# Bürgergutachten zur Nutzung des Ochsenteichgeländes Wernigerode

Kompetenzzentrum Hochschule harz für Informations- und Kommunikationstechnologien/Tourismus/Dienstleistungen

Augen gegen Gewalt. Bürger-Bündnis

WERNIGERODE Die Bunte Stadt am Harz

komoserv

nexus

# Inhalt


**1 Die wichtigsten Empfehlungen im Überblick** ..... 10

**2 Ausgangssituation und Auftrag** ..... 12
**2.1** Ausgangssituation ..... 12
**2.2** Auftrag ..... 14

**3 Allgemeines zum Verfahren** ..... 15

**4 Ablauf der Planungszellen zur Nutzung des Ochsenteichgeländes Wernigerode** ..... 20
**4.1** Zufallsauswahl ..... 20
**4.2** Absagegründe ..... 22
**4.3** Arbeitsprogramm ..... 23

**5 Die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter** ..... 29
**5.1** Geschlechterverteilung ..... 29
**5.2** Altersverteilung ..... 30
**5.3** Berufsspektrum ..... 30

**6 Verfahrensbewertung** ..... 31

**7 Ergebnisse und Empfehlungen** ..... 34
**7.1** Tag 1: Darstellung der Ausgangslage ..... 34
7.1.1 Arbeitseinheit 1 – Begrüßung und Einführung ..... 34
7.1.2 Arbeitseinheit 2 – Das Ochsenteichgelände aus stadtplanerischer Sicht ..... 35
7.1.3 Arbeitseinheit 3 – Exkursion: Begehung des Ochsenteichgeländes ..... 36
7.1.4 Arbeitseinheit 4 – Nutzungsvariante 1: Gläserne Werkstatt HSB / Tourismus ..... 37
7.1.5 Zusammenfassung der Empfehlungen Tag 1 ..... 40

**7.2** Tag 2: Vorstellung der Planungsvarianten und ihrer Vorteile ..... 42
7.2.1 Arbeitseinheit 5 – Vorstellung Nutzungsvariante 2: Wellness / Wohnen ..... 42
7.2.2 Arbeitseinheit 6 – Vorstellung Nutzungsvariante 3: Kultur und Freizeit / Erholung ..... 45
7.2.3 Arbeitseinheit 7 – Weitere Nutzungsvarianten: Interessenvertreter stellen ihre Ideen vor ..... 47
7.2.4 Arbeitseinheit 8 – Auswirkungen und Rahmenbedingungen der Nutzung des Ochsenteichgeländes ..... 49
7.2.5 Zusammenfassung der Empfehlungen Tag 2 ..... 52

**7.3** Tag 3: Wie sollte das Ochsenteichgelände in Zukunft genutzt werden? ..... 55
7.3.1 Arbeitseinheit 9 – Nutzungsvarianten 1-3: Empfehlungen und Auflagen ..... 55
7.3.2 Arbeitseinheit 10 – Nutzungskonzepte für das Ochsenteichgelände ..... 57
7.3.3 Arbeitseinheit 11 – Verfahrensbewertung und Abschluss ..... 64
7.3.4 Zusammenfassung der Empfehlungen Tag 3 ..... 65

**8 Anhang** ..... 67

# Abbildungsverzeichnis


Abbildung 1: Luftbild des Ochsenteichgeländes, Quelle: Stadt Wernigerode ..... 12
Abbildung 2: Organigramm Planungszelle Wernigerode ..... 14
Abbildung 3: Teilnehmende bei der Gewichtung der Ergebnisse einer Arbeitseinheit ..... 16
Abbildung 4: Schematische Darstellung des Ablaufs einer Planungszelle ..... 19
Abbildung 5: Rückantworten Zusagen – Absagen (n=94) ..... 21
Abbildung 6: Absagegründe verhinderter Personen (n=26) ..... 22
Abbildung 7: Absagegründe der Personen, die nicht teilnehmen wollten (n=37) ..... 22
Abbildung 8: Die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter und die Planungszellen-Teams ..... 27
Abbildung 9: Anteil der Frauen und Männer, die an den Planungszellen teilnahmen (n=24) ..... 29
Abbildung 10: Altersverteilung der Teilnehmenden der Planungszellen (n=23) ..... 30
Abbildung 11: Vertrautheit mit dem Thema ‚Ochsenteichgelände' (n=23) ..... 31
Abbildung 12: Bewertung der Informationslage im Vorfeld (n=23) ..... 31
Abbildung 13: Beratungen in der Kleingruppe ..... 32
Abbildung 14: Gründe für die Teilnahme an der Planungszelle (n=23) ..... 32
Abbildung 15: Bewertung der Berücksichtigung der eigenen Meinung (n=23) ..... 33
Abbildung 16: Bewertung des persönlichen Aufwandes für die Planungszellen (n=23) ..... 33
Abbildung 17: Eignung des Einsatzes des Verfahrens „Bürgergutachten / Planungszelle" für andere lokale Themen (n=23) ..... 33
Abbildung 18: Sinnvolle Nutzungsarten aus stadtplanerischer Sicht ..... 36
Abbildung 19: Stärken der Nutzungsvariante Gläserne Werkstatt ..... 37
Abbildung 20: Schwächen der Nutzungsvariante Gläserne Werkstatt ..... 38
Abbildung 21: Chancen für Wernigerode aufgrund der Gläsernen Werkstatt ..... 38
Abbildung 22: Risiken für Wernigerode aufgrund der Gläsernen Werkstatt ..... 39
Abbildung 23: Stärken der Nutzungsvariante Vitapark ..... 42
Abbildung 24: Schwächen der Nutzungsvariante Vitapark ..... 43
Abbildung 25: Chancen für Wernigerode aufgrund der Nutzungsvariante Vitapark ..... 44
Abbildung 26: Risiken für Wernigerode aufgrund der Nutzungsvariante Vitapark ..... 44
Abbildung 27: Stärken der Nutzungsvariante kulturelle Nutzung ..... 45
Abbildung 28: Schwächen der Nutzungsvariante kulturelle Nutzung ..... 46
Abbildung 29: Chancen für Wernigerode aufgrund der Nutzungsvariante kulturelle Nutzung ..... 46
Abbildung 30: Risiken für Wernigerode aufgrund der Nutzungsvariante kulturelle Nutzung ..... 47
Abbildung 31: Welche Interessen sollten bei einer zukünftigen Nutzung berücksichtigt werden? ..... 48
Abbildung 32: Vorstellung weiteren Nutzungsvarianten für das Ochsenteichgelände ..... 49
Abbildung 33: Gewünschte Auswirkungen der Nutzung auf Wernigerode ..... 50
Abbildung 34: Zumutbare Nebeneffekte der Nutzung des Ochsenteichgeländes für Anlieger ..... 51
Abbildung 35: Nutzungskonzept der Gruppe 1, Planungszelle 1 ..... 57
Abbildung 36: Nutzungskonzept der Gruppe 2, Planungszelle 1 ..... 58
Abbildung 37: Nutzungskonzept der Gruppe 3, Planungszelle 1 ..... 59
Abbildung 38: Nutzungskonzept der Gruppe 1, Planungszelle 2 ..... 61
Abbildung 39: Nutzungskonzept der Gruppe 2, Planungszelle 2 ..... 62
Abbildung 40: Nutzungskonzept der Gruppe 3, Planungszelle 2 ..... 63

# Geleitwort des Bürger-Bündnisses Wernigerode

Da ist es nun, unser Bürgergutachten. Vor zwei Jahren haben wir, das Bürger-Bündnis Wernigerode, so etwas noch für einen Traum gehalten, und jetzt liegt es vor uns. Ein Gutachten, das zustande kam unter sehr verbindlicher Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern dieser Stadt. Wir sind stolz darauf. Deshalb gilt unser erster Dank auch genau diesen Bürgerinnen und Bürgern, die sich über mehrere Tage hinweg an diesem Vorhaben im Rahmen einer Planungszelle beteiligt haben. Das war nicht selbstverständlich.

Unser zweiter Dank geht an die Hochschule Harz und an das nexus Institut aus Berlin. Ohne die Erfahrung und das Know-how dieser Experten wäre es bei der Idee und der Anregung durch uns geblieben. Dank auch an all die vielen Helfer, die da bei Umsetzung und Auswertung mitgearbeitet haben. Und last but not least wäre es auch nicht ohne Rat und Tat der Verwaltung der Stadt Wernigerode gegangen. Auch dafür sei Dank.

Dieser Dank an alle Beteiligten gilt auch dafür, sich auf diese ungewöhnliche Konstellation, Bürger-Bündnis – Hochschule – nexus Institut – Stadtverwaltung eingelassen zu haben.

Mit diesem Dank verbinde ich die Hoffnung auf den Beginn einer Entwicklung zu mehr verbindlicher Bürgerbeteiligung in unserer Stadt. Wir vom Bürger-Bündnis möchten gern, dass öfter und verbindlicher als in der Vergangenheit Bürgerinnen und Bürger in unserer Stadt mit entscheiden dürfen. Andere Städte in der Republik sind da durchaus mit gutem Beispiel vorangegangen und haben derartige Entscheidungswege zu einem verbindlichen Bestandteil ihrer Satzung gemacht. Sicherlich wird diese Vorgehensweise in Zeiten knapper werdender finanzieller Ressourcen schon in Hinblick auf den innerstädtischen Frieden immer mehr an Bedeutung gewinnen.

Für uns jedenfalls ist dies ein Start in eine neue Zeit. Es soll der Auftakt sein für einen „Runden Tisch Demokratie“ in Wernigerode, an dem in Zukunft Bürgerinnen und Bürger Platz nehmen sollen, um zu den unterschiedlichsten Themen und Fragestellungen ihre Gedanken, Anregungen und Befürchtungen äußern zu können. Zusammen mit unserem Schirmherren, dem Oberbürgermeister, wollen wir je nach Bedarf in unregelmäßigen Abständen zu diesem „Runden Tisch Demokratie“ einladen. Vielleicht auch, um für weitere anstehende Entscheidungen wieder die Durchführung einer Planungszelle anzuregen.

Ich selbst möchte dafür sorgen, dass unser kleiner Erfolg mit dieser Planungszelle zur Zukunft des Ochsenteichgeländes über die Grenzen unserer Stadt hinaus publik wird. Wir möchten nämlich nicht die einzigen bleiben im Land Sachsen-Anhalt und freuen uns auf hoffentlich viele Nachahmer.

In diesem Sinne wünsche ich uns allen für die Zukunft viel Erfolg.

*Wolfgang Dannheim*
*Sprecher des Bürger-Bündnisses Wernigerode für Weltoffenheit und Demokratie*

# Grußwort anlässlich der Übergabe des Bürgergutachtens zur ersten Planungszelle in Wernigerode

Sehr geehrte Damen und Herren,

die erste Planungszelle, eine für die Stadt Wernigerode neue und innovative Form der Bürgerbeteiligung, hat in diesem Frühjahr gearbeitet und Ergebnisse hervorgebracht. Ich danke ausdrücklich der Initiative des Bürger-Bündnisses Wernigerode für Demokratie und Weltoffenheit, das die Durchführung des Bürgerbeteiligungsverfahrens angeregt und inhaltlich begleitet hat. Auch den in einem Zufallsverfahren ausgewählten Bürgerinnen und Bürgern, die ehrenamtlich bei der Erstellung des sogenannten Bürgergutachtens mitgewirkt haben, gilt mein herzlicher Dank.

Umfassend und engagiert haben sich die Hochschule Harz und das nexus Institut in das Vorhaben eingebracht. Beide Institutionen leisteten wichtige Beiträge für das Gelingen.

Thema der Planungszelle war die weitere Entwicklung des Ochsenteichgeländes in Wernigerodes Innenstadt. Das etwa vier Hektar große Areal liegt seit einigen Jahren brach. Die Nähe zum Stadtzentrum und die gute verkehrstechnische Anbindung des Geländes machen es für die zukünftige Stadtentwicklung wertvoll und besonders interessant. Bereits in der Vergangenheit gab es unterschiedliche Pläne für die Nutzung des Geländes, die letztlich alle nicht zum Erfolg geführt haben. Auch aktuell liegen verschiedene Vorschläge für die zukünftige Gestaltung des Ochsenteichgeländes auf dem Tisch, die von einem Gesundheits- und Wohnkonzept, über eine Nutzung durch die Harzer Schmalspurbahnen GmbH bis hin zur Einrichtung eines Festplatzes gehen. Alle Partner hatten bei der Planungszelle die Möglichkeit, ihre Visionen vorzustellen und sich an der Diskussion zu beteiligen.

Mir ist sehr daran gelegen, dass sich viele Bürgerinnen und Bürger für die Belange unserer Bunten Stadt am Harz engagieren können. Die erarbeiteten Ideen und Ratschläge werden gemeinsam mit den Gremien des Stadtrates ausgewertet und in die weitere Planung einbezogen.

Schon jetzt würde ich mich freuen, wenn am Ende des Prozesses, der sicherlich noch lange nicht abgeschlossen ist, ein Ergebnis steht, das von einer breiten Mehrheit getragen wird. Unsere Aufgabe ist es nun, die Ergebnisse des Gutachtens zu werten und mit den Entscheidungsträgern aus dem Stadtrat zu besprechen. Lassen Sie uns gemeinsam die Daumen drücken, dass die Entwicklung des Ochsenteichgeländes schnell und zügig vorangeht.

*Peter Gaffert*
*Oberbürgermeister*

# „Geburtshilfe“ für das Bürgergutachten leisten… – die Rolle der Hochschule Harz

Sieben Monate liegen hinter uns, in denen wir bei der Entstehung des *Bürgergutachtens* zur zukünftigen Nutzung des Ochsenteichgeländes „Geburtshilfe“ leisten durften. Es war eine Zeit der intensiven Beschäftigung mit einem bislang offenen Punkt aus dem Bereich der Wernigeröder Stadtplanung und -entwicklung. Das besondere wissenschaftliche Interesse galt dabei einem speziellen Verfahren der demokratischen Meinungsbildung, das am Ende einer dreitägigen *Planungszelle* konkrete Empfehlungen seitens der Wernigeröder Bürgerschaft hervorgebracht hat. Die Inhalte dieses Bürgergutachtens stammen von den 24 teilnehmenden Bürgerinnen und Bürgern. Wir als Wissenschaftler haben die Inhalte zusammengefasst und möglichst in deren eigenen Worten wiedergegeben, ohne Wertungen einfließen zu lassen. Das Ergebnis belegt eindrucksvoll, dass sich die Bürgerinnen und Bürger keineswegs mit der Industriebrache am Rand der Innenstadt abfinden wollen. Nein, sie sind bereit, engagiert und kreativ zu Werke zu gehen: Nachdem sie mit den nötigen Fachinformationen versorgt wurden, haben die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter bislang scheinbar unvereinbare Nutzungsvarianten und Interessen sachorientiert in ein integrierendes Gesamtkonzept überführt.

Möglich wurde diese Erfahrung durch die Initiative des Bürger-Bündnisses für Weltoffenheit und Demokratie Wernigerode, dessen Sprecher Wolfgang Dannheim im Herbst 2012 mit einer klaren Vision und nach Vorabstimmungen mit der Stadt Wernigerode um fachliche Unterstützung bei uns anfragte. Damit konnte in Wernigerode Neuland beschritten und die erste Erprobung des Planungszellen-Verfahrens in Sachsen-Anhalt angestoßen werden. Die Bürger-Bündnis-Anfrage war der Auftakt zu einem dann von uns in Kooperation mit dem nexus Institut Berlin moderierten und durchweg spannend zu beobachtenden Prozess der Koordination und Abstimmung zwischen dem Bürger-Bündnis als Vertreter der Zivilgesellschaft, Stadt und Verwaltung in Wernigerode. In einer für alle Beteiligten bislang ungewohnten Konstellation konnte so ein geeignetes Thema aus dem Bereich der Stadtplanung gefunden und die Programmstruktur der Planungszellen unter Einbeziehung weiterer Referenten abgestimmt werden.

Bedanken möchte ich mich ganz besonders bei Dr. Hans-Liudger Dienel (nexus Institut Berlin), der durch seine spontane Kooperationsbereitschaft maßgeblich zum Gelingen des Unternehmens beigetragen hat. Über die Vermittlung seines Mitarbeiters Nicolas Bach konnte die langjährige Erfahrung des nexus Instituts in die Arbeitsgruppe hier in der Region einfließen. Hinzu kam die fachliche Unterstützung im Rahmen der Begleitforschung durch Prof. Dr. Anne-Dore Uthe und Susan Worch (beide Hochschule Harz, Fachbereich Verwaltungswissenschaften) sowie logistische und ideelle Unterstützung durch den Kanzler der Hochschule Harz, Michael Schilling.

Nach der Übergabe des Bürgergutachtens wird nun zu beobachten sein, wie die Empfehlungen durch die Stadträte Wernigerodes aufgegriffen werden und welche Schlüsse die Akteure aus dem in Sachsen-Anhalt bisher einmaligen Zusammenwirken von Zivilgesellschaft, Hochschule, Verwaltung und Politik sowie aus ihren Erfahrungen der letzten Wochen und Monate ziehen. Möglicherweise haben wir allen Beteiligten auch Lust auf mehr „lebendige Demokratie“ dieser neuen Art machen können.

*Prof. Dr. Birgit Apfelbaum*
*Leitung komoserv-Projekt im Kompetenzzentrum für Angewandte und Transferorientierte Forschung der Hochschule Harz, Professur für Kommunikations- und Sozialwissenschaften am Fachbereich Verwaltungswissenschaften*

# Geleitwort des nexus Instituts

Drei Tage haben sich 24 im Zufall ausgewählte Bürgerinnen und Bürger – jeder Wernigeröder hatte gleiche Auswahl- und damit Teilnahmechancen – von Expertinnen und Experten über die unterschiedlichen Nutzungskonzepte für das Ochsenteichgelände informieren lassen. Im Anschluss diskutierten sie in Kleingruppen die Konzepte mit dem Ziel, das für das Gesamtinteresse der Stadt beste Konzept zusammenzustellen. Das vorliegende Bürgergutachten fasst die klaren und eindeutigen Empfehlungen für die Zukunft des Ochsenteichgeländes zusammen. Die Bürgerinnen und Bürger favorisieren eine Mischnutzung von Freizeit (für unterschiedliche Altersgruppen) und Tourismus. Eine reine Konzentration auf eine Touristenattraktion wird abgelehnt. Für diese große Leistung, das erkennbare Gesamtinteresse in drei arbeitsreichen Tagen herauszuschälen und zu formulieren, gebührt den Bürgergutachterinnen und Bürgergutachtern großer Dank. Danken möchte ich auch den vielen Experten und den engagierten Projektbegleitern, insbesondere Herrn Nicolas Bach.

Dieser erfolgreiche, erstmalige Einsatz von Planungszellen und Bürgergutachten in Sachsen-Anhalt konnte nur realisiert werden, weil der Vorsitzende des Bürger-Bündnisses Wernigerode für Weltoffenheit und Demokratie, Wolfgang Dannheim, Herr Oberbürgermeister Peter Gaffert, Herr Dezernent Andreas Heinrich der Stadt Wernigerode, Frau Prof. Dr. Birgit Apfelbaum und Frau Prof. Dr. Anne-Dore Uthe von der Hochschule Harz und das Berliner nexus Institut für Kooperationsmanagement sich im Vorfeld auf eine unkomplizierte, pragmatische Kooperation und Kostenteilung verständigt haben. Für diese zupackende Flexibilität möchte ich den Beteiligten herzlich danken. Gleichzeitig verweist die Notwendigkeit der innovativen Kostenteilung darauf, dass die frühzeitige, gestaltende Bürgerbeteiligung in Deutschland noch immer ein ungelöstes Finanzierungsproblem hat. Wir brauchen für die Zukunft der Demokratie verlässliche Finanzierungsstrukturen. In einigen Jahren werden wir – davon ist auszugehen – für die Bürgerbeteiligung ähnlich sichere Finanzierungsstrukturen haben, wie heute schon für die Durchführung einer Landtags- oder Stadtratswahl. Noch aber brauchen wir Kommunen, die innovativ vorangehen für die Weiterentwicklung unserer Demokratie. Wernigerode ist vorangegangen.

*Dr. Hans-Liudger Dienel*
*Wissenschaftlicher Leiter und Geschäftsführer des nexus Instituts für Kooperationsmanagement und interdisziplinäre Forschung e.V.*

# Dank an alle Projektbeteiligten, die die Durchführung der Planungszellen ermöglicht haben

## Mitwirkende an der Vorbereitungsgruppe:

- Prof. Dr. Birgit Apfelbaum, Nicolas Bach, Wolfgang Dannheim, Bianca Cöster, Andreas Heinrich, Hans-Dieter Nadler, Prof. Dr. Anne-Dore Uthe, Susan Worch

## Moderationsteam:

- Prof. Dr. Birgit Apfelbaum, Nicolas Bach, Dr. Birgit Böhm, Dr. Angela Jain, Ansgar Düben, Prof. Dr. Anne-Dore Uthe, Susan Worch, Dennis Naujoks

## Verfahrensbewertung:

- David Jiménez van Aaken, Dennis Naujoks

## Referentinnen und Referenten mit Expertenvorträgen:

- Erdmute Clemens (Geschäftsführerin der Wernigerode Tourismus GmbH),
- Gernot Eisermann (Mitarbeiter der Stadtjugendpflege des Amts für Jugend, Gesundheit und Soziales der Stadt Wernigerode),
- Andreas Heinrich (Dezernent für Gemeinwesen, Stadt Wernigerode),
- Christian Linde (Vorstand der Wernigeröder Wohnungsgenossenschaft eG),
- Hans-Dieter Nadler (Amtsleiter Amt für Stadt und Verkehrsplanung, Stadt Wernigerode),
- Kai Reichelt (Geschäftsführer StadtBüro Hunger Stadtforschung und -entwicklung GmbH),
- Renate Schulze (Vorsitzende der Seniorenvertretung Wernigerode e.V.),
- Rüdiger Simon (kaufmännischer Leiter der Harzer Schmalspurbahnen GmbH),
- Markus Söchting (Vorsitzender des Vereins Stadtschützenfest Wernigerode),
- Tobias Steinke (Geschäftsführer der Steinke Gesundheits-Center GmbH).

## Logistische Unterstützung durch die Hochschule Harz:

- Michael Schilling (Rektorat),
- Heidrun Raabe, Carola Tucholl, Hiltraud Zilinski (Fachbereich Verwaltungswissenschaften),
- Evelyn Hörig, Heike Kowalsky, Hella Stolte (Dekanat Fachbereich Wirtschaftswissenschaften),
- Thomas Schatz (Fachbereich Verwaltungswissenschaften, Hochschule Harz): Idee für Aufwandsentschädigung der Bürgerinnen und Bürger in nicht-monetärer Form (Jahreskarte Bürgerpark oder 12er-Karte Städtisches Schwimmbad),
- Uljana Klein (Unterstützung in der Öffentlichkeitsarbeit),
- Diana Krebs (Kantine Kaktus) und Hartmut Ruhnke (Cateringservice).

# 1 Die wichtigsten Empfehlungen im Überblick

Die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter haben in dreitägiger Arbeit eindeutige und klare Empfehlungen für die zukünftige Nutzung des Ochsenteichgeländes entwickelt.

## Grundlegende Empfehlungen für eine Nutzung des Ochsenteichgeländes

- Die zukünftige Nutzung des Ochsenteichgeländes soll verschiedene Nutzungsformen (Erholung, Tourismus, Feiern) verbinden. Ein einseitiges Angebot nur einer Nutzungsform wird als wenig attraktiv abgelehnt.
- Die zukünftige Nutzung des Ochsenteichgeländes soll zur Verbesserung des Stadtbildes und zur Belebung der nördlichen Altstadt Wernigerodes beitragen.
- Das Ochsenteichgelände soll für verschiedene Zielgruppen attraktiv sein. Die Angebote sollen sowohl Einheimische als auch Gäste von außerhalb ansprechen. Dazu gehört auch die generationenübergreifende Nutzbarkeit der Angebote. Alt und Jung soll zukünftig das Ochsenteichgelände gleichermaßen zugute kommen.
- Die Geschichte des Geländes sollte möglichst in die neuen Nutzungsideen integriert werden. Die zukünftige Nutzung des Ochsenteichgeländes soll daher historische und moderne Elemente verbinden.

## Konkrete Empfehlungen für ein Nutzungskonzept für das Ochsenteichgelände

- Das Ochsenteichgelände soll in zwei Teile geteilt werden. Der südliche Teil soll durch die Harzer Schmalspurbahnen (HSB) und ihr Konzept der Gläsernen Werkstatt genutzt werden. Für den nördlichen Teil wird die Entwicklung einer parkähnlichen Grünanlage empfohlen, in die Freizeitangebote integriert sind.
- Die Gläserne Werkstatt ist eine Touristenattraktion, die weitere Gäste nach Wernigerode locken und somit zur Sicherung der Tourismusbranche der Stadt beitragen kann. Dies sichert Arbeitsplätze in Wernigerode – sowohl direkt bei der HSB als auch in anderen Gewerben, die vom Tourismus profitieren.
- Die Grünanlage soll der Erholung und der Freizeitgestaltung dienen. Um den Erholungswert zu steigern, sollte ein Teich mit Parkbänken auf dem Ochsenteichgelände entstehen, der zum Verweilen einlädt. Zusätzlich sollte innerhalb des Parks ein Generationenspielplatz eingerichtet werden, der verschiedene Spiel- und Sportgeräte für Jung und Alt bereit hält.

- Die Gatterhallen sollen zu einem kulturellen und gastronomischen Treffpunkt ausgebaut werden. Ein Teil der Gatterhallen sollte für Ausstellungen, Konzerte oder andere Aufführungen genutzt werden. Im anderen Teil soll ein Café und/oder Restaurant seinen Platz finden. Für den angrenzenden Außenbereich wird die Einrichtung eines Biergartens / Cafés empfohlen.

## Empfehlungen für die Nutzungsvariante Gläserne Werkstatt der HSB

- Der Baustil der Gläsernen Werkstatt sollte sich ins Stadtbild einfügen. Eine Bauweise, die sich bewusst futuristisch von der restlichen Bebauung abhebt, wird abgelehnt.
- Eine Gläserne Werkstatt muss als Touristenattraktion konzipiert sein. Eine rein funktionale Werkhalle ist nicht erwünscht.
- Die Belastungen durch Schall und Dampf durch die Gläserne Werkstatt sind gering zu halten. Sie sollten die aktuellen Immissionswerte nicht übersteigen.
- Der Flächenverbrauch durch die Gläserne Werkstatt ist zu prüfen. Es sollte nicht mehr als die Hälfte des Ochsenteichgeländes durch die HSB genutzt werden.

## Empfehlungen für die Nutzungsvariante Wohnen und Wellness – Vitapark

- Ein Vitapark muss qualitativ hochwertige Anbieter in seinem Konzept vereinen. Er muss mehr als eine Kombination von Sauna und Hotel sein.
- Die Anbieter im Vitapark sollten eine Ergänzung und keine Konkurrenz für bereits existierendes Gewerbe in der Innenstadt darstellen.
- Die Wohnbebauung sollte zugunsten von Grünflächen reduziert werden. Von einer Etappenbebauung ist abzusehen, damit auf dem Ochsenteichgelände keine Dauerbaustelle entsteht.
- Der Wohnraum im Vitapark soll bezahlbar bleiben und verschiedene Generationen ansprechen. Deshalb sollen neben seniorengerechten Wohnungen auch Angebote für Familien und Studenten entstehen.

## Empfehlungen für die Nutzungsvariante Festplatz / Parkplatz

- Ein Festplatz sollte multifunktional angelegt sein. Außerhalb der Veranstaltungszeiten muss das Gelände auch für andere, dauerhafte Nutzungen (bspw. Eisfläche) zur Verfügung stehen.
- Um die Anlieger nicht zu stark zu belasten, sollte die Anzahl der Veranstaltungen auf dem Festplatz auf 10 Wochenenden im Jahr begrenzt werden. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen sollen durch eine gezielte Begrünung erfolgen.
- Eine Nutzung als Parkplatz hängt vom Bedarf ab, der zu prüfen ist.

