

# Blankenburg – Oesig

## "Verkehrs- und Grünflächenkonzept Oesig"



**Aufgestellt: BauBeCon Sanierungsträger GmbH**

**Planstand: Dez. 2023**

## **Inhaltsverzeichnis**

- 1 Einleitung**
  - 1.1 Allgemeine Angaben I Aufgabenstellung I Zielsetzung**
  - 1.2 Zielsetzung**
- 2. Bestandsaufnahme**
  - 2.1 Bewertung der bestehenden Freiflächen und Grünanlagen**
  - 2.2 Bewertung der vorhandenen Gehölzstrukturen**
  - 2.3 Bewertung der bestehenden Verkehrsflächen I Verkehrsarten I Verkehrsbelastung**
- 3. Verkehrskonzept**
  - 3.1 Verkehrsarten I Verkehrsmittel**
  - 3.2 Planung und Ausbau - Straße I Radwege I Fußwege I ÖPNV**
- 4. Freiflächenkonzept**
  - 4.1 Grünanlagen I Freiflächen**
  - 4.2 Naherholungsmöglichkeiten I Freizeitaktivitäten**
  - 4.3 Begrünung und Aufwertung des Stadtbildes**
  - 4.4 Nachhaltige Nutzung und Pflege der Freiflächen**
- 5. Beteiligung und Kommunikation**
  - 5.1 Einbindung von Bürgern, Interessengruppen**
  - 5.2 Kommunikationsstrategie I Öffentlichkeitsarbeit**
- 6. Zeitplan und Kosten**
  - 6.1 Maßnahmenkatalog I Priorisierung der Maßnahmen**
  - 6.2 Kosten**
- 7. Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse**
- 8. Planungsgrundlagen I Leitungsbestand I Vermessung**

## **1 Einleitung**

### **1.1 Allgemeine Angaben | Aufgabenstellung | Zielsetzung**

Die Siedlung Oesig ist ein Stadtgebiet von Blankenburg im Nordharz und befindet sich am nordwestlichen Rand der Kernstadt. Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von ca. 11,5 ha mit ca. 1.000 Einwohnern. Es wird von der Michaelsteiner Straße, Waldfriedenstraße, Bäckerstraße und der Straße Am Lindenberg eingefasst und von Grünflächen östlich und nördlich, sowie Einfamilienhaussiedlungen südlich und westlich flankiert. Das Quartier ist ca. 3,0 km von der Kernstadt entfernt. Das Plangebiet umfasst einen Teil der Siedlung, den Bereich „Oesig-Geschosswohnungsbau“.

Die Einfamilienhaussiedlung entstand ab 1936 als Anreiz für neue Siedler für den Eisenerzabbau in der ‚Grube Braunesumpf‘. Mehrere Zwangsarbeiterlager und KZ-Außenlager befanden sich während der NS-Zeit im unmittelbaren Umfeld des Gebietes und des weiteren Stadtgebietes Blankenburgs. Steigender Arbeitskräftebedarf führte auch zu DDR-Zeiten zu gesteigertem Bedarf an Wohnraum und 1987 wurde die Plattenbausiedlung errichtet. Die mit der Wende des Jahres 1989 einsetzende Deindustrialisierung und die daraus resultierende Abwanderung der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter führten in Blankenburg seit 1990 zu stetem Bevölkerungsrückgang der mit einem Wohnraumleerstand und Funktionsverlust, vor allem in Plattenbaugebieten, einhergeht. Dies betrifft auch das Untersuchungsgebiet Oesig.

### **1.2 Zielsetzung**

Grundlage des Konzeptes bilden die vorliegenden städtebaulichen Planungen: Vorbereitende Untersuchungen / Integriertes Stadtentwicklungs-/Regionalkonzept (ISREK) 2019. Die Kartengrundlage bildet die amtliche digitale Stadtgebietskarte aus dem Programm KomGIS der Stadt Blankenburg. Das vorhandene Straßensystem wird grundsätzlich nicht infrage gestellt, es bleibt in der bestehenden Kubatur erhalten.

Langfristiges Entwicklungsziel ist ein Zusammenwachsen mit der Kernstadt. Die Lage der Siedlung Oesig an einem der Entwicklungskorridore und die steigende Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum sowohl im Bereich Geschosswohnungsbaus als auch Einfamilienhauswohnen begründen dieses Ziel. Die öffentlichen Räume sollen eine Anpassung an die aktuellen Anforderungen hinsichtlich Barrierearmut, Aufenthaltsqualität und Klimaschutz erfahren. Generationenübergreifende Angebote sind Grundlage für die Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen. Dabei steht das Brechen der Weitläufigkeit, die Schaffung von Rückzugsräumen und damit eine Verbesserung der unmittelbaren Wegevernetzung im Mittelpunkt. Lokale Akteure und Anwohner werden in den Planungsprozess einbezogen.

Das Plangebiet setzt sich aus unterschiedlichen Flächen und Nutzungen zusammen. Die öffentlichen Flächen umfassen die Straßen und Wege, die große Grünfläche und das Vereinsheim. Weiterhin gehört der Wohnungsgesellschaft eine große Fläche im südwestlichen Bereich. Dort wurden bereits Plattenbauten aus den 80er Jahren abgebrochen. Ein Plattenbau ist noch erhalten. Für die ehemalige Wohnstraße mit Parkplätzen existiert eine Neuplanung, die ebenfalls in das Konzept nachrichtlich aufgenommen wurde.

Im nachfolgenden Übersichtsplan sind die unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse dargestellt:



## 2. Bestandsaufnahme

### 2.1 Bewertung der bestehenden Freiflächen und Grünanlagen

Der wohnungsnaher Freiraum, das Wohnumfeld, ist für die Zufriedenheit und die Lebensqualität der Bevölkerung von großer Bedeutung. Im Plangebiet sind die privaten Grünflächen in einem gepflegten und ansprechenden Zustand. Teilweise finden sich in den Innenhöfen jedoch stark versiegelte Flächen.

