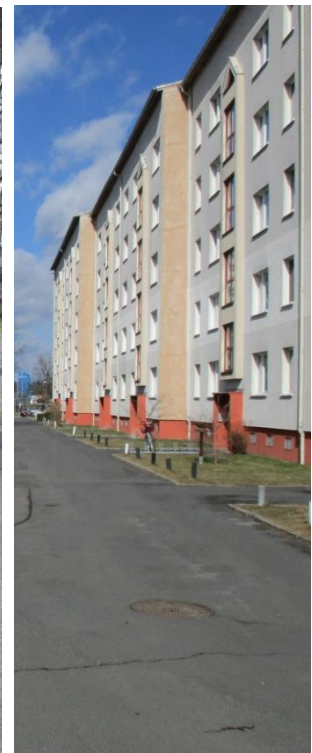


Stadt Radeburg
Landkreis Meißen



Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO)
„Östliche Stadtmitte“
Fortschreibung und 2. Erweiterung Juni 2018



Stadt Radeburg
Landkreis Meißen

Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO)
„Östliche Stadtmitte“
Fortschreibung und 2. Erweiterung
Fördergebietskonzept nach § 171 b Abs. 2 BauGB



Auftraggeber: Stadt Radeburg
Heinrich-Zille-Str. 6
01471 Radeburg

Auftragnehmer: die STEG Stadtentwicklung GmbH
Niederlassung Dresden
Bodenbacher Straße 97
01277 Dresden

Auftragsnummer STEG: 90792

Bearbeitung: Martin Neumann
Uwe Steinacker
Cornelia Gillis
Kathrin Fasold
Birgit Riecke
Juliane Büttner

Endbericht: Juni 2018

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	1
2	Gesamtstädtische Einordnung	4
2.1	Lage und Funktion.....	4
2.2	Stadtbild.....	5
2.3	Historische Entwicklung.....	7
2.4	Übergeordnete Planungen.....	7
2.5	Fördergebiete.....	8
2.6	Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept.....	9
2.7	Demografische Entwicklung.....	14
2.8	Wohnraumentwicklung.....	20
3	Städtebauliche Analyse	22
3.1	Städtebauliche Struktur des Gebietes und Abgrenzung vom Umfeld.....	22
3.2	Bebauung und Gestaltung.....	22
3.3	Kulturdenkmale.....	23
3.4	Nutzungen.....	27
3.5	Realisierte Maßnahmen.....	28
3.6	Erschließung.....	29
3.7	Durchgrünung.....	30
3.8	Städtebauliche Missstände und Potenziale.....	31
4	Fotodokumentation	39
5	Beteiligung	48
6	Stadtteilkonzept	49
6.1	Handel, Dienstleistung und Gastronomie.....	49
6.2	Bausubstanz.....	50
6.3	Öffentlicher Raum.....	51
6.4	Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen.....	51
6.5	Mobilität und Verkehr.....	51
6.6	Grün- und Freiflächen.....	52
6.7	Energetische Stadtsanierung.....	52
7	Umsetzungsstrategie	54
7.1	Schwerpunktbereiche / Schlüsselprojekte.....	54
7.2	Maßnahmen und Umsetzungsplanung.....	64
8	Planteil	65

1 Vorbemerkungen

Die Städtebauförderung ist im Sinne eines Leitprogramms ein zentrales Instrument der nachhaltigen Stadtentwicklung. Im Mittelpunkt steht die Stärkung der Innenstädte und der Stadt- und Ortsteilzentren. Die Städte und Gemeinden sollen insbesondere bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demografischen Wandels unterstützt werden. Dabei sollen die Stadtquartiere unter Berücksichtigung des Klimaschutzes an die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger angepasst werden, insbesondere der Familien mit Kindern und der älteren Menschen.

Mit Zuwendungsbescheid vom 30.08.2011 zum Programmjahr 2011 wurde das Fördergebiet „**Östliche Stadtmitte**“ in das **Programm Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung** aufgenommen und mit dem Fortsetzungsantrag 2016 eine östliche Gebietserweiterung von 3,5 ha beantragt.

In **2016** erfolgte bereits eine **Fortschreibung des SEKOs** mit einer kleinteiligen **Erweiterung der Fördergebietskulisse** um 3,5 ha um den Schwerpunktbereich Schulstraße: Aufwertung Gemeinbedarf - Oberschule/Seniorenbegegnung. Dieser Schwerpunktbereich wird die Stadt Radeburg vor allem in den nächsten Jahren intensiv beschäftigen, da an der Heinrich-Zille-Oberschule mit der Sanierung der Turnhalle, der Schulsportanlagen und gegebenenfalls einem Erweiterungsbau kostenintensive Projekte bevorstehen. Dieser Fördergebietserweiterung und der daraus resultierenden Erhöhung des geplanten Förderrahmens auf 3.393 T€ wurde bereits im Mai 2016 zugestimmt.

Im Zusammenhang mit der Abfrage des SMI zum 01.11.2017 zur Fortführung der Gesamtmaßnahme im Stadtumbau über das Jahr 2020 hinaus wurden die Förderziele, Gebietsabgrenzung und Durchführungszeitraum erneut kritisch überprüft. Vor allem die Themen „Abbau von Barrieren“, „Verbesserung des Stadtgrüns“ und „Aufwertung der öffentlichen Freiflächen“ sollen in den nächsten zehn Jahren verstärkt angegangen werden. Die für die Stadtmitte hierfür funktional wichtigen Flächen befinden sich außerhalb der bisherigen Gebietskulisse. Nordwestlich und vor allem südöstlich angrenzend befinden sich mit dem Promnitz-Grünzug, dem Heinrich-Zille-Hain und den beiden Friedhöfen zentrale Grün- und Freiflächenbereiche, die für die Bewohner des jetzigen Fördergebietes als Naherholungsbereiche und Kaltluftschneisen stadtoökologisch und stadtklimatisch von großer Bedeutung sind. Darüber hinaus befinden sich in diesem Bereich mit dem Jugendclub „Zappelbude“ und dem Kulturbahnhof soziokulturelle Einrichtungen, die überwiegend von den Bewohnern des Fördergebietes genutzt werden.

Aufgrund vorhandener Missstände, weiterer Sanierungsbedarfe und der funktionalen Verflechtungen hat die Stadt Radeburg den Erweiterungsbedarf dem Sächsisches Staatsministerium des Innern (SMI) als Bedarf im November 2017 angezeigt. Der Stadtrat hat die Abgrenzung des erweiterten Fördergebietes auf 33,9 ha (Erweiterung

um 10,9 ha) in seiner Sitzung am 17.04.2018 beschlossen. Parallel erfolgt zu dieser neuen Gebietsabgrenzung eine 2. Fortschreibung des SEKOs. Mit der Erweiterung des Fördergebietes ist eine Aufstockung des Förderrahmens sowie eine Verlängerung des Durchführungszeitraumes bis zum 31.12.2027 verbunden.

Die Verlängerung des Durchführungszeitraumes bis 2027 ermöglicht der Stadt Radeburg, ihre Strategie der **Schwerpunkthandlungsfelder** zu intensivieren:

- Mehrgenerationenmaßnahmen
- Aufwertung des Stadtgrüns/Klimaschutz
- barrierefreie bzw. -arme Anpassung des Wohnumfeldes

Bereits mit der Gebietserweiterung von 2016 konnten Maßnahmen dieser Strategie eingeplant werden. Die in Aussicht gestellte Verlängerung des Durchführungszeitraumes eröffnet der Stadt Radeburg die Chance, den strategischen Ansatz abzurunden, indem die funktional wichtigen Bereiche an der Promnitz und am östlich angrenzenden Stadtkernbereich einbezogen werden.

Die vorhandenen 5 **Schwerpunktbereiche** des ursprünglichen Stadtumbaugebietes „Östliche Stadtmitte“ zur Umsetzung der Schwerpunktfelder bleiben weiterhin bestehen und werden um drei weitere ergänzt.

I Markt:

Aufwertung als Platz des öffentlichen Lebens, Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels und Gewerbes, Sanierung des Hotels und Gaststätte „Zum Hirsch“

II Südliche Stadtmitte:

Stärkung des Wohnumfeldes, Anpassung und Gestaltung von öffentlichen Freiräumen an die Bedürfnisse von Familien mit Kindern und älteren Menschen

III Heinrich-Zille-Straße:

Zentrum öffentlicher Infrastruktur (Energetische Modernisierung, umweltbewusste Gestaltung des öffentlichen Raumes und Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge)

IV ehemaliges polytechnisches Zentrum:

Revitalisierung der Brache (seniorengerechtes Wohnen), Freilegung/Umbau von Gebäuden, die durch den wirtschaftlichen und demografischen Wandel funktionslos geworden sind

V Schulstraße/Moritz-Richter-Straße:

Aufwertung Gemeinbedarf - Oberschule/Seniorenbegegnung, Sicherung und qualitative Aufwertung der sozialen Infrastruktur mit Synergieeffekten sowie Anpassung der Objekte und Infrastrukturen an die Bedürfnisse von Familien mit Kindern, Behinderten und älteren Menschen.

VI Barrierefreiheit und Aufwertung Promnitzgrünzug

Aufwertung und Gestaltung mit barrierefreien Wegen, Sanierung Gartendenkmal „Heinrich-Zille-Hain“, übergeordnete Zielsetzung „Grüngürtel um das Stadtzentrum“

VII Aufwertung des Großwohngebietes Lindenallee/Schulstraße

Aufwertung des Quartiersinnenbereiches für Spiel- und Aufenthaltsbereich, barrierefreier bzw. -armer Umbau der Gebäude und des Wohnumfeldes

VIII Mehrgenerationenmaßnahmen und Aufwertung Stadtgrün

Sanierung „Haus am Sinter“ zur Demenzwohnanlage, Sanierung der Außenanlagen des Jugendclubs „Zappelbude“; Aufwertung der klimatischen Funktion der Grünflächen der Friedhöfe, insbesondere des Baumbestandes, Sanierung der Friedhofsmauer und Ersatzneubau für das Funktionsgebäude

Mit der Umsetzung der im vorliegenden städtebaulichen Entwicklungskonzept (SEKO) als **Fördergebietskonzept nach § 171 b Abs. 2 BauGB** dargestellten Maßnahmen soll an die positive Gebietsentwicklung der vergangenen Jahre angeknüpft und durch die Realisierung dringend notwendiger Vorhaben eine langfristige positive Gebietsentwicklung unterstützt werden.

2 Gesamtstädtische Einordnung

2.1 Lage und Funktion

Die Stadt Radeburg befindet sich etwa 12 km nördlich der Landeshauptstadt Dresden, in der Nähe des Autobahnkreuzes Dresden-Nord. Die Stadt zählt zum Landkreis Meißen und gehört zum Direktionsbezirk Dresden.

In Radeburg lebten am 31.12.2015 nach Angabe des Statistischen Landesamtes **7.395 Einwohner**. Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von 54,01 km².

Die Stadtgemeinde Radeburg besteht aus der Kernstadt Radeburg und den **7 Ortsteilen** Bärnsdorf, Bärwalde, Berbisdorf, Boden, Cunnertswalde, Großdittmannsdorf und Volkersdorf. Als erster Ortsteil wurde Bärwalde 1970 nach Radeburg eingemeindet. Am 01.01.1999 schloss sich Radeburg mit den Gemeinden Promnitztal und Großdittmannsdorf einschließlich Boden zusammen. Die neu gebildete Kommune trägt weiterhin den Namen Radeburg. Die am 01.03.1994 durch Gemeindezusammenschluss in Promnitztal aufgegangenen Kommunen Berbisdorf, Bärnsdorf (mit Cunnertswalde) und Kurort Volkersdorf wurden eigenständige Ortsteile.

Die Kernstadt liegt im Rödertal zwischen den Landschaftsschutzgebieten „Moritzburger Kleinkuppenlandschaft“, „Friedewald, Moritzburger Teichlandschaft und Lößnitz“ sowie „Mittlere Röderaue und Kienheide“. Aufgrund des Landschaftscharakters der Umgebung und kulturhistorischer Sehenswürdigkeiten, eignet sich Radeburg besonders für den Fremdenverkehr und die Naherholung.

Verkehrstechnisch ist die Stadt Radeburg sehr gut über die Autobahn A 13 Berliner Ring - Dresden an die Landeshauptstadt Dresden und ihre zukunftssträchtigen Industriestandorte im Dresdner Norden angebunden. Die in die Stadt führende S 177 führt zu dem in unmittelbarer Nähe liegenden Autobahnanschluss. Des Weiteren gehen drei wichtige Landstraßen, die S 80 Radeburg - Moritzburg, die S 91 Radeburg - Großenhain und die S 100 Radeburg - Königsbrück von der S 177 ab. Über alle diese Straßen wird der Verkehr vom Umland zur Autobahn und umgekehrt von der Autobahn zum Umland geführt.

Die Stadt grenzt an folgende Gemeinden im Umland: Moritzburg, Laußnitz, Ottendorf-Okrilla, Ebersbach, Thiendorf und Dresden.

2.2 Stadtbild

Die Stadt Radeburg ist durch eine deutlich ablesbare Siedlungs- und Stadtstruktur gekennzeichnet.

Die Stadtmitte wird durch die Hauptverkehrsstraßen Großenhainer Straße und Heinrich-Zille-Straße erschlossen, welche noch fast durchgängig von alten Gebäuden und Plätzen gerahmt sind. Zentraler Bereich ist der an den Hauptverkehrsstraßen liegende Marktplatz. Ursprünglich waren die den Marktplatz umgebenden Gebäude zweistöckig, während heute einige dreistöckig sind und einen eher kleinstädtischen als ländlichen Charakter besitzen. Im weiteren Verlauf der Heinrich-Zille-Straße nach Osten schließt sich ein weiterer kleiner Platz an, der Kirchplatz. Die Kirche mit ihrer Ausrichtung nach Osten steht bewusst gegen die Struktur der übrigen sie umgebenden Gebäude.

Bei dem historischen Stadtkern handelt es sich um eine planmäßige Stadtanlage, die durch eine Geländeflur mit Block-, Streifen- und Gutsteilblock geprägt ist. Auch wenn einige Bauten im Laufe der Jahrhunderte ersetzt wurden, ist die Struktur noch vollkommen ursprünglich.

Eine Besonderheit des historischen Stadtkerns sind die vielen Gässchen, die nicht nur eine fußläufige Querverschließung und -verbindung gewährleisten, sondern auch die strenge Blockrandbebauung auflockern, ohne dabei aber das homogene Stadtbild aufzulösen.

Zwischen Kirch- und Marktplatz sowie südlich und westlich des Marktplatzes befinden sich teilweise sehr dichte Blockbebauungen. Weiter nach außen hin schließen sich Streifenbebauung gefolgt von der eher ländlichen, lockeren Bebauung in Nordwesten und Westen an. Zwischen Dresdner Straße und Lindenallee befinden sich die Zeilen des Geschosswohnungsbaus der Radeburger Wohnungsgesellschaft mbH aus den 70er Jahren, die sich deutlich durch ihre 5-Geschossigkeit und strenge städtebauliche Anordnung für den aus Osten kommenden Besucher vor der historischen Stadtsilhouette abheben.

Am Rand liegen die, die Stadt umgebenden, Grünflächen. Hierdurch lässt sich eine klare bauliche Abfolge und Abstufung vom Altstadtkern nach außen erkennen.

Das Untersuchungsgebiet „Östliche Stadtmitte“ schließt größtenteils den südlichen und östlichen Teil des alten Stadtkerns mit seinem Marktplatz sowie den Promnitzgrünzug im Westen, das Großwohngebiet an der Lindenallee sowie die beiden Friedhöfe und den Kulturbahnhof im Süden ein.

Historische Stadtgrundrisse



Abbildung 1: Stadtkern Radeburg 1883

Quelle: Deutsche Fotothek



Abbildung 2: Stadtkern Radeburg 1906

Quelle: Deutsche Fotothek



Abbildung 3: Stadtkern Radeburg 1921

Quelle: Deutsche Fotothek



Abbildung 4: Stadtkern Radeburg 1943

Quelle: Deutsche Fotothek

2.3 Historische Entwicklung

Die Siedlungsgeschichte der heutigen Stadt ist 3000 Jahre alt, wie bronzezeitliche Ausgrabungen belegt haben. Radeburg wurde wahrscheinlich im 12./13. Jahrhundert als Burgwart des Markgrafen von Meißen zum Schutz der Röderfurt neben oder an der Stelle eines sorbischen Fischerdorfes errichtet. Der Name Radeburg wurde erstmals 1288 urkundlich erwähnt, das Stadtrecht vermutlich 1233 verliehen. Im Mittelalter war die Stadt ein Markt von überregionaler Bedeutung. Über mehrere Jahrhunderte wurde hier der saisonale Getreidepreis für das Gebiet zwischen brandenburgischer Mark und Erzgebirge bestimmt. Seit der Reformation 1533 ist Radeburg protestantisch. Die weitere Entwicklung wurde durch Handwerk und Gewerbe geprägt. Am Ende des 19. Jahrhunderts gab es ca. 200 Handwerker in Radeburg. 1858 wurde der Berliner Milieumaler Heinrich Zille hier geboren. Während der Industriellen Revolution gewannen in Radeburg die Baustoffproduktion und die Flachglasverarbeitung an Bedeutung, die sie bis heute besitzen. 1884 wurde die Stadt an die noch bestehende Schmalspurbahn nach Radebeul angeschlossen.

In den 1930er-Jahren erfolgte der Autobahnbau mit einer Abfahrt in Radeburg. Trotz der besseren Erreichbarkeit kam es in den Folgejahren zu keinen weiteren großen Wirtschaftsansiedlungen. Den 2. Weltkrieg überstand die Stadt ohne wesentliche Zerstörungen. Schwerpunkt der sozialistischen Produktion war die industrielle Hühner- und Eierproduktion, die zwei Neubaugebiete und einigen Bevölkerungszuwachs zur Folge hatte.

Mit der Wende verlor die Stadt tausende Arbeitsplätze durch die Veränderung der Glasproduktion und die Betriebsverkleinerung der Hühner- und Eierproduktion. Durch die geografischen Standortvorteile (Nähe zu Dresden und den EU-Mitgliedsländern Polen und Tschechien, Lage unmittelbar an der Autobahn 13, unweit des Autobahnkreuzes Dresden-Nord [A13/A4], Nähe des Flughafens Dresden-Klotzsche) und günstige, voll erschlossene neue Gewerbegebiete konnten viele Firmen neu angesiedelt und neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Die Stadt entwickelte sich durch die gute Erreichbarkeit der Landeshauptstadt zum beliebten Wohnstandort.

2.4 Übergeordnete Planungen

Mit dem **Landesentwicklungsplan (LEP) von 2013** wird das landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung für die räumliche Ordnung und langfristige Entwicklung Sachsens und seiner Teilräume festgelegt. Radeburg ist im System der Zentralen Orte aufgrund der Einwohnerzahl, Größe, Lage, Funktion und Komplexität der Ausstattung als **Grundzentrum** eingestuft und wurde als Siedlungs- und Versorgungskern ausgewiesen.

In dem vom Regionalen Planungsverband erstellten **Regionalplan „Oberes Elbtal/Ostergebirge“** von 2009 wurden die allgemeinen, übergeordneten und

fachlichen Grundsätze und Ziele der Regionalentwicklung festgelegt. Radeburg liegt auf der überregionalen Verbindungsachse (Dresden – Berlin) sowie auf der regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse (Nossen – Meißen – Radeburg). Radeburg ist der Raumkategorie **ländlicher Raum** zugeordnet.

Die Stadt Radeburg soll laut Regionalplan in ihrer Funktion für den Naherholungs- und Ausflugsverkehr gesichert bzw. ausgebaut werden. Dabei ist die historisch wertvolle Bausubstanz zu erhalten und zu pflegen. Die Zugänglichkeit zu den kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten und/oder landschaftlich attraktiven Anziehungspunkten der Umgebung ist, auch für Behinderte, zu sichern und gegebenenfalls zu erweitern. Die regionalen Hauptradrouten „Sächsische Städteroute“, „Röderradroute“, „Zilleradweg“ und „Kleinkuppenradweg“ sowie einige Gebietswanderwege führen durch und um Radeburg. Weiterhin besteht ein regionaler Reitweg.

Regionale Kooperationen bestehen u. a. zum **LEADER-Gebiet „Dresdner Heidebogen“**, in dessen Rahmen 2015 die LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) für die neue Förderperiode 2014 bis 2020 erarbeitet wurde und zur **ErlebnisREGION Dresden**, die 2003 als informelles Verwaltungsnetzwerk gegründet wurde.

2.5 Fördergebiete

Die Stadt Radeburg verfügt aktuell über **zwei Fördergebiete** (siehe auch Übersichtskarte **Plan 1**):

Stadtumbau Ost- Aufwertung (SUO-A)

„Östliche Stadtmitte“

Flächengröße: 33,9 ha

Programmaufnahme: 2011

Entwicklungsprogramm für den ländlichen Raum 2014-2020 (EPLR)

LEADER-Gebiet „Dresdner Heidebogen“

Flächengröße: gesamtes Stadtgebiet

Beendete Fördergebietskulissen/Förderprogramme:

Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme (SEP) „Stadtmitte“

Flächengröße: 17,4 ha

Fördergebiet: 1997 – 2016, Sanierungsgebiet: 1995 - 2017

2.6 Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Das **Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK)** mit Stand von Juni 2015 dient der Stadt als genereller Orientierungsrahmen und liegt den relevanten Institutionen (u. a. Sächsisches Staatsministerium des Innern, Sächsische Aufbaubank) vor.

Im INSEK werden vorhandene Daten und Planungen analysiert und die wichtigsten Ziele und Maßnahmen einer integrierten Stadtentwicklung dargestellt. Im Folgenden werden die wichtigsten Kernaussagen der Themenfelder und deren Bedeutung bzw. mögliche Handlungsansätze für das Gebiet „Östliche Stadtmitte“ dargestellt.