# 2 Ausgangssituation und Auftrag

## 2.1 Ausgangssituation

Die Stadt Wernigerode befindet sich am Nordostrand des Harzes und ist reich an touristischen Attraktionen. Am nördlichen Ende des historischen Stadtkerns, der von Fachwerkhäusern geprägt ist, liegt das Ochsenteichgelände. Es ist die letzte größere verbleibende Freifläche in der Nähe des Stadtzentrums von Wernigerode. Historisch war das Gelände der Standort eines Sägewerks. Davon zeugen bis heute noch die denkmalgeschützten Gatterhallen, die etwa mittig am östlichen Rand des Geländes liegen. Im Süden des Geländes befindet sich eine befestigte Fläche, die zurzeit als Parkplatz zwischengenutzt wird. Im Westen und Norden wird das Ochsenteichgelände von Gleisen der Harzer Schmalspurbahnen (HSB) begrenzt. Die Nähe zum Stadtzentrum und die gute verkehrstechnische Anbindung des Geländes machen es wertvoll und besonders interessant für Investoren.
Das etwa vier Hektar große Areal liegt seit den 1990er Jahren brach. Für die Nutzung des Geländes gab es bereits in der Vergangenheit unterschiedliche Pläne, von denen jedoch aus verschiedenen Gründen keiner umgesetzt wurde.

Abbildung 1: Luftbild des Ochsenteichgeländes, Quelle: Stadt Wernigerode

Es herrscht dringender Handlungsbedarf, da die Fläche in ihrer derzeitigen Form der Stadt Wernigerode einerseits jährlich Kosten verursacht und andererseits als Industriebrache nicht zur Verschönerung des Stadtbildes beiträgt. Zugleich will die Stadt verständlicherweise bei einem Grundstück in so exponierter Lage, das als letztes freies ‚Filetstück' Wernigerodes bezeichnet werden kann, nicht übereilt handeln, sondern eine Lösung finden, die sowohl den wirtschaftlichen Interessen der Stadt als auch den Bedürfnissen der Wernigeröderinnen und Wernigeröder entspricht. Leider behindert dieser sinnvolle Ansatz eher die Lösung des Problems, da die genannten Interessen oftmals zu widersprüchlichen Nutzungskonzepten führen, die nicht beide Interessenlagen vereinen können. Vor dem Hintergrund dieser Ausgangssituation ist die Durchführung des Verfahrens ‚Bürgergutachten / Planungszelle' sinnvoll, weil es aufgrund seiner Struktur die Abwägung verschiedener Interessen ermöglicht. Da die Empfehlungen, die von Planungszellen entwickelt werden, gemeinwohlorientiert sind und keine Partikularinteressen verfolgen, ist das Verfahren für die Erstellung eines zukünftigen Nutzungskonzepts für das Ochsenteichgelände besonders geeignet.

Aktuell werden vor allem drei Nutzungsvarianten diskutiert: die Einrichtung einer Gläsernen Werkstatt der Harzer Schmalspurbahnen, ein kombiniertes Gesundheits- und Wohnkonzept (Vitapark) und die Nutzung des Geländes als Festplatz.

Das Konzept der **Gläsernen Werkstatt der HSB** richtet sich in erster Linie an Touristinnen und Touristen und insbesondere an Dampflok-Interessierte. Es sieht den Bau einer Werkstatt für die Wartung der Dampflokomotiven der HSB vor, die für die Öffentlichkeit zugänglich sein soll. Darüber hinaus ist in dem Konzept auch ein Café bzw. Restaurant vorgesehen, das die Besucherinnen und Besucher zum Verweilen einlädt. Die Gläserne Werkstatt wäre nicht nur eine Touristenattraktion, sondern würde auch den Weiterbestand der HSB sichern.

Die Nutzungsvariante **Vitapark**, die von der Wernigeröder Wohnungsgenossenschaft eG (WWG) gemeinsam mit der Steinke Gesundheits-Center GmbH entworfen wurde, sieht eine Kombination aus einer Wohnbebauung und einem Wellness- und Gesundheitszentrum auf dem Gelände vor. Die lockere Wohnbebauung soll vor allem innenstadtnahen, barrierefreien Wohnraum für Seniorinnen und Senioren bereitstellen. Es ist aber auch geplant, kleinere Wohneinheiten für Studentinnen und Studenten zu integrieren. An die Wohnbebauung soll ein Wellness- und Gesundheitszentrum angrenzen. In diesem Zentrum sollen sowohl die klassische als auch alternative Medizin vertreten sein. Des Weiteren sind dort auch Wellnessangebote und Anbieter aus nachgeordneten medizinischen Bereichen (Sanitätsfachhandel, Betreuungsservice, Reha- / Medizintechnik, etc.) vorgesehen. Zusätzlich ist auch geplant, ein Hotel einzubinden, das sich auf den Wellnesstourismus spezialisiert.

Die Stadt Wernigerode verfügt zurzeit über keinen zentrumsnahen **Festplatz**. Verschiedene Veranstaltungen werden derzeitig auf dem Anger durchgeführt, der jedoch nicht für größere Veranstaltungen geeignet ist. Für solche größeren Feiern, wie bspw. das Oktoberfest oder das Schützenfest, wird das Ochsenteichgelände derzeit bereits zwischengenutzt. Es wird nun überlegt, ob das Areal auch offiziell die Funktion eines Festplatzes übernehmen kann, was auch eine entsprechende Umgestaltung und die feste Installation notwendiger Infrastruktur nach sich ziehen würde.

## 2.2 Auftrag

Die Planungszelle zur Nutzung des Ochsenteichgeländes Wernigerode ist die erste Planungszelle, die in Sachsen-Anhalt durchgeführt wurde. Üblicherweise ist der Auftraggeber einer Planungszelle eine öffentliche Institution bzw. Gebietseinheit, die weitere Informationen zu einem Thema erhalten möchte, das in ihren Aufgabenbereich fällt. Der vorliegende Fall weicht von dieser Regel ab: Initiator der Planungszellen ist nicht die Stadt Wernigerode, die sowohl Eigentümerin als auch Verwalterin des Ochsenteichgeländes ist, sondern das Bürger-Bündnis Wernigerode für Weltoffenheit und Demokratie. Das Bürger-Bündnis setzt sich unter anderem dafür ein, dass die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt weitergehende Mitspracherechte bei stadtrelevanten Entscheidungen auch aus dem Bereich der Stadtplanung erhalten. Hierüber ist es auf das Verfahren ‚Bürgergutachten / Planungszelle' aufmerksam geworden. Das Bürger-Bündnis präsentierte seine Idee, eine Planungszelle in Wernigerode zu einem relevanten Thema durchzuführen, Vertretern der Stadt, die daraufhin eine Unterstützung für dieses Vorhaben zusagten. Da das Bürger-Bündnis nicht ausreichend mit dem Verfahren ‚Bürgergutachten / Planungszelle' vertraut war, wandte es sich für die Organisation, Durchführung und Auswertung des Bürgerbeteiligungsverfahrens an die Hochschule Harz. Diese band als weiteren Projektpartner das auf partizipative Verfahren spezialisierte nexus Institut für Kooperationsmanagement und interdisziplinäre Forschung aus Berlin in das Projekt ein.

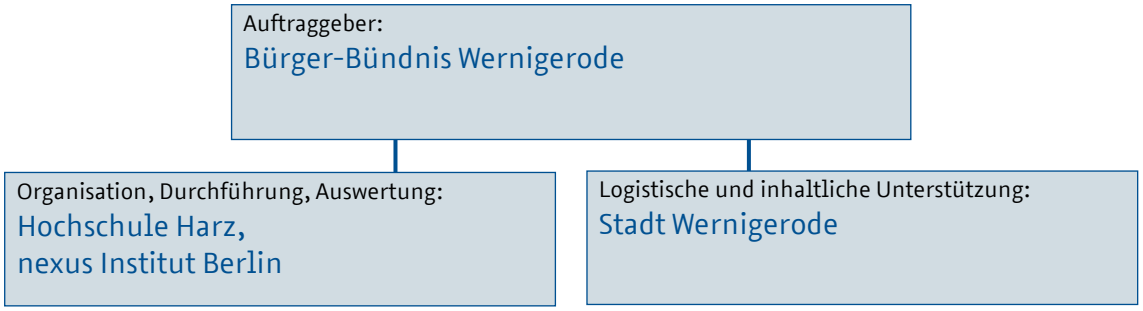



Abbildung 2: Organigramm Planungszelle Wernigerode

Die Durchführung der Planungszellen lag in der Hand der Moderatorinnen und Moderatoren der Hochschule Harz und des nexus Instituts Berlin. Die Qualitätssicherung des Verfahrens wurde durch das im Kompetenzzentrum für Angewandte und Transferorientierte Forschung der Hochschule Harz angesiedelte komoserv-Projekt sichergestellt. Die anschließende Auswertung der Ergebnisse und das Verfassen des Bürgergutachtens lag in der Verantwortung der Hochschule Harz.

Die Aufgabe der Planungszellen, die an drei Tagen vom 14. bis 16. März 2013 durchgeführt wurden, war die aktive Einbringung der Ideen und Meinungen der Bürgerinnen und Bürger in die Gestaltung des Ochsenteichgeländes. Die genannten Nutzungsvarianten sollten diskutiert und entsprechend den Vorstellungen und Bedürfnissen der Wernigeröder Bevölkerung weiter entwickelt und ausformuliert werden. Auf Basis der Experteninformationen entwarfen die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter eigene Nutzungskonzepte für das Ochsenteichgelände. Die erarbeiteten Empfehlungen zur zukünftigen Nutzung der Freifläche sind in dem vorliegenden Bürgergutachten festgehalten.

# 3 Allgemeines zum Verfahren

Das Verfahren ‚Bürgergutachten / Planungszelle' ist ein Beteiligungsverfahren, dem die Idee zugrunde liegt, dass die Bürgerinnen und Bürger bei politischen Sachentscheidungen stärker mit einbezogen werden sollten. Das Verfahren ermöglicht es ihnen, Verantwortung zu übernehmen und ihrer Rolle als Souverän innerhalb der Demokratie gerecht zu werden. Das Verfahren wurde in den 1970er Jahren von Prof. Peter C. Dienel an der Universität Wuppertal entwickelt und seither zu verschiedenen Themen im In- und Ausland eingesetzt.
Eine Planungszelle ist eine Gruppe von Bürgerinnen und Bürgern, die Lösungen für eine vorgegebene Aufgabenstellung erarbeitet. Die Gruppe wird dabei durch eine Moderation begleitet. Die Empfehlungen der Gruppen werden in einem Bürgergutachten zusammengefasst.

Folgende Merkmale charakterisieren das Verfahren Planungszelle und Bürgergutachten:

1. Neutrale Organisation: Das Verfahren wird durch einen neutralen Durchführungsträger vorbereitet und durchgeführt. *Im vorliegenden Fall wurde diese Rolle von der Hochschule Harz in Kooperation mit dem nexus Institut Berlin wahrgenommen.*
2. Zurückhaltende Moderation: Der Beteiligungsprozess wird in der Regel durch einen Moderator, eine Moderatorin und einen Prozessassistenten, eine Prozessassistentin begleitet. Die Moderatorinnen und Moderatoren konzentrieren sich hierbei auf die Gewährleistung eines reibungslosen Ablaufs und verhalten sich inhaltlich unbedingt neutral. Sie führen in die jeweiligen Arbeitseinheiten ein, unterstützen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer bei der Ergebnispräsentation und der anschließenden Zusammenfassung inhaltlich ähnlicher oder gleicher Vorschläge (Clustern). *Im vorliegenden Fall hat an jeder Planungszelle zusätzlich noch jeweils eine Beobachterin der Hochschule Harz teilgenommen, die für die Qualitätssicherung innerhalb des Prozesses zuständig war.*
3. Festgelegtes Arbeitsprogramm: Der Auftraggeber gibt das Thema oder die Fragestellung vor, aus der mit dem neutralen Durchführungsträger ein Arbeitsprogramm entwickelt wird. *Im vorliegenden Fall wurde zur Entwicklung von Thema, Fragestellung und Arbeitsprogramm einschließlich der Auswahl geeigneter Referenten ein Arbeitskreis gebildet, in dem neben der Hochschule Harz (Moderation) und dem nexus Institut zudem das Bürger-Bündnis Wernigerode (Initiator und Auftraggeber) und die Stadtverwaltung Wernigerode, Dezernat Gemeinwesen / Amt für Stadtplanung und Verkehr (aktive Unterstützung) vertreten waren. Ebenso wurden dort organisatorische Fragen (z. B. Zufallsauswahl, Räumlichkeiten u.ä.) geklärt.*
4. Zufallsauswahl: Die Auswahl der rund 25 Bürgerinnen und Bürger erfolgt per Zufall durch eine Stichprobenziehung aus dem Einwohnermeldeamt. Sie werden im Rahmen der Planungszelle Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter genannt.
5. Mehrtätige Dauer: Die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter arbeiten bis zu vier Tage an einer konkreten Problemstellung. *Im vorliegenden Fall wurde die Dauer auf drei Tage begrenzt.*

6. Freistellung und Aufwandsentschädigung: Während der Planungszelle werden die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter in der Regel von ihren alltäglichen Verpflichtungen freigestellt und erhalten eine Aufwandsentschädigung. *Im vorliegenden Fall wurde die Veranstaltung vom Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt als Weiterbildungsveranstaltung anerkannt, so dass die Teilnehmer für die Zeit der Teilnahme an der Planungszelle Bildungsurlaub beantragen konnten. Neben einer monetären Aufwandsentschädigung in Höhe von 60 Euro erhielten sie wahlweise eine Jahres-Dauerkarte für den Besuch des Bürgerparks Wernigerode oder eine 12er-Karte für den Besuch des städtischen Schwimmbads.*
7. Experteninformation: Expertinnen und Experten oder Vertreter und Vertreterinnen von Interessengruppen vermitteln den Bürgergutachterinnen und Bürgergutachtern Informationen zum jeweiligen Themenbereich.
8. Beratung in Kleingruppen mit wechselnder Zusammensetzung: Die Diskussionen und Beratungen finden in Kleingruppen zu je fünf Personen statt, deren Zusammensetzung ständig wechselt.
9. Dokumentation der Ergebnisse in einem Bürgergutachten: Die Empfehlungen der Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter werden in einem Bürgergutachten zusammengefasst, dem Auftraggeber übergeben und veröffentlicht. *Im vorliegenden Fall wurde das Bürgergutachten von der Hochschule Harz in Kooperation mit dem nexus Institut erstellt und bei einer Veranstaltung im Rathaus Wernigerode am 10. Juni 2013 an Bürger-Bündnis, Stadtverwaltung und Stadtrat Wernigerode übergeben.*

Eine Planungszelle umfasst rund 25 Personen, so dass immer vier bis fünf Kleingruppen parallel arbeiten. Die Kleingruppen werden mit Hilfe eines Losverfahrens

Abbildung 3: Teilnehmende bei der Gewichtung der Ergebnisse einer Arbeitseinheit

von Arbeitseinheit zu Arbeitseinheit neu zusammengesetzt. Dieses Vorgehen hat folgende Vorteile: Es garantiert eine möglichst faire Gesprächssituation, indem es die Auswirkungen der Gruppendynamik, z.B. die Meinungsführerschaft einzelner Personen, minimiert. Und es stellt sicher, dass die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter sukzessive die Ansichten der anderen Personen in der Planungszelle kennenlernen.
Die Sicherung einer hinreichenden Informiertheit ist eine Grundvoraussetzung jeder Beteiligung an einem Beratungs- und Bewertungsprozess. Zu Beginn jeder einzelnen Arbeitseinheit erhalten die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter deshalb von Expertinnen und Experten oder Interessenvertreterinnen und Interessenvertretern in Kurzreferaten eine Einführung in das vorliegende Thema. Diese Informationen bilden die Diskussionsgrundlage für die Arbeit in den Kleingruppen.
Die Beratung und Diskussion und damit die Erarbeitung der Empfehlungen und Vorschläge findet ausschließlich in den Kleingruppen statt. Dort diskutieren die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter Detailprobleme, bilden sich ihre Meinung und verabschieden gemeinsam Empfehlungen. Der Meinungsbildungsprozess findet also vorrangig in den Kleingruppen und nicht im Plenum statt. Die Kleingruppendiskussionen werden nicht durch Moderatoren begleitet, da dies die Beratungen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer beeinflussen könnte. Die Arbeitssituation in den Kleingruppen räumt den einzelnen Bürgergutachterinnen und Bürgergutachtern viele Ausdrucks-, Identifikations- und Abwägungschancen ein.
Um die Ergebnisse der Planungszelle gegenüber überproportionalen Einflüssen einzelner Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter abzusichern, werden in der Regel parallel mehrere Planungszellen zu einer Fragestellung durchgeführt. *Im vorliegenden Fall arbeiteten zwei Planungszellen parallel.*
Das Verfahren arbeitet zwingend ergebnisoffen. Die per Zufall ausgewählten Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter entscheiden und beraten stellvertretend für alle Bürgerinnen und Bürger. Die Zufallsauswahl und die mehrtägige intensive Arbeit bilden die Grundlage für die Akzeptanz der Ergebnisse der Planungszellen in der Bevölkerung.

Die wesentlichen Vorteile des Verfahrens ‚Bürgergutachten / Planungszelle' sind:

- *Unabhängigkeit von Lobbys:* Die befristete Tätigkeit als Bürgergutachterin und Bürgergutachter schützt die Teilnehmerinnen und Teilnehmer einer Planungszelle vor dem Einfluss organisierter Interessen und der Abgabe von Gefälligkeitsgutachten. Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter können nicht befördert oder wiedergewählt werden und können deshalb auch unpopuläre Entscheidungen treffen.
- *Sachorientierung der Lösungen:* Aus den Erfahrungen bei der Durchführung des Verfahrens wird deutlich, dass die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter in Planungszellen das Gesamtinteresse vor Einzelinteressen stellen und in ihrer Arbeit das Gemeinwohl fördern wollen. Die Ergebnisse sind in einem hohen Maße sachorientiert.
- *Steigerung der Ergebnisakzeptanz durch Zufallsauswahl:* Durch die Zufallsauswahl sind die Ergebnisse der Planungszellen repräsentativ legitimiert. Die Empfehlungen haben in der Regel eine hohe Akzeptanz, da in den Empfehlungen eines Bürgergutachtens der Bürgerwille greifbar wird. Die bunte Mischung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer einer Planungszelle

sorgt dafür, dass Menschen miteinander reden, die normalerweise keinen Kontakt zueinander hätten.

- *Breite Einsatzmöglichkeiten:* Planungszellen können zu unterschiedlichen Themen arbeiten. Grundsätzlich können konfliktäre und innovationsorientierte Aufgaben unterschieden werden: Zur Klärung von Konflikten und zur Überwindung von Paralysesituationen sind Planungszellen ganz besonders gut geeignet. Die zufällig ausgewählten Bürgerinnen und Bürger sind dem Thema gegenüber neutraler, haben in der Regel keine unmittelbaren Eigeninteressen und sind durch die Befristung des Gutachteramts nicht in der Gefahr, berufs- und karriereorientierte Standpunkte zu vertreten. Sie nehmen zudem eine Rolle als Vertreter des Gesamtinteresses und nicht der spezifischen Betroffeneninteressen ein. Die Bürgerbeteiligung durch Planungszellen fördert die Bereitschaft, für das Ganze zu denken und zu handeln. Planungszellen können auch für die Suche nach neuen, innovativen Lösungen im Rahmen von Zukunftsplänen eingesetzt werden. Hierbei steht die Entwicklung von zukunftsfähigen Ideen im Zentrum, die durch die intensive Beschäftigung der Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter mit den Themenfeldern, durch die Diskussionen und gegenseitigen Anregungen entstehen können. Der Prozess setzt dabei ein hohes Maß an lokalem Wissen frei. Durch die alltagsnahe Sicht, die unterschiedlichen fachlichen Hintergründe der Bürgerinnen und Bürger und die eingeräumte Zeit sind die Ergebnisse in hohem Maße praxis- und umsetzungsorientiert.

Der Ablauf einer Planungszelle ist in der Regel standardisiert. Jeder Tag ist in vier Arbeitseinheiten zu je 90 Minuten aufgeteilt. Zwischen den Arbeitseinheiten gibt es jeweils eine 30-minütige Kaffeepause. Nach der zweiten Arbeitseinheit gibt es eine 60-minütige Mittagspause, in der ein Mittagessen serviert wird.

Typischerweise besteht die Arbeitseinheit einer Planungszelle aus drei Teilen:

1. Einführung in das Thema durch Expertenvortrag
2. Diskussion in Kleingruppen
3. Präsentation der Ergebnisse der Gruppenarbeiten und Gewichtung im Plenum.

Im ersten Teil werden die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter durch einen Expertenvortrag in das Thema der Arbeitseinheit eingeführt. Es können auch zwei Expertinnen und Experten oder Vertreterinnen und Vertreter von Interessengruppen ihre unterschiedlichen Positionen präsentieren. Die Kurzvorträge dauern in der Regel ca. 20 Minuten, anschließend haben die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter Gelegenheit für Fragen. Zu Beginn der Kleingruppenphase werden die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter per Zufall in Gruppen von jeweils 5 Personen eingeteilt. Jede Kleingruppe erhält eine Arbeitsfrage; anhand dieser Frage oder Aufgabe wird das Thema im zweiten Teil der Arbeitseinheit in rund 40 Minuten diskutiert und die Empfehlungen werden schriftlich festgehalten, z.B. auf Moderationskarten. Im dritten Teil einer Arbeitseinheit präsentiert jeweils eine Sprecherin oder ein Sprecher einer Kleingruppe die Ergebnisse im Plenum. Mit Hilfe der Moderation werden thematisch gleiche Vorschläge von den Bürgergutachterinnen und Bürgergutachtern als Vorschläge zusammengefasst. Abschließend findet die Gewichtung der so entstandenen Vorschläge durch die Teilnehmerinnen und Teilnehmer statt. Hierfür erhalten die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter eine vorgegebene Anzahl von

Klebepunkten, die sie auf die Vorschläge verteilen können, die ihnen am wichtigsten erscheinen.
Die Ergebnisse einer oder mehrerer parallel oder hintereinander stattfindender Planungszellen werden in einem Bürgergutachten dokumentiert, das dem Auftraggeber überreicht und veröffentlicht wird. Planungszellen und Bürgergutachten sind ein beratendes Verfahren. Die Umsetzung dieser Empfehlungen durch den Auftraggeber ist nicht verpflichtend. In der Regel finden Planungszellen aber zu höchst relevanten politischen Themen statt, bei denen die Auftraggeber hohes Interesse an den Ergebnissen und Lösungsvorschlägen der Bürgerinnen und Bürger haben.

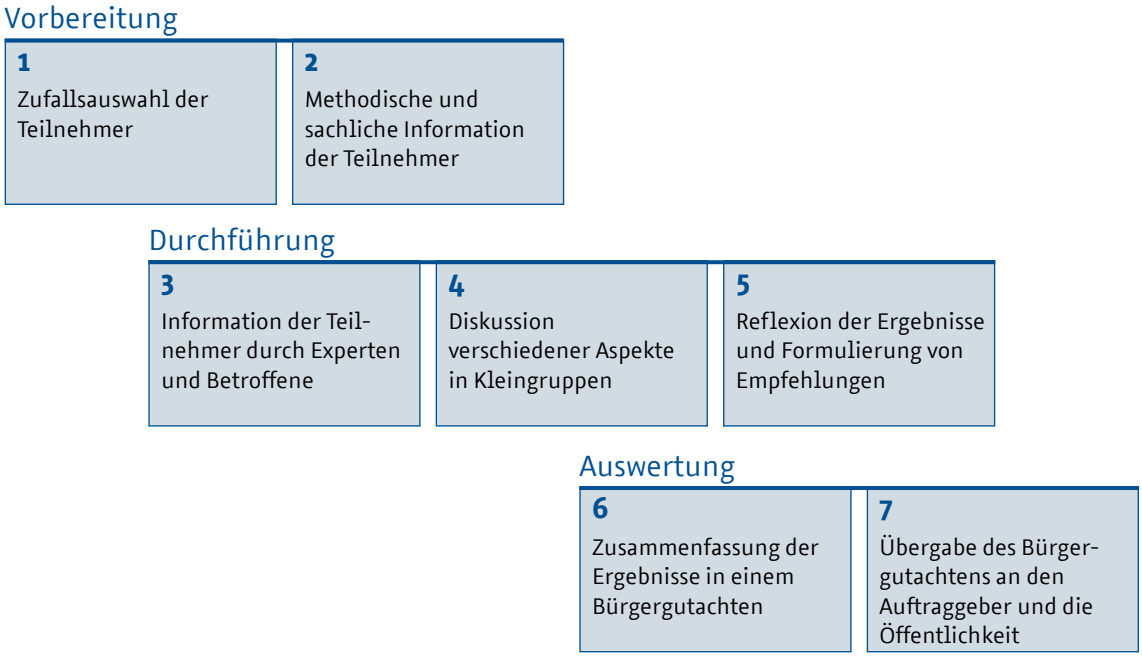



Abbildung 4: Schematische Darstellung des Ablaufs einer Planungszelle

# 4 Ablauf der Planungszellen zur Nutzung des Ochsenteichgeländes Wernigerode

## 4.1 Zufallsauswahl

Wie in Kapitel 3 beschrieben, stellt die Zufallsauswahl der Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter ein charakteristisches Merkmal der Planungszelle dar. Diese Vorgehensweise gewährleistet, dass Bürgerinnen und Bürger mit unterschiedlichen persönlichen Hintergründen am Verfahren teilnehmen. Ziel der Zufallsauswahl war es, ca. 50 Teilnehmerinnen und Teilnehmer für die Durchführung von zwei parallelen Planungszellen zu rekrutieren. Insgesamt haben an den Planungszellen zur Nutzung des Ochsenteichgeländes 24 Personen teilgenommen.

Zur Durchführung des Bürgerbeteiligungsverfahrens ‚Bürgergutachten / Planungszelle' in Wernigerode wurden 309 Bürgerinnen und Bürger per Zufallsauswahl aus dem Melderegister des Einwohnermeldeamts der Stadt gezogen. Eine Eingrenzung der Auswahl erfolgte durch im Voraus festgelegte Kriterien. Diese bezogen sich einerseits auf die Maßgabe, dass die in Frage kommenden Personen ihren Hauptwohnsitz in Wernigerode haben sollten. Andererseits wurde auf die Geburtenjahrgänge zwischen 1933 und 1997 abgestellt. Ein ausgewogenes Verhältnis zwischen den Geschlechtern war ebenfalls relevant.

Üblicherweise geht man bei einer Planungszelle von einer Zusagequote von ca. 10% aus. Da das Thema ‚Nutzung des Ochsenteichgeländes' die Bürgerinnen und Bürger Wernigerodes direkt betraf und ein aktueller Bezug aufgrund der Berichterstattung in den lokalen Medien gegeben war, entschied der Arbeitskreis, dass eine Stichprobe von 300 Personen ausreichen müsste, um 50 Teilnehmerinnen und Teilnehmer für die Planungszellen zu rekrutieren. Leider erwies sich diese Zahl als zu gering. Im Nachhinein kann vermutet werden, dass eine Stichprobe von 500 Personen das Ziel von 50 Teilnehmenden eher erreicht hätte.

Die in der Zufallsauswahl ermittelten Personen erhielten einen Einladungsbrief des Bürger-Bündnisses Wernigerode einschließlich eines persönlichen Anschreibens des Oberbürgermeisters Peter Gaffert. Der Einladung wurden außerdem ein Flyer mit den wichtigsten Informationen zum Verfahren sowie eine Rückantwortkarte beigelegt. Mit dem Ausfüllen dieser Karte wurde den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit geboten, ihre Teilnahme am Bürgerbeteiligungsverfahren zu bestätigen bzw. abzusagen. Die Rückantwortkarte konnte unfrankiert zurückgesendet werden, da auf der Karte vermerkt war, dass der Empfänger die Gebühr bezahlt. Wurde die Mitwirkung am Verfahren abgelehnt, konnten die Beweggründe diesbezüglich ergänzend benannt werden. Weiterhin wurden die angeschriebenen Einwohnerinnen und Einwohner aufgefordert, weitere Angaben zu Adresse, Telefonnummer, Altersgruppe und – bei beabsichtigter Teilnahme am Verfahren – der bevorzugten Planungszellengruppe, bereitzustellen.