Der öffentliche Raum wird von einer großen naturnahen und weitgehend ungestalteten Grünfläche geprägt, welcher gen Nordosten vom Mehrgenerationenhaus und 2 großen Verkehrsstraßen begrenzt wird. Südlich grenzen die Bebauungen der GVS, der Wohnungsgesellschaft Blankenburg sowie privater Wohnungseigentümer an. Westlich wird das Plangebiet begrenzt von einem Plattenbau, einer Einfamilienhausbebauung und nordwestlich von der Alten Schule mit Nebengebäuden.

Die Grünfläche selbst hat ein Gefälle in nordöstlicher Richtung und ist geprägt von Geländesprüngen und einer hoch aufgeschütteten Böschung im Norden. Westlich findet sich noch eine weitere Bodenerhöhung. Zwischen der Grünfläche und der südlich angrenzenden Bebauung ist ein Geländesprung von ca. 2-3 Metern vorhanden. Ein detaillierter Höhenplan ist nicht vorhanden und muss für zukünftige Planungsphasen erstellt werden.







Zentrale Baumgruppe / Aufnahme 2023 / K.Schube



Große Freifläche mit Rodelhügel im Hintergrund / Aufnahme 2023 K.Schube



Große Freifläche mit Ersatzpflanzungen / Aufnahme 2023 K.Schube

Die vorhandenen Baum- und Strauchgruppen sind wertvoll für die Natur und das Mikroklima. Ihr Schutz und ihre nachhaltige Bewirtschaftung sind daher von entscheidender Bedeutung, um diese Ökodienstleistungen langfristig zu erhalten und die Auswirkungen des Klimawandels zu mildern.

Das Vereinsheim „Alte Schule“ befindet sich nordwestlich des Parks der Generationen und wird aktuell energetisch saniert. Die Freiflächen sind von einer hohen Versiegelung geprägt. Die Zufahrt erfolgt von der Kreisstraße aus. Ein unbefestigter schmaler Gehweg verbindet das Vereinsheim mit den südlich und weiter westlich gelegenen Wohnbauflächen.



Vereinsheim Haupteingang mit Parkplatz / Aufnahme 2023 / K.Schube



Das Mehrgenerationenhaus mit Kindertagesstätte befindet sich nordöstlich des Parks der Generationen und ist über die Kreisstraße erreichbar. Die Freiflächen sind hochwertig gestaltet. Eine sichere fußläufige Verbindung zum Vereinsheim ist nicht gegeben. Die Anbindung an das Wohngebiet mit dem zukünftigen Park der Generationen ist nicht vorhanden. Das Mehrgenerationenhaus befindet sich in der Trägerschaft der GVS.



Mehrgenerationenhaus Haupteingang / Aufnahme 2023 / K.Schube

Das Hauptgebäude mit dem Seniorenwohnen der GVS befindet sich in der Waldfriedenstraße. Hier ist auch ein großer Parkplatz für Besucher vorhanden. Eine Wegeverbindung zwischen dem Seniorenwohnen und dem Mehrgenerationenhaus besteht nicht.



Blick auf das Gebäude der GVS von der Michaelsteiner Straße aus / Aufnahme 2023 / K.Schube



### 2.3 Bewertung der bestehenden Verkehrsflächen | Verkehrsarten | Verkehrsbelastung

Das Plangebiet wird durch 2 Hauptstraßen und 2 Anliegerstraßen begrenzt. Im Norden verläuft die Kreisstraße. Für die Kreisstraße liegt eine Ausbauplanung vor, die nachrichtlich in die Planung aufgenommen wurde. Aktuell besteht die Kreisstraße nur aus der Fahrbahn, ohne seitliche Geh- und Radwege. Im Bereich der Kreuzung mit der Michaelsteiner Straße ist ein kleiner Abschnitt mit einem Gehweg versehen, der an der Kreuzung mit der Michaelsteiner Straße endet. Parkplätze sind ebenfalls nicht vorhanden. Westlich verläuft die Bäckerstraße entlang der Bearbeitungsgrenze. Diese Straße weist die größten Schäden aus. Sie endet am Vereinsheim. Zwischen dem Vereinsheim und der Kreisstraße verläuft ein schmaler unbefestigter Gehweg.



■ Straßen    ■ Fußwege    ■ Parkplätze

Die Michaelsteiner Straße begrenzt das Plangebiet im Osten. Auch diese Hauptstraße hat keine Geh- und Radwege straßenbegleitend. Östlich der Fahrbahn ist ein geschotterter Seitenstreifen vorhanden der als Geh- und Radweg genutzt werden kann. Die Breite beträgt ca. 2,00 m.

Eine sichere Querung im Kreuzungsbereich der Kreisstraße mit der Michaelsteiner Straße ist nicht vorhanden.

Die Waldfriedenstraße im Süden ist eine Anwohnerstraße welche in einem ausbedürftigen Zustand ist. Die Fahrbahn besteht aus Bitumen, es gibt in langen Abschnitten keine Fußwege. Die vorhandenen Fußwegabschnitte sind mit Betonplatten aus den 80er Jahren befestigt, teilweise stark beschädigt und nicht barrierefrei.



Kreuzung Kreisstraße – Michaelsteiner Straße / Aufnahme 2023 K.Schube



Fußwegfragmente im Kreuzungsbereich Kreisstr. – Michaelsteiner Str. / Aufnahme 2023 K.Schube



Die Bäckerstraße ist ebenfalls in einem schlechten Ausbaurzustand und ohne Geh- und Radwege / Aufnahme 2023 K.Schube

Die bestehenden Fußwege sind unterschiedlich und nur teilweise befestigt. Die Befestigungen bestehen aus alten, teilweise zerbrochenen Betonplatten und Rechteckpflaster. Manche Wege sind unbefestigt, wie der Gehweg zum Vereinsheim von der Kreisstraße zur Bäckerstraße und die Querungen durch die große Freifläche. Hier, im dem zukünftigen Park der Generationen, sind verschiedene Trampelpfade vorhanden.

Die derzeitige Entwässerungssituation der Gebäude und Verkehrsflächen basiert grundlegend auf dem Auffangen und Ableiten des anfallenden Niederschlagswassers in die Abwasserkanäle. In Hinblick auf die zunehmenden Trockenperioden und die Schäden durch Starkregenereignisse ein überholter Ansatz. Durch entsprechende Bauweisen kann hier wirksam entgegengewirkt werden.