Fachkonzept / Kernaussage	Handlungsansätze „Östliche Stadtmitte“
1 Städtebau und Denkmalpflege	
Entwicklung des Stadtzentrums um den Marktplatz und Kirchplatz	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und weitere Sanierung des historischen Stadtkerns mit oberster Priorität - Erhalt des städtischen Charakters am Marktplatz - Erhalt des Areals rund um die Kirche - weiterführende Sanierung und Entwicklung des Stadtumbaugebietes „Östliche Stadtmitte“, durch Ordnungsmaßnahmen, Baulückenschließung, Umnutzung leer stehender und untergenutzter Bausubstanz und Aufwertung der Quartiersinnenbereiche
Verbesserung des Stadtbildes im gesamten Stadtgebiet	<ul style="list-style-type: none"> - durch eine Weiterführung der Sanierungsmaßnahmen und umfangreiche Freiflächengestaltung - vorrangig Nachnutzung von Brachen in integrierten Stadtlagen - weitere Gestaltung von Grün- und Freiflächen, insbesondere im Stadtkern - Erhalt der Einzeldenkmale - Sanierung/Umgestaltung des Marktplatzes mit Marktbrunnen
Bereitstellung und Vermarktung bestehender gewerblicher Flächen	<ul style="list-style-type: none"> - Erarbeitung von Umnutzungskonzepten für vorhandene Gewerbebrachen - Revitalisierung und Umnutzung des ehem. polytechnischen Zentrums
Verbesserung der Wohnqualität durch Aufwertung der Quartiersinnenbereiche	<ul style="list-style-type: none"> - Platzgestaltungen - Schaffung attraktiver Erlebnis- und Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Straßenraum für sämtliche Altersgruppen (d. h. auch Kinder, Jugendliche und Senioren)

Fachkonzept / Kernaussage	Handlungsansätze „Östliche Stadtmitte“
1 Städtebau und Denkmalpflege (Fortsetzung)	
Bedarfsgerechter Umbau der Wohnbausubstanz	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung eines bedarfsgerechten Wohnungsangebotes und Abrundung durch Einrichtungen der sozialen Infrastruktur - Sanierung von Einzelobjekten, Schaffung bedarfsgerechter Wohnungen für ältere Mitbürger (z. B. im Bereich des polytechnischen Zentrums)
Nachhaltige Entwicklung der Siedlungsflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Schließung/Nutzung von Baulücken - Ausnutzung vorhandener Potenziale – Umnutzung von Strukturen: Revitalisierung einzelner Brachflächen für die Funktionen Wohnen, Industrie/Gewerbe, Infrastruktur bzw. Grün
Fortsetzung der Städtebauförderung und Akquise weiterer Fördermittel	<ul style="list-style-type: none"> - Fortsetzung der Sanierung und Stadterneuerung mit Priorisierung des Stadtzentrums - kontinuierliche Fortschreibung und Aktualisierung örtlicher Konzeptionen
2 Wohnen	
Entwicklung des Wohnstandortes mit besonderer Berücksichtigung seiner Stärken	<ul style="list-style-type: none"> - Schwerpunkt bei der Sicherung der Wohnqualität in der Nähe der Innenstadt ist die Erhaltung der differenzierten Handelsstruktur - Weiterentwicklung des Sanierungsgebietes „Stadtmitte“ - Entwicklung von Grün- und Freiflächen - Schaffung attraktiver Stadtquartiere - Barrierefreie bzw. -arme Anpassung des Wohnumfeldes und von öffentlichen Räumen (Promenadengäßchen, Quartiersinnenbereich Lindenallee, Vorplatz Kulturbahnhof)
Sanierung des Gebäudebestands und Wiederbelebung leer stehender Wohn- und Geschäftshäuser	<ul style="list-style-type: none"> - bauliche und funktionale Neustrukturierung und Fortsetzung der Sanierungstätigkeit, insbesondere im Stadtkern und der umgebenden Bebauung - Sanierung von Einzelobjekten
Bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Wohnraumangebotes	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der langfristigen Wohnversorgung - Anpassung des Wohnungsbedarfs an den demografischen Wandel (Unterstützung bei der Initiierung neuer Wohnformen, insbesondere Mehrgenerationenwohnen) - Sanierung von Wohnraum unter besonderer Beachtung der Bedürfnisse und finanzielle Situation älterer Menschen und einkommensschwacher Bevölkerungsschichten
Erhöhung der Wohneigentumsquote	<ul style="list-style-type: none"> - Nachverdichtung auf ehemaligen Abrissflächen unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur

Fachkonzept / Kernaussage	Handlungsansätze „Östliche Stadtmitte“
3 Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus	
Schaffung einer vielseitigen und qualifizierten Arbeitsplatzstruktur durch funktionsfähige industrielle und gewerbliche Erwerbsstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung des qualitativen und quantitativen Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebotes - Arbeit in der Stadt soll insbesondere jungen Menschen das Verbleiben ermöglichen - Erhalt des kleinflächigen Einzelhandels am Markt und entlang der Großenhainer Straße
Stabilisierung und Entwicklung der Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der bestehenden Gewerbebetriebe und der damit verbundenen Arbeitsplätze - Aktivitäten zur Ansiedlung von neuen Betrieben durch städtische Unterstützung und Förderung, Beratung von Investoren - Aktivierung der vorhandenen Potenziale der Gewerbebestruktur - Beseitigung von Nutzungskonflikten durch städtebauliche Maßnahmen
Förderung und Ausbau traditioneller und moderner Wirtschaftszweige und wirtschaftlicher Potenziale	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung bestehender Branchen - Stärkung des kleinteiligen Einzelhandels in der Innenstadt
Ausbau Fremdenverkehr und Naherholung als ergänzende Erwerbsgrundlage der Bevölkerung in den dafür geeigneten Teilräumen	<ul style="list-style-type: none"> - weitere Sanierung der Stadtmitte - Aufwertung des Marktplatzes - Sicherung und Ausbau des Gastronomieangebotes in der Stadt - Sanierung des Hotels „Zum Hirsch“ (Großenhainer Straße 1)
4 Verkehr und technische Infrastruktur	
Erhalt/Verbesserung der Erreichbarkeit sowie Anbindung der Ortsteile	<ul style="list-style-type: none"> - Entlastung der Innenstadt vom Fernverkehr zur und von der Autobahn - Maßnahmen für eine verkehrsberuhigte, funktionstüchtige Innenstadt, frei vom regionalen und überregionalen Durchgangsverkehr
Verbesserung der Gestaltung der Straßenräume	<ul style="list-style-type: none"> - Einbeziehung der Belange von Fußgängern, Radfahrern, Kindern, älteren Menschen und Behinderten - Sanierung, Anpassung oder Neuerschließung von Straßen sowie Fuß- und Radwegen - weitere Anpassung der Verkehrsanlagen an die Nutzung durch ältere Menschen (Barrierefreiheit bzw. -reduktion) - Baumbepflanzungen
Verkehrsberuhigung im Stadtzentrum	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von verkehrsberuhigten Bereichen um den Marktplatz

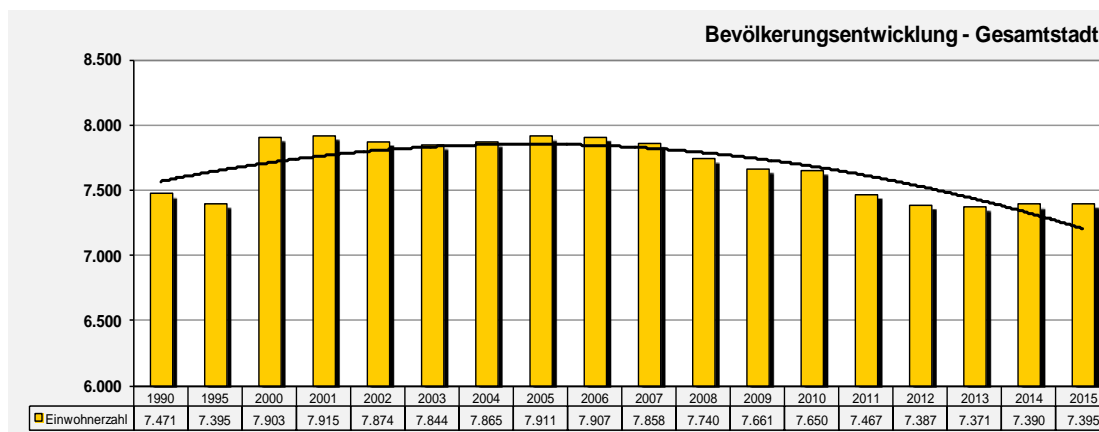
Fachkonzept / Kernaussage	Handlungsansätze „Östliche Stadtmitte“
4 Verkehr und technische Infrastruktur (Fortsetzung)	
Ausbau und Vernetzung der Fuß- und Radwege sowie Erhöhung deren Anteile am Gesamtverkehrsaufkommen	<ul style="list-style-type: none"> - Einbeziehung aller Belange von Fußgängern, Radfahrern, Kindern, älteren Menschen und Behinderten - Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes - Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer, wo erforderlich - In Angesicht des demografischen Wandels sind die Wege zukünftig barrierearm und erschütterungsfrei zu gestalten.
5 Umwelt und Klimaschutz	
Sicherung und Vernetzung der innerörtlichen Grün- und Erholungsräume	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz der innerörtlichen Grünbereiche und Weiterentwicklung in ihrer Funktion; Vernetzung der Grünbereiche wird angestrebt - Verbesserung der Aufenthaltsqualität der Grün- und Freiräume und damit ihr Erholungs- und Freizeitwert für die Anwohner - vorhandene Grünflächen und städtische Plätze sind so zu pflegen und bei Bedarf durch Spiel-, Sitz- und Beleuchtungselemente so zu gestalten, dass eine hohe Aufenthaltsqualität sichergestellt ist - Erhalt des Promnitzgrünzugs als Erholungsraum für die Innenstadt (Pflege der Baumpflanzungen) - Sanierung von Grünflächen (insbesondere Baumbestände) - Sanierung und Aufwertung Gartendenkmal „Heinrich-Zille-Hain“ - Gestaltung Promnitzgrünzug mit Fuß- und Radweg (Sanierung von Wegen und Brunnen, Baumbepflanzungen, Bewegungsparcours, Errichtung Bolzplatz) - Sicherung Neuer Friedhof (Sanierung Friedhofsmauer, Ersatzneubau Funktionsgebäude) - Sicherung Alter Friedhof
Baulicher und natürlicher Katastrophenschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Unterstützung zur Realisierung der in den Hochwasserschutzkonzeptionen festgehaltenen Maßnahmen - vorbeugende Sicherungsmaßnahmen insbesondere in den Siedlungsbereichen vor möglichen Schäden durch Überschwemmungen

Fachkonzept / Kernaussage	Handlungsansätze „Östliche Stadtmitte“
6 Kultur und Sport	
Erhalt und Erweiterung der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und qualitative Verbesserung der Sport- und Erholungsmöglichkeiten - Schaffung generationsübergreifender Angebote
Sicherung der Versorgung im Bereich der Kinder- und Jugendeinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung des Spielplatzangebotes in der Innenstadt - besondere Beachtung der Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen - Qualifizierung der Außenanlagen des Jugendclubs „Zappelbude“
Öffentliche Förderung kultureller Einrichtungen und Unterstützung von Vereinen und Arbeitsgruppen im sportlichen und kulturellen Bereich	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung Heimatmuseum - Umnutzung des ehemaligen Gefängnisses hinter dem Heimatmuseum als Stadtarchiv - Sanierung Turnhalle und Sportplatz der Oberschule - Errichtung Bolzplatz am Promnitzgrünzug
7 Bildung und Erziehung	
Sicherung der Bildungsangebote in Radeburg	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der Bedürfnisse von allen Altersgruppen sowie altengerechte Angebote - Barrierefreier bzw. -armer Zugang zu Bildungs- und Erziehungseinrichtungen - Sanierung der Turnhalle der Oberschule
8 Soziales	
Eine flächendeckende Versorgung der Stadt mit Gemeinbedarfseinrichtungen soll weiterhin sichergestellt werden.	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der Bedürfnisse von allen Altersgruppen sowie altengerechte Angebote - Verbindungsbau zwischen Oberschule und Turnhalle
Partieller Ausbau der sozialen, kirchlichen und gesundheitlichen Einrichtungen sowie der Einrichtungen der Seniorenversorgung	<ul style="list-style-type: none"> - Ausweitung der ambulanten Dienste durch gemeinnützige und kommerzielle Träger - Unterstützung bei Investitionen in altengerechte Angebote - Kooperation von öffentlicher und privater Hand - Begegnungsstätten, Fahr- und Pflegedienste, altengerechte Veranstaltungen, öffentliche Toilettenanlagen aber auch Umbau zu barrierefreien Wohnungen - Mobilisierung und Organisation ehrenamtlicher Aufgabenfelder - Ausbau der Angebote insbesondere in Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen - Umnutzung des „Haus am Sinter“ zur Demenzwohnanlage

Fachkonzept / Kernaussage	Handlungsansätze „Östliche Stadtmitte“
8 Soziales (Fortsetzung)	
Sicherung der Angebotsvielfalt im sozialen Bereich sowie im Gesundheitswesen	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der Vielfalt der Angebote und der Versorgungsstruktur - Bereicherung durch weitere bedarfsorientierte Angebote
9 Finanzen	
Bedarfsorientierung und Konzentration auf kommunale Aufgaben, insbesondere der Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> - Die Bereitstellung der kommunalen Eigenmittel zur Kofinanzierung von Fördermitteln wird mit höchster Priorität behandelt. - Es sind weitere Bestrebungen zur Inanspruchnahme von Förderprogrammen zu unternehmen.

2.7 Demografische Entwicklung

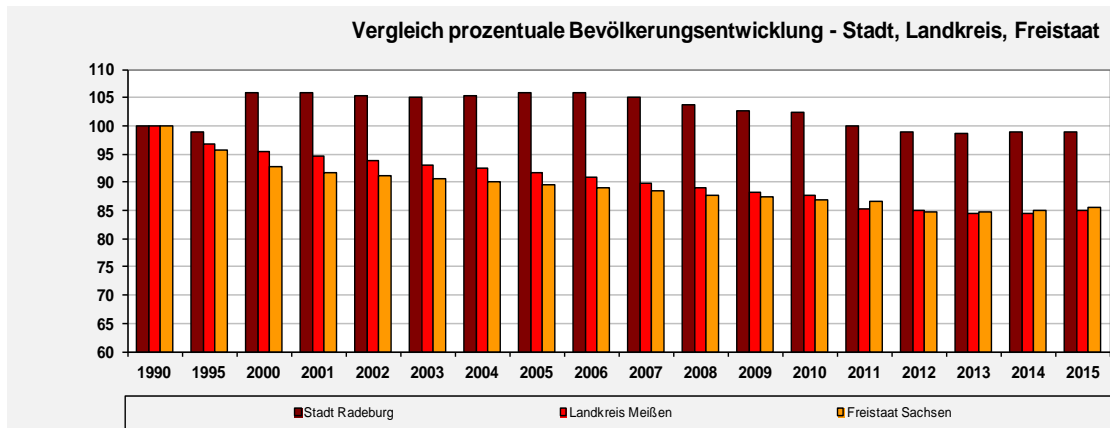
Die Stadt Radeburg weist im Zeitraum von 1990 bis 2013 einen leichten Bevölkerungsrückgang auf. Dieser Trend ist in Sachsen insgesamt wesentlich stärker ausgeprägt. Die Angaben zu den Jahren 1990 und 1995 dienen als Vergleichsdaten zu den seit 2000 vorliegenden jährlichen Angaben, welche Grundlage der nachfolgenden Analyse sind. Seit 2013 ist eine Stabilisierung der Bevölkerungszahl zu verzeichnen.



* Daten von 2016 lagen bis zum Redaktionsschluss im Juni 2018 noch nicht vor
 Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung mit Trendlinie; 2018

Ende 2015 lebten in Radeburg 7.395 Einwohner. Gegenüber 1990 entspricht dies einem leichten Rückgang von 76 Einwohnern bzw. um 1,0 %. Im Vergleich zu anderen sächsischen Kommunen, die starke Einwohnerverluste zu verzeichnen hatten, verlief die Entwicklung weitaus günstiger. So ist die Bevölkerung im Landkreis Meißen im selben Zeitraum um 14,9 % gesunken und in ganz Sachsen durchschnittlich um 14,5 %. Radeburg hatte zwischen 1995 und 2000 einen Bevölkerungsanstieg von ca.

7 % (508 EW). Die relativ stabile Bevölkerungsentwicklung ist auch auf die Entwicklung in den ländlichen Ortsteilen zurückzuführen. Seit dem Höchststand im Jahr 2001 mit 7.915 Einwohnern sinkt die Einwohnerzahl bis auf 7.371 Einwohner im Jahr 2013. In den letzten Jahren ist allerdings eine Stabilisierung der Einwohnerzahl auf diesem Niveau zu beobachten.



* Daten von 2016 lagen bis zum Redaktionsschluss im Juni 2018 noch nicht vor
 Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung; 2018

Einwohnerentwicklung im Fördergebiet

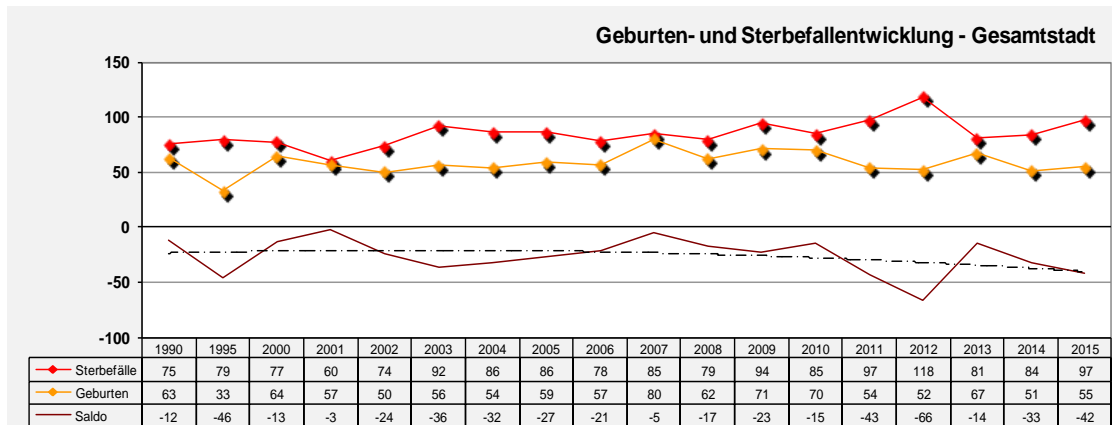
Die folgende Tabelle zeigt die Einwohnerentwicklung des Gebietes „Östliche Stadtmitte“ im Vergleich zur Gesamtstadt für den Zeitraum 2000 bis 2015 und die prozentuale Veränderung in diesem.

	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Veränderung 2010-2015
Gesamtstadt	7.903	7.911	7.650	7.467	7.387	7.371	7.390	7.395	*	*	- 3,3 %
SU-Gebiet	1.015	1.229	1.411	1.365	1.345	1.327	1.328	1.358	1.370	1.321	- 3,8 %

* Daten von 2016 lagen bis zum Redaktionsschluss im Juni 2018 noch nicht vor
 Quelle: Stadtverwaltung Radeburg, Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung; 2018

Von 7.395 Einwohnern der Stadt Radeburg im Jahr 2015 leben rund 18 % im Gebiet „Östliche Stadtmitte“. Sowohl Radeburg als Gesamtstadt als auch das zu untersuchende Gebiet „Östliche Stadtmitte“ weisen von 2010 bis 2013/14 einen leichten Bevölkerungsrückgang auf. Im Gegensatz zur Gesamtstadt ist im Untersuchungsgebiet jedoch seit 1990 ein deutlicher Bevölkerungszuwachs festzustellen. Zwischen 2000 und 2015 sank die Bevölkerungszahl im Stadtgebiet um 6,4 %, während im Untersuchungsgebiet ein Anstieg um 25,3 % festzustellen ist. Ursache hierfür sind die erfolgreichen Aufwertungsmaßnahmen in der Städtebauförderung.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung



* Daten von 2016 lagen bis zum Redaktionsschluss im Juni 2018 noch nicht vor

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung mit Trendlinie; 2018

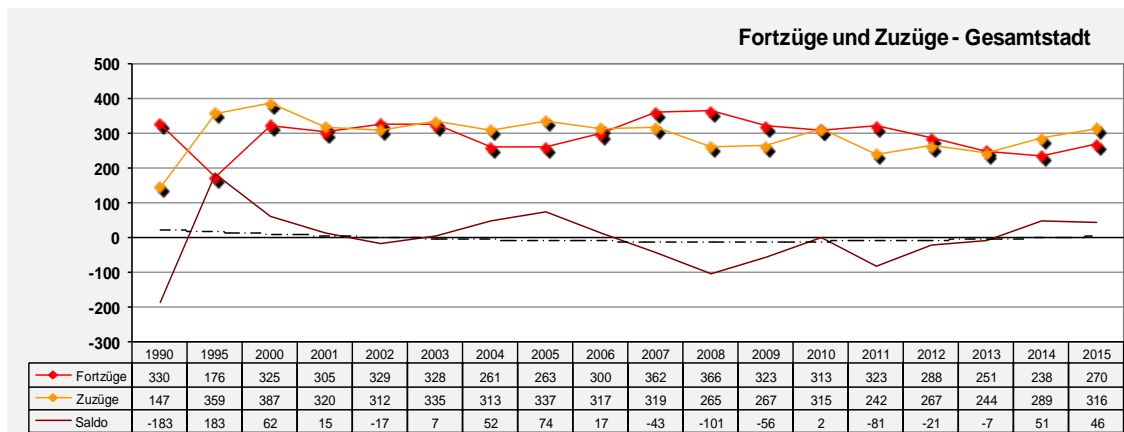
In der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (lebend Geborene/Gestorbene) zeigt sich der seit 2007 steigende Bevölkerungsverlust in Radeburg. Trotz eines Geburtenhochs zwischen 2007 und 2010 stiegen auch die Sterbefälle stetig an, so dass durchgängig ein negativer Saldo herrscht.

Zwischen 2000 und 2015 sind durchschnittlich 60 Kinder pro Jahr auf die Welt gekommen. Gleichzeitig sind die Sterbefälle seit 2002 auf einem relativ konstant hohen Niveau (durchschnittlich 88 Sterbefälle im Jahr). 2012 hat mit 118 Sterbefällen den höchsten Wert seit 1990.

Die aktuellen Werte zeigen, dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung nach wie vor nicht ausgeglichen ist und ein negatives Saldo der Geburten und Sterbefälle besteht, welches sehr stark schwankt.