## Rückantworten in prozentualen Anteilen

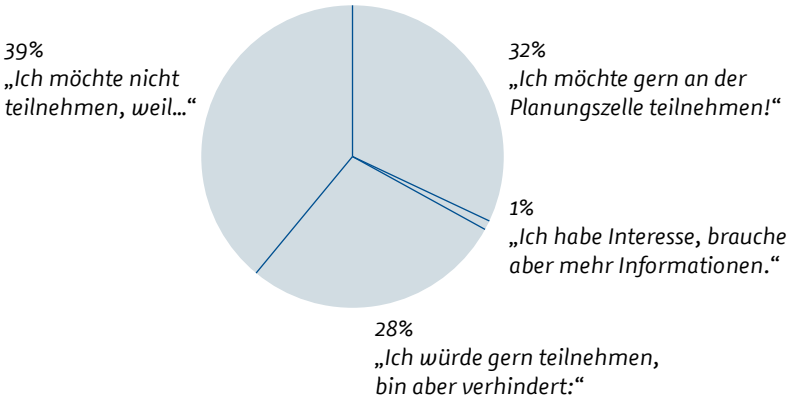



Abbildung 5: Rückantworten Zusagen – Absagen (n=94)

Von den insgesamt 309 angeschriebenen Bürgerinnen und Bürgern sendeten 94 Personen die Rückantwortkarten an die Hochschule Harz zurück. Hiervon sagten 32 Prozent zu (für weitere Informationen siehe Abbildung 5). Die Auswertung der Rückmeldungen galt als Grundlage für die weitere Organisation des Verfahrens. Um weitere angeschriebene Personen zur Teilnahme an den Planungszellen zu ermuntern, wurden diese zusätzlich telefonisch auf das Bürgerbeteiligungsverfahren aufmerksam gemacht. Hierfür wurden die Telefonnummern der eingeladenen Wernigeröderinnen und Wernigeröder aus dem Telefonbuch recherchiert. Bürgerinnen und Bürger, die auf diese Weise im Nachhinein nochmals kontaktiert wurden, wurden noch einmal auf die Planungszellen hingewiesen und erhielten kurze Informationen über das Verfahren und das Thema der Veranstaltung.
Mit Hilfe der personenbezogenen Daten wurden die Teilnehmerinnen und Teilnehmer den zwei Planungszellen, die für das Verfahren zur zukünftigen Nutzung des Ochsenteichgeländes vorgesehen waren, zugeordnet. Das Ziel bestand in einer möglichst heterogenen Zusammensetzung beider Gruppen, basierend auf einer ausgeglichenen Altersstruktur der Teilnehmer sowie gleichen Anteilen von Männern und Frauen. Anschließend ging den Bürgerinnen und Bürgern, die sich zur Teilnahme an den Planungszellen bereit erklärten, eine Anmeldebestätigung zu. Nachfolgend wurde ihnen ein Informationsschreiben zugesandt, welches die wichtigsten organisatorischen Hinweise zum ersten Tag der Durchführung der Planungszellen beinhaltete.

## 4.2 Absagegründe

Wie bereits oben erwähnt, hatten die angeschriebenen Personen auf den Rückantwortkarten die Möglichkeit, Gründe für ihre Absage zu nennen.

| „Ich würde gern teilnehmen, bin aber verhindert:“ | |
|---|---|
| private Gründe | ■■■■■ ■■■■■ ■■■ |
| gesundheitliche Gründe | ■■■■■ ■ |
| berufliche Gründe | ■■■■■ |
| ohne Angabe von Gründen | ■■ |
| | *Anzahl der Antworten* |

Abbildung 6: Absagegründe verhinderter Personen (n=26)

Von den Personen, die gern an den Planungszellen teilgenommen hätten, aber verhindert waren, nannte die Hälfte private Gründe, wie bspw. Urlaub. Sechs der angeschriebenen Personen konnte aus gesundheitlichen Gründen nicht teilnehmen, weitere fünf Personen waren beruflich verhindert. Nur zwei der eingeladenen Einwohnerinnen und Einwohner kreuzten diese Kategorie ohne eine weitere Angabe von Beweggründen an.

| „Ich möchte nicht teilnehmen, weil...“ | |
|---|---|
| ohne Angabe von Gründen | ■■■■■ ■■■■■ ■ |
| gesundheitliche Gründe | ■■■■■ ■■■ |
| private Gründe | ■■■■■ ■■■ |
| berufliche Gründe | ■■■■ |
| Altersgründe | ■■ |
| Interessenlosigkeit | ■■ |
| Migrationshintergrund | ■ |
| Verunsicherung | ■ |
| | *Anzahl der Antworten* |

Abbildung 7: Absagegründe der Personen, die nicht teilnehmen wollten (n=37)

Von den Personen, die nicht an den Planungszellen teilnehmen wollten, machte knapp ein Drittel keine weiteren Angaben zu Gründen. Diejenigen, die ihr Fernbleiben erklärten, verwiesen auf private Gründe (8 Nennungen), gesundheitliche Gründe (8 Nennungen) und berufliche Gründe (4 Nennungen). Weitere Details können der Abbildung 7 entnommen werden.

## 4.3 Arbeitsprogramm

Das Arbeitsprogramm wurde – wie in Punkt 3 bereits beschrieben – durch den Arbeitskreis erstellt, in dem Vertreterinnen und Vertreter des Bürger-Bündnisses, der Stadt Wernigerode, der Hochschule Harz und des nexus Instituts Berlin anwesend waren. Hierdurch wurde sichergestellt, dass einerseits alle relevanten Aspekte zum Thema ‚Nutzung des Ochsenteichgeländes' in den Planungszellen angesprochen wurden und dass andererseits das notwendige Verfahrenswissen über die Planungszellen in den Planungsprozess einfließen konnte. Im Ergebnis erstellte der Arbeitskreis folgendes Programm für die Planungszellen zur Nutzung des Ochsenteichgeländes Wernigerode:

| Uhrzeit | 14. März 2013<br>**Darstellung der Ausgangslage** | 15. März 2013<br>**Vorstellung der Planungsvarianten und ihrer Vorteile** | 16. März 2013<br>**Wie sollte das Ochsenteichgelände in Zukunft genutzt werden?** |
|---|---|---|---|
| 08.30–10.00<br>(09.30–11.00) | **Arbeitseinheit 1:**<br>Begrüßung und Einführung in Verfahren und Thema; historischer Überblick, rechtliche Rahmenbedingungen | **Arbeitseinheit 5:**<br>Vorstellung Nutzungsvariante 2 – Wellness/ Wohnen (bspw. Vitapark) | **Arbeitseinheit 9:**<br>Nutzungsvarianten 1-3: Empfehlungen und Auflagen |
| 10.00–10.30<br>(11.00–11.30) | Kaffeepause | Kaffeepause | Kaffeepause |
| 10.30–12.00<br>(11.30–13.00) | **Arbeitseinheit 2:**<br>Das Ochsenteichgelände aus stadtplanerischer Sicht – Potenziale und Nachteile des Geländes | **Arbeitseinheit 6:**<br>Vorstellung Nutzungsvariante 3 – Kultur, Freizeit und Erholung | **Arbeitseinheit 10:**<br>Nutzungskonzepte für das Ochsenteichgelände |
| 12.00–13.00<br>(13.00–14.00) | Mittagessen | Mittagessen | Mittagessen |
| 13.00–14.30<br>(14.00–15.30) | **Arbeitseinheit 3:**<br>Exkursion: Begehung des Geländes | **Arbeitseinheit 7:**<br>Weitere Nutzungsvarianten – Interessenvertreter stellen ihre Ideen vor | **Arbeitseinheit 11:**<br>Verfahrensbewertung und Abschluss |
| 14.30–15.00<br>(15.30–16.00) | Kaffeepause | Kaffeepause | Kaffeepause |
| 15.00–16.30<br>(16.00–17.30) | **Arbeitseinheit 4:**<br>Vorstellung Nutzungsvariante 1 – Gläserne Werkstatt HSB/Tourismus | **Arbeitseinheit 8:**<br>Auswirkungen und Rahmenbedingungen der Nutzung des Ochsenteichgeländes | – |

Die zwei Planungszellen wurden parallel um eine Stunde zeitversetzt durchgeführt. Durch dieses Vorgehen konnten die Expertinnen und Experten ihre thematischen Einführungen in beiden Gruppen nacheinander halten. Die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter beider Planungszellen erhielten identische Informationen. Der erste Tag wurde in den Räumen des Innovations- und Gründerzentrums Wernigerode (IGZ) bzw. des Neuen Rathauses Wernigerode durchgeführt. Am zweiten und dritten Tag wurden die Räumlichkeiten der Wirtschaftswissenschaften der Hochschule Harz in Wernigerode genutzt.

Im Folgenden wird das Programm der Planungszellen zur Nutzung des Ochsenteichgeländes Wernigerode im Detail erläutert.

**Tag 1** der Planungszelle war der **Darstellung der Ausgangslage** gewidmet. Hierfür erhielten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer historische und stadtplanerische Informationen über das Ochsenteichgelände und es fand eine Begehung der Freifläche statt. In der letzten Arbeitseinheit wurde bereits die erste Nutzungsvariante vorgestellt.

Die **Arbeitseinheit 1** war zweigeteilt. Im ersten Teil fand die **Begrüßung** der Teilnehmerinnen und Teilnehmer und die **Einführung in das Verfahren ‚Planungszelle'** statt. Die Begrüßung der anwesenden Bürgerinnen und Bürger in den beiden Planungszellen übernahmen (1) für die Hochschule Harz Prof. Dr. Birgit Apfelbaum und Prof. Dr. Anne-Dore Uthe (beide Fachbereich Verwaltungswissenschaften), (2) für die Stadt Wernigerode Andreas Heinrich (Dezernent für Gemeinwesen) und Hans-Dieter Nadler (Amtsleiter Amt für Stadt- und Verkehrsplanung) sowie (3) für das Bürger-Bündnis Wolfgang Dannheim (Sprecher). Anschließend führten die Moderatorin Dr. Birgit Böhm bzw. der Moderator Nicolas Bach in das Verfahren ‚Bürgergutachten / Planungszelle' ein und erläuterten den Ablauf der Arbeitseinheiten.
Im zweiten Teil gab der Amtsleiter des Amts für Stadt- und Verkehrsplanung der Stadt Wernigerode, Hans-Dieter Nadler, eine **Einführung in die Geschichte des Ochsenteichgeländes**. Hier wurde insbesondere die ehemalige Nutzung des Geländes durch ein Sägewerk erläutert. Anschließend gingen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer in die Kleingruppen, um folgende Fragen zu beraten: „Was verbinden Sie mit dem Ochsenteichgelände?" und „Sollte sich die Nutzung des Ochsenteichgeländes an historischen Gegebenheiten orientieren oder sollte ein neuer Nutzungstypus umgesetzt werden?". Die Ergebnisse der einzelnen Arbeitsgruppen wurden im Plenum präsentiert, eine Gewichtung fand jedoch nicht statt.

In der **Arbeitseinheit 2** wurden **die Potenziale und Nachteile des Ochsenteichgeländes aus stadtplanerischer Sicht** dargestellt. Referent in dieser Arbeitseinheit war Kai Reichelt vom StadtBüro Hunger, der bereits an der Erstellung des Stadtentwicklungskonzepts von Wernigerode beteiligt war und deshalb als Experte für die stadtplanerische Situation in Wernigerode gilt. In seinem Vortrag wurden die Aspekte ‚Historischer Kontext', ‚Lage und Erreichbarkeit' und ‚Potenzial / Konflikte am Standort' erläutert. Hinsichtlich der historischen Gegebenheiten wurde deutlich, dass der Spielraum für neue Nutzungen auf dem Gelände sehr groß ist, da es heute kaum noch historische Spuren auf dem Gelände gibt. Mit dem Bau des Quartiers um das „Forum Bunte Stadt" rückte das Stadtzentrum näher an das Gelände. Bezüglich der Lage und Erreichbarkeit erläuterte Herr Reichelt, dass das Gelände zentral und damit begünstigt in der Nähe der Altstadt liegt. Die Erreichbarkeit ist für alle Verkehrsarten sehr gut. Aus diesen Gegebenheiten ergeben sich die Potenziale des Geländes, das aufgrund der exponierten Lage und Größe ein besonderer „Möglichkeitsraum" sei. Es bietet Raum für unterschiedliche Nutzungsvarianten, die sowohl aus dem Bedarf der Nachbarschaft als auch der Stadt abgeleitet werden können.
In den Kleingruppen diskutierten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer folgende Frage: „Was für eine Nutzungsart scheint Ihnen vor diesem Hintergrund sinnvoll?". Die Ergebnisse wurden im Plenum vorgestellt und geclustert. Anschließend

hatten die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter die Möglichkeit, die Ergebnisse zu gewichten.

In der **Arbeitseinheit 3** fand die **Exkursion zum Ochsenteichgelände** statt. Durch die Begehung erhielten die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter die Möglichkeit, die Ausmaße und historischen Hintergründe noch einmal vor Ort zu erfassen. Die Führung erfolgte durch Hans-Dieter Nadler (Amtsleiter Amt für Stadt- und Verkehrsplanung der Stadt Wernigerode). In dieser Arbeitseinheit fand keine Kleingruppenphase statt.

Die **Arbeitseinheit 4** war der **Präsentation der ersten, touristischen Nutzungsvariante: Gläserne Werkstatt der Harzer Schmalspurbahnen (HSB)** gewidmet. Die Darstellung des touristischen Potenzials des Ochsenteichgeländes erfolgte durch Erdmute Clemens, der Geschäftsführerin der Wernigerode Tourismus GmbH. Das Konzept der Gläsernen Werkstatt wurde vom kaufmännischen Leiter der HSB, Rüdiger Simon, vorgestellt. Frau Clemens machte in ihrem Vortrag deutlich, dass das Gelände aufgrund seiner zentralen Lage und direkten Anbindung an das historische Stadtzentrum über hohes Potenzial für eine touristische Nutzung verfügt. Sie sprach sich für eine solche Nutzungsvariante aus, um die wirtschaftlich wichtige Tourismusbranche in Wernigerode weiter auszubauen und zu stärken. Nach einer Darstellung der HSB und ihrer Rolle in Wernigerode präsentierte Rüdiger Simon im Anschluss das Konzept der Gläsernen Werkstatt. Es handelt sich hierbei um eine Wartungshalle für Dampflokomotiven, die der Öffentlichkeit zugänglich sein soll. Die Besucherinnen und Besucher können vor Ort die Wartung von Dampflokomotiven besichtigen. Zusätzlich beinhaltet das Konzept mit einem vorgesehenen Restaurant – Café auch eine gastronomische Nutzung. Die Nutzungsvariante Gläserne Werkstatt richtet sich vor allem an Touristinnen und Touristen und insbesondere an Dampflok-Interessierte.
Anschließend wurden in den Kleingruppen folgende Fragen besprochen: „Was sind die Stärken und Schwächen dieser Nutzungsvariante?“ und „Welche Chancen und Risiken verbinden sich damit für die Stadt Wernigerode?“. Die Ergebnisse der Kleingruppen wurden im Plenum vorgestellt, wo möglich zusammengefasst und anschließend gewichtet.

**Tag 2** der Planungszellen war der **Vorstellung weiterer Planungsvarianten und ihrer Vorteile** gewidmet. Es wurden die Nutzungsvarianten 2 (Wohnen und Wellness) und 3 (Kultur und Freizeit) vorgestellt. Anschließend hatten verschiedene Interessenvertreterinnen und Interessenvertreter die Möglichkeit, ihre Sicht auf das Ochsenteichgelände darzustellen. In der letzten Arbeitseinheit des zweiten Tages wurden die Auswirkungen und Rahmenbedingungen der Nutzung des Ochsenteichgeländes für die direkten Anwohnerinnen und Anwohner und die Stadt Wernigerode erläutert.

In der **Arbeitseinheit 5** wurde die **zweite Nutzungsvariante: Wohnen und Wellness** vorgestellt. Hierfür waren Christian Linde, Vorstand der Wernigeröder Wohnungsgenossenschaft eG (WWG), und Tobias Steinke, Geschäftsführer der Steinke Gesundheits-Center GmbH eingeladen, die ihr gemeinsames Konzept für einen Vitapark präsentierten. Es handelt sich hierbei um einen integrierten Gesundheitsstandort mit Ärztehaus, Pflegediensten, Wellnessangeboten und Wohnen auf dem zentrumsnah gelegenen Grundstück. Die geplante Wohnbebauung soll altengerechte Wohnungen, Studentenwohnungen und Wohngruppen für

Demenzkranke umfassen, die in Zusammenarbeit mit einem Pflegedienstleister auch eine Tagespflege bereitstellen. Das Gesundheitsangebot soll sich an Patientinnen und Patienten mit ganzheitlichem Behandlungsanspruch richten. Hierfür sollen neben Arztpraxen, Praxen für Heilberufe und Physiotherapie, Apotheken, Sanitätshaus und Biomarkt auch Ferienwohnungen und eine SPA Wohlfühloase entstehen. Die Angebote sollen sowohl durch die Wernigeröderinnen und Wernigeröder genutzt werden als auch für Kurgäste der alternativen Medizin attraktiv sein.
Die Kleingruppen haben im Anschluss an die Präsentation folgende Fragen diskutiert: „Was sind die Stärken und Schwächen dieser Nutzungsvariante?“ und „Welche Chancen und Risiken verbinden sich damit für die Stadt Wernigerode?“. Die Ergebnisse der Kleingruppenarbeit wurden im Plenum vorgestellt, wo möglich zusammengefasst und anschließend gewichtet.

In der **Arbeitseinheit 6** wurde die **Nutzungsvariante 3: Kultur, Freizeit und Erholung** vorgestellt. Referent für diese Arbeitseinheit war Andreas Heinrich, Dezernent für Gemeinwesen der Stadt Wernigerode. Die Präsentation begann mit einer Darstellung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung Wernigerodes. Es wurde deutlich, dass auch Wernigerode vom demografischen Wandel betroffen ist. Die Bevölkerungsprognosen sagen für die Stadt eine schrumpfende Bevölkerungsentwicklung voraus. Vor diesem Hintergrund wurden verschiedene Nutzungsvarianten aus den Bereichen ‚Kultur‘, ‚Freizeit‘ und ‚Erholung‘ genannt. Viele dieser Varianten (bspw. Mehrzweckhalle, Kino etc.) wurden in der Vergangenheit bereits diskutiert, jedoch aus unterschiedlichen Gründen verworfen bzw. nicht realisiert. Ein konkretes Nutzungskonzept aus den genannten Bereichen liegt zurzeit nicht vor.
Im Anschluss diskutierten die Kleingruppen folgende Fragen: „Was sind die Stärken und Schwächen dieser Nutzungsvariante?“ und „Welche Chancen und Risiken verbinden sich damit für die Stadt Wernigerode?“. Die Ergebnisse wurden im Plenum vorgestellt, geclustert und anschließend von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern gewichtet.

In der **Arbeitseinheit 7** wurden **weitere Nutzungsvarianten von verschiedenen Interessenvertreterinnen und Interessenvertretern** vorgestellt. Für die Interessen der Kinder und Jugendlichen war Gernot Eisermann von der Stadtjugendpflege des Amts für Jugend, Gesundheit und Soziales der Stadt Wernigerode anwesend; die Belange der Seniorinnen und Senioren wurden von Renate Schulze, der Vorsitzenden der Seniorenvertretung Wernigerode, vertreten und die Interessen der Schützenvereine wurden durch Markus Söchting, dem Vorsitzenden des Schützenfestvereins Wernigerode, dargestellt. Herr Eisermann berichtete, dass die Jugendlichen verschiedene Ideen für die zukünftige Nutzung des Geländes haben, die von speziellen Angeboten für Jugendliche (bspw. Skaterpark) bis zu allgemeineren Nutzungen reichen (bspw. Park mit Tiefgarage darunter). Zusammenfassend wünschen sie sich einen Freizeitbereich, der vielen Personengruppen zur Verfügung steht und günstig genutzt werden kann. Die Seniorinnen und Senioren sind insbesondere an kostengünstigem, zentrumsnahem sowie altersgerechtem Wohnraum interessiert, der inzwischen in Wernigerode fehlt. Deshalb sprechen sie sich dafür aus, dass auf dem Ochsenteichgelände auch bezahlbare seniorengerechte Wohnungen gebaut werden. Die Schützenvereine Wernigerodes sind an einer Nutzung des Ochsenteichgeländes als Festplatz interessiert,

Abbildung 8: Die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter und die Planungszellen-Teams

auf dem das jährliche Schützenfest und andere Veranstaltungen stattfinden können. Das Areal sei hierfür aufgrund seiner Größe und zentralen Lage ideal.
Im Anschluss an die Präsentation diskutierten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer in den Kleingruppen folgende Fragen: „Was sind die Vor- und Nachteile möglicher Nutzungen, die mit den dargestellten Interessen zusammenhängen?“ und „Welche weiteren Nutzungsvarianten sind denkbar oder gewünscht?“. Die zweite Frage gab den Teilnehmerinnen und Teilnehmern die Gelegenheit, eigene Ideen für die Nutzung des Ochsenteichgeländes zu formulieren. Die Ergebnisse der Kleingruppen wurden im Plenum dargestellt und gleichlautende Vorschläge zusammengefasst. Anschließend wurden die Ergebnisse gewichtet.

Die **Arbeitseinheit 8** widmete sich den **Auswirkungen und Rahmenbedingungen der Nutzung des Ochsenteichgeländes**. Referent dieser Arbeitseinheit war Hans-Dieter Nadler, Amtsleiter des Amts für Stadt- und Verkehrsplanung der Stadt Wernigerode. Er ging hierbei insbesondere auf die Themen ‚Wohnraumbedarf‘, ‚Lärmbelastung‘ und ‚Verkehrsbelastung‘ ein, die aus der Perspektive des integrierten Stadtentwicklungskonzepts vorgestellt wurden, das die wechselseitige Einflussnahme verschiedener Planungsbereiche berücksichtigt. Zur Erläuterung des zukünftigen Wohnraumbedarfs ging Herr Nadler kurz auf die rückläufige Bevölkerungsentwicklung Wernigerodes ein, um anschließend die Wohnungsbedarfsprognose bis 2025 vorzustellen. Aus dieser geht hervor, dass die Anzahl der existierenden Wohnungen steigen wird, der Wohnungsbedarf aber zugleich sinkt. Dies wird zu einem steigenden Wohnungsleerstand führen. Aus dem aktuellen Schallgutachten geht hervor, dass die Belastungen durch seltene Ereignisse wie Open-Air, Rummel, Volksfest und Zirkus zur Nachtzeit überschritten werden. Damit möglichst wenig Anlieger durch den Lärm betroffen sind, sollten Veranstaltungen vorzugsweise im nordöstlichen Teil des Ochsenteichgeländes stattfinden. Eine Nutzung als Parkplatz ist hinsichtlich der Lärmbelastung unproblematisch.
Anschließend wurden die Fragen „Welche gewünschten Auswirkungen soll die zukünftige Nutzung des Ochsenteichgeländes für Wernigerode haben?“ und

„Welche Nebeneffekte sind für die Anwohner tolerierbar?“ in den Kleingruppen diskutiert. Die Ergebnisse wurden erneut im Plenum vorgestellt, zusammengefasst und gewichtet.

**Tag 3** der Planungszellen zur Nutzung des Ochsenteichgeländes befasste sich mit der Frage „**Wie sollte das Ochsenteichgelände in Zukunft genutzt werden?**“. Dieser Tag diente der Reflexion der bisherigen Ergebnisse und der Formulierung konkreter Empfehlungen.

Die **Arbeitseinheit 9** begann mit einer Zusammenfassung der Ergebnisse aus den bisherigen Arbeitseinheiten. Sie sollten den Teilnehmerinnen und Teilnehmern bei der kommenden Formulierung konkreter Empfehlungen möglichst präsent sein. Im Anschluss daran waren die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter dazu angehalten, für den Stadtrat **Empfehlungen bzw. Auflagen zu formulieren, die bei einer Umsetzung der Nutzungsvarianten 1-3 beachtet werden sollten**. Sammlung und Diskussion der Vorschläge erfolgten im Plenum. Am Ende der Arbeitseinheit existierte für jede Nutzungsvariante ein Katalog von Empfehlungen und Auflagen. Eine weitere Gewichtung der Vorschläge fand nicht statt.

Die **Arbeitseinheit 10** diente der Formulierung von konkreten **Nutzungskonzepten für das Ochsenteichgelände**. Hierfür wurden die Teilnehmerinnen und Teilnehmer erneut in Kleingruppen aufgeteilt, um möglichst detaillierte Vorschläge für die Gestaltung des Ochsenteichgeländes zu entwickeln. Sie sollten hierbei die möglichen Auswirkungen ihres Nutzungskonzepts für die Stadt berücksichtigen und auch eventuelle Auflagen formulieren. Die einzelnen Nutzungskonzepte wurden anschließend von den Kleingruppen im Plenum präsentiert und diskutiert. Aufgrund der Ähnlichkeit der Konzepte, die in den beiden Planungszellen entstanden waren, wurde auf eine Gewichtung verzichtet.

Die **Arbeitseinheit 11** war der Verfahrensbewertung und der Verabschiedung der Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter gewidmet. Im Rahmen der Verfahrensbewertung fand eine Feedbackrunde statt, in der alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer persönliche Eindrücke und Anmerkungen zum Prozess der vergangenen drei Tage äußern konnten. Anschließend erhielten sie einen Fragebogen zur internen Verfahrensbewertung. Vor der Verabschiedung wurden noch einige organisatorische Fragen geklärt, die insbesondere die Erstellung des Bürgergutachtens und dessen Übergabe betrafen. Hierbei wurden die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter jeder Planungszelle ermuntert, sich zum Korrekturlesen bereit zu erklären. Aus jeder Planungszelle meldeten sich mindestens drei Personen zum Korrekturlesen der Vorabversion des Gutachtens. Im Anschluss fand dann die Verabschiedung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer in einem informellen Rahmen statt.

# 5 Die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter

Insgesamt nahmen 24 Bürgerinnen und Bürger an den zwei Planungszellen zur Nutzung des Ochsenteichgeländes in Wernigerode teil. Um zu gewährleisten, dass bei der Erarbeitung der Empfehlungen unterschiedliche Meinungen einfließen, wurde während des gesamten Vorbereitungsprozesses der Fokus auf ausgewogene Verhältnisse hinsichtlich verschiedener personenbedingter Merkmale gerichtet. Bereits im Zuge der Zufallsauswahl waren unter anderem verschiedene Geburtenjahrgänge sowie eine ausgewogene Teilhabemöglichkeit zwischen Männern und Frauen relevant. Auch im Rahmen der Auswertung der Rückantwortkarten und der damit verbundenen Zuordnung der zukünftigen Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter zu den zwei Planungszellen wurde auf eine Ausgewogenheit hinsichtlich der Geschlechterverteilung und des Alters geachtet. Insgesamt konnte ein sehr ausgewogenes Verhältnis bezogen auf die Geschlechter- und Altersverteilung innerhalb beider Gruppen erreicht werden.

## 5.1 Geschlechterverteilung

Elf der 24 Teilnehmenden beider Planungszellen waren weiblich und dreizehn Personen männlich, womit die Männer in den Planungszellen gegenüber den Frauen eine leichte Mehrheit aufwiesen.

