
Stadt Radeburg



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

Auftraggeber: Stadt Radeburg
Heinrich-Zille-Straße 6
01471 Radeburg

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

Bearbeiter: Karoline Ruhm
Cornelia Gillis
Steffen Schwarz
Kathrin Fasold
Uwe Steinacker

Stand: Juni 2015

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben	4.5	Klimaschutz und Umwelt
1.1	Einführung und Beschlussfassung	1	Bestandsanalyse
1.2	Akteure und Beteiligte	1.1	Flächennutzung und Landschaftsbild
1.3	Arbeitsgruppen	1.2	Immissionsbelastete Gebiete
1.4	Organisationsstruktur und Arbeitsweise	1.3	Überschwemmungsgebiete
		1.4	Trinkwasserschutzgebiete
		1.5	Erneuerbare Energien und Klimaschutz
2	Gesamtstädtische Situation	1.6	Natur- und Landschaftsschutz
2.1	Übergeordnete räumliche Planungen	1.7	Sonstige Flächen*
2.2	Stand zum Flächennutzungsplan	1.8	Prognose und Fazit
2.3	Leitbild	2	Konzeption
2.4	Lage und Funktion	2.1	Ziele und Maßnahmen*
2.5	Siedlungsstruktur	2.2	Schwerpunkthemen
2.6	Besonderheiten der Stadtentwicklung	2.3	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte
2.7	Historie	3	Anlagen
2.8	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte		
2.9	Anlagen	4.6	Kultur und Sport
		1	Bestandsanalyse
3	Demografische Entwicklung	1.1	Kultureinrichtungen und -vereine
3.1	Bevölkerungsentwicklung	1.2	Jugendeinrichtungen
3.2	Natürliche Bevölkerungsentwicklung	1.3	Kirchliche Einrichtungen
3.3	Räumliche Bevölkerungsentwicklung	1.4	Sporteinrichtungen und -vereine
3.4	Altersstruktur	1.5	Sonstige Vereine
3.5	Bevölkerungsprognose	1.6	Prognose und Fazit
3.6	Kernaussagen und Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	2	Konzeption
3.7	Anlagen zur demografischen Entwicklung	2.1	Ziele und Maßnahmen*
		2.2	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte
4	Fachkonzepte	3	Anlagen
4.1	Städtebau und Denkmalpflege	4.7	Bildung
1	Bestandsanalyse	1	Bestandsanalyse
1.1	Prägende Wohnungsbauformen	1.1	Allgemeines
1.2	Bebauungsplan- und Satzungsgebiete	1.2	Allgemeinbildende Schulen
1.3	Förder- und Satzungsgebiete	1.3	Prognose und Fazit
1.4	Übergreifende Konzepte, Planungen und Satzungen	2	Konzeption
1.5	Denkmale	2.1	Ziele und Maßnahmen*
1.6	Brachflächen	2.2	Schwerpunkthemen
1.7	Prognose und Fazit	2.3	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte
2	Konzeption	3	Anlagen
2.1	Ziele und Maßnahmen*	4.8	Soziales
2.2	Schwerpunkthemen	1	Bestandsanalyse
2.3	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte	1.1	Kinderbetreuungseinrichtungen
3	Anlagen	1.2	Einrichtungen der Altenpflege und -betreuung
		1.3	Ärzte und medizinische Versorgung
4.2	Wohnen	1.4	Soziale Belastungen
1	Bestandsanalyse	1.5	Prognose und Fazit
1.1	Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung	2	Konzeption
1.2	Größenstruktur und Wohnausstattung	2.1	Ziele und Maßnahmen*
1.3	Baualter und Bausubstanz	2.2	Schwerpunkthemen
1.4	Haushaltsstruktur	2.3	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte
1.5	Eigentümerstruktur	3	Anlagen
1.6	Entwicklung der Wohnnebenkosten	4.9	Finanzen
1.7	Leerstand und Baulücken	1	Bestandsanalyse
1.8	Wohnungsbedarf und Wohnungsteilmärkte	1.1	Verwaltungs- und Vermögenshaushalt*
1.9	Prognose und Fazit	1.2	Steuereinnahmen/-einzahlungen
2	Konzeption	1.3	Schuldenstand
2.1	Ziele und Maßnahmen*	1.4	Jährliche Kosten für die Unterhaltung kommunaler Einrichtungen
2.2	Schwerpunkthemen	1.5	Künftige Haushaltsplanung
2.3	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte	1.6	Prognose und Fazit
3	Anlagen	2	Konzeption
		2.1	Ziele und Maßnahmen*
4.3	Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus	2.2	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte
1	Bestandsanalyse	5	Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie
1.1	Entwicklungsgeschichte und lokale Besonderheiten*	5.1	Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten
1.2	Arbeitsmarkt und Beschäftigtenentwicklung	5.2	Ergebnisse aus der Einbeziehung der Beteiligten
1.3	Wirtschaftliche Entwicklung in der Stadt Radeburg	5.3	Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie
1.4	Standort- und Flächenpotenziale	5.4	Prioritäten, Maßnahmen, Umsetzung und Finanzierung
1.5	Einzelhandel	5.5	Auswirkungen auf und Anpassungsbedarf von Planungen
1.6	Öffentlicher Dienst		
1.7	Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen	6	Zusammenfassung
1.8	Tourismus		
1.9	Prognose und Fazit	7	Erfolgskontrolle INSEK
2	Konzeption	7.1	Aufbau der Erfolgskontrolle
2.1	Ziele und Maßnahmen*	7.2	Ergebnisse der Wirkungsbeobachtung
2.2	Schwerpunkthemen	7.3	Anlagen zur Erfolgskontrolle
2.3	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte	8	Verzeichnisse und Änderungsregister
3	Anlagen	8.1	Abkürzungsverzeichnis
		8.2	Planverzeichnis
4.4	Verkehr und technische Infrastruktur	8.3	Fortschreibung
1	Bestandsanalyse	8.4	Änderungen im laufenden Text
1.1	Straßenverkehrsnetz	*	Überschrift verkürzt dargestellt
1.2	ÖPNV und ÖPRV		
1.3	Rad-, Wander- und Reitwegenetz		
1.4	Technische Infrastruktur		
1.5	Prognose und Fazit		
2	Konzeption		
2.1	Ziele und Maßnahmen*		
2.2	Schwerpunkthemen		
2.3	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte		
3	Anlagen		

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben	2
1.1	Einführung und Beschlussfassung.....	2
1.2	Akteure und Beteiligte.....	3
1.3	Arbeitsgruppen	5
1.4	Organisationsstruktur und Arbeitsweise.....	7

1 Allgemeine Angaben

1.1 Einführung und Beschlussfassung

Nach der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahre 2004 wurden mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept die Gedanken der Integrierten Stadtentwicklungskonzepte (INSEK) im Städtebaurecht verankert. Diese hatten sich als Steuerungsinstrument von Schrumpfungsprozessen auf gesamtstädtischer Ebene als sinnvoll gezeigt. Durch Erlass des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (SMI) vom 01.02.2005 wurde eine landeseinheitliche Verwendung des Begriffes „Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO)“ geregelt, deren Inhalte mit der Arbeitshilfe des SMI vom 12.08.2005 für gesamtstädtische Konzepte sowie auch Fachkonzepte vorgegeben wurden. Aufgrund des fortschreitenden demografischen Wandels sind die gesamtstädtischen Konzepte kontinuierlich auf Aktualität zu prüfen und fortzuschreiben.

Für die Stadt Radeburg liegt bisher das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Stufe I - Grobkonzept mit Stand Februar 2002 vor, das Basis der hier vorliegenden Konkretisierung der Stufe II - Feinkonzept ist. Nach der Programmausschreibung für die Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung für 2010 vom 23.07.2009 werden die gesamtstädtischen Konzepte wieder als INSEK - Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB - bezeichnet. Als SEKO - Städtebauliches Entwicklungskonzept entsprechend § 171b Abs. 2 BauGB - werden seitdem die Fördergebietskonzepte für die Programme Stadtumbau Ost sowie Aktive Stadt- und Ortsteilzentren bezeichnet.

Hauptziele der Überarbeitung sind:

- die Betrachtung auf Ebene der Gesamtstadt
- die Berücksichtigung örtlicher Verhältnisse und regionaler Rahmenbedingungen
- die fachübergreifende Vernetzung der Fachkonzepte
- die Analyse und Bewertung der Teilräume der Stadt, insbesondere in den Gebieten der städtebaulichen Erneuerung und im Vergleich mit der Gesamtstadt
- eine gesamtstädtische Strategie als Grundlage für vertiefende Konzeptionen (z. B. für vorbereitende Untersuchungen (Sanierungsgebiete), Entwicklungskonzepte (Gebiete der Sozialen Stadt), städtebauliche Entwicklungskonzepte (Stadtumbaugebiete) oder Rahmenpläne, die nicht Bestandteil des INSEK sind)
- bedarfsgerechte Fortschreibung.

1.2 Akteure und Beteiligte

Bürgermeisterin Sekretariat Bürgermeisterin				
Hauptamtsleiterin		Kämmerin		Bauamtsleiterin
SB allg. Verwaltung, Telefonzentrale		SB Gebühren; Wasser/Abwasser		Sekretariat
SB Personal, Versicherungen		SB Stadtkasse		MA Bauamt
SB Soziales	Museum	Bibliothek	SB Steuern/Anlagenbuchhaltung	SB Liegenschaften
	Schulen	Sport		SB Tiefbau
SB Kita/Jugend				Leiter Bauhof
SB Einwohnermeldestelle				
SB Standesamt				
Leiter Ordnungsabteilung				
SB Gewerbe, Märkte				
SB Feuerwehren, Zivil- u. Kat.-schutz				

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg, 2014

Kontaktdaten

Bereich / Sachgebiet	Ansprechpartner	Telefon	E-Mail
Bürgermeisterin	Frau Ritter	035208-961-11	michaela.ritter@radeburg.de rathaus@radeburg.de
Sekretariat	Frau Weißmantel-Schmidt	035208-961-11	antje.weissmantel@radeburg.de
Hauptamt			
Amtsleiterin Hauptamt	Frau Groß	035208-961-13	dietlind.gross@radeburg.de
Kämmerei			
Kämmerin	Frau Kormann	035208-961-20	renate.kormann@radeburg.de
Bauamt			
Bauamtsleiterin	Frau Gröschke	035208-961-51	irene.groeschke@radeburg.de
Sekretariat	Frau Forbriger	035208-961-50	bettina.forbriger@radeburg.de
SB Tiefbau, Straßenwesen	Frau Kretzschmar	035208-961-52	sabine.kretzschmar@radeburg.de
SB Bauamt	Herr Zötzsche	035208-961-53	heinz-hasso.zoetsche@radeburg.de
Liegenschaften	Herr Thalheim	035208-961-54	holm.thalheim@radeburg.de

Bereich / Sachgebiet	Ansprechpartner	Telefon	E-Mail
Soziales			
Soziales	Frau Scheibe	035208-961-14	roswitha.scheibe@radeburg.de
Kindereinrichtungen, Jugend	Frau Taggeselle	035208-961-15	ute.taggeselle@radeburg.de
Ordnungsamt			
Leiter Ordnungsamt	Herr Wehnert	035208-961-61	torsten.wehnert@radeburg.de
SB Gewerbe	Frau Wannrich	035208-961-60	madlen.wannrich@radeburg.de
SB Ordnungsabteilung	Frau Görler	035208-961-63	kerstin.goerler@radeburg.de
Sonstiges			
Einwohnermeldeamt	Frau Schröter	035208-961-19	melde1.radeburg@kin-sachsen.de
Personal	Frau Neumann	035208-961-17	petra.neumann@radeburg.de
Standesamt	Frau Taggeselle	035208-961-18	standesamt.radeburg@kin-sachsen.de
Steuern	Frau Stützner	035208-961-26	gitta.stuetzner@radeburg.de
Stadtkasse	Frau Bischoff	035208-961-22	christine.bischoff@radeburg.de
Gebühren, Stadtkasse	Frau Behrisch	035208-961-24	doris.behrisch@radeburg.de
Zentrale, Schreibdienst	Frau Riehmer	035208-961-10	alice.riehmer@radeburg.de

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg, 2013

Maßgeblich Beteiligte	Ansprechpartner	Telefon	E-Mail
Wohnungsunternehmen			
Radeburger Wohnungsgesellschaft mbH	Frau Funke Geschäftsführerin	035208-8630	j.funke@radeburger-wohnungsgesellschaft.de
Wohnungsgenossenschaft Radeburg eG	Frau Hillig Geschäftsführerin	035208-2587	verwaltung@wg-radeburg.de
Ver- und Entsorgungsunternehmen			
ENSO Netz GmbH		03522-3050	service-netz@enso.de
Kommunalservice Brockwitz - Rödern GmbH (Trinkwasser)		03523-774120	info@kommunalservice-gmbh.de

Maßgeblich Beteiligte	Ansprechpartner	Telefon	E-Mail
Stadt Radeburg (Abwasserbeseitigung)	Bauamt	03508-96150	
Abwasserzweckverband Promnitztal		035208-349920	
Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal		0351-4040450	info@zaoe.de
Telekom Netzproduktion GmbH		0351-4746805	
Bezirksschornsteinfegermeister Radeburg, Großdittmannsdorf, Boden	Herr Kultscher	035208-29809	
Bezirksschornsteinfegermeister Bärnsdorf, Volkersdorf	Herr Pandza	0173-4683766	
Bezirksschornsteinfegermeister Bärwalde	Herr Poesche	03521-731205	

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg, 2014

1.3 Arbeitsgruppen

AG I: Städtebau, Denkmalpflege, Wohnen		
Beruf/Stand bzw. Institution	Person	Funktion
Stadt Radeburg Radeburger Wohnungsgesellschaft mbH	Ritter, Michaela	Bürgermeisterin Aufsichtsratsvorsitzende
Selbständiger Bauunternehmer/Baufachwirt Radeburger Wohnungsgesellschaft mbH	Eilke, René	Stadtrat Mitglied Aufsichtsrat
Heizungsbaumeister	Berge, Uwe	Stadtrat
Dipl.-Ing. (FH) für Maschinenbau	Drabe, Uwe	Stadtrat
Kfz-Technik Meister Radeburger Wohnungsgesellschaft mbH	Schmiedgen, André	Stadtrat Mitglied Aufsichtsrat
Lehrer	Feuker, Frank	Stadtrat
Dipl.-Agraring.	Stannek, Rüdiger	Stadtrat
Dipl.-Ing., Rentnerin	Fuhrmann, Kerstin	Stadträtin
Geschäftsführerin	Schäfer, Sylvia	Sachkundige Einwohnerin des Techn. Ausschusses
Pensionär	Horn, Peter	Sachkundiger Einwohner des Techn. Ausschusses
Lehrer	Klemz, Thilo	Sachkundiger Einwohner des Techn. Ausschusses Ortswehrleiter
Freiwillige Feuerwehr Berbisdorf		
Stadt Radeburg	Gröschke, Irene	Bauamtsleiterin
STEG	Ruhm, Karoline	

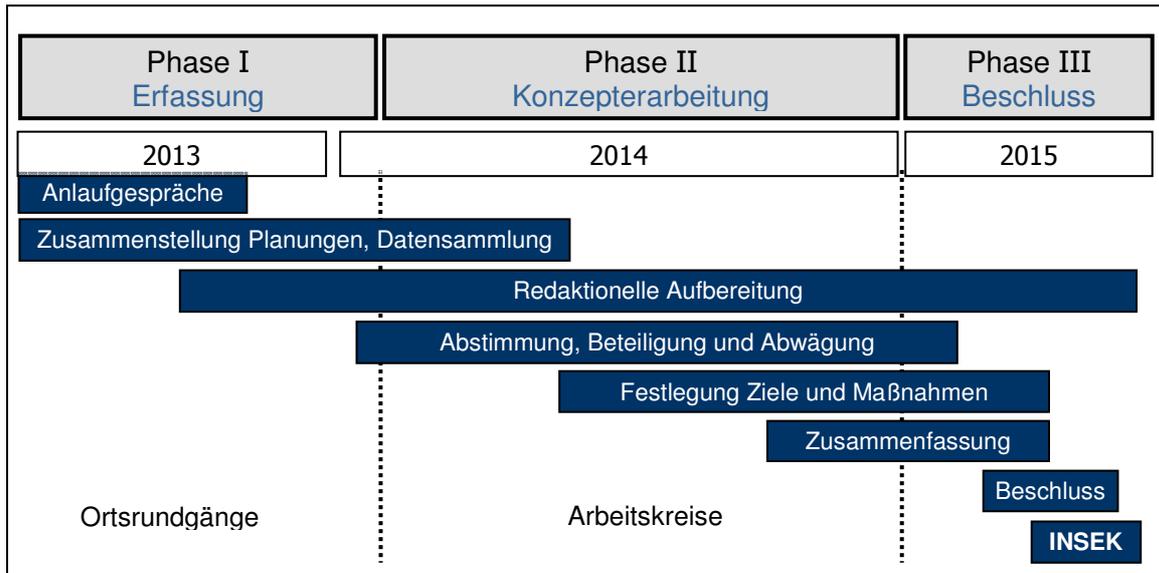
AG II: Wirtschaft, Handel und Tourismus, Verkehr und Infrastruktur, Umwelt		
Beruf/Stand bzw. Institution	Person	Funktion
Stadt Radeburg Radeburger Wohnungsgesellschaft mbH	Ritter, Michaela	Bürgermeisterin Aufsichtsratsvorsitzende
Landwirt Radeburger Wohnungsgesellschaft mbH	Damme, Christian	Stadtrat Mitglied Aufsichtsrat
Dipl.-Ing., Rentnerin	Fuhrmann, Kerstin	Stadträtin
Dipl.-Ing.	Hübler, Andreas	Stadtrat
Betriebsinformatiker (VWA) Feuerwehr Radeburg Bärnsdorferleben e. V.	Mambk, Markus	Stadtrat Stadtwehrleiter Mitglied
Schulleiter Oberschule Radeburg	Ufert, Michael	Stadtrat
Fotografin	Wagner, Heidlinde	Stadträtin
Stadt Radeburg	Groß, Dietlind	Hauptamtsleiterin
STEG	Ruhm, Karoline	

AG III: Kultur und Sport, Bildung und Erziehung, Soziales		
Beruf/Stand bzw. Institution	Person	Funktion
Bäckermeister Ausschuss für Ordnung und Soziales, Radeburger Carnivals Club	Schöne, Michael	Stadtrat Vorsitzender Mitglied
Lackierermeister Radeburger Carnivals Club	Gneuß, Heiko	Stadtrat Mitglied
Kfz-Technik Meister Radeburger Wohnungsgesellschaft mbH Freiwillige Feuerwehr Bärnsdorf	Schmiedgen, André	Stadtrat Mitglied Aufsichtsrat Mitglied
Dipl.-Ing.	Creutz, Christian	Stadtrat
Pflegedienstleisterin	Klingner, Gabriele	Stadträtin
Dipl.-Ing. Radeburger Wohnungsgesellschaft mbH	Dr. Voigt, Petra	Stadträtin Mitglied Aufsichtsrat
Dipl.-Ing., Rentnerin	Fuhrmann, Kerstin	Stadträtin
Dipl.-Ing.	Hübler, Andreas	Stadtrat
Dipl.-Agraring.	Stannek, Rüdiger	Stadtrat
Bürokauffrau Mitarbeiterin AWO-Seniorenklub	Stein, Stefanie	Sachkundige Einwohne- rin des Ausschusses für Ordnung und Soziales
Dipl.-Ing.	Kluge, Cathrine	Sachkundige Einwohne- rin des Ausschusses für Ordnung und Soziales
Heimat- und Kulturverein Radeburg e. V.	Andrä, Günter	Sachkundiger Einwoh- ner des Ausschusses für Ordnung und Sozia- les Mitglied
Stadt Radeburg	Ritter, Michaela	Bürgermeisterin
Stadt Radeburg	Scheibe, Roswitha	Sachbearbeiterin Sozia- les

Stadt Radeburg	Wehnert, Torsten	Leiter Ordnungsabteilung
Rentnerin Sächsischer Landfrauenverband e. V., OV Promnitztal	Frau Buchwald	
STEG	Ruhm, Karoline	

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg, 2015

1.4 Organisationsstruktur und Arbeitsweise



Inhalt der Erarbeitungsphasen

PHASE 1

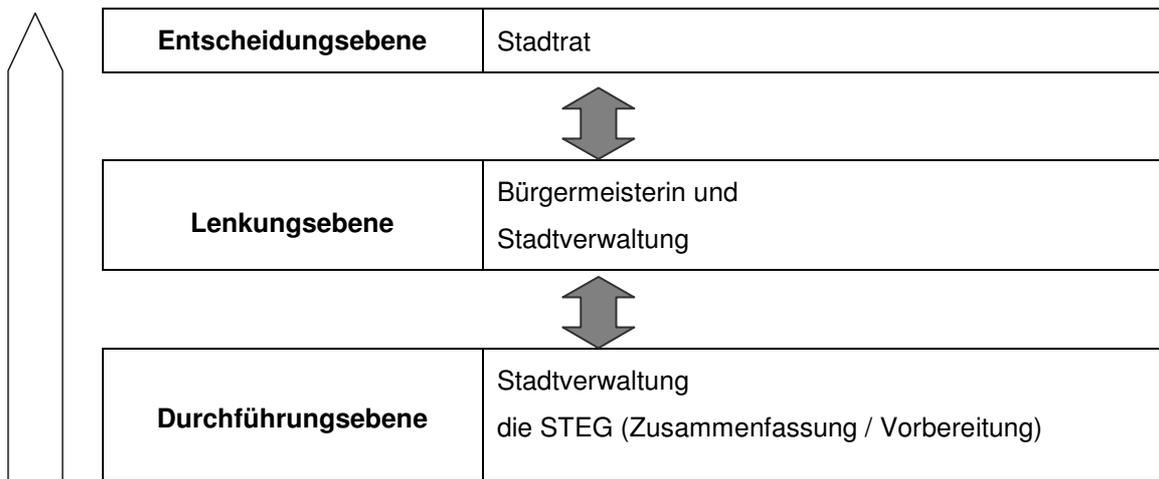
Erfassung

Juli 2013 – Januar 2014

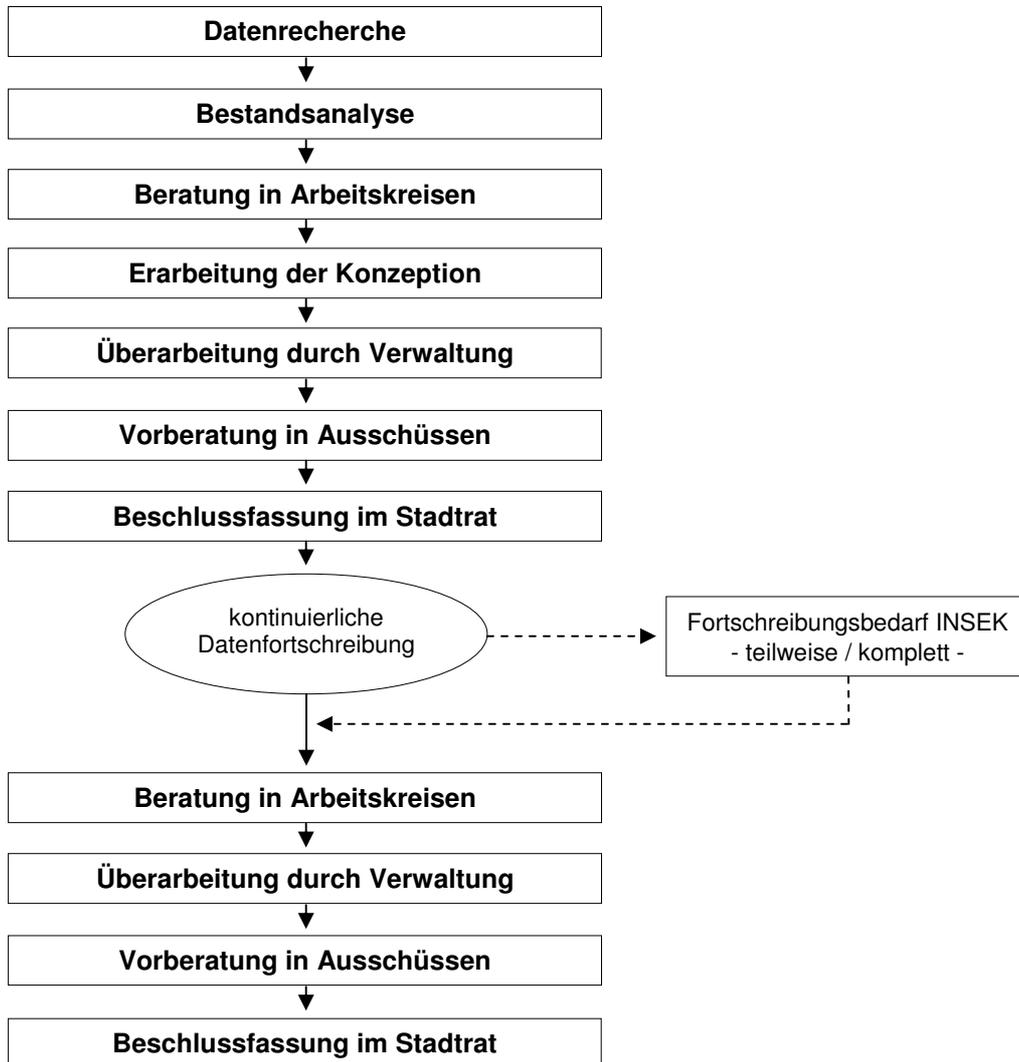
- Beteiligtenkonstituierung
- Bevölkerungsprognose, Wohnungsnachfrageprognose
- Zusammenstellung Fachkonzepte, Datensammlung
- Vorabstimmungen in Redaktionsgruppe, Arbeitsgruppen
- Aufbereitung

- | | | |
|----------------|--|-----------------------------------|
| PHASE 2 | Konzepterarbeitung | Februar 2014 - Januar 2015 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beteiligung und Abwägung ▪ Abstimmung zu Zielen und Maßnahmen ▪ Zeit- und Kostenpläne ▪ Zusammenfassung | |
| PHASE 3 | Beschluss | Februar – Juni 2015 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beratung und Beschluss ▪ Endbericht | |

Organisation



Arbeitsstruktur / Arbeitsweise



Inhaltsverzeichnis

2	Gesamtstädtische Situation.....	2
2.1	Übergeordnete räumliche Planungen.....	2
2.2	Stand zum Flächennutzungsplan.....	6
2.3	Leitbild	7
2.4	Lage und Funktion	7
2.5	Siedlungsstruktur	8
2.6	Besonderheiten der Stadtentwicklung.....	13
2.7	Historie	15
2.8	Kernaussagen und deren Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	16
2.9	Anlagen	16

2 Gesamtstädtische Situation

2.1 Übergeordnete räumliche Planungen

Neben den für die Stadt Radeburg relevanten Inhalten der Landesentwicklungsplanung des Freistaates Sachsen und der Regionalplanung „Oberes Elbtal/Osterzgebirge“ werden nachfolgend auch informelle regionale Kooperationen im Untersuchungsraum aufgeführt.

Landesentwicklungsplan Sachsen

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 auf Grund der Einwohnerzahl, Größe, Lage, Funktion und Komplexität der Ausstattung als **Grundzentrum** eingestuft und wurde als Siedlungs- und Versorgungskern ausgewiesen.

In Karte 4 des LEP ist die Neubaumaßnahme, die Ortsumgehung Radeburg (Westumfahrung) S 91, festgelegt.

Die Neubaumaßnahme dieser Staatsstraße ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen (LEP, S. 87).

Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge

In dem vom Regionalen Planungsverband erstellten **Regionalplan „Oberes Elbtal/Osterzgebirge“** 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.

Im Regionalplan sind weiterhin folgende Aussagen für das Gebiet der Stadt Radeburg festgeschrieben:

Thema/Festsetzung	Erläuterung
Rohstoffgewinnung und –sicherung 10.3 (Z)	Die Inanspruchnahme des Vorranggebietes südlich von Würschnitz (2 Teilflächen) im Landkreis Meißen ist so zu planen und zu realisieren, dass die Wassergewinnung aus dem Speichersystem Radeburg in erforderlicher Menge und Güte erhalten bleibt.
Ausweisung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete oberflächennahe Rohstoffe	Vorranggebiete: Kiessand/ Grauwackezersatz, Östlich Radeburg Syenodioritzersatz, westlich Radeburg
Ausweisung der Vorranggebiete Großansiedlung Industrie und Gewerbe	Südlich Radeburg (44ha)
Freizeit, Erholung und Tourismus 11.1.5 (G)	Die folgenden Städte, Gemeinden bzw. Ortsteile sollen in ihrer Funktion für den Naherholungs- und Ausflugsverkehr gesichert bzw. ausgebaut werden: Coswig, Diera-Zehren, Diesbar-Seußlitz (Gemeinde Nünchritz), Großenhain, Hirschstein, Lommatzsch, Moritzburg, Nossen, Radebeul, Radeburg, Schönfeld, Strehla, Weinböhla, Zabeltitz, Zschorna (Gemeinde Tauscha) (Landkreis Meißen)
Leitbilder für Natur und Landschaft für die Naturräume Königsbrück-Ruhlander Heiden	Die naturnahen unverbauten Fließgewässerabschnitte der Pulsnitz bei Naundorf und der Großen Röder bei Rödern, die Verlandungsbereiche von Vierteich, Dammmühlenteich und Großteich sowie die naturnahen Kiefernwälder in der Radeburger und Kienheide sollen in ihrer charakteristischen Ausprägung erhalten und gepflegt werden. Dazu sollen: <ul style="list-style-type: none"> • die Niederungsgebiete der Großen Röder und der Pulsnitz langfristig einer extensiven Grünlandnutzung zugeführt werden; • zur Gliederung der Landschaft in Anbindung an das ökologische Verbundsystem ein enges Flurgehölznetz entwickelt werden; • die land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen im Einzugsbereich der Wasserfassung Rödern entsprechend des Schutzzonestandards umweltgerecht genutzt werden und damit zu einer Verbesserung der Qualität des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer beitragen; • die Grundwassernutzung durch die Wasserfassung Rödern ökologisch verträglich ausgerichtet und betrieben werden; • auf der Grundlage des natürlichen Erholungspotenziales naturnah ausgerichtete Erholungsmöglichkeiten geschaffen werden, wobei die historischen Siedlungselemente und -formen erhalten und gepflegt werden.

Quelle: Regionalplan Oberes Elbtal/Ost erzgebirge; 2009

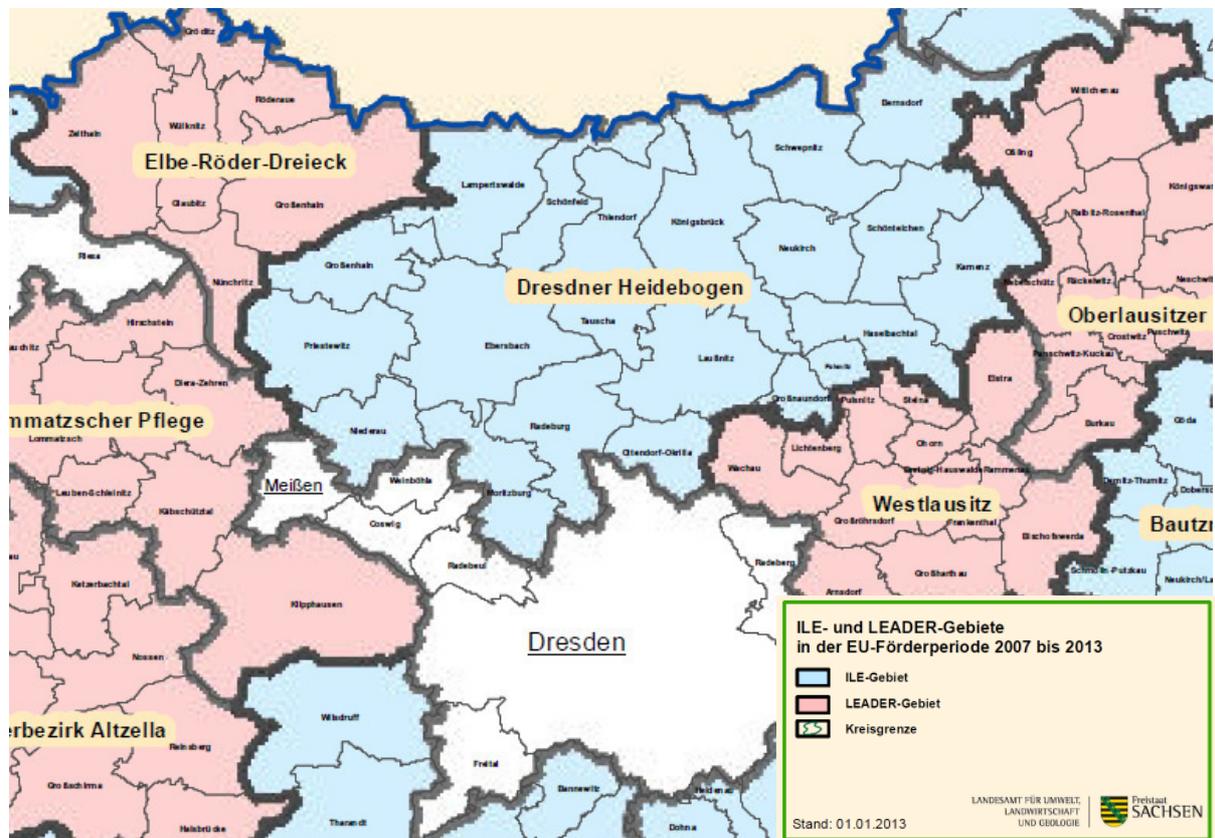
Interkommunale Zusammenarbeit

Nr.	Kooperation/Netzwerk	Erläuterung
1)	ILE-Gebiet „Dresdner Heidebogen“	Region zur Entwicklung des ländlichen Raumes, arbeitet nach einem regionalen Entwicklungskonzept, fungiert auch als touristische Gebietsgemeinschaft
2)	Erlebnisregion Dresden (ehem. Stadt-Umland-Region Dresden)	Informelles Verwaltungsnetzwerk der Stadt Dresden und weiterer 16 Städte und Gemeinden; Umsetzung gemeinsamer Projekte; Abstimmung regional bedeutsamer Vorhaben
3)	Wirtschaftsförderung Region Meißen mbH	Wirtschaftsförderungsgesellschaft unter Beteiligung der Kommunen

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg; 2014

1) ILE-Gebiet „Dresdner Heidebogen“

Regionale Kooperationen bestehen u. a. zum **ILE-Gebiet „Dresdner Heidebogen“**, in dessen Rahmen das Integrierte ländliche Entwicklungskonzept (ILEK) 2007 erarbeitet und 2011 fortgeschrieben wurde. Das Gebiet „Dresdner Heidebogen“ befindet sich im Norden des Freistaates Sachsen. Es erstreckt sich von der Landesgrenze zu Brandenburg bis an den Südrand der Laußnitzer Heide bzw. der Moritzburger Kleinkuppenlandschaft.



Übersichtskarte ILE-/LEADER-Gebiete

Quelle: Freistaat Sachsen; 2013

Im Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege wird auf weitere Ziele und Maßnahmen insbesondere im Bereich der Stadt Radeburg und ihrer Ortsteile verwiesen.

2) ErlebnisREGION DRESDEN (ehem. Stadt-Umland-Region Dresden)

Die ErlebnisREGION DRESDEN hat sich 2003 als ein informelles Verwaltungsnetzwerk gegründet. Ihr gehören derzeit 17 Städte und Gemeinden an. Die Stadt Dresden ist mit ca. 525.000 Einwohnern das größte Mitglied, die Gemeinde Wachau mit ca. 4.400 Einwohnern das kleinste Mitglied. Insgesamt leben ca. 720.000 Einwohner auf einer Fläche von mehr als 960 km² in der Region.

Zum Sprecher wurde am 16. November 2009 Herr Dr. Ralf Müller, Bürgermeister von Dohna, gewählt.

Es bestehen intensive Verflechtungsbeziehungen zwischen der Stadt Dresden und den umliegenden Städten und Gemeinden. Durch die interkommunale Zusammenarbeit sollen gemeindeübergreifende Aufgaben besser gelöst werden und ein ständiger Informations- und Erfahrungsaustausch erfolgen. Gleichzeitig soll die Wettbewerbsfähigkeit der Erlebnisregion nach innen und außen verbessert werden.