Räumliche Bevölkerungsentwicklung

Bei der Analyse der Wanderungsbewegungen fällt auf, dass es zwischen den Jahren 1995 und 2007 zu einer verstärkten Zuwanderung in Radeburg kam. Der höchste Zuwanderungswert konnte im Jahr 2000 mit 387 Zuzügen verzeichnet werden. Seitdem gingen die Zuzugszahlen um rund 18 % zurück. Die Abwanderungswerte haben zwischen 1990 und 2015 geschwankt. Insgesamt ist aber eine leichte Zunahme der Fortzugszahlen in 2015 zu beobachten. Seit 2007 ist ein negatives Wanderungssaldo zu verzeichnen, welches 2010 leicht unterbrochen wurde. Diese Entwicklung ist neben der Entwicklung der Geburten- und Sterbefälle Ursache für den Bevölkerungsrückgang seit über 10 Jahren.

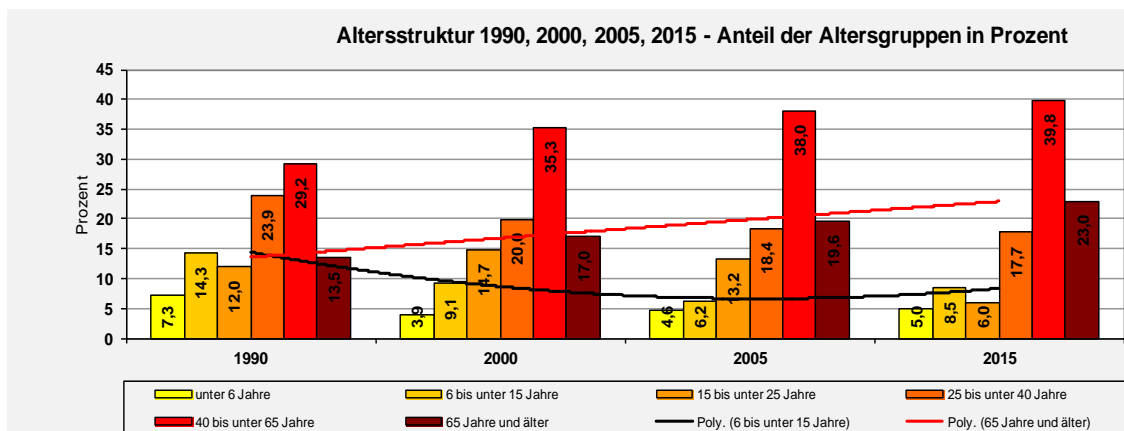


* Daten von 2016 lagen bis zum Redaktionsschluss im Juni 2018 noch nicht vor

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung mit Trendlinie; 2018

Altersstruktur

Die Altersstruktur der Stadt Radeburg zeigt, dass deutliche Tendenzen einer Alterung der Bevölkerung bestehen. Fast zwei Drittel der Bewohner von Radeburg sind 40 Jahre und älter. Insbesondere der Anteil der ab 65-Jährigen ist seit 1990 stark angestiegen. 1990 lag er bei 13,5 % und 2015 bei 23,0 %. Auch der Anteil der 40 bis unter 65-Jährigen ist deutlich angestiegen. Von 1990 bis 2015 ist er um 11 % angestiegen und liegt nun bei 39,8 %. Diese Altersgruppe ist in der Stadt am stärksten vertreten. Für die jüngeren Altersgruppen gilt: je jünger die Altersgruppe, desto weniger ist sie vertreten. Die Anteile der jüngeren Altersgruppen sind nach 1990 mehr oder weniger kontinuierlich gesunken. Jedoch fällt bei der Altersgruppe der 6 bis unter 15-Jährigen auf, dass der Anteil nach der Wende bis 2005 gesunken ist, dann zwei Jahre wieder anstieg, um dann ab 2008 wieder zu fallen. Ab 2011 steigt dieser Altersanteil dann wieder und liegt 2015 bei 8,5 %. Auch der Anteil der unter 6-Jährigen ist nach 1990 bis 2000 stetig zurückgegangen, von 2000 bis 2010 ist er wieder kontinuierlich angestiegen, und seit 2011 wieder rückgängig.



* Daten von 2016 lagen bis zum Redaktionsschluss im Juni 2018 noch nicht vor

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung mit Trendlinien; 2018

Bevölkerungsprognose

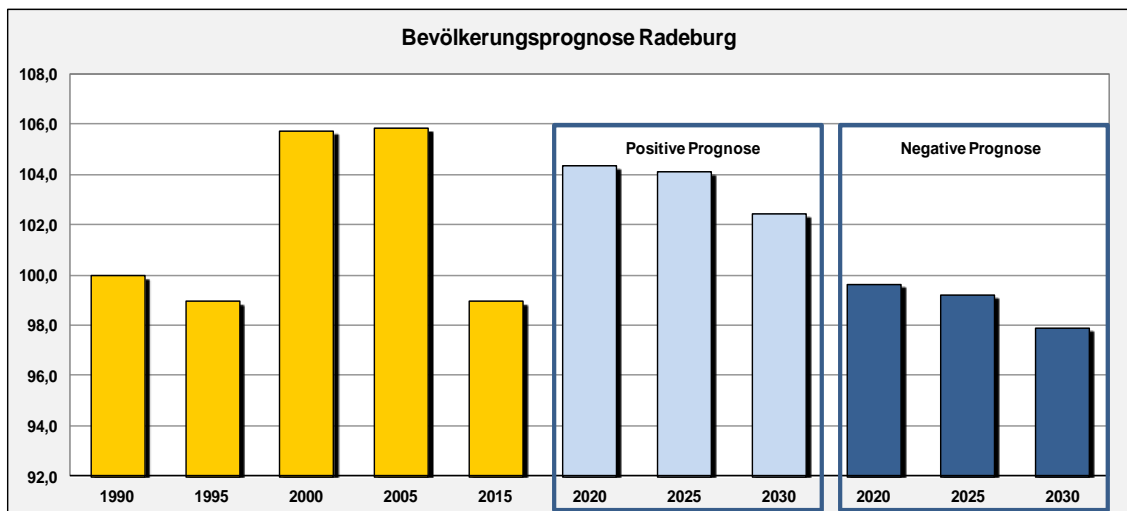
Grundlage für die Darstellung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in Radeburg ist die 6. regionalisierte Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2030 für den Freistaat Sachsen vom Statistischen Landesamt Sachsen. Sowohl für Radeburg als auch den Landkreis und Sachsen wird von rückläufigen Bevölkerungszahlen ausgegangen. In Radeburg ist dieser **Bevölkerungsrückgang aber weit weniger ausgeprägt, als dies beim Landkreis und beim Freistaat** der Fall ist.

Es wurden zwei unterschiedliche Varianten der Prognose erstellt (V1 und V2), wobei beide Bevölkerungsrückgänge für die Stadt Radeburg und ebenso für den Landkreis und den Freistaat Sachsen darlegen.

Die **positive Prognose (V1)** geht im Betrachtungszeitraum 2015 bis 2030 von einem Bevölkerungszuwachs von 156 Einwohnern aus. Dies entspricht einem prozentualen **Anstieg von 2,1 %**. Von 1990 bis zum Jahr 2030 wird Radeburg somit voraussichtlich 2,5 % mehr Bevölkerung aufweisen. Die Hauptursache für den zukünftigen Bevölkerungszuwachs wird durch die direkte Nähe zur Hauptstadt Dresden und ihrem Anstieg der Bevölkerung liegen. Für den Landkreis und für ganz Sachsen wird im Gegensatz zur Stadt Radeburg ein starker Bevölkerungsrückgang vorausgesagt. So soll es von 1990 bis 2030 im Landkreis und in Sachsen zu einem Bevölkerungsverlust von 17,7 % bzw. 16,3 % kommen.

Die **negative Prognose (V2)** zeigt im Vergleich zur ersten Prognose eine weitaus negativere Entwicklung der Bevölkerungszahlen für die Stadt Radeburg auf. Es wird angenommen, dass 2030 81 Einwohner weniger in Radeburg leben werden als 2015. Dies entspricht einem prozentualen **Verlust von 1,1 %**. Das ist eine Differenz von 341 Einwohnern im Vergleich zur ersten Bevölkerungsprognose. Seit 1990 wird die Stadt bis zum Jahr 2030 somit voraussichtlich 2,1 % ihrer Bevölkerung verlieren. Auch bei der zweiten Prognose werden für den Landkreis und den Freistaat Sachsen ein stärkerer Bevölkerungsrückgang prognostiziert als für Radeburg. Es wird angenommen, dass der Bevölkerungsverlust zwischen 1990 und 2030 sogar 21,6 % (Landkreis) bzw. 19,4 % (Sachsen) betragen wird.

Aufgrund der positiven Entwicklungen in den letzten Jahren kann man von der positiven Bevölkerungsprognose ausgehen.



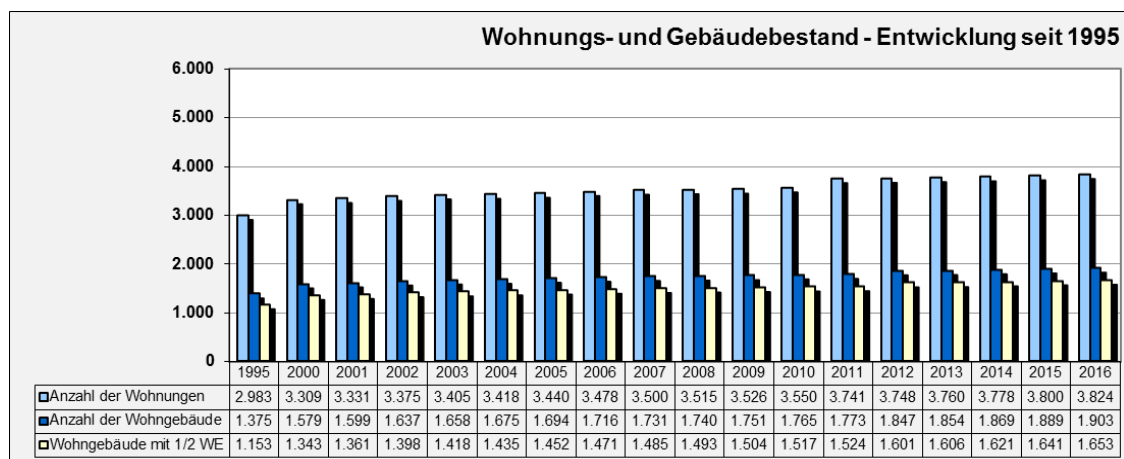
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung; 2018

2.8 Wohnraumentwicklung

Die Wohnraumentwicklung hat erheblichen Einfluss auf die Wohnungsnachfrage in der Stadt. Aus der relativ konstant gebliebenen Bevölkerungszahl resultiert eine recht geringe Nachfrage an zusätzlichem Wohnraum in der Stadt. Hinzu kommen allerdings Verschiebungen der Nachfrage nach bestimmten Wohnungsgrößen, Preissegmenten sowie neue Anforderungen an das Wohnumfeld.

Aus den aktuellen Zahlen des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen lassen sich folgende Eckdaten der Wohnraumentwicklung ableiten:

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes hatte Radeburg zum Datenstand 31.12.2016 einen Bestand von 3.824 Wohnungen in 1.903 Wohngebäuden. Damit hat sich seit 1995 die Anzahl an Wohnungen um rund 28 % und die Zahl an Wohngebäuden um über 38,4 % erhöht. Auch der Anteil der Wohngebäude mit 1- und 2 Wohnungen (Einfamilienhäuser) hat in diesem Zeitraum um 43,3 % zugenommen.



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung; 2018

Die kontinuierliche Zunahme des Wohnungsbestands seit 1995 ist vor allem durch Neubaumaßnahmen im Einfamilienhausektor in den Ortsteilen zu begründen. Die Anzahl der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen war bis 2006 recht hoch, schwankte zwischen 2007 und 2013 und lag ab 2014 erneut auf hohem Niveau. Der Mittelwert der letzten fünf Jahre liegt daher deutlich unter dem des insgesamt betrachteten Zeitraums. Auffällig ist auch, dass der Mittelwert der letzten 5 Jahre für neue Nichtwohngebäude größer geworden ist. Dies ist auf die Gebäudezunahme in den Gewerbegebieten von Radeburg zurückzuführen. Insgesamt ist für das Jahr 2016 ein hohes Niveau der Baugenehmigungen und -fertigstellungen zu verzeichnen.

Bedingt durch den hohen Zuwachs an Ein- und Zweifamilienhäusern stellen diese Wohnungen das größte Zuwachssegment. Abzulesen ist dies am starken Anstieg der Zahl der 5- und Mehr-Raumwohnungen. Diese hat sich im Vergleich zu 1995 mit 473 Wohneinheiten deutlich vergrößert. Der Rückbau von Wohnungen spielt in der

Stadt aufgrund der insgesamt positiven Bevölkerungsentwicklung derzeit noch eine eher untergeordnete Rolle. Bisher wurden nur kleinere Einzelobjekte vom Markt genommen.

Gebäude- und Wohnungsbestand	1995	2000	2005	2010	2015	2016
Bestand an Wohngebäuden	1.375	1.579	1.694	1.765	1.889	1.903
darunter mit 1- oder 2 Wohnungen	1.153	1.343	1.452	1.517	1.641	1.653
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	2.983	3.309	3.440	3.550	3.800	3.824
Davon						
1-Raum-Wohnungen	51	52	55	58	90	96
2-Raum-Wohnungen	161	164	165	167	209	211
3-Raum-Wohnungen	618	691	696	707	875	877
4-Raum-Wohnungen	1.116	1.181	1.204	1.230	1.129	1.130
5-und mehr Raum-Wohnungen	1.037	1.221	1.320	1.388	1.497	1.510
Wohnfläche in m ²	217.200	248.600	265.400	277.400	322.100	324.400

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung, 2018

2000 war in der Stadt Radeburg eine Wohnfläche von 248.600 m² vorhanden. Damals standen durchschnittlich 32 m² pro Einwohner zur Verfügung. In den Folgejahren vergrößerte sich die Fläche beständig, so dass 2015 von jedem Einwohner durchschnittlich 44 m² bei einer gesamtstädtischen Wohnfläche von 322.100 m² bewohnt wurde. Das entspricht dem sächsischen Durchschnitt von 43 m² im gleichen Jahr.

Das Baualter des Wohnungsbestandes gliedert sich in der Stadt Radeburg entsprechend der Gebäude- und Wohnungszählung am 9. Mai 2011 wie folgt:

Baualterklassen	Gesamt	bis 1918	1919-1948	1949-1978	1979-1990	1991-1995	1996-2000	seit 2001
Gebäude	1.844	540	333	173	186	125	278	209
in %		29,3	18,1	9,4	10,1	6,8	15,1	11,3
Wohnungen	3.594	970	536	515	600	184	526	263
In %		27,0	14,9	14,3	16,7	5,1	14,6	7,3

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung, Zensus 2011

Zusammenfassend ist festzustellen, dass zum Zeitpunkt des Zensus im Jahr 2011 ca. 47 %, also etwa die Hälfte des Wohngebäudebestandes der Stadt Radeburg vor 1948 errichtet wurde und damit älter als 60 Jahre ist. Der Neubau nach 1990 lag zum damaligen Zeitpunkt nur bei 6,8 %. In den folgenden Jahren nahm die Bautätigkeit allerdings wieder zu. 15,1 % bzw. 11,3 % aller Gebäude wurden zwischen 1996 und 2000 sowie 2001 und später errichtet.

3 Städtebauliche Analyse

3.1 Städtebauliche Struktur des Gebietes und Abgrenzung vom Umfeld

Das Untersuchungsgebiet (**Plan 2 Abgrenzung**) hat eine Größe von etwa 33,9 ha. Es umfasst den südlichen und östlichen Teil der historischen Stadtmitte bis zur Hospitalstraße im Westen, einschließlich Promnitzgrünzug mit Stadtscheunen und Heinrich-Zille-Gartendenkmal sowie den Kulturbahnhof Radeburg im Süden. Die südöstliche Begrenzung ist durch die beiden Friedhöfe und die nördlich daran angrenzenden Geschossbauten der Lindenallee gekennzeichnet.

Die städtebauliche Struktur des Gebietes ist von sehr dichten Blockbebauungen um den Markt geprägt. Diese Struktur lockert sich in Richtung der südlichen, östlichen und nördlichen Gebietsgrenzen auf (vorrangig Gärten). Der Westen und Süden des Gebietes ist geprägt durch eine offene Struktur mit einzelnen, das Stadtbild prägenden Gebäuden, wie den Kulturbahnhof Radeburg und das Großwohngebiet Lindenallee.

3.2 Bebauung und Gestaltung

Im Gebiet sind überwiegend zwei- bis dreigeschossige Wohngebäude vorzufinden. Ausnahmen bilden die Geschossbauten entlang der Lindenallee. In den Geschäftslagen des Marktes und der Heinrich-Zille-Straße handelt sich um Wohn- und Geschäftshäuser. Neben den Wohn- und Geschäftshäusern sind mehrere **dominante Baukörper** im Gebiet vorhanden, so u. a.:

- die Ev.-Luth. Kirche (Kirchplatz)
- der Ratskeller (Markt)
- die Oberschule „Heinrich Zille“ mit der denkmalgeschützten Turnhalle (Schulstraße 4)
- die ehem. Bildungs- und Haushaltungsschule, heute betreutes Wohnen „Zum Moritz“ (Schulstraße 5)
- das ehem. Postamt (Dresdner Straße 21)
- Geschosswohnungsbauten an der Lindenallee
- Kulturbahnhof Radeburg (Bahnhofstraße 5)
- Stadtscheunen (Am Busbahnhof und Alte Poststraße)
- Hotel und Gasthof „Zum Hirsch“ (Großenhainer Straße 1)

Aufgrund der dichten Bebauung entstanden nur wenige Neubauten. Beispielhaft seien hier das ehemalige „Polytechnische Zentrum“ aus DDR-Zeiten (Radeberger Straße) und das Sparkassengebäude als Nachwendebau (Dresdner Straße) genannt.

Plan 3 (Stadtbild) verdeutlicht die Bebauungs- und Grünstruktur im Gebiet.

3.3 Kulturdenkmale

Die Kulturdenkmale wurden vom Landesamt für Denkmalpflege erfasst. Innerhalb des Gebietes befinden sich zahlreiche Kulturdenkmale. Mit Stand vom März 2018 sind in der Denkmalliste des Landkreises Meißen folgende Denkmale für das Gebiet „Östliche Stadtmitte“ erfasst:

Straße	Hausnummer	Kurzcharakteristik, Bauwerksname	Erbauung
Alte Poststraße	9; 11; 12; 13; 14; 16; 18; 20; 22; 24; 26; 28; 30; 32; 34; 36	Stadtscheunen; wirtschaftsgeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	bez. 1877 (Nr. 32, Stadtscheune)
Alte Poststraße	33	Wohnhaus in halboffener Bebauung	um 1900
Alte Poststraße	35	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	Ende 19. Jh.
Alte Poststraße	37	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	Ende 19. Jh.
Am Busbahnhof	3; 5; 7; 9; 11; 13	Stadtscheunen; wirtschaftlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung	19. Jh.
Am Sinter	2	Wohnhaus in offener Bebauung	Ende 18. Jh.
August-Bebel-Straße	4	Wohnhaus, im rechten Winkel mit Nr. 6 verbunden	um 1910 (Wohnhaus)
August-Bebel-Straße	6	Wohnhaus, im rechten Winkel mit Nr. 4 verbunden	um 1910 (Wohnhaus)
August-Bebel-Straße	8	Ländliches Wohnhaus und Scheunen	18. Jh. (Scheune); 19. Jh. (Wohnhaus)
August-Bebel-Straße	14	Mietshaus in halboffener Bebauung; in Ecklage	1. Hälfte 19. Jh. (Mietshaus)
Bahnhofstraße	1	Wohnstallhaus (nur vorderer Teil) und Scheune	bez. 1840
Bahnhofstraße	4	Wohnhaus in geschlossener Bebauung und in Ecklage	1891
Bahnhofstraße	5	Bahnhof Radeburg; Kleinbahn Radebeul – Radeburg (Sachgesamtheit); Lößnitzgrundbahn (2 Objekte)	1884
Carolinenstraße	1	Wohnhaus in offener Bebauung	um 1870
Carolinenstraße	4	Wohnhaus in Ecklage	bez. 1847
Carolinenstraße	5	Wohnhaus (Wohnstallhaus, nur Fachwerkteil) sowie Scheune mit Schuppenanbau	um 1850

Carolinenstraße	8	Wohnhaus im Hinterhof	um 1865
Carolinenstraße	11	Wohnhaus in ehemals geschlossener Bebauung	Anfang 19. Jh.
Carolinenstraße	16	Wohnhaus in halboffener Bebauung	um 1860
Dresdner Straße	-	Kursächsische Postmeilensäulen (Sachgesamtheit); verkehrsgeschichtlich von Bedeutung	1731
Dresdner Straße	3	Wohnhaus in Ecklage Pfarrgasse	1. Hälfte 19. Jh.
Dresdner Straße	4	Wohnhaus in offener Bebauung	Anfang 18. Jh.
Dresdner Straße	6	Wohnhaus in Ecklage, ehemals mit Gaststätte	um 1880
Dresdner Straße	8	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	um 1860
Dresdner Straße	10	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	nach 1850
Dresdner Straße	11	Wohnhaus in halboffener Bebauung	bez. 1729
Dresdner Straße	13	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	um 1800
Dresdner Straße	19	Wohnhaus in halboffener Bebauung	um 1905 (im Kern wohl älter)
Dresdner Straße	21	Postgebäude mit seitlicher Toreinfahrt	bez. 1906
Dresdner Straße	29	Mietshaus in geschlossener Bebauung	um 1880
Dresdner Straße	37	Wohnhaus	Ende 18. Jh.
Dresdner Straße	38	Wohnstallhaus in Ecklage	1. Hälfte 19. Jh.
Dresdner Straße	40	Wohnstallhaus in Ecklage mit seitlichem Anbau und Scheune im Hof	um 1850
Dresdner Straße	41	Sachgesamtheit Alter Friedhof	um 1780 (Friedhofsanlage)
Dresdner Straße	45	Sachgesamtheit Neuer Friedhof	vor 1924 (Friedhofsanlage)
Dresdner Straße	56	Wohnstallhaus	Ende 18. Jh.
Großenhainer Straße	1	Hotel mit Saalanbau; in Ecklage	um 1880
Heinrich-Zille-Straße	1	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; ehemaliges Gasthaus	2. Hälfte 19. Jh.
Heinrich-Zille-Straße	2	Wohnhaus (mit Apotheke) in geschlossener Bebauung und in Ecklage	Kern 18. Jh.; verändert um 1840 (Gewände)
Heinrich-Zille-Straße	3	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	1. Hälfte 19. Jh.
Heinrich-Zille-Straße	4	Mietshaus in Ecklage	um 1870
Heinrich-Zille-Straße	6	Rathaus und Nebengebäude im Hof	um 1905 (Rathaus)