### Geschlechterverteilung

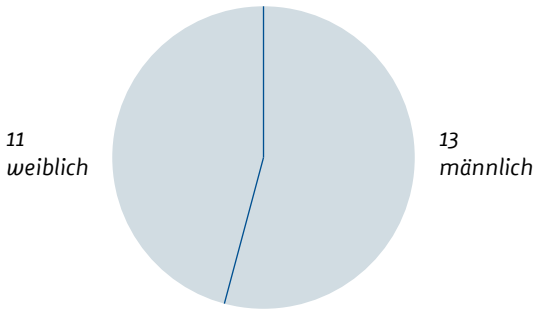



Abbildung 9: Anteil der Frauen und Männer, die an den Planungszellen teilnahmen (n=24)

## 5.2 Altersverteilung

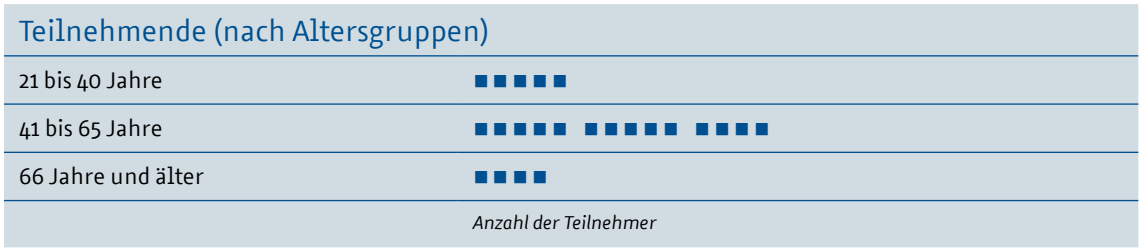



Abbildung 10: Altersverteilung der Teilnehmenden der Planungszellen[1] (n=23)

Die Altersverteilung der Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter der Planungszellen in Wernigerode war durch ein weniger ausgewogenes Verhältnis gekennzeichnet. Die Altersgruppe der 41- bis 65-Jährigen war deutlich überrepräsentiert und nahm mehr als die Hälfte der gesamten Teilnehmerzahl ein. Die zweitgrößte Altersgruppe stellten die 21- bis 40-Jährigen dar, gefolgt von der Altersgruppe der 66 Jahre alten oder älterer Personen. Die Altersverteilung spiegelt damit die Alterssituation in Wernigerode zum Ende des Jahres 2011 wider.[2]

## 5.3 Berufsspektrum

Die Bürgerinnen und Bürger, die an den Planungszellen teilnahmen, wiesen ein breit gefächertes Tätigkeitsspektrum auf. Neben handwerklichen und technischen Berufen wurden Tätigkeiten im Gesundheits-, Sozial- und Logistikbereich sowie im Verwaltungswesen genannt. Auch Studierende und Rentner waren unter den Bürgergutachterinnen und Bürgergutachtern vertreten.

| | |
|---|---|
| Arbeitsuchend | Bankkaufmann |
| Buchhalter | Erzieherin im Internat |
| Fachkrankenschwester | Heilerziehungspflegerin |
| Heimleiter | Hydrologische Technikerin |
| Industriekauffrau | Klempner |
| Medizinische Fachangestellte | Medizinisch-technische Assistentin |
| Metallbauer | Ohne Angabe |
| Projektleiter Logistik | Rentner |
| Student | Technischer Leiter Verkehrsbetriebe |
| Verlagsleiter | |

1 Die Grafik zeigt die Altersverteilung von 23 Teilnehmern, da eine Person keine Angaben zum Alter machte.

2 http://www.statistik.sachsen-anhalt.de/bevoelkerung/bewegungen/index.html, abgerufen am 30.04.2013

# 6 Verfahrensbewertung

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer wurden zu Beginn und am Ende der dreitägigen Veranstaltung nach ihren Eindrücken hinsichtlich der Planungszellen befragt. Die Fragebögen wurden von insgesamt 23 Teilnehmenden beantwortet.
Aus den Antworten auf dem ersten Fragebogen wird deutlich, dass das Bürgerbeteiligungsverfahren ‚Bürgergutachten / Planungszelle' den meisten Teilnehmerinnen und Teilnehmern im Vorfeld nicht bekannt war. Nur drei Teilnehmende geben an, von dem Konzept der Planungszelle zuvor schon etwas gehört zu haben.
Das Thema ‚Ochsenteichgelände' war den Teilnehmenden vertrauter. Nahezu die Hälfte gibt an, dass sie sich mit dem Gelände bereits befasst haben:

| Haben Sie sich vor der Planungszelle mit dem Thema „Ochsenteichgelände" befasst? | |
|---|---|
| Ja | ■■■■■ ■■■■■ ■ |
| Nein | ■■■■■ ■■■■■ ■■ |
| Weiß nicht | |
| | *Anzahl der Antworten* |

Abbildung 11: Vertrautheit mit dem Thema ‚Ochsenteichgelände' (n=23)

Die Informationslage im Vorfeld der Planungszelle wird von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern als mittelmäßig bis schlecht eingeschätzt:

| Wie fanden Sie die Informationslage über das Thema „Ochsenteichgelände" im Vorfeld? | |
|---|---|
| Sehr gut | ■■ |
| Gut | ■■■■■ ■■ |
| Geht so | ■■■■■ ■■■ |
| Schlecht | ■■■■■ ■ |
| Sehr schlecht | |
| Weiß nicht | |
| | *Anzahl der Antworten* |

Abbildung 12: Bewertung der Informationslage im Vorfeld (n=23)

Diese Ergebnisse deuten darauf hin, dass der Diskussionsstand zur Nutzung des Ochsenteichgeländes nicht allgemein in der Bürgerschaft bekannt ist. Möglicherweise hätte man die Teilnehmerinnen und Teilnehmer im Vorfeld der Durchführung der Planungszellen auch noch gezielter mit Informationen zum Thema versorgen können.

Abbildung 13: Beratungen in der Kleingruppe

Generell wird die Idee der Beteiligungsmöglichkeit durch Planungszellen von den Bürgergutachterinnen und Bürgergutachtern einhellig als ‚Gut' (7 Nennungen) bis ‚Sehr gut' (16 Nennungen) eingeschätzt. Nach ihren Gründen zur Teilnahme befragt, wird am häufigsten das Interesse an der zukünftigen Entwicklung des Geländes und die Hoffnung auf eine Einflussnahme auf die Entscheidung genannt:

| Was hat Sie zur Teilnahme an der Planungszelle bewogen? (Mehrfachnennung möglich) | |
|---|---|
| Interesse an der zukünftigen Entwicklung des Geländes | ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■ |
| Hoffnung auf Einflussnahme auf die Entscheidung | ■■■■■ ■■■■■ ■■■■ |
| Wunsch des Informationsgewinns /-austauschs | ■■■■■ ■■■■■ ■ |
| Wunsch nach Meinungsäußerung | ■■■■■ ■■■■ |
| Einbringen eigener Erfahrung | ■■■■■ |
| | *Anzahl der Antworten* |

Abbildung 14: Gründe für die Teilnahme an der Planungszelle (n=23)

Der zweite Fragebogen wurde in der letzten Arbeitseinheit von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern ausgefüllt. 17 Personen geben an, dass ihnen die Ausführung der Planungszellen sehr gut gefallen hat, weitere 6 Personen finden die Ausführung gut. Die Frage, ob sie nun (nach Abschluss der Planungszellen) besser informiert seien, wird von allen Bürgerinnen und Bürgern bejaht. Die Verständlichkeit der Informationen wird ebenfalls als ‚Gut' (16 Nennungen) bis ‚Sehr gut' (7 Nennungen) eingestuft. Die meisten Teilnehmenden haben den

Eindruck, dass ihre Meinung innerhalb des Entscheidungsfindungsprozesses der Planungszellen ausreichend berücksichtigt wurde:

| Glauben Sie, dass Ihre Meinung ausreichend Berücksichtigung im Entscheidungsfindungsprozess gefunden hat? | |
|---|---|
| Ja | ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ |
| Nein | |
| Weiß nicht | ■■■ |
| | *Anzahl der Antworten* |

Abbildung 15: Bewertung der Berücksichtigung der eigenen Meinung (n=23)

| Der Aufwand, der für mich mit der Teilnahme an der Planungszelle verbunden war, hat sich für mich ... | |
|---|---|
| ... sehr gelohnt | ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■ |
| ... eher gelohnt | ■■■■ |
| ... eher nicht gelohnt | ■ |
| ... überhaupt nicht gelohnt | |
| Weiß nicht | ■ |
| | *Anzahl der Antworten* |

Abbildung 16: Bewertung des persönlichen Aufwandes für die Planungszellen (n=23)

Drei Viertel der Teilnehmerinnen und Teilnehmer (17 Nennungen) geben an, dass sich der Aufwand für die Teilnahme an den Planungszellen für sie sehr gelohnt hat. Nur eine Person gibt an, dass sich der Aufwand eher nicht gelohnt hat.
Alle Teilnehmenden geben an, dass sie bei einer Planungszelle zu einem ähnlichen Thema wieder mitwirken würden, wenn sie frühzeitig angesprochen würden. 21 Personen geben zudem an, dass sie es für sinnvoll halten, Planungszellen auch für andere lokale Themen einzusetzen.

| Können Sie sich vorstellen, dass die Planungszelle auch für andere lokale Themen sinnvoll ist? | |
|---|---|
| Ja | ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■ |
| Nein | |
| Weiß nicht | ■■ |
| | *Anzahl der Antworten* |

Abbildung 17: Eignung des Einsatzes des Verfahrens „Bürgergutachten / Planungszelle“ für andere lokale Themen (n=23)

# 7 Ergebnisse und Empfehlungen

Nach einer kurzen Einführung in das Thema der Arbeitseinheit (AE) und der Vorstellung der Fragen, die in den Kleingruppen diskutiert wurden, folgt nun die detaillierte Darstellung der Ergebnisse für jede Arbeitseinheit.[3] Anschließend werden für jeden Tag die Empfehlungen der Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter zusammengefasst.



## 7.1 Tag 1: Darstellung der Ausgangslage

Der erste Tag der Planungszellen zur Nutzung des Ochsenteichgeländes Wernigerode diente der Einführung in das Thema. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer erhielten hierfür Informationen zu historischen Hintergründen des Ochsenteichgeländes, zum stadtplanerischen Potenzial des Gebiets und folgten der Einladung zu einer Führung über das Gelände. In der letzten Arbeitseinheit des ersten Tages wurde die erste Nutzungsvariante für das Ochsenteichgelände (Touristische Nutzung – Gläserne Werkstatt der Harzer Schmalspurbahnen) vorgestellt.

### 7.1.1 Arbeitseinheit 1 – Begrüßung und Einführung

Die erste Arbeitseinheit diente neben der Begrüßung durch Vertreter des Bürger-Bündnisses Wernigerode, der Stadt Wernigerode, der Hochschule Harz und des nexus Instituts insbesondere der Einführung in das Verfahren ‚Bürgergutachten / Planungszelle'. Anschließend erhielten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer einen Überblick über die historische Nutzung des Ochsenteilgeländes durch Herrn Hans-Dieter Nadler (Amtsleiter des Amts für Stadt- und Verkehrsplanung, Stadt Wernigerode). Zum Ende der ersten Arbeitseinheit berieten sie folgende Fragen in Kleingruppen:

- Was verbinden Sie mit dem Ochsenteichgelände?
- Sollte sich die Nutzung des Ochsenteichgeländes an historischen Gegebenheiten orientieren oder sollte ein neuer Nutzungstypus umgesetzt werden?

#### Ergebnisse zur Frage „Was verbinden Sie mit dem Ochsenteichgelände?"

Viele Teilnehmerinnen und Teilnehmer verbinden mit dem Ochsenteichgelände das Thema ‚Arbeit'. Sie beziehen sich auf seine industrielle Nutzung und bezeichnen das Gelände als langjährigen Industriestandort, als Industriegelände oder Industriebrache. Weitere Assoziationen, die sich auf die Gegenwart beziehen, sind ‚Oktoberfest', ‚Parkplatz' und die ‚Harzer Schmalspurbahnen (HSB)'. Des Weiteren wird das Gelände auch als ‚Schandfleck' bezeichnet. Es gibt

3 Alle Original-Diskussionsergebnisse aus den Planungszellen sind im Anhang zu finden.

auch Teilnehmerinnen und Teilnehmer, die nichts mit dem Ochsenteichgelände verbinden.

### Ergebnisse zur Frage „Sollte sich die Nutzung des Ochsenteichgeländes an historischen Gegebenheiten orientieren oder sollte ein neuer Nutzungstypus umgesetzt werden?“

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer können sich sowohl Nutzungen, die sich an historischen Gegebenheiten orientieren, als auch neue Nutzungentypen für das Ochsenteichgelände vorstellen.

Für die historisch orientierten Nutzungen werden zumeist Mischvarianten genannt, die moderne mit historischen Elementen verbinden. Es wird vorgeschlagen, dass moderne Nutzungen Bezug auf die Historie nehmen sollen. Konkret wird ein Spiel-/Lehrpfad für Kinder (entsprechend dem Löwenzahnpfad bei Drei Annen Hohne) oder eine Begrünung des Geländes mit Teich genannt, die beide Bezüge zur historischen Nutzung des Geländes sichtbar werden lassen sollten.

Als neue Nutzungsformen werden Nutzungen aus den Bereichen Tourismus und Freizeit genannt.

## 7.1.2 Arbeitseinheit 2 – Das Ochsenteichgelände aus stadtplanerischer Sicht

Die zweite Arbeitseinheit betrachtete das Ochsenteichgelände aus stadtplanerischer Sicht. Als Experte führte Kai Reichelt vom StadtBüro Hunger aus Berlin in das Thema ein. Ziel dieser Arbeitseinheit war es, die Potenziale und eventuelle Grenzen der Nutzbarkeit des Geländes zu beleuchten. Im Rahmen der Betrachtung der stadtplanerischen Dimension wurden die Themen Wohnen, Freizeit/Kultur, Tourismus und infrastrukturelle Erschlossenheit betrachtet.

Im Anschluss bearbeiteten die Bürgerinnen und Bürger folgende Frage in Kleingruppen:

- Diskutieren Sie die stadtplanerischen Potenziale und Nachteile des Ochsenteichgeländes. Was für eine Nutzungsart scheint Ihnen vor diesem Hintergrund sinnvoll?

Ergebnisse zur Frage „Was für eine Nutzungsart erscheint Ihnen vor dem Hintergrund der stadtplanerischen Potenziale und Nachteile des Ochsenteichgeländes sinnvoll?“

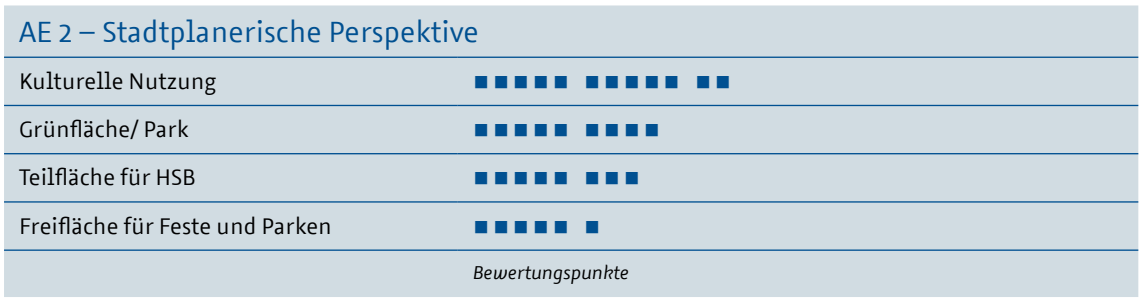



Abbildung 18: Sinnvolle Nutzungsarten aus stadtplanerischer Sicht

Die meisten Teilnehmerinnen und Teilnehmer sprechen sich für eine **kulturelle Nutzung des Geländes** aus. Es werden verschiedene Vorschläge für die Umsetzung erarbeitet: Ein Vorschlag sieht die Entstehung eines Museums auf dem Gelände vor, in dem eine Ausstellung bzw. wechselnde Wanderausstellungen gezeigt werden könnten. Eine andere Variante verbindet die kulturelle Nutzung mit der Bereitstellung von Parkplätzen. Ein dritter Vorschlag stellt die Kombination einer kulturellen Nutzung mit Grünflächen in den Vordergrund. Als weitere Kombinationsmöglichkeit wird auch die Gläserne Werkstatt der HSB oder eine Modellbauanlage genannt, die sich insbesondere auch an Touristen richten würde. Des Weiteren könnten auch Unterhaltungsangebote für Jugendliche und Studierende enthalten sein.
An **zweiter Stelle** sprechen sich die Bürgerinnen und Bürger für **Grünflächen bzw. einen Park** aus. Im Rahmen solch einer Nutzungsvariante könnten Spielplätze, Gastronomieangebote, WCs oder ein Teich angeboten werden. Die Teilnehmer sehen für diese Nutzungsvariante einhellig eine mögliche Kombination mit kulturellen Angeboten, die jedoch nicht näher bestimmt wurden. Eine weitere Ergänzung zur Parknutzung könnte auch ein Festplatz sein.
Als **dritter Vorschlag** wird die **Nutzung eines Teilbereichs des Geländes durch die HSB** vorgeschlagen. Die Bürgerinnen und Bürger legen an dieser Stelle jedoch Wert darauf, dass diese Fläche nicht zu groß ausfallen darf, und sprechen sich deshalb für das im Bebauungsplan aus dem Jahr 2000 reservierte Sondergebiet für die HSB aus.
Als **letzte Nutzungsvariante** wird die Bereitstellung **einer Freifläche für Feste und Parkplätze** auf dem Ochsenteichgelände vorgeschlagen. Diese Freifläche sollte für Veranstaltungen nutzbar sein und ansonsten als innenstadtnaher Parkplatz zur Verfügung stehen.

### 7.1.3 Arbeitseinheit 3 – Exkursion: Begehung des Ochsenteichgeländes

Nach der Mittagspause haben die Teilnehmerinnen und Teilnehmer in der dritten Arbeitseinheit eine Führung über das Ochsenteichgelände erhalten. Hierdurch konnten sie sich ein deutlicheres Bild über die Dimension des Geländes, die Lage bzw. Anbindung innerhalb der Stadt und den derzeitigen Zustand des Gebiets machen.
In dieser Arbeitseinheit gab es keine Kleingruppenphase.

### 7.1.4 Arbeitseinheit 4 – Nutzungsvariante 1: Gläserne Werkstatt HSB / Tourismus

Die letzte Arbeitseinheit des ersten Tages der Planungszelle präsentierte die erste Nutzungsvariante Tourismus und Gläserne Werkstatt der HSB. Hierfür standen zwei Fachleute zur Verfügung: Frau Erdmute Clemens, Geschäftsführerin der Wernigerode Tourismus GmbH, stellte die touristischen Potenziale des Ochsenteichgeländes vor und Rüdiger Simon, Kaufmännischer Leiter der HSB, präsentierte das Konzept der Gläsernen Werkstatt der HSB, in der die Dampflokomotiven der HSB öffentlich gewartet werden könnten.
Folgende Fragen wurden anschließend in den Kleingruppen diskutiert:

- Was sind die Stärken und Schwächen dieser Nutzungsvariante?
- Welche Chancen und Risiken verbinden sich damit für die Stadt Wernigerode?

#### Ergebnisse zur Frage „Was sind die Stärken und Schwächen dieser Nutzungsvariante?“

| AE 4 – Stärken des Konzepts | |
|---|---|
| Stärkung des Tourismus | ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■ |
| Sicherung von Arbeitsplätzen | ■■■■■ ■ |
| Langfristige Sicherung der Wartung | ■■■■■ ■ |
| Standortnähe zur HSB | ■■■■■ |
| Infrastruktur | ■ |
| | *Bewertungspunkte* |

Abbildung 19: Stärken der Nutzungsvariante Gläserne Werkstatt

Als **wichtigste Stärke** des Konzepts wird die **Stärkung des Tourismus** genannt. Eine Gläserne Werkstatt wäre einzigartig und deshalb ein touristischer Anziehungspunkt, der die Besucherzahlen der Stadt steigern könnte.
Eine **weitere Stärke** ist die **Sicherung von Arbeitsplätzen** in Wernigerode. Durch eine Gläserne Werkstatt würden zum einen Arbeitsplätze bei der HSB gesichert. Zum anderen könnten auch indirekt durch das zu erwartende erhöhte Besucheraufkommen Arbeitsplätze in der Tourismusbranche und damit zusammenhängenden Bereichen gesichert werden.
Als **dritte Stärke** nennen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die **langfristige Sicherung der Wartung der Dampflokomotiven** der HSB. Diese wird zurzeit noch durch ein Werk der Deutschen Bahn in Meiningen durchgeführt. Allerdings ist der Weiterbetrieb dieser Anlage nicht sichergestellt, was auch die notwendigen Wartungen der Lokomotiven der HSB in Frage stellt.
Die **räumliche Nähe zu bereits bestehenden Anlagen der HSB** nennen die Bürgerinnen und Bürger als **weitere Stärke** des Konzepts. Eine Gläserne Werkstatt könnte dadurch vergleichsweise leicht in die Infrastruktur der HSB eingebunden werden.
Als **letzter Punkt** wird die **Stärkung der gesamten Infrastruktur** in Wernigerode genannt. Hierfür wurde allerdings nur eine Stimme abgegeben.

| AE 4 – Schwächen Gläserne Werkstatt | |
|---|---|
| Ausmaß zu groß | ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ |
| Zu modernes Design | ■■■■■ ■■■■■ ■■■■ |
| Bürger nicht ausreichend berücksichtigt | ■■■■■ ■■ |
| Konkurrenz für Gewerbe | ■■■■■ |
| Finanzierungsrisiko | ■■ |
| | *Bewertungspunkte* |

Abbildung 20: Schwächen der Nutzungsvariante Gläserne Werkstatt

Als **größte Schwäche** der Nutzungsvariante der Gläsernen Werkstatt werden die Ausmaße des Vorhabens genannt. Auf die Teilnehmerinnen und Teilnehmer wirkt es überdimensioniert. Des Weiteren wird gefragt, ob die Gatterhallen in das Konzept der Gläsernen Werkstatt mit einbezogen sind.
Ein **weiterer Kritikpunkt** bezieht sich auf das **Design des gezeigten Entwurfs**. Nach Meinung der Bürgerinnen und Bürger passt der Baustil nicht zum Erscheinungsbild der Stadt. Die bewusst verfolgte moderne Architektur wird bemängelt.
Als **dritte Schwäche** des Konzepts wird die **nicht ausreichende Berücksichtigung der Interessen der Bürgerinnen und Bürger**, also der Einwohnerinnen und Einwohner Wernigerodes, genannt. Die Gläserne Werkstatt ist im Wesentlichen eine Attraktion, die sich an Touristen richtet. Sie berücksichtigt nur im geringen Maße die Interessen und Bedürfnisse der Wernigeröderinnen und Wernigeröder in ihrer alltäglichen Lebensgestaltung.
Neben der Sicherung von Arbeitsplätzen nennen die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter allerdings auch die **Gefahr der Konkurrenz für bereits bestehendes Gewerbe** als Schwäche.
Als **letzter Schwachpunkt** wird das bestehende **Finanzierungsrisiko** genannt. Da die HSB die notwendigen Investitionen für eine Gläserne Werkstatt nicht alleine finanzieren können, kämen bei einer möglichen Umsetzung dieses Konzepts finanzielle Belastungen auf die Stadt Wernigerode zu.

## Ergebnisse zur Frage „Welche Chancen und Risiken verbinden sich damit für die Stadt Wernigerode?“

| AE 4 – Chancen für Wernigerode | |
|---|---|
| Besuchermagnet | ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ |
| Erhalt der HSB | ■■■■■ ■■■■■ |
| Langfristige Arbeitsplätze | ■■■■■ ■ |
| Auslastung der 5 ha | ■■■■■ |
| | *Bewertungspunkte* |

Abbildung 21: Chancen für Wernigerode aufgrund der Gläsernen Werkstatt

Die **größte Chance**, welche die Teilnehmerinnen und Teilnehmer an diesem Konzept sehen, ist ebenfalls die **Stärkung des Tourismus in Wernigerode**. Die Gläserne Werkstatt wird als ein Besuchermagnet gesehen, der sowohl das Gästepotenzial der Stadt erweitert als auch die Verweildauer der angereisten Touristen

verlängert, was zu einer weiteren Belebung des Tourismus führen könnte. Die Gläserne Werkstatt birgt aufgrund ihrer Einmaligkeit das Potenzial, Wernigerode zu einem „Mekka der Dampflokfreunde“ zu machen.
Als **zweite Chance** für die Stadt wird der **Erhalt der HSB** als Touristenattraktion genannt.
Dies umfasst auch eine **weitere Chance**, die von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern genannt wird: den **langfristigen Erhalt von Arbeitsplätzen** in Wernigerode.
Als **letzte Chance** nennen die Bürgerinnen und Bürger die **Auslastung der circa 4 ha des Ochsenteilgeländes**. Auch wenn das aktuelle Konzept nicht eine vollständige Nutzung des Gebiets vorsieht, so sehen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer zumindest das Potenzial dafür.

| AE4- Risiken für Wernigerode | |
|---|---|
| Finanzielles Risiko | ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■ |
| Geländeverbrauch zu groß | ■■■■■ ■■■■■ |
| Umweltbelastung (Schulen) | ■■■■■ ■■■ |
| Dauerhafte Veränderung Stadtbild | ■■■■■ ■■ |
| Dauerparkplatz für Busse | ■■■■■ |
| Fläche für Erholungsbereich zu klein | ■■■ |
| Fehlplanung (Flop) | ■ |
| | *Bewertungspunkte* |

Abbildung 22: Risiken für Wernigerode aufgrund der Gläsernen Werkstatt

Als **größtes Risiko** für Wernigerode sehen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer **die Finanzierung des Konzepts**, da daraus eine finanzielle Mehrbelastung für die Stadt Wernigerode resultieren könnte. Eine weitere Befürchtung sind steigende Fahrpreise bei der HSB, die zur Schließung einer eventuellen Finanzierungslücke erhoben werden könnten.
Das **zweite Risiko**, das die Bürgerinnen und Bürger nennen, ist ein **zu hoher Geländeverbrauch durch die HSB**. Als Konsequenz stünde weniger Raum für andere Nutzungen zur Verfügung.
Als **weitere negative Auswirkung** wird die **zusätzliche Belastung der Umwelt bzw. der Anlieger** und hier insbesondere der **Schulen vor Ort** genannt. Sie wären verstärkten Lärmbelastungen und Abgasemissionen ausgesetzt.
Hinsichtlich der **geplanten modernen Bauweise der Gläsernen Werkstatt** befürchten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer, dass sich das Stadtbild dauerhaft negativ verändern könnte.
Eine **weitere Befürchtung** betrifft das verstärkte touristische Aufkommen. Es besteht das Risiko, dass der restliche Teil des Ochsenteichgeländes bzw. die direkte Umgebung des Areals zu einem **Dauerparkplatz für Busse** werden könnte.
Ein **weiteres Risiko**, das mit dem Konzept verbunden wird, ist die für mögliche Erholungsbereiche zu geringe **verbleibende Fläche**.
Als **letztes Risiko** wird eine **Fehlplanung** genannt, die dazu führen würde, dass die notwendigen und erhofften Besucherzahlen nicht erreicht werden, so dass das Konzept zu einem Flop wird.

### 7.1.5 Zusammenfassung der Empfehlungen Tag 1

#### Empfehlungen zur Arbeitseinheit 1 – Begrüßung und Einführung

*Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer verbinden mit dem Ochsenteichgelände…*

- … ein historisches Industriegelände und das Thema Arbeit.
- … das Oktoberfest.
- … einen Parkplatz.
- … die HSB.
- … einen Schandfleck.

*Aus Sicht der Teilnehmerinnen und Teilnehmer sollte die zukünftige Nutzung…*

- … historische und moderne Elemente mischen und bspw. in neuen Nutzungen Bezug auf die Historie nehmen.
- … neue Nutzungstypen aus den Bereichen Tourismus / Freizeit umsetzen.

#### Empfehlungen der Arbeitseinheit 2 – Das Ochsenteichgelände aus stadtplanerischer Sicht

*Diskutieren Sie die stadtplanerischen Potenziale und Nachteile des Ochsenteichgeländes. Was für eine Nutzungsart scheint Ihnen vor diesem Hintergrund sinnvoll?*

- Kulturelle Nutzungen, bspw. Museum für (Wander-)Ausstellung in Kombination mit Grünflächen und touristischen Angeboten.
- Park bzw. Grünflächen mit Spielplätzen, Gastronomie und evtl. einem Teich. Dies kann auch mit kulturellen Angeboten kombiniert oder einer Nutzung durch die HSB auf einem sehr kleinen Teil des Geländes gemischt werden.
- Nutzung durch die HSB auf der Fläche, die im Bebauungsplan aus dem Jahr 2000 als Sondergebiet Verkehr ausgezeichnet ist.
- Schaffung einer innenstadtnahen Freifläche, die für Feste genutzt werden kann und ansonsten als Parkplatz zur Verfügung steht.

## Empfehlungen der Arbeitseinheit 4 – Nutzungsvariante 1: Gläserne Werkstatt HSB / Tourismus

*Was sind die Stärken und Schwächen der Nutzungsvariante Gläserne Werkstatt HSB / Tourismus?*

Stärken

Der Tourismus in Wernigerode wird gestärkt.

- Arbeitsplätze werden in Wernigerode gesichert.
- Die Wartung der Dampflokomotiven der HSB wird langfristig sichergestellt.
- Die Gläserne Werkstatt kann aufgrund der Standortnähe zur HSB einfach an die bisherige Infrastruktur der HSB angebunden werden.

Schwächen

- Das Ausmaß der Gläsernen Werkstatt ist zu groß.
- Das Design der Gläsernen Werkstatt ist zu modern.
- Die Interessen der Wernigeröderinnen und Wernigeröder sind nicht ausreichend berücksichtigt.
- Die Gläserne Werkstatt ist eine mögliche Konkurrenz für bereits bestehendes Gewerbe.
- Die Finanzierung des Konzepts ist nicht gesichert.

