jahr 2006 6,44 Tage. Es gab 284.020 Übernachtungen in der Stadt Clausthal-Zellerfeld mit Buntenbock, 44.121 Gäste haben die Berg- und Universitätsstadt besucht.

Im Jahr 2005 waren es noch etwas mehr Gäste (46.431) und Übernachtungen (296.758). Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer betrug 6,39 Tage. ³⁷

³⁶ vgl. Niedersächsisches Landesamt für Statistik

³⁷ vgl. Internetseiten der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld (www.clausthal-zellerfeld.de)

2.7.4 Zusammenfassung Tourismus und Freizeit

- Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld bietet viele Sehenswürdigkeiten, Kulturangebote und Veranstaltungsmöglichkeiten.
- Das Sportangebot der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist vielseitig, besonders im Bereich des Wintersports.
- Das Weltkulturerbe „Oberharzer Wasserregal“ stellt für die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ein besonderes Potenzial dar. Dies wird mit der Aufnahme in das EF-RE-Programm KREATIV noch ausgebaut.
- Die Bettenauslastung in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist in den letzten Jahren auf 47,9 % gestiegen. Dies ist im Umlandvergleich mit die größte Auslastung.
- Die Aufenthaltsdauer der Touristen beträgt in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld im Durchschnitt knapp 1 Woche.
- Die Tendenz der Gästezahlen und Übernachtungen ist in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld rückläufig.

2.8 Soziales und Bildung

2.8.1 Soziales

Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Familie

In der Stadt Clausthal-Zellerfeld gibt es folgende neun Kindertagesstätten:

- Kleiner Bruch
- Erzstraße
- Marktstraße
- Mönchstalweg
- Berliner Straße
- „Zwergenhaus“ e.V.
- Buntenbock
- Eschenbacher Teiche
- Schulkinderhort Klepperberg e.V.

Speziell für Kinder und Jugendliche und ihre Familien sind in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld folgende Einrichtungen zu finden:

- Beratungsstelle des Landkreises Goslar für Eltern, Kinder und Jugendliche
- Jugendhilfe/Jugendzentrum SG Oberharz
- Fachdienst für Bildung, Familie, Kultur und Sport SG Oberharz
- Servicestelle für flexible Kinderbetreuung beim Landkreis Goslar
- Selbsthilfegruppe "Verwaiste Eltern"

Zudem gibt es eine Vermittlungsstelle für Tagesmütter mit folgenden Angeboten:

- Beratung
- Hilfe bei Erziehungsfragen
- Weitervermittlung bei Problemen an die dafür zuständigen Stellen
- Vermittlung zu qualifizierten Tagesmüttern (auch bundesweit)

Das Portal „Kinderbetreuung Oberharz“ hilft, die passende Betreuungsform für eine Familie zu finden. Es gibt eine Vielzahl von Betreuungsangeboten im Bereich der Stadt, Ansprechpartner für die verschiedenen Bereiche und Informationen zur Kinderbetreuung von der Krippe bis zur Schulkinderbetreuung, zusammengestellt unter folgenden Rubriken:

- Kindertagesstätten
- Tagespflege (Vermittlung und Hilfe etc.)
- Flexible Kinderbetreuung („Leihopa/-oma“, Babysitterbörse, etc.)
- Schulkinderbetreuung (Hort, Jugendräume, etc.)
- Betreuung Zuhause (Au Pair, Kinderfrau/-mann, etc.)
- Allgemeine Informationen (Organisation, Gesetze, Formulare, etc.)