Heinrich-Zille-Straße	7	Gasthof in geschlossener Bebauung	bez. 1788
Heinrich-Zille-Straße	9	Ehemaliges Amtsgericht; heute Museum; mit Verwaltungsanbau	um 1840; 2. Hälfte 19. Jh. (Verwaltungsgebäude)
Heinrich-Zille-Straße	9a	Ehemaliges Amtsgefängnis im Hof	um 1880
Heinrich-Zille-Straße	10	Mietshaus in geschlossener Bebauung	um 1880
Heinrich-Zille-Straße	11	Herrenhaus; heute Stadtverwaltung; Remisengebäude an der Straße	2. Hälfte 18. Jh. (Wohnhaus); spätes 19. Jh. (Remise)
Heinrich-Zille-Straße	11 (vor)	Kursächsische Postmeilensäulen; verkehrsgeschichtlich von Bedeutung	bez. 1728
Heinrich-Zille-Straße	13	Wohnhaus in offener Bebauung „Forsthaus“	um 1840
Hospitalstraße	-	Parkanlage (Gartendenkmal) an der Promnitz, mit Brunnenbecken, Gedenksäule für Opfer des Faschismus und Heinrich-Zille-Denkmal; gartenhistorisch und ortsgeschichtlich von Bedeutung	19.Jh.
Hospitalstraße	5	Wohnhaus in offener Bebauung und Gewerbe-Anbau sowie Hofgebäude	Anfang 19. Jh.
Hospitalstraße	15	Scheune eines Bauernhofes	2. Hälfte 19. Jh.
Kirchgasse	1	Wohnhaus in Ecklage zum Markt	18. Jh.
Kirchgasse	2	Wohnhaus in Ecklage zum Markt, mit Hofeinfahrt	um 1840
Kirchgasse	4	Wohnhaus in Ecklage zur Pfarrgasse	1. Viertel 19. Jh.
Kirchplatz	-	Denkmal zur Erinnerung an die Befreiungskriege 1813	19. Jh. (Kriegerdenkmal)
Kirchplatz	1	Ev.-Luth. Kirche, Kirchplatz mit altem Baumbestand und einigen Grabmalen auf dem Platz und außen an der Chorwand der Kirche	1781 (Kirchturm) 1899 (Kirche)
Kirchplatz	2	Pfarrhaus und Nebengebäude	bez. 1907
Kirchplatz	4	Schulgebäude	1847
Lindenallee	4	Wohnhaus in offener Bebauung	um 1910
Markt	-	Brunnen auf dem Markt	bez. 1784, 1857, 1907
Markt	2	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Markt	3	Ehemaliges Rathaus, heute Gasthaus Ratskeller	bez. 1769

Markt	4	Wohnhaus in geschlossener Bebauung (bauliche Einheit mit Marktstraße 2), mit Seitenflügel zum Hof	18. Jh.
Markt	5	Ehemaliges Gasthaus (heute Wohnhaus) in Ecklage	18. Jh.
Markt	6	Wohnhaus in halboffener Bebauung, mit hinterem Anbau und hölzernem Trockenboden, im Hof stehende Stallgebäude, Scheune, Brunnen und Hofpflaster	im Kern 18. Jh.
Markt	7	Wohnhaus in geschlossener Bebauung „Markt-Drogerie“	im Kern 18. Jh.
Markt	8	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	im Kern 18. Jh.
Markt	9	Mietshaus in geschlossener Bebauung	um 1900, im Kern wohl älter
Markt	10	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	im Kern 18. Jh., später überformt
Marktstraße	1	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	um 1845
Marktstraße	2	Wohnhaus in geschlossener Bebauung (bauliche Einheit mit Markt 4)	Anfang 19. Jh.
Marktstraße	3	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	um 1850
Marktstraße	4	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	bez. 1856
Marktstraße	6	Wohnhaus in geschlossener Bebauung	um 1910
Marktstraße	12	Wohnhaus in Ecklage Carolinenstraße; zusammen mit Nr. 14, 16 und 18, Beispiel einer in sich geschlossenen Bebauung	um 1850
Marktstraße	18	Wohnhaus in geschlossener Bebauung; zusammen mit Nr. 12, 14 und 16, Beispiel einer in sich geschlossenen Bebauung	um 1850
Meißner Straße	2	Wohnhaus in halboffener Bebauung in Ecklage zum Markt, mit Hofgebäude	bez. 1837 und 1899, älterer Kern
Meißner Straße	3	Wohnhaus in halboffener Bebauung	1. Hälfte 19. Jh.
Meißner Straße	4	Wohnhaus in geschlossener Bebauung, mit Hinterhaus	bez. 1816 (im Schlussstein)
Pfarrgasse	1	Zwei Wohnhäuser	18. Jh.
Schulgasse	2	Wohnhaus in Ecklage Dresdner Straße	1. Hälfte 18. Jh.
Schulgasse	6	Wohnhaus in halboffener Bebauung	1. Hälfte 19. Jh.
Schulstraße	4	Turnhalle	bez. 1894
Schulstraße	5	Ehemaliges Schulgebäude; heute Altenheim mit Vorgarten, zwei Pavillons und Einfriedung mit drei Eingängen	um 1910
Schulstraße	6	Wohnhaus in offener Bebauung	1890er Jahre

Quelle: Landesamt für Denkmalpflege, 2018

3.4 Nutzungen

Im Zentrum von Radeburg herrscht eine Nutzungsmischung zwischen Wohnen und Gewerbe vor. Dabei ist am Markt und den angrenzenden Straßen eine Nutzung der Erdgeschosszonen durch Handel, Dienstleistungen, Gastronomie und Gewerbe vorherrschend, während die Obergeschosse überwiegend Wohnnutzungen aufweisen. Je weiter man sich vom Markt entfernt, desto mehr setzen sich die reinen Wohngebäude durch.

Im Bereich der Heinrich-Zille-Straße besteht mit Rathaus, Stadtverwaltung, Kirche, und dem Heimatmuseum ein Schwerpunkt öffentlicher Nutzungen. Außerdem kommen die Oberschule „Heinrich Zille“ mit denkmalgeschützter Turnhalle sowie der Schulgarten und Sportplatz hinzu.

Am Standort Schulstraße 5 ist mit der Einrichtung „Zum Moritz“ ein altenbetreutes Wohnen mit einer ASB-Sozialstation im Gebiet zu finden. Mit der Revitalisierung der Brachfläche des ehem. Polytechnischen Zentrums (Radeberger Straße 2/4) wird eine weitere Anlage mit generationenübergreifenden Wohnen und Tagespflege im Gebiet geschaffen.

Der Kleinbahnhof Radeburg wurde zu einer Mischnutzung aus Wohnen und Kultur in Teilen saniert. Unter dem Namen Kulturbahnhof finden im alten Güterboden des Bahnhofsgebäudes regelmäßig Veranstaltungen statt. Er bietet Raum für Ausstellungen, Vorträge, Lesungen, Konzerte und Theaterstücke.

Im Stadtumbaugebiet gibt es keine Gewerbegebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung.

Die Art der Erdgeschossnutzung (**Plan 4 Nutzungen**) zeigt den ausgeprägten städtischen Charakter des Untersuchungsgebietes. Die **Nutzungsmischung** im Gebiet stellt einen **städtebaulichen Wert** dar, welcher auch in Zukunft erhalten werden soll.

3.5 Realisierte Maßnahmen

In den vergangenen Jahren hat die Stadtmitte durch eine Vielzahl an öffentlichen und privaten Maßnahmen an Charme und Lebensqualität deutlich gewonnen. Diese Erfolge gilt es nun zielgerichtet zu verstärken und weitere innerstädtische Qualitäten zu entwickeln, die zur nachhaltigen Verbesserung für das Wohnen, den Handel und den Tourismus führen. Die Stärkung der Innenstadt bleibt aus diesem Grund auch in Zukunft das vorrangige Ziel der Stadtentwicklung in Radeburg.

Seit Beginn der Fördermaßnahme konnten folgende Maßnahmen realisiert bzw. begonnen werden:

2012/2013:

- Private Baumaßnahme: Marktstraße 12, Dresdner Straße 6

2014:

- Sanierung der äußeren Hülle an der Kirche Radeburg (2. BA). Die Ev.-Luth. Kirchgemeinde Radeburg übernahm dabei teilweise den städtischen Eigenanteil.
- Private Baumaßnahmen: August-Bebel-Straße 4/6, Markt 6 (3. BA), Pfarrgasse 2, Schulgasse 3.

2015:

- Fertigstellung der Außensanierung der Kirche (2. BA)
- Beschluss der Fortschreibung des gesamtstädtischen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK)
- Private Baumaßnahmen: Alte Poststraße 1, 1 a, August-Bebel-Straße 14 (1. BA)

2016:

- Fertigstellung 1. Bauabschnitt Heinrich-Zille-Straße 9a (Stadtarchiv)
- Private Baumaßnahmen: Radeberger Straße 4 (VH), Markt 2, Marktstraße 3
- Planungsbeginn Sanierung Heinrich-Zille-Straße 9 - Heimatmuseum
- Umsetzung Verfügungsfondsmaßnahme „Zille-Figuren“

2017:

- Baubeginn und bauliche Fertigstellung Sanierung Heinrich-Zille-Straße 9 - Heimatmuseum
- Planungsbeginn 2. Bauabschnitt Heinrich-Zille-Straße 9a (Stadtarchiv) – Einbau Lüftungsanlage
- Planungsvorbereitung Erschließung Markt/Brunnen/Kirchgasse

Bereits im Förderprogramm SEP konnten bis 2018 in der alten Gebietskulisse wichtige Sanierungsmaßnahmen realisiert werden (z. B. Rathaus, Verwaltungsgebäude und Ratssaal). Im **Plan 5 (Realisierte Maßnahmen)** sind die bisher über die Städtebauförderung (SUO-A und SEP) durchgeführten Maßnahmen im Gebiet zu erkennen.

3.6 Erschließung

Das Gebiet ist sowohl von außen als auch im Inneren gut erschlossen. Es besteht Anschluss an überörtliche Straßenverbindungen (A 13) sowie an das Busnetz. Touristische Bedeutung hat die Schmalspurbahn Radebeul Ost - Radeburg, auch Lößnitzgrundbahn genannt, deren Bahnhof im Süden des Untersuchungsgebietes liegt.

Die **Haupterschließung** des Gebietes erfolgt über den Straßenzug Radeberger Straße, Heinrich-Zille-Straße und Großenhainer Straße (Staatsstraße 91 und 177). Aufgrund der bereits erfolgten Sanierung konnten die Belastungen für die Anwohner bereits reduziert werden. Der Straßenzug ist aufgrund seiner überörtlichen Verbindungsfunktion und Anbindung zur Autobahn für viele Verkehrsteilnehmer eine attraktive Verbindung. Neben Lärm und Luftverschmutzung bringt die Verkehrsbelastung auch einen Zerschneidungseffekt, der am Markt besonders auffällt. Grundsätzliche Abhilfe würde hier erst eine Umgehungsstraße schaffen.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes erfolgt die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr durch die Meißner und Dresdner Straße sowie kleinere Straßen und Gassen. Der Markt übernimmt in diesem Gefüge eine wichtige stadträumliche Funktion als Quartiers- und Verkehrsplatz und ist zugleich Zentrum der Innenstadt.

Im Bereich der Erschließung wurden im Untersuchungsgebiet bereits viele Straßen umgestaltet. Die Sanierung erfolgte in denkmalgerechter Form: In kleineren Gassen und am Kirchplatz z. B. durch unterschiedliche Pflasterungen. Zum Zeitpunkt der diesem Konzept zugrunde liegenden Erhebung wurden noch folgende **Verkehrsflächen mit gestalterischen Mängeln** identifiziert:

- Markt
- Promnitzweg (nördlich Meißner Straße)
- Am Busbahnhof (Bushaltestelle mit Aufstellbereichen, Pkw-Parkplatz)
- Klostergasse
- Promenadengäßchen
- Moritz-Richter Straße

Sehr bemerkenswert an der Stadtmitte von Radeburg ist das **Gassensystem**, das vor allem die fußläufige Querschließung erleichtert und dem Besucher reizvolle Einblicke in die Innenbereiche der Quartiere ermöglicht.

Der **Stellplatzbedarf** der Anwohner in den offener bebauten Randbereichen des Untersuchungsgebietes wird weitgehend auf den jeweiligen Grundstücksflächen gedeckt. Für die Anwohner in den dicht bebauten Bereichen um den Markt stehen nicht ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Häufig können die Fahrzeuge nur im öffentlichen Straßenraum abgestellt werden. Durch parkende Besucher und Kunden der Geschäfte kommt es in Verbindung mit engen Straßenquerschnitten zu

Engpässen. Einige Wohnungseigentümer haben bereits beräumte Grundstücke erworben, um dort den Mietern Stellplätze anbieten zu können.

3.7 Durchgrünung

Die bereits im Kapitel „Städtebauliche Struktur“ beschriebene Abfolge von städtischer Blockstruktur um den Markt zu lockerer Bebauung in den Randbereichen spiegelt sich auch in der Verteilung und Art der Grün- und Freiflächen wider.

Der zentrale Bereich mit dem Markt und angrenzenden Straßen weist kaum Begrünung auf. Auch in den Blockinnenbereichen gibt es wegen der dichten Bebauung nur wenige Grünflächen.

Dort, wo die Bebauung lockerer wird, nimmt entsprechend der Anteil an privaten Grün- und Freiflächen zu. Fast schon dörflichen Charakter haben die öffentlichen und privaten Grünbereiche an der Promnitz und der Klostergasse. Einige private Freiflächen weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf. Negativ fallen hier insbesondere die Baulücken auf, die nach Rückbau nur mit wassergebundener Decke befestigt wurden und als Parkplatz für Pkw dienen.

Hochwertige Großgrünbestände befinden sich am Ufer der Promnitz, im Heinrich-Zille-Hain sowie im Bereich der beiden Friedhöfe.

Besondere Handlungsbedarfe bestehen noch bezüglich des Sportplatzes und des Schulgartens an der Oberschule, des Promnitzgrünzuges, des Heinrich-Zille-Hains sowie im Bereich der beiden Friedhöfe.

3.8 Städtebauliche Missstände und Potenziale

Bausubstanz

Im Rahmen der Fortschreibung des SEKO wurde der Gebäudezustand neu erfasst und um das Erweiterungsgebiet ergänzt.

Von den rund 325 Hauptgebäuden innerhalb des Gebiets „Östliche Stadtmitte“ sind etwa 51 % saniert bzw. Neubau, etwa 32 % sind teilsaniert und etwa 17 % sind unsaniert bis ruinös. Die Nebengebäude sind, soweit einsehbar, in einem zum Teil schlechten Zustand.

Die Gebäude wurden hinsichtlich ihres **Zustandes in drei Kategorien** unterteilt und bewertet:

Stufe 1 - Neubau oder vollständig sanierter Altbau
Keine Maßnahmen zur Substanzerhaltung notwendig.

Stufe 2 - Altbau mit **teilweisen** Mängeln

Kleinere Schäden am Dach, an der Dachrinne, am Schornstein und/oder Mauerwerk, Fenster teilweise doppelt verglast, geringe Schäden am Putz und Anstrich, überwiegend problemlose Instandsetzung möglich.

Stufe 3 - Altbau mit substanziellen Mängeln / Baufälligkeit

Gesamtes Gebäude mit erheblichen substanziellen Mängeln. Teilweise ist z. B. eine Instandsetzung kaum oder nur mit sehr hohem Aufwand möglich, eventuell sogar ein Abbruch erforderlich (z. B. bei eingesunkenem Dachstuhl, Einsturzgefahr, Leerstand).

Einige der Haupt- und Nebengebäude mit substanziellen Mängeln sind bereits seit vielen Jahren in diesem Zustand und komplett leer stehend. Dazu zählen insbesondere die Carolinenstraße 1 und 4 sowie das Gebäude der alten Post in der Dresdner Straße 21. Der teilweise recht hohe Leerstand der Gebäude ist auf die kostenintensive Sanierung dieser Altbauten zurückzuführen, die von vielen Eigentümern nicht getragen werden kann.

Der Anteil der noch zu sanierenden Gebäude ist im **Plan 6 Missstände und Potenziale** erkennbar. Besonders hervorgehoben sind die Bereiche mit gravierenden baulichen Mängeln, Gebäude die kaum/nicht mehr genutzt sind und leer stehen. Hier lassen sich künftig Neuordnungspotenziale erahnen.

Um den Rückbau einiger Gebäude zu verhindern, ist bei der Erneuerung von Bausubstanz in den dicht überbauten Quartieren ggf. ein übergreifender Ansatz notwendig. Ein gefährdetes Eckgebäude ohne Grundstück wird sich allein auch auf

Dauer nicht vermarkten lassen. In einigen Quartiersinnenbereichen ist nach wie vor eine starke Überbauung mit Nebengebäuden vorzufinden, wodurch keine ausreichende Besonnung, Belüftung und Begrünung gegeben ist.

Rückbau würde in den Straßenzügen den geschlossenen, städtischen Charakter zerstören. Neben den Hauptgebäuden sind auch Mängel bei den Nebengebäuden erkennbar. Da diese aber meist in privater Nutzung sind, werden sich hier nur unwesentliche Änderungen ergeben. Bereits jetzt sind Baulücken zu erkennen, die das Stadtbild negativ beeinflussen (Meißner Straße 9 und Dresdner Straße 9 - momentan Parkflächen - sowie Klostergasse 7).

Ein Schwerpunkt liegt in der Sanierung von **städtebaulich bedeutsamen Gebäuden** mit Missständen. Beispielfhaft seien hier genannt:

- In Ecklage zum Markt liegt das **Hotel „Zum Hirsch“**. Das repräsentative Gründerzeitgebäude mit Eckbetonung durch einen turmartigen Dachaufbau ist bau- und ortsgeschichtlich von Bedeutung für die Stadt Radeburg. Das denkmalgeschützte Gebäude beinhaltet ein Hotel mit Saalanbau sowie eine Gaststätte im Erdgeschoss und ist sanierungsbedürftig. Aufgrund des großen Festsaaes besitzt das Gebäude als Veranstaltungsort vor allem in der Faschingszeit eine große kulturelle Bedeutung für die Bewohner der Stadt und des Fördergebietes.
- An zwei Standorten, der Alten Poststraße und Am Busbahnhof befinden sich die unter Denkmalschutz stehenden **Stadtscheunen**. Die Stadtscheunen werden überwiegend gewerblich von den Radeburger Firmen genutzt und sind für das Fördergebiet und die Stadt Radeburg von wirtschafts- und ortsgeschichtlicher Bedeutung. Allerdings sind die Sanierungskosten aufgrund der Anforderungen des Denkmalschutzes und der recht geringen Nutzfläche vergleichsweise hoch.

Gemeinbedarfseinrichtungen (öffentliche Träger)

An der **denkmalgeschützten Turnhalle** der Heinrich-Zille-Oberschule, dem angrenzenden Gebäude des Jugendclub sowie am Verbindungsbau zur Oberschule besteht noch ein erheblicher Sanierungsbedarf, insbesondere an der äußeren Hülle (Dach, Fassade, Fenster) sowie im Inneren des Verbindungsbaus (Sanitärtrakt/Umkleiden). Im Innenbereich wurde die Turnhalle bisher teilsaniert und auf die entsprechenden sicherheitstechnischen Anforderungen gebracht. Darüber hinaus sind aber noch Tischler-, Elektro-, Maler- und Mauerwerksarbeiten erforderlich. Ebenfalls sanierungsbedürftig aus energetischen und sicherheitsbedingten Gründen ist der Verbindungsbau der Schule zum rückwärtig gelegenen Ersatzneubau.

Auch die Außenanlagen des **Jugendclubs „Zappelbude“** befinden sich derzeit in einem schlechten Zustand. Derzeit bestehen sie lediglich aus einem unbebauten und unattraktiven freien Platz, ohne Außenspiel- bzw. Sportgeräte. Für die Fläche ist in

den nächsten Jahren eine Umgestaltung und Qualifizierung notwendig, damit sich die Kinder und Jugendlichen des Jugendclubs gerne an diesem Standort aufhalten.

Gemeinbedarfseinrichtungen (private Träger)

Das Gebäudeensemble Schulstraße 5 „**Zum Moritz**“ befindet sich im Eigentum der Radeburger Wohnungsgesellschaft mbH. Der denkmalgeschützte Gebäudekomplex wird zu einem Pflegezentrum weiter ausgebaut: Neben dem ambulant betreuten Wohnen mit 22 Wohnungen wird eine Seniorenbegegnungsstätte mit Veranstaltungs- und Beratungsangeboten, eine Sozialstation des ASB Dresden und Kamenz gGmbH und eine Allgemeinarztpraxis in das ehemalige Hotel einziehen.

Das denkmalgeschützte Objekt mit Allgemeinarztpraxis im Souterrain wurde bereits teilsaniert und im Innern seniorengerecht umgebaut. Seit dem 3. Quartal 2016 erfolgen die Sanierung der äußeren Hülle sowie die barrierefreie Erschließung des Objektes bis zum bereits existierenden Aufzug. Außerdem wird der Rundsaal als zukünftige Seniorenbegegnungsstätte saniert und an den Aufzug angebunden. Die Sanierungsarbeiten werden 2018 abgeschlossen.