*Welche Chancen und Risiken verbinden sich damit für die Stadt Wernigerode?*

Chancen

- Wegen der Gläsernen Werkstatt werden mehr Touristen erwartet, die zudem noch länger in Wernigerode bleiben.
- Der Erhalt der HSB wäre langfristig gefestigt.
- Die Arbeitsplätze bei der HSB wären dauerhaft gesichert.
- Das Konzept hat das Potenzial für die Nutzung des gesamten Areals des Ochsenteichgeländes.

Risiken

- Aufgrund einer unsicheren Finanzierung besteht ein finanzielles Risiko für die Stadt Wernigerode.
- Der Geländeverbrauch der Gläsernen Werkstatt ist zu groß, so dass zu wenig Raum für andere Konzepte bleibt.
- Mehr Belastungen durch Lärm und Abgase für die Anlieger, insbesondere die Schulen.
- Eine dauerhafte Veränderung des Stadtbildes aufgrund der modernen Architektur der Gläsernen Werkstatt.
- Das Ochsenteichgelände und seine Umgebung werden zum Dauerparkplatz für Touristenbusse.
- Die verbleibenden Flächen für einen eventuellen Erholungsbereich sind zu klein.
- Es besteht die Gefahr einer Fehlplanung.

## 7.2 Tag 2: Vorstellung der Planungsvarianten und ihrer Vorteile

Nachdem sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer am ersten Tag einen Überblick über das Ochsenteichgelände machen konnten, war der erste Teil des zweiten Tages der Vorstellung weiterer konkreter Nutzungsvarianten gewidmet. Im zweiten Teil des Tages wurden die Positionen unterschiedlicher Interessenvertreter präsentiert und verschiedene Auswirkungen von Nutzungen des Ochsenteichgeländes für die Anlieger dargestellt.

### 7.2.1 Arbeitseinheit 5 – Vorstellung Nutzungsvariante 2: Wellness / Wohnen

In der Arbeitseinheit 5 stellten Christian Linde, Vorstand der Wernigeröder Wohnungsgenossenschaft eG, und Tobias Steinke, Geschäftsführer der Steinke Gesundheits-Center GmbH, das Konzept Vitapark vor. Hierbei handelt es sich um eine Nutzungsvariante, die eine Kombination von Wohnbebauung mit einem Gesundheits- und Wellnesscenter vorsieht und deshalb sowohl für die Einwohnerinnen und Einwohner Wernigerodes als auch für Gäste von außerhalb attraktiv sein soll.
In den Kleingruppen diskutierten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer folgende Fragen:

- Was sind die Stärken und Schwächen dieser Nutzungsvariante?
- Welche Chancen und Risiken verbinden sich damit für die Stadt Wernigerode?

#### Ergebnisse zur Frage „Was sind die Stärken und Schwächen dieser Nutzungsvariante?“

| AE 5 – Stärken Vitapark | |
|---|---|
| Altersgerechtes Wohnen | ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ |
| Weitläufige Grünfläche | ■■■■■ ■■ |
| Kompetenz an einem Ort | ■■■■■ ■ |
| Integration Alte – Junge | ■■■■ |
| Stadtnähe | ■■■ |
| Gefällige Optik | ■■ |
| Vitapark (Wellnessangebot) | ■■ |
| | *Bewertungspunkte* |

Abbildung 23: Stärken der Nutzungsvariante Vitapark

Als **größte Stärke** des Konzepts sehen die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter das **altersgerechte Wohnen**, das in den geplanten Wohneinheiten des Vitaparks umgesetzt werden soll. Neben günstigem Wohnraum für Studentinnen und Studenten sollen dort insbesondere barrierefreie Wohnungen für Seniorinnen

und Senioren entstehen. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wird dies als Vorbereitung auf die Zukunft gesehen.
**Ebenfalls positiv** sind den Teilnehmerinnen und Teilnehmern die vorgesehenen **weitläufigen Grünflächen** aufgefallen, die auch durch andere Wernigeröderinnen und Wernigeröder genutzt werden könnten.
Eine **weitere Stärke** des Konzepts ist die **Bündelung von verschiedenen Kompetenzen** an einem Ort. Es ist vorgesehen, dass in dem Gesundheits- und Wellnesscenter Anbieter sowohl der klassischen als auch der alternativen Medizin, Sanitätsdienstleister und Wellnessangebote ansässig sind. Potenzielle Nutzer würden dementsprechend alle Dienstleistungen rund um das Thema Gesundheit und Wellness an einem Ort vorfinden.
**Positiv wird auch die Integration von Alt und Jung** gesehen. Wie bereits erwähnt, sieht das Konzept die Bereitstellung von Wohnraum sowohl für Seniorinnen und Senioren als auch Studentinnen und Studenten vor, was einen Beitrag zur intergenerationalen Kommunikation leisten könnte.
**Eine Stärke** des Konzepts ist die **Nähe zum Stadtzentrum**. Dies ist insbesondere für Seniorinnen und Senioren, die weniger mobil sind, von Vorteil.
Des Weiteren wird das **Erscheinungsbild** des Entwurfes gelobt.
Abschließend wird auch die grundsätzliche **Bereitstellung eines SPA- und Wellnessangebots** als Stärke des Konzepts gesehen, da solche Angebote bisher in Wernigerode fehlen.

| AE 5 – Schwächen Vitapark | |
|---|---|
| Keine kulturelle Nutzung | ■■■■■ ■■■■■ ■■■■ |
| „Stadt der Senioren“ | ■■■■■ ■■■ |
| Unsicheres Konzept | ■■■■■ ■■ |
| Problematische Vermietung | ■■■■■ ■■ |
| Etappenbebauung | ■■■■■ ■■ |
| Luftverschmutzung durch HSB | ■■■ |
| Innenstadt wird nicht interessanter | ■ |
| Auflösung des historischen Stadtbildes | ■ |
| | *Bewertungspunkte* |

Abbildung 24: Schwächen der Nutzungsvariante Vitapark

Als **größte Schwäche** des Vitapark-Konzepts wird die **fehlende kulturelle Nutzung der Gatterhallen und Freifläche** genannt.
**Des Weiteren** weisen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer auf die **Gefahr hin, dass Wernigerode zu einer „Stadt der Senioren“ wird**, d.h. andere Einwohnergruppen und deren Interessen nicht ausreichend berücksichtigt würden. Dies könnte aufgrund der gezielten Ansiedlung von Seniorinnen und Senioren in Innenstadtnähe erfolgen, die beim Vitapark-Konzept vorgesehen ist. Die Folge wäre eine Überalterung des Zentrums.
Grundsätzlich wurde die **Unsicherheit des Konzepts** kritisiert. Auf die Teilnehmerinnen und Teilnehmer wirkte die Geschäftsidee des Vitaparks unausgereift.
Damit eng zusammenhängend ist aus Sicht der Teilnehmenden die **Vermietung sowohl der gewerblichen als auch privaten Flächen problematisch**, was direkte Auswirkungen auf den Erfolg des Konzepts hätte.

Die geplante **Etappenbebauung** wird **ebenfalls kritisch** gesehen. Sie sieht vor, dass zunächst nur einige Wohnhäuser gebaut werden und erst nach der Vermietung dieses Wohnraums weitere Häuser errichtet werden. Dies könnte das Gelände zu einer dauerhaften Baustelle werden lassen.
Die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter finden es **fraglich, ob eine Wohnbebauung auf dem Ochsenteichgelände sinnvoll ist**, da das Gebiet direkt von der Luftverschmutzung durch die HSB betroffen ist und deshalb als Wohnquartier aus Sicht der Teilnehmerinnen und Teilnehmer wenig attraktiv ist.
Eine **weitere Schwäche** ist, dass **durch den Vitapark die Innenstadt Wernigerodes nicht interessanter wird** und er zur **Auflösung des historischen Stadtbildes** beiträgt.

## Ergebnisse zur Frage „Welche Chancen und Risiken verbinden sich damit für die Stadt Wernigerode?“

| AE 5 Chancen für Wernigerode | |
|---|---|
| Optimale Versorgung der Bürger | ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■ |
| Wellness-Tourismus | ■■■■■ ■■■■■ |
| Bezahlbarer Wohnraum | ■■■■■ ■■ |
| | *Bewertungspunkte* |

Abbildung 25: Chancen für Wernigerode aufgrund der Nutzungsvariante Vitapark

Als **größte Chance** für die Stadt Wernigerode hinsichtlich des Vitapark-Konzepts sehen die Teilnehmenden die optimale Versorgung der Bevölkerung Wernigerodes. In diesem Zusammenhang wird die Kombination von Wohnen und Gesundheit gelobt, die sich aufgrund der Konzentration der verschiedenen Angebote an einem Standort in kurzen Wegen ergibt.
Als **weitere Chance** nennen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Möglichkeit, mit dem **Wellness-Tourismus** eine neue Gruppe von Besucherinnen und Besuchern für die Stadt zu erschließen. Es wird auch erwartet, dass sich die Verweildauer dieser Gäste in der Stadt erhöht.
Als **letzte Chance** für Wernigerode wird die **Sicherstellung von bezahlbarem Wohnraum** genannt, da die WWG bei der Vermietung der Wohnungen keine wirtschaftlichen Interessen verfolgt.

| AE 5 – Risiken für Wernigerode | |
|---|---|
| Kulturangebot verschenkt | ■■■■■ ■■■■■ ■■ |
| Widerspruch der Projekte | ■■■■■ ■■■■■ ■ |
| Bei Scheitern wieder Industriebrache | ■■■■■ ■■■■■ ■ |
| Gewerbliche Auslastung fraglich | ■■■■■ ■■■ |
| Nichtannahme des Vitaparks durch Großteil der Bevölkerung | ■■■■■ ■■ |
| Tourismus wird nicht so stark bedient | ■■ |
| Schwache Auslastung d. Wohnungen | ■ |
| | *Bewertungspunkte* |

Abbildung 26: Risiken für Wernigerode aufgrund der Nutzungsvariante Vitapark

Als **größtes Risiko** wird erneut die Tatsache genannt, dass in dem Vitapark-Konzept **keine kulturelle Nutzung** vorgesehen ist.
**Des Weiteren** fällt den Teilnehmerinnen und Teilnehmern negativ auf, dass **das Konzept Vitapark nicht mit den Ideen der HSB vereinbar** ist.
Bei einem Scheitern des Vitapark-Konzepts wird die **Gefahr erwähnt, dass das Ochsenteichgelände erneut zu einer Industriebrache werden könnte**. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer merken zudem an, dass aus ihrer Sicht eine gewerbliche Auslastung des Geländes fraglich ist, wenn neben der Nutzung durch Wellness-Angebote auch die Vermietung an externes Gewerbe (bspw. Lidl) in Betracht gezogen würde.
Es wird zudem befürchtet, dass ein **Vitapark von großen Teilen der Bevölkerung Wernigerodes, insbesondere von den jungen Menschen, nicht angenommen** würde.
Als **weiteres Risiko** für Wernigerode wird genannt, dass das **Vitapark-Konzept weniger stark auf die Zielgruppe der Touristinnen und Touristen abzielt**.
Ebenso sehen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Gefahr, dass die **Wohnungen aufgrund der Nähe zur HSB nicht voll ausgelastet** sein könnten.
Die zwei letztgenannten Punkte erhielten jedoch vergleichsweise wenige Stimmen.



### 7.2.2 Arbeitseinheit 6 – Vorstellung Nutzungsvariante 3: Kultur und Freizeit / Erholung

Die Arbeitseinheit 6 war der dritten Nutzungsvariante Kultur und Freizeit gewidmet. Andreas Heinrich (Dezernent für Gemeinwesen der Stadt Wernigerode) führte in das Thema ein und stellte neben der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung in Wernigerode verschiedene kulturelle Konzepte für das Ochsenteichgelände vor, die in der Vergangenheit diskutiert wurden.
Anschließend diskutierten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer in Kleingruppen folgende Fragen:

- Was sind die Stärken und Schwächen dieser Nutzungsvariante?
- Welche Chancen und Risiken verbinden sich damit für die Stadt Wernigerode?

#### Ergebnisse zur Frage „Was sind die Stärken und Schwächen dieser Nutzungsvariante?“

| AE 6 – Stärken kulturelle Nutzung | |
|---|---|
| Kombinierte Nutzung möglich | ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■ |
| Für alle Generationen nutzbar | ■■■■■ ■■■■ |
| Sportliche Nutzung | ■■■■■ ■ |
| Kulturelle Nutzung der alten Gebäude | ■■■■■ |
| | *Bewertungspunkte* |

Abbildung 27: Stärken der Nutzungsvariante kulturelle Nutzung

Als **größte Stärke** der kulturorientierten Nutzungsvariante wird ihre **Kombinationsfähigkeit mit anderen Nutzungsformen** genannt. Kulturelle Angebote

können sowohl mit Grünflächen/Parks als auch mit den Konzepten ‚Gläserne Werkstatt' oder ‚Vitapark' kombiniert werden.
Ein **weiterer Vorteil** der kulturellen Angebote ist, dass sie von **allen Generationen gleichermaßen genutzt** werden können.
Im Rahmen einer Nutzung im Bereich Freizeit schlagen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer **sportliche Nutzungsvarianten** vor. Dies können bspw. Laufstrecken oder ein Volleyballfeld sein, die öffentlich genutzt werden könnten.
Ein **weiterer Vorschlag** sieht die **kulturelle Nutzung der Gatterhallen** vor. Diese könnten zusätzlich von einem begrünten Außengelände umgeben sein.

| AE 6 – Schwächen kulturelle Nutzung | |
|---|---|
| Konzept nicht ausreichend | ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■ |
| Unkonkrete Darstellung | ■■■■■ ■■■■■ |
| Objektgröße | ■■■■ |
| Wirtschaftlichkeit fraglich | ■■■ |
| | *Bewertungspunkte* |

Abbildung 28: Schwächen der Nutzungsvariante kulturelle Nutzung

Die **größte Schwäche** besteht aus Sicht der Teilnehmerinnen und Teilnehmer darin, dass **kein konkretes Konzept** existiert. Es wird bemängelt, dass zwar verschiedene Ideen präsentiert worden seien, keine jedoch den Status eines Konzepts erreicht habe.
Damit eng zusammenhängend wird auch die **unkonkrete Darstellung** der Ideen für mögliche kulturelle Nutzungen kritisiert.
Des Weiteren erscheint den Bürgerinnen und Bürgern das **Ochsenteichgelände zu groß für eine ausschließlich kulturelle Nutzung**. Ebenso hinterfragen sie die Wirtschaftlichkeit einer rein kulturellen Nutzung des Ochsenteichgeländes.

## Ergebnisse zur Frage „Welche Chancen und Risiken verbinden sich damit für die Stadt Wernigerode?"

| AE 6 – Chancen für Wernigerode | |
|---|---|
| Berücksichtigung aller Interessengruppen | ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ |
| Sportgelände | ■■■■■ ■■■■ |
| Erlebnisgastronomie | ■■■■ |
| Mix aus Moderne und „Altem" möglich | ■■■■ |
| Treffpunkt in Außenanlage | ■■ |
| Stadt offen für schlüssige Konzepte | ■ |
| Beseitigung Industriebrache | ■ |
| | *Bewertungspunkte* |

Abbildung 29: Chancen für Wernigerode aufgrund der Nutzungsvariante kulturelle Nutzung

Die **größte Chance** einer kulturellen Nutzung des Ochsenteichgeländes ist aus Sicht der Teilnehmerinnen und Teilnehmer ihre **Vielseitigkeit**. Sie ermöglicht

die Berücksichtigung aller Interessengruppen und kann sowohl für Touristen als auch für die Bevölkerung Wernigerodes anziehend sein.
Eine **weitere Chance** für die Stadt aus dem Bereich der Freizeitgestaltung wird in der **Einrichtung eines Sportgeländes** gesehen. Dieses wäre insbesondere für Jugendliche attraktiv. Des Weiteren könnte es aufgrund seiner Nähe auch von den anliegenden Schulen genutzt werden.
Ein **weiterer Vorschlag** der Teilnehmenden ist die Einrichtung einer **Erlebnisgastronomie** auf dem Ochsenteichgelände. Hierfür würden sich die Gatterhallen anbieten.
Eine kulturelle Nutzung ermögliche zudem eine **Mischung aus moderner und historisch orientierter Nutzung**.
**Ein weiterer Vorschlag** für kulturelle Nutzungen auf dem Ochsenteichgelände ist die Einrichtung eines **Treffpunkts in der Außenanlage**, wo nach Kulturveranstaltungen noch ein Glas Wein getrunken werden könnte.
Auch die **Beseitigung der Industriebrache** wird in diesem Zusammenhang thematisiert, erhielt aber nur wenige Stimmen von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern. Das Gleiche gilt für die Bemerkung, dass die Stadt **offen für schlüssige Konzepte** sei.

| AE 6 – Risiken für Wernigerode | |
|---|---|
| Uneinigkeit über Nutzung | ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■ |
| Festplatz als Parkplatz | ■■■■■ ■■■■■ |
| Sachbeschädigung von Sportanlagen | ■■■■ |
| | *Bewertungspunkte* |

Abbildung 30: Risiken für Wernigerode aufgrund der Nutzungsvariante kulturelle Nutzung

Als **größtes Risiko** für die Stadt Wernigerode nennen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die **Uneinigkeit über eine mögliche Nutzung**. Zu viele kleine Konzepte könnten das Finden einer optimalen Lösung verhindern.
Ein Teil der Teilnehmerinnen und Teilnehmer **lehnt an dieser Stelle die Nutzung des Ochsenteichgeländes als Fest- und Parkplatz explizit ab**.
Ein **Risiko**, das bei der Einrichtung eines Sportplatzes gesehen wird, sind **mögliche Sachbeschädigungen**, die erneut zu Mehrkosten für die Stadt führen würden.

### 7.2.3 Arbeitseinheit 7 – Weitere Nutzungsvarianten: Interessenvertreter stellen ihre Ideen vor

In der siebten Arbeitseinheit wurden Vertreterinnen und Vertreter verschiedener Interessengruppen eingeladen, damit sie den Teilnehmerinnen und Teilnehmern ihren Blick auf das Ochsenteichgelände vermitteln. Als Referentinnen und Referenten waren anwesend: Gernot Eisermann (Stadtjugendpflege, Amt für Jugend, Gesundheit und Soziales Wernigerode) für die Interessen der Jugendverbände, Renate Schulze (Vorsitzende der Seniorenvertretung Wernigerode e.V.) für die Interessen der Wernigeröder Seniorinnen und Senioren und Markus Söchting (Vorsitzender des Schützenfestvereins) als Vertreter der ortsansässigen Schützenvereine.

In den Kleingruppen haben die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter folgende Fragen diskutiert:

- Wie wichtig ist die Berücksichtigung der dargestellten Interessen bei der zukünftigen Nutzung des Ochsenteichgeländes?
- Welche weiteren Nutzungsvarianten sind denkbar oder gewünscht?

## Ergebnisse zur Frage „Wie wichtig ist die Berücksichtigung der dargestellten Interessen bei der zukünftigen Nutzung des Ochsenteichgeländes?“

Bei der Beantwortung dieser Frage sollten die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter abwägen, welche Interessen bei einer zukünftigen Nutzung des Ochsenteichgeländes zu berücksichtigen sind.

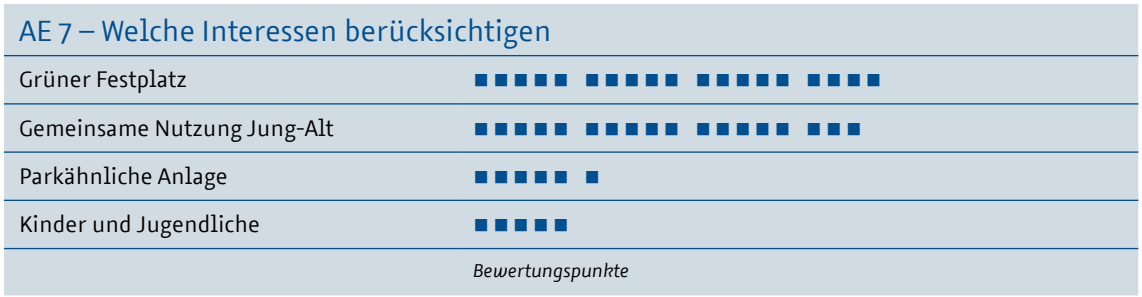



Abbildung 31: Welche Interessen sollten bei einer zukünftigen Nutzung berücksichtigt werden?

Als **wichtigstes Interesse** wird die **Schaffung eines grünen Festplatzes** genannt. Dieser könnte in Zeiten, in denen keine Veranstaltungen stattfinden, eventuell auch als Parkplatz genutzt werden.

**Fast ebenso wichtig** finden die Teilnehmerinnen und Teilnehmer, dass **das Gelände gemeinsam durch verschiedene Generationen genutzt** werden kann. Als mögliche Nutzungsangebote nennen sie einen Generationenspielplatz oder eine Grünfläche.

Des Weiteren sprechen sich die Bürgerinnen und Bürger für die **Schaffung einer parkähnlichen Anlage** aus, die auch als „grüne Lunge“ Wernigerodes dienen könnte. Hierbei handelt es sich aus Sicht der Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter um eine Nutzungsvariante, die gleichermaßen von Seniorinnen und Senioren als auch von Kindern und Jugendlichen genutzt werden kann.

Einige Teilnehmende stimmen für die **ausschließliche Berücksichtigung der Interessen von Kindern und Jugendlichen**. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer sprechen sich in diesem Zusammenhang für die Einrichtung eines Schüler- und Jugendcafés auf dem Gelände aus.

## Ergebnisse zur Frage „Welche weiteren Nutzungsvarianten sind denkbar oder gewünscht?“

Die zweite Frage gab den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Planungszellen die Möglichkeit, neben den bereits präsentierten Ideen für das Ochsenteichgelände noch weitere Nutzungsvarianten selbstständig vorzuschlagen. Es wurden verschiedene Angebote entwickelt, die im Folgenden dargestellt werden.

| AE 7 – Weitere Nutzungsvarianten | |
|---|---|
| Kulturell-gastronomische Nutzung Hallen | ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■ |
| Angebote für verschiedene Generationen | ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■ |
| Park mit Teich | ■■■■■ ■■ |
| Festplatz, variable Nutzung | ■■■■■ |
| Campingplatz | ■■■ |
| Generationenclub | ■■ |
| Bushaltestelle | ■■ |
| Baumpflanzaktion für Schüler | ■■ |
| | *Bewertungspunkte* |

Abbildung 32: Vorstellung weiteren Nutzungsvarianten für das Ochsenteichgelände

Die **meisten Stimmen** erhält der Vorschlag einer **kulturell-gastronomischen Nutzung der Gatterhallen**. Die Hallen könnten als Kulturtreff und Kleinkunstbühne genutzt werden, die bspw. für musikalische Darbietungen oder auch für ein Kino zur Verfügung stünden. Zusätzlich sollen ein Café und ein Biergarten entstehen, die von den Besucherinnen und Besuchern der Veranstaltungen genutzt werden könnten.
An **zweiter Stelle** sprechen sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer erneut dafür aus, dass das Ochsenteichgelände **Angebote für verschiedene Altersgruppen** bereithält. Als Beispiel werden Sport- und Spielangebote, wie ein Kletterpark, eine Minigolfanlage, ein Generationenspielplatz, ein Volleyballplatz oder eine Laufstrecke genannt.
Die ersten beiden Vorschläge erhielten mit Abstand die meisten Stimmen.
An **dritter Stelle** nennen die Bürgerinnen und Bürger die Einrichtung eines **Parks mit einem Teich**.
Des Weiteren wird auch ein **Festplatz** vorgeschlagen, der variabel genutzt werden könnte, zum Beispiel in Kombination mit einem Sportplatz.
**Weitere Nutzungsvorschläge**, die nur wenig Stimmen erhielten, sind ein **Campingplatz**, eine **Begegnungsstätte für Alt und Jung** in den Gatterhallen, eine **Haltestelle für Busse und eventuell auch die Bimmelbahn** und eine **Aktion für Kinder und Jugendliche, in der sie Bäume auf dem Gelände pflanzen** können.

### 7.2.4 Arbeitseinheit 8 – Auswirkungen und Rahmenbedingungen der Nutzung des Ochsenteichgeländes

In der achten Arbeitseinheit präsentierte Hans-Dieter Nadler (Amtsleiter Amt für Stadt- und Verkehrsplanung, Stadt Wernigerode) die Auswirkungen verschiedener Nutzungen des Ochsenteichgeländes für die Anlieger und die Stadt Wernigerode. Insbesondere wurde hierbei auf die Themen ‚Wohnen und Demografischer Wandel in Wernigerode', ‚Immissionsschutz' (Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens) und ‚Verkehr' eingegangen.

Die Kleingruppen diskutierten anschließend folgende Fragen:

- Welche gewünschten Auswirkungen soll die zukünftige Nutzung des Ochsenteichgeländes für Wernigerode haben?
- Welche Nebeneffekte sind für die Anwohner tolerierbar?

## Ergebnisse zur Frage „Welche gewünschten Auswirkungen soll die zukünftige Nutzung des Ochsenteichgeländes für Wernigerode haben?“

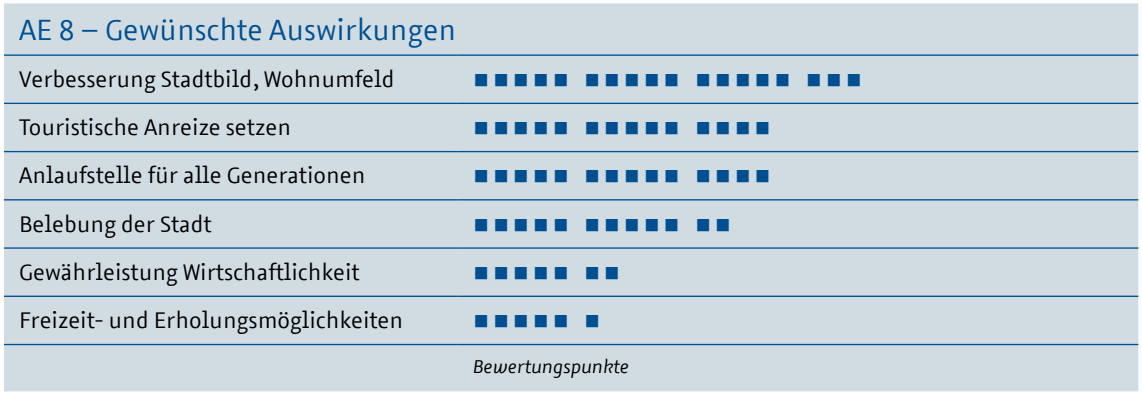



Abbildung 33: Gewünschte Auswirkungen der Nutzung auf Wernigerode

Die **meisten Stimmen** erhielt die Empfehlung, dass die zukünftige Nutzung des Ochsenteichgeländes zur **Verbesserung des Stadtbildes und des Wohnumfeldes** beitragen soll. Das Ochsenteichgelände soll als altstadtnahe Industriebrache wiederbelebt werden und damit auch zur Steigerung der Anwohnerzufriedenheit beitragen. Ziel soll es sein, die Stadt sowohl für ihre Bevölkerung als auch für ihre Gäste noch attraktiver zu machen.

An **zweiter Stelle** nennen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer zwei Empfehlungen:

- Die Stadt sollte weitere **touristische Anreize** setzen. Durch die zukünftige Nutzung des Ochsenteichgeländes sollte der Touristenzustrom durch die Erschließung weiterer Gästegruppen gestärkt werden.
- Ebenso wichtig ist den Bürgerinnen und Bürgern, dass das Ochsenteichgelände eine **Anlaufstelle für alle Generationen** wird. Die zukünftigen Nutzungen sollten nicht nur für eine Nutzergruppe attraktiv sein.

An **dritter Stelle** wird die **Belebung insbesondere des nördlichen Altstadtbereichs** inklusive des Forums Bunte Stadt als gewünschte Auswirkung genannt.

Des Weiteren soll eine zukünftige Nutzung wirtschaftlich sein, Freizeit- bzw. Erholungsmöglichkeiten enthalten und dabei zur Vergrößerung des kulturellen Spektrums beitragen.