Das „Familienbündnis Oberharz“ ist ein Zusammenschluss von partei- und organisationsübergreifend organisierten Menschen, die nachhaltige Angebote für Familien vor Ort in vielfältiger Art und Weise schaffen wollen. Das Bündnis bezieht ein eigenes Büro in der Gemeindeverwaltung und ist in den Arbeitskreisen Familie und Beruf, Familiengerechtes Umfeld, Alt und Jung sowie Jugend und Bildung organisiert. Innerhalb dieser Arbeitskreise haben sich folgende Projektgruppen gebildet:

- Begegnungsstätte
- Kinderfest
- Wegweiser Oberharz
- Kinderfreundliches Restaurant
- Aktiv mit Kindern unter drei Jahren
- Hilfe beim Berufsstart
- Tauschbörse

Für Kinder werden in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld folgende Freizeiteinrichtungen angeboten:

- Robinson-Abenteuer-Spielplatz im Ortsteil Zellerfeld: ein Holzspielplatz in einer Senke im Wald gelegen (wird 2011 erneuert)

- Reiterferien für Kinder im Ortsteil Zellerfeld
- Waldseebad im Ortsteil Clausthal, Hauserzberger Teich: im Juli und August von einem Bademeister überwacht, Sandstrand, Nichtschwimmerbereich, Spielplatz, Ausleih von Ruder- und Tretbooten
- Lesen, Musik hören, Spielen in der Bibliothek im Alten Bahnhof zwischen Clausthal und Zellerfeld gelegen: CDs und Hörspiele hören, Spiele ausleihen oder in Büchern schmökern, zwei kostenlose Internetplätze
- Murmelstein im Ortsteil Clausthal: in der Fleischerei Eine können Murmeln ausgeliehen werden, die durch das Labyrinth des Murmelsteins laufen
- Kinder-Alpin-Skischule in Clausthal-Zellerfeld für Kinder ab 6 Jahren
- Spiel-Wildnis in Buntenbock: ein Wildnis-Rundwanderweg mit Kriechröhre, Hochstand, Sandhaufen, Baumstämme, etc.
- Regenbogenland-Aktivitäten in den Sommermonaten in Buntenbock: eine Initiative für unregelmäßig veranstaltete Aktivitäten für Kinder

Senioreneinrichtungen

Für Senioren bietet die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld folgende Einrichtungen:

- Amt für soziale Dienste (Heimkosten und Heimunterbringung, Heimaufsicht Alten- und Pflegeheime)
- Betreuungsstelle Seniorenberatung
- Essen auf Rädern
- Arbeiterwohlfahrt Clausthal-Zellerfeld e. V.
- Büro gegen Altersdiskriminierung e. V.

Einrichtung für Menschen mit Behinderung

Einmal im Monat findet sich zur Beratung für Menschen mit Handicap ein Mitarbeiter des Versorgungsamtes Braunschweig im Bürgerbüro der Stadt Clausthal-Zellerfeld ein.

Zudem gibt es folgende Einrichtungen:

- Kinderheim Wiesengrund der Lebenshilfe Goslar für geistig und körperlich behinderte Kinder
- Blinden- und Sehbehinderten Verband Niedersachsen e.V. Bezirksgruppe Clausthal-Zellerfeld
- Behinderten Sportgemeinschaft Clausthal-Zellerfeld

Gesundheitliche Versorgung

Die gesundheitliche Versorgung in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist sehr gut. Es gibt das Robert-Koch-Krankenhaus, niedergelassene Ärzte für fast alle Medizin-

bereiche, zwei Kurkliniken, mehrere Apotheken und Heilpraktiker sowie eine Reihe von Praxen für Krankengymnastik, Massage und einige andere Heilanwendungen. Psychotherapeutische Praxen, die Erziehungsberatungsstelle des Landkreises Goslar und die psychosoziale Beratung des Studentenwerkes Clausthal runden das Versorgungsangebot ab.

Die zwei Kurkliniken Erbprinzentanne und Am Hasenbach der LVA Hannover am nördlichen und südlichen Stadtrand der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld werden 2011 zu einem neuen Klinikzentrum im Süden Clausthals unter einem Dach (Deutsche Rentenversicherung Braunschweig Hannover) vereint. Beide Fachkliniken sind stationäre Einrichtungen der medizinischen Rehabilitation. Ihr Ziel ist die Wiederherstellung oder Verbesserung der körperlichen und psychischen Leistungsfähigkeit sowie die Reintegration in das soziale Umfeld und - wenn möglich - in das Berufs- und Arbeitsleben. Behandelt werden in der Fachklinik Erbprinzentanne hämatologische und onkologische Erkrankungen, Erkrankungen des blutbildenden Systems, Herz- und Kreislauferkrankungen, Fettstoffwechselstörungen, Erkrankungen der Verdauungsorgane sowie Erkrankungen des Stütz- und Bewegungsapparates. In der Klinik Am Hasenbach werden psychosomatische und innere Erkrankungen behandelt.