### **3. Verkehrskonzept**

Die Planung sieht vor, die derzeitigen Wegeverbindungen beizubehalten, jedoch auch hier zugunsten der Entsiegelung und des Kleinklimas Nebenwege und untergeordnete Verkehrsflächen aufzubrechen und durchlässiger und interessanter zu gestalten.

Für die Kreisstraße gibt es eine Neuplanung, die in die vorliegende Konzeption nachrichtlich übernommen wurde. Es ist vorgesehen, die Kreisstraße mit beidseitigen Gehwegen und einem Radweg zu versehen. Außerdem ist geplant, auf der Südseite Parkplätze in Längsaufstellung abzuordnen. Die vorhandenen Zufahrten zum Mehrgenerationenhaus und zum Vereinsheim sind in die Planung integriert.

Mit der Verringerung des Oberflächenabflusses wird die Grundwasserneubildung sowie die Verdunstung gefördert. Bei der energetischen Sanierung von Gebäuden oder bei Neubauten sollte ein smartes Regenwassermanagement entwickelt werden, dass zum Beispiel, die Gebäudeentwässerung über Verdunstungsmulden regelt. So kann das Gelände im Park muldenartiges gestaltet werden und es entstehen abwechslungsreiche Freiräume. Die gestalteten Verdunstungsbeete können anschauliches Beispiel für klimagerechtes und nachhaltiges Bauen sein. Der Bodenaushub für die Mulden wird für die Modellierung von Hügeln verwendet. Auf diese Weise wird eine kleinräumige Gliederung und Strukturierung des Freiraumes erreicht. Das gesamte Regenwasser der Gebäude wird auf den Grünflächen

des Quartiers versickert oder aufgefangen, um eine langsame Verdunstung und Bewässerung der Vegetationsflächen zu gewährleisten. Rigolen sollen zusätzlich überschüssiges Wasser auffangen und zu einem späteren Zeitpunkt für die Vegetation brauchbar machen.

Stark versiegelte Gebiete wie der innerstädtische Raum und besonders dunkle Flächen wie asphaltierte Straßen erleben gerade im Sommer einen deutlich höheren Wärmeanstieg, welcher sich auch auf die Umgebung auswirkt. Um im Stadtquartier Versickerung und Retention zu fördern sowie die Erhitzung einzudämmen, sollte die derzeitige Verkehrs- und Parkplatzsituation optimiert, neu strukturiert und so weit wie möglich entsiegelt werden. Der Asphalt sollte durch Klimasteine und durchlässige Oberflächenmaterialien ersetzt werden. Das sind dreischichtige Pflastersteine welche über eine Katalysator-Schicht und Speicherschicht verfügen. Auf diese Weise leisten auch die bebauten Flächen einen Beitrag für ein positives Mikroklima. Die Steine verfügen über eine Mikrophase und stellen somit sicher, dass eine ebene Fläche entsteht die auch für Rollatoren, Rollstühle und Kinderwagen komfortabel zu benutzen sind.

Durch den Einsatz von versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen für alle Verkehrsanlagen und die Etablierung eines klimafreundlichen Regenwassermanagements kann erreicht werden, dass anfallendes Niederschlagswasser im Quartier dem natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt wird. Die auf diese Weise entstehenden Verdunstungsflächen haben eine positive Wirkung auf das Mikroklima und sorgen für Abkühlung.

Für die Parkwege sollte ein ebener Oberflächenbelag gewählt der zum einen den ästhetischen Ansprüchen an eine Parkanlage gerecht wird und zum anderen auch für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen gut begehbar ist. Im Sinne der Ökonomie und Nachhaltigkeit empfiehlt sich ein Materialwechsel zwischen den Haupt- und Nebenwegen. Für die vielgenutzten Hauptwege eignen sich epoxidharzgebundene Oberflächenbefestigungen sowie wasserdruchlässige bituminöse Oberflächenmaterialien. Die untergeordneten Wege werden in wassergebundener Bauweise befestigt. Die Entwässerung der Wege erfolgt durch entsprechende Längs- und Quergefälle in die angrenzenden Vegetationsflächen und versickert dort.

### **3.1 Verkehrsarten | Verkehrsmittel**

#### **Individualverkehr**

Es gibt viele Aspekte des Individualverkehrs, die sowohl positive als auch negative Auswirkungen auf die Gesellschaft, die Umwelt und die Lebensqualität haben können. Die Entwicklung von nachhaltigen und effizienten Transportlösungen ist ein Schlüsselfaktor, um die Herausforderungen des Individualverkehrs zu bewältigen und eine verbesserte Mobilität für alle zu gewährleisten. Der Individualverkehr umfasst PKWs, Motorräder, Fahrräder und andere persönliche Transportmittel. Die Wahl des Verkehrsmittels im Individualverkehr hängt oft von verschiedenen Faktoren ab, darunter Bequemlichkeit, Kosten, Zeit, Verfügbarkeit von Alternativen wie öffentlichen Verkehrsmitteln und persönliche Vorlieben.

Die Zukunft des Individualverkehrs wird durch Trends wie Elektrifizierung, Vernetzung, gemeinsame Mobilitätskonzepte und alternative Transportmittel wie Fahrräder, Elektrofahräder, Roller und öffentliche Verkehrsmittel beeinflusst.

Im Plangebiet ist die Infrastruktur für den Individualverkehrs sanierungs- und ausbaubedürftig. Das Wegenetz ist unvollständig, sichere Radwege sind nicht vorhanden. Für die Anbindung an die Kernstadt ist der Ausbau der Radwegeverbindungen eine wichtige Maßnahme.



## **Öffentlicher Verkehr**

Der öffentliche Verkehr umfasst im Stadtgebiet verschiedene Arten wie Busse, Straßenbahnen, Taxis und auch Sharing-Dienste wie Fahrradverleih oder Car-Sharing. Blankenburg verfügt nicht über ein Straßenbahnnetz. Der Stadtteil Ösig ist durch eine Buslinie angebunden.