## Ergebnisse zur Frage „Welche Nebeneffekte sind für die Anwohner tolerierbar?“

| AE 8 – Zumutbare Nebeneffekte | |
|---|---|
| Zeitweise Lärmbelästigung | ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■ |
| Erhöhtes Verkehrsaufkommen | ■■■■■ ■■■■■ ■■■ |
| Nur bisherige Emissionen der HSB | ■■■■■ ■■■ |
| Nutzung als Grünfläche/Spielplatz | ■■■■ |
| Verkehrsbehinderungen während Bauarbeiten | ■■■ |
| | *Bewertungspunkte* |

Abbildung 34: Zumutbare Nebeneffekte der Nutzung des Ochsenteichgeländes für Anlieger

Eindeutig an **erster Stelle** nennen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer, dass eine **zeitweilige Lärmbelastung** für die Anlieger zumutbar ist. Bei einer temporären Nutzung als Festplatz ist es wichtig, dass die Anzahl von lärmverursachenden Veranstaltungen auf dem Gelände überschaubar bleibt. Die Bürgergutachterinnen und Bürgergutachter empfehlen deshalb, dass Veranstaltungen an nicht mehr als 10 Wochenenden pro Jahr stattfinden sollen. Des Weiteren ist darauf zu achten, die Lärmbelastung zeitlich zu begrenzen, d.h. die Veranstaltungen nicht mehr nach Mitternacht stattfinden zu lassen.

An **zweiter Stelle** wird eine **zusätzliche Belastung durch erhöhte Besucherzahlen** genannt. Auch in Bezug auf diesen Punkt sprechen sich die Bürgerinnen und Bürger dafür aus, dass ein zeitlich begrenztes erhöhtes Verkehrsaufkommen den Anwohnerinnen und Anwohnern zuzumuten ist.

**Wenige Stimmen** erhielt die Empfehlung, **nur die bisherigen Emissionen der HSB als tolerierbar** einzustufen. Gleiches gilt für Nebeneffekte, die aus der **Nutzung des Geländes als Grünfläche mit Spielplatz** und eventueller **Verkehrsbehinderungen während möglicher Bauarbeiten** entstehen könnten.

### 7.2.5 Zusammenfassung der Empfehlungen Tag 2

#### Empfehlungen der Arbeitseinheit 5 – Nutzungsvariante 2: Wellness / Wohnen

*Was sind die Stärken und Schwächen der Nutzungsvariante Wellness / Wohnen?*

Stärken
- Altersgerechtes Wohnen entspricht der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in Zeiten des demografischen Wandels.
- Weitläufige Grünflächen können sowohl von Bewohnern des Vitaparks als auch von anderen Personen genutzt werden.
- Verschiedene Kompetenzen rund um das Thema Gesundheit und Wellness sind an einem Ort gebündelt.
- Das Vitapark-Konzept leistet die Integration von Alt und Jung.
- Es wird Wohnraum für Senioren in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums angeboten.
- Der Entwurf ist gefällig.
- SPA- und Wellness ergänzen die bisherigen Angebote in Wernigerode.

Schwächen
- Im Vitapark-Konzept ist keine kulturelle Nutzung vorgesehen.
- Das Konzept kann zu einer Überalterung des Stadtzentrums beitragen.
- Die Geschäftsidee des Vitaparks wirkt unausgereift.
- Die Vermietung der entstehenden Flächen könnte problematisch werden, was die Finanzierung des Konzepts in Frage stellen würde.
- Die Bebauung in Etappen beinhaltet die Gefahr einer Dauerbaustelle.
- Die Luftverschmutzung durch die HSB kann das Vitapark-Konzept gefährden.
- Das Konzept trägt nicht dazu bei, die Innenstadt interessanter zu machen.
- Das historische Stadtbild könnte beeinträchtigt werden.

*Welche Chancen und Risiken verbinden sich damit für die Stadt Wernigerode?*

Chancen
- Die Kombination von Wohnen und Gesundheit trägt zur optimalen Versorgung der Bürgerinnen und Bürger bei.
- Durch den Vitapark könnten neuen Gästegruppen (Wellness-Touristen) erschlossen werden.
- Es wird bezahlbarer Wohnraum gesichert.

Risiken
- Es wird die Möglichkeit der Schaffung von Kulturangeboten verschenkt.
- Vitapark und Gläserne Werkstatt scheinen unvereinbare Konzepte zu sein.
- Beim Scheitern des Konzepts entsteht auf dem Ochsenteichgelände erneut eine Industriebrache.
- Eine gewerbliche Auslastung innerhalb des Konzepts ist fraglich, wenn auch außerhalb des Gesundheits-/Wellnessbereichs gewerbliche Mieter zugelassen werden.
- Das Konzept könnte durch große Teile der Bevölkerung nicht angenommen werden.
- Der Tourismus steht nicht so stark im Fokus des Konzepts.
- Die Auslastung der Wohnungen ist aufgrund der Nähe zur HSB fragwürdig.

## Empfehlungen der Arbeitseinheit 6 – Nutzungsvariante 3: Kultur und Freizeit / Erholung

*Was sind die Stärken und Schwächen der Nutzungsvariante Kultur und Freizeit / Erholung?*

Stärken
- Kulturelle Nutzungsvarianten lassen eine Kombination mit anderen Nutzungsformen zu.
- Kulturelle Angebote können von allen Altersgruppen gleichermaßen genutzt werden.
- Sportangebote könnten in einer Grünanlage integriert werden.
- Die denkmalgeschützten Gatterhallen könnten durch ein kulturelles Angebot mit Leben gefüllt werden.

Schwächen
- Es gibt kein klares Konzept für eine kulturelle Nutzung des Ochsenteichgeländes und die Darstellung vorliegender Konzepte ist nicht konkret genug.
- Das Ochsenteichgelände ist zu groß für eine rein kulturelle Nutzung.
- Kulturelle Nutzungen sind in der Regel nicht wirtschaftlich attraktiv.

*Welche Chancen und Risiken verbinden sich damit für die Stadt Wernigerode?*

Chancen
- Eine kulturelle Nutzung ermöglicht aufgrund ihrer Kombinationsfähigkeit mit anderen Nutzungsangeboten die Berücksichtigung vielfältiger Interessen.
- Bei einer freizeitorientierten Nutzung des Geländes könnten Sportanlagen auf dem Ochsenteichgeländes geschaffen werden, die von den anliegenden Schulen und anderen Jugendlichen genutzt werden könnten.
- Eine Mischung aus modernen und historischen Elementen könnten in kulturellen Nutzungsangeboten verwirklicht werden.
- Die Stadt ist offen für schlüssige Konzepte zur kulturellen Nutzung des Ochsenteichgeländes.
- Die Industriebrache auf dem Ochsenteichgelände könnte nach Jahrzehnten beseitigt werden.
- Vorschläge für konkrete Nutzungen:
  - Erlebnisgastronomie auf dem Gelände
  - Gastronomisch orientierter Treffpunkt in der Umgebung der Gatterhallen

Risiken
- Es gibt zu viele unterschiedliche Vorschläge für kleinere kulturelle Angebote, die eine optimale Nutzung des Ochsenteichgeländes verhindern.
- Das Gelände soll nicht ausschließlich als Fest- und Parkplatz genutzt werden.
- Bei der Errichtung von Sportanlagen ist mit Vandalismus zu rechnen, der zu einer zusätzlichen finanziellen Belastung der Stadt Wernigerode führt.

## Empfehlungen der Arbeitseinheit 7 – Weitere Nutzungsvarianten: Interessenvertreter stellen ihre Ideen vor

*Wie wichtig ist die Berücksichtigung der Interessen von Jugendlichen, Senioren und der Schützenvereine bei der zukünftigen Nutzung des Ochsenteichgeländes?*

- Es sollte ein grüner Festplatz eingerichtet werden, der eventuell auch als Parkplatz genutzt werden kann.
- Die Angebote auf dem Ochsenteichgelände sollen sowohl für junge als auch ältere Bewohnerinnen und Bewohner Wernigerodes nutzbar sein.
- Das Ochsenteichgelände sollte zu einer parkähnlichen Anlage ausgebaut werden, die zugleich als „grüne Lunge" Wernigerodes dient.
- Die Interessen von Kindern und Jugendlichen sollten durch die Einrichtung bspw. eines Schüler- und Jugendcafés berücksichtigt werden.

*Welche weiteren Nutzungsvarianten sind denkbar oder gewünscht?*

- Eine kulturell-gastronomische Nutzung der denkmalgeschützten Gatterhallen wäre denkbar.
- Es könnten generationenübergreifende Freizeit- und Sportangebote für Kinder, Jugendliche aber auch Seniorinnen und Senioren geschaffen werden.
- Das Gelände könnte zu einem Park mit einem Teich entwickelt werden.
- Das Gelände sollte variabel als Festplatz und Sportplatz genutzt werden.
- Weitere Nutzungsvorschläge:
  - Campingplatz
  - Begegnungsstätte für Jung und Alt
  - Bushaltestelle
  - Baumpflanzaktion für Kinder und Jugendliche

## Empfehlungen der Arbeitseinheit 8 – Auswirkungen und Rahmenbedingungen der Nutzung des Ochsenteichgeländes

*Welche gewünschten Auswirkungen soll die zukünftige Nutzung des Ochsenteichgeländes auf Wernigerode haben?*

- Die zukünftige Nutzung soll zur Verbesserung des Stadtbilds Wernigerodes und des Wohnumfelds der Anlieger beitragen.
- Es sollen weitere touristische Anreize gesetzt werden, indem neue Gästegruppen erschlossen werden.
- Das Ochsenteichgelände soll ein Anlaufpunkt für Alt und Jung werden.
- Durch die zukünftige Nutzung soll insbesondere die nördliche Altstadt wiederbelebt werden.
- Die Nutzung des Geländes soll möglichst wirtschaftlich sein.
- Es sollen neue Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten geschaffen werden, die auch zur Vergrößerung des kulturellen Spektrums beitragen.

*Welche Nebeneffekte sind für die Anwohner tolerierbar?*

- Eine zusätzliche Lärmbelästigung durch Veranstaltungen an 10 Wochenenden im Jahr bei der Nutzung des Geländes als Festplatz.
- Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen aufgrund von erhöhten Besucherzahlen des Geländes.
- Nur die bisherigen Emissionen der HSB sind tolerierbar.
- Nebeneffekte aus der Nutzung als Grünfläche und Spielplatz sind zumutbar.
- Mögliche Verkehrsbehinderungen, die aus einer Bebauung des Ochsenteichgeländes resultieren, sind den Bewohnerinnen und Bewohnern Wernigerodes zuzumuten.

## 7.3 Tag 3: Wie sollte das Ochsenteichgelände in Zukunft genutzt werden?

Der dritte Tag der Planungszellen war der Verdichtung und Konkretisierung der Ergebnisse gewidmet. In der letzten Arbeitseinheit ging es um die Reflexion und Evaluation des Planungszellenprozesses und um die Klärung verschiedener organisatorischer Fragen.

### 7.3.1 Arbeitseinheit 9 – Nutzungsvarianten 1-3: Empfehlungen und Auflagen

Nach einer kurzen Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitseinheiten von Tag 1 und 2 war das Ziel der neunten Arbeitseinheit die Formulierung von Empfehlungen bzw. Auflagen für eine Umsetzung der Nutzungsvarianten Gläserne Werkstatt der HSB, Vitapark und Festplatz / Parkplatz. Hierbei sollten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer überlegen, was an den genannten Konzepten besonders umsetzungswürdig ist und wo sie die Grenzen der Konzepte sehen. Die Ergebnisse wurden im Plenum gesammelt und diskutiert, aber nicht weiter gewichtet.

#### Ergebnisse zur Nutzungsvariante 1 – Gläserne Werkstatt der HSB

- Die erste Empfehlung betrifft den Entwurf der Gläsernen Werkstatt. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer empfehlen die **Bauweise der Gläsernen Werkstatt besser an den vorhandenen Baustil der Stadt anzupassen**. Sie schlagen hierbei eine Mischform vor, die sich architektonisch an die Gestaltung der denkmalgeschützten Gatterhallen anlehnt. Wichtig ist den Bürgergutachterinnen und Bürgergutachtern, dass der Entwurf nicht zu futuristisch wirkt.
- Die zweite Empfehlung betrifft die Ausmaße der Fläche, die die Gläserne Werkstatt auf dem Ochsenteichgelände einnehmen soll. Es wird empfohlen, den **Flächenverbrauch noch einmal** zu prüfen und eventuell zu verkleinern. Als Obergrenze der einzunehmenden Fläche nennen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Hälfte des Ochsenteichgeländes.
- Eine weitere Empfehlung betrifft die Belastung der Umwelt und der Anlieger durch die Gläserne Werkstatt. Die **Störungen durch den Betrieb und daraus resultierendem Lärm und Dampf müssen sich in Grenzen halten**. Die Emissionen dürfen nicht höher als aktuell sein, es sollte also zu keiner zusätzlichen Belastung durch Lärm und Dampf aufgrund des Betriebs der Gläsernen Werkstatt kommen.
- Auch bei einer Umsetzung des Vorhabens sollen **andere Nutzungskonzepte daneben möglich sein**. Insbesondere die Gatterhallen sollten für andere Nutzungsangebote zur Verfügung stehen. Hier sollte es auch keine Nutzungsvorgaben aufgrund der Gläsernen Werkstatt geben. Andere Investoren dürfen durch die Gläserne Werkstatt nicht abgeschreckt werden.
- Die Gläserne Werkstatt muss einen **eindeutig touristischen Charakter** haben. Es soll keine normale Werkstatt in den üblichen Werkshallen entstehen. Um die Gläserne Werkstatt herum sollen möglichst keine Parkplätze, sondern Grünflächen entstehen.

- Die **Fahrpreise der HSB dürfen durch den Bau der Gläsernen Werkstatt nicht erhöht** werden.
- Eine Auflage für Verwirklichung der Gläsernen Werkstatt ist die **Sicherung der Arbeitsplätze** in Wernigerode.
- Für die Finanzierung der Gläsernen Werkstatt soll es eine **Abstimmung zwischen den Ländern** geben.

## Ergebnisse zur Nutzungsvariante 2 – Vitapark

- Die Grünfläche soll durch eine **Reduzierung der Bebauung** erhalten bleiben. Ein konkreter Vorschlag sieht fünf statt neun Wohnblöcke vor. Hierdurch soll der Vitapark als grüne Oase in Wernigerode etabliert werden.
- **Die Mieten im Vitapark müssen bezahlbar bleiben.** Gegebenenfalls sollten auch kleinere und preiswertere Wohneinheiten angeboten werden.
- Es sollen **Wohnungen nicht nur für Seniorinnen und Senioren, sondern für alle Generationen** angeboten werden.
- Es sollen **Generationenspielplätze** in das Vitapark-Konzept integriert werden.
- Eine **Etappenbebauung des Geländes sollte möglichst vermieden werden**, damit auf dem Ochsenteichgelände keine Dauerbaustelle entsteht.
- Es soll überprüft werden, ob ein **Vitapark nicht auch ohne Wohnbebauung** umgesetzt werden kann.
- Die **gewerblichen Teile des Vitaparks dürfen keine Konkurrenz für bereits bestehendes Gewerbe in der Innenstadt** sein.
- Als **gewerbliche Nutzung sollen nur Wellness-, Medizin- und Sanitätsangebote auf einem hohen qualitativen Niveau** zugelassen werden.
- Der Vitapark muss **mehr als nur eine Kombination von Sauna und Hotel** sein.

## Ergebnisse zur Nutzungsvariante 3 – Festplatz / Parkplatz

- Es sollen Möglichkeiten der **ganzjährigen Nutzung** geschaffen werden. Denkbar sind Nutzungen als Sommerkino oder Eisfläche zum Eislaufen. Hierbei ist möglichst auch auf eine generationenübergreifende Nutzung zu achten.
- Die Fläche ist **als Dauerparkplatz zu schade**. Sie soll durch viel Grün und Wasser geprägt und aufgelockert gestaltet sein.
- Ein Festplatz soll auch als **Parkplatz für die HSB und die Stadt** genutzt werden. Hierbei ist auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Parkplatznutzung und Nutzung durch Veranstaltungen zu achten.
- Bei der Nutzung des Ochsenteichgeländes als Festplatz soll eine **Begrenzung der Anzahl der Veranstaltungen auf 10 Wochenenden im Jahr** erfolgen.
- Bei der Nutzung als Festplatz soll über **Schallschutzmaßnahmen** nachgedacht werden. Diese sollen möglichst nicht aus einer Mauer, sondern aus einem natürlichen Schutz bestehen.
- Die Nutzung des Ochsenteichgeländes kann mit einer **kulturellen Nutzung der Gatterhallen** kombiniert werden, in denen bspw. Kleinkunst präsentiert werden könnte.
- Es soll **geprüft werden, ob ein Festplatz nicht auch auf einer anderen Freifläche entstehen kann**.

## 7.3.2 Arbeitseinheit 10 – Nutzungskonzepte für das Ochsenteichgelände

Dies war die letzte inhaltliche Arbeitseinheit der Planungszellen zur Nutzung des Ochsenteichgeländes Wernigerode. In ihr waren die Teilnehmerinnen und Teilnehmer in Kleingruppen aufgefordert, ihre konkreten Nutzungsideen für die Gestaltung und Nutzung des Ochsenteichgeländes zu formulieren. Im Folgenden werden die Ideen der einzelnen Kleingruppen dargestellt. In den Empfehlungen werden dann die Gemeinsamkeiten der Konzepte zusammengefasst.

### Ergebnisse der Kleingruppe 1, Planungszelle 1

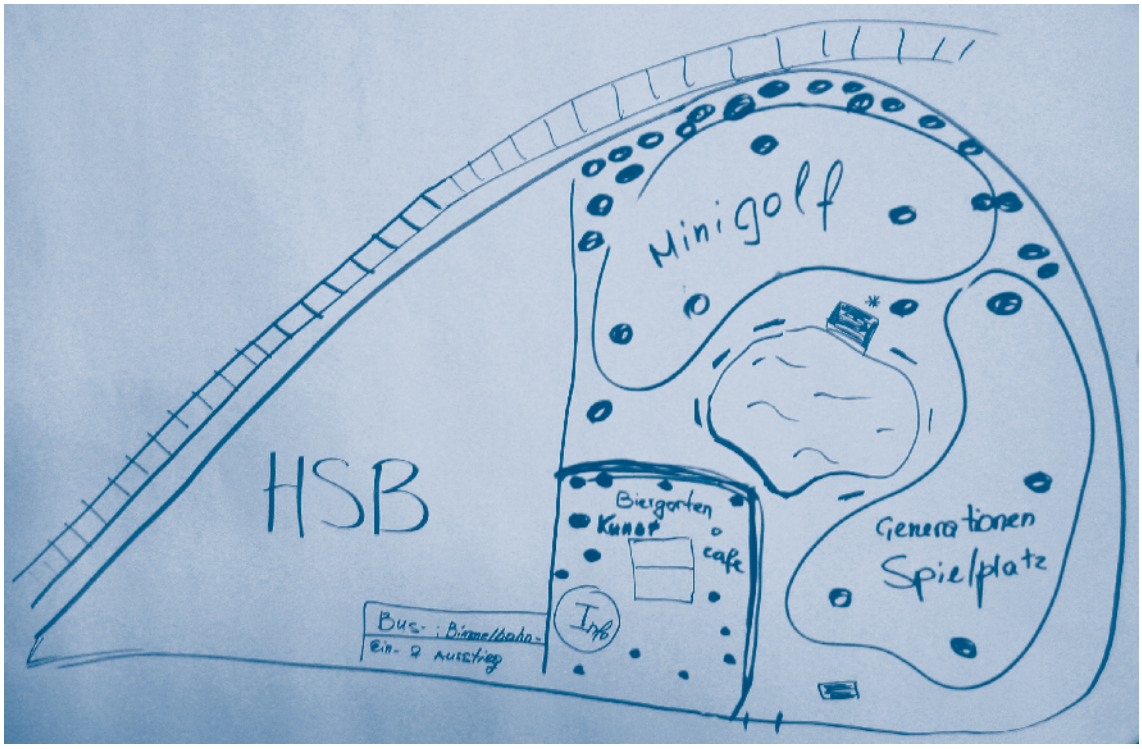



Abbildung 35: Nutzungskonzept der Gruppe 1, Planungszelle 1

Die erste Kleingruppe schlägt eine **Zweiteilung des Ochsenteichgeländes** vor. Der eine Teil soll durch die **Gläserne Werkstatt der HSB** genutzt werden, im anderen Teil soll ein **Park mit verschiedenen Freizeitangeboten** entstehen.
Durch die Einrichtung der Gläsernen Werkstatt soll Wernigerode eine einmalige Einrichtung erhalten, die auch für die Zukunft den Tourismus sichert. Als wichtiger Bestandteil der Nutzung durch die HSB wird ein zentraler Ein- und Ausstieg für Reisebusse und die Wernigeröder Bimmelbahn vorgeschlagen. Hierdurch soll verhindert werden, dass die gesamte Umgebung des Ochsenteichgeländes als Parkplatz für Busse genutzt wird. Des Weiteren schlägt diese Gruppe die Einrichtung eines Info-Points vor, der als zentrale Anlaufstelle dienen soll.
Im zweiten, begrünten Teil des Ochsenteichgeländes sollen verschiedene Freizeitangebote angesiedelt werden. Im Zentrum der parkartigen Anlage soll unter Nutzung des natürlichen Bachlaufs ein Teich entstehen, der mit Bänken zum Ausruhen umgeben ist. Der Teich selbst könnte durch ferngesteuerte Boote genutzt werden. Als weiteres Freizeitangebot soll im Park eine Minigolfanlage integriert sein, die thematisch an die holzverarbeitende Industrie erinnert, die

sich historisch auf dem Ochsenteichgelände befand. Als drittes Freizeitangebot schlägt die Gruppe die Einrichtung eines Generationenspielplatzes vor, auf dem sich verschiedene Spiel- und Sportgeräte für Alt und Jung befinden. Die Gatterhallen sollen in das Gesamtkonzept durch einen Biergarten und eine Galerie mit einem Kunst-Café integriert werden.

## Ergebnisse der Kleingruppe 2, Planungszelle 1

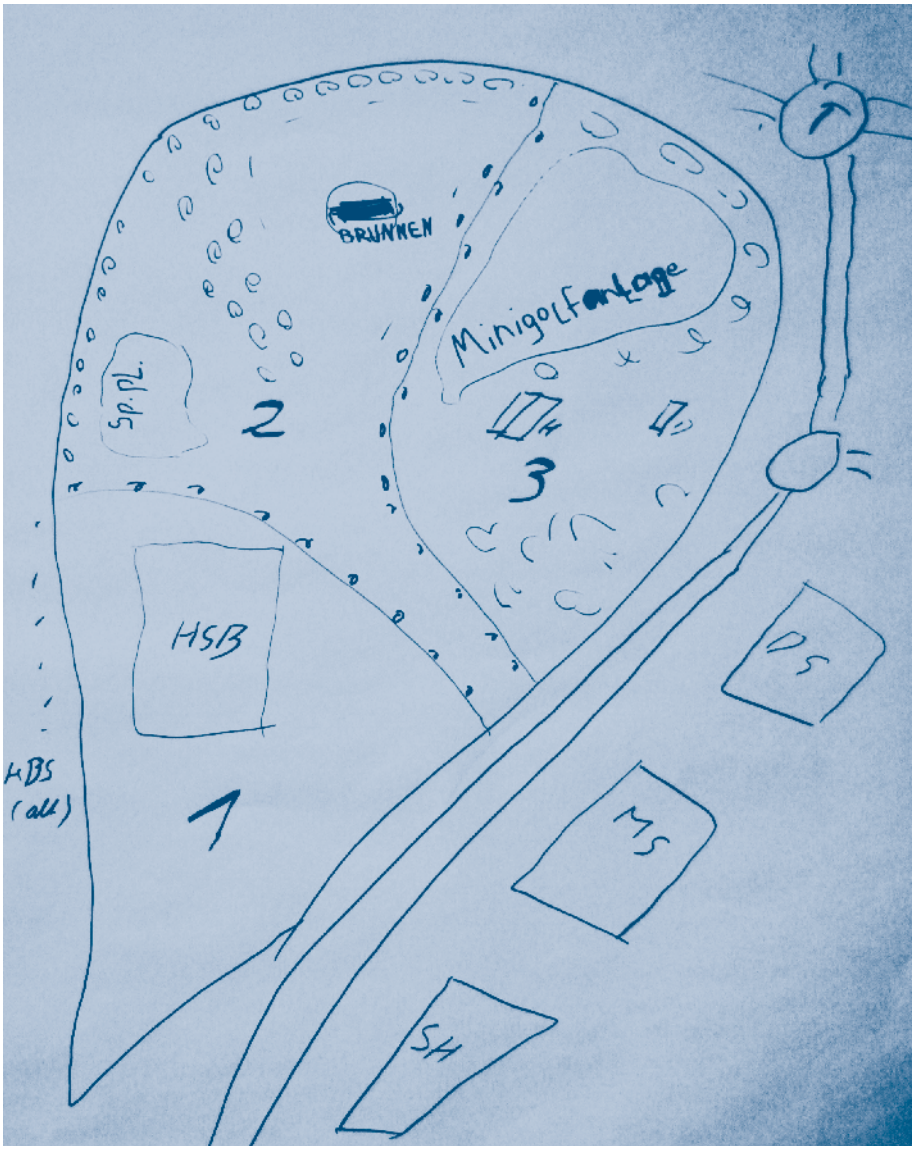



Abbildung 36: Nutzungskonzept der Gruppe 2, Planungszelle 1

Die zweite Kleingruppe schlägt eine **Dreiteilung des Ochsenteichgeländes** vor. Ein Teil soll für die **Gläserne Werkstatt der HSB** bereitgestellt werden, ein zweiter Teil soll durch einen Park der **Erholung** dienen und der dritte Teil soll durch die Themen **‚Kultur und Freizeit'** geprägt sein.
Für eine Nutzung durch die HSB sprechen aus Sicht der zweiten Gruppe Wirtschaftlichkeitsüberlegungen und insbesondere die touristische Attraktivität einer Gläsernen Werkstatt. Diese soll als Tourismusmagnet zum weiteren Ausbau der Tourismusbranche in Wernigerode führen. Den Teilnehmerinnen und Teilnehmern dieser Gruppe ist es jedoch wichtig, dass die Gläserne Werkstatt

kein Industriegebäude, sondern ein touristisch orientierter Bau wird. Konkret schlagen sie den Einsatz von viel Glas und insgesamt überschaubare Dimensionen des Baus vor.
Der Park, der vor allem der Erholung dienen soll, ist als ein besonderer Erlebnisplatz zu gestalten, der sowohl die Wernigeröderinnen und Wernigeröder als auch die Touristinnen und Touristen der Stadt anspricht. Als Erholungszone soll er seinen Besucherinnen und Besuchern vor allem Brunnen, Bänke und Bäume bereitstellen. Die Abgrenzung zu den anderen Nutzungsbereichen erfolgt in erste Linie durch Bäume.
Der dritte, durch Kultur- und Freizeitangebote charakterisierte Bereich richtet sich ebenfalls sowohl an die Einwohnerinnen und Einwohner Wernigerodes als auch an seine Gäste. Es ist geplant, die Gatterhallen zu verpachten. In ihnen sollen gastronomische Einrichtungen und Räumlichkeiten für Ausstellungen angeboten werden. Im Außenbereich, der an die Gatterhallen angrenzt, könnte ein Biergarten eingerichtet werden. Als zweites Nutzungsangebot dieses Parkbereichs schlägt die Gruppe 2 eine Minigolfanlage vor.