3) Wirtschaftsförderung Region Meißen mbH

Die Wirtschaftsförderung Region Meißen (WRM) GmbH ist der Partner für alle Unternehmen, die bereits im Landkreis Meißen tätig sind oder die eine Geschäftstätigkeit hier aufnehmen möchten. Die WRM GmbH ist ein Unternehmen des Landkreises Meißen, der Sparkasse Meißen und der Kommunen des Landkreises. Die Stadt Radeburg ist Gesellschafter der Wirtschaftsförderung Meißen mbH (WRM). Diese bietet für die Stadt bzw. die dort ansässigen Unternehmen folgende Dienstleistungen an:

- Unterstützung von Investoren / Unternehmen bei der Ansiedlung und Betriebserweiterung, Vermittlung von Gewerbeflächen/-immobilien
- Initiierung von Gesprächsrunden bei Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben von Unternehmen mit den im Landratsamt beteiligten Sachgebieten
- Beratung zu Fördermöglichkeiten sowie Unterstützung bei der Stellung und Abwicklung von Anträgen (u.a. Gespräche bei Sächsischer AufbauBank - SAB)
- Hilfestellung für Unternehmen und Existenzgründer bei der Kapitalbeschaffung (u.a. Prüfen von Businessplänen, Vorbereitung, Organisation und Begleitung von Bankgesprächen)
- Kontaktvermittlung/-herstellung zu industriellen oder wissenschaftlichen Kooperationspartnern
- Organisation des Wirtschaftstages im Landkreis Meißen gem. mit der IHK Dresden
- Unterstützung bei der Suche / Vermittlung von Fach- und Führungskräften
- Beratung und Begleitung bei der Firmenübergabe (Nachfolge)
- Zuarbeit an die Landesdirektion bei Förderanträgen von Unternehmen (Stellungnahme der Region)

- Marketing für die Wirtschaftsregion bzw. den Landkreis Meißen
- Zusammenarbeit und Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung Sachsen (WFS)
=> Bearbeitung von Ansiedlungsanfragen bzw. –recherchen sowie Betreuung beim Ansiedlungsprozess

2.2 Stand zum Flächennutzungsplan

Es liegt ein Flächennutzungsplan vom 17.06.2010 vor, welcher die gesamte Gemarkung Radeburg und die Ortsteile Bärwalde, Berbisdorf, Bärnsdorf, Großdittmannsdorf und Volkersdorf umfasst. Das Planungsgebiet hat eine Größe von 5.426 ha.

Verfahrensverlauf	Zeitkette
Aufstellungsbeschluss	04.11.1999
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	12.06.2008
Erstbeteiligung der Behörden und TÖB (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Juni 2008
Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Planfassung März 2009)	26.03.2009
öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	20.04.2009 – 20.05.2009
Beteiligung der Behörden und TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)	April 2009
Abwägungsbeschluss und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung der Planfassung vom Dezember 2009	17.12.2009
erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)	04.01.2010 – 05.02.2010
Beteiligung der von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB)	Januar 2010
Abwägungs- und Feststellungsbeschluss	17.06.2010

2.3 Leitbild

Das Leitbild der Stadt Radeburg orientiert sich an dem der Erlebnisregion Dresden. Es ist die wesentliche Grundlage für die Inhalte der Kooperation und Abstimmung in der Erlebnisregion Dresden.

Vor dem Hintergrund der demografischen und ökonomischen Veränderungen engagiert sich die Region insbesondere zu folgenden Themenschwerpunkten:

- ***Erhalt der herausragende und bemerkenswerte Vielfalt des Naturraumes sowie der Kultur- und Freizeiteinrichtungen***
- ***Unterstützung und Förderung von Familien***
- ***Gute Versorgung und Bereitstellung von Infrastruktureinrichtungen im Bereich Bildung, Soziales, Sport, Gesundheit und Handel***
- ***Zufriedenheit der Bürger durch hohe Lebensqualität und Regionalbewusstsein***

2.4 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 31.12.2012 nach Angabe des Statistischen Landesamtes etwa 7.387 Einwohner. Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von 54,00 km². Die Stadt Radeburg besteht aufgrund Eingemeindungen aus 7 Ortsteilen.

Die Kernstadt besitzt einen städtischen Charakter, besonders in den dicht bebauten Innenstadtbereichen und den Plattenbausiedlungen. Die Ortsteile sind hingegen eher ländlichen geprägt und haben einen dörflichen Charakter.

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 Gemeindegemeinschaften in Promnitztal aufgegangenen Kommunen Berbisdorf, Bärnsdorf (mit Cunertswalde) und Kurort Volkerdorf wurden eigenständige Ortsteile.

Die Stadt Radeburg liegt im Rödertal zwischen den Landschaftsschutzgebieten „Moritzburger Kleinkuppenlandschaft“, „Friedewald, Moritzburger Teichlandschaft und Löbnitz“ 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 Staatsstraßen, die S 80 Radeburg - Moritzburg, die S 91 Radeburg – Großenhain, die S 96 Berbisdorf-Bärnsdorf-Volkersdorf 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: Dresden, Moritzburg, Laußnitz, Ottendorf-Okrilla, Ebersbach und Tauscha.

Anlage

- *Übersichtskarte: Lage- und Flächenverteilung*

2.5 Siedlungsstruktur

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 Gelängeflur 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 fünfziger und sechziger Jahren, die sich deutlich durch ihre Geschossigkeit und ihre strenge städtebauliche Anordnung für den aus Osten kommenden Besucher vor der historischen Stadtsilhouette abheben.

Im Nord-Westen liegt am Fuße des Meißner Berges das Plattenbaugebiet der Wohnungsgenossenschaft Radeburg e.G. und der Radeburger Wohnungsgesellschaft mbH, entstanden in den siebziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts. Die strenge Architektur und die ökonomische Bauweise heben es sowohl deutlich vom süd-östlich angrenzenden Stadtkern als auch von dem nach Westen anschließenden Neubaugebiet der neunziger Jahre ab. Dieses Baugebiet wird im unteren Abschnitt durch aufwendigen Geschosswohnungsbau und eine strenge Reihenhausbebauung und im oberen Abschnitt durch freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser unterschiedlichster Stilrichtungen und Qualität geprägt.

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

Radeburg hat 7 Ortsteile. 1970 wurde Bärwalde als erster Ortsteil nach Radeburg eingemeindet. Am 01.01.1999 wurde Radeburg durch Gemeindegemeinschaft mit Promnitztal und Großdittmannsdorf, einschließlich Boden, vereinigt. Die neu gebildete Kommune trägt weiterhin den Namen Radeburg. Die am 01.03.1994 durch Gemeindegemeinschaft in Promnitztal aufgegangenen Kommunen Berbisdorf, Bärnsdorf (mit Cunnertswalde) und Volkerdorf wurden eigenständige Ortsteile.

Der Ortsteil **Bärnsdorf** war bis 1994 selbständige Gemeinde. Am 1. März 1994 schloß sie sich mit den Nachbargemeinden Berbisdorf und Volkersdorf zur neuen Gemeinde Promnitztal zusammen. Diese bestand jedoch nur bis 1998. Am 1. Januar 1999 wurde Bärnsdorf Ortsteil der Stadt Radeburg. Zu den Sehenswürdigkeiten des Ortes Bärnsdorf gehören die Löbnitzgrundbahn sowie die neugotische Dorfkirche und der Großteich, der zum Moritzburger Teichgebiet gehört. Heutzutage wird immer noch Karpfenzucht in der Binnenfischerei betrieben. Am Westufer steht der wohl einzige "Binnen-Leuchtturm" der Welt aus der Zeit Augusts des Starken. Einzigartig ist auch das Kleinkuppengebiet, in das Bärnsdorf eingebettet ist. Bärnsdorf ist gekennzeichnet durch eine Mischung aus alter und neuer Bausubstanz. Der innere Ortskern mit Kirche und zahlreichen Höfen ist top saniert.

Der Ortsteil **Bärwalde** ist ein idyllisch am Rande des Friedewaldes und des Moritzburger Teichgebietes gelegenes Waldhufendorf. Stattliche Dreiseithöfe mit recht gut erhaltenen Fachwerkbauten, hohen Torbogen und gepflegten Hausinschriften, Initialen usw. an Torsäulen und Schlußsteinen sind Zeugnisse von Jahrhunderten ländlicher Arbeit. Das gesamte Ortsbild zeigt eine harmonische Geschlossenheit in ländlicher Bauweise. Teilweise besteht noch Wasserversorgung durch Hofbrunnen. Der Ort verfügt zudem über einen markanten Kirchenbau. Das sehr ländlich geprägte, peripher gelegene Bärwalde hat einen großen Anteil alter Bausubstanz, welche teilweise noch Sanierungspotenzial aufweist. Straßen- und Fußwege, sofern vorhanden, sind in einem schlechten Zustand.

Der Ortsteil **Berbisdorf** ist eine stadtnah gelegene Ortserweiterung mit zahlreichen Einfamilienhäusern in sehr gutem Zustand. Auch die Straßen sind weitestgehend in Ordnung. Zu den Sehenswürdigkeiten des Ortsteils gehören die Löbnitzgrundbahn, die Dorfkirche und das Wasserschloss, das in privater Hand ist und dringend einer Sanierung bedarf. Der südliche Bereich des Ortsteils ist sehr ländlich geprägt. Zudem ist relativ viel Gewerbe in die Siedlungsstruktur integriert.

Nachdem der Ortsteil **Boden** über viele Jahrhunderte das Rittergut Boden zumindest einen Teil des Dorfes Großdittmannsdorf besaß, wurde nach Krieg und Enteignung Boden zu einem Ortsteil von

Großdittmannsdorf. Als sich am 1.1.1999 die Stadt Radeburg und die Gemeinden Promnitztal und Großdittmannsdorf zusammenschlossen wurde Boden ein Ortsteil von Radeburg.

Der Ortsteil **Großdittmannsdorf** liegt in einer Flussaue, die von der Röder in Ost-West-Richtung durchflossen wird. Zwei kleine Naturschutzgebiete, das NSG "Waldmoore bei Großdittmannsdorf" und das NSG "Moorwald am Pechfluß bei Medingen" liegen in der Heide in unmittelbarer Nähe des Ortes. Neben den besonderen Reizen des umgebenden Naturraumes ist die barocke Dorfkirche sehenswert. Sie entstand 1605 anstelle einer früher erbauten gotischen Kapelle. Bis dahin war der Ort nach Radeburg eingepfarrt, gehörte aber dann (bis heute) kirchlich zu Medingen. Von Bedeutung war für Großdittmannsdorf auch die Mahl- und Brettmühle am oberen Ende des alten Waldhufendorfes. Sie arbeitete fast 300 Jahre, noch bis nach dem 2. Weltkrieg.

Der Ortsteil **Volkersdorf** ist ländlich geprägt mit viel Altbausubstanz, der teilweise unsaniert ist. Es besteht eine günstige Anbindung zum Autobahnkreuz A4/A13. Das Dorfbild des Ortsteils wird von schönen Dreiseithöfen bestimmt, die an Giebeln und Torbögen interessante Details bieten. In einem Gehöft an der Bergstraße ist ein schönes, massiv gebautes Taubenhaus zu sehen. Besonders wertvolle Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Zu den Sehenswürdigkeiten des Ortes gehören Teiche, die zum Moritzburger Teichgebiet gehören. Das am Rande des Moritzburger Teichgebietes in den 20er Jahren eingerichtete Untere Waldteichbad gilt als das älteste FKK-Bad an einem Binnengewässer in Deutschland. Durch die Bäder an den Waldteichen erlangte Volkersdorf einst den Status eines Kurortes. Einzigartig ist auch die Kleinkuppenlandschaft, in das Volkersdorf eingebettet ist.

Auf dem heutigen Gelände des Ortsteils **Ziegelei** gab es ursprünglich zwei Schamottewerke.

1872 erwarb Moritz Mitscherling eine kleine 2 km südwestlich von Radeburg gelegene Ziegelei und errichtete Werkwohnungen. Die Firma Mitscherling existierte bis 1947 und wurde danach Teil II des VEB Ton und Schamottewerkes Radeburg. Heute befindet sich auf diesem Gelände die Firma Quadriga Pferdehaltungs GmbH. Carl Friedrich Strack erwarb im Jahre 1894 die Radeburger Thonwarenfabrik Jackwitz & Kickelhayn. Das Werk trug fortan den Namen Radeburger Thon- und Chamottewerke F. L. Strack & Co. Auf dem Fabrikgelände entstanden ebenfalls Werkwohnungen. 1946 wurde die Familie Stark (Erben des Strack'schen Unternehmens) enteignet und der Betrieb wurde Teil I des VEB Ton- und Schamottewerkes Radeburg. Das Werk I machte sich 1995 selbständig mit der neuen und jetzt noch vorhandenen Bezeichnung Schamottewerk Radeburg GmbH. Zwischenzeitlich ist dieses Werk das einzig noch in Ostdeutschland bestehende Schamottewerk und beliefert in ganz Deutschland sowie in ganz Europa Ofenbauer mit Schamottesteinen für Kachelöfen, Kamine und Backöfen.

Historische Karten



*Abbildung 1:
Radeburg 1883
(Quelle: Fotothek)*



*Abbildung 2:
Radeburg 1906/1913
(Quelle: Fotothek)*



Abbildung 3:
Radeburg 1941/1945
(Quelle: Fotothek)

Anhand der oben dargestellten Karten kann man gut erkennen, wie sich die Siedlungsstruktur von Radeburg und den Ortsteilen mit der Zeit verändert hat. Während die Siedlungskörper in der Abbildung 1 von 1883 noch recht kompakt und isoliert voneinander sind, kann man in der Abbildung 3 von 1941 bzw. 1943 sehen, wie sich die Siedlungskörper zum einen verdichtet und zum anderen eine Ausweitung erfahren haben. Diese Ausweitung erfolgte vornehmlich entlang von Verbindungsstraßen zwischen zwei Ortschaften (siehe Radeburg und Berbisdorf). Das Stadtgebiet von Radeburg hat sich vor allem nach Süden ausgeweitet.

Darstellung der Siedlungsstruktur mit Lokalisierung städtebaulich wichtiger Bereiche

Im Rahmen der **Umsetzungsstrategie** werden die einzelnen Strategiegebiete vertiefend untersucht und Zielstellungen sowie Maßnahmen festgelegt. Eine Auswahl charakteristischer Strukturen werden in Bildern dokumentiert.

Anlage

- Übersichtskarte: Siedlungsstrukturtypen

2.6 Besonderheiten der Stadtentwicklung

Heinrich-Zille-Stadt

Radeburg ist die Geburtsstadt von Heinrich Zille, ein berühmter Berliner Grafiker, Lithograf, Maler, Zeichner und Fotograf. Er wurde in einem Hintergebäude des heutigen Markt 11 geboren, an dem eine Gedenktafel an ihn erinnert. Weiterhin wurde eine Oberschule nach ihm benannt, an der sich ebenfalls ein Denkmal befindet. 1864 entstand mit der Regulierung der Promnitz eine kilometerlange Promenade an Stelle eines sumpfigen Areals, deren Herzstück, der heutige Heinrich-Zille-Hain, noch erhalten blieb und mit einem Gedenkstein an den Künstler erinnert.



Gedenktafel am Geburtshaus

Historischer Stadtkern mit zahlreichen Kulturdenkmälern

Der historische Stadtkern von Radeburg ist besonders durch das für das Mittelalter typische noch gut erhaltene Gassensystem geprägt. Heute findet man außerdem viele Kulturdenkmale im Zentrum der Stadt, wie der Jahrhundertstein oder die Kursächsische Postmeilensäule. Hier befinden sich auch das Rathaus und das Heimatmuseum, welches eine Sammlung verschiedenster Gegenstände, die anlässlich des Heimatfestes 1907 von Mitgliedern des Verschönerungsvereins zusammengetragen wurden, beinhaltet.



Historischer Marktplatz



Schmale Gassen in der Innenstadt

Radeburger Volkskarneval

Der Radeburg gilt als Sachsen Karnevalshochburg. Alljährlich findet hier der Radeburger Volkskarneval statt, unter der Leitung des Radeburger Carnevals-Club (RCC).



Umzug in Radeburg

Zilleradweg

Der Zilleradweg verbindet Radeburg mit dem Elberadweg. Die Zilletour beträgt 26 km Fahrt und beginnt an dem Geburtshaus Zilles und seinem früheren Wohnhaus, führt weiter über die Heinrich-Zille-Straße mit dem Heimatmuseum, vorbei an der Zille-Schule mit dem Zilledenkmal und zurück über den Heinrich-Zille-Hain. Dazwischen liegen die landschaftlich beachtenswerten Kleinkuppen, der Fasanengarten am Bärnsdorfer Großteich (mit Fasanenschlösschen und Leuchtturm) sowie das Moritzburger Schloss.



Leuchtturm am Bärnsdorfer Großteich

Naherholungsgebiete: Friedewald, Großenhainer Pflege, Radeburger Heide, Königsbrück-Ruhlander Heiden

Radeburg zeichnet sich durch seine Lage in der Region des Dresdner Heidebogens durch sanften Tourismus aus. Die Landschaft wird im Süden, zwischen Volkersdorf und der Röder, durch die offene Kleinkuppenlandschaft geprägt, westlich durch den Friedewald und nördlich von der Großenhainer Pflege. Östlich schließen mit der Radeburger Heide die Königsbrücker-Ruhlander Heiden an. Da diese Gebiete touristisch wenig erschlossen sind, dienen sie der Naherholung und dem Natur und Landschaftsschutz.



Kleinkuppenlandschaft, Blick über den Simonberg
(Quelle: Internetseite des LfULG)

Schamottenwerk

Das heutige Schamottewerk findet seinen Ursprung 1872 in der Gründung der „Radeburger Backofenplatten- und Chamottesteinfabrik Moritz Mitscherling“. 1889 kam es zur Gründung einer zweiten Fabrik nur 400 m nordwestlich der ursprünglichen. Nach Enteignung und Entschädigung nach dem Zweiten Weltkrieg wurden die Produktionsgebäude und –anlagen 1963/64 komplett rekonstruiert. 1990 wurde die Sächsische Baustoffunion Dresden Eigentümer des Werkes bis es schließlich 1995 zur Umbenennung und Gründung der heutigen Firma „Schamottewerk Radeburg GmbH“ kam.



Schamottewerk Radeburg GmbH

Lößnitzgrundbahn

Da 1870 noch kein Anschluss der Stadt Radeburg an das Eisenbahnnetz erfolgt war und das einzige öffentliche Verkehrsmittel die Postkutsche war, wurden mehrere Möglichkeiten zur Anbindung geprüft, jedoch keine realisiert. Daher schlug die sächsische Regierung den Bau einer Schmalspurbahn von Radebeul nach Radeburg vor, deren Plan am 17. Januar 1881 genehmigt wurde. Somit entstand eine Verbindung durch den Lößnitzgrund nach Radebeul. Heute dient die Bahn als Touristenattraktion durch die Weinlandschaft des Lößnitzgrundes.



(Quelle: <http://www.loessnitzgrundbahn.de/>)

(Quelle: <http://www.loessnitzgrundbahn.de/>)

Quelle: Text und Bilder (sofern nicht anders vermerkt) von der Internetseite der Stadt Radeburg

2.7 Historie

Jahr	Ereignis
12./13. Jahrhundert	Radeburg wurde wahrscheinlich als Burgwart des Markgrafen von Meißen zum Schutz der Röderfurt neben oder an der Stelle eines sorbischen Fischerdorfes errichtet
1233	Stadtrecht wurde vermutlich verliehen
1288	Der Name Radeburg wird erstmals urkundlich erwähnt
1423	Radeburg gehört zum Gebiet Sachsen
1429	Radeburg wurde von den Hussiten zerstört
1533	Seit der Reformation ist Radeburg protestantisch
1618-1648	Der dreißigjährige Krieg, Pest und Cholera sorgen dafür, dass die Einwohnerzahl von 5.000 auf unter 2.000 reduziert wird
1707	Die protestantischen Schweden erreichen die Stadt Radeburg und plündern und rauben ihre Glaubensgenossen aus. Sie lagern zwischen Radeburg und Kleinnaundorf.
1813	Französische Truppen des Napoleon ziehen durch das Gebiet, auf dem Weg nach Leipzig. Die preußische Armee drang nach dem Wiener Kongress zur Inbesitznahme des Landes erneut bis Dresden vor und macht auch in Radeburg Station.
1858	Der Berliner Milieumaler Heinrich Zille wurde in Radeburg geboren
1866	Preußische Truppen zogen erneut Radeburg
1876	Der Radeburger Anzeiger nimmt seine Tätigkeit auf
1884	Die Stadt wurde an die noch bestehende Schmalspurbahn nach Radebeul angeschlossen
1930er Jahre	Autobahnbau mit einer Abfahrt Radeburg
2. Weltkrieg	Keine Zerstörungen im 2. Weltkrieg
Sozialismus	Schwerpunkte der sozialistischen Produktion war die industrielle Hühner- und Eierproduktion, die zwei Neubaugebiete und einigen Bevölkerungszuwachs zur Folge hatte
Nach 1990	Einstellung der Glasproduktion und Betriebsverkleinerung der Hühner- und Eierproduktion führten zum Verlust vieler Arbeitsplätze

Quelle: Internetseite der Stadt Radeburg; 2013

Anlage

- *Übersichtskarte: Stadtentwicklung*

2.8 Kernaussagen und deren Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Die Umsetzung der Maßnahmen wird sich kurz- und mittelfristig auf die Situation in den anderen Fachbereichen auswirken. Bestehende Fachplanungen müssen somit regelmäßig auf sich verändernde Rahmenbedingungen überprüft und entsprechend fortgeschrieben werden.

Tabelle Q

Auswirkungen auf andere Fachbereiche

Fachteil / Fachkonzept		Gesamtstädtische Situation	
Nr.	Kernaussage	Folgen / Auswirkungen Beschreibung	anderes betroffenes Fachkonzept
1	Einbindung in zentrale überörtliche Planungen, wie Landesentwicklungs- und Regionalplan	Erhalt der städtischen Funktionen, insbesondere des Bildungsstandortes sowie der übergeordneten Anbindung.	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wirtschaft ▪ Verkehr ▪ Bildung
2	Zusammenarbeit mit dem regionalen Umland, u. a. im Rahmen der integrierten ländlichen Entwicklung	Ausbau der Zusammenarbeit mit den umliegenden Kommunen vor allem in den Bereichen Stadtentwicklung, Tourismus und Verkehr.	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Verkehr ▪ Kultur ▪ Bildung
3	Umsetzung der vorliegenden Entwicklungskonzeptionen und kontinuierliche Prüfung der Ziele und Maßnahmen	Kontinuierliche Evaluierung der Inhalte als Basis der weiteren Fördermittelakquisition sowie einer zielgerichteten Stadtentwicklung.	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Finanzen
4	Erhalt der charakteristischen Stadtstruktur sowie Herausstellung der Alleinstellungsmerkmale	Konzentration auf den Bestand, Innen- vor Außenentwicklung, Vernetzung der verschiedenen Fachbereiche.	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wirtschaft ▪ Umwelt ▪ Kultur

≈ Synergien ≠ Konflikte

2.9 Anlagen

Übersichtskarte: Lage- und Flächenverteilung

Übersichtskarte: Siedlungsstrukturtypen

Übersichtskarte: Stadtentwicklung

Inhaltsverzeichnis

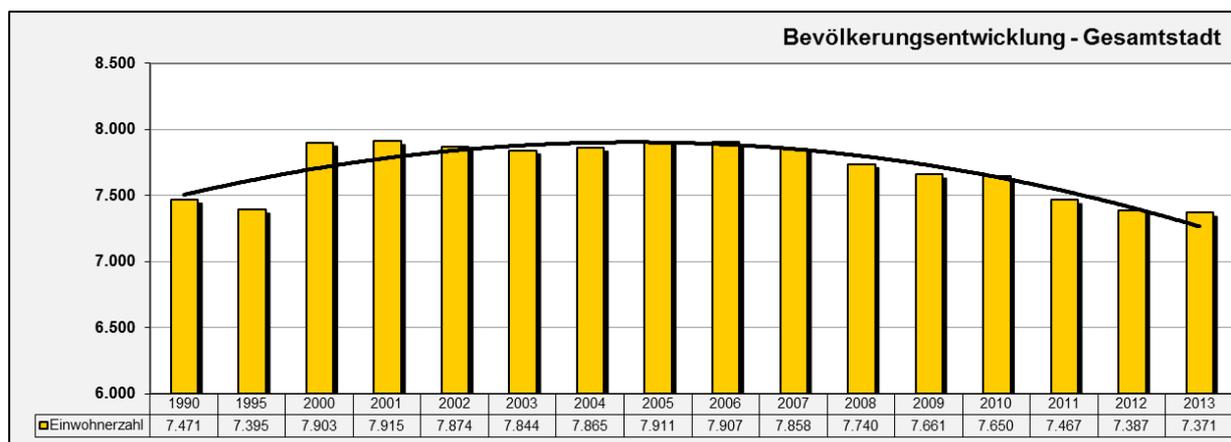
3	Demografische Entwicklung	2
3.1	Bevölkerungsentwicklung	2
3.2	Natürliche Bevölkerungsentwicklung	3
3.3	Räumliche Bevölkerungsentwicklung.....	4
3.4	Altersstruktur	4
3.5	Bevölkerungsprognose	5
3.6	Kernaussagen und deren Auswirkungen auf andere Fachkonzepte	7
3.7	Anlagen zur demografischen Entwicklung	9

3 Demografische Entwicklung

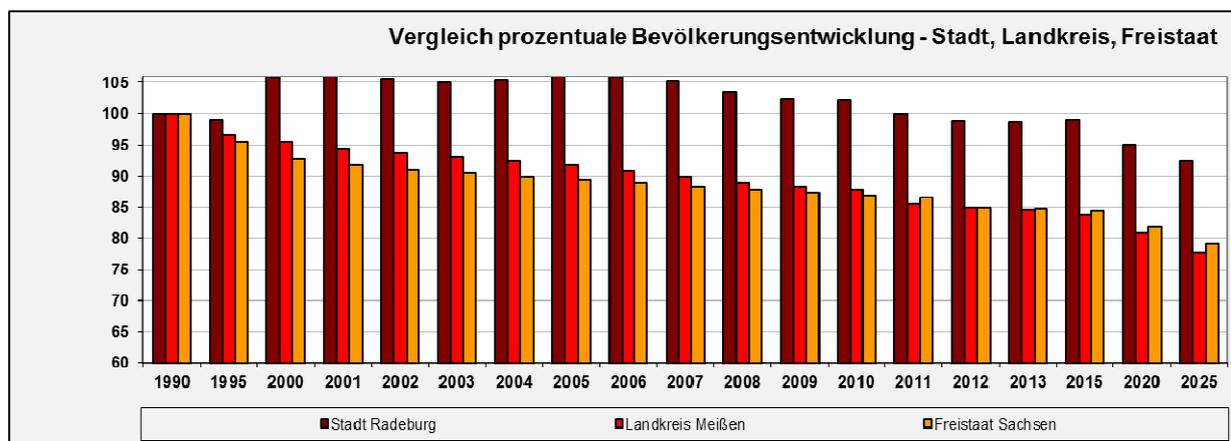
3.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt Radeburg weist im Betrachtungszeitraum 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.

Ende 2013 lebten in Radeburg 7.371 Einwohner. Gegenüber 1990 entspricht dies einem leichten Rückgang von 100 Einwohnern bzw. um 1,4 %. 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 15,5 % gesunken und in ganz Sachsen durchschnittlich um 15,3 %. 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 wieder.



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung mit Trendlinie; 2015



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung; 2015

Die auf Basis des Statistischen Landesamtes erhobenen Daten zur demografischen Entwicklung, speziell Bevölkerungsentwicklung, sind im Anhang nachzulesen.

Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen

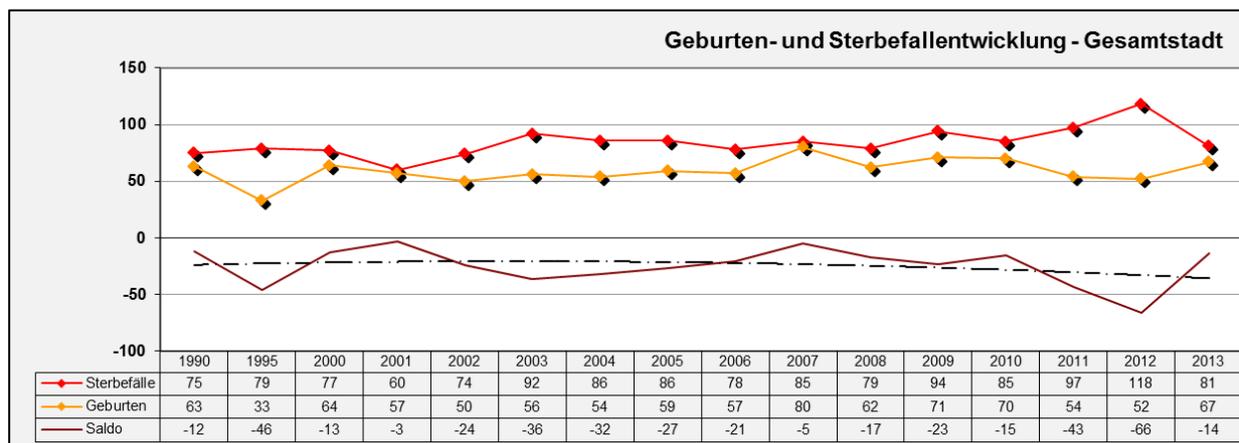
Stand 09.05.2011	EW		männlich in %	weiblich in %	<18	18 bis <30	30 bis <50	50 bis <65	65 und mehr
	Anzahl	in %							
Bärnsdorf	607	8	51,4	48,6	13,3	12	30,6	23,2	20,8
Bärwalde	318	4,2	48,4	51,6	18,6	11,9	29,6	21,1	18,9
Berbisdorf	957	12,6	50,3	49,7	14,5	11,9	30,1	25,2	18,3
Boden	253	3,3	51,8	48,2	21,3	7,5	29,6	27,3	14,2
Großdittmannsdorf	739	9,7	51,1	48,9	19,1	8,3	29,2	26,1	17,3
Radeburg	4.472	59,1	48,9	51,1	13,8	13	26,5	23,9	22,9
Volkersdorf	447	5,9	53	47	13,9	11,2	28	27,1	19,9
übrige	27	0,4	59,3	40,7	14,8	11,1	40,7	18,5	14,8
Insgesamt	7.820	100	51,8	48,1	16,2	10,9	30,5	24,1	18,4

Bevölkerungsstruktur nach Gemeindeteilen

Quelle: Zensus 2011

Anhand der Daten zur Bevölkerungsstruktur nach Gemeindeteilen kann man sehen, dass die Ortsteile Bärwalde, Boden und Großdittmannsdorf die höchsten Anteile an den unter 18-jährigen aufweisen. Die Ortsteile mit dem größten Anteil älterer Menschen (65 Jahre und älter) sind Bärnsdorf und Radeburg.

3.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung mit Trendlinie; 2015

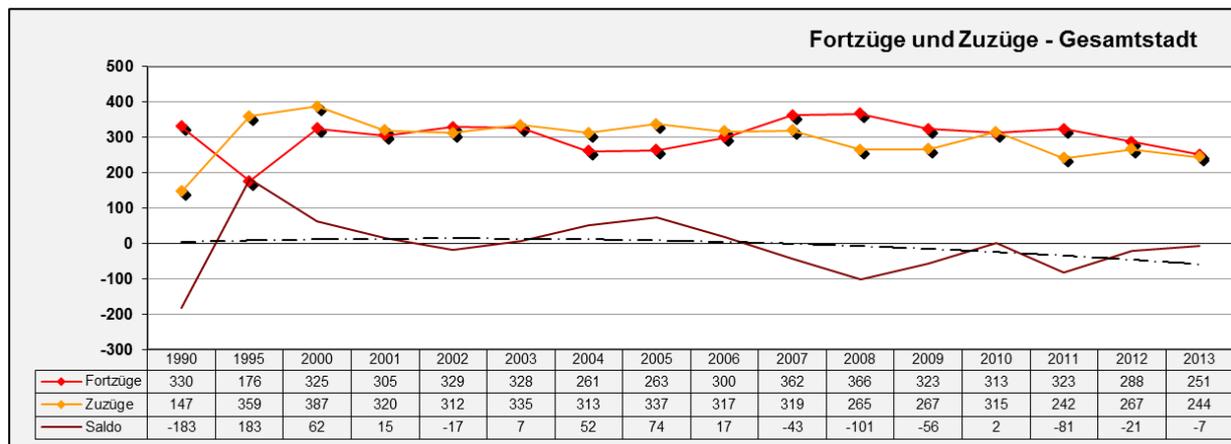
In der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (lebend Geborene/Gestorbene) zeigt sich der seit 2007 steigende Bevölkerungsverlust in Radeburg. Trotz eines Geburtenhochs zwischen 2007 und 2010 stiegen auch die Sterbefälle stetig an, so dass durchgängig ein negativer Saldo herrscht.

Zwischen 2000 und 2013 sind durchschnittlich 65 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.

3.3 Räumliche Bevölkerungsentwicklung

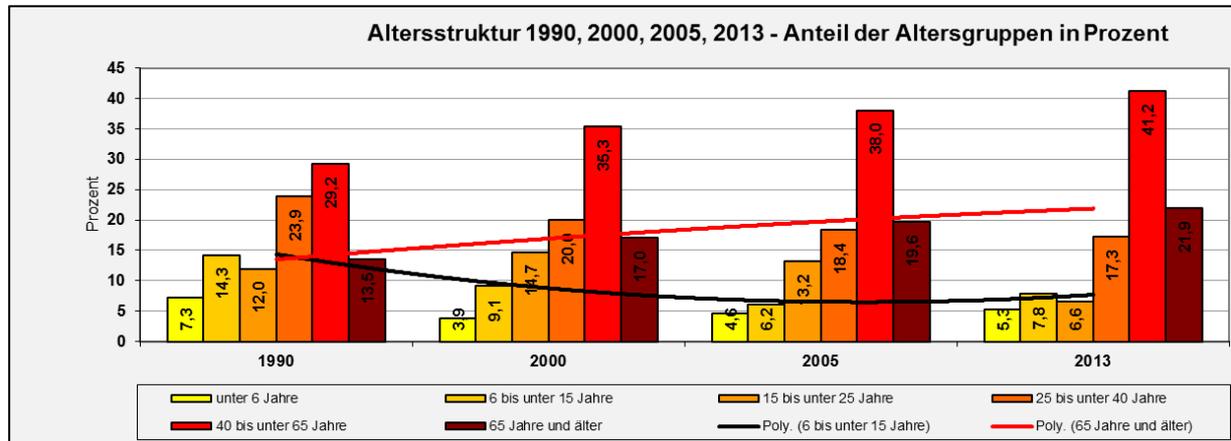
Bei der Analyse der Wanderungsbewegungen fällt auf, dass es zwischen den Jahren 1995 und 2007 zu einer verstärkten Zuwanderung in Radeburg kam. Der höchste Zuwanderungswert konnte im Jahr 2000 mit 387 Zuzügen verzeichnet werden. Seitdem gingen die Zuzugszahlen um rund 37 % zurück. Die Abwanderungswerte haben zwischen 1990 und 2013 geschwankt. Insgesamt ist aber ein leichter Rückgang der Fortzugszahlen in 2013 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.



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung mit Trendlinie; 2015

3.4 Altersstruktur

Die Altersstruktur der Stadt 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 13,4 % und 2013 bei 21,9 %. Auch der Anteil der 40 bis unter 65-jährigen ist deutlich angestiegen. Von 1990 bis 2013 ist er um 12 % angestiegen und liegt nun bei 41,2 %. 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. Auch der Anteil der unter 6-jährigen ist nach 1990 bis 2000 stetig zurück gegangen, von 2000 bis 2010 ist er wieder kontinuierlich angestiegen, und seit 2011 wieder rückgängig.



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung mit Trendlinien; 2015

3.5 Bevölkerungsprognose

Grundlage für die Darstellung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in Radeburg ist die 5. regionalisierte Bevölkerungsprognose bis zum Jahre 2025 für den Freistaat Sachsen vom Statistischen Landesamt Sachsen. Sowohl für Radeburg als auch dem 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**

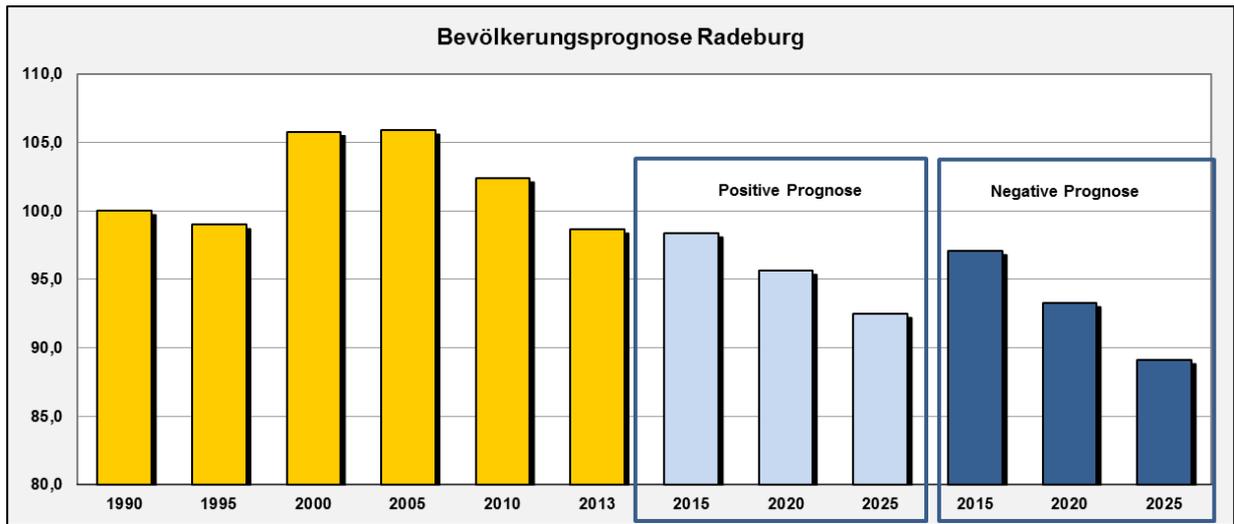
Es wurden zwei unterschiedliche Varianten der Prognose erstellt (V1 und V2), wobei beide Bevölkerungsrückgänge für die Stadt Radeburg und ebenso für den Landkreis und den Freistaat Sachsen darstellen.