Das ehemalige „**Polytechnische Zentrum**“ an der Radeberger Straße 4 wird derzeit zu einer Anlage mit altersgerechten Wohnungen in Kombination mit einer Tagespflege umgebaut. In Planung befindet sich die **Demenzwohnanlage „Haus am Sinter“**. Gegenüber des Jugendclubs „Zappelbude“ befindet sich unter der Adresse Am Sinter 2 ein schlichtes eingeschossiges Wohnhaus in offener Bebauung, welches hierfür umgebaut und saniert werden soll. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude soll dabei barrierefrei umgebaut werden, um den speziellen Anforderungen Demenzkranker und anderer im Alltag nicht voll eigenverantwortlich agierender Personengruppen gerecht zu werden. Mit dieser dringend benötigten Einrichtung wird auf die zukünftigen demographischen Veränderungen reagiert und ein weiterer wichtiger Baustein des Schwerpunkthandlungsfeldes „Mehrgenerationenmaßnahmen“ umgesetzt.

Mit den genannten Wohnformen, Begegnungs- und Beratungsangeboten für ältere Bürger entstehen im Stadtzentrum zentrale Anlaufpunkte für Senioren und deren Angehörige. Die Maßnahmen entsprechen auch den Zielsetzungen des Geriatriischen Netzwerks Radeburg, einem Zusammenschluss der an der Versorgung Älterer bzw. Pflegebedürftiger beteiligten Kräfte. Ziel ist es, älteren Menschen die Hilfen, die sie in ihrer individuellen Situation benötigen, zum richtigen Zeitpunkt, im notwendigen Umfang und am optimalen Standort anzubieten und sie und die Angehörigen dahingehend zu beraten. Weitere Potenziale für ältere Bürger in der Stadtmitte sind:

- Etablierung von Mehrgenerationenangeboten,
- Verstärkung des Generationenaustausches sowie
- bessere Auslastung der bestehenden Infrastrukturen.

Im Süden des Gebietes „Östliche Stadtmitte“ liegt der unter Denkmalschutz stehende **Kulturnahnhof Radeburg**, der als Endhaltestelle der Schmalspurbahn „Löbnitz-

grundbahn“ dient. Das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude und der Bahnhofsvorplatz befinden sich in Privateigentum. Im Bahnhofsgebäude befinden sich neben Wohnungen auch der „Kulturbahnhof“, eine soziokulturelle Einrichtung mit einem vielfältigen Kulturprogramm. Im alten Güterboden des Radeburger Bahnhofes finden regelmäßig Veranstaltungen statt. Darüber hinaus können die Räumlichkeiten auch für private Veranstaltungen gemietet werden. Das zukünftige Ziel ist der Erhalt und die Qualifizierung des gesamten Bahnhof-Ensembles, einschließlich des Vorplatzes. Das gesamte Areal bedarf der Sanierung und Aufwertung durch einen barrierefreien Umbau sowie eines touristischen Ausbaus. Als Endstation der Schmalspurbahn "Lößnitzgrundbahn" ist dieser Bereich auch als „Eingangstor“ für Besucher der Stadt von großer Bedeutung.

Gebäudeleerstand

Die Leerstände konzentrieren sich vor allem in Gebäuden mit einem geringen Sanierungsgrad und lassen räumliche Schwerpunkte erkennen. Südwestlich des Marktes bis hin zur Promnitz, im Bereich Meißner Straße – Marktstraße – Klostergasse lässt sich eine Konzentration der Leerstände feststellen. Weitere Schwerpunkte liegen entlang der August-Bebel-Straße und im Großwohngebiet an der Lindenallee. Darüber hinaus ist allerdings auffällig, dass sich die Wohnungsleerstände nicht auf vom Verkehrslärm belastete Straßen konzentrieren. Insgesamt sind die Leerstände seit 2011 stark zurückgegangen.

Das größte Leerstandsobjekt im Untersuchungsgebiet „Östliche Stadtmitte“ war das ehemalige „Polytechnische Zentrum“ an der Radeberger Straße 4. Die Gebäude befinden sich derzeit in der Sanierung und werden zu einer Anlage mit altersgerechten Wohnungen in Kombination mit einer Tagespflege umgebaut.

Viele der leer stehenden Gebäude sind schon seit Jahren ohne Nutzung. Hauptursache hierfür ist die kostenintensive Sanierung der Altbauten, die von vielen Eigentümern nicht getragen werden kann.

Verkehr und Erschließung

In den letzten Jahren wurden bereits zahlreiche Maßnahmen umgesetzt (s. a. Kapitel 3.5 Realisierte Maßnahmen). Unsaniert ist hingegen noch der Markt. Der Platz wird durch verkehrliche Nutzflächen dominiert und weist wenig Aufenthaltsqualität auf. Pflasterung, Bordsteine und Gehwegquerschnitte widersprechen den Anforderungen an eine barrierearme Gestaltung des öffentlichen Raumes.

Die nur für Fußgänger nutzbaren Gassen erfüllen eine wichtige Erschließungsfunktion für die Bewohner und tragen zur Attraktivität des Quartiers, auch für Touristen, bei. Dieses Potenzial ist zu erhalten. Sanierungsbedarf besteht in der Klostergasse, in dem Promenadengäßchen und am Promnitzweg.

Zusätzliche Verbindungswege für Kraftfahrzeuge oder Fußgänger sind nicht erforderlich.

Der **ruhende Verkehr** stellt in der dicht bebauten Stadtmitte Radeburg nach wie vor eine Herausforderung dar. Durch die Erneuerung der Straßen und Plätze konnte in den letzten Jahren bereits eine Reihe von Stellflächen gestaltet werden. Bei der Neugestaltung der Plätze sind jedoch fast immer Stellflächen verloren gegangen, die nur zum Teil in den Hofbereichen neu geschaffen werden konnten. Für die Anwohner in den dicht bebauten Quartieren reichen die Parkplätze wegen fehlender Abstellmöglichkeiten auf den Grundstücken und den begrenzten Parkmöglichkeiten im Straßenraum nicht aus (vgl. Kapitel 3.6). Das Stellplatzangebot muss daher, insbesondere vor dem Ziel der gewünschten Belebung des Viertels durch junge Familien, verbessert werden. Entwicklungsbedarf besteht auch in einer attraktiveren Gestaltung der vorhandenen Parkplätze.

Weitere Parkflächen innerhalb des Gebietes „Östliche Stadtmitte“ befinden sich am Busbahnhof, innerhalb des Großwohngebietes Lindenallee sowie in unmittelbarer Nähe zum Neuen Friedhof und am Kulturbahnhof Radeburg.

Grün- und Freiflächen

Durch die teils starke Überbauung der Hofinnenbereiche fehlt teilweise noch eine ausreichende Begrünung der Quartiere. In den letzten Jahren sind jedoch bereits Maßnahmen durch die privaten Eigentümer vorgenommen worden, sodass zahlreiche neu gestaltete Grundstücksbereiche das Stadtbild in Radeburg bereichern.

Mit Städtebaufördermitteln sind Wege und Grünflächen am Kirchplatz neu gestaltet worden. Der Markt, der als eine der nächsten Maßnahmen umgestaltet werden soll, bietet sich in Teilbereichen zudem für eine Begrünung an.

Innerhalb der **Quartiersinnenbereiche** des **Großwohngebietes Lindenallee** lassen sich ausreichend Grün- und Freiflächen finden, die allerdings hinsichtlich ihrer Ausstattung nicht den Ansprüchen verschiedener Bevölkerungsgruppen, insbesondere Familien mit Kindern und ältere Menschen, gerecht werden.

Ein weiterer Sanierungsbedarf hinsichtlich der Gestaltung von Frei- und Grünflächen besteht für den gesamten Bereich des **Promnitzgrünzuges**. Für die am Fluss Promnitz gelegene, für die Naherholung und den Tourismus bedeutsame Parkanlage, einschließlich des „**Heinrich-Zille-Hains**“, sollen Wege und Brunnen saniert, Pflanzungen ergänzt und ein Bewegungsparcours für Groß und Klein angelegt werden. Wichtig dabei sind insbesondere die barrierefreie bzw. -arme Umgestaltung der Wege und Freiflächen sowie der Erhalt und die Pflege der Baumbepflanzungen, sodass diese attraktive Grünanlage von allen Bevölkerungsgruppen genutzt werden kann. Durch die Nähe zu den Fachkliniken für Geriatrie Radeburg wird insbesondere der Heinrich-

Zille-Hain durch Menschen mit Bewegungseinschränkungen gerne genutzt. Die Maßnahmen sind Teil des im INSEK als Ziel genannten Grüngürtels um die Innenstadt. Eine erste Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege ist bereits erfolgt, eine Bestandserfassung und Vorplanung schließt sich daran an. Ab 2019 könnte mit der Aufwertung begonnen werden.

Der **alte und neue Friedhof** der Stadt Radeburg befinden sich im Untersuchungsgebiet „Östliche Stadtmitte“ und entsprechen in ihrer Ausstattung nicht den Anforderungen an Barrierefreiheit bzw. -armut. Darüber hinaus weisen sie momentan nur eine eingeschränkte klimatische Funktion auf. In den folgenden Jahren sind die Sanierung der Grünflächen – insbesondere der Baumbestände – und der Friedhofsmauer sowie ein Ersatzneubau für das Funktionsgebäude des Neuen Friedhofs geplant. Ein besonderes Augenmerk liegt im Erhalt und der Pflege des vorhandenen und zukünftigen Baumbestandes.

Sportanlagen

Auch der **Schulsportplatz** der **Oberschule** in der Moritz-Richter-Straße ist derzeit in einem schlechten baulichen Zustand und bedarf einer dringenden Sanierung für den Schulsport. Neben einem befestigten Spielfeld (z. B. für die Schulsportarten Volleyball, Basketball und Fußball) ist eine das Kleinfeld umlaufende Laufbahn zum Ausdauersport sowie eine 100m-Bahn dringend notwendig. Ebenfalls fehlen eine Sprunggrube und eine Kugelstoßanlage. Die Nutzung des Sportplatzes ist überwiegend durch die Oberschule abgedeckt, könnte aber in Absprache auch bis 18 Uhr der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Ein weiterer Sanierungsbedarf besteht für das gegenüber der Oberschule liegende Grundstück (F1St. 187/f), welches derzeit als Aufenthaltsbereich und **Schulgarten** genutzt wird. Für diese Fläche ist in den nächsten Jahren eine Umgestaltung und ggf. Öffnung zu einer Mehrgenerationen-Freizeitfläche als Garten der Begegnung vorstellbar (z. B. Boccia-Spielfläche, Bewegungsapparate, Freilandschach).

Mögliche Gestaltungsideen für den „Garten der Begegnung“ könnten in einem gemeinsamen Projekt mit den Schülern und den Senioren des „Moritz“ im Rahmen des Verfügungsfonds erarbeitet und umgesetzt werden.

Im Rahmen der Sanierung des Promnitzgrünzuges kann durch die Errichtung eines **Bolzplatzes** am nördlichen Ende des Fördergebietes das Angebot generationsübergreifender Freizeiteinrichtungen ergänzt werden.

Brachen/Flächenpotenziale

Das Ortsbild weist eine geschlossene Bebauungsstruktur auf und wird nur durch wenige Brachen bzw. Baulücken gestört. Mit der Nachnutzung des „Polytechnischen Zentrums“ wird derzeit ein großer städtebaulicher Missstand an der Radeberger Straße beseitigt.

Insofern keine Neubebauung auf Brachflächen abzusehen ist, sind die Eigentümer in der Gestaltung der Flächen zu unterstützen (z. B. Einfassung durch Baumreihen).

Flächenpotenziale für eine Neubebauung mit Wohngebäuden sind an der Mühlgasse, auf dem Grundstück Carolinenstraße 7 sowie auf verschiedenen Grundstücken zwischen der Alten Poststraße und der Dresdener Straße vorhanden. Alle Grundstücke liegen außerhalb der Bereiche des Hundertjährigen Hochwassers (HQ 100) und könnten aufgrund ihrer Größe und Lage auch für eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern genutzt werden, um so junge Familien auch über diese Bauform in die Stadtmitte zu ziehen.

Altersgerechter Umbau von öffentlichen Räumen bzw. Wohnumfeld

Den integrativen Ansatz zur Umsetzung der Schwerpunkthandlungsfelder (Mehrgenerationenmaßnahmen, Aufwertung des Stadtgrüns/Klimaschutz sowie die barrierefreie bzw. –arme Anpassung des Wohnumfeldes) verdeutlicht der "Stolperatlas", der in Zusammenarbeit der Oberschule und des Geriatriischen Netzwerkes Radeburg (GerN) mit vielen Partner erarbeitet wurde (siehe nachstehenden Artikel aus dem Radeburger Anzeiger).

Oberschule „Heinrich Zille“ Radeburg · Geriatriisches Netzwerk

Schulprojektwoche endet mit erfolgreichem Aktionstag zum Thema „Sturzprävention und Barriereabbau“



Die Teilnehmer der Arbeitsgruppen präsentieren die Ergebnisse ihrer Untersuchungen, die in den Barrierestadtplan einfließen.

In der vergangenen Woche lernten die Schüler der 7. Klassen der Heinrich-Zille-Oberschule Radeburg viel über Senioren, deren Befinden und Bedürfnisse. Dies soll dem besseren Verständnis für die Belange der Senioren dienen und die Generationen in Radeburg einander näher bringen. Im Ergebnis sollte ein „Barrierestadtplan“ entstehen, um Stürzen durch Stolperfallen vorzubeugen und den Senioren einen sicheren Weg durch die Stadt zu ermöglichen.

Am Mittwoch gingen die Schüler daher durch die Stadt und suchten nach Orten, die für mobil eingeschränkte, ältere Menschen eine Barriere oder eine Stolperfalle darstellen könnten. Um sich in die Lage von Senioren besser hineinzuversetzen, wurden die Schüler mit Rollatoren und Rollstühlen ausgestattet und testeten in Kleingruppen Gehwege, Bord-

steine und Ladeneingänge. Jeder hatte eine spezifische Aufgabe. Die Schüler waren dabei Zeitmanager, Navigator, Fotograf, Schreiber, Verantwortlicher für Hilfsmittel oder sie befragten Senioren. Zurück in der Schule wurden die Ergebnisse zu Papier gebracht und in Karten eingetragen.

So entstand ein gesamter Stadtplan, voll mit positiven und negativen Beispielen zum Thema Barrieren und Stolperfallen. Besonders die groben Pflastersteine auf den Gehwegen rings um den Markt wurden von befragten Senioren bemängelt. Zwar sieht es schön aus, doch lässt es sich darauf schlecht laufen und mit Rollator oder Rollstuhl schwer fahren und der Regen macht die Steine zudem sehr rutschig, was das Sturzrisiko weiter erhöht. Außerdem machten die Schüler Entdeckungen wie Laternensäulen mitten auf dem Gehweg, Wege die plötzlich enden

oder die so schmal sind, dass Senioren mit Rollator oder Rollstuhl auf die Straße ausweichen müssen. Es war zwar nicht Gegenstand der Untersuchung, aber auch für Kinderwagen und Buggys sind das Erschwernisse und Hindernisse.

Am Freitag, dem 18.08.2017, präsentierten die Schüler Ihre Ergebnisse im Rahmen eines Aktionstages, der jährlich durch das Geriatriische Netzwerk Radeburg – GerN initiiert wird. Zahlreiche Partner im GerN unterstützten die Schüler in dieser Woche und auch bei der Abschlusspräsentation des Barrierestadtplans. Viele Senioren kamen, um sich die Ergebnisse anzuschauen. Der fertige Stadtplan ist demnächst im Rathaus einzusehen.

matisch auf den Abbau der Barrieren hinzuwirken. Natürlich geht nicht alles von heute auf morgen, aber bei künftigen Planungen kann man die Beseitigung der Schwachstellen gleich mit ins Auge fassen. Wichtig ist ihr auch die Sensibilisierung von Planern und Baufirmen für dieses Thema. Diese sollten generell auch immer darauf achten, dass solche Hindernisse gar nicht erst entstehen. Die Bereitstellung von Rollstühlen und Rollatoren erfolgte durch Meditech Sachsen. Neben der Heinrich-Zille-Schule und dem Geriatriischen Netzwerk Radeburg GerN stellten auch die Fachkliniken für Geriatrie Radeburg sowie der Dresdner Heidebogen, die Polizei Radeburg, die Diakonie, der ASB und die



Hindernis an der Einnündung der Röderstraße in die Königsbrücker Straße, mit dem Rollstuhl nicht zu passieren.

Bürgermeisterin Michaela Ritter, die selbst auch mitgewirkt hatte, sieht jede Menge Arbeit auf die Stadt zukommen, ist aber trotzdem froh, mit dem „Barrierestadtplan“ nun ein Instrument in der Hand zu haben, mit dem die Verwaltung, insbesondere das Bauamt arbeiten kann, um syste-

Wohnungsgesellschaft Radeburg Ressourcen für die Durchführung der Projektwoche zur Verfügung. Ein großer Dank gilt den Lehrern, welche sich auch mit viel Engagement ins Projekt eingebracht haben sowie dem Kopierbüro Schmidt, welches den Druck der fertigen Stadtpläne sponserte.

Die Schulprojektwoche und der Aktionstag sind ein Puzzleteil zum Thema Sturzprävention, an welchem das Geriatriische Netzwerk Radeburg GerN mit zahlreichen Partnern schon seit längerer Zeit arbeitet. Durch die Sensibilisierung der Schüler und der Öffentlichkeit, werden Informationen auch automatisch an die Altersklassen weitergegeben, welche zukünftig von Stürzen und Stolperern betroffen sein werden oder es bereits sind.

Sandy Meusel



Ein No Go im wahrsten Sinne des Wortes. Planer sollten öfter auch an Senioren denken.

Link:

<https://goo.gl/jE5Wxa> oder nutzen Sie unseren QR-Code



Quelle: Radeburger Anzeiger 09/2017

4 Fotodokumentation

Gebäude - unsanierte Bausubstanz



Carolinenstraße 4



Carolinenstraße 16



Markt 3



Markt 5



Schulstraße 2



August-Bebel-Straße 5



Dresdner Straße 21 (Alte Post)



Turnhalle Oberschule – Schulstraße



Stadtscheunen – Am Busbahnhof



Stadtscheunen – Alte Poststraße



Hotel „Zum Hirsch“ – Großenhainer Straße 1



Hotel „Zum Hirsch“ – Großenhainer Straße 1



Bahnhofsgebäude Kulturbahnhof



Bahnhofsgebäude Kulturbahnhof



Vorplatz Kulturbahnhof



Vorplatz Kulturbahnhof



Seniorenwohnanlage „Haus am Sinter“



Seniorenwohnanlage „Haus am Sinter“

Freiflächen - gestalterische Mängel an Grün- und Freiflächen



Schulgarten Oberschule - Schulstraße



Sportplatz Oberschule - Moritz-Richter-Straße



Grünzug an der Promnitz



Grünzug an der Promnitz



Bereich geplanter Bolzplatz



Bereich geplanter Bolzplatz



Gartendenkmal „Heinrich-Zille-Hain“



Gartendenkmal „Heinrich-Zille-Hain“



Gartendenkmal „Heinrich-Zille-Hain“



Jugendclub „Zappelbude“ – Außenanlagen



Quartiersinnenbereich Großwohngebiet
Lindenallee



Quartiersinnenbereich Großwohngebiet
Lindenallee



Neuer Friedhof



Neuer Friedhof



Alter Friedhof



Alter Friedhof

Erschließung – bauliche und gestalterische Mängel im Straßenraum



Marktplatz



Klostergasse



Promenadengäßchen



Promenadengäßchen

Freiflächen - Brache / ungeordneter Bereich



Promnitzweg 4



Radeberger Straße 2



Mühlgasse



Carolinenstraße 2

Beispiele sanierte Bausubstanz



An der Promnitz 16



Dresdner Straße 4



Dresdner Straße 6



Dresdner Straße 11



Heinrich-Zille-Straße 9 – Rathaus



Pfarrgasse 2



Marktstraße 3



Meißner Straße 13



Oberschule „Heinrich Zille“ – Schulstraße



August-Bebel-Straße 4-6

5 Beteiligung

- Einbindung des **Stadtrates** und der **Öffentlichkeit** (Beschluss 1. Gebiets-erweiterung am 28.01.2016, Vorstellung und Beschluss SEKO am 31.03.2016, Beschluss 2. Gebietserweiterung am 17.04.2018, Vorstellung und Beschluss SEKO am 28.06.2018)
- Abstimmung mit der **Sächsischen Aufbaubank** (Abteilungen Schulhausbau sowie Infrastruktur und Gemeinweisen) hinsichtlich Fachförderung/ Städtebauförderung im Zusammenhang mit der Turnhalle Heinrich-Zille-Oberschule
- Abstimmungen mit der **Radeburger Wohnungsgesellschaft mbH** zum Objekt Schulstraße 5 „Zum Moritz“, Haus „Am Sinter“ sowie möglichen Mehrgenerationenangeboten im Bereich Schulgarten und Sportplatz
- Ideenrunde mit Frau Funke (Radeburger Wohnungsgesellschaft mbH), Herrn Ufert (**Heinrich-Zille-Oberschule**), Stadt und STEG zur Weiterentwicklung der Freiflächengestaltung am Sportplatz und Schulgarten im Rahmen einer Mehrgenerationennutzung
- **Schülerprojekt** altersgerechter Umbau von öffentlichen Räumen, bzw. Wohnumfeld der Oberschule in Zusammenarbeit mit dem **Geriatrischen Netzwerkes Radeburg (GerN)**
- Öffentliche **Bürgerbeteiligung** im Vorfeld des Stadtratsbeschlusses für die Gestaltungskonzepte am Markt (Neugestaltung Markt), Abstimmungen mit dem **Radeburger Carnivals Club eV (RCC)**, der auf dem Markt den Karneval feiert

Verfügungsfonds

In 2015 wurde ein Verfügungsfondsgremium eingerichtet und eine Verfügungsfondsrichtlinie im Stadtrat beschlossen (08.10.2015). In die Abstimmungen wurden **Händler**, Vertreter der **Kirche** und Vertreter des **Kultur & Heimatvereins Radeburg e.V.** einbezogen. Im Verfügungsfondsgremium werden die Einzelprojekte mit den Beteiligten (mit **Bürgern** und **Stadträten**) abgestimmt.