## Ergebnisse der Kleingruppe 3, Planungszelle 1

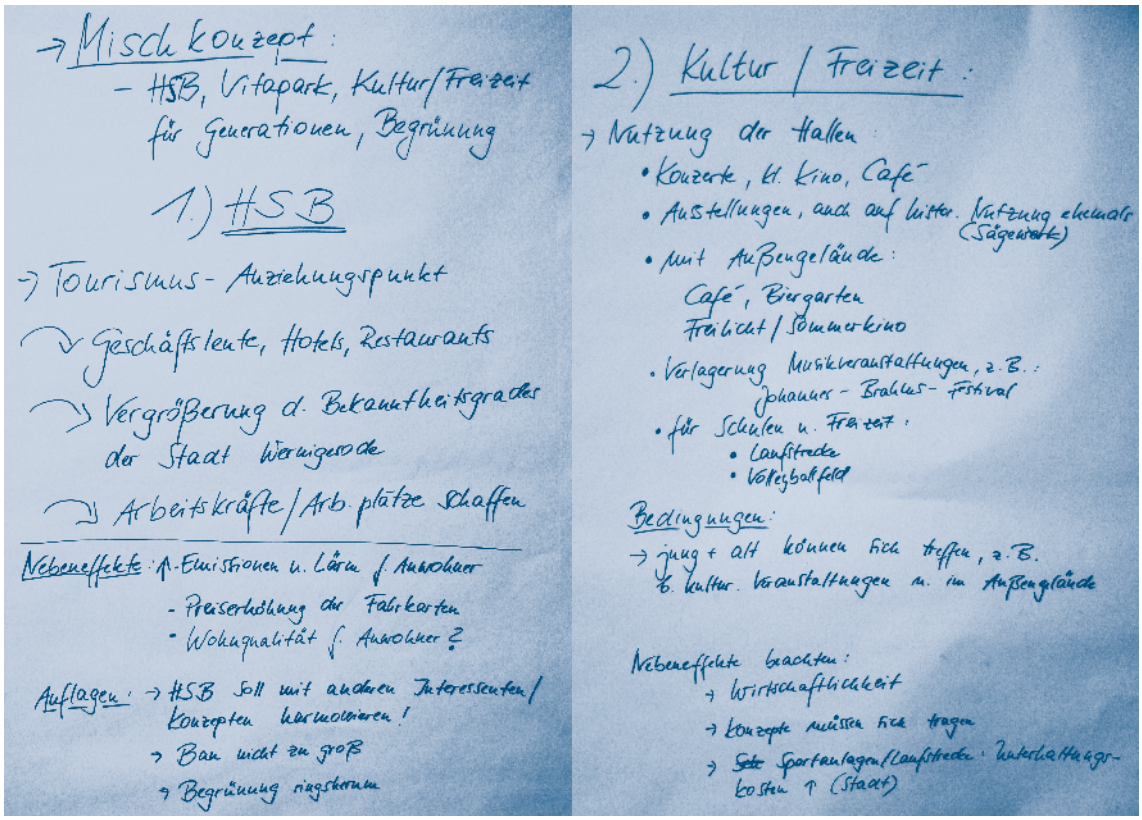



Abbildung 37: Nutzungskonzept der Gruppe 3, Planungszelle 1

Auch die dritte Gruppe spricht sich für eine **Teilung des Ochsenteichgeländes** in einen Teil, der für die **Gläserne Werkstatt der HSB** zur Verfügung stehen, soll und einen zweiten Teil, der für **Kultur- und Freizeitangebote** genutzt werden soll, aus.
Die Gläserne Werkstatt wird von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der dritten Gruppe als touristischer Anziehungspunkt gesehen, der zur Erhöhung des Bekanntheitsgrades Wernigerodes führt. Vom Konzept der Gläsernen

Werkstatt sollen die ortsansässigen Geschäftsleute, Restaurants und Hotels profitieren, so dass lokale Arbeitsplätze gesichert oder sogar neue geschaffen werden. Als negative Nebeneffekte der Gläsernen Werkstatt werden Preiserhöhungen aufgrund der hohen Investitionskosten und eine zusätzliche Belastung durch Lärm und Emissionen erwartet. Die Wohnqualität der Anwohnerinnen und Anwohner könnte hierdurch gemindert werden. Die Gruppe schlägt als Auflagen für den Bau der Gläsernen Werkstatt vor, dass die Werkhalle nicht zu groß werden darf und eine Begrünung rings um die Gläserne Werkstatt herum erfolgt. Des Weiteren sollte das Konzept der HSB möglichst nicht der Realisierung anderer Konzepte im Wege stehen.

Der zweite Bereich des Ochsenteichgeländes soll durch Freizeitangebote und kulturelle Nutzungen geprägt sein. Die Gatterhallen könnten für Konzerte und Ausstellungen genutzt werden. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer schlagen vor, verschiedene Musikveranstaltungen, wie zum Beispiel das Johannes-Brahms-Chor-Festival, in die Gatterhallen zu verlagern. Als feste Institutionen könnten ein Café und ein kleines Kino in den Hallen untergebracht werden. Die Gruppe schlägt ebenfalls vor, in den Hallen auf die Geschichte des Ochsenteichgeländes als Sägewerk zu verweisen. Direkt an die Gatterhallen soll ein Außengelände anschließen, das für ein Café, einen Biergarten und ein Sommerkino genutzt werden könnte. Im Außenbereich könnten zudem Sportanlagen, wie eine Laufstrecke oder ein Volleyballfeld installiert werden. Diese sollen sowohl durch Freizeitsportler als auch durch die anliegenden Schulen genutzt werden.

Den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Gruppe 3 ist es wichtig, bei der konkreten Ausgestaltung der Angebote und der Veranstaltungen auf dem Ochsenteichgelände darauf zu achten, dass sie für Jung und Alt nutzbar sind. Des Weiteren ist bei der Umsetzung der Nutzungsangebote auf ihre Wirtschaftlichkeit zu achten. Die Nutzungskonzepte sollten sich möglichst selbst tragen. Eine Ausnahme stellen die Unterhaltskosten für die Sportanlagen dar, die von der Stadt Wernigerode zu tragen sind.

## Ergebnisse der Kleingruppe 1, Planungszelle 2

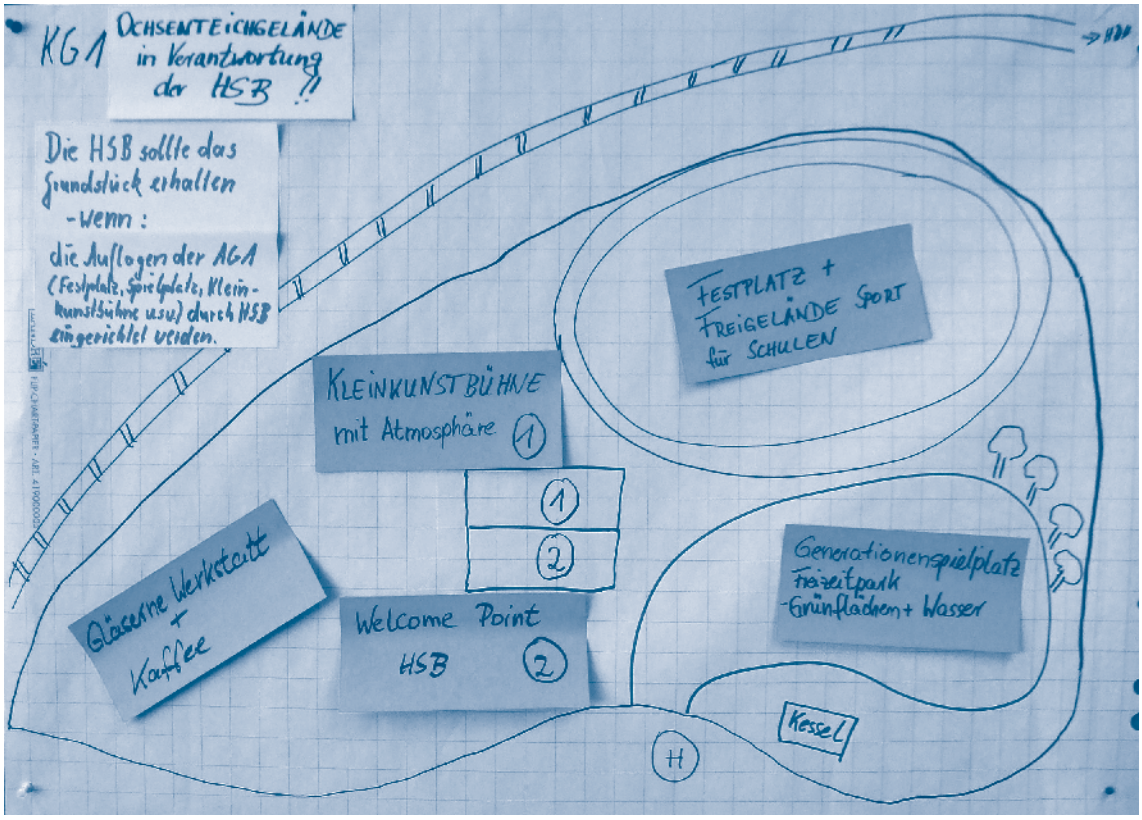



Abbildung 38: Nutzungskonzept der Gruppe 1, Planungszelle 2

Die Gruppe 1 der zweiten Planungszelle sieht vor, dass das **gesamte Ochsenteichgelände in die Verantwortung der HSB übergehen soll**. Als Auflage für den Erhalt des Grundstückstücks wurde die **Realisierung der nachfolgenden Nutzungsangebote durch die HSB** genannt.

Im südlichen Teil des Geländes sollen die Gläserne Werkstatt und ein Café entstehen. Eine der beiden Gatterhallen soll zudem als ‚Welcome Point' der HSB genutzt werden. In der zweiten Gatterhalle kann eine atmosphärisch ansprechende Kleinkunstbühne etabliert werden. Auf der übrigen Freifläche des Ochsenteichgeländes ist ein Freizeitpark mit Grünflächen und Wasser einzurichten, in dem auch ein Generationenspielplatz integriert ist. Des Weiteren soll ein Festplatz entstehen, der auch als Freigelände für die sportlichen Aktivitäten der anliegenden Schulen genutzt werden kann.

## Ergebnisse der Kleingruppe 2, Planungszelle 2

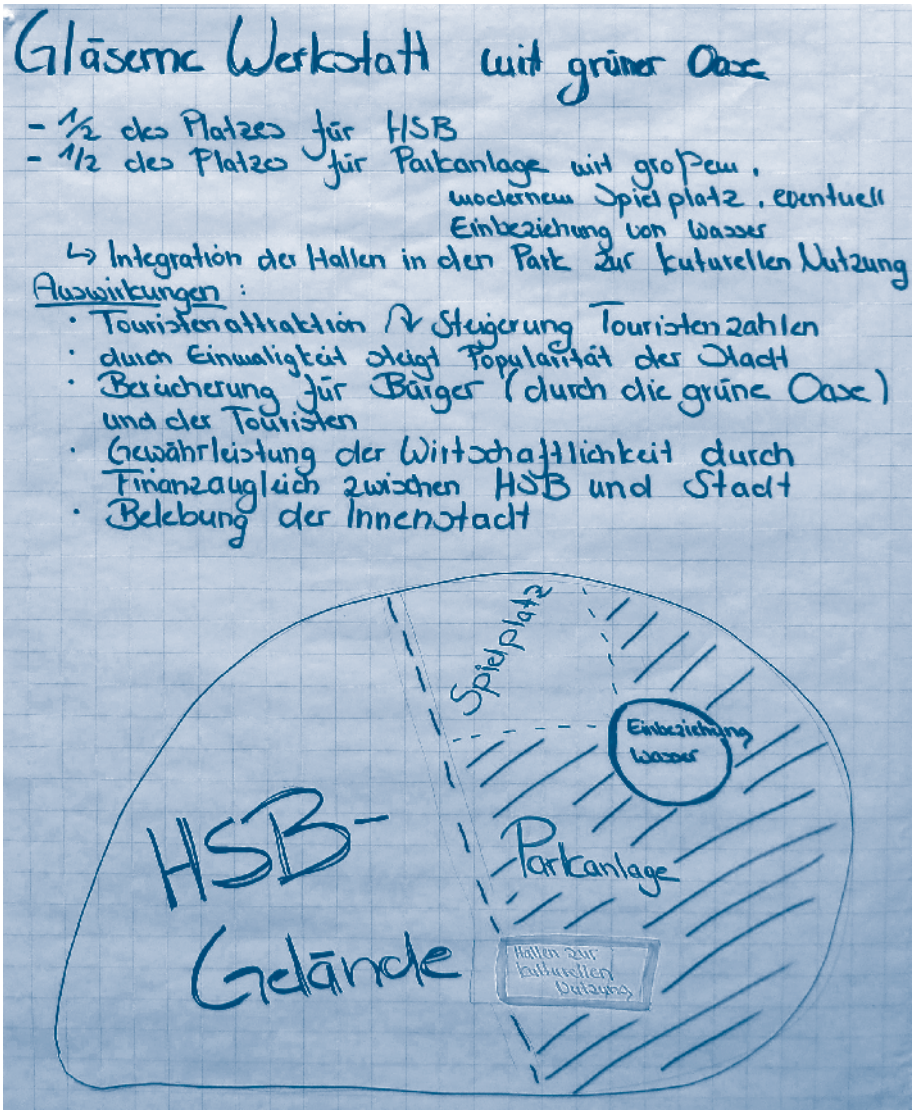



Abbildung 39: Nutzungskonzept der Gruppe 2, Planungszelle 2

Die zweite Kleingruppe sieht eine **Zweiteilung des Ochsenteichgeländes** vor, in der die **eine Hälfte des Gebietes durch die HSB genutzt** wird, während in der **anderen Hälfte ein Park** entstehen soll, der auch über eine Wasserstelle verfügen könnte. In der Parkanlage soll ein großer, moderner Spielplatz integriert sein. Die Gatterhallen werden an den Park angebunden und für kulturelle Veranstaltungen genutzt.

Eine solche Nutzung des Ochsenteichgeländes ist für touristische Zielgruppen attraktiv, kann zur Steigerung der Gästezahlen beitragen und die Innenstadt Wernigerodes beleben. Aufgrund der Einmaligkeit der Gläsernen Werkstatt wird ein Anstieg der Popularität der Stadt erwartet. Der Park soll als grüne Oase eine Bereicherung sowohl für die Anwohnerinnen und Anwohner als auch für Touristinnen und Touristen sein. Die Wirtschaftlichkeit des Konzepts wird durch einen Finanzausgleich zwischen der Stadt und der HSB gewährleistet.

## Ergebnisse der Kleingruppe 3, Planungszelle 2

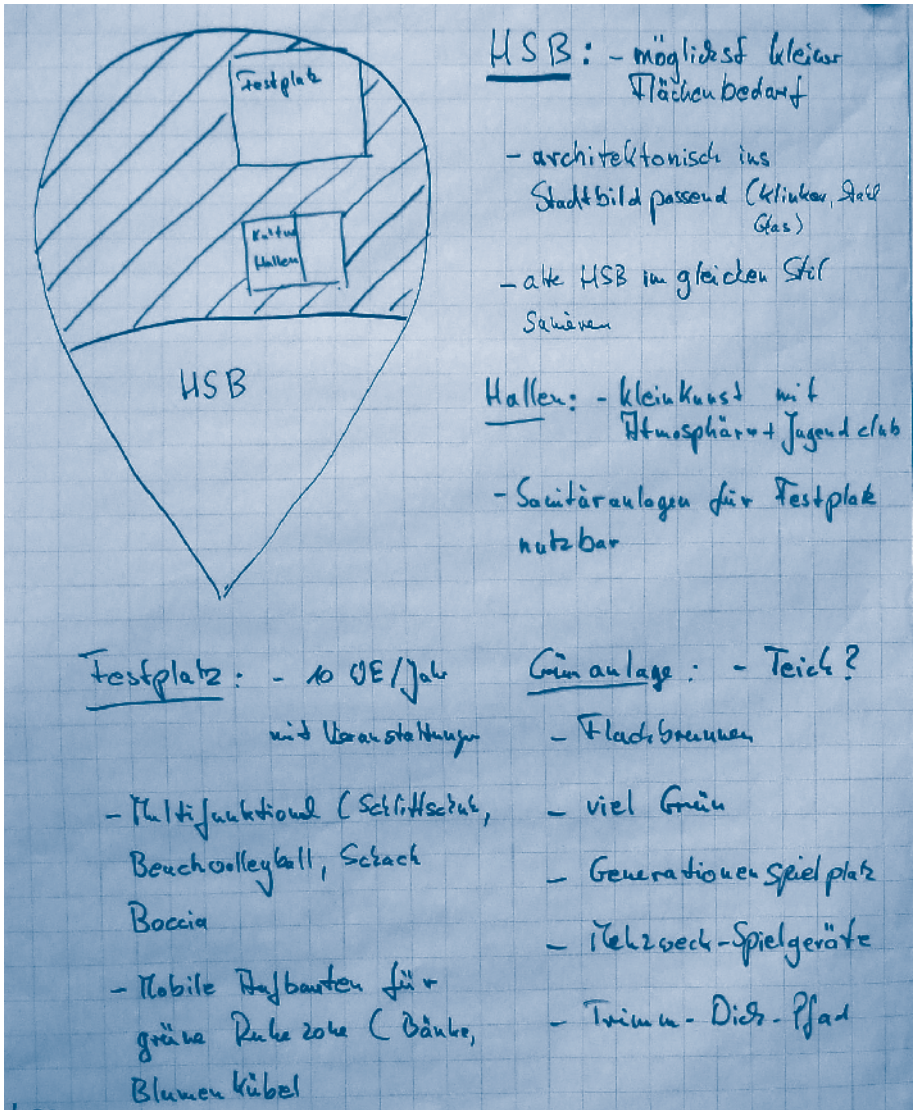



Abbildung 40: Nutzungskonzept der Gruppe 3, Planungszelle 2

Die dritte Kleingruppe der zweiten Planungszelle sieht ebenfalls eine **Zweiteilung des Ochsenteichgeländes** vor. Der **südliche Teil des Gebietes soll durch die HSB** genutzt werden, die hier ihre Gläserne Werkstatt errichten kann, und der **nördliche Teil des Geländes soll durch eine Grünanlage mit Festplatz** genutzt werden.

Der Gruppe ist es wichtig, noch einmal den Flächenbedarf der HSB zu prüfen. Sie soll mit einer möglichst kleinen Fläche auskommen. Architektonisch ist darauf zu achten, dass die Gläserne Werkstatt in das Stadtbild passt. Es wird vorgeschlagen als Baustoffe Klinker, Glas und Stahl zu verwenden. Des Weiteren sollten die anderen Anlagen der HSB zukünftig im gleichen Stil saniert werden.

In der Grünanlage sollen verschiedene Freizeit- und Sportangebote, wie ein Generationenspielplatz mit Mehrzweck-Spielgeräten und ein Trimm-dich-Pfad angeboten werden. Außerdem könnte auch ein Teich oder ein Flachbrunnen Teil der Grünanlage sein.

Auf dem Festplatz sollen an maximal 10 Wochenenden im Jahr Veranstaltungen stattfinden. Ansonsten soll er multifunktional ausgestaltet sein, so dass er auch außerhalb der Veranstaltungszeiten zum Schlittschuhlaufen, Beachvolleyball,

Schach oder Bocciaspielen genutzt werden kann. Des Weiteren schlagen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der dritten Gruppe vor, mobile Aufbauten wie Bänke und Blumenkübel für die Einrichtung einer grünen Ruhezone zu verwenden.
Die Gatterhallen sollen für Kulturangebote genutzt werden. Dort kann ein atmosphärisch ansprechender Platz für Kleinkunst in Wernigerode entstehen. Zusätzlich spricht sich die Gruppe 3 für die Einrichtung eines Jugendclubs in den Gatterhallen aus. Zu Veranstaltungszeiten sollen die sanitären Anlagen der Gatterhallen für die Besucherinnen und Besucher des Festplatzes nutzbar sein.
Als Vorteil des Nutzungskonzepts nennen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der dritten Gruppe, dass die Stadt Einnahmen durch den Teilverkauf des Geländes an die HSB erhalten würde. Darüber hinaus trägt es zur Belebung der Stadt aufgrund seines einzigartigen Angebots bei. Ein weiterer Vorteil ist, dass die Angebote für verschiedene Zielgruppen attraktiv sind (Einheimische, Gäste, Junge, Alte) und einen Beitrag zur Kulturlandschaft Wernigerodes leisten. Hierdurch kann eine Integration des Ochsenteichgeländes in das Stadtbild gewährleistet werden.
Nachteil des Nutzungskonzepts ist, dass Wernigerode den städtischen Teil des Geländes finanzieren müsste.

### 7.3.3 Arbeitseinheit 11 – Verfahrensbewertung und Abschluss

Diese Arbeitseinheit umfasste eine Rückmeldungsrunde, die Verfahrensbewertung im Rahmen der unabhängigen Evaluation der Bürgerbeteiligung, einen Ausblick auf die Erstellung und Übergabe des Bürgergutachtens und die Verabschiedung.

### 7.3.4 Zusammenfassung der Empfehlungen Tag 3

#### Empfehlungen der Arbeitseinheit 9 – Nutzungsvarianten 1-3: Empfehlungen / Auflagen

*Empfehlungen / Auflagen für die Nutzungsvariante 1 – Gläserne Werkstatt HSB*

- Der Baustil der Gebäude soll nicht so futuristisch sein, damit er sich besser in das Stadtbild einfügt.
- Die von der Gläsernen Werkstatt genutzte Fläche soll nicht mehr als die Hälfte des Ochsenteichgeländes ausmachen.
- Die Belastung durch Lärm und Dampf soll die aktuelle Belastung durch die HSB nicht überschreiten.
- Die Gläserne Werkstatt soll einen touristischen Charakter haben. Es soll keine normale Werkshalle entstehen.
- Der Betrieb der Gläsernen Werkstatt sollte nicht die Umsetzung anderer Nutzungskonzepte verhindern.
- Die Gatterhallen sollen kulturell genutzt werden.
- Die Fahrpreise der HSB dürfen sich aufgrund des Baus der Gläsernen Werkstatt nicht erhöhen.
- Eine Auflage für die Gläserne Werkstatt ist die Sicherung vorhandener Arbeitsplätze bei der HSB.

*Empfehlungen / Auflagen für die Nutzungsvariante 2 – Vitapark*

- Es ist noch einmal zu prüfen, ob ein Vitapark nicht auch ohne Wohnbebauung umgesetzt werden kann.
- Konzeptuell muss ein Vitapark mehr sein als nur eine Kombination von Sauna und Hotel.
- Die gewerblichen Anbieter innerhalb des Vitaparks sollen keine Konkurrenz für das bereits bestehende Gewerbe in der Innenstadt darstellen.
- Es sollen nur qualitativ hochwertige Wellness-, Gesundheits- und Sanitätsangebote angesiedelt werden.
- Der grüne Charakter des Konzepts soll durch eine Reduzierung der Wohnbebauung noch weiter gestärkt werden.
- In das Vitapark-Konzept sollen Generationenspielplätze integriert werden.
- Von einer Etappenbebauung ist abzusehen, um eine Dauerbaustelle auf dem Ochsenteichgelände zu vermeiden.
- Der Wohnraum im Vitapark soll bezahlbar bleiben.
- Gegebenenfalls sind auch kleinere, kostengünstigere Wohnungen anzubieten.
- Auch bei der Schaffung des Wohnraums ist auf ein Miteinander der Generationen zu achten. Deshalb soll auch Wohnraum für Familien und junge Menschen angeboten werden.

*Empfehlungen / Auflagen für die Nutzungsvariante 3 – Festplatz / Parkplatz*

- Begrenzung der Veranstaltungszahl auf einem Festplatz auf 10 Wochenenden im Jahr.
- Es sollen Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden, die jedoch möglichst nicht als Schallschutzwand, sondern auf natürliche Weise (bspw. durch Bewuchs) umgesetzt werden sollen.
- Einige Teilnehmerinnen und Teilnehmer sprechen sich gegen eine Nutzung des Geländes als Dauerparkplatz aus, während andere eine Nutzung für Besucherinnen und Besucher der Stadt bzw. der HSB für sinnvoll halten.
- Bei einer Nutzung als Festplatz soll auch über die Schaffung von ganzjährigen Angeboten nachgedacht werden. Es werden bspw. ein Sommerkino oder eine Eisfläche vorgeschlagen.
- Eine kulturelle Nutzung der Gatterhallen sollte erwogen werden.
- Es ist zu prüfen, ob ein Festplatz nicht auch auf einer anderen Freifläche entstehen kann.

## Empfehlungen der Arbeitseinheit 10 – Nutzungskonzepte für das Ochsenteichgelände

*Konsens aller Entwürfe*

- Alle Nutzungskonzepte sprechen sich für eine Zwei- bzw. Dreiteilung des Geländes aus. Der südliche Teil sollte durch die HSB und ihr Konzept der Gläsernen Werkstatt genutzt werden und der nördliche Teil durch eine parkähnliche Grünanlage, in die Freizeitangebote integriert sind.
- Die Gläserne Werkstatt wird von allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern als Touristenattraktion gesehen, die weitere Besucherinnen und Besucher nach Wernigerode locken und somit zur Sicherung der Tourismusbranche der Stadt beitragen kann.
- Die Grünanlage sollte auch einen Teich enthalten, der insbesondere der Erholung dienen soll.
- Innerhalb des Parks sollte ein Generationenspielplatz eingerichtet werden, der verschiedene Spiel- und Sportgeräte für Jung und Alt bereithält.
- Alle Kleingruppen sprechen sich für eine kulturelle Nutzung der Gatterhallen aus. Zusätzlich sollten dort gastronomische Angebote angesiedelt werden, die den angrenzenden Außenbereich nutzen können (bspw. als Biergarten oder Café).

*Weitere Ideen*

- Zwei Kleingruppen schlagen die Einrichtung einer Minigolfanlage in der Grünanlage vor. Sie könnte sich am Thema ‚Holzverarbeitung' orientieren und damit einen Bezug zur historischen Nutzung des Ochsenteichgeländes herstellen.
- Zwei Kleingruppen sprechen sich für die Einrichtung eines multifunktionalen Festplatzes aus, der an 10 Wochenenden im Jahr für Veranstaltungen genutzt werden kann. In der restlichen Zeit des Jahres sollen ihn Freizeitsportler oder der Schulsport der anliegenden Schulen nutzen.
- Eine Kleingruppe schlägt vor, eine der Gatterhallen als ‚Welcome Point' für die Gläserne Werkstatt zu nutzen.
- Eine Kleingruppe der zweiten Planungszelle schlägt vor, die Verantwortlichkeit für das gesamte Ochsenteichgelände auf die HSB zu übertragen, mit der Auflage, dass sie auch für die Errichtung weiterer Nutzungsangebote zuständig ist, die nicht direkt mit der Gläsernen Werkstatt verbunden sind. In der zweiten Planungszelle wurde über diesen Vorschlag abgestimmt: Es gab vier Stimmen für diesen Vorschlag und acht Stimmen sprachen sich dafür aus, dass nur der südliche, für die Gläserne Werkstatt benötigte Teil des Ochsenteichgeländes an die HSB veräußert wird.