2.8.2 Bildung

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld verfügt über ein umfassendes Bildungsangebot. Außer den Schulen gibt es in Clausthal-Zellerfeld eine Hochschule. Die traditionsreiche Technische Universität Clausthal, die aus der 1775 gegründeten Bergbauakademie hervorging, ist im In- und Ausland für ihre Fachkompetenz im Bergbau sowie im Maschinenbau und der Verfahrenstechnik bekannt. Ca. 4.963 Studenten³⁸, von denen viele aus dem Ausland, insbesondere aus Asien, stammen, besuchen die Hochschule.

Grundschulen:

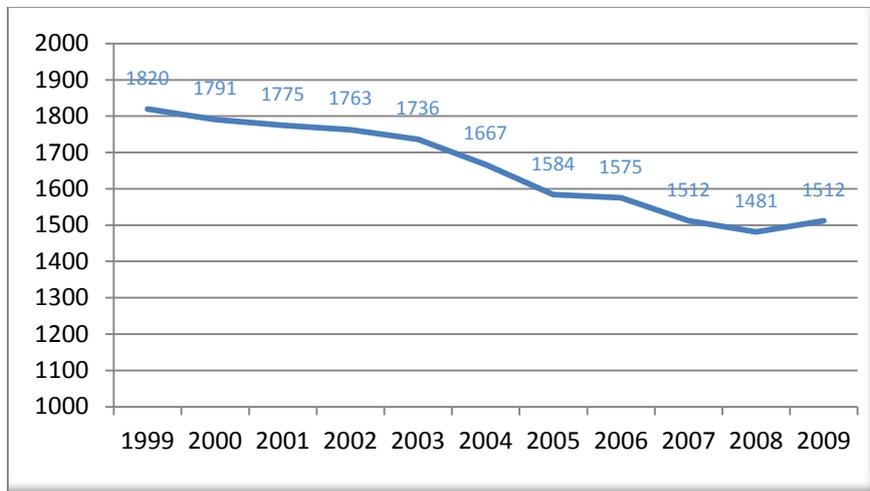
- Grundschule Graupenstraße
- Grundschule Zellerfeld
- Grundschule Bremerhöhe

Weiterbildende Schulen:

- Georg-Diederichs-Schule (Hauptschule)
- Realschule
- Robert-Koch-Schule (Gymnasium)
- Calvör-Schule (Lernhilfe)
- BBS Oberbergrat-Albert-Schule
- Fachschule für Wirtschaft und Technik

³⁸ tu-clausthal.de, Stand: Wintersemester 2015/16

In den 10 Jahren von 1999 bis 2009 hat sich die Schülerzahl in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld von 1.120 auf 1.512 um 308 Schüler verringert. Wobei von 2008 bis 2009 ein geringer Anstieg zu verzeichnen war.



Entwicklung der Schülerzahlen in Clausthal-Zellerfeld 1999 - 2009³⁹

2.8.3 Zusammenfassung Soziales und Bildung

- Das Angebot für Kinder und Familien in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist vielfältig.
- Das Freizeitangebot speziell für Jugendliche in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist zu ergänzen.
- Das Freizeitangebot speziell für Senioren in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist zu ergänzen.
- Das Freizeitangebot speziell für Behinderte in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist zu ergänzen.
- Die ärztliche Versorgung in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist sehr gut und wird durch Kur-Angebote ergänzt.
- In der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld sind alle Schulzweige vertreten.
- Darüber hinaus besteht in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ein umfassendes ergänzendes Bildungsangebot.
- Wesentliche Bildungseinrichtung der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist die Technische Universität Clausthal.

³⁹ vgl. Niedersächsisches Landesamt für Statistik

- Die Schülerzahlen der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld folgen einem negativen Trend.