In 2016 konnte bereits eine Maßnahme „Instandsetzung Zille-Figuren“ über den Verfügungsfonds unterstützt werden. Darüber hinaus sollen in den nächsten Jahren über den Verfügungsfonds weitere kleinteilige investive und nicht investive Maßnahmen unterstützt werden, die folgende Ziele verfolgen:

- Stärkung und Belebung des Fördergebietes
- Vernetzung von Akteuren
- Unterstützung Mehrgenerationenangeboten
- Unterstützung von Aktivitäten zur Verschönerung des Fördergebietes.

6 Stadtteilkonzept

Mit der Durchführung der Gesamtmaßnahme soll eine funktionale Aufwertung des Gebiets „Östliche Stadtmitte“ erreicht werden. Nachdem im Rahmen der Stadtsanierung im historischen Innenstadtbereich die baulichen Voraussetzungen deutlich verbessert werden konnten, gilt es zukünftig, die vorhandenen Funktionen zu festigen und weitere Nutzungen anzusiedeln. Darüber hinaus sollen Mehrgenerationenmaßnahmen, die Aufwertung des Stadtgrüns sowie die barrierefreie bzw. -arme Anpassung des Wohnumfeldes unterstützt werden.

Ziel des vorliegenden Entwicklungskonzeptes ist es, auf der Grundlage der bisherigen Entwicklung, realistische Entwicklungsziele zu benennen und mit geeigneten Einzelmaßnahmen zu untersetzen. Die vorhandenen Potenziale und positiven Entwicklungsansätze sollen aufgegriffen und für eine weitere Konsolidierung des Gebietes genutzt werden. Gleichzeitig müssen die im Gebiet vorhandenen baulichen Defizite, insbesondere die bislang nicht sanierten, strukturbildenden Gebäude, einer nachhaltigen Nutzung zugeführt und zu diesem Zweck saniert und ggf. umgebaut werden. Im Stadtteilkonzept werden **grundsätzliche Entwicklungsziele** dargestellt (siehe **Plan 7** in Anlage), die bei der künftigen Erneuerung im Gebiet zu berücksichtigen sind. Dies betrifft insbesondere:

6.1 Handel, Dienstleistung und Gastronomie

Die Innenstadt ist ein zentraler Versorgungsstandort sowohl für die umliegenden Wohnstandorte als auch für die Gesamtstadt. Die Geschäfte stellen eine dauerhafte, wirtschaftliche Nutzung der Erdgeschosszonen vieler Gebäude sicher und sorgen für eine Belebung des Stadtzentrums. Dabei kann die Stadtmitte nicht mit den neu entstandenen Versorgungsschwerpunkten konkurrieren. Vielmehr muss es gelingen, ein eigenes Angebotsprofil zu entwickeln. Eine wichtige Zielgruppe sind Tagesausflügler und Touristen. Das Angebot muss sich sowohl was das angebotene Sortiment als auch was die Öffnungszeiten angeht, noch konsequenter an dieser Zielgruppe orientieren.

- Fortsetzung der Sanierungsvorhaben im Bestand
- Stabilisierung des Einzelhandelsangebotes und Förderung der Ansiedlung weiterer Einrichtungen
- Erhalt der Gewerbebereiche, vor allem im Erdgeschossbereich
- Sicherung der Rahmenbedingungen, insb. Erreichbarkeit und Aufenthaltsqualität
- Beachtung touristischer Zielsetzungen bei Planung zukünftiger Maßnahmen
- nichtinvestive Maßnahmen, wie Händlerkooperationen, saisonale Gemeinschaftsaktionen der Händler, Beteiligung an der Ausgestaltung von Festivitäten

6.2 Bausubstanz

Bauliche Maßnahmen konzentrieren sich auf den Erhalt und die weitere Sanierung des Bestandes. Höchste Priorität haben Maßnahmen an substanzgefährdeten, stadtbildprägenden Gebäuden sowie Objekten, die im Zusammenhang mit den geplanten Nutzungsänderungen saniert bzw. umgebaut werden sollen.

Auch wenn in der Vergangenheit die Mehrzahl der Gebäude in der historischen Innenstadt von Radeburg saniert bzw. restauriert werden konnten, so gilt doch der Erhalt einiger Teile der Gesamtanlage nach wie vor nicht als gesichert. Gerade die großvolumigen, bislang noch nicht sanierten Gebäude am Markt sind zwar einerseits weitgehend in ihrem Originalzustand erhalten geblieben, weisen aber dementsprechende bauliche Schäden auf. Diese sind inzwischen substanzgefährdend und gebieten schnelles Handeln.

Der demografischen Entwicklung Rechnung tragend, werden flexible Wohnformen und soziale Betreuungsangebote für ältere Menschen zunehmend stärker nachgefragt (kleinere und behindertengerechte Wohnungen, betreutes Wohnen, Seniorenheime). Bei Umbau und Sanierung von Wohngebäuden muss künftig dieser Entwicklung verstärkt entsprochen werden. Hier sind besonders die Gebäudeeigentümer/Wohnungsunternehmen zum Handeln aufgefordert. In der östlichen Innenstadt sind erste Projekte schon erfolgreich umgesetzt. In der Anlage „Zum Moritz“ (Schulstraße 5) gibt es neben altengerechten Wohnungen auch eine ASB-Sozialstation. Weiterhin werden auf dem Areal des ehem. Polytechnischen Zentrums (Radeberger Straße 2/4) altengerechte Wohnungen mit einer angeschlossenen Tagespflege entstehen.

- Fortsetzung der Sanierungsvorhaben im Bestand zum Erhalt der städtebaulichen Struktur
- Konzentration der Mittel auf besonders wertvolle und gefährdete Bauten
- Sicherung und Stärkung der Stadtmitte als Wohnstandort, Schaffung eines attraktiven Quartiers für ältere Mitbürger und Familien
- Bewahrung der Kulturdenkmale und denkmalgerechte Sanierung
- Erschließung weiterer Wohnflächen, insbesondere für alternative Wohnformen (z. B. altenbetreutes Wohnen)
- adäquate Gestaltung von Neu- und Ersatzbauten
- Beseitigung nicht erhaltenswerter, ruinöser Bausubstanz, Revitalisierung der Brachen
- Erneuerung der privaten Bausubstanz und Grundstücke, Rückbau nicht genutzter Nebengebäude in den Quartiersinnenbereichen
- Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung
- Aufwertungsmaßnahmen im Wohnumfeld (Innenhöfe, öffentlicher Raum)

6.3 Öffentlicher Raum

Der Markt ist als zentrale, öffentliche Freifläche von außerordentlicher Bedeutung für den Gebietszusammenhang. Der Fokus liegt deshalb auf der Sanierung des Marktplatzes. Im Blick stehen die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und die Beseitigung vorhandener Barrieren.

- qualitative Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Schaffung und Erhalt attraktiver Aufenthalts- und Verweilbereiche (Straßen, Wege und Plätze)

6.4 Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen

Verwaltung, Museum, Kirche und der Schulstandort der Oberschule sind wichtige Einrichtungen in der östlichen Stadtmitte von Radeburg. Alle diese Einrichtungen gehören ebenso wie Handel und Gastronomie zu den Schwerpunktfunktionen der Innenstadt.

In der Verbesserung des Zusammenspiels dieser Einrichtungen bestehen wichtige Potenziale. Zentrale Anliegen sind deshalb:

- Erhalt der sozialen und öffentlichen Infrastruktur als Bestandteil des funktionalen Spektrums der Innenstadt
- Förderung der Ansiedlung weiterer soziokultureller Einrichtungen/Aktivitäten
- nichtinvestive Maßnahmen zur stärkeren Verankerung der Einrichtungen im Umfeld

6.5 Mobilität und Verkehr

Aufgabe eines stadtverträglichen Verkehrs ist es, eine gute Erreichbarkeit des Stadtkerns aus allen Teilen der Stadt zu gewährleisten und zugleich die verkehrsbedingten Beeinträchtigungen zu begrenzen. Die bisherigen Maßnahmen im Stadtumbaugebiet haben bereits erhebliche Verbesserungen bewirkt. Künftige Maßnahmen sind deshalb auf den Erhalt der guten Situation gerichtet.

- Differenzierung zwischen Haupteinfahrstraßen und verkehrsberuhigten Bereichen
- Verbesserung der inneren Erschließung sowie (barrierefreier) Ausbau der fußläufigen Verbindungen
- Gestaltung eines attraktiven ÖPNV-Angebotes (Taktzeiten, Wartebereiche, Preisgestaltung)
- Ausbau des dezentralen Stellplatzangebotes für Anwohner und Besucher
- Erhöhung des Grünanteils im öffentlichen Raum (Filterwirkung, Schallschutz)

6.6 Grün- und Freiflächen

Die vorhandenen und durch Rückbauvorhaben (Nebengebäude) neu entstandenen Freiflächen bieten einige Potenziale:

- qualitative Aufwertung öffentlicher Grün- und Freiflächen für ein attraktives Ortsbild
- Erweiterung von Erholungs-, Freizeit- und Spielangeboten für alle Altersgruppen im Wohnumfeld
- Begrünung und Nachverdichtung von ungenutzten Grundstücken
- Entsiegelung von Hofflächen nach Rückbau nicht mehr benötigter Nebengebäude
- Reduzierung des Versiegelungsgrades befestigter Flächen durch die Verwendung teildurchlässiger Beläge (z. B. Rasengitter oder fugenweite Verlegung von Pflasterbelägen)

6.7 Energetische Stadtsanierung

Die energetische Stadterneuerung ist Zielsetzung der weiteren Stadtentwicklung in Radeburg. Die Voraussetzungen für erfolgreiche Lösungen sind teilweise bereits vorhanden und müssen im Bereich der östlichen Stadtmitte methodisch, ökonomisch oder technisch geschaffen bzw. gestärkt werden.

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zur CO₂-Einsparung und zum Umweltschutz sind im Spannungsfeld zwischen Mobilitätsbedarf, Energiebedarf, städtischer Lebensqualität und lokaler Potenziale formuliert worden.

Städtebau

- weitere Entsiegelung der Außenflächen
- Stadtplanung unter der Maßgabe und Beachtung der Energieeinsparung und Vermeidung von CO₂
- Förderung der Rahmenbedingungen für den ÖPNV

Gebäude

- energetische Sanierung bzw. Ertüchtigung der Gebäudehülle
- behutsame energetische Sanierung historischer Bestandsgebäude
- Untersuchung und Bewertung der Effizienz bestehender Energieversorgungssysteme
- Effizienzerhöhung bzw. Erneuerung der Haustechnik, insbesondere der Heizung und Warmwassererzeugung

- Einbau von Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK-Anlagen)
- energetische Sanierungen in Abwägung der Sozialverträglichkeit
- Anreizmodelle zur Energieeinsparung für Mieter und Eigentümer

Regenerative Energien

- Installation von Photovoltaik-Anlagen, Kollektor-Anlagen, Geothermieanlagen, Wärmetauscheranlagen nach Prüfung des Ensembleschutzes und der Verfügbarkeit (Geothermie)

Herangehensweise/Methodenverständnis

- frühzeitige Einbindung aller Akteure, die die Umsetzung tragen müssen
- energetische Stadterneuerung wird in der strategisch denkenden Entscheidungsebene kommunaler Verwaltung verankert
- Etablierung von langfristig verlässlichen Umsetzungsmechanismen und Vereinbarungen zwischen den relevanten Akteuren der Stadtentwicklung
- Abwägung der Erfordernisse und des Stellenwertes von Standortfaktoren, z. B. bei der verkehrsbedingten Ressourceninanspruchnahme und der räumlichen Anordnung von Nutzungen
- gezielte Steuerung der Erhaltung und energetischen Sanierung, insbesondere der historischen und gründerzeitlichen Bebauungen
- Sammlung von Daten zu Gebäudebeständen (Leerstände, Bauzustände, Energieverbräuche)
- Koordinierung der Prozesse der energetischen Stadterneuerung durch qualifizierten Sachverstand
- begleitender Wissenstransfers für relevante Akteure
- professionelle Organisation der Öffentlichkeitsarbeit (z. B. Presse, Gespräche, Vororttermine etc.)
- Unterstützung der Maßnahmenumsetzung durch Zuschussförderung

Die Gesamtmaßnahme im Gebiet wirkt sich in vielerlei Hinsicht günstig auf die CO₂-Bilanz aus. Sowohl die funktionale Stärkung der Stadtmitte als auch bauliche Maßnahmen tragen dazu bei, den Energieverbrauch weiter zu senken.

7 Umsetzungsstrategie

Die Umsetzungsstrategie untersetzt die aufgestellten Entwicklungsziele aus dem Stadtteilkonzept mit konkreten Maßnahmen und den jeweils geplanten Realisierungszeiträumen. Es ist gleichzeitig die Grundlage der Kosten- und Finanzierungsübersicht und wird entsprechend der Entwicklung fortgeschrieben.

Das Maßnahmenkonzept im Anhang (**Plan 8**) stellt die notwendigen Einzelmaßnahmen in einem Übersichtsplan dar und verortet diese im Gebiet. Es ist Grundlage für die Fortschreibung und Gebietserweiterung im Rahmen des Bundes-Länder-Programms „Stadtumbau Ost“, Programmteil Aufwertung.

Mit Hilfe des Programms sollen die erheblichen städtebaulichen Defizite als Folge der demografischen Entwicklung (steigender Anteil von Senioren, Wohnungsleerstand, gewerblicher Leerstand, unsanierte Gebäudesubstanz und funktionale Mängel), die sich schwerpunktmäßig auf das Gebiet der östlichen Stadtmitte verteilen, beseitigt werden, um eine weitere Stärkung der Innenstadt zu erreichen. Darüber hinaus sollen Mehrgenerationenmaßnahmen, Maßnahmen des Klimaschutzes sowie die barrierefreie bzw. -arme Anpassung des Wohnumfeldes unterstützt werden.

7.1 Schwerpunktbereiche / Schlüsselprojekte

Hierzu werden acht Schwerpunktbereiche definiert, die in Ihrem Zusammenspiel die Belebung und damit funktionale Stärkung bewirken:

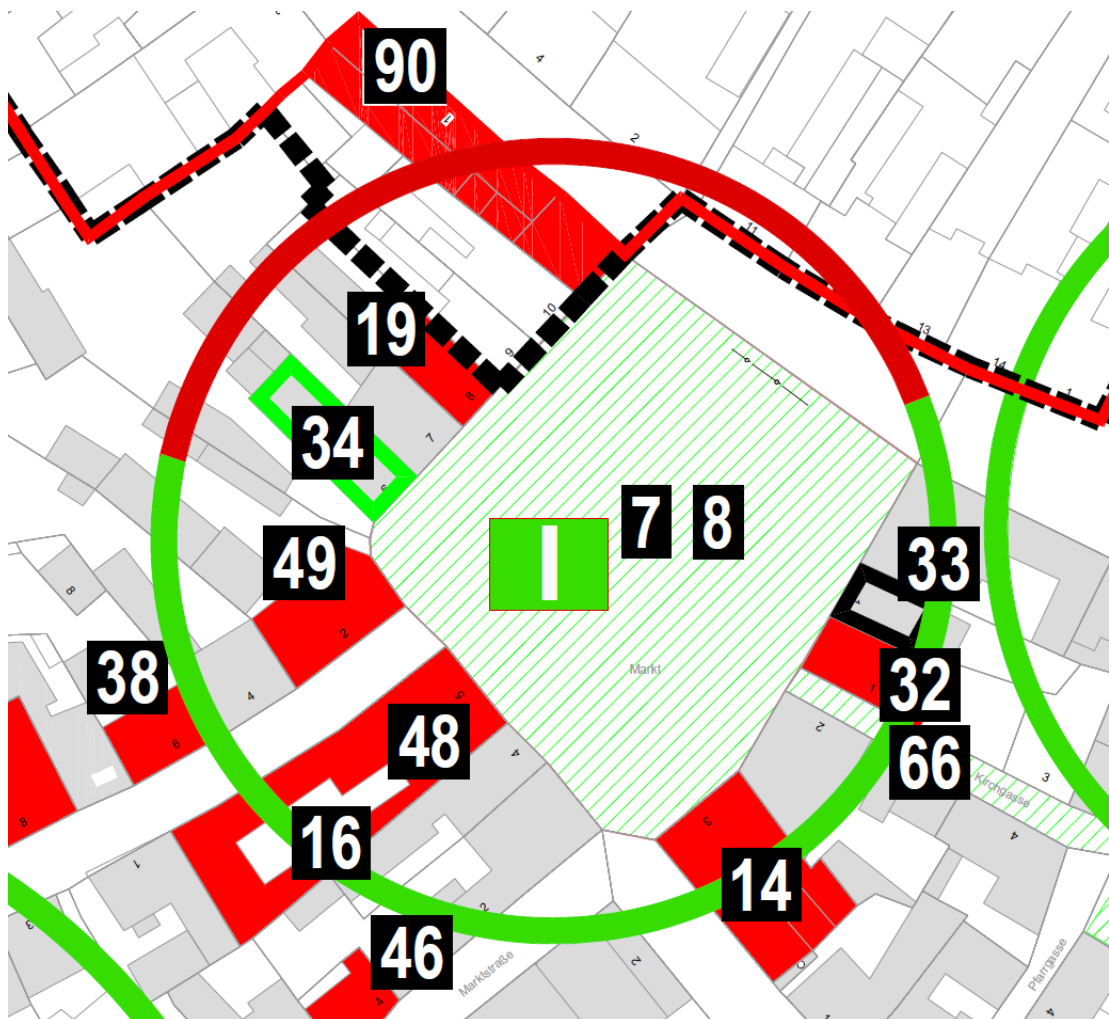
- I. **Markt**: Aufwertung Markt als Platz des öffentlichen Lebens, Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels und Gewerbes sowie die Sanierung des Hotels und Gaststätte „Zum Hirsch“
- II. **südliche Stadtmitte**: Stärkung des Wohnumfeldes, Anpassung und Gestaltung von öffentlichen Freiräumen an die Bedürfnisse von Familien mit Kindern und älteren Menschen
- III. **Heinrich-Zille-Straße**: Zentrum öffentlicher Infrastruktur (Energetische Modernisierung, umweltbewusste Gestaltung des öffentlichen Raumes und Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge)
- IV. **ehemaliges polytechnisches Zentrum**: Revitalisierung der Brache (seniorengerechtes Wohnen) – Sanierung und Anpassung von Gebäuden, die durch den wirtschaftlichen und demografischen Wandel funktionslos geworden sind.
- V. **Schulstraße/Moritz-Richter-Straße**: Aufwertung Gemeinbedarf (Oberschule, Seniorenbegegnung, Sozialstation) - Sicherung und qualitative Aufwertung der sozialen Infrastruktur mit Synergieeffekten sowie Anpassung der Objekte und Infrastrukturen an die Bedürfnisse von Familien mit Kindern, Be-

hinderten und älteren Menschen. Außerdem sollen der Generationenaustausch und das „Miteinander“ gestärkt werden.

- VI. **Barrierefreiheit und Aufwertung Promnitzgrünzug:** Aufwertung und Gestaltung mit barrierefreien Wegen, Sanierung Gartendenkmal „Heinrich-Zille-Hain“, übergeordnete Zielsetzung „Grüngürtel um das Stadtzentrum“
- VII. **Aufwertung des Großwohngebietes Lindenallee/Schulstraße:** Aufwertung des Quartiersinnenbereiches für Spiel- und Aufenthaltsbereich, barrierefreier bzw. -armer Umbau der Gebäude und des Wohnumfeldes
- VIII. **Mehrgenerationenmaßnahmen und Aufwertung Stadtgrün:** Sanierung „Haus am Sinter“ zur Demenzwohnanlage, Sanierung der Außenanlagen des Jugendclubs „Zappelbude“; Aufwertung der klimatischen Funktion der Grünflächen der Friedhöfe, insbesondere des Baumbestandes, Sanierung der Friedhofsmauer und Ersatzneubau für das Funktionsgebäude

Nachfolgend werden die **acht Schwerpunktbereiche** weiter inhaltlich beschrieben und im Gesamtzusammenhang dargestellt.

I. Aufwertung Markt als Platz des öffentlichen Lebens



Quelle: eigene Darstellung

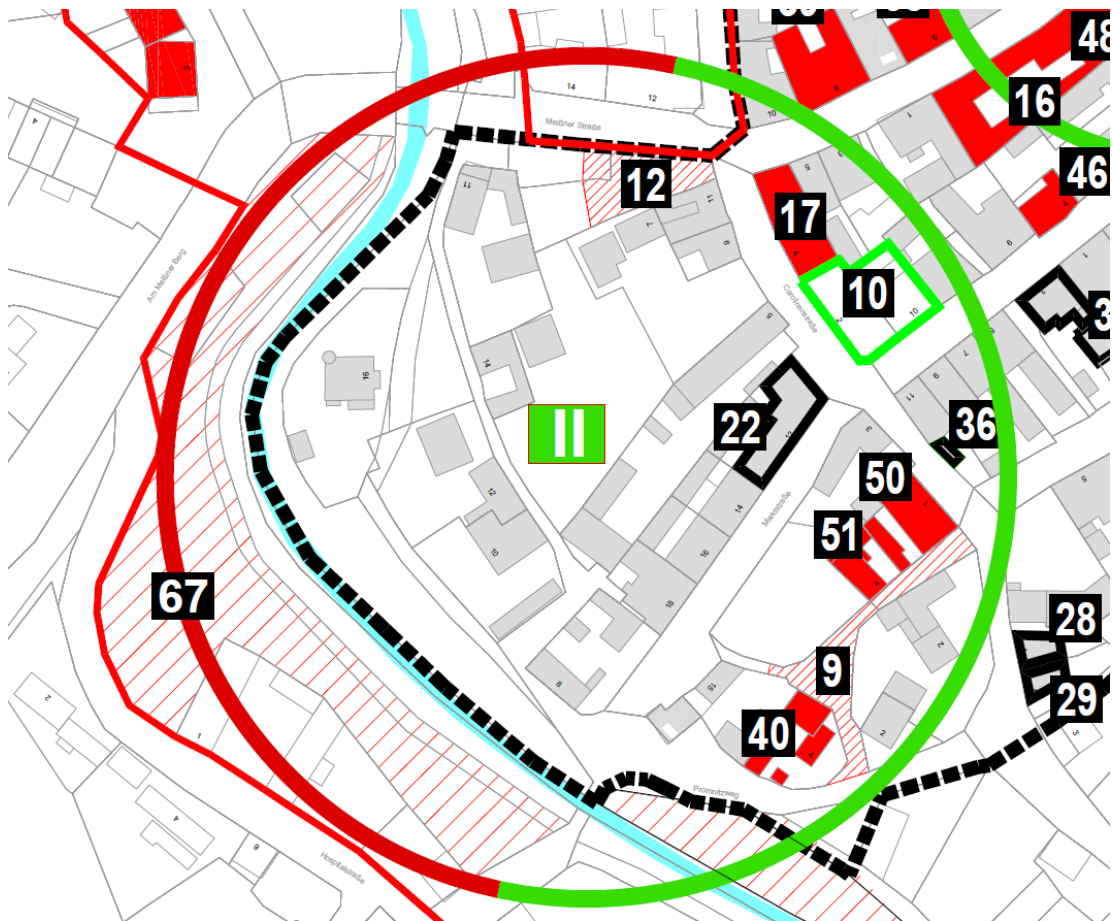
Ziele

Der Markt als zentraler Platz von Radeburg soll in seiner Funktion als Ort des öffentlichen Lebens aufgewertet werden. Er ist an die Bedürfnisse von Familien mit Kindern, Behinderten und älteren Menschen anzupassen. Durch die Revitalisierung soll die Stadtmitte belebt und die Handelsfunktion gestärkt werden.