Der öffentliche Verkehr ist oft eine kostengünstige Option für die Bevölkerung, insbesondere in städtischen Gebieten. Er bietet eine relativ zuverlässige Möglichkeit, sich fortzubewegen, ohne ein eigenes Fahrzeug zu besitzen oder zu benutzen. Im Vergleich zum Individualverkehr können öffentliche Verkehrsmittel umweltfreundlicher sein, da sie dazu beitragen, die Anzahl der Fahrzeuge auf den Straßen zu reduzieren, was zu geringerem Verkehrsaufkommen und geringeren Emissionen führt.

Der öffentliche Verkehr erfordert spezifische Infrastrukturen. Ein gut zugängliches öffentliches Verkehrssystem kann dazu beitragen, die Lebensqualität in Städten zu verbessern und die Umweltbelastung durch Verkehr zu reduzieren.

## **Fahrradverkehr**

Im Plangebiet sind keine Radwege vorhanden. Zur Förderung des Radverkehrs gehört der Ausbau von Fahrradwegen, die Schaffung sicherer Radwege und Fahrradstraßen sowie die Bereitstellung von Fahrradparkplätzen und -stationen.

## **Fußgänger**

Fußwege sind wesentliche Bestandteile der städtischen Infrastruktur, die die Sicherheit und Mobilität von Fußgängern gewährleisten. Sie fördern eine gesunde Lebensweise, verringern Verkehrsriskiken und sind ein integraler Bestandteil einer gut geplanten urbanen Umgebung. Sie dienen der Sicherheit von Fußgängern, indem sie einen separaten Raum abseits der Fahrspuren für Autos, Fahrräder und andere Fahrzeuge bieten. Sie ermöglichen es Fußgängern, sicher und bequem zu gehen, ohne sich dem Verkehr aussetzen zu müssen.

Fußwege sollen für alle Menschen zugänglich sein, unabhängig von ihrer Mobilität. Daher werden die Fußwege so gestaltet, dass sie barrierefrei sind und keine Hindernisse für Menschen mit Behinderungen oder Mobilitätseinschränkungen darstellen.

Das Fußwegenetz im Plangebiet ist fragmentarisch. Wichtige Wegeverbindungen zwischen den lokalen Einrichtungen fehlen oder sind in einem ungenügenden Ausbauzustand, nicht barrierefrei und unbeleuchtet.

### **3.2 Planung und Ausbau - Straße I Radwege I Fußwege**

Es gibt bereits aktuelle Straßenplanungen, welche die Verkehrssituation im Plangebiet verbessern werden. Die Ausbauplanung der Kreisstraße sowie die Planung des Adolf-Ledebur-Ringes wurde nachrichtlich in die Konzeption aufgenommen.

Für die Waldfriedenstraße und die Bäckerstraße gibt es noch keine Straßenplanungen. Es wird angestrebt, diese Straßen zu sanieren und in diesem Zusammenhang mit Geh- und Radwegen zu versehen.

Das Fußwegenetz spielt eine entscheidende Rolle bei der Gestaltung lebenswerter und nachhaltiger Städte. Sie fördern die Sicherheit, Gesundheit und Mobilität von Fußgängern und tragen zur Verbesserung der Umwelt bei. Ein gut gestaltetes Netzwerk von Gehwegen ermutigt die Menschen, sich zu bewegen und fördert eine aktive Lebensweise. Die Barrierefreiheit ist für Menschen mit Behinderungen von großer Bedeutung und trägt zur Förderung der sozialen Integration bei.

Das bestehende Netz wird vervollständigt und ausgebaut.

Die effiziente Nutzung von Parkplatzflächen ist entscheidend für die Mobilität in städtischen Gebieten. Die effiziente Gestaltung von Parkplatzflächen beinhaltet die Berücksichtigung von Parkplatzgrößen und Bedarfen. Die Schaffung von Parkplatzflächen beeinflusst die Umwelt, insbesondere in städtischen Gebieten, indem sie zu Versiegelung von Grünflächen führt, die Entwässerung beeinflusst und die Hitzeinseln verstärkt. Grünflächen und nachhaltiges Design können dazu beitragen, diese Auswirkungen zu minimieren. Im Plangebiet werden keine zusätzlichen öffentlichen Parkplätze geschaffen.

Bei Neuanlage privater Parkplätze sollte auf eine durchlässige Bauweise geachtet werden.

#### **4. Freiflächenkonzept**

Das Freiflächenkonzept definiert die Nutzung und Gestaltung der unbebauten, freien Flächen innerhalb des Plangebietes, um eine klare Vision für die Entwicklung und Nutzung dieser Freiflächen zu schaffen.

Das Freiflächenkonzept umfasst verschiedene Aspekte. Es definiert die verschiedenen Zonen und Bereiche der Freiflächen basierend auf ihrer Zweckbestimmung, wie beispielsweise Grünflächen, Erholungsbereiche, Spielplätze, Veranstaltungsflächen, Wege, Radwege usw. Im Konzept wird festgelegt, wie die Flächen gestaltet werden sollen, um eine ästhetisch ansprechende Umgebung zu schaffen. Dies umfasst die Auswahl von Pflanzen, Materialien, Möbeln, Beleuchtung und anderen Elementen, um eine angenehme Atmosphäre zu schaffen. Die Bedürfnisse aller Nutzer, unabhängig von Alter oder körperlichen Einschränkungen werden berücksichtigt, und alle Zugänge, Wege und Einrichtungen werden barrierefrei gestaltet.

Das Konzept dient als Leitfaden für die langfristige Entwicklung, den Schutz und die Nutzung von öffentlichen Freiflächen im Plangebiet.

Der Park der Generationen ist ein speziell gestalteter öffentlicher Raum, der darauf abzielt, Menschen unterschiedlichen Alters und Hintergründen eine vielfältige Palette von Aktivitäten und Annehmlichkeiten zu bieten. Der Park wird so konzipiert, dass er Menschen jeden Alters anspricht und ihnen die Möglichkeit gibt, gemeinsam Zeit zu verbringen, voneinander zu lernen und miteinander zu interagieren. Im Park wird es verschiedene Einrichtungen und Bereiche geben, die auf die Bedürfnisse und Interessen verschiedener Altersgruppen zugeschnitten sind. Das sind beispielsweise Spielplätze für Kinder, Ruhezonen für Senioren, Fitnessgeräte für Erwachsene, barrierefreie Wege für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen sowie Grünflächen für gemeinsame Aktivitäten wie Picknicks oder kulturelle Veranstaltungen.