3. SWOT-Analyse

Die Analyse der Bestandserhebung erfolgt mittels einer SWOT-Analyse: **Strengths** (Stärken), **Weaknesses** (Schwächen), **Opportunities** (Chancen) und **Threats** (Gefahren). Dieses erfolgt mit der Zielsetzung, aus der Kombination dieser Stärken/Schwächen- bzw. der Chancen/Gefahren-Analyse eine ganzheitliche Strategie für die weitere Ausrichtung der gemeindlichen Entwicklung zu erhalten.

3.1 Stärken

Siedlung und Freiraum:

- Historische Siedlungskerne mit ortsbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäuden
- Lage im Harz

Bevölkerung:

- Leicht positiver Wanderungssaldo
- Starke Zuwanderung bedingt durch Bildungsmotivation

Wirtschaft und Arbeit:

- Starker Wirtschaftssektor Dienstleistung, insbesondere im Bereich Soziales und Gesundheit sowie Erziehung und Unterricht
- Hoher Anteil von Menschen, die in der Berg- und Universitätsstadt wohnen und arbeiten
- Relativ niedrige und rückläufige Arbeitslosenquote
- Hohe lokale Einkaufsorientierung im Bereich des kurzfristigen Bedarfs

Freizeit und Tourismus:

- Zahlreiche Sehenswürdigkeiten, Kulturangebote und Veranstaltungen
- Vielseitige Sportangebote
- Mehrere regional bedeutsame Wanderwege
- Besonderes Potenzial durch das Oberharzer Wasserregal
- Besonderes Potenzial durch den Nationalpark Harz
- Großes naturräumliches Potenzial
- Gezielte Tourismus-Vermarktung
- Relativ gute Bettenauslastung
- Aufenthaltsdauer von Touristen im Schnitt knapp eine Woche

Soziales und Bildung:

- Gutes Angebot für Kinder und Familien
- Gute ärztliche Versorgung
- Vorhandensein aller Schulzweige
- Zusätzliches umfassendes Bildungsangebot, v.a. durch die Universität

3.2 Schwächen

Siedlung und Freiraum:

- Eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der Lage im Harz

Bevölkerung:

- Negative Einwohnerentwicklung
- Negativer natürlicher Saldo
- Große Abwanderung von Familien
- Abwanderung der 50-bis 64-Jährigen und besonders der über 64-Jährigen

Wirtschaft und Arbeit:

- Geringe Beschäftigungsquote von 37,2 %
- Kaufkraftabfluss bei mittel- und langfristigem Bedarf
- Zentralitätskennziffer von 93 %

Freizeit und Tourismus:

- Rückläufige Tendenz der Gästezahlen und Übernachtungen

Soziales und Bildung:

- Rückgang der Schülerzahlen
- Zu ergänzendes Freizeitangebot speziell für Jugendliche
- Zu ergänzendes Freizeitangebot speziell für Senioren
- Zu ergänzendes Freizeitangebot speziell für Behinderte

3.3 Chancen

Siedlung und Freiraum:

- Verhinderung von Abwanderung durch Schaffen attraktiver Wohnangebote für spezielle Zielgruppen, wie z. B. Familien und Senioren
- Maßvolle Baulandausweisung
- Nutzen des umgesetzten Baulandkatasters
- Nutzen bisheriger Sanierungserfolge als Anknüpfungspunkt für weitere Entwicklungen
- Verbesserung der Verkehrsverbindungen (ÖPNV) zwischen den Ortsteilen und den umliegenden Orten

Bevölkerung:

- Generell Stärkung der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld als familienfreundliche Stadt
- Verstärktes Stadt- und Wohnort-Marketing

Wirtschaft und Arbeit:

- Nutzen des Standortes der Universität als Kernpotenzial und Magnet (Gewerbe, Dienstleistung, Bildung)
- Positiver Trend im Bereich der Technologiebetriebe
- Sehr gute Voraussetzungen im Bereich Erholung und Tourismus weiter ausbauen