# 8 Anhang

## AE 1: Was verbinden Sie mit dem Ochsenteichgelände?

| Gruppe 1 |
| --- |
| **Vorschlag** |
| Langjähriger Industriestandort |
| Industriegelände |
| Industriebrache |
| HSB (HarzSchmalspurbahnen) |
| Arbeiten |
| Oktoberfest |
| Parkplatz |

| Gruppe 2 |
| --- |
| **Vorschlag** |
| Schandfleck |
| „Nichts“ |
| Arbeit |
| Oktoberfest |

## AE 1: Orientierung der Nutzung

| Gruppe 1 |
| --- |
| **Vorschlag** |
| Neuer Nutzungstyp / Tourismus |
| Neuer Nutzungstyp bevorzugt, Tourismus / Freizeit |
| Bezug auf die Historie (z.B. Löwenzahnpfad) |
| Multifunktionell |
| Historie in Maßen |

| Gruppe 2 |
| --- |
| **Vorschlag** |
| hauptsächlich historisch, mit modernen Elementen |
| Neuer Nutzungstyp |
| historisch, mit Begrünung; Teich? |

## AE 2: Nutzungsart angesichts stadtplanerischer Vor-/Nachteile

| Gruppe 1 | |
|---|---|
| **Vorschlag** | **Gewichtung** |
| Teilfläche für HSB --> kleine Fläche, B-Plan | 8 |
| Freifläche für Feste und Parken --> Veranstaltungen/ Freifläche; Parkfläche (Auto)/ Festplatz | 6 |
| Park/Grünfläche --> Teich, Gastronomie, WCs; (Erlebnis)spielplatz; Musik und Kultur | 5 |
| Kulturangebote --> Bildung / Museum ( Wanderausstellung, Gläserne Manufaktur, Werkstatt, Modelbauanlagen); Jugend / Studenten Unterhaltung | 5 |

| Gruppe 2 | |
|---|---|
| **Vorschlag** | **Gewichtung** |
| kulturelle Nutzung mit Parkplätzen; Gläserne Werkstatt HSB; touristische Nutzung in Verbindung mit Grünfläche | 4 |
| Park mit kultureller Einrichtung (Festplatz, Halle); HSB (sehr kleiner Teil) | 4 |
| Kulturhalle, Grüne Oase, --> Mischgelände | 3 |

## AE 3: Entfallen

## AE 4: Nutzungsvariante 1 – Gläserne Werkstatt, Stärken

| Gruppe 1 | |
|---|---|
| **Vorschlag** | **Gewichtung** |
| Tourismus (Anziehungspunkt) --> touristische Attraktion, Alleinstellungsmerkmal | 12 |
| Langfristige Sicherung der Wartung | 6 |
| Arbeitsplätze | 5 |
| Infrastruktur | 1 |
| moderne Bauweise | 0 |

| Gruppe 2 | |
|---|---|
| **Vorschlag** | **Gewichtung** |
| möglicherweise erhöhte Tourismuszahlen | 11 |
| Standortnähe zur HSB | 5 |
| Einzigartigkeit | 5 |
| Arbeitsplätze sichern | 1 |

## AE 4: Nutzungsvariante 1 – Gläserne Werkstatt, Schwächen

| Gruppe 1 | |
|---|---|
| **Vorschlag** | **Gewichtung** |
| HSB Ausmaß (zu groß) --> Größe wirkt überdimensioniert | 14 |
| Bürger nicht ausreichend berücksichtigt | 7 |
| Erscheinungsbild (zu modern) --> moderne Bauweise | 3 |
| Finanzierungsrisiko | 2 |

| Gruppe 2 | |
|---|---|
| **Vorschlag** | **Gewichtung** |
| Design passt nicht in das Stadtbild --> Baustil zum Stadtbild unpassend, Architektur | 11 |
| Ausmaße zu groß --> Einbeziehung der Hallen in das Konzept? | 11 |
| Konkurrenz für Gewerbe | 5 |



## AE 4: Nutzungsvariante 1 – Gläserne Werkstatt, Chancen

| Gruppe 1 | |
|---|---|
| **Vorschlag** | **Gewichtung** |
| Touristenaufkommen --> Erweiterung des Gästepotentials, Mekka der Dampflok-freunde, Weitere Belebung des Tourismus | 11 |
| Einmaligkeit | 7 |
| Zukunftssicherung HSB als Touristenattraktion | 5 |
| Erhöhung der Verweildauer | 1 |

| Gruppe 2 | |
|---|---|
| **Vorschlag** | **Gewichtung** |
| Besuchermagnet | 6 |
| langfristige Arbeitsplätze | 6 |
| Erhaltung HSB | 5 |
| Auslastung der 5 ha | 1 |

## AE 4: Nutzungsvariante 1 – Gläserne Werkstatt, Risiken

| Gruppe 1 | |
|---|---|
| **Vorschlag** | **Gewichtung** |
| Abwägung finanzielles Risiko --> Steigende Fahrpreise, Finanzierung | 17 |
| Dauerparkplatz für Busse | 5 |

| Gruppe 2 | |
|---|---|
| **Vorschlag** | **Gewichtung** |
| Geländeverbrauch zu groß | 10 |
| Umweltbelastung (Schulen) | 8 |
| dauerhafte Veränderung Stadtbild | 7 |
| Fläche für Erholungsbereich zu klein | 3 |
| Fehlplanung (Flop) | 1 |

## AE 5: Nutzungsvariante 2 – Wellness / Wohnen, Stärken

| Gruppe 1 | |
|---|---|
| **Vorschlag** | **Gewichtung** |
| Altersgerechtes Wohnen --> Vorbereitung für die Zukunft | 11 |
| Kompetenz an einem Ort | 6 |
| Integration Alte – Junge | 4 |
| Vitapark (Wellnessangebot) | 2 |
| Nutzung der Gatterhallen | 0 |

| Gruppe 2 | |
|---|---|
| **Vorschlag** | **Gewichtung** |
| entspricht dem demografischen Wandel | 9 |
| weitläufig, große Grünfläche | 7 |
| Stadtnähe | 3 |
| gefällige Optik | 2 |
| SPA- und Wellnessangebot | 0 |

## AE 5: Nutzungsvariante 2 – Wellness / Wohnen, Schwächen

| Gruppe 1 | |
|---|---|
| **Vorschlag** | **Gewichtung** |
| Unsicheres Konzept --> Geschäftsidee Vitapark wirkt unausgereift | 7 |
| Problematische Vermietung gewerblich und privat --> Auslastung / Finanzierungskonzept unsicher | 7 |
| Etappenbebauung | 7 |
| Luftverschmutzung durch HSB | 2 |
| Vitapark vs. HSB | 1 |
| Nutzung nur durch einen kleinen Teil der Bevölkerung | 0 |

| Gruppe 2 | |
|---|---|
| **Vorschlag** | **Gewichtung** |
| keine kulturelle Nutzung von Hallen und Fläche | 14 |
| Stadt der „Senioren“ --> „Veralterung“ des Zentrums | 8 |
| Innenstadt wird nicht interessanter | 1 |
| Auflösung des historischen Stadtbildes | 1 |
| Wohnungen auf diesem Gebiet --> Vorteil??<br>Wegen Bahn? | 0 |
| Eingeschränkter Nutzerkreis | 0 |
| keine Einbeziehung der denkmalgeschützten Gebäude | 0 |



## AE 5: Nutzungsvariante 2 – Wellness / Wohnen, Chancen

| Gruppe 1 | |
|---|---|
| **Vorschlag** | **Gewichtung** |
| Optimale Versorgung der Bürger | 14 |
| Tourismus – Wellness --> Erschließung neuer Gästepotentiale, Erhöhung der Verweildauer | 10 |
| kostengünstige Wohnungen | 1 |

| Gruppe 2 | |
|---|---|
| **Vorschlag** | **Gewichtung** |
| Kombination Wohnen und Gesundheit --> Konzept Gesundheit und Wohnen gut | 12 |
| bezahlbarer Wohnraum | 6 |
| medizinische Betreuung in einem Haus --> kurze Wege | 3 |

## AE 5: Nutzungsvariante 2 – Wellness / Wohnen, Risiken

| Gruppe 1 | |
|---|---|
| **Vorschlag** | **Gewichtung** |
| Widerspruch der Projekte, nicht kompatibel mit HSB | 11 |
| Bei Scheitern des Projekts wieder Industriebrache | 11 |
| Tourismus wird nicht so stark bedient | 2 |
| Nichtannahme d. Vitaparks durch Großteil der Bevölkerung | 0 |

| Gruppe 2 | |
|---|---|
| **Vorschlag** | **Gewichtung** |
| Kulturangebot verschenkt | 12 |
| gewerbliche Auslastung fraglich --> Auslastung Wellness, Vergabe der Verkaufsflächen (z. B. LIDL) | 8 |
| Unattraktivität des Raumes für junge Leute | 7 |
| Auslastung Wohnung bei Nähe HSB | 1 |
| Geschäftswelt in Innenstadt gefährdet | 0 |

## AE 6: Nutzungsvariante 3 – Kultur und Freizeit/ Erholung, Stärken

| Gruppe 1 | |
|---|---|
| **Vorschlag** | **Gewichtung** |
| Mischform (z.B. HSB + Wellness + Kultur) | 13 |
| Sportliche Nutzung der Grünflächen ( Laufstrecken, Volleyball) | 6 |
| Kulturelle Nutzung der alten Gebäude (mit begrüntem Außengelände) | 5 |

| Gruppe 2 | |
|---|---|
| **Vorschlag** | **Gewichtung** |
| kombinierte Nutzung möglich --> Mischung zwischen Kultur und Grünfläche | 13 |
| für alle Generationen nutzbar | 9 |
| Grundaussage „Belebung und Kultur“ richtig | 0 |
| Für Einwohner und Touristen | 0 |

## AE 6: Nutzungsvariante 3 – Kultur und Freizeit/ Erholung, Schwächen

| Gruppe 1 | |
|---|---|
| **Vorschlag** | **Gewichtung** |
| Konzept nicht ausreichend --> kein konkreter Vorschlag | 19 |
| Objektgröße | 4 |

| Gruppe 2 | |
|---|---|
| **Vorschlag** | **Gewichtung** |
| kein konzeptioneller Vorlauf | 10 |
| unkonkrete Darstellung | 10 |
| Wirtschaftlichkeit? | 3 |
| Bei Kombination keine Schwächen | 0 |

## AE 6: Nutzungsvariante 3 – Kultur und Freizeit/ Erholung, Chancen

### Gruppe 1

| Vorschlag | Gewichtung |
|---|---|
| Kulturelle Einrichtung + Tourismus + Bürger | 11 |
| Sportgelände Nutzung für Jugendliche und Schulen --> Schaffung von Sportanlagen für die Schulen | 9 |
| Nach kulturellen Veranstaltungen auch Treffpunkt in Außenanlage (Draußen sitzen, Glas Wein trinken) | 2 |
| Stadt WR offen für schlüssige Konzepte | 1 |
| Beseitigung einer jahrzehnte alten Industriebrache | 1 |

### Gruppe 2

| Vorschlag | Gewichtung |
|---|---|
| Berücksichtigung aller Interessengruppen | 13 |
| Erlebnisgastronomie | 4 |
| Mix aus Moderne und „Altem“ möglich | 4 |
| HSB | 1 |

## AE 6: Nutzungsvariante 3 – Kultur und Freizeit/ Erholung, Risiken

### Gruppe 1

| Vorschlag | Gewichtung |
|---|---|
| Uneinigkeit über die Nutzung des Geländes | 10 |
| Festplatz als Parkplatz | 10 |
| Sachbeschädigung der sportlichen Anlagen | 4 |
| Demografischer Wandel | 0 |

### Gruppe 2

| Vorschlag | Gewichtung |
|---|---|
| zu viele kleine Konzepte verhindern optimale Lösung | 15 |
| Konkurrenz zu bisherigen Möglichkeiten, Einrichtungen | 6 |

## AE 7: Welche Interessen sollten berücksichtigt werden?

### Gruppe 1

| Vorschlag | Gewichtung |
|---|---|
| Gemeinsam Jung-Alt (Spielplatz) --> Nutzung Generationenspielplatz | 9 |
| „grüne Lunge“ --> Nutzung parkähnliche Anlage | 6 |
| Kinder und Jugendliche, Schüler- und Jugendcafe | 5 |
| Festplatz / Parkplatz | 4 |

### Gruppe 2

| Vorschlag | Gewichtung |
|---|---|
| grüner Festplatz | 15 |
| Grünfläche/Spielplatz (alt + jung) | 9 |

## AE 7: Welche weiteren Nutzungsvarianten sind denkbar oder gewünscht?

### Gruppe 1

| Vorschlag | Gewichtung |
|---|---|
| Kulturelle und gastronomische Nutzung der Hallen --> Kulturtreff: Musik, Kino, Biergarten, Café | 16 |
| Minigolfanlage | 4 |
| Grünanlage mit Generationenspielplatz | 4 |
| Campingplatz | 3 |
| Festplatz, variable Nutzung | 3 |
| Ein-/Ausstieg für Busse (evtl. Bimmelbahn) | 2 |
| Volleyballplatz / Laufstrecke | 2 |
| Baumpflanzaktion für Schüler | 2 |
| Pavillon / Musik | 0 |
| Ballonstartplatz | 0 |

### Gruppe 2

| Vorschlag | Gewichtung |
|---|---|
| Hallen: Kleinkunstbühne mit Atmosphäre | 11 |
| Sport und Spiel für verschiedene Generationen --> Erlebnispark (z.B. „Kletterpark“) | 9 |
| Grüne Lunge mit Wasser! | 7 |
| Kombination von Interessen der Jugend und der Senioren ist möglich! | 5 |
| Nutzungsvariante Veranstaltungsplatz in Kombination mit Sportplatz | 2 |
| Begegnungsstätte für Alt und Jung in den Hallen (Generationenclub!) | 2 |
| Spielhaus | 0 |

## AE 8: Welche gewünschten Auswirkungen soll die zukünftige Nutzung haben?

### Gruppe 1

| Vorschlag | Gewichtung |
|---|---|
| Touristischer Anreiz --> Ansprechen neuer Gästegruppen (Einwohner und Touristen), Auswirkung Touristenzustrom | 14 |
| Belebung des nördlichen Altstadtbereiches inkl. Forum Bunte Stadt | 12 |
| Vergrößerung des kulturellen Spektrums | 5 |
| Anwohner-Zufriedenheit | 4 |
| Wirtschaftlichkeit | 3 |
| Erschließung neuer Angebote | 0 |
| Belebung der altstadtnahen Industriebrache --> Auswirkung Aufwertung / Nutzung des Geländes | 0 |

### Gruppe 2

| Vorschlag | Gewichtung |
|---|---|
| Verbesserung Stadtbild, Wohnumfeld --> Steigerung der Attraktivität der Stadt | 14 |
| Freizeit für Jung und Alt --> Anlaufstelle für alle Generationen | 14 |
| Gewährleistung Wirtschaftlichkeit | 4 |
| Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten | 1 |
| Belebung der Stadt | 0 |

## AE 8: Welche Nebeneffekte sind für die Anwohner zumutbar?

### Gruppe 1

| Vorschlag | Gewichtung |
|---|---|
| Zeitweise Lärmbelästigung --> Lärmbelästigung wg. Überschaubarer Veranstaltungsanzahl, Lärmbelästigung (mit zeitl. Begrenzung) | 19 |
| Erhöhtes Verkehrsaufkommen | 12 |
| Verkehrsbehinderungen während der Bauarbeiten | 3 |

### Gruppe 2

| Vorschlag | Gewichtung |
|---|---|
| Temporär Emissionen --> 10 WE erhöhte Emissionswerte bis 24:00 Uhr, Zumutbare Lärmbelästigung bei vorgestellten Veranstaltungen!, temporäre Nutzung als Festplatz | 20 |
| nur bisherige Emissionen der HSB | 8 |
| Nutzung als Grünfläche/Spielplatz | 4 |
| erhöhte Besucherzahlen des Geländes | 1 |

## AE 9: Was sind die wichtigsten Empfehlungen/Auflagen für die zukünftige Nutzung?

| Gruppe 1 (grundsätzlich Mehrfachnutzung): HSB |
|---|
| Bauweise (mehr an Stadt anpassen), Mischform |
| Dimensionen beschränken (max. 1/2 d. Fläche) |
| Störung durch HSB in Grenzen halten (Dampf, Lärm, Betrieb d. Hallen) |
| Andere Konzepte müssen daneben möglich sein |
| Bau darf andere Investoren / Konzepte nicht abschrecken |
| Preise dürfen durch Bau nicht betroffen werden |
| Abstimmung zwischen Ländern zu Finanzierung |
| Keine Abgase / Lärm |
| Keine Vorgabe beim Konzept d. Halle |
| Keine Werkstatt / keine normale Werkshalle |
| Muss für Tourismus attraktiv sein |
| Nicht zu futuristisch |
| Auflage: Sicherung der Arbeitsplätze |
| Integration von anderen Nutzungskonzepten |

| Gruppe 2: HSB |
|---|
| Baustil anders, z. B. alte HSB |
| Verbindung architektonisch zu den alten Hallen |
| keine höheren Emissionswerte als jetzt |
| weniger Flächenverbrauch prüfen lassen |
| Hallen für andere Nutzung zur Verfügung lassen |
| eher Grünfläche drumherum als Parkplätze |

| Gruppe 1 (grundsätzlich Mehrfachnutzung): Vitapark |
|---|
| Keine Etappenbebauung |
| Bürgerbefragung, wie hoch Belastung durch HSB? |
| Können dort niedrige Mieten gehalten werden ? (Seniorengerecht / Innenstadt) |
| Vitapark auch ohne Wohnbebauung denkbar |
| Konzept noch nicht ausgearbeitet |
| Vitapark muss mehr als Sauna und Hotel sein |
| 9 Wohnhäuser zu viel, 5 ausreichend |
| Vitapark als grüne Oase |

| Gruppe 2: Vitapark |
| --- |
| nicht nur altersgerechtes Wohnen sondern Wohnen für alle Generationen |
| auch Spielplätze für Jung und Alt integrieren |
| auch preiswertere, ggf. kleinere Wohnungen anbieten |
| gewerbliche Nutzung Vitapark darf keine Konkurrenz zu Innenstadt sein |
| gewerbliche Nutzung nur für Wellness, Medizin und mit „Niveau“ |
| Erhalt von Grünflächen durch Reduzierung Bebauung |

| Gruppe 1 (grundsätzlich Mehrfachnutzung): Festplatz/Parkplatz |
| --- |
| Begrenzung der Anzahl z.B. auf 10 Veranstaltungen / Jahr |
| Schallschutz (mögl. nicht Wand, sondern natürlich) |
| Parken auf Festplatz |
| Ausgewogenes Verhältnis Parken / Veranstaltungen |
| Fläche als Dauerparkplatz zu schade, eventuell Lebendigeres |
| Festplatz auf anderen Freiflächen, nicht auf Ochsenteich |
| Entlastet den Anger |
| Parkplatz für HSB und Stadt nutzen |
| Sommerkino |

| Gruppe 2: Festplatz/Parkplatz |
| --- |
| aufgelockerte Gestaltung der Festplatzfläche |
| Möglichkeiten ganzjähriger Nutzung, z.B. Eisfläche für Jugend |
| Verbindung von Hallen (mit kultureller Nutzung) und Festplatz |
| Platz für alle Generationen |
| Hallen für Kleinkunst mit Atmosphäre |
| viel Grün und Wasser |
| Verbindung von traditioneller und moderner Architektur |

# AE 10: Wie soll das Ochsenteichgelände zukünftig genutzt werden?

## Gruppe 1.1: Gebiet 2-geteilt

| **1) HSB: Sicherung Tourismus, Alleinstellungsmerkmal** | **2) Hallen, Info-Point, Generationenspielplatz, Minigolf, Teich** |
|---|---|
| Bus und Bimmelbahn: Ein-/Ausstieg, Infopoint, zentrale Anlaufstelle | Nutzung Gatterhallen: Biergarten, Galerie und Kunst-Cafe, Toiletten --> Integration ins Gesamtkonzept |
| | Generationen-Spielplatz: Verschiedene Spiel- und Sportgeräte für Jung und Alt |
| | Minigolf mit themenbezogener Anlage, Sägewerk, Holzverarbeitung, mehrere Zielgruppen |
| | Teich und Nutzung des natürlichen Bachlaufs, ferngesteuerte Boote (Miniaturen), Bänke zum Ausruhen |
| | allgemeine Begrünung |

## Gruppe 1.2: Gebiet 3-geteilt

| **1) HSB: – Wirtschaftlichkeit, Tourismusmagnet!** | **2) Park / Erholung** | **3) Kultur / Freizeit: Nutzung der Hallen, Pacht (Ausstellung / Gastronomie), mit Außenbereich (Biergarten), Minigolfanlage, gemeinsame Nutzung durch Bürger und Touristen!** |
|---|---|---|
| Tourismusorientierter Bau, kein Industriegebäude = Glas, nicht überdimensioniert | besonderer Erlebnisplatz, Erholungszone mit Brunnen, Bänken, Bäumen | |
| | Abgrenzung zu den anderen Bereichen durch Bäume, gemeinsame Nutzung durch Bürger und Touristen! | |

## Gruppe 1.3: Mischkonzept

| **1) HSB** | **2) Kultur/Freizeit:** | **Bedingungen:** |
|---|---|---|
| Tourismus, Anziehungspunkt --> Geschäftsleute, Hotels, Restaurants, Vergrößerung d. Bekanntheitsgrades der Stadt WR, Arbeitsplätze schaffen | Nutzung der Hallen: Konzerte, kleines Kino, Cafe, Ausstellungen, auch auf Nutzung ehemals (Sägewerk) | Jung und Alt können sich treffen, z.B. bei Kultur, Veranstaltungen und im Außengelände |
| Nebeneffekte: Emissionen und Lärm für Anwohner, Preiserhöhung der Fahrkarten, Wohnqualität für Anwohner? | Mit Außengelände: Cafe, Biergarten, Freilicht-/Sommerkino | Nebeneffekte beachten: Wirtschaftlichkeit, Konzepte müssen sich tragen, Sportanlagen/Laufstrecken: Unterhaltungskosten (Stadt) |
| Auflagen: HSB soll mit anderen Interessenten/Konzepten harmonieren, Bau nicht zu groß, Begrünung ringsherum | Verlagerung Musikveranstaltungen, z.B. Johannes-Brahms-Festival | |
| | Für Schulen und Freizeit: Laufstrecke, Volleyballfeld | |

## Gruppe 2.1: Mischkonzept

| **HSB: soll das Grundstück erhalten, wenn folgende Auflagen erfüllt werden:** |
|---|
| Gläserne Werkstatt und Kaffee |
| Halle 1 als Kleinkunstbühne mit Atmosphäre |
| Halle 2 als Welcome Point HSB |
| Generationenspielplatz, Freizeitpark mit Grünflächen und Wasser |
| Festplatz und Freigelände mit Sport für Schulen |

## Gruppe 2.2: Gebiet 2-geteilt

| **1) HSB: 1/2 des Platzes** | **2) Parkanlage: 1/2 des Platzes mit großem, modernem Spielplatz, evtl. Einbeziehung von Wasser** |
|---|---|
| | Integration der Hallen in den Park zur kulturellen Nutzung |
| | Auswirkungen: Touristenattraktion und somit Steigerung der Touristenzahlen; durch Einmaligkeit steigt Popularität der Stadt; Grüne Oase als Bereicherung für Bürger und Touristen; Gewährleistung der Wirtschaftlichkeit durch Finanzausgleich zwischen HSB und Stadt; Belebung der Innenstadt |

## Gruppe 2.3: Gebiet 2-geteilt

| **1) HSB** | **2) Hallen, Festplatz, Grünanlage** |
|---|---|
| möglichst kleiner Flächenbedarf, architektonisch in das Stadtbild passend (Klinker, Stahl, Glas), alte HSB im gleichen Stil sanieren | Hallen: Kleinkunst mit Atmosphäre und Jugendclub; Sanitäranlagen für Festplatz nutzbar |
| Vorteile: Einnahmen durch Teilverkauf an HSB; Belebung der Stadt durch Einzigartigkeit; Nutzung für Tourismus und Bürger sowie Jung und Alt; Beitrag zur Kulturlandschaft; Integration in das Stadtbild | Festplatz: 10 WE/Jahr mit Veranstaltungen; multifunktional (Schlittschuh, Beachvolleyball, Schach, Boccia); mobile Aufbauten für grüne Ruhezone (Bänke, Blumenkübel) |
| | Grünanlage: Teich; Flachbrunnen; viel Grün; Generationenspielplatz; Mehrzweck-Spielgeräte; Trimm-Dich-Pfad |
| | Nachteile: Kostenfaktor für stadteigenen Teil |

# Impressum

**Auftraggeber:**
Bürger-Bündnis für Weltoffenheit und Demokratie Wernigerode
Johann-Sebastian-Bach-Straße 23
D-38855 Wernigerode

**Unabhängiger Durchführungsträger:**
komoserv-Projekt im Kompetenzzentrum für Angewandte
und Transferorientierte Forschung
Hochschule Harz
Prof. Dr. Birgit Apfelbaum (Projektleitung)
Fachbereich Verwaltungswissenschaften
Domplatz 16
D-38820 Halberstadt
Telefon: + 49 3943 659-435
E-Mail: bapfelbaum@hs-harz.de
Internet: www.hs-harz.de
in Kooperation mit
nexus Institut für Kooperationsmanagement
und interdisziplinäre Forschung e.V.
Dr. Hans-Liudger Dienel (Geschäftsführer)
Otto-Suhr-Allee 59
D-10585 Berlin
Telefon: + 49 30 318 054 63
E-Mail: mail@nexusinstitut.de
Internet: www.nexusinstitut.de

**Herausgeber:**
komoserv-Projekt im Kompetenzzentrum für
Angewandte und Transferorientierte Forschung
Hochschule Harz
Fachbereich Verwaltungswissenschaften
Domplatz 16
D-38820 Halberstadt

**Projektleitung:**
Prof. Dr. Birgit Apfelbaum

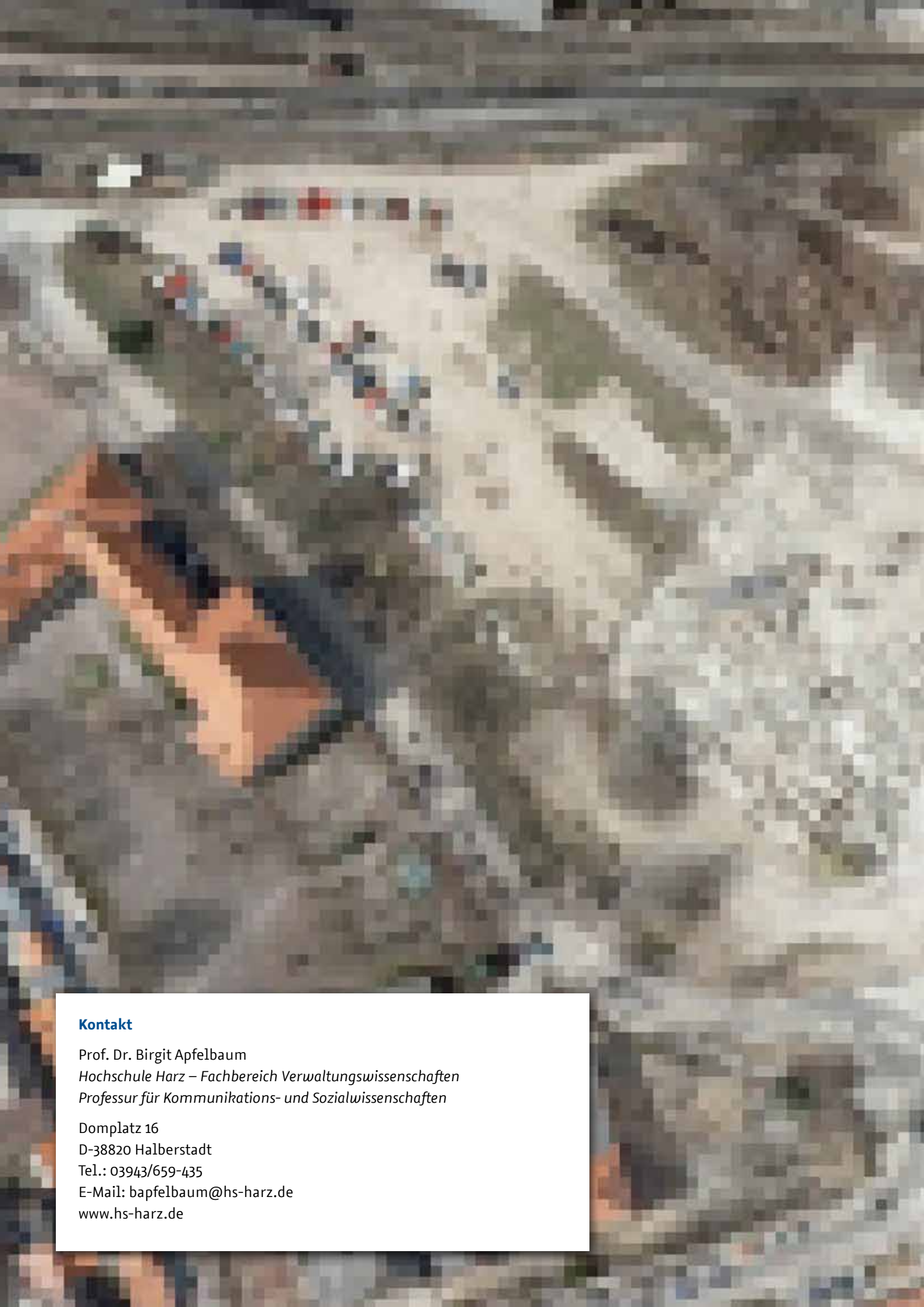
**Verfasser:**
Nicolas Bach M.A.
Prof. Dr. Birgit Apfelbaum
Dipl.-Ing. (FH) Susan Worch

**Fotos:**
Prof. Dr. Birgit Apfelbaum
Dr. Birgit Böhm
Dennis Naujoks, Stadt Wernigerode

**Layout und Satz:**
böing gestaltung
Internet: www.boeing-gestaltung.de

**Druck:**
Harz-Druckerei GmbH
Max-Planck-Str. 12/14
38855 Wernigerode
Telefon: +49 3943 54240
Internet: www.harzdruck.com

Halberstadt/Wernigerode 2013



**Kontakt**

Prof. Dr. Birgit Apfelbaum
*Hochschule Harz – Fachbereich Verwaltungswissenschaften*
*Professur für Kommunikations- und Sozialwissenschaften*

Domplatz 16
D-38820 Halberstadt
Tel.: 03943/659-435
E-Mail: bapfelbaum@hs-harz.de
www.hs-harz.de