Ein Park der Generationen fördert soziale Interaktionen zwischen den Generationen, fördert das Gemeinschaftsgefühl und die Integration sowie die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen, indem er Möglichkeiten für Bewegung, Entspannung und Bildung bietet. Diese Parks werden oft unter

Berücksichtigung von barrierefreiem Design und nachhaltigen Praktiken gestaltet, um eine inklusive Umgebung für alle zu schaffen.

### **Beschreibung der Gestaltungsvarianten A, B und C**

Für alle 3 Varianten ist die Grundidee der Park der Generationen. Es soll einen Ort entstehen, der die Vielfalt und den Zusammenhalt in einer Gemeinschaft fördert, indem er eine Reihe von Einrichtungen und Aktivitäten bietet, die Menschen unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Lebensphasen ansprechen. Die bereits vorhandenen Einrichtungen sollen besser miteinander verbunden werden.

Bei der Gestaltung des Parks werden ästhetische und funktionale Aspekte berücksichtigt. Ästhetisch ansprechende Merkmale werden erzeugt bei der Auswahl von Pflanzen, Farben und Texturen, die Anordnung von Beeten, künstlerischen Elementen sowie die Schaffung von verschiedenen Aussichtspunkten oder Ruhezeiten. Funktionale Aspekte beziehen sich auf die Nutzung des Parks durch die Öffentlichkeit und umfassen die Schaffung von Wegen, Spielplätzen, Picknickbereichen, Sporteinrichtungen und anderen Annehmlichkeiten.

Bei der Parkgestaltung werden auch die ökologischen Gesichtspunkte berücksichtigt, um eine nachhaltige Nutzung natürlicher Ressourcen zu fördern, die Biodiversität zu unterstützen und ökologische Gleichgewichte zu erhalten, um attraktive und funktionsfähige öffentliche Räume zu schaffen.

In allen Varianten sind die aktuellen Straßen -und Gebäudeplanungen nachrichtlich aufgenommen worden. Für alle Varianten gilt gleichermaßen, dass entlang der Straßen barrierefreie Fußwege und Radwege entstehen. Die Lage der Straßen bleibt erhalten, die Anzahl der Stellplätze für PKW wird als ausreichend erachtet und ebenfalls beibehalten.

### **Variante A**

Die geschwungene Gestaltung des Wegenetzes in Kombination mit Bepflanzung, Beleuchtung und Materialwahl schafft eine attraktive und einladende Umgebung. Im Gegensatz zu geraden Wegen folgen geschwungene Wege nicht einer starren Linie, sondern weisen sanfte Kurven, Biegungen oder Schleifen auf. Geschwungene Wege sind visuell ansprechender, als gerade Linien und schaffen interessante Blickwinkel. Die organischen Formen können sich harmonisch in die natürliche Umgebung einfügen. Weiterhin ermöglichen sie eine bessere Anpassung an die vorhandene Topographie und die natürlichen Merkmale des Geländes, wie Hügel, Bäume und die vorhandenen Baumgruppen. Sie können dazu beitragen, dass sich die Besucher entspannter fühlen, da die geschwungenen Linien die Bewegung verlangsamen und ein angenehmes Gefühl der Enthüllung und des Fortschreitens durch die Landschaft schaffen.

Das Wegenetz unterteilt sich in Haupt- und Nebenwege die sich durch unterschiedliche Oberflächenmaterialien und Wegebreiten auszeichnen. Die Hauptwege verbinden die ortsansässigen Einrichtungen miteinander. An den Nebenwegen können Sitzplätze und Spielbereiche entstehen. Der nördliche Hügel wird als Rodel- und Spielhügel geplant.

Der vorhandene Baumbestand wird in das Wegesystem integriert.

## **Variante B**

Die geschwungene Gestaltung des Wegenetzes unterscheidet sich gegenüber der Variante A durch eine Anlehnung an die vorhandenen Trampelpfade und folgt somit der diagonalen Wegeausrichtung von Südwest nach Nordosten. Der vorhandene Baumbestand wird in das Wegesystem integriert und verdichtet.

## **Variante C**

Das Wegenetz ist sehr funktional angelegt und verbindet die verschiedenen Einrichtungen miteinander. Es gibt eine zentrale Fläche als Hauptfokuspunkt oder Knotenpunkt für Aktivitäten und Orientierungspunkt. Diese zentrale Fläche ist so gestaltet, dass sie Besucher anzieht und verschiedene Bereiche des Parks miteinander verbindet. Sie fungiert als zentraler Treffpunkt und kann oft als Start- oder Endpunkt für Besucher dienen, die den Park erkunden. Sie ist gut erreichbar und bietet eine Orientierung für die Besucher. Der Park kann für verschiedene Aktivitäten genutzt werden, wie zum Beispiel kulturelle Veranstaltungen, Konzerte oder einfach nur als Ort für Entspannung und Erholung. Von hier aus können verschiedene Wanderungen durch den Park starten.

In der Variante C ist der aktuelle Bestand an Ver- und Entsorgungsleitungen als Überlagerung eingetragen.

### **4.1 Grünanlagen I Freiflächen**

Für alle Planungsvarianten gilt, die Gemeinschaft, der Austausch und die Erholung im Freiraum sind wichtige Aspekte, gerade für Menschen in dicht besiedelten innerstädtischen Gebieten, wo Grün- und Freiraum ein immer selteneres Gut wird. Aus diesem Grund sind in den verschiedenen Konzeptideen mehrere Möglichkeiten eingeplant, um den vielfältigen Bedürfnissen der Bewohner und Bewohnerinnen ausreichend gerecht zu werden.

Interessant gestaltete Grünflächen mit Gemeinschaftsplätzen bieten Möglichkeiten für Zusammen treffen und Austausch. Die als Hügel und Mulden ausgeprägten Vegetationsstrukturen umrahmen Teilstücke dieser Plätze. In Kombination mit berankten Pergolen vervollständigen sie das Gesamtbild und sorgen mit den vorhandenen Baumgruppen für beschattete Orte mit Rückzugscharakter. Alle Flächen werden direkt vor Ort durch entsprechende Längs- und Quergefälle in die angrenzenden Vegetationsflächen entwässert.