- Gute Ansätze im Bereich Gesundheit weiter ausbauen
- Ausbau des Bereichs Dienstleistungen in Verbindung mit dem Bereich Tourismus
- Ausbau innovativer umweltfreundlicher Sektoren (bezogen auf Gebäude, Infrastruktur etc.)
- Bestandspflege der heimischen Wirtschaft und des mittelständigen Gewerbes
- Umsetzen der Ansiedlungspotenziale im Bereich des Einzelhandels (bezüglich Sortiment und Standorte)
- Koppeln von Einzelhandel und Tourismus

Freizeit und Tourismus:

- Alleinstellungsmerkmal Harzer Wasserregal
- Naturpark Harz
- Vom Bergbau geprägte Kulturlandschaft
- Vermehrtes Ausschöpfen des naturräumlichen und landschaftlichen Potenzials
- Verstärktes Angebot ortstypischer Produkte in der Stadt Clausthal-Zellerfeld
- Stärkung der regionalen Zusammenarbeit aller Institutionen, Vereine und Verbände im Bereich Gastronomie, Hotellerie, Kultur, Tourismus und Stadtmarketing

Soziales und Bildung:

- Ausbau der Kur-Angebote
- Ausbau der Freizeitangebote für spezielle Zielgruppen wie Jugendlichen oder Senioren
- Synergieeffekte mit der Universität schaffen
- Anbieten spezialisierter und qualifizierter Ausbildungsberufe mit Zukunftspotenzial, die an bestehende Stärken anknüpfen

3.4 Risiken

Siedlung und Freiraum:

- Drohender Verlust von städtebaulich historischem Erbe
- Substanz- und Gestaltungsmängel innerhalb der Stadtteilzentren, insbesondere an Bau-
denkmälern und stadtbildprägenden Gebäuden

Bevölkerung:

- Negative Bevölkerungsprognose (-13,5 %)
- Prognostizierte Zunahme der über 45-Jährigen bei gleichzeitiger Abnahme der 5 bis 44-
Jährigen
- Besonders stark prognostizierter Rückgang im Bereich der 25 bis 44-Jährigen
- Prognostizierter Anstieg des Durchschnittsalters bis 2025 um 3 Jahre auf 47,1 Jahre

4. Ziele und Entwicklungsschwerpunkte

Die vorangegangene Analyse zeigt, dass die grundsätzlichen Bedingungen für eine positive gemeindliche Entwicklung der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld trotz der sich verschlechternden allgemeinen Rahmenbedingungen durch den demografischen Wandel aufgrund der vielen Stärken und der daraus resultierenden Chancen als gut zu bewerten ist.

Die Basis für diese Ausgangsposition der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld bilden die bereits zahlreich durchgeführten Untersuchungen und Konzepte. Auf dieser Grundlage basieren auch die hier im Folgenden aufgestellten Ziele. Diese werden abgeleitet aus den bereits formulierten Zielen der bestehenden Konzepte sowie aus den Erkenntnissen der SWOT-Analyse. Die Chancen bzw. die Potenziale der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld liegen sowohl im weiteren Ausbau der Stärken als auch im Entgegenwirken der Schwächen. Durch Nutzen der Chancen können zudem bestehende Risiken minimiert werden.

Die Entwicklungsziele werden zusammengeführt und anschließend räumlichen Schwerpunktbereichen zugeordnet.

4.1 Entwicklungsziele

Aus der SWOT-Analyse für die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld sowie aus den planerischen Rahmenbedingungen lässt sich in einem ersten Schritt zusammengefasst folgendes Leitziel für eine allgemeine kommunale Entwicklung ableiten:

- CLAUSTHAL-ZELLERFELD –
die innovative Universitätsstadt mit Geschichte im Herzen des Harz

Das aufgestellte Leitbild von 1999 ist in diesem Zusammenhang immer noch aktuell:

- „Herausragen als Universitätsstadt“
- „Innovatives Handeln“
- „Leben mit dem Kulturerbe“
- „Lebensqualität durch Natur- und Umweltschutz“

Es gilt vor diesem Hintergrund zukünftig, die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld als Handels-, Kommunikations-, Bildungs- und Tourismuszentrum zu attraktivieren und entsprechende, nachhaltige Strukturen zu schaffen.