Maßnahmen

- Erneuerung Marktplatz (Verkehrsberuhigung, barrierearmer Umbau, Parkierungseinrichtungen u. a. für Behinderte)
- Sanierung der privaten Wohn- und Geschäftshäuser, Markt 3 und 5, Heinrich-Zille-Straße 2 und Meißner Straße 2 sowie Markt 8
- Sanierung des Gebäudedenkmal „Zum Hirsch“, Großenhainer Straße 1

II. Stärkung Wohnumfeld südliche Stadtmitte



Quelle: eigene Darstellung

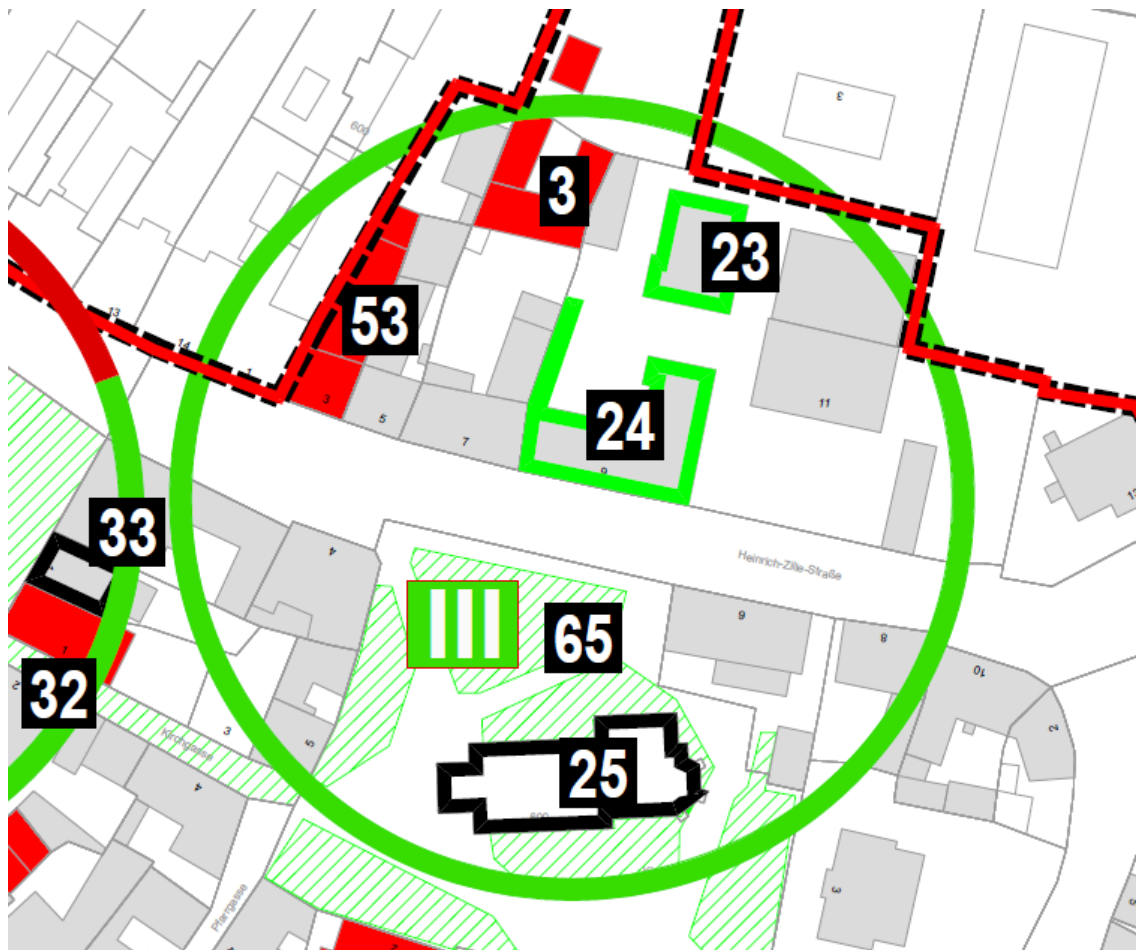
Ziele

Die südliche Stadtmitte als Schwerpunktbereich wohnungsspezifischer Missstände soll in seiner Funktion als Wohnstandort für Familien mit Kindern und ältere Menschen gestärkt werden. Dazu ist der Wohnraum qualitativ und quantitativ anzupassen. Das Umfeld soll aufgewertet werden: Flächen mit nicht mehr benötigter Bausubstanz sind freizulegen; beräumte Grundstücke sind zu gestalten. Für die Anwohner ist ein wohnungsnaher Parkplatz erforderlich (Lage noch unklar).

Maßnahmen

- Herstellung der Erschließungsanlagen Klostergasse und Promnitzweg
- Aufwertung private Stellplatzanlage Meißner Straße
- Herstellung privater Parkierungsflächen an der Carolinenstraße
- Erneuerung von Gebäuden privater Dritter - Carolinenstraße 1 und 4, Marktstraße 3 (realisiert), 7 und 9
- Rückbau privater baulicher Anlagen (Nebengebäude) Promnitzweg 4 und 14

III. Zentrum öffentlicher Infrastruktur



Quelle: eigene Darstellung

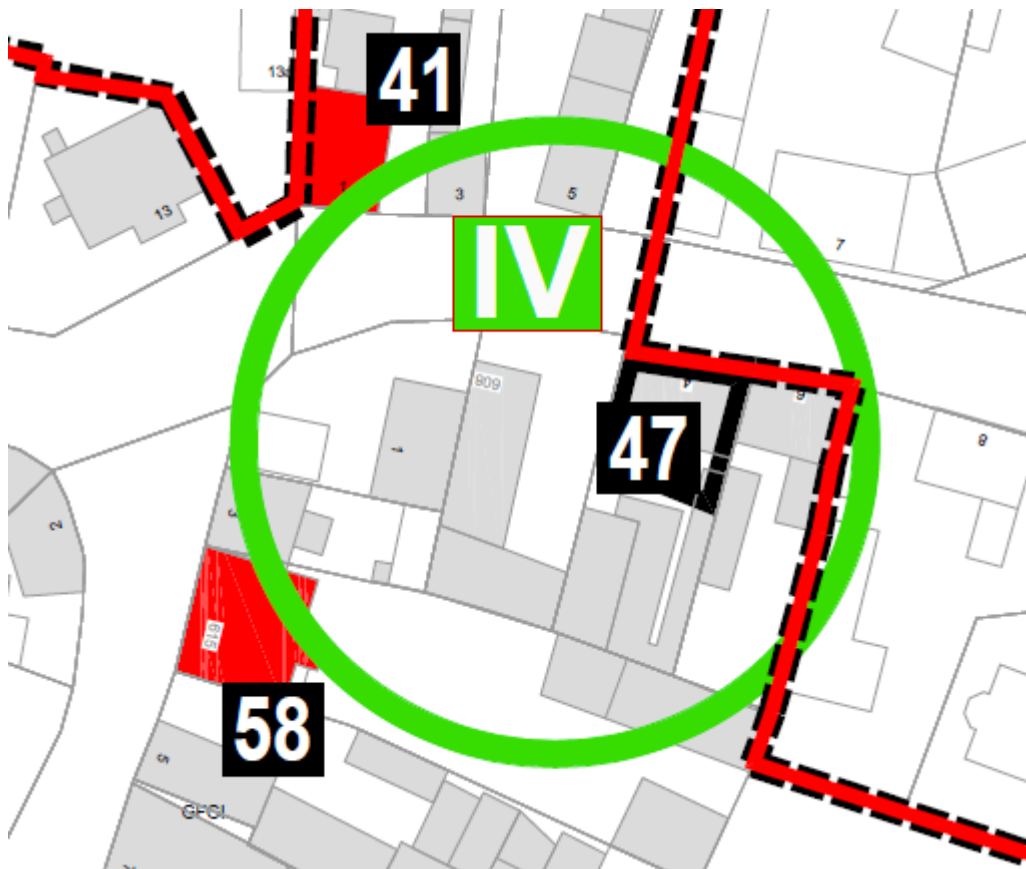
Ziele

Die Heinrich-Zille-Straße ist mit Rathaus, Bau- und Ordnungsamt, Kirche und Heimatmuseum ein Zentrum öffentlicher Infrastruktur. Dieses Quartier soll in dieser Funktion weiter gestärkt werden, die öffentliche Daseinsvorsorge soll gesichert werden.

Maßnahmen

- Erneuerung gemeindeeigenes Gebäude Heinrich-Zille-Straße 9: Sanierung Heimatmuseum und Wohnungen (realisiert)
- Erneuerung gemeindeeigenes Gebäude: Heinrich-Zille-Straße 9a: Umbau zum Stadtarchiv (Restarbeiten erfolgen in 2018)
- Kirchen: Sanierung Ev.-Luth. Kirche am Kirchplatz, 2. Bauabschnitt – Außensanierung Kirche (realisiert), 3. Bauabschnitt - Außenanlagen (realisiert)

IV. Revitalisierung Brache „Polytechnisches Zentrum“



Quelle: eigene Darstellung

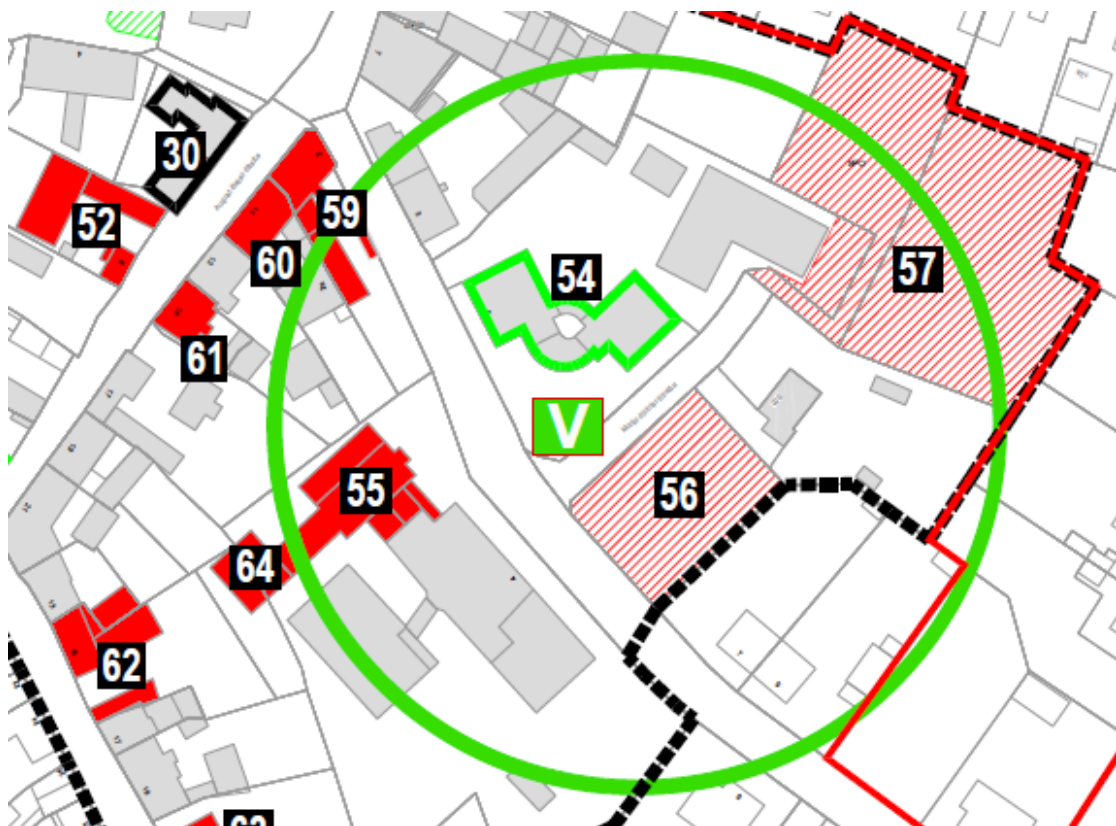
Ziele

Beseitigung des städtebaulichen Missstandes des ehemaligen „Polytechnischen Zentrums“. Bis auf das Wohnhaus sind die Gebäude substanziell geschädigt und seit vielen Jahren leer stehend. Im Rahmen der aktuellen Sanierung erfolgten ein Teilabbruch und ein Ersatzneubau. Das Areal wird baulich ortstypisch angepasst. Die Umnutzung erfolgt in altersgerechte Wohnungen in Kombination mit einer Tagespflege.

Maßnahmen

- Sanierung des Wohnhauses einschließlich Rückbau von Nebengebäuden, Integration von Dienstleistungen, z. B. Physiotherapie (in Bau)
- Sanierung und bauliche Anpassung der Objekte des ehemaligen „Polytechnischen Zentrums“ zu einer altenbetreuten Wohnanlage mit angeschlossener Tagespflege (in Bau)

V. Aufwertung Gemeinbedarf (Oberschule/Seniorenbegegnung)



Quelle: eigene Darstellung

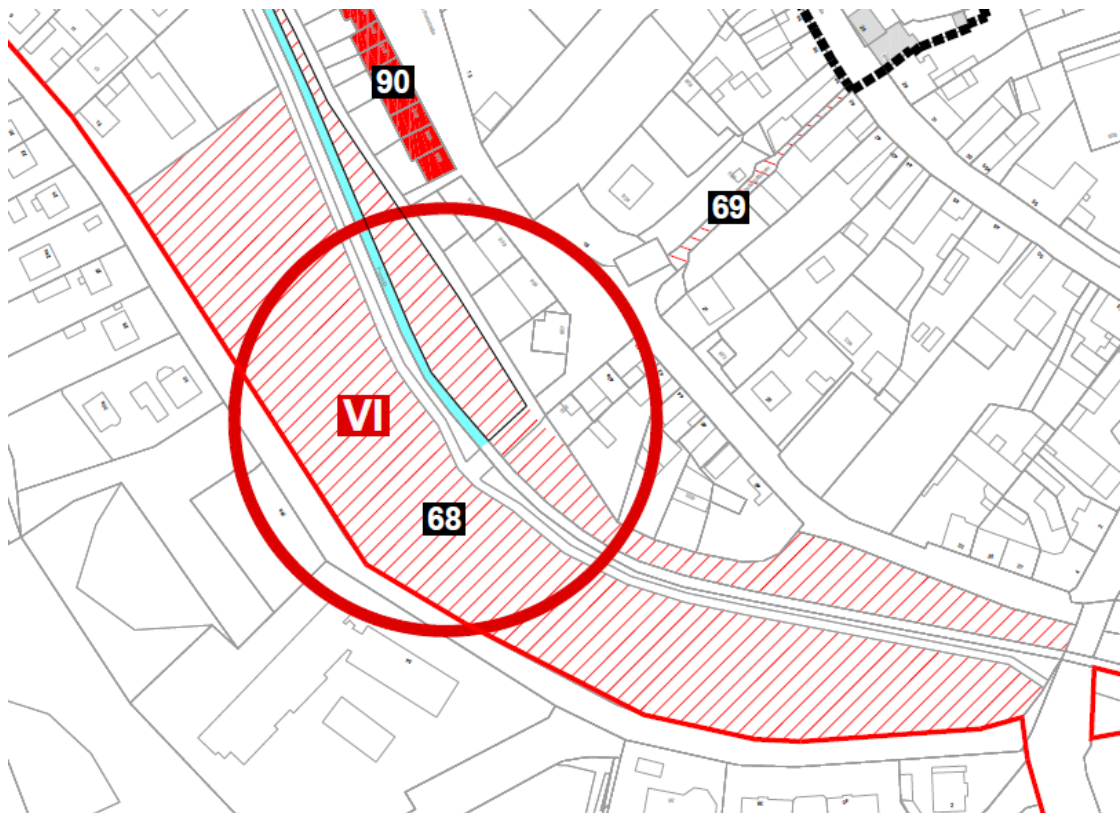
Ziele

Sicherung und qualitative Aufwertung der sozialen Infrastruktur mit Synergieeffekten sowie Anpassung der Objekte und Infrastrukturen an die Bedürfnisse von Familien mit Kindern, Behinderten und älteren Menschen. Außerdem sollen der Generationenaustausch und das „Miteinander“ gestärkt werden.

Maßnahmen

- Sanierung Turnhalle Heinrich Zille Oberschule, Schulstraße 4
- Erneuerung Sportplatz und Schulgarten, Moritz-Richter-Straße (ggf. in Verbindung mit generationsverbindenden, kleinteiligen, investiven und nicht investiven Einzelprojekten über den Verfügungsfonds)
- Sanierung Seniorenzentrum „Zum Moritz“: Altenbetreutes Wohnen inkl. Seniorenbegegnungsstätte und ASB-Sozialstation (laufend)
- Sanierung privater Gebäude (Wohn- und Geschäftsgebäude, z. B. August-Bebel-Straße 5, 11 und 15, Dresdner Straße 21 sowie Schulstraße 2)
- Verfügungsfondsmaßnahmen zur Aufwertung des Fördergebietes und zur Unterstützung von Mehrgenerationenangeboten

VI. Barrierefreie Aufwertung des Promnitzgrünzuges



Quelle: eigene Darstellung

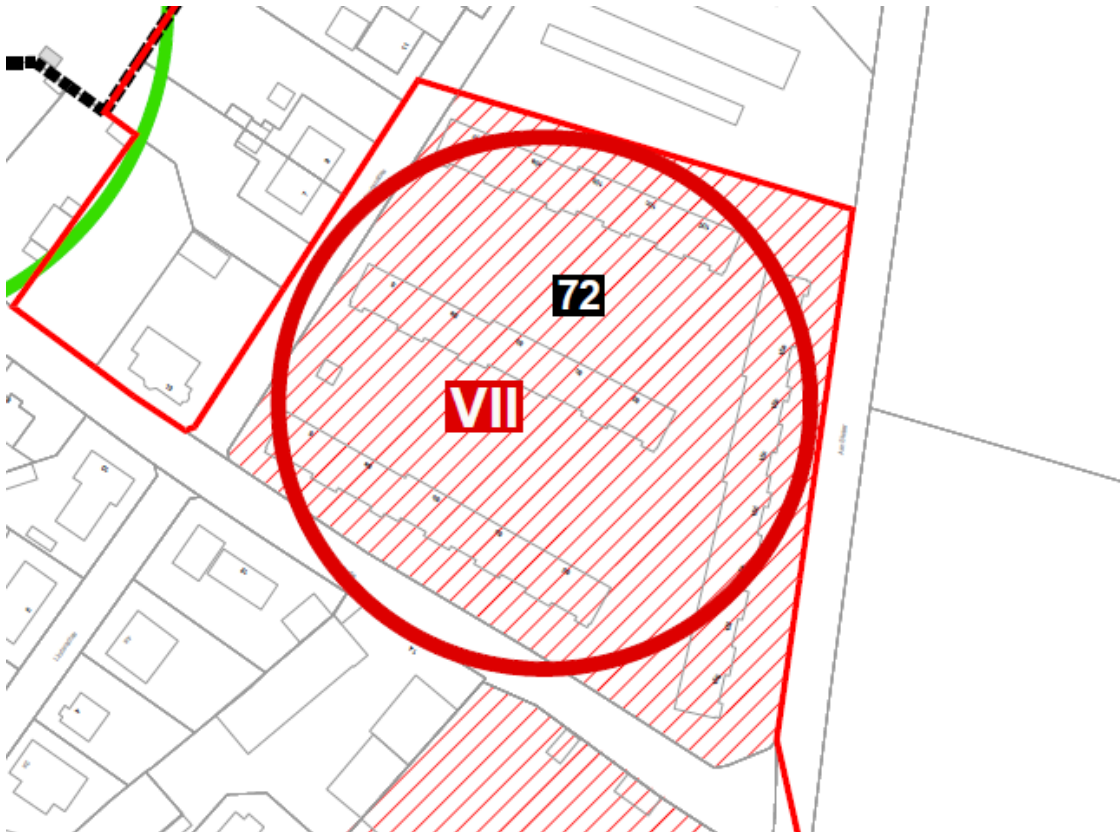
Ziele

Für die am Fluss Promnitz gelegene, für die Naherholung und den Tourismus bedeutsame Parkanlage, einschließlich des „Heinrich-Zille-Hains“, sollen Wege und Brunnen saniert, Pflanzungen ergänzt und ein Bewegungsparcours für Groß und Klein angelegt werden. Wichtig dabei sind insbesondere die barrierefreie bzw. -arme Umgestaltung der Wege und Freiflächen sowie der Erhalt und die Pflege der Baumbepflanzungen, sodass diese attraktive Grünanlage von allen Bevölkerungsgruppen genutzt werden kann.