Die Wahrnehmung der Natur und die Bewegung im wohnungsnahen Umfeld wirken sich positiv auf die Gesundheit aus. Begegnung und Kommunikation tragen zum sozialen Zusammenleben und zur Identifikation mit der Nachbarschaft bei. Ein hoher Grünflächenanteil trägt zur Verbesserung der Durchlüftung und Abkühlung der Luft bei. Das Mikroklima im Stadtquartier wird unter anderem durch die Eigenschaften von Baustoffen in Hinblick auf ihre Wärmespeicherfähigkeit und ihr Reflexionsverhalten sowie ihre Wasserdurchlässigkeit beeinflusst.

Die Eigenschaften eines Klimas im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen lassen sich über verschiedene Schon-, Reiz- und Belastungsfaktoren beschreiben. Die wichtigsten Parameter, die den Wärmehaushalt des Menschen direkt beeinflussen, sind die Lufttemperatur, Luftfeuchte, Windgeschwindigkeit und die thermophysiological wirksame Strahlung. Es ist also wichtig, die Wärmeentwicklung im Blick zu behalten und positiv auf sie zu wirken.



## 4.2 Naherholungsmöglichkeiten I Freizeitaktivitäten

Es gibt vielfältige Möglichkeiten, wie Menschen die Natur nutzen können, um sich zu erholen, aktiv zu sein und eine tiefere Verbindung zu Natur und Umwelt aufzubauen. Der Park der Generationen ist speziell so gestaltet, dass Menschen unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Interessen angesprochen werden und Möglichkeiten zur Interaktion, Erholung und Bildung angeboten werden. Verschiedene Generationen sollen zusammenkommen und sich miteinander austauschen und das gemeinsame Erleben soll gefördert werden.

Das Konzept des Parks der Generationen geht über die bloße Bereitstellung von Einrichtungen hinaus und strebt danach, eine inklusive Umgebung zu schaffen, die Menschen unterschiedlichen Alters dazu ermutigt, gemeinsam Zeit zu verbringen, voneinander zu lernen und sich in einem harmonischen Umfeld zu bewegen. Er umfasst verschiedene Merkmale und Einrichtungen die auf die unterschiedlichen Altersgruppen zugeschnitten sind. Für alle Planungsvarianten gilt:

- **Spielplätze:** Die Ausstattungen erfolgt mit Geräten, die für Kinder, Jugendliche und Senioren geeignet sind. Aktivitäten wie Boule, Schach, Fitness und Sport sprechen alle Altersgruppen an.
- **Sitzgelegenheiten und Ruhebereiche:** Vielfältige Sitzmöglichkeiten und Ruhezonen bieten älteren Menschen die Möglichkeit, sich zu entspannen und die Umgebung zu genießen. Picknicken mit Freunden und der Familie auf den Wiesen im Park, Outdoor-Yoga und Meditation
- **Barrierefreie Zugänge:** Der gesamte Park wird barrierefrei gestaltet, um Menschen mit unterschiedlichen Mobilitätsbedürfnissen die Nutzung des Parks problemlos zu ermöglichen.
- **Gartenanlagen:** Gemeinschaftsgärten oder interaktive Gartenbereiche bzw. Themengärten sind für alle interessierten Altersgruppen Orte der Kreativität und Bildung.
- **Kulturelle Veranstaltungen:** Der Park der Generationen bietet Raum für kulturelle Veranstaltungen, Ausstellungen, Vorlesungen, Spaziergänge zu verschiedenen Pflanzengruppen, Workshops. So können Bildung und soziale Interaktion gefördert werden.
- **Naturschutzbereiche:** Schutzzonen für die lokale Flora und Fauna können Bereiche des Parks sein und als Lernumgebung dienen, um Verständnis für die Umwelt zu fördern.

## 4.3 Begrünung und Aufwertung des Stadtbildes

Ein übergeordnetes und einheitliches Bepflanzungs- und Gestaltungskonzept soll die verschiedenen Grün- und Vegetationsflächen verbinden. Dabei wird Wert gelegt auf die Verwendung von vorwiegend einheimischen Pflanzen und Gehölzen, die den Bestand ergänzen. Wildkräuterwiesen sind in Trockenphasen überlebensfähiger als Rasenflächen, brauchen kaum Pflege und bieten der heimischen Tierwelt wertvollen Lebensraum. Sie werden ein- bis zweimal pro Jahr mit der Sense gekürzt und besitzen somit einen geringeren Pflegeaufwand als Rasenflächen.

### Gehölzflächen

Bei zukünftigen Planungen sind Baumarten und andere Pflanzen gefragt, die dem Klimawandel standhalten. Besonders Bäume beeinflussen das städtische Mikroklima positiv, binden Luftschadstoffe und mindern die Überhitzung städtischer Gebiete. Außerdem stärken sie die seelische Gesundheit der Menschen. Das Ziel ist daher eine Kombination aus heimischen Pflanzen, welche einen Beitrag zum Schutz hier beheimateter Tiere leisten und Exoten, die als Klimabäume die Hitze und Dürre besonders gut verkraften zu planen.

Das Konzept sieht eine Mischung aus diversen gebietsheimischen Gehölzen in Sachsen-Anhalt mit unterschiedlichen Blühzeiten und Obstgehölzen vor. Großgehölze sollen an vorgesehenen Standorten Schatten spenden und zur Struktur- und Raumbildung beitragen. Die Auswahl soll hauptsächlich gemäß der Artenliste „Verwendung gebietsheimischer Gehölze in Sachsen – Anhalt“ erfolgen.

### **Wiesenflächen**

Regionale Wiesensaaten sind spezielle Saatgutmischungen, die für die Bepflanzung von Wiesen in einer bestimmten geografischen Region zusammengestellt werden. Die Saatgutmischungen enthalten verschiedene Gräser, Kräuter und ggf. Leguminosen, die optimal an die klimatischen Bedingungen, den Bodentyp und die spezifischen ökologischen Anforderungen einer bestimmten Region angepasst sind.