Die **positive Prognose (V1)** geht im Betrachtungszeitraum 2013 bis 2025 von einem Bevölkerungsverlust von 458 Einwohnern aus. Dies entspricht einem prozentualen **Verlust von 6,1 %**. Von 1990 bis zum Jahr 2025 wird Radeburg somit voraussichtlich 7,5 % seiner Bevölkerung verlieren. Die Hauptursache für die zukünftigen Bevölkerungsverluste wird wahrscheinlich bei einem weiterhin negativen Geburten- und Sterbesaldo liegen. Für den Landkreis und für ganz Sachsen wird ein wesentlich stärkerer Bevölkerungsrückgang vorausgesagt. So soll es von 1990 bis 2025 im Landkreis und in Sachsen zu einem Bevölkerungsverlust von 22,4 % bzw. 20,9 % 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 2025 sogar 712 Einwohner weniger in Radeburg leben werden als 2013. Dies entspricht einem prozentualen **Verlust von 9,7 %**. Das ist eine Differenz von 254 Einwohnern im Vergleich zur ersten Bevölkerungsprognose. Seit 1990 wird die Stadt bis zum Jahr 2025 somit voraussichtlich 10,9 % 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 2025 sogar 24,6 % bzw. 23,6 % betragen wird.

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

Hinzu kommt, dass im Gegensatz zu den Bevölkerungszahlen des Statistischen Landesamtes die Daten der Meldestelle Radeburg sowohl die Personen mit Haupt- als auch mit Nebenwohnsitz aufzeigen. Dies bedeutet einen erneuten Bevölkerungszuwachs von rund 7,3 % in 2013.



3.6 Kernaussagen und deren Auswirkungen auf andere Fachkonzepte

Der leichte Bevölkerungsrückgang der sich seit 1990 in Radeburg abzeichnet wird sich in den nächsten Jahren voraussichtlich weiter fortsetzen. Dieser Trend ist in Sachsen wesentlich stärker ausgeprägt. Der Bevölkerungsrückgang der letzten Jahre setzt sich aus einer leicht rückläufigen natürlichen Bevölkerungsentwicklung und überwiegend negativen Wanderungsbewegungen zusammen. Damit verbunden sind in Radeburg deutliche Tendenzen einer Alterung der Bevölkerung zu beobachten. Positiv zu beobachten ist der leichte Anstieg der Geburtenzahlen in den letzten Jahren.

Aufgrund des prognostizierten Rückgangs der Zahl der Kinder und Jugendlichen ist das Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen stetig zu überprüfen. Die Stadt muss sich zudem auf die zunehmende Zahl älterer Bürger einstellen und Anpassungsmaßnahmen z. B. hinsichtlich eines altengerechten Wohnungsangebots, einer altengerechten Stadtgestaltung und vielfältigeren Angeboten für Senioren vornehmen. Gleichzeitig ist es für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung wichtig, jüngere Bevölkerungsgruppen in Radeburg zu halten und ihnen attraktive Arbeits- und Lebensbedingungen zu bieten.

Tabelle Q
Auswirkungen auf andere Fachbereiche

Fachteil / Fachkonzept		Demographische Entwicklung	
Nr.	Kernaussage	Folgen / Auswirkungen Beschreibung	anderes betroffenes Fachkonzept
1	Bevölkerungsrückgang	Abnahme bestimmter Steuereinnahmen und Schlüsselzuweisungen; Anpassung von öffentlichen Einrichtungen und Angeboten; zunehmender Wohnungsleerstand - auch bei Selbstnutzern; Anpassung der Infrastruktur an den zukünftigen Bedarf; Ausbau der interkommunalen Zusammenarbeit; Anpassung des ÖPNV - Angebotes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Verkehr und Infrastruktur ▪ Kultur und Sport ▪ Bildung ▪ Soziales ▪ Finanzen
2	negative natürliche Bevölkerungsentwicklung mit positiver Tendenz der Fruchtbarkeitsrate	Erhalt und Anpassung nötiger Rahmenbedingungen für die Altersgruppen in der Haushalts- und Familiengründungsphase; bedarfsgerechte Bereitstellung und Sanierung von Betreuungs- und Bildungseinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Verkehr und Infrastruktur ▪ Kultur und Sport ▪ Bildung ▪ Soziales ▪ Finanzen
3	negatives Wanderungssaldo	Fortzug vor allem junger Einwohner in der Haushaltsgründungsphase; Zu- und Abwanderungen können zu einer Änderung der Sozialstruktur führen - damit langfristig Veränderung der Ansprüche an Wohnraum und -lage und Infrastruktureinrichtungen möglich	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Verkehr und Infrastruktur ▪ Kultur und Sport ▪ Bildung ▪ Soziales ▪ Finanzen
4	Alterung der Bevölkerung schreitet voran	Zunahme der Zahl älterer Personen erfordert Anpassungsbedarf bei Einrichtungen der Altenpflege und des Gesundheitswesens	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Soziales
		zunehmender Bedarf an altersgerechten (z.B. barrierefreien) Wohnungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen
		Abnahme der Zahl von Personen im erwerbsfähigen Alter (15- bis 65-Jährige) wirkt sich negativ auf das Arbeitskräfteangebot aus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Verkehr und Infrastruktur ▪ Kultur und Sport ▪ Bildung ▪ Soziales ▪ Finanzen
		Abnahme Erwerbspersonen und Zunahme Rentempfänger führt zu weniger Steuereinnahmen und zur Zunahme der Transferleistungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Finanzen
		Abnahme der Zahl der Kinder- und Jugendlichen erfordert mittelfristig evtl. Anpassungsbedarf bei Kinder- und Jugendeinrichtungen sowie Schulen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bildung ▪ Soziales
		Änderung in Altersstruktur bewirkt auch veränderten Bedarf bei Kultur- und Sporteinrichtungen sowie Angeboten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kultur und Sport
		Anpassungsbedarf der Angebote im Öffentlichen Personennahverkehr	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehr und Infrastruktur

3.7 Anlagen zur demografischen Entwicklung

Fachteil Bevölkerung		Stand: 31.12.2014															pos. Prognose*			nega. Prognose*			
Bevölkerungsentwicklung		1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2015	2020	2025	2015	2020	2025
Einwohnerzahl	absolut	7.471	7.395	7.903	7.915	7.874	7.844	7.865	7.911	7.907	7.858	7.740	7.661	7.650	7.467	7.387	7.371	7.353	7.145	6.913	7.252	6.969	6.659
	1990=100%	100,0	99,0	105,8	105,9	105,4	105,0	105,3	105,9	105,8	105,2	103,6	102,5	102,4	99,9	98,9	98,7	98,4	95,6	92,5	97,1	93,3	89,1
Vergleich Landkreis	1990=100%	100,0	96,7	95,5	94,5	93,7	93,0	92,4	91,8	90,8	89,9	89,0	88,3	87,8	85,4	84,9	84,5	83,8	80,9	77,6	83,3	79,5	75,4
Vergleich Sachsen	1990=100%	100,0	95,6	92,7	91,8	91,1	90,5	90,0	89,5	89,0	88,4	87,8	87,3	86,9	86,6	84,8	84,7	84,3	81,9	79,1	82,7	80,1	76,4
davon																							
unter 6 Jahre	absolut	543	264	305	319	318	329	347	365	365	387	396	409	430	401	398	388						
	Anteil in %	7,3	3,6	3,9	4,0	4,0	4,2	4,4	4,6	4,6	4,9	5,1	5,3	5,6	5,4	5,4	5,3						
6 bis < 15 Jahre	absolut	1065	986	722	677	620	569	517	487	497	508	500	490	487	531	543	576						
	Anteil in %	14,3	13,3	9,1	8,6	7,9	7,3	6,6	6,2	6,3	6,5	6,5	6,4	6,4	7,1	7,4	7,8						
15 bis < 25 Jahre	absolut	893	1001	1162	1119	1090	1066	1071	1044	974	873	781	723	669	596	543	487						
	Anteil in %	12,0	13,5	14,7	14,1	13,8	13,6	13,6	13,2	12,3	11,1	10,1	9,4	8,7	8,0	7,4	6,6						
25 bis < 40 Jahre	absolut	1783	1588	1578	1543	1508	1479	1456	1455	1456	1446	1423	1387	1386	1291	1286	1272						
	Anteil in %	23,9	21,5	20,0	19,5	19,2	18,9	18,5	18,4	18,4	18,4	18,4	18,1	18,1	17,3	17,4	17,3						
40 bis < 65 Jahre	absolut	2181	2454	2791	2857	2943	2972	2981	3008	3007	3020	3011	3006	3035	3053	3025	3034						
	Anteil in %	29,2	33,2	35,3	36,1	37,4	37,9	37,9	38,0	38,0	38,4	38,9	39,2	39,7	40,9	41,0	41,2						
65 Jahre und älter	absolut	1007	1102	1345	1400	1395	1429	1493	1552	1608	1624	1629	1646	1643	1604	1592	1614						
	Anteil in %	13,5	14,9	17,0	17,7	17,7	18,2	19,0	19,6	20,3	20,7	21,0	21,5	21,5	21,5	21,6	21,9						
Anzahl junger Frauen Weibliche Bevölkerung im	absolut	1537	1549	1643	1612	1591	1599	1533	1520	1474	1406	1310	1270	1230	1133	1095	1057						
	1990=100%	100,0	100,8	106,9	104,9	103,5	104,0	99,7	98,9	95,9	91,5	85,2	82,6	80,0	73,7	71,2	68,8						
Geburten	absolut	63	33	64	57	50	56	54	59	57	80	62	71	70	54	52	67						
	1990=100%	100	52,4	101,6	90,5	79,4	88,9	85,7	93,7	90,5	127,0	98,4	112,7	111,1	85,7	82,5	106,3						
Sterbefälle	absolut	75	79	77	60	74	92	86	86	78	85	79	94	85	97	118	81						
	1990=100%	100,0	105,3	102,7	80,0	98,7	122,7	114,7	114,7	104,0	113,3	105,3	125,3	113,3	129,3	157,3	108,0						
Saldo 1	absolut	-12	-46	-13	-3	-24	-36	-32	-27	-21	-5	-17	-23	-15	-43	-66	-14						
Fortzüge, unter 25 Jahre	absolut	330	176	325	305	329	328	261	263	300	362	366	323	313	323	288	251						
25 bis < 50 Jahre	absolut	133	115	146	121	134	103	111	123	131	95	101	108	131	128	110	94						
50 Jahre und älter	absolut	86	135	126	141	114	119	131	128	142	109	135	145	141	144	137	112						
davon über Kreisgr. innerh. Freist.	absolut	34	40	56	35	42	57	25	51	54	31	23	29	41	51	41	45						
davon über Grenzen des Freist.	absolut	50	55	85	76	63	77	79	106	100	94	107	112	173	163	150	124						
	Anteil in %	15,2	31,3	26,2	24,9	19,1	23,5	30,3	40,3	33,3	26,0	29,2	34,7	55,3	50,5	52,1	49,4						
davon über Grenzen des Freist.	absolut	105	160	92	82	87	45	65	67	59	46	60	71	66	66	39	35						
	Anteil in %	31,8	90,9	28,3	26,9	26,4	13,7	24,9	25,5	19,7	12,7	16,4	22,0	21,1	20,4	13,5	13,9						
Zuzüge, unter 25 Jahre	absolut	147	359	387	320	312	335	313	337	317	319	265	267	315	242	267	244						
25 bis < 50 Jahre	absolut	69	227	114	129	103	110	111	122	99	106	82	87	116	80	84	68						
50 Jahre und älter	absolut	50	228	127	122	129	123	148	134	122	134	88	115	157	111	130	125						
davon über Kreisgr. innerh. Freist.	absolut	12	61	58	50	55	47	53	46	65	43	52	51	42	51	51	51						
davon über Grenzen des Freist.	absolut	50	170	94	90	79	95	98	83	94	99	83	78	168	114	128	125						
	Anteil in %	34,0	47,4	24,3	28,1	25,3	28,4	31,3	24,6	29,7	31,0	31,3	29,2	53,3	47,1	47,9	51,2						
davon über Grenzen des Freist.	absolut	24	235	103	81	101	74	94	93	87	49	47	59	60	54	42	44						
	Anteil in %	16,3	65,5	26,6	25,3	32,4	22,1	30,0	27,6	27,4	15,4	17,7	22,1	19,0	22,3	15,7	18,0						
Saldo 2	absolut	-183	183	62	15	-17	7	52	74	17	-43	-101	-56	2	-81	-21	-7						
Saldo 1 + 2	absolut	-195	137	49	12	-41	-29	20	47	-4	-48	-118	-79	-13	-124	-87	-21						

Quelle: STALA Sachsen 2015
 * 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2025

Bevölkerungsentwicklung nach Kernstadt und Ortsteilen

Fachteil Bevölkerung**Bevölkerungsstruktur am 9. Mai 2011 nach Gemeindeteilen und ausgewählten Merkmalen in %**

Gemeinde Gemeindeteil	Einwohner am 9. Mai 2011		Insgesamt	Männlich	Weiblich	Alter von ... bis unter ... Jahren				
	absolut	%				unter 18	18-30	30-50	50-65	65 und mehr
Radeburg Stadt	7.567	100	100	49,7	50	15	12	28	24	21
Bärnsdorf	607	8	100	51,4	48,6	13,3	12	30,6	23,2	20,8
Bärwalde	318	4,2		48,4	51,6	18,6	11,9	29,6	21,1	18,9
Berbisdorf	957	12,6	100	50,3	49,7	14,5	11,9	30,1	25,2	18,3
Boden	253	3,3	100	51,8	48,2	21,3	7,5	29,6	27,3	14,2
Großdittmannsdorf	486	6,4	100	50,4	49,6	16,9	9,1	28,8	24,9	20,4
Radeburg	4472	59,1	100	48,9	51,1	13,8	13	26,5	23,9	22,9
Volkersdorf, Kurort	447	5,9	100	53	47	13,9	11,2	28	27,1	19,9
Übrige	27	0,4	100	59,3	40,7	14,8	11,1	40,7	18,5	14,8

Quelle: STALA Sachsen, Zensus 2011, Stadt Radeburg nach Gemeindeteilen

Erfassung der Bevölkerung mit Haupt- und Nebenwohnsitz

Fachteil Bevölkerung		Gebietsstand: 31.12.2013													
Bevölkerungsentwicklung 2000-2013															
Daten Meldestelle															
Erfassung Haupt- und Nebenwohnsitz		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Einwohnerzahl	absolut	8.459	8.522	8.519	8.525	8.555	8.588	8.590	8.518	8.391	8.307	8.296	8.147	8.028	7.976
	2000=100%	100,0	100,7	100,7	100,8	101,1	101,5	101,5	100,7	99,2	98,2	98,1	96,3	94,9	94,3
davon															
unter 6 Jahre	absolut	323	309	306	321	337	328	338	367	366	377	400	378	372	369
	Anteil in %	3,8	3,6	3,6	3,8	3,9	3,8	3,9	4,3	4,4	4,5	4,8	4,6	4,6	4,6
6 bis < 15 Jahre	absolut	792	740	688	643	589	584	578	576	578	563	570	570	586	613
	Anteil in %	9,4	8,7	8,1	7,5	6,9	6,8	6,7	6,8	6,9	6,8	6,9	7,0	7,3	7,7
15 bis < 25 Jahre	absolut	1270	1262	1296	1217	1222	1174	1106	992	890	820	800	679	620	561
	Anteil in %	15,0	14,8	15,2	14,3	14,3	13,7	12,9	11,6	10,6	9,9	9,6	8,3	7,7	7,0
25 bis < 40 Jahre	absolut	1707	1680	1664	1653	1657	1665	1662	1650	1624	1602	1640	1541	1526	1498
	Anteil in %	20,2	19,7	19,5	19,4	19,4	19,4	19,3	19,4	19,4	19,3	19,8	18,9	19,0	18,8
40 bis < 65 Jahre	absolut	2967	3026	3110	3140	3123	3151	3158	3170	3160	3150	3177	3217	3181	3184
	Anteil in %	35,1	35,5	36,5	36,8	36,5	36,7	36,8	37,2	37,7	37,9	38,3	39,5	39,6	39,9
65 Jahre und älter	absolut	1437	1495	1501	1551	1627	1689	1752	1763	1773	1795	1793	1762	1743	1751
	Anteil in %	17,0	17,5	17,6	18,2	19,0	19,7	20,4	20,7	21,1	21,6	21,6	21,6	21,7	22,0
Anzahl junger Frauen	absolut	1788	1778	1804	1757	1740	1730	1683	1607	1512	1466	1407	1332	1285	1230
	Weibliche Bevölkerung im gebärfähigen Alter (15 bis < 45 Jahre)	2000=100%	100,0	99,4	100,9	98,3	97,3	96,8	94,1	89,9	84,6	82,0	78,7	74,5	71,9
Geburten	absolut	67	70	50	63	68	82	58	84	75	69	74	59	58	69
	2000=100%	100,0	104,5	74,6	94,0	101,5	122,4	86,6	125,4	111,9	103,0	110,4	88,1	86,6	103,0
Sterbefälle	absolut	82	63	77	98	88	93	80	92	87	98	89	105	123	85
	2000=100%	100,0	76,8	93,9	119,5	107,3	113,4	97,6	112,2	106,1	119,5	108,5	128,0	150,0	103,7
Saldo 1 (Geburten abzügl. Sterbefälle)	absolut	-15	7	-27	-35	-20	-11	-22	-8	-12	-29	-15	-46	-65	-14
Fortzüge,	absolut	333	306	336	324	261	260	295	365	369	319	308	328	295	250
Zuzüge,	absolut	386	319	311	339	310	328	312	313	267	271	311	241	266	246
Saldo 2 (Zuzüge abzügl. Fortzüge)	absolut	53	13	-25	15	49	68	17	-52	-102	-48	3	-87	-29	-7
Saldo 1 + 2	absolut	38	20	-52	-20	29	57	-5	-60	-114	-77	-12	-133	-94	-21

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg, Meldestelle, 2015

4 Fachkonzepte

Übersicht

- 4.1 Städtebau und Denkmalpflege
- 4.2 Wohnen
- 4.3 Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus
- 4.4 Verkehr und technische Infrastruktur
- 4.5 Klimaschutz und Umwelt
- 4.6 Kultur und Sport
- 4.7 Bildung und Erziehung
- 4.8 Soziales
- 4.9 Finanzen

4.1 Städtebau und Denkmalpflege

Inhaltsverzeichnis

1	Bestandsanalyse	1
1.1	Prägende Wohnungsbauformen	2
1.2	Bebauungsplan- und Satzungsgebiete	4
1.3	Förder- und Satzungsgebiete	5
1.4	Übergreifende Konzepte, Planungen und Satzungen	8
1.5	Denkmale	9
1.6	Brachflächen.....	12
1.7	Prognose und Fazit.....	15
2	Konzeption	17
2.1	Ziele und Maßnahmen im Bereich Städtebau und Denkmalpflege.....	17
2.2	Schwerpunkthemen.....	19
2.3	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte	19
3	Anlagen	21

1 Bestandsanalyse

In Anbetracht der besonderen historischen Bedeutung Radeburgs sowie des Stellenwertes des historischen Stadtkerns kommt diesem Fachkonzept besondere Bedeutung zu. Die kulturellen und städtebaulichen Qualitäten zu erhalten und als Motor für die zukünftige Entwicklung der Stadt zu nutzen, gehört zu den wichtigsten Zielen.

Weitere für das Fachkonzept relevante und nachfolgend beispielhaft genannte **Fachplanungen** der Stadt Radeburg sind:

- Flächennutzungsplan der Stadt Radeburg in der Fassung vom 17.06.2010
- Umweltbericht
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Stufe I - Grobkonzept vom 28.02.2002
- Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) „Östliche Stadtmitte“ als Fördergebietskonzept nach § 171 b Abs. 2 BauGB (Programm Stadtumbau Ost – Aufwertung) 2011
- Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Radeburg „Stadtkern“ (rechtskräftig 07.02.1997)
- Bebauungsplan Bärnsdorf „West“ (rechtskräftig 09.02.1993)
- Bebauungsplan Radeburg „West“, Wohngebiet Meißner Berg (rechtskräftig 08.07.1994)
- Bebauungsplan Berbisdorf Anbau I (rechtskräftig 01.06.1995)
- Klarstellungs- und Abrundungssatzung Fl.Nr.969/9 Großdittmannsdorf (rechtskräftig 09.10.1997)
- Bebauungsplan „Am Aalberg“ Großdittmannsdorf (rechtskräftig)
- Ergänzungssatzung „Volkersdorf Grenzweg“ (rechtskräftig 14.07.2000)
- Bebauungsplan Berbisdorf „Anbau II“ (rechtskräftig 19.01.2001)
- Bebauungsplan Bärwalde
- Bebauungsplan Radeburg „Süd“ Gewerbegebiet
- Bebauungsplan Bärnsdorf-Nord
- Vorhaben und Erschließungsplan „Einzelhandelsgeschäftshaus“ REWE (rechtskräftig 29.04.1991)
- Vorhaben- und Erschließungsplan „Fensterbau Bärwalde“
- Vorhaben- und Erschließungsplan „Plusmarkt Radeburg“

Maßgebliche Aussagen zur Entwicklung des Wohnungsmarktes werden im Fachkonzept Wohnen getroffen, fließen aber auch in dieses Fachkonzept ein. Des Weiteren tangieren im Rahmen der städti-

schen Entwicklung die weiteren Fachkonzepte, insbesondere zur sozialen und kulturellen Infrastruktur, in großem Maße das Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege.

1.1 Prägende Wohnungsbauformen

Folgende gebietsprägende Wohnungsbauformen sind in der Stadt Radeburg vorhanden:

Unmittelbarer verdichteter Stadtkernbereich

- kompakte, mittelalterliche und planmäßige Stadtanlage, die durch eine Gelängeflur mit Block-, Streifen- und Gutsteilblock geprägt ist
- vielen Gässchen, die nicht nur eine fußläufige Querverschließung und -verbindung gewährleisten, sondern auch die strenge Blockrandbebauung auflockern
- zwischen Kirch- und Marktplatz sowie südlich und westlich des Marktplatzes befinden sich teilweise sehr dichte Blockbebauungen

Weiterer Altbau städtischer Prägung

- städtebauliche Erweiterungen um den Stadtkern, hauptsächlich als Ansiedlungen entlang der Verbindungsstraßen zu den umliegenden Orten, überwiegend offene Bebauungsstruktur
- Gebäude überwiegend zwei- bis dreigeschossig und im Altstadtkern überwiegend im Erdgeschoss mit Geschäften des Einzelhandels unterlagert
- gründerzeitliche Quartiere mit teilweise gewerblichen oder gemischten Nutzungen als typische Vorstadtgebiete mit überwiegend zweigeschossiger Bebauung entlang der Straßen
- Nutzungsmischung durch kleinere Geschäfte sowie klein- und mittelständige Gewerbebetriebe geprägt

Geschosswohnungsbau / Plattenbau

- 5-geschossige Plattenbauten am Meißner Berg
- 5-geschossige Plattenbauten Lindenallee/Schulstraße
- 3-geschossige Plattenbauten Gartenstraße
- 3-geschossige Mehrfamilienhäuser am Meißner Berg

Geschosswohnungsbau / Zeilenbebauung

- aufgrund der Wohnungsnot nach dem II. Weltkrieg ab den 1950er-Jahren entstanden
- Gebiete sind von größeren Baustrukturen, Mehrfamilienhäusern in monolithischer oder Blockbauweise und einer guten Durchgrünung geprägt

Offene Bebauung / Eigenheime bis 1990

- lockere Bebauungsstrukturen in peripherer Lage der Innenstadt sowie in den Ortsteilen Bärnsdorf, Bärwalde, Berbisdorf, Cunnertswalde, Großdittmannsdorf, Volkersdorf

- teilweise große Grundstücke mit hohem Grünanteil

Offene Bebauung / Eigenheime nach 1990

- Wohnpark „Meißner Berg“ in östlicher Randlage von Radeburg
- Neubaugebiet im Nordosten von Berbisdorf (Weinbergstraße/ Wiesenweg/ Am Wald/Argenbühler Straße)
- Eigenheimstandorte in Großdittmannsdorf (Aalberg, Boden), Bärnsdorf, Volkersdorf (Grenzweg)

Offene Bebauung, überwiegend ländlich geprägt

- historisch entstandene, dörflich strukturierte aufgelockerte Bebauung in den ländlich geprägten Ortsteilen, als Hofanlagen mit landwirtschaftlicher oder gewerblicher Nutzung sowie Ein- und Zweifamilienhäusern auf größeren, überwiegend privaten Grundstücken

Anlage

- *Übersichtskarte: Wohnbauformen*

1.2 Bebauungsplan- und Satzungsgebiete

Der Bestand an Gebieten der verbindlichen Bauleitplanung in den unterschiedlichen Baugebietskategorien ist hinsichtlich Gesamtvorkommen, Verfahrensstand und Auslastung heterogen. Im Anhang zum Fachkonzept befinden sich die tabellarischen Übersichten zu den ausgewiesenen Bebauungsplangebieten entsprechend ihrer Kategorisierung.

Eine Übersicht der Bebauungsplangebiete und Satzungsgebiete befindet sich in der Anlage unter Tab. 4.1.01 bis 4.1.02. Darunter aufgeführt sind auch Vorhaben- und Erschließungspläne.

Wohnen. Seit 1991 sind durch die Stadt Radeburg insgesamt ca. 28 ha an Wohnbauland (siehe Anlagen) planungsrechtlich gesichert und mit Baurechten versehen worden. Von den insgesamt etwa 694 geplanten WE (entsprechend B-Plan-Ausweisung) konnten inzwischen ca. 71 % realisiert werden. Die Wohngebiete „Bärsndorf West“ und „Am Aalberg“ in Großdittmannsdorf sind zu 100 % ausgelastet. Auch das Wohngebiet „Berbisdorf Anbau“ hat mit einem Auslastungsgrad mit 97,6 % eine fast vollständige Auslastung nach Wohneinheiten erreicht. Sowohl das Wohngebiet „Berbisdorf Anbau II“ und das Wohngebiet „Meißner Berg“ in Radeburg, das mit 22 ha Gesamtfläche die größte Wohnbaufläche aufweist, hat mit 75 % bzw. 67 % Auslastung nach Wohneinheiten noch Kapazitäten.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Radeburg wurde 2010 ein Wohnbauflächenbedarf von 23 ha ermittelt. Nach Abzug aller Reserven (Umnutzung leer stehender Bausubstanz bzw. Abriss und Neuerrichtung von Gebäuden sowie Nachverdichtungsmöglichkeiten in Form von Baulücken im Bestand) beträgt der abzudeckende Bedarf an Wohnbauflächen ca. 13 ha.

Industrie und Gewerbe. Radeburg hat insgesamt einen Bestand von 95,75 ha (siehe Anlage) planungsrechtlich gesichert. Der größte Teil liegt im Bebauungsplangebiet Gewerbegebiet Industrie- und Gewerbepark Radeburg Süd mit 81,9 ha sowie einer Erweiterung von 13,85 ha. Zur Auslastung lässt sich sagen, dass v.a. in dem Erweiterungsgebiet des Gewerbegebietes Radeburg Süd noch einige Kapazitäten vorhanden sind. Trotzdem sollte eine Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen in Radeburg geprüft werden, um den Wirtschaftsstandort Radeburg stärken. Laut Flächennutzungsplan ist eine Flächenerweiterung um 55,81 ha im Bereich Gewerbeflächen geplant. Diese befinden sich im Gewerbegebiet Radeburg Nord sowie im Gewerbegebiet Berbisdorf hinter dem Bauhof.

Sonder- und Mischgebiete. Im tertiären Sektor hat die Stadt Radeburg entsprechend B-Plan-Ausweisung 3,65 ha Fläche planungsrechtlich gesichert. Derzeit ist ein weiteres Sondergebiet Handel am Lindenweg geplant, der Auslegungsbeschluss dazu wurde am 04.09.2014 gefasst.

Anlage

- Übersichtskarte: Bebauungsplangebiete
- Tabelle 4.1.01 bis 4.1.03

1.3 Förder- und Satzungsgebiete

Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme (SEP) Radeburg „Stadtmitte“

Rahmendaten
<ul style="list-style-type: none">- Programmaufnahme: 1997- Erweiterung des Sanierungsgebietes: 2005- Programmende: 31.12.2015- Fläche: ca. 17 ha- Vorbereitende Untersuchungen, Beschluss vom 22.09.1994- Geplante Aufhebung Sanierungssatzung: 31.12.2015

Wesentliche Ziele
<ul style="list-style-type: none">- Schaffung eines attraktiven Quartiers für ältere Mitbürger und Familien- die qualitative Aufwertung des öffentlichen Raumes, attraktive Aufenthalts- und Verweilbereiche (Straßen, Wege und Plätze)- die Sicherung und Stärkung der Stadtmitte als Wohnstandort- Beseitigung nicht erhaltenswerter, ruinöser Bausubstanz, Revitalisierung der Brachen- Erhalt der Gewerbebereiche, vor allem im Erdgeschossbereich- die Sicherung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen- die Erneuerung der privaten Bausubstanz und Grundstücke- die Verbesserung der inneren Erschließung sowie der Ausbau der fußläufigen Verbindungen- Beachtung touristischer Zielsetzungen bei Planung zukünftiger Maßnahmen- Senkung der Umweltbelastungen durch emissionsärmere Gewerbe, eine energieeffiziente Sanierung sowie den Ausbau städtischer Grünflächen

Fördergebiet „Östliche Stadtmitte“ (Programm Stadtumbau Ost – Aufwertung)

Rahmendaten

- Programmaufnahme: 2011
- Programmende: 31.12.2020
- Fläche: ca. 7,4 ha
- Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) als Fördergebietskonzept nach § 171 b Abs. 2 BauGB

Wesentliche Ziele

- Unterstützung der Städte und Gemeinden bei der Anpassung an den Bevölkerungsrückgang und an die Zunahme des Anteils älterer Menschen in der Gesellschaft
- Die Förderung soll besonders jene Städte und Gemeinden mit Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind, in die Lage versetzen, die Strukturveränderungen in Demografie und Wirtschaft und deren städtebauliche Auswirkungen zu bewältigen
- Durch frühzeitige quantitative und qualitative Anpassung von Wohnraum und Infrastruktur soll die Funktion der Stadt als Lebens- und Arbeitsmittelpunkt zukunftsfähig für alle Generationen gemacht werden
- Die funktionsnotwendige soziale und technische Infrastruktur soll gewährleistet bleiben, Überkapazitäten mit vertretbaren Folgekosten sollen abgebaut werden.

Wesentliche Impulse der weiteren Stadtentwicklung werden insbesondere durch Synergieeffekte mit der energetischen Stadtsanierung erwartet.

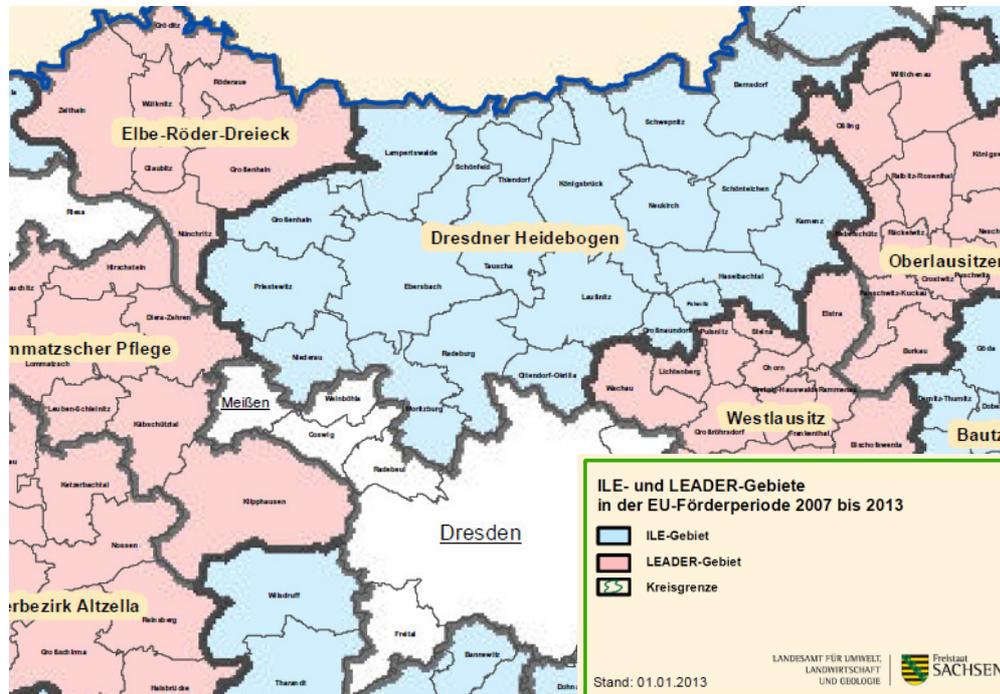
Gestaltungssatzungen

Ortsgestaltungssatzung der Stadt Radeburg

- Beschluss: 28.04.1995
- Vorgabe gestalterischer Rahmenbedingungen für Umbau- und Neubaumaßnahmen an Gebäuden, im privaten Außenraum und bei der Anbringung von Werbeanlagen, um der historischen Bedeutung des Stadtkerns gerecht zu werden und die gestalterische Qualität des Ensembles in seiner Individualität zu erhalten
- Im Einzelnen Festlegungen zu Dächern, Fassaden, Fenster, Türen und Toren, Farbgebung, Schaufenster, Werbeanlagen und Warenautomaten und Einfriedungen

ILE-Gebiet

Die Stadt Radeburg ist gemeinsam mit den sechs eingemeindeten Ortsteilen mit Projekten in der ILE-Region „Dresdner Heidebogen“ vertreten.



Übersichtskarte ILE-/LEADER-Gebiete
 Quelle: Freistaat Sachsen; 2013

OT	Projektbezeichnung	bew. Jahr
Radeburg	Neubau Sportplatz Grundschule Radeburg	2013
	Rekonstruktion der Mittelschule Radeburg	2012
	Umnutzung Scheune zu Wohnzwecken	2011
	Sanierung der Außenhülle Gewerbe- und Dienstleistungszentrum	2012
	Wiedernutzung Wohnhaus zu Wohnzwecken	2010
	Tornadoschaden Zillehain Radeburg	2011
Bärnsdorf	Umnutzung Fabrikgebäude zu Parkettstudio und Wohnraum	2012
	Sanierung Außenhülle Kirche	2008
	Umbau Gewerbegebäude zu Wohnzwecken	2012
Bärwalde	Wiedernutzung Wohnhaus	2013
Berbisdorf	Sanierung Außenhülle Kirche Berbisdorf	2012
	Wiedernutzung Bauernhaus zu Wohnzwecken und Umnutzung zu gewerbl. Zwecken	2009
	Ausstattung Gewerberäume	2010
Großdittmannsdorf	Wiedernutzung Wohnhaus zu Wohnzwecken	2009
	Ausbau der Bodener Straße	2011
Volkersdorf	Umnutzung Stall zu Wohnraum	2011

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg, 2014

Anlage

- Übersichtskarte: Darstellung Städtebau- und EU-Fördergebiete

1.4 Übergreifende Konzepte, Planungen und Satzungen

Im Folgenden wird eine Übersicht über die bestehenden zumeist übergreifenden Konzepte und Planungen dargestellt. Sofern die Inhalte in einzelnen Kapiteln oder den Fachkonzepten von Belang sind, wird dort näher darauf eingegangen.