Damit die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld dieses übergeordnete Leitziel erreicht, müssen entsprechende Voraussetzungen in den unterschiedlichen Themenfeldern der Stadtentwicklung geschaffen werden. Es bedarf daher weiterer untergeordneter Entwicklungsziele:

Gezielte Siedlungsentwicklung

- Schaffen von speziellen Wohnangeboten für finanzstärkere Bevölkerungsteile aus dem Universitäts- und Wirtschaftssektor
- Schaffen attraktiver Wohnflächen für Familien und andere spezielle Zielgruppen
- Maßvolle Ausweisung von neuem Bauland
- Schwerpunkt Innenentwicklung
- Revitalisierung der Altstadtbereiche (Stärkung des Einzelhandels, Kulturpflege, Anziehungspunkt für Touristen, Schutz von Natur und Landschaft, etc.)
- Sichtbare Darstellung der Universität im Stadtbild
- Innerörtliche Grünflächen vielfältig nutzen und entwickeln
- Anpassen der veralteten städtebaulichen Strukturen an heutige Anforderungen

Stärkung der Wirtschaft

- Erhöhung der Beschäftigungsquote
- Verstärktes Zusammenwirken von Wissenschaft und Wirtschaft (z. B. bei Unternehmensgründungen, etc.)
- Entwicklung mittelständischer Betriebe
- Ausbauen des Dienstleistungsortes Clausthal-Zellerfeld in Bezug auf Gesundheit und Tourismus
- Stärkere Verknüpfung von Einzelhandel und Tourismus
- Bestandsicherung und weitere Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben:
 - Stärkung der Zentren
 - flächendeckende Nahversorgung in den Wohngebieten
 - großflächiger nicht zentrenrelevanter Einzelhandel nur in Abstimmung
- Verstärkte Kundenorientierung und Erhöhung der Kundenzufriedenheit
- Ladenflächenmanagement
- Stadtmarketing
- Wirtschaftsförderung

Verstärkte Verknüpfung von Tourismus, Kultur und Natur

- Die Geschichte von Clausthal-Zellerfeld bewahren und erleben (u. a. historisches Zentrum etc.)
- Ortsbildpflege (Landschaft und Gebäude)
- Erhöhen von Qualität und Vielfalt touristischer Einrichtungen und Infrastrukturen
- Zeitgemäßes Angebot und innovative Vermarktung
- Ansprechen unterschiedlicher Zielgruppen (Kulturreisende, Hobbyaktivtouristen, Naturtouristen, Sportler, Familien, etc.)
- Verstärktes Zusammenwirken von Wissenschaft und Tourismus (z. B. bei kulturellen Angeboten, Bildungsreisen, etc.)
- Verstärkte Zusammenarbeit in der Region und Bündelung von Potenzialen
- Naturschutz und Landschaftspflege
- Erhalt und Vermittlung der Kulturlandschaft
- Bewusster Umgang mit natürlichen Ressourcen (Umweltschutz)

Ausbau und Anpassung der Infrastruktur (Soziales und Verkehr)

- Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur in Bezug auf die Bedürfnisse von Einwohner und Touristen:
 - ÖPNV
 - Radwegenetze
 - Fußwegenetze
- Aufwertung der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld als Bildungs- und Sportstadt mit differenzierten Angeboten
- Zielgruppenspezifische Angebote für Kinder, Jugendliche, Eltern, Studenten, Senioren und Familien hinsichtlich Freizeitgestaltung, Betreuung, Ausbildung, soziale Dienste etc.

4.2 Räumliche Entwicklungsschwerpunkte

Die Ortsteile Clausthal, Zellerfeld und Buntenbock der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld weisen unterschiedliche Strukturen und Nutzungsschwerpunkte auf. Entsprechend ihrer Funktion und Lage im Stadtgebiet und den lokalen Besonderheiten ist jeder Stadtteil gesondert zu betrachten und weiterzuentwickeln.