Die Verwendung regionaler Wiesensaaten bietet verschiedene Vorteile:

- Anpassung an lokale Bedingungen, was zu einer besseren Anpassung an die Örtlichkeit führt.
- Erhaltung der Biodiversität und Förderung der Vielfalt von Pflanzenarten, was die biologische Vielfalt im Gebiet unterstützt.
- Verbesserte Ökosystemfunktion - Bodenstabilität, Wasserspeicherung, Nährstoffkreisläufe.
- Geringere Umweltauswirkungen durch Reduzierung von Düngemiteleininsatz und hohe Widerstandsfähigkeit gegen Krankheiten und Schädlingen.

### **Fassaden**

Mit Fassadenbegrünungen wird das Gesamtkonzept abgerundet. Verschiedenste Kombinationen aus Insektenfreundlichen und trockenheitsverträglichen Kletterpflanzen sind hier beispielsweise durch Klettertrompeten, Wald- & Jungfernreben und Blauregen möglich.

## **4.4 Nachhaltige Nutzung und Pflege der Freiflächen**

Die nachhaltige Nutzung und Pflege der Freiflächen beinhaltet eine verantwortungsbewusste Bewirtschaftung und den Schutz offener Flächen, um ihre ökologische, soziale und ökonomische Funktion langfristig zu erhalten.

- Erhaltung der biologischen Vielfalt steht im Vordergrund, d.h. der Schutz von Tieren und deren Lebensräumen, Pflanzen, Bodenqualität, Wasser –und Luftqualität.
- Erhaltung der öffentlichen Räume für Erholung, Bildung und kulturelle Aktivitäten.
- Einbeziehung der Bürger und Bürgerinnen in Entscheidungsprozesse zur Sensibilisierung für nachhaltige Pflegepraktiken. Einbindung der Gemeinschaft in die Pflege und den Schutz der

Freiflächen durch Aufklärung, Schulungen und gemeinsamer Projekte. Dies fördert das Bewusstsein für die Bedeutung der Nachhaltigkeit.

Unter nachhaltige Pflegepraktiken sind beispielhaft folgende Maßnahmen zu verstehen:

- Naturnahe Gestaltung der Freiflächen. Das bedeutet weniger Eingriffe in natürliche Prozesse wie das Wachstum der Pflanzen und die Entwicklung von Lebensräumen für Tiere.
- Anpflanzung von heimischen Pflanzen die für die lokale Fauna förderlich sind und einen wichtigen Beitrag zur Artenvielfalt leisten.
- Effizientes Wassermanagement im Sinne von entsprechender Pflanzenauswahl zur Reduzierung von Bewässerungsaufwand, Regenwassernutzung.
- Vermeidung von Pestiziden und Chemikalien zur Düngung und ggf. Schädlingsbekämpfung.
- Sparsamer Umgang mit Energie – Implementierung von energieeffizienten Technologien wie Solarlampen und der Einsatz von Bewässerungssystemen mit geringem Energiebedarf helfen, den ökologischen Fußabdruck zu reduzieren.
- Überwachung der Pflegemaßnahmen um Umweltveränderungen zur erkennen und Anpassungen an die Pflegepraktiken vornehmen zu können.

## **5. Beteiligung und Kommunikation**

### **5.1 Einbindung von Bürgern, Interessengruppen**

Die Einbindung von Bürgern, Interessengruppen und lokalen Akteuren ist wichtig, um sicherzustellen, dass verschiedene Perspektiven und Meinungen berücksichtigt werden können und eine hohe Akzeptanz und Unterstützung für Entscheidungen und Projekte zu gewährleisten. Im Plangebiet sind die nachfolgend genannten Hauptakteure ansässig:

- Heimatverein Oesig e.V.  
Vereinsheim „ Alte Schule“, Spielplätze, Cafe, Werkstatt, Bewegungspark  
Hier befindet sich der soziale und kulturelle Treffpunkt der Oesig mit vielen Veranstaltungen, regelmäßigem Kursangebot für alle Altersgruppen und einer Beratungsstelle des Sozialverbandes Deutschland.
- GVS Blankenburg e.V. | Mehrgenerationenhaus, Kita, Seniorenwohnen
- Blankenburger Wohnungsgesellschaft (BWG) | Wohnungsquartiere, MVZ, Heilmittel-Praxis
- Stadt Blankenburg | Straßen, Wege, Plätze

### **5.2 Kommunikationsstrategie | Öffentlichkeitsarbeit**

Der Einbindungsprozess kann auf verschiedenen Ebenen stattfinden – Umfragen, Projektvorstellung mit anschließender Diskussionsrunde, online auf der Homepage der Stadt Blankenburg. Geplant sind folgende Schritte, nach Beschlussfassung der Konzeption:

- Startinformation an Anwohner und Anwohnerinnen sowie die lokalen Akteure über die Bestandserfassung und Planungsvorschläge als Presseinfo
- Fragebogenaktion
- Gemeinsamer Ortsspaziergang mit anschließendem Konzeptgespräch

Eine schriftliche Bürgerbefragung wurde bereits im Juli 2023 durchgeführt.

## 6. Zeitplan und Kosten

- |   |              |
|---|--------------|
| 1) Übergabe Entwurfskonzept   | 20.12.2023   |
| 2) Beschlussfassung Entwicklungskonzept mit Bekanntmachung im Amtsblatt                             | Februar 2024 |
| 3) Öffentliche Auslegung der Konzeption   | März 2024    |
| 4) Bürgerversammlung mit Konzeptvorstellung und öffentlicher Diskussion                             | März 2024    |
| 5) Erarbeitung der endgültigen Konzeption und begrenzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange | April 2024   |
| 6) Endgültige Beschlussfassung  | Juni 2024    |

### 6.1 Maßnahmenkatalog I Priorisierung der Maßnahmen

Im Maßnahmenplan sind Schritte und Aktivitäten dargestellt, die durchgeführt werden müssen, um die geplanten Ziele zu erreichen. Der Maßnahmenplan ist als dynamisches Dokument zu verstehen. Änderungen oder Anpassungen entsprechend der Entwicklung der Situation oder des Planungsfortschritts sind möglich.