Konzepte	Jahr
Übergreifende Konzeptionen	
Integriertes Stadtentwicklungskonzept für Radeburg Stufe I Grobkonzept (INSEK), Stand 28.02.2002	28.02.2002
Stadtmarketingkonzept	2006
Integrierte Handlungskonzepte / gebietsbezogene Konzepte	
Integriertes Handlungskonzept (IHAK)	
Bebauungsplan Bärwalde	
Bebauungsplan Berbisdorf "Anbau II"	19.01.2001
Ergänzungssatzung „Volkersdorf Grenzweg“	14.07.2000
Bebauungsplan „Am Aalberg“ Großdittmannsdorf	16.04.1992
Klarstellungs- und Abrundungssatzung Fl.Nr.969/9 Großdittmannsdorf	09.10.1997
Bebauungsplan Berbisdorf Anbau I	01.06.1995
Bebauungsplan Radeburg „West“, Wohngebiet Meißner Berg	08.07.1994
Bebauungsplan Bärnsdorf „West“	09.02.1993
Bebauungsplan Bärnsdorf-Nord	
Weitere Planungen/Konzeptionen	
Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Radeburg „Stadtkern“	07.02.1997
Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) Gebiet „Östliche Stadtmitte“	Februar 2011
Fortschreibung Neuordnungskonzept Sanierungsgebiet „Stadtmitte“	Februar 2011
Wettbewerbe Stadtumbau / Innenstadt	
Studentischer Ideenwettbewerb Sommersemester 2002 „Stadt Radeburg – Freiraumgestaltung des Marktplatzes“	2002
Bebauungspläne und Vorhaben- und Erschließungspläne für Gewerbebauflächen	
Bebauungsplan Radeburg „Süd“ Gewerbegebiet	23.09.1996
Vorhaben- und Erschließungsplan „Plusmarkt Radeburg“	26.05.1995
Vorhaben- und Erschließungsplan „Fensterbau Bärwalde“	24.04.1992
Vorhaben und Erschließungsplan „Einzelhandelsgeschäftshaus“ REWE	29.04.1991

1.5 Denkmale

In Radeburg und seinen Ortsteilen befinden sich zahlreiche Baudenkmalobjekte, baugeschichtlich herausragende Einzeldenkmale sowie markante Kulturdenkmale. Weiterhin gibt es Flächennaturdenkmale, Naturdenkmale und archäologische Denkmale in der Stadt Radeburg.

1.5.1 Kulturdenkmale

Die aktuelle Fassung der Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen vom 07.05.2012 weist in der Stadt Radeburg 243 Einzeldenkmale aus. Davon sind die meisten, nämlich 132 in Radeburg, gefolgt von 32 in Berbisdorf, 25 in Bärnsdorf, 21 in Bärwalde, 15 in Volkersdorf, 14 in Großdittmannsdorf, 3 in Cunnertswalde und 1 in Boden.

Zu nennen sind u.a. folgende Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen:

- Wassermühle Bärnsdorf
- Neue Schule Bärnsdorf
- Bärnsdorfer Teichständer
- Wasserschloss und Rittergut Berbisdorf
- Haeslichs Mühle
- Ernst-Herold-Denkmal
- Rittergut Radeburg
- Bienertmühle
- Bahnhof Radeburg
- Kursächsische Postmeilensäule
- Geburtshaus von Heinrich Zille
- Seifensiederei; Postausspanne
- Marktbrunnen

Anlage

- *Übersichtskarte: Kulturdenkmale*

1.5.2 Natur- und Flächennaturdenkmale

Liste der Naturdenkmale (ND) in Radeburg:

Bezeichnung	Typ
Zwei Hoflinden in Bärnsdorf	ND Natur
Sommerlinde südwestlich Bärnsdorf	ND Natur
Sommerlinde vor der ehemaligen Schule in Bärwalde	ND Natur
Stieleiche am Röderwehr nördlich Radeburg	ND-Nr. MEI 043
Stieleiche an der Großen Röder nordöstlich Radeburg	ND-Nr. MEI 044

Quelle: Umweltbericht im Ergebnis der Strategischen Umweltprüfung zur HWSK Promnitz, 2009 und Kreisumweltamt Meißen, Untere Naturschutzbehörde, 2014

Liste der Flächennaturdenkmale (FND) in Radeburg:

Name	Rechtsverordnung
Metzenberg	Beschl.-Nr. 322-30/84 d. RdK Dresden-Land v. 13.12.1984
Kiesloch Kalkreuther Straße	Beschl.-Nr. 225-20/85 d. RdK Dresden-Land v. 15.08.1985
Tannenberg bei Volkersdorf	Beschl.-Nr. 73-8/89 d. RdK Dresden-Land v. 23.03.1989
Entenfangwiese	Beschl.-Nr. 73-8/89 d. RdK Dresden-Land v. 23.03.1989
Pauligs-Busch	Beschl.-Nr. 73-8/89 d. RdK Dresden-Land v. 23.03.1989
Bränitzwiesen (Bärnsdorf)	Beschl.-Nr. 73-8/89 d. RdK Dresden-Land v. 23.03.1989

Quelle: Geoportal des Landkreises Meißen, 2014

1.5.3 Archäologische Denkmale

Liste der archäologischen Denkmale in Radeburg:

Gemarkung	Beschreibung
Bärnsdorf	Historischer Ortskern (Mittelalter)
Bärnsdorf	Befestigung (Mittelalter)
Bärnsdorf	Siedlungsformen (unbekannt)
Cunnertswalde	Historischer Ortskern (Mittelalter)
Berbisdorf	Historischer Ortskern (Mittelalter)

Berbisdorf	Befestigung (Mittelalter)
Berbisdorf	Siedlungsspuren (jüngere römische Kaiserzeit)
Großdittmannsdorf	Historischer Ortskern (Mittelalter)
Großdittmannsdorf	Flachgräber (Jüngstbronzezeit)
Boden	Einzelsiedlung (Mittelalter)
Radeburg	Historischer Ortskern (Mittelalter)
Radeburg	Befestigung (Mittelalter)
Radeburg	Gräber (Jungbronzezeit)
Radeburg	Gräber (Mittelbronzezeit)
Radeburg	Steinmale (Hochmittelalter)
Radeburg	Gräber (Bronzezeit)
Bärwalde	Historischer Ortskern (Mittelalter)
Volkersdorf	Historischer Ortskern (Mittelalter)
Volkersdorf	Siedlungsspuren (Bronzezeit)
Volkersdorf	Historischer Ortskern (Spätmittelalter)
Volkersdorf	Flachgräber (Jungbronzezeit)

Quelle: Archäologische Informationen © Landesamt für Archäologie Sachsen

Anmerkung: Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bei Baumaßnahmen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme zu den archäologischen Belangen eingeholt werden!

Anlage

- Übersichtskarte: Archäologische Denkmale

1.6 Brachflächen

Im Rahmen der INSEK-Erarbeitung wurden Brachflächen im Stadtgebiet von Radeburg erfasst. Hierunter befinden sich sowohl Gewerbe- als auch Wohnbrachen, die teilweise bzw. komplette Leerstände aufweisen. In der Tabelle werden die Brachflächen näher beschrieben und die Entwicklungspotenziale, sofern bereits vorhanden, dargestellt. In einem zweiten Schritt wurden für die prioritären Brachen, die in Abstimmung mit der Stadt vornehmlich entwickelt werden sollen, Umsetzungskonzepte erarbeitet. Hier wird deutlich, dass die zur Entwicklung notwendigen Maßnahmen noch nicht konkret festgeschrieben werden können, da teilweise mehrere Entwicklungsmöglichkeiten vorhanden sind und diese die jeweiligen Maßnahmen zur Umsetzung bedingen. Sofern hier konkretere Entwicklungsabsichten vorhanden sind, sind diese mit den Maßnahmen sowie Kosten zu ergänzen.

Weitere Aussagen zu den Wohn- und Gewerbebrachflächen sind im Fachkonzept 2 „Wohnen“ und im Fachkonzept 3 „Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel, Tourismus“ zu finden.

Anlage

- *Übersichtskarte: Standort- und Flächenpotenziale*

Brachflächen in Radeburg

Nr.	Brachenbezeichnung	Standort	Flst. nr.	Fläche (m ²)	Eigentum	ehem. Nutzung	aktuelle Nutzung	geplante Nutzung/Entwicklungspotenzial *	vorhandene Bebauung/Denkmalchutz	Nutzungsart gem. FNP	Lage	Versiegelungsgrad	Geländeform (eben, geneigt usw.)	Altlasten	Anmerkungen/Sonstiges
1	Ehem. Rittergut	Am Schloss, OT Berbisdorf	827, 828, 829, 830	6240	privat	Ldw. Wirtschaftsgebäude	ungenutzt seit 1989	noch keine Planungsvorstellung	Mehrere vorhandene Gebäude; Denkmalschutz	M	Ortskern; Innenbereich	mittel	eben	nicht bekannt	
2	Schule Berbisdorf	Berbisdorfer Hauptstr. 26, OT Berbisdorf	44/1, 44/3	1910	Kirchschullehen; Stadt Radeburg	Schule	ungenutzt seit 2005	Wohnen oder betr. Wohnen	Schule; Nebengebäude; Turnhalle	M	Ortskern; Innenbereich	mittel	eben	nicht bekannt	
3	Gaswerk Radeburg	Bahnhofstr. 21, Radeburg	707/5, 720/6	2656	ENSO; Stadt Radeburg	Gaswerk	ungenutzt seit 1964	Gewerbe	Gebäude ruinös; Denkmalschutz	G	Ortsrand; Innenbereich	hoch	eben	vorhanden	
4	Polyt. Zentrum	Radeburger Str. 4, Radeburg	180 c 180 b	1340	Stadt Radeburg	Schulgebäude; Wohnhaus	ungenutzt seit 2007/2008	Gewerbe; Wohnen	Wohngebäude; Schulgebäude; Werkstatt	M	Ortskern; Innenbereich	hoch	eben	nicht bekannt	
5	Ehem. Rittergut	Hofwall, Radeburg	1776/1776/1 1779/1 1777/2 1775/3	9199	BVVG	Ldw. Wirtschaftsgebäude	ungenutzt seit 2000	noch keine Planungsvorstellung	Mehrere Gebäude, tw. bewohnt	M	Innenbereich	mittel	eben	nicht bekannt	
6	ehem. LPG-Hof	Würschnitzer Str., Radeburg	162	4126	Stadt Radeburg	Ldw. Wirtschaftsgebäude	Lagerplatz	Gewerbe; Wohnen	Ein Gebäude für Lagerzwecke	M	Ortsrand; Innenbereich	niedrig	eben	Gutachten wird aktuell erstellt	
7	altes Fachwerkhaus	Unterdorf 10, OT Bärwalde	538	4.778	privat	Wohnen	Wohnen	noch keine Planungsvorstellung	ja	M	Innenbereich	nicht bekannt	nicht bekannt	nicht bekannt	
8	alter Bauernhof	Hauptstr. 22, OT Großdittmannsdorf	93	780	privat	Wohnen	k. A.	noch keine Planungsvorstellung	nein	M	Innenbereich	nicht bekannt	nicht bekannt	nicht bekannt	
9	alter Bauernhof	Rödertalweg 1, OT Großdittmannsdorf	873/4	1.816	privat	Wohnen	ohne	noch keine Planungsvorstellung	nein	W	Innenbereich	nicht bekannt	nicht bekannt	nicht bekannt	
10	Gewerbeanbau	Dresdner Straße 52, Radeburg	218 a	590	privat	Gewerbe	Wohnen	noch keine Planungsvorstellung	nein	M	Innenbereich	nicht bekannt	nicht bekannt	nicht bekannt	

Umsetzungskonzept der prioritären Brachen

Nr.	Brachenbezeichnung	Standort	Fläche (m²)	Brachliegend	bisherige Entwicklungsaktivitäten	Entwicklungsziele	Umsetzungshorizont (kurz-, mittel-, langfristig)	notwendige/geplante Maßnahmen (in TEuro)				Gesamtkosten	Finanzierung
								Abbruch	Beseitigung Kontaminationen/ Altlasten	Bauplanungsrecht	Erschließung		
1	Ehem. Rittergut	Am Schloss, OT Berbisdorf	6240	seit 1989	Tw. Nutzung und Verkäufe von Teilstücken	Nicht bekannt	nicht bekannt	*	*	*	*	*	*
2	Schule Berbisdorf	Berbisdorfer Hauptstr. 26, OT Berbisdorf	1910	seit 2005	Studentische Arbeiten	Sanierung und Wiedernutzung	mittelfristig	*	*	*	*	*	*
3	Gaswerk Radeburg	Bahnhofstr. 21, Radeburg	2656	seit 1964	Erstellung von Gutachten zur Altlastenbeseitigung und Verkehrswertgutachten	Wiedernutzung als Gewerbeobjekt nach Veräußerung	kurzfristig	*	*	*	*	*	*
4	Polyt. Zentrum	Radeburger Str. 4, Radeburg	1340	seit 2007/2008	Ermittlung Verkehrswert; Betrachtung im Stadt-Umbau-Programm	Wieder- bzw. Umnutzung für Gewerbe und Wohnen	kurzfristig	ca. 150	*	*	*	*	*
5	Ehem. Rittergut	Hofwall, Radeburg	9199	seit 2000	nicht bekannt	nicht bekannt	nicht bekannt	*	*	*	*	*	*
6	ehem. LPG-Hof	Würschnitzer Str., Radeburg	162	4126	Erstellung von Gutachten zur Altlastenbeseitigung und Verkehrswertgutachten	Umnutzung für Gewerbe, evtl. Wohnen (nach Altlastenlage)	kurz- bis mittelfristig	*	*	*	*	*	*

* derzeit nicht bezifferbar

1.7 Prognose und Fazit

Siedlungsstruktur

Der große Anteil historischer Bebauung an der Bausubstanz bringt auch in Zukunft eine große Herausforderung mit sich. Im Gegensatz zur peripheren Bebauung sowie der offenen, kleinteiligen Bebauung wird die Anpassung an aktuelle Standards nur mit hohem finanziellem Einsatz möglich. Obwohl die Prioritäten der Stadtentwicklung klar in der Weiterentwicklung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt liegen, wird auch in Zukunft Neubau an den ausgewiesenen Standorten in den Ortsteilen, aber auch an weiteren integrierten Standorten im Stadtgebiet erfolgen. Die Charakteristik der einzelnen Siedlungsbereiche soll dabei weitgehend erhalten werden.

Flächenneuausweisungen

Die Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass mit der Bereitstellung von Bauflächen der Abwanderung entgegengewirkt werden konnte. Auch zukünftig müssen verschiedene Wohnwünsche berücksichtigt werden. Der Wirtschaftsstandort Radeburg kann mit Flächenneuausweisungen gestärkt werden.

Die Versorgung mit gewerblichen Bauflächen stellt sich in Radeburg durch die Aufstellung von Bauungsplänen derzeit als ausreichend dar. Weitere Gewerbeflächen stehen zur Ausweisung zur Verfügung. Die überregionale Bedeutung der gewerblichen Bauflächen setzt prinzipiell die Einordnung örtlicher Gewerbeflächen in das Gesamtkonzept eines überregionalen bzw. landesweiten Flächenentwicklungskonzepts voraus. Es fehlt jedoch derzeit an einem voll wirksamen, differenzierten Informations- und Beobachtungssystem für die Gewerbeflächenentwicklung in Sachsen und der Bundesrepublik allgemein.

Im Einzelhandel ist in Anbetracht der Tendenzen zur weiteren Konzentration, der Bevölkerungsentwicklung und neuer internetbasierter Handelsformen eher mit einem Rückgang des Flächenbedarfs zu rechnen. Daher dürften die derzeit vorhandenen und ausgewiesenen Potenziale und Nutzflächen für den Einzelhandel auch langfristig für die Versorgung in Radeburg ausreichen. Im Fall zukünftiger Großvorhaben für Handel und Dienstleistung sollten diese auf im Zentrum liegenden Flächen entwickelt werden. Mit zukünftigen größeren Bedarfsausweitungen für Verwaltungseinrichtungen ist nicht zu rechnen. Aus diesem Grunde ist davon auszugehen, dass die bestehenden und derzeit entwickelten Nutzflächen für den Zeitraum der nächsten 15 Jahre ausreichend sind.

Energieeffizienter Städtebau

Die Energieeffizienzsteigerung und Nutzung regenerativer Energien sowie die nachhaltige Entwicklung der Siedlungsflächen erfasst neben dem Neubau zunehmend die bestehende Substanz und historische Siedlungsstrukturen. Die qualitätsvolle Einbindung entsprechender Maßnahmen und Projekte in die charakteristischen und Stadtbild prägenden Strukturen stellt die Stadtentwicklung zunehmend vor Herausforderungen, insbesondere bei denkmalgeschützten Objekten. Die Umsetzung von Maßnahmen sollte daher nicht nur das Einzelobjekt, sondern zusammenhängende Quartiere berücksichtigen, um optimierte Lösungen zu realisieren.

Förderung

Mit Hilfe von Fördermitteln aus den Bund-Länder-Programmen der städtebaulichen Erneuerung sowie aus EU-Programmen konnten bereits viele strukturelle Problemlagen und Missstände beseitigt werden. Die Förderung erwies sich dabei als geeignetes Instrument zur gezielten Unterstützung und Entwicklung des Innenbereiches, aber auch im Bereich des Stadtumbaus in der Peripherie. Neben der Unterstützung von privaten Eigentümern erfolgten die Aufwertung des Wohn- und Geschäftsumfeldes sowie die Attraktivitätssteigerung der Innenstadt durch Ordnungsmaßnahmen. In den nächsten Jahren ist aufgrund der degressiven Programmausstattung mit sinkenden Fördermitteln zu rechnen, so dass eine Prioritätensetzung erfolgen muss. Zunehmend gewinnen Belange von Energie und Klimaschutz Einfluss im Bereich der Städtebauförderung. Neben der Fortsetzung der Förderung in der Altstadt ist insbesondere ein zielgerichteter Stadtumbau notwendig, um die Stadtstruktur an die demografischen Veränderungen anzupassen.

Denkmalschutz

Da ein großer Teil der Objekte der Stadt Radeburg und seiner Ortsteile unter Denkmalschutz steht, ist dort der Sanierungsaufwand auch dementsprechend hoch. Zunehmend gilt es zudem, die Ansprüche an eine zeitgemäße und auch energieeffiziente Sanierung mit dem Denkmalschutz zu vereinbaren. Aktuell geplante Änderungen im Bereich des Denkmalschutzrechtes/der Denkmalpflege reagieren dabei zum Teil auf die Notwendigkeit der Anpassung der Gebäudesubstanz.

Brachflächen

Die Brachflächenerfassung hat gezeigt, dass im Stadtgebiet von Radeburg noch eine Vielzahl an Flächen für Wohnen/Gewerbe vorhanden ist, die einer Entwicklung bedürfen. Vornehmlich sollten hier die Flächen im Innenstadtbereich prioritär entwickelt werden.

2 Konzeption

2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Städtebau und Denkmalpflege

Alle nachfolgend aufgeführten Ziele und Maßnahmen stellen den Stand zur Erarbeitung des Fachkonzeptes dar. Sie sind fortwährend zu überprüfen und den Entwicklungen anzupassen. Maßnahmen aus anderen Konzeptionen, die hier nicht aufgeführt sind, haben weiterhin Bestand. Plangebietsbezogene Maßnahmen werden im Kapitel 5 - Umsetzungsstrategie in den Zeit-Kosten-Plänen näher erläutert und hinsichtlich Finanzierung, Priorisierung und Zeitrahmen vertieft.

Allgemeine Ziele

1. Entwicklung des Stadtzentrums um den Marktplatz und Kirchplatz

- Erhalt und weitere Sanierung des historischen Stadtkerns mit oberster Priorität
- Erhalt des städtischen Charakters am Marktplatz
- Erhalt des Areals rund um die Kirche

2. Verbesserung des Stadtbildes im gesamten Stadtgebiet

- durch eine Weiterführung der Sanierungsmaßnahmen und umfangreiche Freiflächengestaltung
- Vermeidung einer weiteren Zersiedlung des Stadtbildes
- vorrangig Nachnutzung von Brachen in integrierten Stadtlagen
- für eine verstärkte Identifizierung der Bewohner mit ihrer Stadt und um eventuellen Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken
- Erhalt der Einzeldenkmale

3. Bereitstellung und Vermarktung bestehender gewerblicher Flächen

- um insbesondere die innerörtlichen Brachflächen in Nutzung zu bringen, sollten die Voraussetzungen für eine verstärkte Ansiedlung weiter vorangetrieben werden (ebenso Handel und Dienstleistungen), auch die Ortsteile sind hiervon betroffen
- bei der Vermarktung der Gewerbeflächen gilt der Grundsatz, dass die Nachfrage vorrangig auf die innerstädtischen Flächenpotenziale gelenkt wird, die Vorteile dieser Flächen in integrierten Lagen sind hervorzuheben und zu sichern
- Erarbeitung von Umnutzungskonzepten für vorhandene Gewerbebrachen

4. Verbesserung der Wohnqualität durch Aufwertung der Quartiersinnenbereiche

- Platzgestaltungen
- Erhalt dörflicher Baustrukturen sowie von Gebäude- und Freiflächengestaltungen
- Schaffung attraktiver Erlebnis- und Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Straßenraum für sämtliche Altersgruppen (d. h. auch Kinder, Jugendliche und Senioren)

5. Bedarfsgerechter Umbau der Wohnbausubstanz

- Schaffung eines bedarfsgerechten Wohnungsangebotes und Abrundung durch Einrichtungen der sozialen Infrastruktur
- gestalterische Aufwertung der Freiräume (Schaffung eines Identitätsstiftenden Wohnumfelds)
- Sanierung und Modernisierung der langfristig notwendigen Wohnungen (große Balkone, genügend PKW-Stellplätze, zeitgemäße Wohnungsausstattung)
- Anpassung an Nachfrage nach neuen Wohnformen sowie an den demografischen Wandel und an einen energieeffizienten Stadtumbau (Grundrissänderungen, Schall- und Wärmeschutz, Fahrstühle, Mietergärten)

6. Nachhaltige Entwicklung der Siedlungsflächen

- Weiterentwicklung der Siedlungsbereiche unter Berücksichtigung des Natur- und Landschaftsschutzes
- Reduzierung des Flächenverbrauchs, Vermeidung der Versiegelung von wertvollen Böden
- verdichtetes Bauen (Bündelung der Infrastruktur)
- Schließung / Nutzung von Baulücken
- Rückbau von Gebäuden auf brach gefallen Flächen
- Ausnutzung vorhandener Potenziale – Umnutzung von Strukturen: Revitalisierung einzelner Brachflächen für die Funktionen Wohnen, Industrie / Gewerbe, Infrastruktur bzw. Grün

7. Fortsetzung der Städtebauförderung und Akquise weiterer Fördermittel

- Fortsetzung der Sanierung und Stadterneuerung mit Priorisierung des Stadtzentrums
- kontinuierliche Fortschreibung und Aktualisierung örtlicher Konzeptionen
- Akquise weiterer Fördermittel insb. für den demografiegerechten Dorfumbau

Gebietsbezogene Einzelmaßnahmen

1. *Erhalt und Aufwertung der historischen Waage als technisches Denkmal im OT Bärwalde*
2. *Aufwertung des Denkmals des 1. Weltkrieges an der Kirchenmauer, OT Bärwalde*
3. *Nachnutzung leerstehendes Schulgebäude im OT Berbisdorf*
4. *Aufwertung der Freiflächen „Platz an der Promnitz“ in Radeburg*
5. *Nachnutzung des Polytechnischen Zentrums in Radeburg*
6. *Neuer Standort für Glascontainer/Altkleidersammlung im OT Volkersdorf*
7. *Neugestaltung Freifläche am Spielplatz zum Dorfplatz im OT Volkersdorf*
8. *Erhalt und Nachnutzung des ehemaligen Gaswerkes Radeburg (Industriedenkmal)*
9. *Erhalt und Nachnutzung des ehem. Rittergutes und Wasserschlosses Berbisdorf*

10. *Erhalt und Nachnutzung des ehem. Rittergutes Radeburg*
11. *Entwicklung der Straßenzüge Marktstraße, Carolinenstraße, Meißnerstraße*
12. *Aufwertung des Straßenzuges Klostergasse*
13. *Nachnutzung des ehem. Saales des Dorfgasthofes Bärwalde*
14. *Erhalt und Qualifizierung des Ensemble des Bahnhofes*
15. *Nachgestaltung des Marktplatzes mit Marktbrunnen*
16. *Sanierung des ehem. Schulgebäudes Bärwalde*
17. *Nachnutzungskonzeption für ehem. Schule Bärnsdorf*

2.2 Schwerpunkthemen

Schwerpunkte der Entwicklung im Bereich Städtebau und Denkmalpflege sind:

- stärkere Vernetzung der Stadt Radeburg mit den Ortsteilen und der Region
- Sicherung des historischen Gebäudebestandes
- Erhalt der dörflichen Strukturen in den Ortsteilen
- Attraktivitätssteigerung der Stadt für Bewohner und Gäste
- Aufwertung des Innenstadtgebietes
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Nachnutzung vorhandener geeigneter integrierter Brachflächen und Baulückenschließung
- Bereitstellung von hochwertigem Bauland

2.3 Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte

Die Umsetzung der Maßnahmen wird sich kurz- und mittelfristig auf die Situation in den anderen Fachbereichen auswirken. Bestehende Fachplanungen müssen somit regelmäßig auf sich verändernde Rahmenbedingungen überprüft und entsprechend fortgeschrieben werden.

Tabelle Q
 Auswirkungen auf andere Fachbereiche

Fachteil / Fachkonzept		Städtebau und Denkmalpflege	
Nr.	Kernaussage	Folgen / Auswirkungen Beschreibung	anderes betroffenes Fachkonzept
1	Aufwertung und Revitalisierung der Innenstadt	Erhalt und Wiederherstellung einstiger städtebaulicher Qualitäten sowie behutsame Stadtreparatur, Anpassung der Stadtentwicklung an den demografischen Wandel und Sicherung der zentralen Funktion	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus ▪ Verkehr und t. Infrastruktur ▪ Umwelt ▪ Kultur und Sport ▪ Bildung und Erz. ▪ Soziales
2	Bedarfsgerechter Umbau der Wohnbausubstanz	Schaffung eines bedarfsgerechten Wohnungsangebotes und Aufwertung des Wohnumfeldes, Anpassung der Siedlungsstruktur an veränderte Rahmenbedingungen	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Verkehr und t. Infrastruktur ▪ Umwelt
3	Nachhaltige Entwicklung der Siedlungsflächen und energieeffizienter Städtebau	Weiterentwicklung der Siedlungsbereiche unter Berücksichtigung des Natur- und Landschaftsschutzes, Reduzierung des Flächenverbrauchs und Vermeidung der Versiegelung des Bodens, Revitalisierung von Brachflächen, energetische Sanierung und Nutzung regenerativer Energien	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Verkehr und t. Infrastruktur ▪ Umwelt ▪ Finanzen
4	Innen- vor Außenentwicklung mit Sicherung einer ausreichenden Flächenversorgung, insb. auch in den dörflich geprägten Ortsteilen	Konzentration der Sanierungstätigkeit auf den innerstädtischen und städtebaulich relevanten Altbaubestand, Stadtumbau v.a. in den dörflich geprägten Ortsteilen, Erhalt der kompakten Stadt, behutsame Nachverdichtung und bedarfsgerechte Schaffung ausreichender Bauplätze	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus ▪ Verkehr und t. Infrastruktur ▪ Umwelt
5	Aufwertung des Erscheinungsbildes und Erhalt der Eigenständigkeit der Ortsteile	Unterstützung beim Erhalt der dörflichen Baustrukturen, insbesondere Nutzung von Fördermöglichkeiten im Rahmen der ländlichen Entwicklung	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Umwelt ▪ Finanzen
6	Fortsetzung der Städtebauförderung und Akquise weiterer Fördermittel	Konzentration auf das Stadtzentrum, Umsetzung der bestehenden Konzepte und kontinuierliche Fortschreibung und Aktualisierung als Basis von Fördermöglichkeiten im städtischen und ländlichen Bereich, insbesondere für den demografiegerechten Dorfbau	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus ▪ Verkehr und t. Infrastruktur ▪ Umwelt ▪ Kultur und Sport ▪ Bildung und Erz. ▪ Soziales ▪ Finanzen

≈ Synergien ≠ Konflikte

3 Anlagen

Tab. 4.1.01: Auslastung von Bebauungsplangebieten - Wohnen

Tab. 4.1.02: Auslastung von Bebauungsplangebieten - Industrie und Gewerbe

Tab. 4.1.03: Auslastung von Bebauungsplangebieten - sonstige Ausweisungen

Tab. 4.1.11: Einsatz von EU- und Städtebaufördermitteln

Übersichtskarte: Wohnbauformen

Übersichtskarte: Bebauungsplangebiete

Übersichtskarte: Darstellung Städtebau- und EU-Fördergebiete

Übersichtskarte: Kulturdenkmale

Übersichtskarte: Archäologische Denkmale

Übersichtskarte: Standort- und Flächenpotenziale

Tabelle 4.1.01

Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege**Wohnen - Auslastung von Bebauungsplangebietern mit Neuweisungen von Bauflächen**

Gebietsbezug: Stadt Radeburg

BP-Nummer	W1	W2	W3	W4	W5	Summe
BP-Name	Wohnbaufläche Meißner Berg	Wohnbaufläche Berbisdorf Anbau	Wohnbaufläche Berbisdorf Anbau II	Wohnbaufläche Bärnsdorf West	Wohnbaufläche Am Aalberg	
Gemarkung	Radeburg	Berbisdorf	Berbisdorf	Bärnsdorf	Großdittmannsdorf	
Gebietsart nach BauNVO	WA	WA	WA	WA	WA	
Aufstellungsbeschluss	24.06.1993	03.09.1992	27.11.1997	14.01.1993	14.06.1991	
Bearbeitung eingestellt						
Satzungsbeschluss	05.05.1994	01.12.1994	29.06.2000	09.02.1993	16.04.1992	
Ortsübliche Bekanntmachung	08.07.1994	08.06.1999	19.01.2001	02.09.1993	keine	
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren						
Bearbeitung Aufhebung eingestellt						
Satzungsbeschluss Aufhebung						
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung						
Gesamtfläche (in ha)	21,06	2,85	0,76	2,30	1,00	27,97
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche (in ha)						
davon in Anspruch genommen (in ha)						
Differenz (in ha)						
Auslastungsgrad nach Fläche						
geplante Wohnungseinheiten	594	42	12	39	7	694
realisierte Wohnungseinheiten	399	41	9	39	7	495
Differenz	195	1	3	0	0	199
Auslastungsgrad nach Wohneinheiten	67,2%	97,6%	75,0%	100,0%	100,0%	71,3%
Erschließungsstand Bauungsgebiet (in %) (verkehrs-und medienseitige Erschließung)	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg, Stand: September 2014

Tabelle 4.1.02

Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege**Industrie und Gewerbe - Auslastung von Bebauungsplangebiet mit Neuausweisungen von Bauflächen**

Gebietsbezug: Stadt Radeburg

BP-Nummer	G1	G2	Summe
BP-Name	Gew erbliche Baufläche Industrie- und gew erbeperk Radeburg Süd	1. Erw eiterung Gew erbegebiet Radeburg Süd	
Gemarkung	Radeburg	Radeburg	
Gebietsart nach BauNVO	GE/GI	GE	
Aufstellungsbeschluss	01.07.1991	26.08.2010	
Bearbeitung eingestellt			
Satzungsbeschluss	01.02.1996	20.10.2011	
Ortsübliche Bekanntmachung	20.09.1996	30.10.2011	
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren			
Bearbeitung Aufhebung eingestellt			
Satzungsbeschluss Aufhebung			
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung			
Gesamtfläche (in ha)	81,90	13,85	95,75
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche (in ha)	54	10,65	
davon in Anspruch genommen (in ha)	50,03	k.A.	
Differenz (in ha)	3,97		
Auslastungsgrad nach Fläche	93%		
Erschließungsstand Bauungsgebiet (in %) (verkehrs-und medienseitige Erschließung)	100%	100%	100

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg, Stand: September 2014

Tabelle 4.1.03

Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege

Baugebiete mit verschiedenen Ausweisungen nach Art der Nutzung

Auslastung von Bebauungsplangebieten und Satzungsgebieten nach § 34 Abs. 4 BauGB mit Neuausweisungen von Bauflächen

Gebietsbezug: Stadt Radeburg

BP-Nummer/ Satzungsnummer				Summe
BP-Name/ Satzungsname	Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt Radeburg (REWE) (VEP)	Gewerbliche Baufläche Radeburger Fensterbau GmbH (VEP)	Sonderbaufläche Verkaufsmarkt Lebensmittel (Plus)	
Gemarkung	Radeburg	Bärwalde	Radeburg	
Gebietsart nach BauNVO		k.A.		
Aufstellungsbeschluss	k.A.	08.10.1991	13.01.1994	
Bearbeitung eingestellt				
Satzungsbeschluss	28.03.91	k.A.	06.04.1995	
Ortsübliche Bekanntmachung	keine	k.A.	26.05.1995	
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren				
Bearbeitung Aufhebung eingestellt				
Satzungsbeschluss Aufhebung				
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung				
Gesamtfläche (in ha)		2,30		3,65
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche in ha		k.A.		
davon für Wohnen in ha		k.A.		
davon in Anspruch genommen in ha				
Differenz in ha				
Auslastungsgrad Wohnbaufläche				
davon für Gewerbe und Industrie in ha				
davon in Anspruch genommen in ha				
Differenz in ha				
Auslastungsgrad Baufläche für G und I				
davon für Mischnutzungen in ha				
davon in Anspruch genommen in ha				
Differenz in ha				
Auslastungsgrad Mischbaufläche				
davon für Sondergebiet Handel in ha				
davon in Anspruch genommen in ha				
Differenz in ha				
Auslastungsgrad Sondergebiet Handel				
davon für Sondergebiet Freizeit in ha				
davon in Anspruch genommen in ha				
Differenz in ha				
Auslastungsgrad Sondergebiet Freizeit				
Realisierungsgrad Verkehrsbauvorhaben				
Erschließungsstand Bebauungsgebiet (in %) (verkehrs- und medienseitige Erschließung)				

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg,
Stand: September 2014

4.2 Wohnen

Inhaltsverzeichnis

1	Bestandsanalyse	2
1.1	Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung	3
1.2	Größenstruktur und Wohnausstattung	5
1.3	Baualter und Bausubstanz	7
1.4	Haushaltsstruktur	7
1.5	Eigentümerstruktur	8
1.6	Entwicklung der Wohnnebenkosten	8
1.7	Leerstand und Baulücken	10
1.8	Wohnungsbedarf und Wohnungsteilmärkte	11
1.9	Prognose und Fazit	14
2	Konzeption	16
2.1	Ziele und Maßnahmen im Bereich Wohnen	16
2.2	Schwerpunktthemen	17
2.3	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte	18
3	Anlagen	19

1 Bestandsanalyse

Im Rahmen dieses Fachkonzeptes erfolgt die Betrachtung für den Bereich Wohnen. Das Fachkonzept ist eine Grundlage zur optimalen Entwicklung, der Förderung bzw. dem Erhalt von Wohnungen und Wohnraum in der Stadt Radeburg. Aufgrund der demografischen Entwicklung sind aber auch Anpassungen des Bestandes bis hin zu Rückbaumaßnahmen Bestandteil des Konzeptes. Zusammengefasst soll also die Gewährleistung einer funktionierenden Wohnungswirtschaft und eines adäquaten Wohnraums für die Bevölkerung gesichert werden.

Die Stadt Radeburg, insbesondere die „Stadtmitte“, wurde auf Grundlage einer vorbereitenden Untersuchung (1994) in das laufende Städteförderprogramm des Bundes und des Freistaates Sachsen Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme (SEP) aufgenommen.

- Vorbereitende Untersuchungen, Beschluss vom 22.09.1994
- Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Radeburg „Stadtkern“ (rechtskräftig 07.02.1997)
- Fortschreibung Neuordnungskonzept Sanierungsgebiet „Stadtmitte“

2002 erfolgte mit der Erstellung des Gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes Stufe I (Grobkonzept) eine erste gesamtstädtische Untersuchung für den Bereich Wohnen, die nun in der Feinkonzeption überarbeitet und konkretisiert wird.