Maßnahmen

- barrierefreie bzw. -arme Gestaltung des Promnitzgrünzuges und Anlage eines Fuß- und Radwegs
- Errichtung eines Bolzplatz am Busbahnhof
- Aufwertung der Parkanlage „Heinrich-Zille-Hain“ mit Bewegungsparcours, verschiedenen Pflanzungen und Sanierung des Brunnen
- Herstellung der Erschließungsanlage Promenadengäßchen

VII. Aufwertung des Großwohngebietes Lindenallee/Schulstraße



Quelle: eigene Darstellung

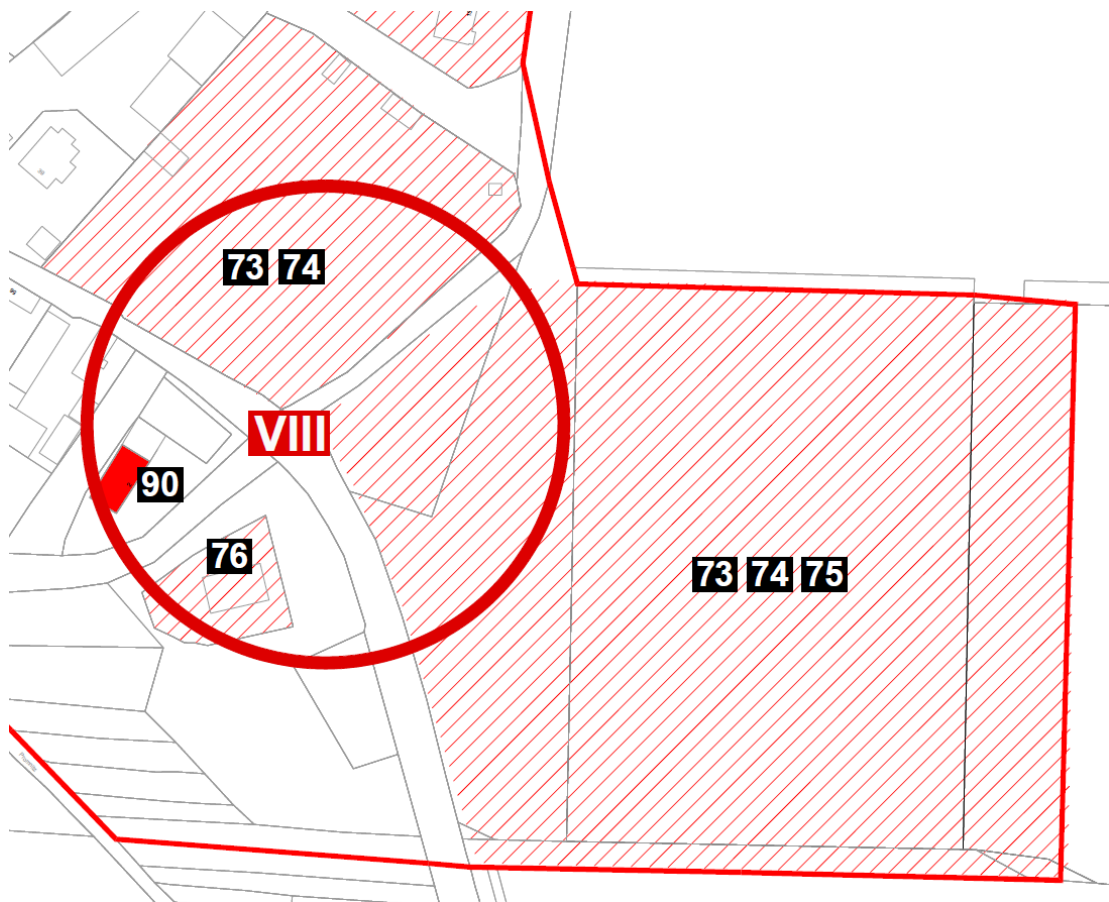
Ziele

Innerhalb des Großwohngebietes Lindenallee lassen sich ausreichend Grün- und Freiflächen finden, die allerdings hinsichtlich ihrer Ausstattung nicht den Ansprüchen verschiedener Bevölkerungsgruppen, insbesondere Familien mit Kindern und ältere Menschen, gerecht wird. Der vorhandene Freiflächenanteil soll einer stärkeren Nutzung zugeführt werden. Durch die Umgestaltung der Freiflächen soll das unmittelbare Wohnumfeld aufgewertet werden.

Maßnahmen

- Aufwertung Quartiersinnenbereich mit Spiel- und Aufenthaltsbereich (Sitzgelegenheiten, Spielgeräte, Orte zum Treffen und Verweilen)
- barrierefreier bzw. -armer Umbau der Gebäude und des Wohnumfeldes (Aufzüge, Neugestaltung der Zuwege und Parkplätze, Bepflanzungen)

VIII. Mehrgenerationenmaßnahmen und Aufwertung Stadtgrün



Quelle: eigene Darstellung

Ziele

Zu einer zukünftigen und nachhaltigen Stadtentwicklung gehört die Beachtung der Bedürfnisse aller Bevölkerungsschichten und -gruppen. Um dies zu erreichen sind generationsübergreifende Ziele und ein gemeinsames Miteinander zu fördern. Dies kann u. a. durch die Schaffung von Barrierefreiheit und die Verbesserung der klimatischen Situation erreicht werden.

Maßnahmen

- Sanierung Friedhofsmauer Alter und Neuer Friedhof
- Toilettenanlage Neuer Friedhof und Sozialräume Mitarbeiter
- Anpassung Baumbestand an Klimawandel (beide Friedhöfe)
- Errichtung Demenzwohnanlage „Haus am Sinter“ (FIS. 210, 211/2, 211/3, 211/5)
- Gestaltung Außenanlage (Außenspielgeräte) Jugendclub „Zappelbude“

7.2 Maßnahmen und Umsetzungsplanung

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) ergibt sich aus den abgeleiteten Maßnahmen und untersetzt diese mit einer Kostenannahme für den voraussichtlichen Durchführungszeitraum von etwa 17 Jahren (2011 - 2027) mit der Option der möglichen Verlängerung des Förderzeitraumes.

	Gesamt- ausgaben in T Euro	Förder- rahmen in T Euro
1. Vorbereitung		
Weitere Vorbereitung (inkl. Öffentlichkeitsarbeit)	56,488	56,488
Summe	56,488	56,488
2. Grunderwerb		
Erschließung/Gemeinbedarf/zum Zwecke des Rückbaus	0,000	0,000
Summe	0,000	0,000
3. Ordnungsmaßnahmen		
Rückbau gemeindeeigener Grundstücke	0,000	0,000
Rückbau privater baulicher Anlagen	11,000	11,000
Herstellung, Änderung und Rückbau von Erschließungsanlagen	1.231,520	1.231,520
Öffentliche Parkierungsflächen	0,000	0,000
Summe	1.242,520	1.242,520
4. Baumaßnahmen		
Erneuerung von Gebäuden – Gebäude privater Dritter	7.389,000	1.688,055
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	4.162,000	3.774,700
Summe	11.551,000	5.462,755
5. Sicherungsmaßnahmen		
Sicherungsmaßnahmen	0,000	0,000
Summe	0,000	0,000
6. Sonstige Maßnahmen		
Vergütung für Sanierungsträger/-beauftragte, INSEK/SEKO, Verfügungsfonds, Gebietsabrechnung	618,513	618,513
Summe	618,513	618,513
Summe Gesamtausgaben	13.468,521	7.380,276

8 Planteil

Plan 1 - Übersicht Städtebau- und EU-Fördergebiete

Plan 2 - Abgrenzung

Plan 3 - Stadtbild

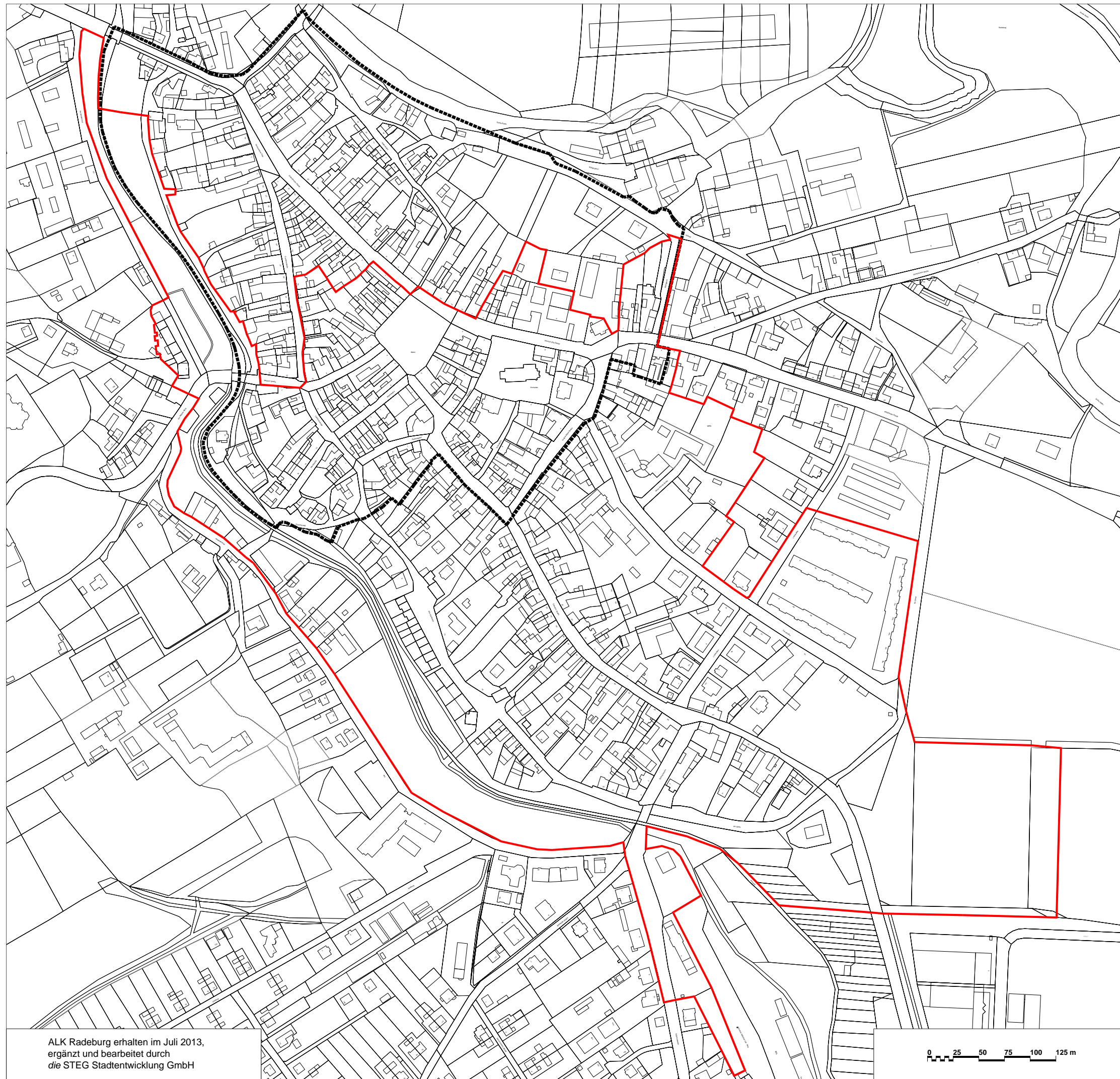
Plan 4 - Nutzungen

Plan 5 - Realisierte Maßnahmen


Plan 6 - Missstände und Potenziale


Plan 7 - Neuordnungskonzept

Plan 8 - Maßnahmenkonzept



Städtebau- und EU-Fördergebiete

 Sanierungsgebiet
"Stadtmitte" (SEP)
Fläche ca. 17,4 ha
(1995 - 2017)

 Stadtumbaugebiet
"Östliche Stadtmitte" ab 2018 (SU-A)
Fläche ca. 33,9 ha
(seit 2011)

EPLR Gebiet - komplette Stadtgemeinde
(LEADER-Region "Dresdner Heidebogen")
(seit 2014)

Stadt Radeburg

Fortschreibung 2018
SEKO "Östliche Stadtmitte" (SU-A)

Plan 1



ALK Radeburg erhalten im Juli 2013,
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH



0 25 50 75 100 125 m

90792	31.05.2018 Neumann/Gillis

die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de



Abgrenzung

-  Abgrenzung Stadtumbaugebiet "Östliche Stadtmitte" alt, Fläche ca. 10,9 ha
-  Abgrenzung Stadtumbaugebiet "Östliche Stadtmitte" ab 2018, Fläche ca. 33,9 ha

Stadt Radeburg

Fortschreibung 2018
SEKO "Östliche Stadtmitte" (SU-A)

Plan 2



ALK Radeburg erhalten im Juli 2013,
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH



90792	31.05.2018 Neumann/Gillis

die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de



Stadtbild

Abgrenzung Stadtumbaugebiet "Östliche Stadtmitte" ab 2018, Fläche ca. 33,9 ha

Bausubstanz

Gebäudebestand

ausgewiesene Einzeldenkmale (gemäß §2 SächsDSchG) lt. Angaben der Denkmalliste Stand März 2018)

Erschließung

Erschließungsraum

Fußwege/Platzbereiche (ohne PKW)

Haltestelle ÖPNV

öffentliche Parkplätze (städtisches/privates Eigentum)

Freiflächen

Grün- und Freifläche (teilweise versiegelt)

großflächige Versiegelungen

Brachfläche (unbefestigt/teilversiegelt)

Bäume

Gewässer

Stadt Radeburg

Fortschreibung 2018
SEKO "Östliche Stadtmitte" (SU-A)

Plan 3



ALK Radeburg erhalten im Juli 2013, ergänzt und bearbeitet durch die STEG Stadtentwicklung GmbH




90792	31.05.2018 Neumann/Gillis/Wolf






die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de





Nutzungen

 Abgrenzung Stadtumbaugebiet "Östliche Stadtmitte" ab 2018, Fläche ca. 33,9 ha

Vorrangige Erdgeschossnutzung

-  Wohnen
-  Dienstleistungen, Handel, Handwerk, Gewerbe
-  Mischnutzung
-  Öffentliche, kirchliche bzw. gemeinnützige Nutzung
-  Nebennutzung

Leerstand Hauptgebäude

-  komplett Leerstand
-  Teilleerstand

Stadt Radeburg

Fortschreibung 2018
SEKO "Östliche Stadtmitte" (SU-A)

Plan 4

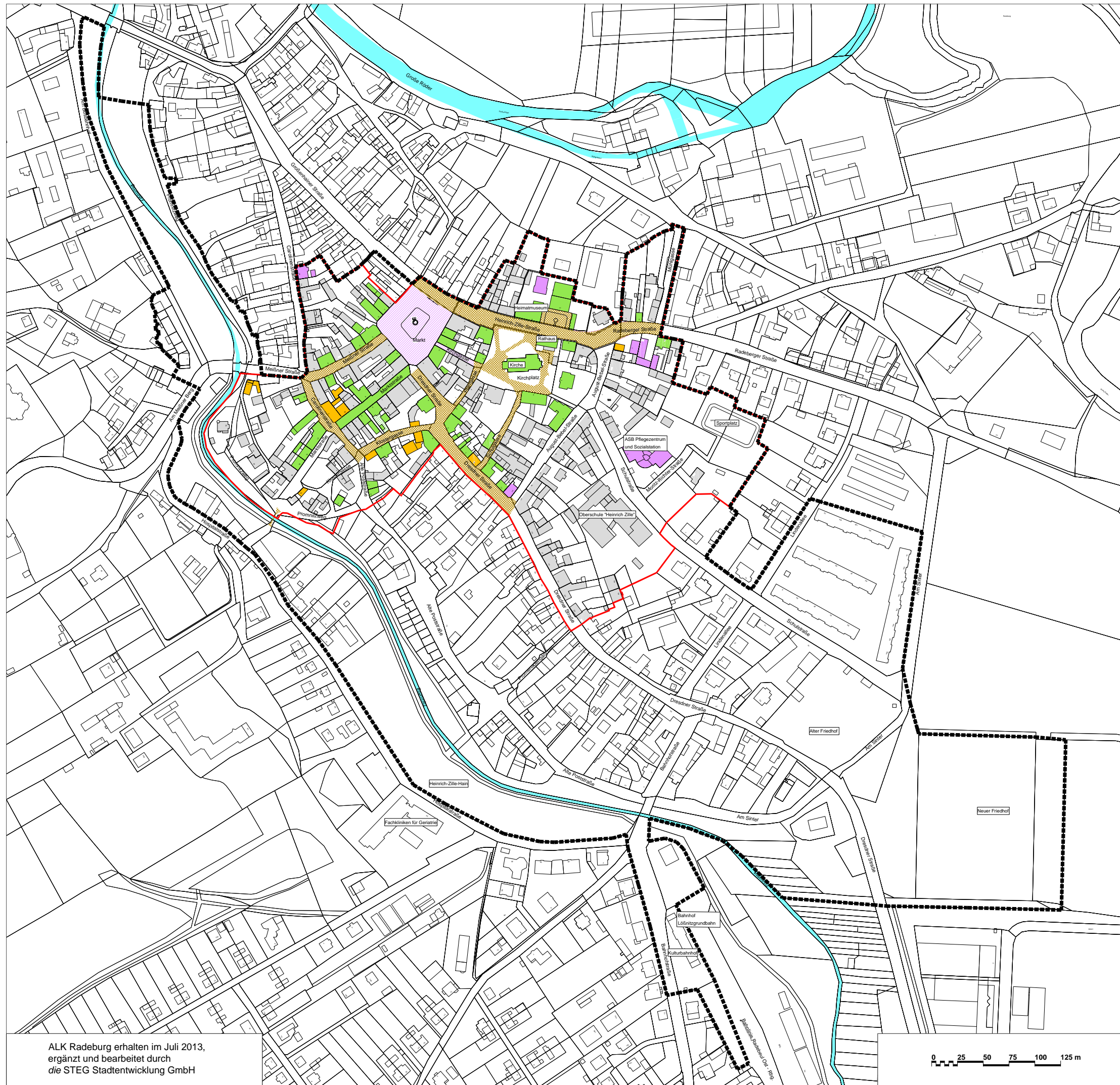


ALK Radeburg erhalten im Juli 2013, ergänzt und bearbeitet durch die STEG Stadtentwicklung GmbH









90792	31.05.2018 Neumann/Gillis/Büttner

die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de



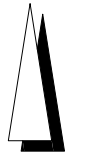
Realisierte Maßnahmen im Gebiet

-  Abgrenzung Stadtumbaugebiet "Östliche Stadtmitte" alt, Fläche ca. 10,9 ha
-  Abgrenzung Stadtumbaugebiet "Östliche Stadtmitte" ab 2018, Fläche ca. 33,9 ha
-  Sanierte öffentliche Straßen/Flächen
-  Sanierte Gebäude
-  Abriss von Gebäuden
-  in Sanierung/abgeschlossene Bauabschnitte

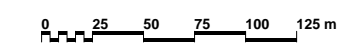
Stadt Radeburg

Stadtumbau
"Östliche Stadtmitte" ab 2018

Plan 5



ALK Radeburg erhalten im Juli 2013,
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH












90792	31.05.2018 Neumann/Gillis





die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de





Misstände und Potenziale

-  Abgrenzung Stadumbaugebiet "Östliche Stadtmitte" ab 2018, Fläche ca. 33,9 ha

- Gebäude**
-  Bausubstanz ohne Mängel
-  Bausubstanz mit geringen Mängeln
-  Bausubstanz mit substantiellen Mängeln
-  Nebengebäude
-  kompletter Leerstand/Gewerbeleerstand
-  Teilleerstand
-  ruinöse Bausubstanz
-  z.Zt. in Sanierung

- Freiflächen**
-  Grün- und Freiflächen mit funktional-gestalterischen Mängeln
-  fehlende Raumkante
-  Nachverdichtungspotenzial
-  Hochwassergefährdung (Überschwemmungslinie für HQ 100)

- Erschließung**
-  Verkehrsfläche mit funktional-gestalterischen Mängeln
-  öffentlicher Platzbereich mit funktional-gestalterischen Mängeln

Stadt Radeburg

Fortschreibung 2018
SEKO "Östliche Stadtmitte" (SU-A)

Plan 6



ALK Radeburg erhalten im Juli 2013, ergänzt und bearbeitet durch die STEG Stadtentwicklung GmbH



90792	31.05.2018	Neumann/Gillis/Büttner

die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de



Neuordnungskonzept

Abgrenzung Stadtumbaugebiet "Östliche Stadtmitte" ab 2018, Fläche ca. 33,9 ha

Bausubstanz

- Gebäudebestand
- Neubauten

Erschließung

- Erschließungsraum
- Fußwege/Platzbereiche (ohne PKW)
- Haltestelle ÖPNV
- öffentliche Parkplätze (städtisches/privates Eigentum)

Freiflächen

- Grün- und Freifläche (teilweise versiegelt)
- großflächige Versiegelungen
- Brachfläche (unbefestigt/teilversiegelt)
- Bäume
- Gewässer
- Spielplatz (Planung)

Stadt Radeburg

Fortschreibung 2018
SEKO "Östliche Stadtmitte" (SU-A)

Plan 7



ALK Radeburg erhalten im Juli 2013, ergänzt und bearbeitet durch die STEG Stadtentwicklung GmbH



90792	31.05.2018 Neumann/Gillis/Büttner

die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de



Maßnahmenkonzept

----- Abgrenzung Stadtumbaugebiet
"Östliche Stadtmitte" ab 2018,
Fläche ca. 33,9 ha

Ordnungsmaßnahmen (§ 147 BauGB) Erschließungsflächen

Aufwertung der Straßen- und Fußwege

Grün- und Freiflächen

funktionale und gestalterische Maßnahmen
im öffentlichen Bereich

funktionale und gestalterische Maßnahmen
im privaten Bereich

Rückbau

Rückbau / Überprüfung der Bausubstanz

Bedarfsgerechte Entkernung / Entsiegelung

Baumaßnahmen (§ 148 BauGB) Gebäude

Neuordnungsfläche / Fläche für Nachverdichtung

zusätzlicher Erneuerungsbedarf / teils dringende
Sanierung erforderlich

kein Bedarf

ausgewiesene Einzeldenkmale
(gem. §2 SächsDSchG) lt. Angaben
der Denkmalliste Stand März 2018

Nebengebäude

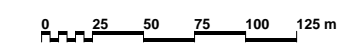
Stadt Radeburg

Fortschreibung 2018
SEKO "Östliche Stadtmitte" (SU-A)

Plan 8



ALK Radeburg erhalten im Juli 2013,
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH



90792	31.05.2018	Neumann/Gillis/Büttner

die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de