Es wurde in Maßnahmen privater Dritter, MP und Maßnahmen der Stadt Blankenburg, M 1 bis M10 unterschieden:

- M1 Straßenneubau Adolf-Ledebur-Ring. Diese Maßnahme wurde bereits von der Stadt begonnen.
- M2 Schaffung einer zentralen Hauptwegeverbindung von Südwesten nach Nordosten inkl. Beleuchtung. Aktuell ist diese Wegebeziehung deutlich als Trampelpfad abzulesen. Im Rahmen der Städtebauförderung wurde der Ausbau dieses Weges als vorgezogene Maßnahme beantragt.
- M3 Neugestaltung der Außenflächen des Vereinsheims mit attraktiven Aufenthalts- und Treffpunkten, Stellplätzen für Besucher, Elektroladesäule, Wegebeziehungen zum benachbarten Mehrgenerationenhaus und Anbindung an den Park.
- M4 Wege- und Platzbauten der verschiedenen Bauabschnitte des Parks der Generationen inkl. Beleuchtung der Hauptwege
- M5 Herstellung einer barrierefreien Kreuzung im Bereich Kreisstraße- Michaelsteiner Straße
- M6 Anlage eines Geh- und Radweges auf der Ostseite der Michaelsteiner Straße



- M7 Schaffung einer sicheren barrierefreien Querung in der Michaelsteiner Straße zum Hauptgebäude der GVS
- M8 Neuordnung des Parkplatzes an der Waldfriedenstraße
- M9 Grundhafter Ausbau der Waldfriedenstraße mit Geh- und Radwegen und Beleuchtung.
- M10 Grundhafter Ausbau der Bäckerstraße mit Geh- und Radwegen und Beleuchtung sowie Wegeanbindung an die Kreisstraße.

## 6.2 Kosten

Wird in der abschließenden Planung enthalten sein.

## 7. Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

Mit der Freiflächenkonzeption werden verschiedene Ziele verfolgt, um eine vielseitige, funktionale und ästhetisch ansprechende Nutzung der Flächen im Plangebiet sicherzustellen. Zusammenfassend können die folgende Entwicklungsziele formuliert werden:

**Förderung von Erholung und Freizeit** durch die Schaffung von Bereichen, die den Bedürfnissen der Gemeinschaft entsprechen, um Freizeitaktivitäten wie Spielen, Entspannen, Picknicken, Sporttreiben oder Spazieren gehen nachzugehen.

**Barrierefreiheit und Zugänglichkeit** um sicherzustellen, dass die Freiflächen für Menschen mit unterschiedlichen Fähigkeiten leicht zugänglich und nutzbar sind durch barrierefreie Wege, Rollstuhlrampen und entsprechende Einrichtungen.

**Erhaltung der Natur und Biodiversität** durch die Integration von natürlichen vorhandenen Elementen wie Bepflanzung, Grünflächen, Bäumen und Gewässern. Dadurch wird die Biodiversität gefördert und eine naturnahe Umgebung geschaffen.

**Nachhaltigkeit und Umweltschutz** durch die Umsetzung von umweltfreundlichen Praktiken wie Wassermanagement, Nutzung erneuerbarer Materialien, Förderung der Biodiversität und Förderung von ökologischen Ansätzen in der Landschaftsgestaltung.

**Gemeinschaftliche Nutzung und Integration** durch Schaffung von multifunktionalen Flächen, die Raum für soziale Interaktionen, kulturelle Veranstaltungen und Gemeinschaftsaktivitäten bieten.

**Ästhetik und Gestaltung.** Schaffung einer ästhetisch ansprechenden Umgebung durch eine sorgfältige Auswahl von Pflanzen, Materialien, Beleuchtung und architektonischen Elementen, um eine attraktive Freifläche zu gestalten.

**Flexibilität und Anpassungsfähigkeit.** Schaffung von Flächen, die flexibel genug sind, um verschiedenen Bedürfnissen gerecht zu werden und sich für verschiedene Zwecke und Aktivitäten anzupassen.

**Partizipation und Engagement der Gemeinschaft.** Einbeziehung der Anliegen, Bedürfnisse und Ideen der Gemeinschaft in den Planungsprozess, um eine breite Akzeptanz und Beteiligung zu fördern.

**Ausgangssituation:**

- Gebäude mit Sanierungsbedarf
- Verkehrsflächen & Anlagen mit Sanierungsbedarf
- fehlende Wegeverbindungen & ausgebaute Fuß- & Radwege
- Barrieren im öffentlichen Raum
- Gefahrenstellen im Verkehrsraum
- Frei- & Grünflächen mit Funktions- & Gestaltungsdefiziten

**Planungsziele:**

- - attraktives Wohngebiet
- - Schaffung bedarfsgerechter Wohnformen
- - Schaffung sicherer & barrierefreier Verkehrsräume
- - Schaffung qualitativer öffentlicher Grün- & Freiräume
- - Verbesserung des Stadtklimas
- - Städtebauliche Aufwertung & Nachnutzung von Nicht-Wohngebäude

**8. Planungsgrundlagen I Leitungsbestand I Vermessung**

Im Rahmen der Leistungsphase 1 und 2 wurde der vorhandene Bestand an Ver- und Entsorgungsleitungen recherchiert. Folgende Versorgungsträger wurden angefragt:

	Datum Anschreiben	Datum Rückantwort	Bemerkungen
Deutsche Telekom Technik GmbH	08.08.2023		
Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AÖR (enwi)	08.08.2023		
Stadtwerke Blankenburg GmbH (Strom, Gas)	08.08.2023	21.08.2023	Kein Leitungsbestand
Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz	08.08.2023	29.08.2023	
Planung NE3	08.08.2023	29.08.2023	

Eine digitale Lage- und Höhenvermessung lag zum Bearbeitungszeitraum nicht vor. Für die weitere Detailplanung ist die Vermessung als Grundlage unersetzlich. Das gesamte Gelände ist hügelig, die südliche Bebauung liegt deutlich höher als die Freifläche. Zur Planung der barrierefreien Zugänge müssen die Höhenlagen bekannt sein.

Aufgestellt: 19.12.2023  
i.V. Katrin Schube  
Projektleiterin