2011 wurde zusätzlich ein Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) „Östliche Stadtmitte“ als Fördergebietskonzept nach § 171 b Abs. 2 BauGB (Programm Stadtumbau Ost – Aufwertung) erarbeitet

Daneben bestehen weitere für das Fachkonzept relevante und nachfolgend beispielhaft genannte Fachplanungen der Stadt Radeburg:

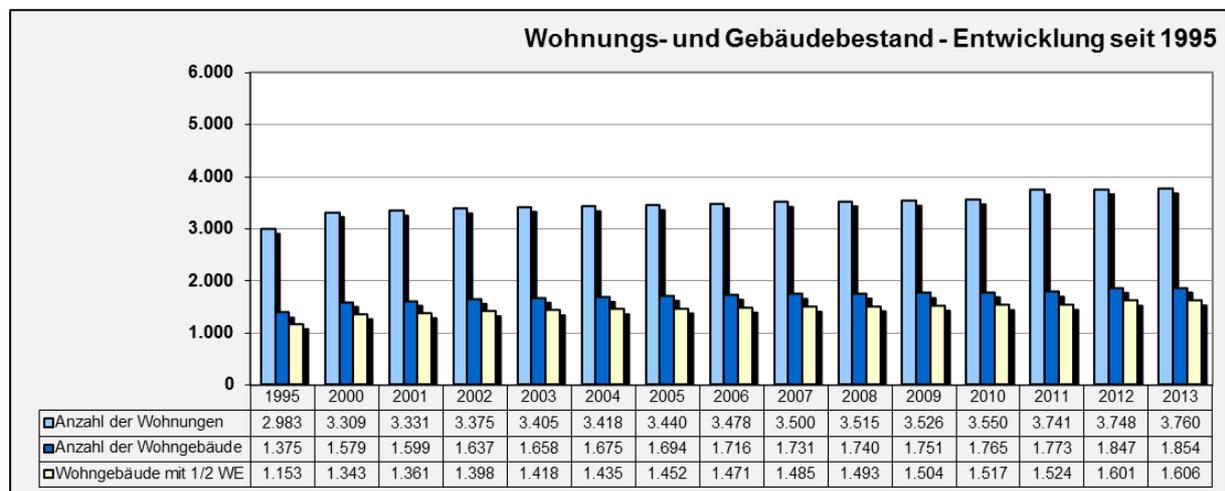
- Flächennutzungsplan der Stadt Radeburg in der Fassung vom 17.06.2010
- Bebauungspläne
- Integriertes Handlungskonzept

Maßgebliche Aussagen zur städtebaulichen Entwicklung werden im Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege getroffen, fließen aber auch in dieses Fachkonzept ein.

1.1 Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung

Grundlage der Betrachtung bilden zum einen die Daten des Statistischen Landesamtes und zum anderen die Angaben (eigene Erhebung) der Stadtverwaltung. Zur Betrachtung des Wohnungsmarktes sind neben den demografisch bedingten Nachfragegrößen die quantitativen und qualitativen Angebote an Wohnraum sowie die Haushaltsgrößen von Bedeutung.

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes hatte Radeburg zum Datenstand 31.12.2013 einen Bestand von ca. 3.760 Wohnungen in 1.854 Wohngebäuden. Eine Übersicht zur gesamtstädtischen Wohnraumentwicklung stellt die **Tabelle 4.2.01.1** dar. Damit hat sich seit 1995 die Anzahl an Wohnungen um rund 26 % und die Zahl an Wohngebäuden um über 34,8 % erhöht. Auch der Anteil der Wohngebäude mit 1- und 2 Wohnungen (Einfamilienhäuser) hat in diesem Zeitraum um 39,3 % zugenommen.



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung; 2014

Die kontinuierliche Zunahme des Wohnungsbestands seit 1995 ist vor allem Neubaumaßnahmen im Einfamilienhaussektor in den Ortsteilen zu begründen. Die Anzahl der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen war bis 2006 recht hoch und schwankte zwischen 2007 und 2013. Der Mittelwert der letzten fünf Jahre liegt daher nur etwa bei der Hälfte 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 2013 wieder eine Erhöhung der Baugenehmigungen und –fertigstellungen zu verzeichnen.

Jahr	Baugenehmigungen			Baufertigstellung		
	neue Wohngebäude*	neue Wohnungen*	neue Nichtwohngebäude*	neue Wohngebäude*	neue Wohnungen*	neue Nichtwohngebäude*
2000	28	46	6	30	43	3
2001	25	38	2	18	26	6
2002	23	30	3	32	51	3
2003	35	54	4	17	31	4
2004	15	31	7	18	30	2
2005	14	17	6	17	24	4
2006	21	35	7	20	39	6
2007	4	8	2	14	23	8
2008	8	12	8	6	15	2
2009	14	25	10	11	12	6
2010	12	19	6	11	23	7
2011	5	11	15	7	12	11
2012	9	11	13	6	7	9
2013	10	13	6	7	13	15
Summe	223	350	95	214	349	86
Mittelwert	15,9	25,0	6,8	15,3	24,9	6,1
Mittelwert 2009-2013	10,0	15,8	10,0	8,4	13,4	9,6

* einschließlich Wohnheime

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Berechnung und Darstellung; 2014

Anlage

- Tab. 4.2.01.1: Wohnraumentwicklung

1.2 Größenstruktur und Wohnausstattung

Jahr	Wohngebäude	Anzahl der Wohnungen (WE)*	Veränderung gegenüber Vorjahr **	WF in m ²	Veränderung gegenüber Vorjahr **	EW	WF in m ² je EW **	WF in m ² je WE **
2000	1579	3309		249000		7903	31,5	75,2
2001	1599	3331	0,7	251000	0,8	7915	31,7	75,4
2002	1637	3375	1,3	257000	2,3	7874	32,6	76,1
2003	1658	3405	0,9	260400	1,3	7844	33,2	76,5
2004	1675	3418	0,4	262200	0,7	7865	33,3	76,7
2005	1694	3440	0,6	265400	1,2	7911	33,5	77,2
2006	1716	3478	1,1	269100	1,4	7907	34,0	77,4
2007	1731	3500	0,6	271600	0,9	7858	34,6	77,6
2008	1740	3515	0,4	273500	0,7	7740	35,3	77,8
2009	1751	3526	0,3	274800	0,5	7661	35,9	77,9
2010	1765	3550	0,7	277400	0,9	7650	36,3	78,1
2011	1773	3562	0,3	279200	0,6	7526	37,1	78,4
Zensus 2011	1844	3594	1,2	299700	8,0	7567	39,6	83,4
2012	1847	3754	5,4	314000	4,8	7387	42,5	83,6
2013	1854	3760	0,2	316100	0,7	7371	42,9	84,1

(WE = Wohnungen, WF = Wohnfläche, EW = Einwohner)

* in Wohn- und Nichtwohngebäuden

** Eigene Berechnungen, Stand 2014

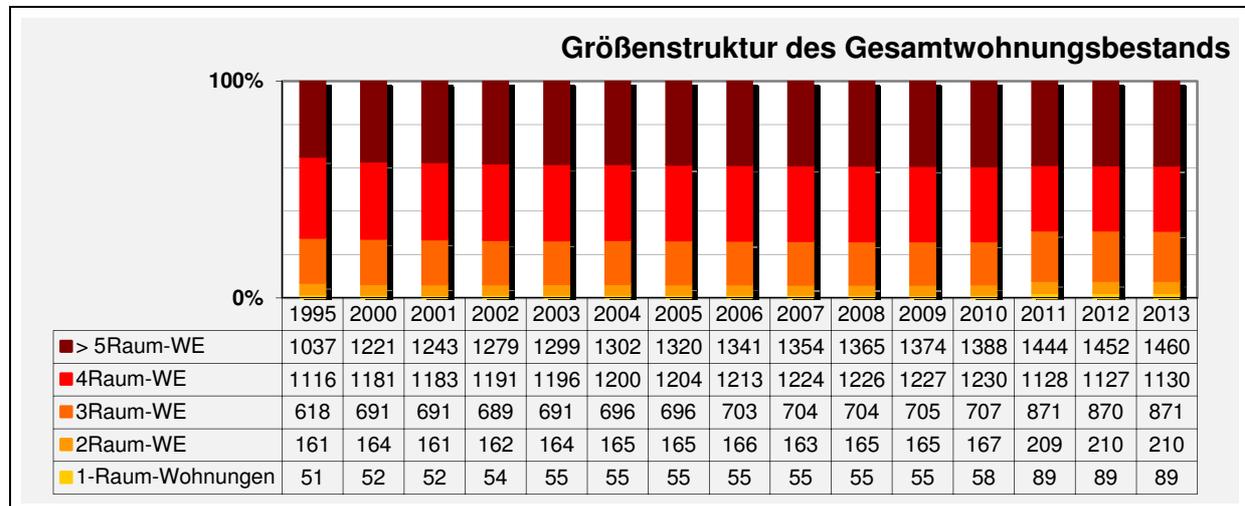
*** Zensus 2011 (09.05.2011), Gebietsstand 01.01.2013, Gemeindeblatt Radeburg

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Angabe für aktuelles Stadtgebiet; 2014

Die **durchschnittliche Wohnungsgröße** sowie die **Wohnfläche je Einwohner** sind in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Leerstand und Anzahl der Nebenwohnungen wurden dabei nicht berücksichtigt. Die Stadt Radeburg verfügte zum 31.12.2013 über einen Wohnungsbestand von 3.760 Wohnungen mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 84,1 m². Der **Wohnflächenbestand** wurde insgesamt mit 316.100 m² registriert, d. h. jedem Einwohner stand statistisch eine Wohnfläche von 42,9 m² zur Verfügung. Das entspricht einer Steigerung von ca. 36 % seit 2000. Dieser Wert ist allerdings mit Vorsicht zu bewerten, da hier auch die Wohnfläche der leeren Wohneinheiten einfließt. Real liegt der durchschnittlich genutzte Wohnraum deutlich niedriger.

Bedingt durch den hohen Zuwachs an Ein- und Zweifamilienhäusern stellen diese Wohnungen das größte Zuwachsegment dar. Abzulesen ist dies am starken Anstieg der Zahl der >5-Raumwohnungen. Diese hat sich in den vergangenen zehn Jahren bis 2013 um 161 erhöht auf insgesamt 1460 Wohnungen, was einen Anteil von 38,8 % am Gesamtbestand ausmacht. Der Anteil der 4-Raum-Wohnungen beträgt 30,1 % und 28,8 % der Wohnungen fallen auf die Zwei- und Drei-Raum-Wohnungen. Der Anteil der 1-Raum-Wohnungen beträgt 2,4 Prozent und ist im Gegensatz zu dem Jahren vor dem Zensus um rund 53 % angestiegen. Dieser prägnante Anstieg ist auf die Zahlenberei-

ningung auf Grundlage der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 (Stand 31. Mai 2013) und damit der Berichtigung der Fortschreibung der Wohnungszahlen von 1995 zurückzuführen. Hier werden die Auswirkungen des demografischen Wandels deutlich, die sich in einer erhöhten Nachfrage nach Klein- und Kleinstwohnungen für Alleinstehende und alte Menschen widerspiegeln.



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung nach StaLa-Definition; 2014

Das Statistische Landesamt definiert Wohnräume als Räume, die für Wohnzwecke bestimmt sind und mindestens eine Wohnfläche von 6 m² aufweisen. Zu den Wohnräumen zählen danach sowohl Zimmer (z.B. Wohn- und Schlafräume) als auch Küchen (auch unter 6 m² Wohnfläche). Nicht als Zimmer gelten Nebenräume wie Abstellräume, Speisekammern, Flure, Badezimmer und Toiletten sowie Kleinwohnräume unter 6 m². Da Küchen im Allgemeinen jedoch nicht als separate Räume ausgewiesen werden, entsprechen die 2R-WE laut StaLa z.B. 1R-WE nach üblicher Definition der Wohnungsunternehmen bzw. der Kommunen.

Bei den beiden Wohnungsunternehmen der Stadt Radeburg machen mit jeweils 45 % (Wohnungsgesellschaft) bzw. 48 % (Wohnungsgenossenschaft) Anteil am Gesamtbestand die 3-Raum-Wohnungen den größten Anteil aus, gefolgt von den 2-Raumwohnungen (32 % bzw. 22 %).

Der Rückbau von Wohnungen spielt in der Stadt aufgrund der Bevölkerungsentwicklung derzeit noch eine untergeordnete Rolle. Bisher wurden nur kleinere Einzelobjekte vom Markt genommen. Laut Zensus lag 2011 in Radeburg ein Wohnungsleerstand von 4,8 % vor.

1.3 Baualter und Bausubstanz

Der Wohnungsbestand für die gesamte Stadt nach einzelnen Baualterstufen wurde zuletzt durch den Zensus 2011 erhoben. Hier wurde u.a. im gesamten Freistaat Sachsen eine Gebäude- und Wohnungszählung durchgeführt.

Baujahr	Wohngebäude	Anteil 2011	Wohnungen	Anteil 2011
bis 1918	540	29,3	970	27,0
1919 - 1948	333	18,1	536	14,9
1949 - 1978	173	9,4	515	14,3
1979 - 1990	186	10,1	600	16,7
1991 - 1995	125	6,8	184	5,1
1996 - 2000	278	15,1	526	14,6
2001 und später	209	11,3	263	7,3
gesamt	1844	100,00	3594	100,00

Quelle: Gebäude- und Wohnungszählung im Freistaat Sachsen am 09.05.2011 (Zensus 2011);
 Statistisches Landesamt Sachsen

Ein bedeutender Teil des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes in der Stadt Radeburg entstand bis 1948. Mit einem Anteil von über 47 % an den Wohngebäuden und knapp 42 % an Wohnungen bei. Der Anteil an Wohngebäuden und Wohnungen, die nach 1990 bis 1995 errichtet wurden, ist verhältnismäßig gering. Eine verstärkte Bautätigkeit setzte erst nach 1995 ein. Seit 1996 hat sich der Wohnungsbestand um 789 WE erhöht, vorwiegend durch die Ausweisung von Wohngebieten mit Einfamilienhäusern. Aktuell beträgt der Anteil der nach 1995 errichteten Wohngebäude und Wohnungen über 26 %.

Die Wohnungsgenossenschaft Radeburg eG hat ausschließlich Gebäude in ihrem Bestand, die zwischen 1949 und 1990 errichtet worden sind. Im Bestand der Radeburger Wohnungsgesellschaft mbH sind hingegen 12 % der Wohngebäude bis 1918 errichtet worden, 3 % zwischen 1919 und 1948 und 85 % zwischen 1949 und 1990 (Auskunft der Wohnungsunternehmen, 2013).

1.4 Haushaltsstruktur

Da für die Stadt Radeburg keine Daten zur Haushaltsstruktur zur Verfügung stehen muss hier auf Daten des Landkreises zurückgegriffen werden.

Ausgehend von 1995 hat die Anzahl der Haushalte im Landkreis Meißen um 12,1 % zugenommen. Die Einwohner pro Haushalt sind im gleichen Zeitraum von 2,3 auf 2,0 zurückgegangen. Insgesamt hat der Landkreis Meißen 128.100 Haushalte, von denen 38,5 % (49.300) auf 1-Personen-Haushalte, 39,4 % (50.500) auf 2-Personen-Haushalte und 22,1 % (28.300) auf 3- und mehr-Personen-Haushalte fallen. Tendenziell ist hier ein Trend zu kleineren Haushalten ersichtlich.

1.5 Eigentümerstruktur

Die Eigentümerstruktur in der Stadt Radeburg gliedert sich laut Zensus 2011 folgendermaßen auf: Von den 3.754 Wohnungen sind 16,5 % im Eigentum der Radeburger Wohnungsgesellschaft mbH, 6,2 Prozent im Eigentum der Wohnungsgenossenschaft Radeburg und 59,9 % Privatpersonen. Der Rest setzt sich zusammen aus Gemeinschaften von Wohnungseigentümern.

Anlage

- Tab. 4.2.02: Wohnungsbestand Eigentümer

1.6 Entwicklung der Wohnnebenkosten

Nach Aussagen der Radeburger Wohnungsgesellschaft mbH wird es bei den kalten Betriebskosten weiterhin einen moderaten Anstieg geben. Auch bei den warmen Betriebskosten wird es weiterhin Schwankungen geben und es werden weitere starke Preisanstiege erwartet.

Anlage

- Tab. 4.2.04: Entwicklung der Wohnnebenkosten

Wie auf der folgenden Seite dargestellt, sind die Wohnungsnebenkosten als auch die Kosten der Haushaltsenergie seit 1995 zum Teil stark gestiegen. Die für den Freistaat zur Verfügung stehenden Angaben geben auch den Trend in der Stadt Radeburg wider.

	Wohnungs- neben- kosten	davon						
		Wasser	Abwasser	Müllab- fuhr	Grund- steuer	Straßen- reinigung	Schorn- steinfeger- gebühr	sonstige Neben- kosten
Wägungs- anteil in ‰	31,07	7,92	9,79	6,87	3,08	1,14	0,65	1,62
D 1995	67,7	75,0	72,0	60,0	90,7	60,2	42,5	78,6
D 1996	71,1	82,5	72,6	59,6	93,2	62,5	44,0	80,2
D 1997	79,1	90,6	84,5	67,1	94,1	73,7	46,1	83,3
D 1998	82,5	94,3	89,6	69,9	95,1	74,2	48,2	84,8
D 1999	82,8	95,9	87,8	68,8	95,1	74,4	50,5	85,2
D 2000	86,8	98,7	90,5	77,0	97,2	68,4	52,1	86,3
D 2001	88,7	98,7	90,3	84,7	98,3	71,1	53,0	87,3
D 2002	89,5	97,8	93,4	84,7	98,4	70,6	54,9	89,5
D 2003	91,0	97,8	93,6	90,7	94,1	71,3	56,6	90,4
D 2004	91,8	98,1	95,4	90,7	96,9	72,2	56,9	91,3
D 2005	92,0	97,8	95,9	90,2	99,0	75,3	56,9	91,7
D 2006	93,1	97,4	97,9	92,4	99,5	77,8	58,9	93,1

	Wohnungs- neben- kosten	davon						
		Wasser	Abwasser	Müllab- fuhr	Grund- steuer	Straßen- reinigung	Schorn- steinfeger- gebühr	sonstige Neben- kosten
D 2007	93,7	97,6	97,1	93,1	100,2	97,6	58,9	92,4
D 2008	97,1	97,7	98,1	98,3	99,9	98,6	85,7	92,5
D 2009	98,0	98,2	99,4	99,0	99,4	98,6	88,1	95,7
D 2010	100	100	100	100	100	100	100	100
D 2011	102,3	100,7	101,3	104,9	105,3	102,0	100,0	100,3
D 2012	102,5	100,6	101,6	105,2	105,3	102,4	100,0	101,8
D 2013	103,7	101,2	103,8	105,1	107,8	102,9	102,1	103,3

Wohnungsnebenkosten (Basis 2010= 100); Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; 2014

	Haushaltsenergie	darunter				
		Strom	Gas	Heizöl	Umlage für Zentralheizung, Fernwärme	Kohle
Wägungs- anteil in ‰	68,19	26,21	14,46	11,11	15,36	0,43
D 1995	50,7	51,5	50,6	32,2	55,7	71,2
D 1996	52,3	54,9	51,1	37,9	54,4	75,6
D 1997	54,0	55,6	54,9	39,4	56,2	75,3
D 1998	53,1	56,0	53,1	32,6	55,5	75,3
D 1999	54,6	60,0	53,2	38,9	53,7	78,2
D 2000	59,8	57,2	63,6	59,8	59,8	78,6
D 2001	65,6	61,1	76,4	56,4	70,4	81,0
D 2002	64,8	62,9	72,7	51,4	70,4	83,8
D 2003	67,4	66,4	77,0	53,8	70,3	83,9
D 2004	70,2	69,2	77,5	60,2	72,1	86,7
D 2005	78,8	74,2	85,1	79,6	82,0	90,6
D 2006	87,2	77,0	101,0	88,9	94,5	94,3
D 2007	92,1	86,1	101,9	88,7	97,6	100,2
D 2008	100,7	88,7	110,0	116,7	105,6	100,3
D 2009	98,4	95,0	107,4	81,3	109,6	100,3
D 2010	100	100	100	100	100	100
D 2011	107,9	105,3	101,3	124,2	106,9	102,5
D 2012	113,6	106,4	107,2	135,8	116,4	105,0
D 2013	118,3	119,5	108,9	127,6	119,3	106,1

Haushaltsenergie (Basis 2010= 100)
 Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; 2014

1.7 Leerstand und Baulücken

Der gesamtstädtische Leerstand beträgt laut Zensus (2011) 4,8 Prozent.

Bei den Wohnungsunternehmen lagen lediglich für die Radeburger Wohnungsgesellschaft mbH Daten zum Leerstand vor. Demnach beträgt der Leerstand im Gesamtbestand der Radeburger Wohnungsgesellschaft mbH 34 WE, d.h. 5,5 %. Davon sind zu knapp 60 % Wohnungen in Plattenbauten betroffen.

Im Rahmen des INSEK ist 2014 von Seiten der Stadt eine Leerstandserfassung gemacht worden. Hier wurden Wohnungs-, Gebäude- und Gewerbeleerstände in der Kernstadt Radeburg als auch in den Ortsteilen aufgenommen. Als Ergebnis sind 46 Objekte erfasst worden, die unterschiedliche Verfügbarkeiten aufweisen. Kurzfristig verfügbar sind 19 Objekte, die derzeit zum Verkauf stehen. Hier beträgt der Wohnungsleerstand 85 % und der Gewerbeleerstand 100 %. Die kurzfristig zur Verfügung stehenden Objekte sind vorrangig im Altbau mit teilweisen oder substanziellen Mängeln. Als mittelfristig verfügbar sind 20 Objekte erfasst worden, bei denen der Wohnungsleerstand 88 % und der Gewerbeleerstand 71 % beträgt. Der Bauzustand ist hier vornehmlich Altbau mit substanziellen Mängeln. Als nicht verfügbar wurden 7 Objekte identifiziert, die sowohl einen kompletten Wohnungs- als auch Gewerbeleerstand aufweisen und alle als Altbau mit substanziellen Mängeln eingestuft wurden.

In der Karte „Potenziale Leerstandserfassung Wohnen/Gewerbe“ ist die räumliche Verteilung der Leerstandserfassung dargestellt. Gut zu erkennen ist, dass die Leerstände in den Ortsteilen meist höher sind als in der Kernstadt und dass auch der Bauzustand der Objekte in den Ortsteilen schlechter ist als in der Kernstadt.

Auch die Verfügbarkeit ist unterschiedlich. Während in Radeburg alle Objekte kurz- oder mittelfristig zur Verfügung stehen, sind einige Objekte in den Ortsteilen nicht zum Verkauf vorgesehen.

Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse der Leerstandserfassung (Stand: August 2014) auf:

Verfügbarkeit	Objekte	Bauzustandsstufen			Wohnungsleerstand				Gewerbeleerstand				Gebäudetyp			
		Neubau od. vollst. saniert	Altbau mit teilw. Mängeln	Altbau mit subst. Mängeln	WE Gesamt	Leerstand	kompletter Leerstand	Teil-leerstand	GE Gesamt	Leerstand	kompletter Leerstand	Teil-leerstand	EFH/ ZFH	Altbau	ländl. Gebäude	k. A.
kurzfristig verfügbar	19	1	9	9	20	85%	7	2	15	100%	15	0	0	6	4	9
mittelfristig verfügbar	20	1	2	17	25	88%	8	1	7	71%	5	0	0	8	3	9
nicht verfügbar	7	0	0	7	13	100%	7	0	1	100%	1	0	0	0	7	0
Gesamt	46	2	11	33	58	90%	22	3	23	91%	21	0	0	14	14	18

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg 2014, eigene Darstellung

Anlage

- Übersichtskarte: Potenziale Leerstandserfassung Wohnen/Gewerbe

1.8 Wohnungsbedarf und Wohnungsteilmärkte

Zu unterscheiden ist in der Bedarfsprognostizierung zwischen quantitativem und qualitativem Wohnungsbedarf. In Anlehnung an die erstellten Bevölkerungsprognosen und den damit verbundenen Entwicklungsspielräumen muss auch die Wohnungsbedarfsprognose in einem Korridor erstellt werden, der beide Entwicklungsoptionen berücksichtigt.

Der Rückbaubedarf wurde auf Basis der aktuellen statistischen Daten für die Gesamtstadt, entsprechend der Vorgabe der Arbeitshilfe zur Erstellung integrierter Stadtentwicklungskonzepte, berechnet. Die zwei Varianten werden dabei in den Tabellen 4.2.03 entsprechend der zwei vorliegenden, auf die Gesamtstadt angepassten Bevölkerungsprognosen dargestellt. Folgende Annahmen liegen zugrunde:

- Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt, Basis StaLa, Prognose entsprechend der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen
- StaLa-Angaben für die Anzahl der Wohnungen
- Leerstandsangaben entsprechend Tabelle 4.2.01.1
- HH-Größe nimmt tendenziell geringfügig ab (bis 2015 0,02 PHH, dann 0,01 PHH jährlich), Basis entsprechend Angaben Zensus
- Fluktuationsrate von 3 %
- Neubau von ca. 8 WE pro Jahr
- Rückbau / Wohnungsabgang durch Umnutzung von ca. 1 WE pro Jahr ohne steuernde Wirkung (Abriss im Privatbereich ohne Fördermittel)
- Zielleerstandsquote beträgt 5,0 %

Nicht berücksichtigt werden die tendenziell zu erwartende Wohnflächenerhöhung je Einwohner sowie die Nebenwohner, deren Einfluss sich durch die demografische Entwicklung leicht abschwächt. Aufgrund der Fluktuationsrate von 3 % sowie der realistisch erreichbaren Zielleerstandsquote von 5,0 % insgesamt wird genügend Spielraum für einen höheren Wohnungsbedarf gelassen.

Der Leerstand würde 2025 damit zwischen rund 7 % (rund 265 WE) und rund 10 % (397 WE) des Gesamtwohnungsbestands betragen.

Derzeit liegt der Wohnungsleerstand bei 4,9 % (2012). Um einen tragfähigen und zukunftsfähigen Wohnungsmarkt sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortsteilen zu erhalten, sollte es das Ziel sein, den Wohnungsleerstand langfristig bei 5,0 % zu halten.

In der **positiveren Variante** steigt der Leerstand bis 2025 entsprechend **Tabelle 4.2.03a** auf 265 WE oder 6,9 %. Das Wohnungsüberangebot beträgt etwa 158 WE. Um das Wohnungsüberangebot komplett abzubauen, wäre ein Rückbau von rund 11 WE pro Jahr notwendig. Um einen Leerstand von 5,0 % zu erreichen müssten jährlich bis 2025 etwa 7 WE zurückgebaut werden.

In der **negativeren Variante** steigt der Leerstand bis 2025 entsprechend **Tabelle 4.2.03b** auf 397 WE oder 10,32 %. Das Wohnungsüberangebot beträgt etwa 293 WE. Um das Wohnungsüberangebot komplett abzubauen, wäre ein Rückbau von rund 13 WE pro Jahr notwendig. Um einen Leerstand von 5,0 % zu erreichen müssten jährlich bis 2025 etwa 15 WE zurückgebaut werden.

Die Ausführungen zur derzeitigen Wohnungssituation und der voraussichtlichen Entwicklung haben gezeigt, dass mit zunehmenden Leerständen zu rechnen ist. Diese Leerstände beinhalten aber auch solche Objekte, die langfristig nicht wieder auf den Markt gebracht werden können (ruinöse Bausubstanz). Im Rahmen des demografischen Wandels besetzen zudem immer mehr alleinstehende ältere Personen große Wohnungen bzw. Eigenheime, so dass Familien nicht den gewünschten Wohnraum finden. Daher gibt es eine deutliche Nachfragesteigerung nach Bauland für Eigenheime, sowohl für Baulücken als auch in ausgewiesenen Wohngebieten im Gebiet Radeburg. Die hier aufgestellte Entwicklung des Wohnungsbedarfes basiert u.a. auf den Prognosen der Bevölkerungsentwicklung. Sofern zukünftig nachweislich mehr Zuzüge zu verzeichnen sind, sind diese Wohnungsbedarfsprognosen zu aktualisieren. Die Zunahme der Beschäftigten am Arbeitsort und damit der Einpendler in den letzten Jahren zeigt, dass Radeburg als Wohnort weiterhin attraktiv sein wird und quantitativen und qualitativen Wohnungsbedarf aufweist.

Zur **Einschätzung der Versorgungssituation** wurde lange Zeit von einem Wohnraum je Haushaltsmitglied ausgegangen, d. h.: 1RWE für 1PHH (Wohnschlafraum), 2RWE für 2PHH (Wohnraum und gemeinsamer Schlafraum), 3RWE für 3PHH (Wohnraum, Elternschlafraum, Kinderraum) und für Haushalte mit mehr Personen von jeweils einem zusätzlichen Raum je zusätzliches Haushaltsmitglied. Diese Ausrichtung entspricht nicht mehr der aktuellen Wohnungsnachfrage.

In Anbetracht der heutigen Anforderungen an den Wohnungsmarkt müssen die Wohnungen, die lediglich aus einem Wohnraum mit Kochgelegenheit bestehen, als nicht mehr marktgerecht und damit weitgehend als unvermietbar betrachtet werden. Auch die Einraumwohnungen (zzgl. Küche) werden weniger am Markt nachgefragt werden, da bei der Angebotslage und gestiegenen Wohnbedürfnissen auch Singlehaushalte getrennte Schlaf- und Wohnräume bevorzugen werden. Perspektivisch werden diese nur noch in kleiner Anzahl als Altenwohnungen oder als Erstwohnung für junge Leute vermietbar sein. Für die Nachfrager im Seniorenalter gilt dieses aber nur, falls die Voraussetzung für einen Umbau zur altengerechten Wohnung (Aufzug und Flächengröße) gegeben sind. **Es wird davon ausgegangen, dass in Hinblick auf die zukünftige Entwicklung tendenziell je Wohnung ein Wohnraum und pro Haushaltsmitglied ein weiterer Raum beansprucht wird.**

Zukünftig ist bei der angenommenen Haushaltsentwicklung also davon auszugehen, dass vorrangig die **Nachfrage nach modernen Standards entsprechenden ausgestatteten 2- und 3-Raumwohnungen** bestehen wird. Auch im Bereich der **Eigenheimbebauung** (5- und mehr-Raum-Wohnungen) ist weiterhin mit einer **erhöhten Nachfrage** zu rechnen.

Die Situation auf dem Ausbildungs- und Arbeitsmarkt kann dabei stark begrenzend wirken. Diese künftigen Wohnungssuchenden sind hinsichtlich ihrer Wohnungswünsche und Mietbelastbarkeit unterschiedlich zu bewerten. Nach bisherigen Erfahrungen und den Aussagen zur Bevölkerungs-, Haushalts- und Kaufkraftentwicklung treten auf dem Radeburger Wohnungsmarkt auf:

- (1) **Jugendliche**, die sich aus dem elterlichen Haushalt lösen wollen. Sie suchen entweder als Single eine preiswerte Kleinwohnung (1RWE/2RWE) in Wohnstandorten, die über eine gute Infrastrukturausstattung verfügen (Handel, Gastronomie, Freizeit, Sport und ÖPNV-Anbindung) oder über eine WG eine durchschnittlich ausgestattete Mehrraumwohnung mit ähnlicher Lagegunst.
- (2) **Junge Ehepaare und Familien**, die noch ihre Vorstellungen in der Familienplanung realisieren wollen. Hier geht es vor allem um größere, gut ausgestattete Wohnungen in ruhigen Wohnlagen mit viel Grün und PKW-Stellplätzen. Das ist oft nur über Wohneigentum zu realisieren.

- (3) **Ehepaare, Lebensgemeinschaften oder Alleinerziehende**, deren Kinder die elterliche Wohnung verlassen wollen bzw. verlassen haben. Ihre Blicke richten sich vorrangig auf kleinere komfortable Wohnungen in Wohnlagen nahe der Stadtmitte der Kernstadt.
- (4) **Ehepaare, Lebensgemeinschaften und Singles**, die bereits aus dem Erwerbsleben ausgeschieden sind und aus Alters- und Gesundheitsgründen sich wohnungsmäßig dementsprechend verändern wollen. Sie bevorzugen überwiegend attraktive 2RWE und 3RWE mit hoher innerstädtischer Lagegunst, um möglichst fußläufig die Versorgungs- (Handel, Gaststätten, Gesundheitswesen), Kultur- und Freizeiteinrichtungen erreichen zu können.
- (5) **Zuzügler**, die aus Gründen der Ausbildung, Weiterbildung bzw. des Arbeitsplatzwechsels nach Radeburg kommen. Erstere ähneln sich in den Wohnungswünschen wie unter (1). Letztere suchen entweder komfortable Zweitwohnungen und sind dann wohnungsmäßig der Kategorie (3) zuzuordnen oder orientieren sich langfristig auf gehobenes Wohneigentum.

Aufgrund des demografischen Wandels steigt die Zahl der Single-Haushalte weiter an. Zunehmend sind auch alleinlebende Senioren ein wichtiger Faktor am Wohnungsmarkt. Als weiterer Nachfrager kommen daher

- (6) **Singles und alleinlebende Senioren**, die zum einen einkommensschwach oder aber zunehmend durch Altersarmut gezeichnet sind. Einfache und günstige Wohnungen und Wohnlagen, zunehmend auch altengerecht ausgebaut, bleiben dabei weiter als Bedarfsgröße erhalten. Aufgrund der notwendigen und kostenintensiven Maßnahmen zum Ausbau altengerechter Wohnungen wird zunehmend ein Defizit an kostengünstigen und bedarfsgerechten Wohnungen erkennbar.

Die Tendenz nach Wohnungen mit guter Ausstattung in guter Lage prägt die Wohnwünsche der Wohnungssuchenden künftig in Radeburg nachhaltig. Da diese Kategorie im Angebot vorrangig von Wohneigentum belegt wird, verbleiben für den Mietwohnungsmarkt nur geringere Bestände. Deshalb stellt das mittlere Mietwohnungssegment (3RWE, mittlere Ausstattung, mittlere Lage) vom Umfang her den eigentlichen Schwerpunkt dar, erfordert jedoch eine hohe Vielfalt im Angebot. Kleinstwohnungen (1RWE) werden hingegen vorwiegend nur noch als Übergangs- oder als Zweitwohnung nachgefragt.

Anlage

- *Tab. 4.2.03: Ermittlung Rückbaubedarf*

1.9 Prognose und Fazit

Um ein attraktives und marktfähiges Wohnangebot zu schaffen, ist es erforderlich, den Bestand zu entwickeln, durch qualitative Aufwertung über Gebäude- und Quartierssanierung zu verbessern und ein breiteres Angebot für vielfältige Bedarfe zu schaffen. Das betrifft unterschiedliche Haushaltsgrößen, Sozial- und Einkommenssituationen und Eigentumsformen. Weiterhin gilt es, die Wohnstandortattraktivität durch ein entsprechend entwickeltes Wohnumfeld, gute Umweltbedingungen und guter Versorgung mit Wohnfolgeinfrastruktur zu sichern und auszubauen. Radeburg muss damit für die eigene Bevölkerung als Wohnstandort eine derartige Attraktivität erreichen, dass Wohnbedarfsversorgung kein Grund für Abwanderungen sein kann. Vielmehr gilt es, eine Attraktivität als Wohnstandort zu erreichen, um die Zahl der Zuwanderungen nach Radeburg zu erhöhen.

Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung

Quantitativ existiert ein reichhaltiges Angebot an Wohnraum in der Stadt Radeburg. Sowohl die Anzahl der Wohngebäude als auch die Anzahl der Wohnungen insgesamt haben seit 1995 kontinuierlich zugenommen. Dies ist vor allem auch der Eigenheimbebauung von Ein- und Zweifamilienhäuser verschuldet. Durch die Nähe zur Landeshauptstadt Dresden und die gute Anbindung zur Autobahn kann hier auch zukünftig einem Anstieg im Wohnungsbestand gerechnet werden.

Größenstruktur und Wohnausstattung

Es existiert ein relativ hoher Bestand an 4-Raum-Wohnungen und 5- und mehr Raum-Wohnungen. Dahingegen ist der Bestand an Kleinstwohnungen als eher gering einzustufen.

Die Wohnflächen je Einwohner und je Wohneinheit werden auch weiterhin stetig ansteigen. Gleichzeitig nehmen vor dem Hintergrund des demografischen Wandels die Haushaltsgrößen ab, so dass vermehrt 2- und 3-Raumwohnungen nachgefragt werden. Die Wohnungsnachfrage wird sich diesbezüglich in Richtung kleine, altersgerechte Wohnungen verstärkt entwickeln. Bei Neubau von entsprechenden Geschosswohnungen sollten diese Entwicklungen daher Berücksichtigung finden.

Eine Herausforderung bleibt die Anpassung der Altbausubstanz an den demografischen Wandel. Der Umbau zu altengerechten Wohnungen ist für Privateigentümer (Einzeleigentümer) nur schwer finanzierbar. Aufgrund der zunehmenden Altersarmut ist die Rentabilität von Maßnahmen unsicher.

Haushaltsstruktur

Eine aktuelle Erfassung der Haushalte und damit Haushaltsgrößen liegt nicht vor, so dass keine teils räumlichen Aussagen getroffen werden können. Aus den Angaben zur Entwicklung im Landkreis lassen sich generelle Trends erkennen. Neben einer in etwa gleich bleibenden Anzahl der Haushalte bzw. leichter Anstieg wird die Haushaltsgröße (EW pro Haushalt) in den nächsten Jahren weiter zurückgehen.