Ergänzend zu den übergeordneten thematischen Zielen ergeben sich für die weitere Entwicklung der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld folgende übergeordnete räumliche Entwicklungsschwerpunkte:

Ortsteil Clausthal

Für die Entwicklung des Ortsteils Clausthal wurden in den letzten Jahren diverse Aktivitäten unternommen. So wurden Vorbereitende Untersuchungen durchgeführt, zwei Sanierungsgebiete ausgewiesen und ein Integriertes Entwicklungs- und Wachstumskonzept für den Stadtteil Clausthal erarbeitet.

Als Entwicklungsschwerpunkte für den Stadtteil Clausthal wurden die auch heute noch aktuellen Themen Universität, Tourismus und Einzelhandel herausgestellt.

Die Aufwertung des öffentlichen Raumes des historisch gewachsenen Stadtteiles, der Erhalt des kulturellen Erbes und die nachhaltige Weiterentwicklung der Stadtstrukturen standen und stehen im Mittelpunkt. Als geeignete Maßnahmenschwerpunkte wurden

- die Optimierung der privaten Bausubstanz,
- die Modernisierung der öffentlichen Infrastruktur und
- die Einbindung des Leuchtturmes TU Clausthal benannt.

Die vor diesem Hintergrund bereits durchgeführten Projekte und bereits angestoßenen Entwicklungen gilt es zukünftig zu festigen und weiter zu entwickeln. Dabei sollten die in Vorfeld benannten Entwicklungsziele verfolgt werden.

➤ **Entwicklungsschwerpunkte Bildung / Versorgung / Tourismus / Wohnen**

Ortsteil Zellerfeld

Im Ortsteil Zellerfeld wurden bislang noch keine umfassenderen und übergeordnete Projekte zur Weiterentwicklung des Stadtteils angestoßen. Die derzeitige Situation stellt sich schwierig dar. Es herrschen ähnliche städtebauliche und funktionale Probleme wie im Ortsteil Clausthal vor Beginn der Sanierung.

Es bedarf einer dringenden strukturellen Anpassung des Ortsteiles Zellerfeld an die Entwicklungen von Clausthal. Die beiden Ortsteile sollen sich gegenseitig stützen und voneinander profitieren, um die gesamtörtlich formulierten Ziele erreichen zu können.

Als besondere Entwicklungsschwerpunkte für den Stadtteil Zellerfeld sind übergeordnet folgende Bereiche zu nennen:

- Erhalt der historischen Bausubstanz und Bewahren des historischen Erbes
- Sicherung der Nahversorgungsfunktion im Ortskern
- Ausbau und Stärkung der touristischen Nutzungen
- Verknüpfung von Tourismus und Einzelhandel

➤ **Entwicklungsschwerpunkte Tourismus / Kultur / Versorgung / Wohnen**

Ortsteil Buntenbock

Der Ortsteil Buntenbock liegt abseits des Siedlungskörpers Clausthal und Zellerfeld, ist der kleinste Stadtteil der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld und staatlich anerkannter Luftkurort. Schon fast seit 100 Jahren spielt der Tourismus hier eine wichtige Rolle. Aufgrund der Ortslage zwischen Wiesen, Wäldern und Teichen ist der Ort im Sommer als auch im Winter Ausgangspunkt vielfältiger Freizeitaktivitäten (Wandern, Radfahren, Angeln, Schwimmen und Skilanglauf). Neben Tourismus liegt der Entwicklungsschwerpunkt im Bereich Wohnen. Die besondere Lage von Buntenbock in der Natur bietet Potenzial für entsprechend besondere Wohnformen.

Oberstes Ziel sollte es sein, den Stadtteil an die Ortsteile Clausthal und Zellerfeld gut anzubinden, damit Buntenbock von den dort gelegenen Versorgungseinrichtungen profitieren kann, sei es im Bereich Einzelhandel, Kultur, Bildung oder Gesundheit. Dafür müssen entsprechende Infrastrukturangebote ausgebaut werden (ÖPNV etc.). Zudem sollte der Ort für den täglichen Bedarf einen kleinflächigen Nahversorgungsladen oder alternative Vertriebskonzepte und Versorgungsangebote erhalten. Dies fördert den Tourismus als auch die Attraktivität als Wohnstandort.