Eigentümerstruktur

Rund 23 % des Wohnungsbestands verteilt sich auf die zwei großen Wohnungsunternehmen. Zur Umsetzung künftiger Stadtentwicklungs- und Stadtumbaumaßnahmen sind künftig allerdings stärker auch private Einzeleigentümer gefordert. Vor allem in der Altstadt stehen Wohnungswirtschaft und insbesondere Einzeleigentümer zunehmend vor der Herausforderung, dass sich sanierte Objekte mit

der ortsüblichen Miete zum Teil kaum refinanzieren lassen. Viele Objekte stehen daher aufgrund fehlender Investitionen vor einer akuten Zerfallsgefahr.

Entwicklung der Wohnnebenkosten

Die Wohnnebenkosten sind in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Durch eine energieeffiziente Sanierung lassen sich die Betriebskosten insgesamt zwar senken, der Kostenaufwand für die Eigentümer bleibt aber hoch und lässt sich nur begrenzt an die Mieter weiterreichen. In den nächsten Jahren ist weiterhin mit steigenden Kosten zu rechnen.

Leerstand und Baulücken

Die Leerstände konzentrieren sich vor allem in Gebäuden mit einem geringen Sanierungsgrad. Aus der Leerstandserfassung der Stadt Radeburg wurde deutlich, dass zudem in den Ortsteilen viele ländliche Gebäude (ehemalige Bauernhöfe, Scheunen usw.) leer stehen.

Rückbaubedarf und Wohnungsteilmärkte

Aufgrund der qualitativen Anforderungen einzelner Zielgruppen wird auch künftig die Nachfrage nach neuen Wohnungen bzw. neuen Wohnformen erhalten bleiben. Gleichzeitig muss den Entwicklungen Rechnung getragen werden und mittel- bis langfristig auch ein städtebaulich verträglicher Rückbau im Altbau bzw. auch in ländlichen Bereichen (ruinöse Bausubstanz) erfolgen. Der Rückbau muss entsprechend der Zielstellung einer Innenentwicklung realisiert werden.

Stadtumbau und Nutzung der Flächenpotenziale für Neubau

Aufgrund der qualitativen Anforderungen einzelner Zielgruppen wird auch künftig die Nachfrage nach neuen Wohnungen bzw. neuen Wohnformen erhalten bleiben. Die Entwicklung der Wohnungsnachfrage ist eng mit der Entwicklung der Wirtschaft und die Nähe zur Landeshauptstadt Dresden verbunden.

2 Konzeption

2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Wohnen

Alle nachfolgend aufgeführten Ziele und Maßnahmen stellen den Stand zur Erarbeitung des Fachkonzeptes dar. Sie sind fortwährend zu überprüfen und den Entwicklungen anzupassen. Maßnahmen aus anderen Konzeptionen, die hier nicht aufgeführt sind, haben weiterhin Bestand. Dabei sind insbesondere die Zielstellungen und Maßnahmen des Fachkonzeptes Städtebau und Denkmalpflege zu berücksichtigen. Plangebietsbezogene Maßnahmen werden im Kapitel 5 - Umsetzungsstrategie in den Zeit-Kosten-Plänen näher erläutert und hinsichtlich Finanzierung, Priorisierung und Zeitrahmen vertieft.

Fachkonzept 2: Wohnen

1. Entwicklung des Wohnstandortes mit besonderer Berücksichtigung seiner Stärken

- Erarbeitung gemeinsamer Handlungskonzepte und entsprechender Gebietskonzepte in Zusammenarbeit von Stadtverwaltung, Wohnungsbauträgern und Bewohnern
- Bereitstellung von preiswertem und von der Lage her attraktivem Bauland
- Schwerpunkt bei der Sicherung der Wohnqualität in der Nähe der Innenstadt ist die Erhaltung der differenzierten Handelsstruktur
- Bereitstellung von günstigem Bauland für Familien
- Maßnahmen im Wohnumfeld, Gestaltung der Außenräume und Erschließungsanlagen (Balkone, Mietergärten, Stellplätze, Müllstandorte, Spielplätze u. a.)
- Weiterentwicklung des Sanierungsgebietes „Stadtmitte“
- Schaffung von Bauflächen für die „Kinder-Generation“ durch sinnvolle Grundstücksteilungen

2. Sanierung des Gebäudebestands und Wiederbelebung leer stehender Wohn- und Geschäftshäuser

- bauliche und funktionale Neustrukturierung und Fortsetzung der Sanierungstätigkeit insbesondere im Stadtkern und der umgebenden Bebauung
- vollwertige Integration und Ergänzung dieser Bereiche
- in Bezug auf "Innen- vor Außenentwicklung" stellen die vorhandenen Gebäude und Brachflächen ebenfalls ein umfangreiches Potenzial dar
- Sanierung von Wohnraum unter besonderer Beachtung der Bedürfnisse und finanziellen Situation älterer Menschen und einkommensschwacher Bevölkerungsschichten

3. Bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Wohnraumangebotes

- Sicherung der langfristigen Wohnversorgung
- Anpassung des Wohnungsbedarfs an den demografischen Wandel (Unterstützung bei der Initiierung neuer Wohnformen, insbes. Mehrgenerationenwohnen)

- Erhöhung des Angebotes an großräumigeren Ein- und Zweiraumwohnungen durch Bestandsveränderungen und Umbauten
- Berücksichtigung der Bedürfnisse von älteren Menschen (Wohnungsgrößen und -zuschnitte, Aufzüge, Betreuung) sowie von einkommensschwächeren Bevölkerungsschichten (preiswerter, nur teilsanierter Wohnraum, Ausstattungsgrad)

4. Diversifizierung der Haushaltsstruktur

- Förderung der Neugründung von Haushalten
- Berücksichtigung des differenzierten Bedarfs an Wohnungen sowie der damit verbundenen Ansprüche an das Wohnumfeld und die Infrastruktur in der Planung und in der Verwaltung des Bestandes von Wohnstandorten und Infrastruktureinrichtungen

5. Erhöhung der Wohneigentumsquote

- Bereitstellung von geeigneten Bauflächen vor allem für EFH, DH und RH zur Vermeidung weiterer Suburbanisierungstendenzen in integrierten (auch innerstädtischen) Lagen
- Nachverdichtung auf ehemaligen Abrissflächen unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur

6. Nachhaltiges Bauen - Energieeffizienzsteigerung und Nutzung regenerativer Energien

Gebietsbezogene Einzelmaßnahmen

1. *Leerstandserfassung und –management kontinuierlich fortführen*
2. *Verdichtung durch Schließung von Baulücken in den Ortsteilen*
3. *Prüfung zur Erschließung weiterer Wohngebiete*

2.2 Schwerpunktthemen

Schwerpunkte der Entwicklung im Bereich Wohnen:

- Schaffung eines breiten Wohnungsangebotes und entsprechender Rahmenbedingungen
- Anpassung des Wohnungsbestands an den demografischen Wandel
- Erhöhung der Eigentumsquote durch Vorbereitung/Bereitstellung geeigneter Flächenangebote
- Schaffung guter Wohnumfeldbedingungen

2.3 Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte

Die Umsetzung der Maßnahmen wird sich kurz- und mittelfristig auf die Situation in den anderen Fachbereichen auswirken. Bestehende Fachplanungen müssen somit regelmäßig auf sich verändernde Rahmenbedingungen überprüft und entsprechend fortgeschrieben werden.

Tabelle Q
Auswirkungen auf andere Fachbereiche

Fachteil / Fachkonzept		Wohnen	
Nr.	Kernaussage	Folgen / Auswirkungen Beschreibung	anderes betroffenes Fachkonzept
1	Schaffung eines breiten Wohnungsangebotes und entsprechender Rahmenbedingungen	Anpassung des Wohnungsmarktes an den Bedarf entsprechend aktueller Standards mit breiter Vermarktung, Fortsetzung der qualitativen Aufwertung der Wohnungen, Gebäude und Quartiere	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege
2	Anpassung des Wohnungsbestandes an den demografischen Wandel	Schaffung ausreichender barrierefreier Wohnungen durch entsprechende Anpassung der Wohnungsausstattung, Angebot an neuen Wohnformen zur Attraktivierung für alle Altersgruppen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Soziales
3	Erhöhung der Wohneigentumsquote	Bereitstellung geeigneter Bauflächen, Vermeidung von Suburbanisierung mit der Zielstellung der Nachverdichtung in integrierten Lagen sowie der Bindung an den Wohnstandort	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">▪ Städtebau und Denkmalpflege <li style="width: 50%;">▪ Bildung und Erziehung <li style="width: 50%;">▪ Verkehr und t. Infrastruktur <li style="width: 50%;">▪ Kultur und Sport
4	Schaffung guter Wohnumfeldbedingungen	Entwicklung des Wohnumfeld, insbesondere der Grün- und Freiflächen sowie umgebenden Wohninfrastruktur, Schaffung attraktiver Stadtquartiere	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">▪ Städtebau und Denkmalpflege <li style="width: 50%;">▪ Umwelt <li style="width: 50%;">▪ Verkehr und t. Infrastruktur <li style="width: 50%;">▪ Soziales

≈ Synergien ≠ Konflikte

3 Anlagen

Tab. 4.2.01.1: Wohnraumentwicklung

Tab. 4.2.02: Wohnungsbestand Eigentümer

Tab. 4.2.03a: Ermittlung Rückbaubedarf - positive Variante

Tab. 4.2.03b: Ermittlung Rückbaubedarf - negative Variante

Tab. 4.2.04: Entwicklung der Wohnnebenkosten

Übersichtskarte: Potenzielle Leerstandserfassung Wohnen/Gewerbe

Tab. 4.2.01.1 - Wohnraumentwicklung – Gesamtstadt

Tab. 4.2.01.1

Stadt Radeburg

Fachkonzept Wohnen		Landkreis Meißen															pos. Prognose			nega. Prognose			
		1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2015	2020	2025	2015	2020	2025	
Wohnraumentwicklung	Einwohnerzahl	absolut	7.395	7.903	7.915	7.874	7.844	7.865	7.911	7.907	7.858	7.740	7.661	7.650	7.567	7.387	7.371	7.353	7.145	6.913	7.252	6.969	6.659
		1990=100%	100,0	106,9	107,0	106,5	106,1	106,4	107,0	106,9	106,3	104,7	103,6	103,4	102,3	99,9	99,7	99,4	96,6	93,5	98,1	94,2	90,0
Anzahl der Haushalte LK		absolut in 1.000	118	124	128	129	128	126	128	129	128	127	130	129	126	125	125						
		1995=100%	100,0	128,9	108,5	109,3	108,5	106,8	108,5	109,3	108,5	107,6	110,2	109,3	106,8	105,9	105,9						
Einwohner pro Haushalt LK		absolut	2,36	2,22	2,13	2,11	2,12	2,13	2,07	2,05	2,05	2,06	1,99	1,97	1,97	1,96	1,95	1,93	1,91	1,88	1,93	1,91	1,88
		1995=100%	100,0	94,1	90,3	89,4	89,8	90,3	87,7	86,9	86,9	87,3	84,3	83,5	83,5	83,1	82,6	81,8	80,9	79,7	81,8	80,9	79,7
Gesamtzahl Wohnungen	davon	absolut in WE	2.983	3.309	3.331	3.375	3.405	3.418	3.440	3.478	3.500	3.478	3.515	3.526	3.550	3.741	3.748	3.760					
		1995=100%	100,0	110,9	111,7	113,1	114,1	114,6	115,3	116,6	117,3	117,8	118,2	119,0	125,4	125,6	126,0						
1-Raum-Wohnungen		absolut in WE	51	52	52	54	55	55	55	55	55	55	55	58	89	89	89						
		Anteil in %	1,7	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	2,4	2,4	2,4						
2-Raum-Wohnungen		absolut in WE	161	164	161	162	164	165	165	166	163	165	165	167	209	210	210						
		Anteil in %	5,4	5,0	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,7	4,7	4,7	4,7	5,6	5,6	5,6						
3-Raum-Wohnungen		absolut in WE	618	691	691	689	691	696	696	703	704	704	705	707	871	870	871						
		Anteil in %	20,7	20,9	20,7	20,4	20,3	20,4	20,2	20,2	20,1	20,0	20,0	19,9	23,3	23,2	23,2						
4-Raum-Wohnungen		absolut in WE	1116	1181	1183	1191	1196	1200	1204	1213	1224	1226	1227	1230	1128	1127	1130						
		Anteil in %	37,4	35,7	35,5	35,3	35,1	35,1	35,0	34,9	35,0	34,9	34,8	34,6	30,2	30,1	30,1						
5- und mehr Raum-Whg.		absolut in WE	1037	1221	1243	1279	1299	1302	1320	1341	1354	1365	1374	1388	1444	1452	1460						
		Anteil in %	34,8	36,9	37,3	37,9	38,1	38,4	38,6	38,7	38,8	39,0	39,1	38,6	38,7	38,8							
Neugebaute Wohnungen	davon	absolut in WE	42	38	20	41	23	26	18	36	20	8	12	11	8	6	13						
		1995=100%	100,0	90,5	47,6	97,6	54,8	61,9	42,9	85,7	47,6	19,0	28,6	26,2	19,0	14,3	31,0						
in Ein- und Zweifamilienhäusern		absolut in WE	28	38	17	36	23	18	18	19	14	8	12	11	8	6							
		Anteil in %	66,7	100,0	85,0	87,8	100,0	69,2	100,0	52,8	70,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0							
in Häusern mit 3 und mehr Wohnungen		absolut in WE	14	0	3	5	0	8	0	17	6	0	0	0	0	0							
		Anteil in %	33,3	0,0	15,0	12,2	0,0	30,8	0,0	47,2	30,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0							
Abgerissene Wohnungen	davon	absolut in WE	0	0	4	7	1	15	2	1	1	0	1	0	0	0							
		1995=100%																					
in Plattenbauten		absolut in WE																					
		Anteil in %																					
in sonstigen Gebäuden		absolut in WE																					
		Anteil in %																					
Saldo (Neubau - Abriss)		absolut in WE	42	38	16	34	22	11	16	35	19	8	11	11	8	6							
		1995=100%	100	90,5	38,1	81,0	52,4	26,2	38,1	83,3	45,2	19,0	26,2	26,2	19,0	14,3							
Leerstehende Wohnungen	davon	absolut in WE	95	122	127	132	136	140	144	150	154	158	162	167	171	184							
		1995=100%	100	129	133	139	143	148	152	157	162	167	171	176	180	194							
in Ein- und Zweifamilienhäusern		absolut in WE																					
		Anteil in %																					
in Plattenbauten		absolut in WE																					
		Anteil in %																					
in sonstigen Gebäuden		absolut in WE																					
		Anteil in %																					
Wohngebäude			1.375	1.579	1.599	1.637	1.658	1.675	1.694	1.716	1.731	1.740	1.751	1.765	1.773	1.847	1.854						
Wohngebäude mit 1/2 WE			1.153	1.343	1.361	1.398	1.418	1.435	1.452	1.471	1.485	1.493	1.504	1.517	1.524	1.601	1.606						

* zum Bearbeitungszeitpunkt veröffentlichte Daten

Tab. 4.2.02 - Wohnraumentwicklung - Wohnungsunternehmen

Fachkonzept Wohnen								
Erfassung des Wohnungsbestands					Gebietsbezug: Gesamtstadt			
	2012				2012			
	Radeburger Wohnungsgesellschaft mbH		Wohnungsgenossenschaft Radeburg eG					
	Anzahl		davon leer		Anzahl		davon leer	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%
Gebäudebestand	25				k.A.			
Wohnungsbestand	620		34	5,5	234			
nach Wohnungsgröße								
1-Raum-Wohnung	52	8,00	3	6,00	31	13,00	k.A.	k.A.
2-Raum-Wohnung	198	32,00	13	7,00	52	22,00	k.A.	k.A.
3-Raum-Wohnung	277	45,00	11	4,00	112	48,00	k.A.	k.A.
4-Raum-Wohnung	92	15,00	7	8,00	39	17,00	k.A.	k.A.
5- und mehr Raum-Wohnung	0	0,00	0	0,00	0	0,00	k.A.	k.A.
nach Baualter								
bis 1918 errichtet	76	12,00	10	13,00	0	0,00	k.A.	k.A.
zwischen 1919 und 1948 errichtet	16	3,00	3	19,00	234	100,00	k.A.	k.A.
zwischen 1949 und 1990 errichtet	528	85,00	21	4,00	0	0,00	k.A.	k.A.
ab 1991 errichtet					0	0,00	0	0,00
nach Gebäudetyp								
Ein- und Zweifamilienhäuser	0	0,00	0	0,00	0	0,00	k.A.	k.A.
Plattenbauten	504	81,00	20	4,00	198	85,00	k.A.	k.A.
sonstige Gebäude	116	19,00	14	12,00	36	15,00	k.A.	k.A.
nach Bauzustand								
unsaniert	36	6,00	10	28,00	0	0	k.A.	k.A.
teilsaniert	56	9,00	3	5,00	234	100	k.A.	k.A.
voll saniert bzw. ab 1991 errichtet	528	85,00	21	4,00	0	0	k.A.	k.A.
Summe Wohnungsbestand	620		34		234		k.A.	
Anteil am Gesamtbestand								
Eigentümer	sind alle juristischen Personen des öffentlichen und privaten Rechts, wie z.B. Wohnungsbaugesellschaften, -genossenschaften, Gemeinden, Immobilienfonds, die Eigentümer eines bedeutenden Anteils des in der Gemeinde befindlichen Wohnungsbestandes sind							
Privateigentümer	sind alle natürlichen Personen, die über Eigentum an Wohnungen in der Gemeinde verfügen							
Selbstnutzer	sind alle natürlichen Personen, die ihr Wohneigentum selbst nutzen							

Tab. 4.2.03a - Ermittlung Rückbaubedarf - nach Variante 1 - positivere Variante

Fachkonzept Wohnen						
Ermittlung Rückbaubedarf - Negative Bevölkerungsentwicklung						
	Einheit	Basisjahr	Prognose			Hinweise zur Ermittlung
		2012	2015	2020	2025	
Einwohnerzahl	Ew	7.387	7.252	6.969	6.659	StaLa, 5. Regional. Bevölkerungsprognose, 2015 an Ergebnis Zensus angepasst
Einwohner pro Haushalt	Ew / Haushalt	2,09	2,03	1,98	1,93	Zensus, Annahme Abnahme bis 2015 um 0,02, dann um 0,01 pro Jahr
Anzahl der Haushalte	Haushalte	3.570	3.571	3.518	3.448	Basisjahr Anzahl WE abzüglich Leerstand, sonst Quotient aus EWZ / EW pro HH
Fluktuationsreserve (3%)	WE	107	107	106	103	3 % der Anzahl der Haushalte
Wohnungsbedarf	WE	3.677	3.678	3.623	3.552	Summe aus Anzahl der Haushalte und Fluktationsreserve (Ansatz: ein Haushalt nimmt eine WE in Anspruch)
Anzahl der Wohnungen	WE	3.754	3.775	3.810	3.845	für Basisjahr Tab. 4.2.01.1, sonst zuzüglich Änderung im Intervall
Wohnungsüberangebot	WE	77	97	187	293	Differenz aus Wohnungsbedarf und Wohnungsbestand
Wohnungsl Leerstand	WE	184	204	292	397	für Basisjahr Tab. 4.2.01.1, sonst Differenz Wohnungsbestand und Anzahl der HH
Steuerung des Wohnungsbestands						
	Intervall		2012-2015	2016-2020	2021-2025	
Wohnungsneubau	WE / Intervall		24	40	40	Wert aus Einschätzung, bisherigem Trend - ca. 8 WE pro Jahr
Wohnungsabgang ohne steuernde Einwirkung	WE / Intervall		3	5	5	Wert aus Einschätzung, ca. 1 WE pro Jahr unabhängig von Stadumbaumaßnahmen
Veränderung im betrachteten Intervall	WE / Intervall		21	35	35	Differenz aus Neubau und Abgang ohne steuernde Einwirkung
durchschnittl. Veränderungen pro Jahr im Intervall	WE / Jahr		3	7	7	Quotient aus Veränderung im Intervall und Intervalldauer
Leerstandsquote	%	Bestand	Ergebnis			
		4,90	5,42	7,67	10,32	Wohnungsl Leerstand / Wohnungsbestand * 100 %
Zielleerstandsquote			5,00	5,00	5,00	
resultierende Wohnungsanzahl	WE	3.754	3.758	3.703	3.630	Quotient aus Anzahl der Haushalte und Differenz aus 100% und angestrebter (Ziel-) Leerstandsquote
zielorientierte prozentuale Entwicklung der	%	100,0	100,12	98,64	96,69	Quotient aus resultierender Wohnungszahl und Wohnungszahl Basisjahr
dementsprechender resultierender Rückbaubedarf	Intervall		2012-2015	2016-2020	2021-2025	Differenz aus resultierender Wohnungsanzahl im Intervall und Anzahl der
im Intervall	WE / Intervall		17	91	108	Wohnungen am vorangegangenen Intervallende zzgl. Saldo der Veränderungen aus Neubau und Abriss im Intervall
jährlicher Rückbaubedarf, gerundet	WE / Jahr		6	18	22	Quotient aus resultierenden Rückbaubedarf pro Intervall und Intervalldauer

Grundlage: Quantitative Wohnungsprognose der STEG Stadtentwicklung GmbH

Tab. 4.2.03b - Ermittlung Rückbaubedarf - nach Variante 2 - negativere Variante

Fachkonzept Wohnen						
Ermittlung Rückbaubedarf - Negative Bevölkerungsentwicklung						
	Einheit	Basisjahr	Prognose			Hinweise zur Ermittlung
		2012	2015	2020	2025	
Einwohnerzahl	Ew	7.387	7.252	6.969	6.659	StaLa, 5. Regional. Bevölkerungsprognose, 2015 an Ergebnis Zensus angepasst
Einwohner pro Haushalt	Ew / Haushalt	2,09	2,03	1,98	1,93	Annahme Abnahme bis 2015 um 0,02, dann um 0,01 pro Jahr
Anzahl der Haushalte	Haushalte	3.570	3.571	3.518	3.448	Basisjahr Anzahl WE abzüglich Leerstand, sonst Quotient aus EWZ / EW pro HH
Fluktuationsreserve (3%)	WE	107	107	106	103	3 % der Anzahl der Haushalte
Wohnungsbedarf	WE	3.677	3.678	3.623	3.552	Summe aus Anzahl der Haushalte und Fluktuationsreserve (Ansatz: ein Haushalt nimmt eine WE in Anspruch)
Anzahl der Wohnungen	WE	3.754	3.775	3.810	3.845	für Basisjahr Tab. 4.2.01.1, sonst zuzüglich Änderung im Intervall
Wohnungsüberangebot	WE	77	97	187	293	Differenz aus Wohnungsbedarf und Wohnungsbestand
Wohnungseerstand	WE	184	204	292	397	für Basisjahr Tab. 4.2.01.1, sonst Differenz Wohnungsbestand und Anzahl der HH
Steuerung des Wohnungsbestands						
	Intervall		2012-2015	2016-2020	2021-2025	
Wohnungsneubau	WE / Intervall		24	40	40	Wert aus Einschätzung, bisherigem Trend - ca. 8 WE pro Jahr
Wohnungsabgang ohne steuernde Einwirkung	WE / Intervall		3	5	5	Wert aus Einschätzung, ca. 1 WE pro Jahr unabhängig von Stadtbaumaßnahmen
Veränderung im betrachteten Intervall	WE / Intervall		21	35	35	Differenz aus Neubau und Abgang ohne steuernde Einwirkung
durchschnittl. Veränderungen pro Jahr im Intervall	WE / Jahr		3	7	7	Quotient aus Veränderung im Intervall und Intervalldauer
Leerstandsquote	%	Bestand	Ergebnis			
		4,90	5,42	7,67	10,32	Wohnungseerstand / Wohnungsbestand * 100 %
Zielerstandsquote			5,00	5,00	5,00	
resultierende Wohnungsanzahl	WE	3.754	3.758	3.703	3.630	Quotient aus Anzahl der Haushalte und Differenz aus 100% und angestrebter (Ziel-) Leerstandsquote
zielorientierte prozentuale Entwicklung der dementsprechender resultierender Rückbaubedarf	Intervall	100,0	100,12	98,64	96,69	Quotient aus resultierender Wohnungsanzahl und Wohnungsanzahl Basisjahr
im Intervall	WE / Intervall		17	91	108	Differenz aus resultierender Wohnungsanzahl im Intervall und Anzahl der Wohnungen am vorangegangenen Intervallende zzgl. Saldo der Veränderungen aus Neubau und Abriss im Intervall
jährlicher Rückbaubedarf, gerundet	WE / Jahr		6	18	22	Quotient aus resultierenden Rückbaubedarf pro Intervall und Intervalldauer

Grundlage: Quantitative Wohnungsprognose der STEG Stadtentwicklung GmbH

Tab. 4.2.04 - Wohnnebenkosten

Tab. 4.2.04 Fachkonzept Wohnen Entwicklung der Wohnnebenkosten									
	Einheit	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Tendenz 2015
Laufende öffentliche Lasten des Grundstückes									
Hebesatz Grundsteuer A	v.H.	300	300	300	300	300	300	300	stabil
Hebesatz Grundsteuer B	v.H.	370	370	370	370	370	395	395	stabil
Hebesatz Gewerbesteuer	v.H.	375	375	375	375	375	385	385	stabil
Betriebskosten Radeburger Wohnungsgesellschaft mbH									
Betriebskosten gesamt	EUR/ m² Wohnfläche	17,40	16,98	18,68	17,17	18,42	18,31	20,12	stark steigend
davon kalte Betriebskosten	EUR/ m² Wohnfläche	9,98	9,40	9,44	9,13	9,94	9,45	9,55	steigend
davon warme Betriebskosten	EUR/ m² Wohnfläche	7,42	7,58	9,24	8,04	8,48	8,86	10,57	stark steigend
Betriebskosten Wohnungsgenossenschaft Radeburg eG									
Betriebskosten gesamt	EUR/ m² Wohnfläche								
davon kalte Betriebskosten	EUR/ m² Wohnfläche								
davon warme Betriebskosten	EUR/ m² Wohnfläche								
Die Betriebskosten umfassen die durchschnittlichen Betriebskostenvorauszahlungen von Mietern pro Monat und m² Wohnfläche. Die Betriebskosten gesamt ergeben sich aus der Summe der warmen Betriebskosten (Heizung und Warmwasserbereitung) zzgl. der kalten Betriebskosten.									

4.3 Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus

Inhaltsverzeichnis

1	Bestandsanalyse	1
1.1	Entwicklungsgeschichte und lokale Besonderheiten der Gewerbestruktur.....	1
1.2	Arbeitsmarkt und Beschäftigtenentwicklung.....	3
1.3	Wirtschaftliche Entwicklung in der Stadt Radeburg	6
1.4	Standort- und Flächenpotenziale	8
1.5	Einzelhandel	10
1.6	Öffentlicher Dienst	11
1.7	Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen	11
1.8	Tourismus.....	13
1.9	Prognose und Fazit.....	19
2	Konzeption	21
2.1	Ziele und Maßnahmen im Bereich Wirtschaft/Arbeitsmarkt/Handel/Tourismus	21
2.2	Schwerpunkthemen	23
2.3	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte	24
3	Anlagen	25

1 Bestandsanalyse

Im Rahmen dieses Fachkonzeptes erfolgt die Betrachtung für den Bereich Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus. In Anbetracht der besonderen Relevanz für die gesamte Stadtentwicklung der Stadt Radeburg kommt diesem Fachkonzept besondere Bedeutung zu.

1.1 Entwicklungsgeschichte und lokale Besonderheiten der Gewerbestruktur

Wirtschaftsentwicklung wird grundsätzlich nicht nur von einzelnen Standorten, sondern vom jeweiligen Wirtschaftsraum geprägt. Die Entwicklung und die zukünftigen Entwicklungschancen hängen deshalb für die Stadt Radeburg nicht nur von den eigenen Wirtschaftspotenzialen, sondern im hohen Maße von der Entwicklung im weiteren und näheren wirtschaftlichen Verflechtungsraum ab. Aus diesem Grunde erfordert jede fundierte Aussage zu den wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten, zugleich auch die Betrachtung der Wirtschaftsentwicklung in der Region Oberes Elbtal/ Osterzgebirge und im Landkreis Meißen.

Wirtschaftsstruktur in der Region. Die wirtschaftliche Entwicklung in der Region war nach der Wiedervereinigung von den damals für Ostdeutschland charakteristischen umfassenden Veränderungen betroffen. Der Strukturwandel beim Übergang in die Marktwirtschaft zeigte sich in erster Linie im Bereich der Wirtschaftsstruktur und des Arbeitsmarktes. Während im Jahr 1990 in der Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge noch rund 550.000 Erwerbstätige zu verzeichnen waren, lag die Zahl der Erwerbstätigen im Jahr 1993 nur noch bei knapp 470.000. In diesem Zeitraum hatten vor allem die Landkreise der Region Verluste bis zu einem Drittel an Erwerbstätigen zu registrieren, in der Landeshauptstadt Dresden dagegen ging die Zahl der Erwerbstätigen insgesamt nur geringfügig zurück.

Sowohl in der Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge als auch sachsenweit waren die größten Einbrüche bezüglich der Erwerbstätigkeit im produzierenden Gewerbe zu verzeichnen. Hierbei gingen bis zum Jahr 1993 über 100.000 Arbeitsplätze verloren. Auch die Stadt Dresden hatte im produzierenden Gewerbe erhebliche Verluste an Arbeitsplätzen zu verzeichnen, konnte diese jedoch insgesamt durch die Zunahme im Bereich Handel, Verkehr und sonstige Dienstleistungen weitgehend kompensieren. Der Anteil der Erwerbstätigen im produzierenden Gewerbe betrug 1996 in der Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge nur noch 33,5 %, wenige Jahre zuvor lag dieser noch bei über 50 %. Größere Arbeitsplatzverluste waren auch im primären Wirtschaftssektor mit einem Rückgang der Erwerbstätigen um ca. 20.000 gegenüber dem Jahr 1990 zu registrieren.

Eine Stabilisierung des Arbeitskräftemarktes in den bisher strukturschwachen Teilregionen kann durch Verbesserung der sektoralen Struktur des Arbeitsplatzangebotes erreicht werden. Dabei ist aufgrund der knappen Kassen der öffentlichen Hand und der überregionalen Konkurrenzsituation eine enge Kooperation sämtlicher wirtschaftlicher Akteure der Region dringend erforderlich. Wichtigstes Ziel ist die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Region und der dort ansässigen Unternehmen.

Wirtschaftsstruktur Dresden

Der generelle Strukturwandel und die Einführung der Marktwirtschaft waren die Hauptkräfte für die Veränderungen des Wirtschaftsstandortes Dresden in den 90er Jahren. Unter Nutzung vorhandener Standortpotenziale wurden als wirkungsstärkster Entwicklungsschritt profilbestimmende Ansiedlungen im Elektronik/Informationstechnologie-Sektor vollzogen, welche Nachfolgeansiedlungen bewirkten. Eine ähnliche positive Entwicklung vollzog sich in den Bereichen Biotechnologie, Umwelt- und Energietechnologie sowie der Werkstoffforschung. Damit wurden wichtige Schritte für den Erhalt und die Profilierung des Wirtschaftsstandortes Dresden zum Technologie- und Wissenschaftsstandort eingeleitet.

Nach dem erheblichen Rückgang Anfang der 90er Jahre hat sich das Produzierende Gewerbe (Bergbau, Verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe) in der Stadt Dresden insgesamt positiv entwickelt. Seit 1995 ist ein kontinuierlicher Anstieg der Anzahl der Betriebe und der Beschäftigten vor allem im Verarbeitenden Gewerbe zu verzeichnen. Für die Zukunft ist von einer Festigung der Struktur auszugehen.

Wirtschaftsstruktur im Landkreis.

Branchenschwerpunkte bilden die Metallerzeugung und -verarbeitung, der Maschinenbau, die Baustoff- und die chemische Industrie sowie die Keramik- und Porzellanverarbeitung. Der Landkreis Meißen hat ein überdurchschnittliches Bruttoinlandsprodukt im sächsischen Vergleich. Zudem verfügt er im Vergleich der zehn sächsischen Landkreise über die höchste Industriedichte (Beschäftigte im verarbeitenden Gewerbe).

Wirtschaftsstruktur in der Stadt Radeburg.

Die Wirtschaftsstruktur in Radeburg ist durch verarbeitendes Gewerbe, klein- und mittelständische Unternehmen sowie Handels- und Dienstleistungseinrichtungen geprägt. Die folgende Tabelle zeigt die Zahl der Gewerbetreibenden.

Gewerbename/ Unternehmen	MA (ca.)	Quelle
Flachglaswerk Radeburg GmbH	160	Telef. Anfrage
Mitras Composites GmbH	155	Telef. Anfrage
OHG FEGRO / SELGROS Cash & Carry GmbH & Co	k.A.	Telef. Anfrage
Schenker AG	156 (incl. Azubis)	Telef. Anfrage
Druckerei Vettters GmbH & Co. KG	94+14 Azubi	Telef. Anfrage
Pro forma GmbH	90	Telef. Anfrage
Dachser GmbH & Co.KG	200	Telef. Anfrage
Radeburger Fensterbau GmbH	99	Telef. Anfrage
Schneider Systembau GmbH	240	Telef. Anfrage

Gewerbename/ Unternehmen	MA (ca.)	Quelle
Kunststoff- und Verfahrenstechnik Radeburg GmbH	160	Telef. Anfrage
Geriatrische Fachkliniken Radeburg	100	Internetseite

Übersicht über bedeutende Unternehmen/ größere Arbeitgeber der Stadt Radeburg
Quelle: Stadt Radeburg; 2013

Anlage

- Übersichtskarte: Wirtschaftsstandorte und Einzelhandel

1.2 Arbeitsmarkt und Beschäftigtenentwicklung

Region. Insgesamt zeigt die Entwicklung, dass in der Region ein Strukturwandel der Wirtschaft in weiten Bereichen vollzogen wurde. Zugleich fand damit jedoch im großen Umfang der Abbau von Arbeitsplätzen statt, der bislang durch neu geschaffene Arbeitsplätze bei weitem nicht auszugleichen war. Es deutet sich eine heterogene Entwicklung an. Einerseits Wirtschaftsbereiche, wie neue fortschrittliche hochproduktive Betriebe im produzierenden Gewerbe sowie innovative Betriebe im tertiären Sektor, die sich verhältnismäßig gut entwickeln und sichere gut bezahlte Arbeitsplätze bieten. Auf der anderen Seite eher traditionell orientierte Wirtschaftsbereiche mit begrenzter Produktivität, in denen letztlich ein niedriges Lohnniveau vorherrscht und in denen es zukünftig zu weiteren Betriebsaufgaben mit Arbeitsplatzabbau kommen wird auf der anderen Seite.

Landkreis. Der Landkreis Meißen ist durch eine vielfältige regionale Wirtschaftsstruktur gekennzeichnet. Traditionelle Wirtschaftszweige der Region sind seit Jahrhunderten die Stahlindustrie, der Maschinenbau, die Herstellung von Porzellan und Keramik sowie die chemische Industrie. Im Laufe der Zeit siedelten sich u. a. Unternehmen in den Bereichen der Automobilzulieferung, des Druckmaschinenbaus, der Mikroelektronik, der Metallverarbeitung, des Industriebaus, der Lebensmittelherstellung, der Biotechnologie und Medizintechnik an. Aber auch das Handwerk hat eine lange Tradition im Landkreis.

Bei Anzahl der Unternehmen bezogen auf 10.000 Einwohner liegt der Landkreis Meißen im oberen Drittel.

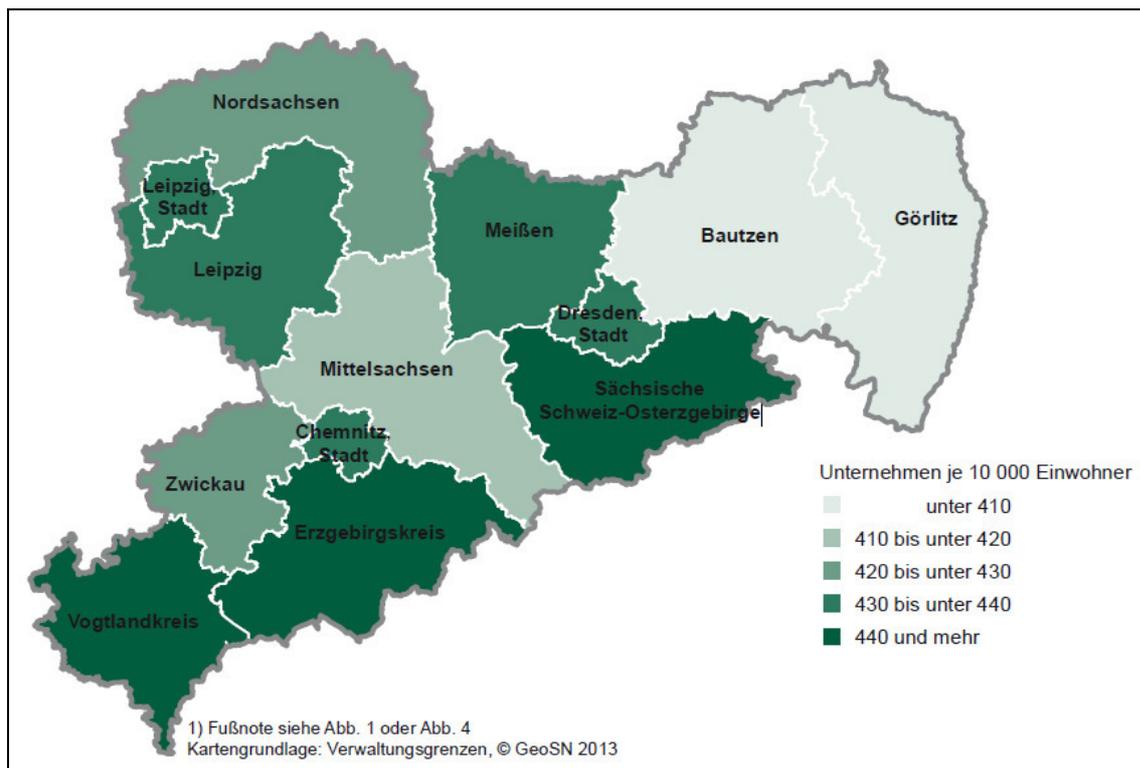


Abb.: Unternehmen je 10.000 EW nach kreisfreien Städten und Landkreisen

Quelle: STALA, Statistische Berichte „Auswertung aus dem Sächsischen Unternehmensregister DII 1-j/13“

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer, Arbeitslose und Personen in der Grundsicherung für Arbeitssuchende (Leistungen nach dem SGB II)

Jahr/ Zeitraum	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer				Arbeitslose		Grundsicherung SGB II	
	Arbeits- ort Land- kreis	Arbeits- ort Stadt	Wohnort Land- kreis	Wohnort Stadt	Land- kreis	Stadt	Land- kreis	Stadt
2002					12.176	622	-	-
2003					11.902	593	-	-
2004					11.942	599	-	-
2005					13.070	665	-	-
2006					11.440	609	-	-
2007	47.278	3.014	52.303	3.163	8.871	493		
2008*	81.123	3.047	91.367	3.195	15.365	402		
2009*	79.702	3.031	89.711	3.088	15.626	426		
2010*	80.801	3.155	91.005	3.143	14.268	415		
2011*	81.834	3.249	91.721	3.150	13.368	359		
2012*	82.712	3.255	91.845	3.113	12.140	297		
2008 bis 2012	+ 1.589 + 2 %	+ 208 + 6,8 %	+ 478 + 0,5 %	- 82 - 2,6 %	- 3.225 - 21,0 %	- 105 - 26,1 %		

* Kreisgebietsreform: 2008 Zusammenlegung der Landkreise Meißen und Riesa-Großhain
 Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen/Bundesagentur für Arbeit; 2013

Stadt Radeburg. Die Tabelle zeigt die Entwicklung der Zahl der Arbeitslosen sowie deren Struktur in den Jahren 2002 bis 2012. In den Jahre 2002, 2005 und 2006 verzeichnete die Stadt Radeburg mit über 600 die höchsten Arbeitslosenzahlen.

Die Zahl der Arbeitslosen ist in der Stadt Radeburg seit dem Höchststand 2005 um 45 % gesunken, seit 2008 um 26,1 %. Das entspricht auch der Tendenz im Landkreis.

Laut Statistischen Landesamt sind mit Stand 30.06.2011 etwa 51 % der beschäftigten Arbeitnehmer mit Arbeitsort Stadt im Bereich produzierenden Gewerbe und etwa 28 % im Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe tätig. Mit diesen Zahlen liegt Radeburg über dem Durchschnitt des Landkreises und des Freistaates. Geringere Werte weisen dafür die Zahlen für die Beschäftigten im Bereich öffentliche und private Dienstleister (rund 13 %) und Unternehmensdienstleister (7 %) auf. Während der Anteil der Männer vor allem beim produzierenden Gewerbe prägnant höher ist, ist dies bei den Frauen bei den öffentlichen und privaten Dienstleistungen der Fall.

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer, Wohnort Stadt, Stand 30.06.2011

	Insgesamt	Land-/Forstwirtschaft, Fischerei	Produzierendes Gewerbe	Handel, Verkehr und Gastgewerbe	Unternehmensdienstleister	Öffentliche und private Dienstleister
Radeburg, Stadt						
männlich	1.645	34	842	371	247	151
%	51,7	2,1	51,2	22,6	15,0	9,2
weiblich	1.537	26	330	392	240	549
%	48,3	1,7	21,5	25,5	15,6	35,7
insgesamt	3.182	60	1.172	763	487	700
%	100	1,9	36,8	24,0	15,3	22,0
Landkreis Meißen						
männlich	47.971	1.206	23.561	10.374	7.223	5.606
%	52,3	2,5	49,1	21,6	15,1	11,7
weiblich	43.808	792	7.538	9.678	6.732	19.068
%	47,7	1,8	17,2	22,1	15,4	43,5
insgesamt	91.779	1.998	31.099	20.052	13.955	24.674
%	100	2,2	33,9	21,8	15,2	26,9
Freistaat Sachsen						
männlich	767.261	14.005	339.888	159.364	144.185	109.790
%	51,8	1,8	44,3	20,8	18,8	14,3
weiblich	714.727	7.673	110.381	151.179	125.575	319.897
%	48,2	1,1	15,4	21,2	17,6	44,7
insgesamt	1.481.988	21.678	450.269	310.543	269.760	429.687
%	100	1,5	30,4	21,0	18,2	28,9

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; 2012

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer, Arbeitsort Stadt, Stand 30.06.2011

	Insgesamt	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	Produzierendes Gewerbe	Handel, Verkehr und Gastgewerbe	Unternehmensdienstleister	Öffentliche und private Dienstleister
Radeburg, Stadt						
insgesamt	3.201	71	1.615	887	224	403
%	100	2,2	50,5	27,7	7,0	12,6
Landkreis Meißen						
insgesamt	81.533	2.171	30.951	18.702	8.816	20.892
%	100	2,7	40,0	22,9	10,8	25,6
Freistaat Sachsen						
insgesamt	1.437.256	21.731	429.623	299.510	260.610	425.735
%	100	1,5	30,0	20,8	18,1	29,6

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; 2012

1.3 Wirtschaftliche Entwicklung in der Stadt Radeburg

In der Entwicklung gemessen an der Anzahl der Betriebe des verarbeitenden Gewerbes weist Radeburg eine positive, überdurchschnittliche Entwicklung auf. Die seit 2000 vorliegenden Daten belegen, dass seitdem in nahezu jedem Jahr die Anzahl der Gewerbeanmeldungen die der Abmeldungen übertraf. Im Bereich des verarbeitenden Gewerbes stieg der Gesamtumsatz seit 2000 um über 87 %, obwohl die Anzahl der Betriebe relativ konstant blieb. Die Betriebe des Bauhauptgewerbes haben sich vermehrt, die Anzahl der tätigen Personen hat sich allerdings verringert. Trotzdem ist der Gesamtumsatz seit 2000 um rund 139 % gestiegen. Das Ausbaugewerbe weist im Gesamtumsatz dagegen eine negative Entwicklung und schwankende Zahlen der dort tätigen Personen auf.

Merkmale	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Betriebe verarbeitendes Gewerbe	8	11	10	10	10	11	11	10
tätige Personen	715	826	898	960	1.044	1.026	1.078	1.084
Gesamtumsatz in 1.000 €	75.152	83.763	98.727	111.336	125.009	112.573	143.582	140.225
Betriebe Bauhauptgewerbe* (30. Juni)	17	17	17	21	21	22	24	25
tätige Personen	300	211	231	248	261	258	289	288
Gesamtumsatz in 1.000 €	28.447	41.828	59.037	64.712	67.712	65.856	61.314	67.602
Betriebe Ausbaugewerbe** (30. Juni)	1	5	4	4	3	3	3	3
tätige Personen	k.A.	81	57	59	41	49	56	59
Gesamtumsatz in 1.000 €	6.217	5.413	5.850	5.964	4.433	6.574	4.916	5.175
Gewerbeanmeldungen	50	66	75	67	82	66	53	75
Gewerbeabmeldungen	41	35	44	40	61	56	39	58

* Umsatz im Bauhauptgewerbe wird immer im Folgejahr erhoben, Bauhauptgewerbe alle Betriebe

** Ausbaugewerbe ab 10 tätige Personen

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; 2013

1.4 Standort- und Flächenpotenziale

Die Stadt verfügt über einen guten Auslastungsgrad ihrer vorhandenen gewerblichen Nutzflächen. Die verfügbaren Ressourcen sind in der Anlage zum Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege aufgelistet. Freie Bauflächen für Gewerbe sowie vorhandene Gewerbebrachen in Radeburg sind ein Flächenpotenzial für Gewerbeneuansiedlungen und die Erweiterung von Gewerbebetrieben. Die Potenziale des Industrie- und Gewerbebestandes Radeburg müssen für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung aktiviert, vermarktet und genutzt werden. Dazu zählen neben der guten Verkehrsanbindung auch das Vorhandensein von erschlossenen Bauplätzen für Gewerbebetriebe sowie ein gutes "Behördenklima".

Die größten Flächenpotenziale im Bereich Gewerbe und Industrie sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

Nr.	Brachen- bezeichnung	Standort	ehem. Nutzung/ Bemerkungen	geplante Nutzung	ungenutzt seit	Fläche (m ²)	Eigentum	Flst. nr.	FNP-Kat.
1	Ehem. Rittergut	Berbisdorf	Ldw. Wirtschafts- gebäude	Unklar	1989	6240	privat	827, 828, 829, 830	M
2	Schule Berbisdorf	Berbisdorf	Schule	Wohnen oder betr. Wohnen	2005	1910	Kirchschullehn; Stadt Radeburg	44/1, 44/3	M
3	Gaswerk Radeburg	Radeburg	Gaswerk	Gewerbe	1964	2656	ENSO; Stadt Radeburg	707/5, 720/6	G
4	Polyt. Zentrum	Radeburg	Schulgebäude; Wohnhaus	Gewerbe; Wohnen	2007/08	1340	Stadt Radeburg	180 c 180 b	M
5	Ehem. Rittergut	Radeburg	Ldw. Wirtschafts- gebäude	Unklar	2000	9199	privat	1776 1776/1 1779/1 1777/3 1777/2 1775/3	M

Industrie- und Gewerbebrachen im Stadtgebiet

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg; Stand 2012

Anlage

- Übersichtskarte: brachgefallene Industrie- und Gewerbebrachen

1.5 Einzelhandel

Eine besondere Stellung für die Entwicklung Radeburgs nimmt der Wirtschaftsbereich Handel und haushaltsorientierte Dienstleistungen ein. Dieser Bereich hat zugleich auch maßgebliche Bedeutung für die Innenstadtentwicklung und Radeburgs Außenwirkung.

Läden und Dienstleistungseinrichtungen befinden sich vorwiegend im Stadtkern von Radeburg sowie zum kleineren Teil auch im Gewerbegebiet Radeburg-Süd. Bei den Geschäften handelt es sich sowohl um solche zur Deckung des periodischen als auch zur Deckung des aperiodischen Bedarfs. In den Ortsteilen existieren zzt. dagegen keine oder nur sehr wenige Verkaufseinrichtungen.

Kategorie	Anzahl	darunter Kernstadt	darunter Ortsteile
Bäcker/Metzger	10/2	7/1	3/1
Nahrungs- und Genussmittel	9	5	4
Blumen/Zoo- und Heimtierbedarf/Gartenbedarf	7	4	3
Drogerie/Parfümerie/pharmazeut., med., ortho. Artikel	4	4	
Zeitungen/Zeitschriften/Bücher	1	1	
Bekleidung/Wäsche	8	7	1
Schuhe/Lederwaren	2	2	
Baumarkt	1	1	
Hausrat/Geschenkartikel	2	1	1
Spielwaren/Hobby/Basteln/Musikinstrumente	1	1	
Sportartikel/Fahrräder/Camping	1	1	
Teppiche/Gardinen/Deko/Bettwaren	5	3	2
Möbel	-	-	-
Elektro/Leuchten und sonstige hochwertige Haushaltsger.	-	-	-
Unterhaltungselektronik/Musik/PC/Drucker	2	2	
Foto/Optik/Akustik	2	2	
Uhren/Schmuck	1	1	
Sonstiges - Tankstelle	2	2	
Hofläden	3		3
Leerstand	k.A.	k.A.	k.A.
Gesamt	63	45	18

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg; Stand 2012

Nr.	Betreiber	Standort	Branche/ Sortimentsstruktur
1	Lidl	Radeburg, Lindenstraße 1	Food / Nonfood
2	Aldi	Radeburg, Großenhainer Str. 39	Food / Nonfood
3	REWE	Radeburg, Großenhainer Str. 58	Food / Nonfood
4	Netto	Radeburg, Großenhainer Str. 39	Food / Nonfood
5	Edeka	Radeburg, Markt 4	Food / Nonfood

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg, 2014

Anlage

- Übersichtskarte: Wirtschaftsstandorte und Einzelhandel

1.6 Öffentlicher Dienst

Laut dem Statistischen Landesamt hatte die Stadt Radeburg zum Stichtag 30.06.2012 einen Personalbestand von 54 Mitarbeitern.

Die Verwaltung von Radeburg und der Ortsteile ist in folgenden Gebäuden untergebracht:

Ortsteil	Art	Adresse
Radeburg	Rathaus mit Meldestelle, Standesamt, Hauptamt, Kämmerei	Heinrich-Zille-Str. 6
	Bauamt und Ordnungsamt	Heinrich-Zille-Str. 11

Quelle: Stadt Radeburg; 2013

1.7 Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen

In Radeburg sowie in den Ortsteilen sind folgende Feuerwehrgerätehäuser vorhanden:

Feuerwehrgerätehäuser etc.	
Ortsteil	Adresse
Radeburg	Lindenallee 3, 01471 Radeburg
Bärwalde	Dorfstraße 1, 01471 Radeburg
Berbisdorf	Anbaustraße 140, 01471 Radeburg
Bärnsdorf	Schmiedestraße 8a, 01471 Radeburg
Großdittmannsdorf	Hauptstraße 37, 01471 Radeburg
Volkersdorf	Radeburger Straße 19b, 01471 Radeburg

Quelle: Brandschutzbedarfsplan der Stadt Radeburg, Stand: April 2014

Weiterhin sind folgende bauliche Maßnahmen an den Feuerwehrgerätehäusern durchzuführen:

Maßnahme	Standort	geplantes Jahr
Gestaltung Außenbereich	Bärnsdorf	2014/15
Falls geplante Anschaffung des MTW erfolgt muss eine zusätzliche Garage errichtet werden (Zusage des Landratsamts auf Förderung)	Bärnsdorf	2014/15
Beseitigung kleinerer Mängel im Innenputzbereich	Radeburg	2014/15
Installation einer Abgasabsauganlage in der Fahrzeughalle	Radeburg	2015
Veränderungen am Schlauchturm zur zweckmäßigen Nutzung	Radeburg	2016
Neubau Gerätehaus mit 2 Stellplätzen auf dem aktuellen Gelände, dafür Abriss der alten Kaufhalle notwendig	Großdittmannsdorf	2016
Neubau eines Gerätehauses, Standort noch ungewiss, favorisiert wird eine Angliederung an das Bauhofgelände	Berbisdorf	2017
Ausbesserung Zufahrt und Zufahrtstraße	Bärnsdorf	k.A.

Quelle: Brandschutzbedarfsplan (Stand: Oktober 2013) der Stadt Radeburg, Stadtverwaltung 2014

Neben den baulichen Maßnahmen sind zudem folgende Beschaffungen/Investitionen für die Freiwillige Feuerwehr Radeburg geplant:

Maßnahme	Ortsfeuerwehr	geplantes Jahr
MTW mit zusätzlicher Kommunikationsausrüstung und Tisch	Bärnsdorf	2015
Löschgruppenfahrzeug (LF10)	Volkersdorf	2017
Drehleiter (DLA(K)) 23/12	Radeburg	2018
Gerätewagen Logistik (GW-L1)	Berbisdorf	2019

Quelle: Brandschutzbedarfsplan (Stand: Oktober 2013) der Stadt Radeburg, Stadtverwaltung 2014

Des Weiteren wird versucht die persönliche Schutzausrüstung (Helme, Jacken, Hosen, Gurte, etc.) und die Atemschutztechnik auf dem aktuellen Stand zu halten.

In den nächsten Jahren ist die Umstellung auf digitale Sprechfunkgeräte geplant. Dazu erhält die Stadt eine Förderung im Zuge der Erstausrüstung mit 75 % der Anschaffungs- und Einbaukosten.

Die Alarmierung der Einsatzkräfte aller Ortswehren erfolgt derzeit per Funkmeldeempfänger, Sirene und per SMS. Die Alarmierungseinrichtungen sind ausreichend, der Bedarf an Funkmeldeempfängern ist gedeckt.

1.8 Tourismus

Radeburg und die Region verfügen über ein attraktives touristisches Angebot. Beliebte touristische Ziele sowie auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit zum Teil überregionaler Ausstrahlung sind:

Sehenswürdigkeiten

- *Stadtpark „Heinrich-Zille-Hain“*
- *Heimatmuseum*
- *Markt*
- *Lutherkirche*
- *Wasserschloß Berbisdorf*



Altstadt mit Marktplatz und Brunnen

Gedenkstätten



*Heinrich-Zille-Gedenkstein:
im Heinrich-Zille-Hain*



Wettinsäule: im Heinrich-Zille-Hain



*Heroldstein: am Stadtrand, Ende
Freiheitsstraße*



Denkmal Heinrich Zille: an Heinrich-Zille-Schule



Illing-Grabmal: im Kirchgarten



Jahrhundertstein: gegenüber von Heimatmuseum, am Kirchgarten



Opfermahnmal des Ersten und Zweiten Weltkrieges: vor neuen Friedhof



Königlich-Sächsischer Meilensteine: an Kreuzung Dresdner-/ Moritzburger Straße



Postmeilensäule: auf Markt

Quelle: Internet und Stadtverwaltung Radeburg 2014

Für die eigene Bevölkerung sowie die Gäste von Radeburg werden im Laufe des Jahres zahlreiche Feste und Veranstaltungen, welche nachfolgend aufgeführt werden, angeboten. Auf den Internet-Seiten der Stadt Radeburg werden diese bekannt gemacht.

Feste und Veranstaltungen	
Stadtkern	<ul style="list-style-type: none"> - Radeburger Volkskarneval - Heinrich-Zille-Weihnachtsmarkt - Heinrich-Zille-Lauf Radeburg - Ausbildungsmesse - Heinrich-Zille Kneipennacht/Maibaumstellen
Ortsteile	<ul style="list-style-type: none"> - Bärnsdorfer Weihnachtsmarkt - Zitterpartie (Ballon-und Dampflockglühen) in Bärnsdorf - Spiel- und Sportfest in Boden

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg, Internetseite Radeburg 2014

Nach den Angaben der Stadt sind in Radeburg 4 Hotels, 4 Pensionen und Gasthöfe, 7 Ferienwohnungen und 2 Campingplätze vorhanden. Die Beherbergungseinrichtungen sind in den folgenden Tabellen dargestellt.

Bezeichnung	Adresse	Anzahl Betten
Hotels		
Hotel Radeburger Hof	Großenhainer Str. 39, 01471 Radeburg	87
Hotel Deutsches Haus	Heinrich-Zille-Str. 5, 01471 Radeburg	29
Hotel „Zum Hirsch“	Großenhainer Str. 1, 01471 Radeburg	17 + 2 Aufbettungen
Hotel & Landgasthof Berbis- dorf	Berbisdorfer Hauptstraße 38, 01471 Radeburg	22 + 6 Aufbettungen
Pensionen und Gasthöfe		
Gasthof Strauß	Hauptstraße 62, 01471 Radeburg OT Großdittmannsdorf	k.A.
Gasthof Bärnsdorf	Bärnsdorfer Hauptstr. 33, 01471 Radeburg OT Bärnsdorf	k.A.
Gasthof Bärwalde	Kalkreuther Str. 10a, 01471 Rade- burg OT Bärwalde	k.A.
Pension Nr. 1 Hansjörg Schröter	Heinrich-Zille-Straße 1, 01471 Ra- deburg	k.A.
Ferienwohnungen		
Dennis Rau	Röderaue 28, 01471 Radeburg	4
Fam. Riemer	Eichenstraße 8, 01471 Radeburg	1 Zimmer
Fam. Illgen, Berbisdorf	Anbaustraße 49, 01471 Radeburg	1
Fam. Gehmlich, Bärnsdorf	Zum Großteich 14, 01471 Radeburg	5
Fam. Haase, Volkersdorf	Mühlweg 4, 01471 Radeburg	23
Frau Ritter, Volkersdorf	Radeburger Str. 21, 01471 Radeburg	3
Fam. Gnichwitz, Boden	Bodener Straße 29a, 01471 Radeburg	6
Campingplätze		
„Carad am See“	Würschnitzer Str. 20, 01471 Radeburg	k.A.
Volkersdorf Oberer Waldteich	Volkersdorfer Sandweg 1 01471 Volkersdorf	k.A.

Bezeichnung	Adresse
Restaurants etc.	
Weinstube Keilig, Restaurant	Dresdner Str. 4, 01471 Radeburg
SB-Restaurant „Zum Händlertreff“	Pfälzer Allee 2, 01471 Radeburg
Rollendes Gastmahl / Gaststätte „Zum Meißner Berg“	Meißner Berg 78, 01471 Radeburg
Schank-und Speisewirtschaft am Stausee	Würschnitzer Str. 20, 01471 Radeburg
Schankwirtschaft „Zum Pferdestall“	Unterdorf 9, 01471 Radeburg OT Bärwalde
Gaststätte „Hundels Bahnhof“	Bahnhofstraße 6, 01471 Radeburg
Café & Imbiss	
Radlerimbiss Kaule	Bodener Str. 3, 01471 Radeburg OT Boden
Bistro „Rudis Rast“	Großenhainer Str. 12, 01471 Radeburg
Café Reif	Bärwalder Straße 9, 01471 Radeburg
Stadtcafé Mensch	Dresdner Straße 3, 01471 Radeburg
Asia – Imbiss am REWE	Großenhainer Straße 58, 01471 Radeburg
Döner Kebab	Am Markt, 01471 Radeburg

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg, Stand: Mai 2014

Anlage

- Übersichtskarte: Fremdenverkehr/Tourismus

Berichtsjahr	Beherbergungsstätten *	Betten *	Ankünfte	Übernachtungen
1998	8	308	8893	42.651
1999	8	322	10.451	38.125
2000	8	293	9.253	42.730
2001	8	274	8.461	46.582
2002	7	262	8.807	43.126
2003	7	264	5.608	34.578
2004	7	270	6.245	41.275
2005	7	270	6.870	39.738
2006	7	270	6.517	40.923
2007	7	270	7.522	39.982
2008	7	270	7.230	32.094
2009	6	260	5.187	35.081
2010	6	260	4.884	34.006
2011	6	260	5.289	32.283
2012	9	260	6.131	33.494

* im Juli

Der Berichterstattung unterliegen alle Beherbergungsstätten, die mehr als acht Gäste gleichzeitig beherbergen können. Zu den Beherbergungsstätten zählen Hotels, Hotels garnis, Gasthöfe, Pensionen, Erholungs-, Ferien-, Schulungsheime und Boardinghouses, Ferienzentren, Ferienhäuser und -wohnungen, Hütten und Jugendherbergen sowie Vorsorge- und Rehabilitationskliniken.

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; 2013

Tourismusumsatz. Grundlage für die Berechnung der Fremdenverkehrsumsätze sind die Ausgaben der Übernachtungsgäste und der Tagesbesucher, die laut Berechnung des DWIF (Deutsches Wirtschaftswissenschaftliches Institut für Fremdenverkehr, Stand 2006) in Sachsen bei Übernachtungsgästen durchschnittlich 87 Euro und bei Tagesgästen 19 Euro betragen. Da die Anzahl der Tagesansätze für 2012 nicht exakt zur Verfügung stand, können beim Tourismusumsatz nur die Übernachtungen angesetzt werden. Der Tourismusumsatz liegt danach allein mit 33.494 Übernachtungen bei rund 2.914.000 Euro. Rechnet man geschätzte 40.000 Tagesbesucher mit dazu (ca. 760.000 Euro) liegt der Tourismusumsatz inzwischen bei ca. 3,7 Mio. Euro.*

*Tourismusumsatz = Summe aller Übernachtungen x 87 Euro + Summe aller Tagesbesucher x 19 Euro

Touristische Wertschöpfung. Die Wertschöpfungsquote gibt an, welcher Anteil des Gesamtumsatzes zu Einkommen bzw. zu Gewinnen führt. Untersuchungen haben ergeben, dass die Wertschöpfungsquote im Tourismus bei etwa 40 % liegt.

Touristische Wertschöpfung = 2.914.000 Euro x 0,4 = 1.165.600 Euro

Beschäftigungseffekt. Richtwerte für die Berechnung des Beschäftigungseffekts ist die Anzahl der Betten und der Tagesbesucher. Je nach Angebot bewirken 5 bis 10 Betten bzw. 8.000 Tagesbesucher einen Arbeitsplatz. Bei einer Durchschnittszahl von 7 Betten und einer geschätzten Bettenanzahl in Radeburg von 260 im Jahr 2012 (gewerbliche Beherbergungsstätten ab 9 Betten) ergibt sich ein Beschäftigungseffekt von 37 Beschäftigten. Aus der ungefähren Zahl an Tagesgästen in Radeburg von 40.000 ergibt sich eine Zahl von ca. 5 Beschäftigten. Daraus folgt, dass durch den Tourismus in Ra-

deburg ca. 42 Arbeitsplätze erhalten werden. Diese Zahl berücksichtigt allerdings noch nicht die Arbeitsplätze in den einzelnen Kulturinstitutionen und Sport- und Freizeiteinrichtungen, die auch durch den Tourismus getragen werden. Der Multiplikatoreffekt im Tourismussektor liegt bei ungefähr 1,4. Dieser berücksichtigt, dass vom Tourismus auch weitere Branchen, wie die lokale Produktion, das Handwerk und der Einzelhandel profitieren. Ein solch erhöhter Beschäftigungseffekt bedeutet für Radeburg eine Zahl von über 60 Beschäftigten.

1.9 Prognose und Fazit

Wirtschaftsstruktur

Aus den vorangegangenen Ausführungen wird deutlich, dass die Wirtschaftsstruktur in Radeburg mit dem verarbeitenden Gewerbe, klein- und mittelständischen Unternehmen sowie Handels- und Dienstleistungseinrichtungen ein vielschichtiges Profil hat, das in den bisherigen Entwicklungsstrategien Beachtung gefunden hat. Um den Standort zu sichern und auszubauen sind angemessene Entscheidungen für gewerbliche Arbeitsplätze, Ausbildung sowie Handel und Dienstleistung erforderlich. Die weitere Ausrichtung der wirtschaftlichen Entwicklung in der Stadt Radeburg entspricht einer Fortführung und Qualifizierung der bisherigen vielschichtigen Strategie mit Schwerpunktsetzung im Bereich Handel/Dienstleistung und verarbeitendes Gewerbe.

Arbeitsmarkt und Beschäftigtenentwicklung

Seit 2005 ist in der Stadt und der Region eine Stabilisierung am Arbeitsmarkt eingetreten. Der Rückgang der Arbeitslosenzahlen (2008 bis 2012 um -26,1 %) ist dabei vor allem auf die gute Entwicklung der Wirtschaft zurückzuführen. Mit den zuständigen Institutionen des Landes, der IHK und HWK und den örtlichen Betrieben ist ein breites Ausbildungsangebot zu sichern, da in dem zu erwartenden zukünftigen Fachkräftedefizit eines der größten Probleme für die Wirtschaftsentwicklung in Deutschland gesehen wird. Diese Entwicklung hat durch den demographisch bedingten Rückgang des deutschen Arbeitskräftepotenzials sowie der damit ausgelösten Überalterung längst eingesetzt und bereits in Sachsen, trotz der sehr hohen Arbeitslosigkeit zum Scheitern von Firmenansiedlungen geführt. Von daher kommt zukünftig einem qualifizierten Fachkräfteangebot in den einzelnen Wirtschaftsräumen und Standorten eine wachsende, längerfristig wahrscheinlich sogar entscheidende Bedeutung zu. Aus diesem Grunde werden die Ausbildungsangebote für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung immer wichtiger.

Wirtschaftliche Entwicklung

Die zukünftige wirtschaftliche Entwicklungsperspektive für Radeburg hängt unter anderem davon ab, wie weit sich die wirtschaftliche Entwicklung in der Region weiter stabilisiert, vor allem auch wie die Arbeitsmarktprobleme bewältigt werden können. Dabei ist insbesondere die Anbindung der Stadt an das überregionale Fernstraßennetz von sehr großer Bedeutung.

Seit 2000 gab es durchschnittlich 20 mehr Gewerbeanmeldungen als Gewerbeabmeldungen pro Jahr. Für die Entwicklung in der Stadt Radeburg selbst kommt es vor allem darauf an, die Industrie- und Gewerbebetriebe mit ausreichenden Angeboten geeigneter und infrastrukturell gut ausgestatteter Flächen zu versorgen. Das Gewerbe- und Industrieflächenangebot für kleinere Flächen reicht zur Abdeckung des voraussichtlichen Bedarfes in der mittelfristigen Zukunft.

Einzelhandel

Grundsätzlich sollte Radeburg auch in der Zukunft zweigleisige und parallele Angebote im Bereich Handel und Dienstleistung in peripherer und in zentraler Lage bereitstellen, da mit dem unterschiedlichen Stadtraum auch immer verschiedene Sortimente und Kaufinteressen bedient werden. Da die In-

nenstadt aber von übergeordneter Bedeutung für die gesamte Stadtentwicklungspolitik ist, sollte für die hier möglichen und sinnvollen Branchen unbedingt der Vorzug gegeben werden. Dafür ist neben der Verknüpfung mit den kulturellen Angeboten, der weiteren Qualifizierung des Erscheinungsbildes und der Vernetzung auch ein Ausbau in bestimmten Branchen notwendig. Eine erfolgreiche Entwicklung des Zentrums hängt zunehmend von einer verbesserten Vermarktung ab. Derzeit ist die Auslastung nur unzureichend.

Tourismus

Mit der Stärkung der Handels- und Dienstleistungsfunktionen sowie von Kultur- und Freizeitangeboten würde auch die Attraktivität Radeburgs für Touristen zunehmen. Umgekehrt würde der damit verursachte zusätzliche Besucherverkehr vor allem die Innenstadt mit zusätzlicher Kaufkraft beleben. Gleichzeitig ist die Breite der Übernachtungsangebote auszubauen.

Weiterhin sollte das Rad-, Wander- und Reitwegenetz weiter ausgebaut werden, um eine bessere Anbindung der Ortsteile an die Stadt Radeburg zu erreichen

2 Konzeption

2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Wirtschaft/Arbeitsmarkt/Handel/Tourismus

Alle nachfolgend aufgeführten Ziele und Maßnahmen stellen den Stand zur Erarbeitung des Fachkonzeptes dar. Sie sind fortwährend zu überprüfen und den Entwicklungen anzupassen. Maßnahmen aus anderen Konzeptionen, die hier nicht aufgeführt sind, haben weiterhin Bestand. Plangebietsbezogene Maßnahmen werden im Kapitel 5 - Umsetzungsstrategie in den Zeit-Kosten-Plänen näher erläutert und hinsichtlich Finanzierung, Priorisierung und Zeitrahmen vertieft.

Allgemeine Ziele

- 1. Schaffung einer vielseitigen und qualifizierten Arbeitsplatzstruktur durch funktionfähige industrielle und gewerbliche Erwerbsstrukturen**
 - Maßnahmen, um Problemen, die durch den wirtschaftlichen Umstrukturierungsprozess entstanden sind sowie den Wanderungsverlusten vor allem junger Menschen, entgegenzuwirken
 - Verbesserung des qualitativen und quantitativen Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebotes, Arbeit in der Stadt soll insbesondere jungen Menschen das Verbleiben ermöglichen

- 2. Stabilisierung und Entwicklung der Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung**
 - Einbindung der Unternehmen in regionale und überregionale Wirtschaftskreisläufe
 - interkommunale Kooperation mit den Umlandgemeinden
 - 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 Gewerbestruktur
 - Beseitigung von Nutzungskonflikten durch städtebauliche Maßnahmen

- 3. Förderung und Ausbau traditioneller und moderner Wirtschaftszweige und wirtschaftlicher Potenziale, Sicherung bestehender Branchen**
 - Nutzung der Vorteile von Altstandorten
 - Verhinderung der Ausweitung des Siedlungskörpers in die Landschaft

4. Nutzung vorhandener Potenziale in den Gewerbegebieten

- gestalterische Aufwertung des Erscheinungsbildes von Gewerbegebieten und -branchen durch eine zusätzliche Bepflanzung der Straßenräume und der privaten Grundstücke sowie ergänzende ökologische Maßnahmen
- Umnutzungskonzepte für die vorhandenen Gewerbebranchen; wenig integrierte Industrie- und Gewerbeanlagen sollten gestalterisch und städtebaulich eingepasst werden

5. Verbesserung der wirtschaftlichen Grundlagen

- Nutzung regenerativer Energien unter Einbindung regionaler Stoffkreisläufe
- Regionale Wertschöpfungsketten und Qualifizierungssysteme aufbauen und festlegen

6. Ausbau Fremdenverkehr und Naherholung als ergänzende Erwerbsgrundlage der Bevölkerung in den dafür geeigneten Teilräumen

- Förderung der Tourismusentwicklung und Verbesserung der weichen Standortfaktoren
- Erweiterung der Erwerbsmöglichkeiten der Bevölkerung der Stadt Radeburg
- Sicherung und Ausbau des Gastronomieangebotes in der Stadt
- Stärkung des regionalen Entwicklungspotenzials
- Verbesserung der Arbeitsplatzstruktur
- Entgegenwirken bei Abwanderungen

Gebietsbezogene Einzelmaßnahmen

1. *Weiterentwicklung/ Erweiterung Gewerbegebiet Radeburg Süd*
2. *Bedarfsweise Erschließung weiterer Gewerbeflächen (Gewerbegebiet Radeburg Nord und Berbisdorf am Schlosspark)*
3. *Neubau Feuerwehrrätehaus Großdittmannsdorf*
4. *Neubau Feuerwehrrätehaus Berbisdorf*
5. *Gestaltung Außenbereich FW Bärnsdorf*
6. *Ausbesserung Zufahrt und Zufahrtstraße FW Bärnsdorf*
7. *Erstellung eines Radwegekonzeptes, Anbindung an Dresden, Moritzburg und Königbrücker Heide, Vernetzung der Ortsteile*
8. *Instandsetzung des Zille-Radweges*
9. *Sicherung und Altlastenbeseitigung des Standortes Gaswerk Radeburg*
10. *Stärkung des kleinteiligen Einzelhandels in der Innenstadt*
11. *Erhalt der Dorfläden in den Ortsteilen*

2.2 Schwerpunkthemen

Schwerpunkte der Entwicklung im Bereich Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus sind:

- Sicherung der Gewerbeflächen und deren infrastrukturelle Voraussetzungen
- Anregung zur stärkeren Firmenkooperationen und Weiterentwicklung interkommunaler Netzwerke
- Weiterentwicklung des Standortimages und Investition in Zukunftsbranchen
- Nutzung der Tourismusentwicklung für den Wirtschaftsstandort
- Sicherung und Weiterentwicklung der Ausbildungspotenziale

2.3 Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte

Die Umsetzung der Maßnahmen wird sich kurz- und mittelfristig auf die Situation in den anderen Fachbereichen auswirken. Bestehende Fachplanungen müssen somit regelmäßig auf sich verändernde Rahmenbedingungen überprüft und entsprechend fortgeschrieben werden.