➤ **Entwicklungsschwerpunkte Natur / Tourismus / Wohnen**

Abschließend ist bei der räumlichen Schwerpunktbildung generell hervorzuheben, dass es gesamtstädtische Entwicklungsziele gibt, die sich nicht schwerpunktartig räumlich verorten lassen, sondern für das gesamte Stadtgebiet und die jeweiligen Ortsteile allgemeingültig sind. Darunter fallen folgende Zielformulierungen:

- Das Orts- und Landschaftsbild ist aufgrund der großen Bedeutung für den Tourismus und der Lebensqualität im gesamten Stadtgebiet zu pflegen.
- Die vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen sollten im Sinne der Bevölkerung und der Touristen im gesamten Stadtgebiet weiter ausgebaut werden.
- Die Infrastruktur für Freizeit und Erholung ist in allen Bereichen des Stadtgebietes zu erweitern (z. B. Wegenetz).

- Die Natur gilt es gerade auch im Zusammenhang mit der Entwicklung des Tourismus zu schützen.
 - Je nach Lage sollen in allen Ortsteilen spezielle Wohnformen für bestimmte Zielgruppen angeboten werden.
 - Die Innenentwicklung ist der Außenentwicklung vorzuziehen.
- Durch welche Maßnahmen konkret in den einzelnen Ortsteilen die gesamtgemeindlichen Entwicklungsziele erreicht werden können, führt an dieser Stelle zu weit und ist in weiteren vertiefenden Untersuchungen herauszustellen.

4.3 Empfehlung

Der Ortsteil Zellerfeld weist den dringenden Bedarf einer Zentrumsstärkung auf. Die wichtige zentrale Bedeutung des Ortsteils Zellerfeld ist für das gesamte Stadtgebiet in den Bereichen Tourismus, Kultur und Wohnen dringend zu sichern und zu stärken. Der Ortsteil Zellerfeld ist in diesem Zusammenhang besonders hervorzuheben. Das Besondere und Einmalige des Ortskerns von Zellerfeld gegenüber allen anderen Orten des Harzes ist der streng gerasterte Stadtgrundriss, der bis heute im Wesentlichen authentisch erhalten geblieben ist. Aufgrund der fortschreitenden Gefahr des Verlustes der historischen Gebäudesubstanz im Ortskern herrscht hier besonderer Handlungsdruck.

Damit der Ortsteil Zellerfeld in Zukunft seiner Funktion als Wohnstandort, Tourismus- und Kulturstandort gerecht wird, müssen die Beeinträchtigungen und Funktionsschwächen des historischen Ortskerns durch eine Sanierung minimiert und möglichst weitestgehend beseitigt werden. Geeignete nächste Schritte für die Entwicklung des Ortskerns Zellerfeld können unter anderem sein:

- Investitionen zur Erhaltung der historisch wertvollen Bausubstanz
- Anpassung des Einzelhandelsstrukturen an heutige Anforderungen
- Umgestaltung von Verkehrsflächen zu attraktiven, sicheren Aufenthaltsbereichen
- Verkehrssichere und altengerechte Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Einladende und kinderfreundlich gestaltete Freiflächen

Diese Zielsetzungen für das Zentrum des Ortsteiles Zellerfeld sollten im Vordergrund der kurzfristig anzugehenden planerischen Bemühungen stehen. Daher sollten sie durch ergänzende Analysen und Konzepte für den historischen Ortskern konkretisiert werden.

Da ohne eine Umsetzung der Ziele weitere Struktur- und Funktionsdefizite entstehen können, wird geraten, in diesem Zusammenhang Fördermittel des Landes Niedersachsen in Verbindung mit § 136 Baugesetzbuch in Anspruch zu nehmen. Aufgrund der augenscheinli-

chen Missstände eignet sich für den Ortsteil Zellerfeld das **Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“**. Mit Hilfe dieses Programms kann das historische Zentrum Zellerfelds umfangreich gesichert und erhalten werden.

Die Aufnahme Zellerfeldes in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ steht mit dem Programmjahr 2017 an.