Tabelle Q
 Auswirkungen auf andere Fachbereiche

Fachteil / Fachkonzept		Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Handel	
Nr.	Kernaussage	Folgen / Auswirkungen / Beschreibung	anderes betroffenes Fachkonzept
1	Sicherung der Gewerbeflächen und deren infrastrukturelle Voraussetzungen	Monitoring der Flächenreserven und rechtzeitige Lenkungsstätigkeit, Umsetzung der im Fachkonzept 4 benannten Maßnahmen	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Verkehr und technische Infrastruktur
2	Stärkung Einzelhandel im Stadtzentrum und Erhalt in den Ortsteilen	Konzentration vornehmlich auf den Innenstadtbereich, aber auch Erhalt des Einzelhandels in den dörflich geprägten Ortsteilen	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Verkehr ▪ Wirtschaft
3	Anregung zur stärkeren Firmenkooperation und Weiterentwicklung interkommunaler Netzwerke	Ansiedlungsförderung	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Finanzen
4	Weiterentwicklung des Standortimages und Investition in Zukunftsbranchen	Einwirken auf ein wirtschaftsfreundliches Klima und gemeinsames Standortmarketing	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehr und technische Infrastruktur ▪ Kultur und Sport ▪ Finanzen
5	Nutzung der Tourismusentwicklung für den Wirtschaftsstandort	Ausbau der Angebote und Aktivierung regionaler Potenziale, Außenvermarktung	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Kultur und Sport
6	Sicherung und Weiterentwicklung der Ausbildungspotenziale	Verbesserung und Anhebung der Bildungs- und Berufsqualifikationen	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Bildung ▪ Soziales
7	Stärkung der Zusammenarbeit der touristischen Leistungsträger	Stärkung und Ausbau der Kooperationen; Nutzung vorhandener Potenziale	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirtschaft
8	Verstärkung der Marketingaktivitäten	Erschließung weiterer Vertriebswege; Erhöhung der Aufenthaltsdauer der Touristen; Gäste zum Wiederkommen animieren; touristische und museale Angebote überregional bewerben	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wirtschaft

≈ Synergien ≠ Konflikte

3 Anlagen

Übersichtskarte: Wirtschaftsstandorte und Einzelhandel

Übersichtskarte: brachgefallene Industrie- und Gewerbebrachen

Übersichtskarte: Fremdenverkehr/Tourismus

4.4 Verkehr und technische Infrastruktur

Inhaltsverzeichnis

1	Bestandsanalyse	1
1.1	Straßenverkehrsnetz	1
1.2	ÖPNV und ÖPRV	3
1.3	Rad-, Wander- und Reitwegenetz.....	5
1.4	Technische Infrastruktur	5
1.5	Prognose und Fazit.....	12
2	Konzeption	14
2.1	Ziele und Maßnahmen im Bereich Verkehr und technische Infrastruktur	14
2.2	Schwerpunktthemen	16
2.3	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte	17
3	Anlagen	18

1 Bestandsanalyse

Die Verkehrsentwicklung in der Stadt Radeburg ist in den letzten Jahren, wie nahezu in allen Städten und Gemeinden der neuen Bundesländer, von einer erheblichen Zunahme des Kraftfahrzeugverkehrs geprägt. Dieser Zustand basiert zum einen auf den mit der steigenden Motorisierung verbundenen Änderungen in den Verhaltensweisen der Bevölkerung und zum anderen auf den spezifischen Entwicklungen der Flächennutzung.

Als Grundlage des Fachkonzeptes dienen insbesondere Aussagen des Flächennutzungsplans der Stadt Radeburg (vom 17.06.2010) sowie Planungen weiterer Fachplanungsträger wie Autobahnamt, Straßenbauamt zu den überregionalen und regionalen Fernverkehrsstraßen.

1.1 Straßenverkehrsnetz

Autobahnen

Eine gute Anbindung an das Autobahnnetz stellt einen Standortvorteil für die Wirtschaft sowie für Pendler dar. Radeburg liegt unmittelbar an der Autobahn A13 und in der Nähe (ca. 10 km) des Autobahnkreuzes Dresden-Nord (A13 / A4). Auch das Gewerbegebiet liegt unmittelbar an der Autobahn A13 und ist daher sehr gut angebunden. Die Autobahn A13 Richtung Dresden und Richtung Berliner Ring sichert eine schnelle Erreichbarkeit der dortigen Industrie- und Gewerbezentren und der Oberzentren Dresden und Berlin. Derzeit wird die A13 zwischen dem Autobahndreieck Dresden-Nord und Radeburg ausgebaut. Im Rahmen dessen wird auch die Autobahnauffahrt Radeburg neu gestaltet werden.

Bundesstraßen und Staatsstraßen

Die Stadt Radeburg ist durch die Staatsstraßen S 80, S 91, S 96, S 100 und S 177 gut an das überörtliche Verkehrswegenetz angeschlossen.

Regionaler Verkehr
Europastraße E40, E55
Staatsstraßen S 80, S 91, S 96, S 100, S177
Kreisstraße K8019

Laut dem Landesentwicklungsplan von 2013 ist als Neubaumaßnahme die S 91, die Ortsumgehung (Westumfahrung) von Radeburg, ausgewiesen. Damit wird die Umgehungsstraße, welche heute von der Radeberger Straße im Osten, über die Autobahn, durch das Gewerbegebiet und die Dresdner Straße bis zur Meißner Landstraße führt, um den Meißner Berg bis auf die Großenhainer Straße verlängert, so dass sie im Süden eine komplette Umfahrung der Radeburger Innenstadt erlaubt. Dadurch kann der Verkehr aus Richtung Süden, Osten und Westen zielgerichtet um die Innenstadt geleitet

werden, was zu einer erheblichen Reduzierung des Verkehrsaufkommens in der Radeburger Innenstadt beitragen wird.

Ruhender Verkehr

Die Stadt Radeburg verfügt über 293 Parkplätze im Stadtgebiet. Die einzelnen Ortsteile haben folgende Kapazitäten an Parkplätzen:

Ortsteil	Parkplätze
Großdittmannsdorf	14
Boden	12
Bärwalde	9
Berbisdorf	5
Bärnsdorf	4
Volkersdorf	0

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg 2014

Auslastung der Standorte.

Eine hohe Auslastung haben die 45 Parkplätze am Markt, die 20 Parkplätze an der Großenhainer Straße / Großenhainer Platz / sowie die 150 Parkplätze am Meißner Berg (Wohngebiet Altneubau). Eine mittlere bis hohe Auslastung haben die 63 Parkplätze am Hofwall (Entfernung zum Markt: 100 m) und ebenfalls eine mittlere Auslastung die 15 Parkplätze Am Busbahnhof (Quelle: Stadtverwaltung Radeburg 2014).

Tageszeitliche Auslastung der Standorte.

Parkplätze	Tageszeit
Hofwall (Röderstraße)	9.00 – 18.00 Uhr: 80 % / 18.00 – 9.00 Uhr: 5% - 10%
Busbahnhof	9.00 – 18.00 Uhr: 80% / 18.00 – 9.00 Uhr: 5%
Meißner Berg (Altneubau)	8.00 – 17.00 Uhr: ca.40% / 17.00 – 7.00 Uhr 100% - 120%
Großenhainer Platz	7.00 – 15.00 Uhr: 60% – 70% / 15.00 – 19.00 Uhr: 95% 19.00 – 7.00 Uhr: 30%
Markt	7.00 – 15.00 Uhr: 60% – 70% / 16.00 – 21.00 Uhr: 95% 21.00 – 6.00 Uhr: 40% Samstags: 9.00 – 12.00 Uhr: 98%

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg 2014

Anlage

- Übersichtskarte: Verkehrsnetz

1.2 ÖPNV und ÖPRV

Bahnverkehr

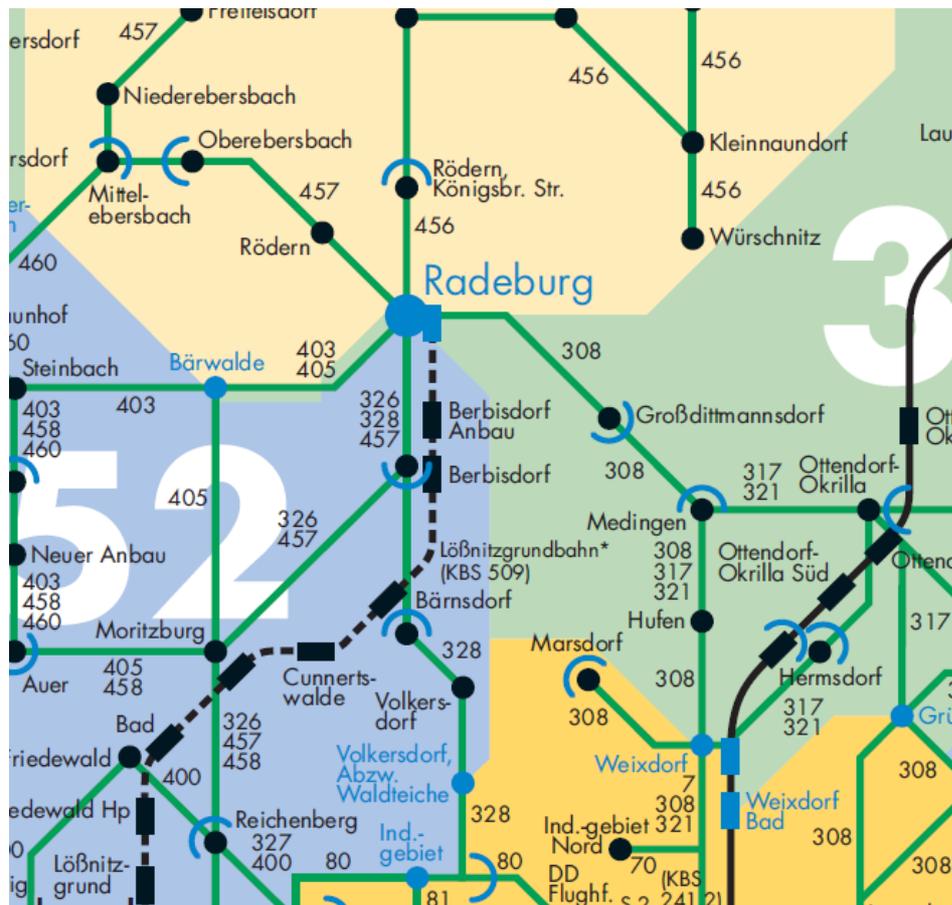
Die Stadt Radeburg verfügt durch die Schmalspurbahn "Löbnitzgrundbahn" von Radebeul-Ost über Moritzburg nach Radeburg über einen Anschluss an das Schienenverkehrsnetz, welche auch eine besondere touristische Attraktion darstellt.

Im Gebiet finden sich Haltestellen in den Ortsteilen Cunnertswalde, Bärnsdorf, Berbisdorf, Berbisdorf Anbau und Radeburg (als nördlichster Endpunkt der Kleinbahnstrecke).

Laut Sächsischer Dampfisenbahngesellschaft mbH finden täglich 2 Zugfahrten nach bzw. von Radeburg statt. An Schultagen in Sachsen fährt noch ein zusätzlicher Zug nach bzw. von Radeburg. Pro Jahr kommen circa 30 Züge nach bzw. von Radeburg zusätzlich dazu. Nach der Sächsischen Dampfisenbahngesellschaft mbH fanden 2013 somit insgesamt 26.100 Personenfahrten statt.

Busverkehr

Der Raum Radeburg wird von sechs Buslinien im Rahmen des Verkehrsverbundes "Oberelbe" bedient. Die Ortsteile Volkersdorf, Bärnsdorf und Großdittmannsdorf werden lediglich von einer Buslinie bedient wohingegen der Ortsteil Bärwalde von zwei Buslinien und der Ortsteil Berbisdorf von drei bedient werden.



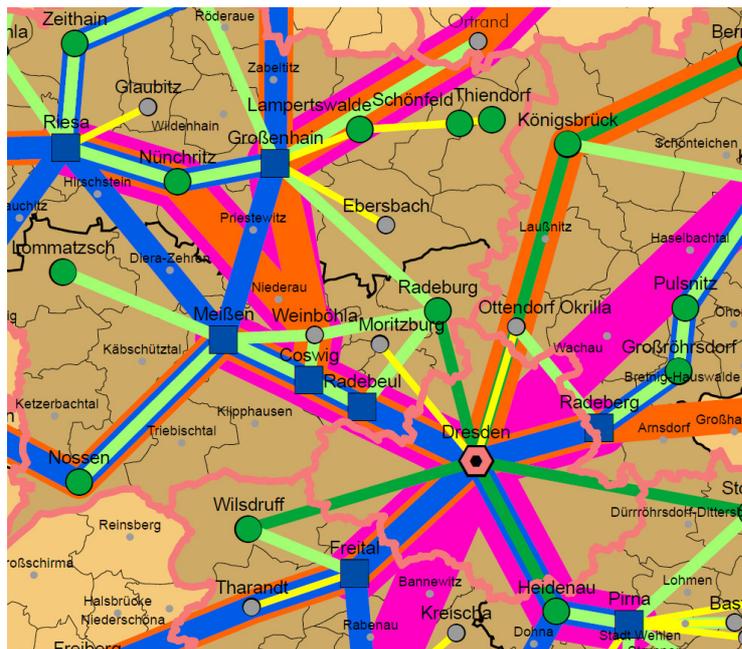
Quelle: Auszug aus VVO-Tarifzonenplan vom 09.12.2012

Nach Angaben des RVD (Regionalverkehr Dresden) wird die Stadt Radeburg von folgenden Buslinien angefahren:

Linie	Verlauf	Jahresfahrplanleistung im Landkreis
Linie 308 U (ehem. 308)	Radeberg - Dresden-Schönborn - Langebrück - Klotzsche - Dresden-Marsdorf / Medingen – Großdittmannsdorf - Radeburg	49.000
Linie 326	Dresden - Boxdorf - Moritzburg - Berbisdorf - Radeburg	103.000
Linie 328	Dresden, Bahnhof Neustadt - Liststr. - Wilschdorf - Volkersdorf - Bärensorf - Berbisdorf - Radeburg	83.000
Linie 403	Radeburg - Bärwalde - Steinbach - Auer - Weinböhma	k.A.
Linie 405	Radeburg - Bärwalde - Moritzburg - Coswig	k.A.
Linie 457	Dresden - Moritzburg - Berbisdorf - Radeburg	k.A.

Quelle: Nahverkehrsplan für den Nahverkehrsraum Oberelbe vom 10.10.2011

Folgende Nahverkehrsachsen berühren Radeburg:



Quelle: Auszug aus Nahverkehrsachsen VVO-Nahverkehrsplan vom 10.10.2011

Anlage

- Übersichtskarte: ÖPNV

1.3 Rad-, Wander- und Reitwegenetz

Die Vielseitigkeit der Landschaft bietet mit einer Reihe von attraktiven Ausflugszielen eine große Anzahl an Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung und die Erholung. Das Gebiet von Radeburg wird von einer Radroute mit überregionaler Bedeutung durchquert, der Sächsischen Städteroute. Weitere Radwege mit regionaler Bedeutung sind die Röderradroute, die Elbe-Moritzburg-Lößnitzgrund-Radroute und der Zille-Radweg. Das Wander- und Reitwegenetz ist gut ausgebildet und verbindet Radeburg und seine Ortsteile mit anderen Regionen. Besonders erwähnenswert sind hier die historischen Alleen im Gebiet. Nach aktueller Radverkehrskonzeption des Freistaates Sachsen wurde die touristische Radroute Dresden – Berlin aufgenommen, die von der Landeshauptstadt über die OT Volkersdorf, Bärnsdorf, Berbisdorf, Radeburg führt.

Anlage

- *Übersichtskarte: Wegenetz*

1.4 Technische Infrastruktur

Die Anlagen und Netze der kommunalen Infrastruktur, insbesondere die Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung und Energieversorgung, sollen die nachgefragten Leistungen möglichst effizient bereitstellen. Sinkende Einwohnerzahlen sowie Ressourcen sparende Produktionsverfahren und verändertes Verbraucherverhalten führen zu Bedarfsänderungen in Bezug auf die Kapazitäten der technischen Infrastruktur. Eine gute Ausstattung mit technischer Infrastruktur ist für die Entwicklung Radeburgs und seiner Ortsteile in zweifacher Hinsicht von großer Bedeutung. Sie ist unerlässliche Voraussetzung als kommunale Daseinsfürsorge für die Attraktivität als Wohnstandort und genauso unerlässliche Voraussetzung für die Sicherung und Entwicklung der Stadt als Wirtschaftsstandort.

Bezüglich der technischen Infrastruktur und des Verkehrs sind zu betrachten:

- Trinkwasserversorgung
- Abwasserentsorgung
- Energieversorgung

Ein Versorgungsengpass liegt in keinem Gebiet vor.

In der folgenden Übersicht werden die Zuständigkeiten der einzelnen Versorgungsunternehmen für das Stadtgebiet von Radeburg dargestellt:

Ver-/Entsorger	Daten
Strom und Erdgas	
ENSO Netz GmbH Schillerstraße 37 01558 Großenhain	Tel.: 03522-3050 / 0351-50178881 Fax: 03522-305222 E-Mail: service-netz@enso.de
Trinkwasserversorgung	
Kommunalservice Brockwitz - Rödern GmbH Dresdner Str. 35 01640 Coswig	Tel.: 03523-774120 Fax: 03523-774119 E-Mail: info@kommunalservice-gmbh.de
Abwasserbeseitigung	
Stadt Radeburg/Bauamt Heinrich-Zille-Str. 6 01471 Radeburg	Tel.: 035208-96150
Abwasserzweckverband Promnitztal Zur Kläranlage 1 01471 Radeburg	Tel.: 035208-349920
Abfallbeseitigung	
Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal Meißner Straße 151a 01445 Radebeul	Tel.: 0351-4040450 E-Mail: info@zaoe.de
Schornsteinfeger	
Bezirksschornsteinfegermeister Bärwalde Herr Poesche Zum Gosetal 21b 01665 Diera-Zehren	Tel.: 03521-731205
Bezirksschornsteinfegermeister Radeburg, Großdittmannsdorf, Boden Herr Kultscher August-Bebel-Straße 5c 01471 Radeburg	Tel.: 035208-29809
Bezirksschornsteinfegermeister Bärnsdorf, Volkersdorf Herr Pandza Spenerstraße 10a 01309 Dresden	Tel.: 0173-4683766

Quelle: Internetseite Stadt Radeburg, 2014

1.4.1 Trinkwasserversorgung

Versorgungsträger der öffentlichen Wasserversorgung ist die Wasserversorgung Brockwitz-Rödern GmbH im Auftrag der Stadt Radeburg. Das Plangebiet ist über ein Verbundleitungsnetz flächendeckend an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen. Das Trinkwasser kommt dabei teilweise aus dem Wasserwerk Rödern bzw. z. T. aus dem Netz der DREWAG.

1.4.2 Abwasserentsorgung

Die Zuständigkeit für die Abwasserentsorgung liegt grundsätzlich beim Abwasserzweckverband „Promnitztal“, der seinen Sitz in Radeburg an der Kläranlage hat. Da der AZV ein Teilzweckverband ist, gibt es darüber hinaus eine Aufgabenteilung zwischen der Stadt Radeburg und dem AZV. An das zentrale Abwassernetz ist mit Ausnahme des Ortsteiles Ziegelei, für den eine Biologische Kleinkläranlage (mit 53 EWG) existiert, der Ziegelei selbst, die über eine abflußlose Grube entwässert und der sonstige Bestand im Außenbereich alle Ortslagen angeschlossen. Abwässer werden teilweise über Pumpwerke in die neue Kläranlage Radeburg eingeleitet.

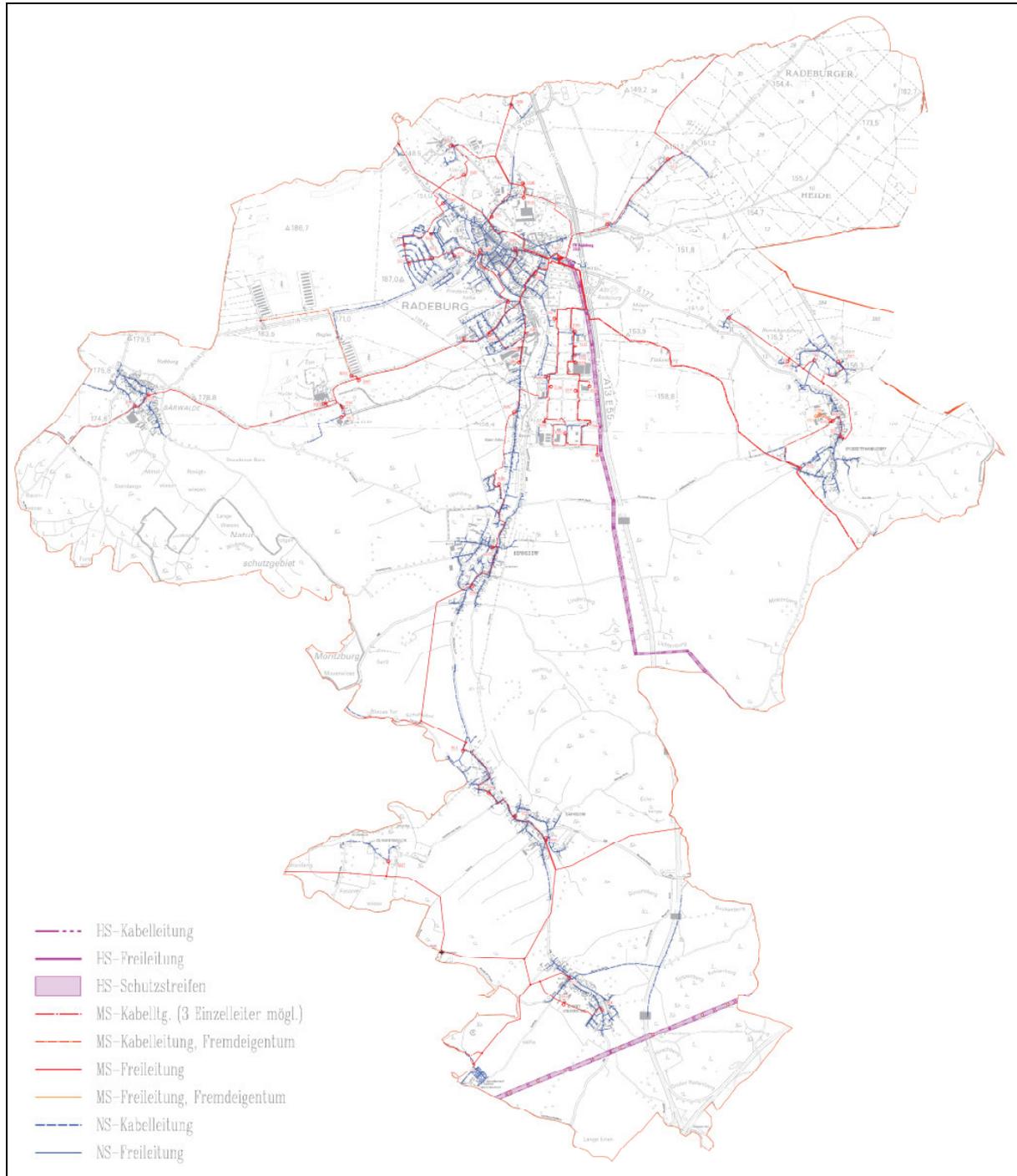
1.4.3 Energieversorgung

Erneuerbare Energien

Aussagen zur Nutzung und zu Anlagen erneuerbarer Energien werden im Fachkonzept Klimaschutz und Umwelt getroffen, da insbesondere auch Belange des Immissionsschutzes sowie des Landschaftsschutzes betroffen werden.

Stromversorgung

Die ENSO Netz GmbH versorgt das Gebiet der Stadt Radeburg mit Strom.

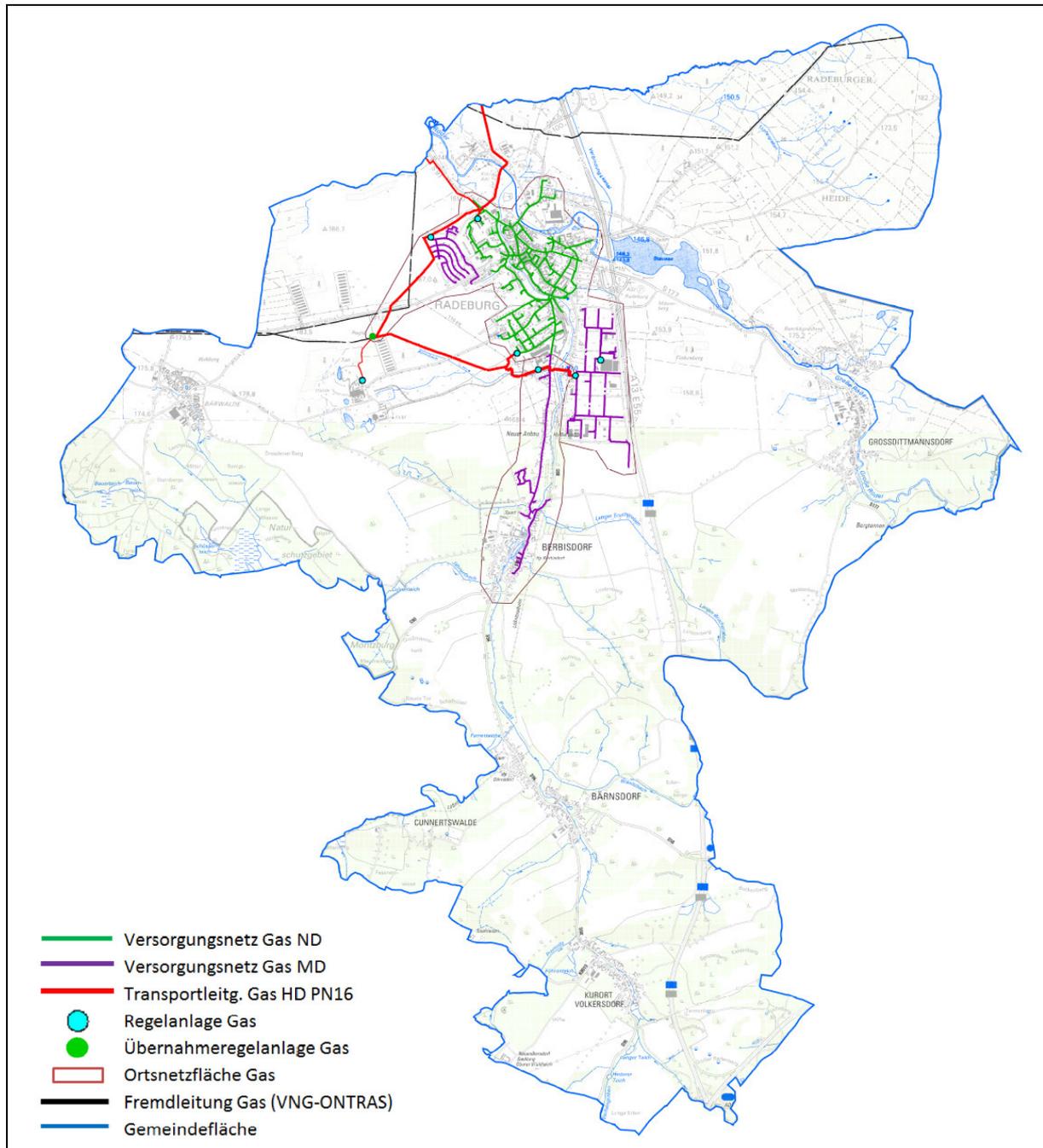


Übersichtsplan Strom

Quelle: ENSO Netz GmbH

Gasversorgung

Die Stadt Radeburg ist über die im Norden des Plangebietes verlaufende Ferngasleitung der Verbundnetz Gas AG mit Erdgas versorgt.



Übersichtsplan Gas

Quelle: ENSO Netz GmbH

Die Breitbandverfügbarkeit der leitungsgebundenen Technologien ist in der folgenden Abbildung dargestellt:

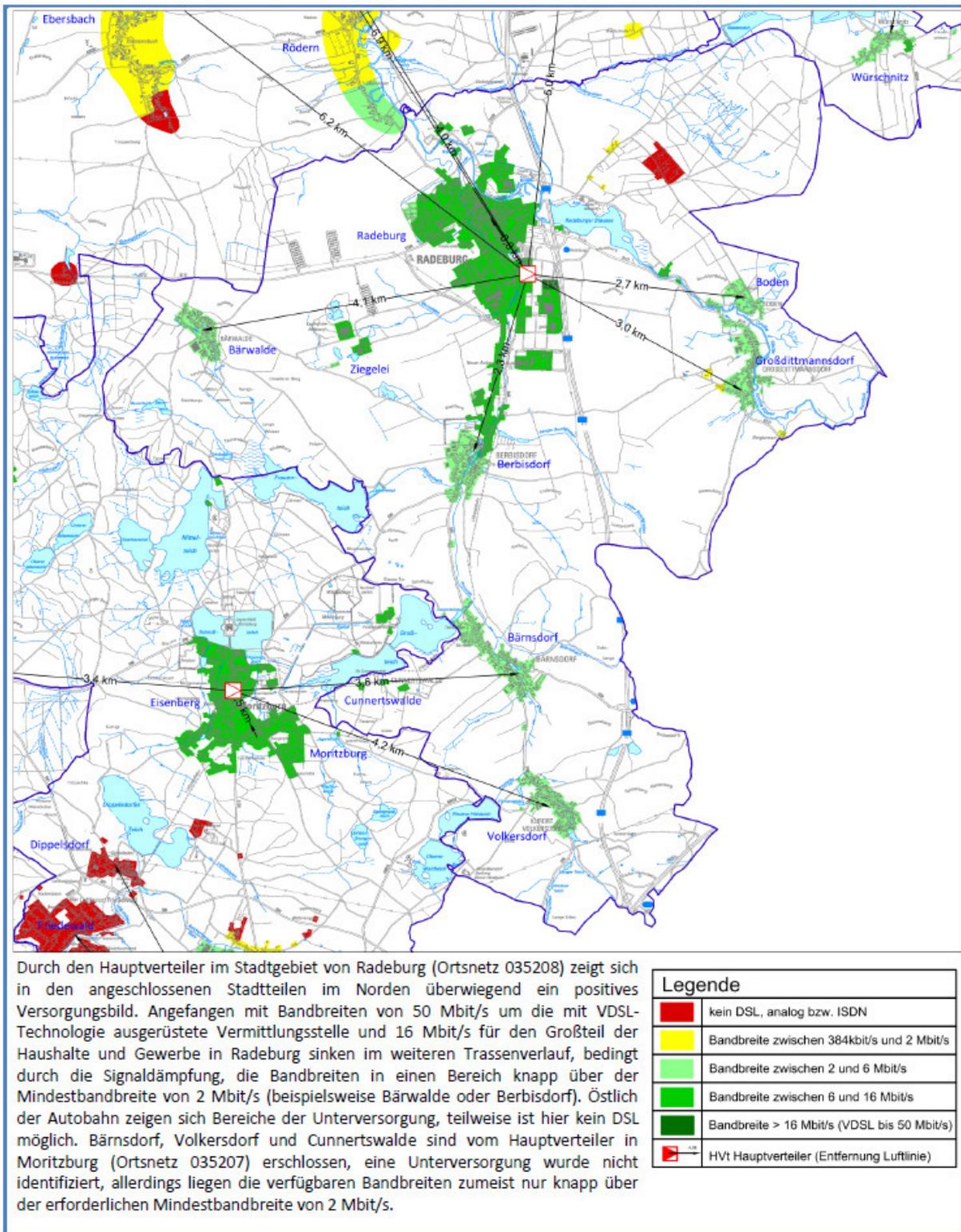


Abb.: Breitbandverfügbarkeit der leitungsgebundenen Technologie

Quelle: TKI Chemnitz

Weitere Informationen hierzu unter: <http://www.tki-chemnitz.de/meissen/radeburg.pdf>

1.5 Prognose und Fazit

Straßenverkehrsnetz

Die A 13 führt in Nord-Süd-Ausdehnung durch das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Radeburg und bietet somit eine generell gute Anbindung an das Autobahnnetz A13/ A4. Mit dem Ausbau der Autobahn A13 zwischen dem Autobahnkreuz Dresden-Nord und Radeburg (Ergänzung Standstreifen, Nivellierung der Fahrbahnhöhe zur Verbesserung der Sichtweite, Brückenbauten, Bau von Rastplätzen zwischen Berbisdorf und Großdittmannsdorf, bauliche Veränderung der Auffahrt Radeburg, besseres Entwässerungssystem) soll die Strecke sowohl verkehrstechnisch sicherer als auch die Umweltbelastungen verringert werden.

Die Stadt ist des Weiteren durch die Staatsstraßen S 80, S 96, S 91, S 100 und S 177 gut an das überörtliche Verkehrswegenetz angeschlossen. Der innerörtliche Verkehr sowie die Erschließung der Ortsteile werden über eine Vielzahl von Erschließungsstraßen realisiert. Radeburg ist eine „Stadt der kurzen Wege“.

Mit dem geplanten Ausbau der Umgehungsstraße S 91 (Westumfahrung) wird der Verkehr aus Richtung Süden, Osten und Westen zielgerichtet um die Innenstadt geleitet, was zu einer erheblichen Reduzierung des Verkehrsaufkommens in der Radeburger Innenstadt beitragen wird.

Dringenden Ausbau- und Sanierungsbedarf gibt es an der S 96 in den Ortslagen Volkersdorf und Bärnsdorf sowie an der S 80 in der Ortslage Berbisdorf.

Der bauliche Zustand örtlicher Straßen erfordert teilweise Sanierungsmaßnahmen, ebenso im Gehwegbereich sowie bei der Neuinstallation energiesparender Beleuchtungssysteme.

ÖPNV

Durch die Schmalspurbahn "Löbnitzgrundbahn" von Radebeul-Ost bis Radeburg ist das Gebiet an das Schienenverkehrsnetz angeschlossen. Der Raum Radeburg wird von Buslinien im Rahmen des Verkehrsverbundes "Oberelbe" bedient.

Der zentrale städtische Busbahnhof der Stadt wird von zahlreichen Buslinien frequentiert, die sowohl den Pendler- und Schülerverkehr als auch den Besucherverkehr kapazitätsmäßig abdecken. Auch die Ortsteile sind über mehrere Buslinien erschlossen und decken somit den Grundbedarf. Defizite bestehen teilweise an den Wochenenden, da einige Linien nur Montag-Freitag bedient werden. Langfristig ist der ÖPNV-Anteil stark ausbaufähig, allerdings wird ein deutlicher Rückgang der Verkehrsnachfrage erwartet.

Ruhender Verkehr

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass der Flächenanspruch des ruhenden Verkehrs, besonders in der Innenstadt, bedarfsgerecht abgedeckt ist. Entwicklungsbedarf besteht in den Bereichen einer besseren Auslastung, einer intelligenten Verkehrslenkung sowie einer attraktiveren Gestaltung der Parkplätze.

Rad-, Wander- und Reitwegenetz

Der wachsende Städtetourismus bietet das Potenzial, bereits bestehende überregionale Rad- und Wanderwege stärker mit den Ortsteilen sowie touristischen Sehenswürdigkeiten zu verknüpfen. Um Kurzstrecken attraktiver für den Radverkehr zu gestalten, sind die Radwege weiter auszubauen. Besonderes Augenmerk muss auf die weitere Verbesserung des Radwegenetzes gelegt werden. Eine einheitliche Ausschilderung und bessere Verknüpfung der Rad-, Wander- und Reitwege mit Bahnhöfen, ÖPNV-Haltestellen und Parkplätzen sowie besonderen touristischen Anlaufpunkten bildet ein weiteres Entwicklungsziel.

Über die ländlichen Gebiete erfolgt die Anknüpfung an überregionale Reitwege.

Technische Infrastruktur

Bei der technischen Infrastruktur stellt vor allem der Ausbau der Breitbandtechnologie, vor allen in den ländlichen Ortsteilen ein wichtiges Potenzial dar. Der Zugang zu einem leistungsfähigen Internet ist einerseits ein nicht zu vernachlässigender Standortvorteil und Voraussetzung für Dienstleistungs-, Handels- und Gewerbeunternehmen. Andererseits spielt dies auch für Bevölkerungszuzüge und gerade für das Halten der Bevölkerung im ländlichen Raum eine entscheidende Rolle.

2 Konzeption

2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Verkehr und technische Infrastruktur

Alle nachfolgend aufgeführten Ziele und Maßnahmen stellen den Stand zur Erarbeitung des Fachkonzeptes dar. Sie sind fortwährend zu überprüfen und den Entwicklungen anzupassen. Maßnahmen aus anderen Konzeptionen, die hier nicht aufgeführt sind, haben weiterhin Bestand. Plangebietsbezogene Maßnahmen werden im Kapitel 5 - Umsetzungsstrategie in den Zeit-Kosten-Plänen näher erläutert und hinsichtlich Finanzierung, Priorisierung und Zeitrahmen vertieft.

Allgemeine Ziele

1. Erhalt/Verbesserung der Erreichbarkeit sowie Anbindung der Ortsteile

- verkehrsgerechte Anbindung und Organisation des überregionalen Verkehrs in den Ortslagen
- Maßnahmen für eine verkehrsberuhigte, funktionstüchtige Innenstadt, frei vom regionalen und überregionalen Durchgangsverkehr
- weitere kontinuierliche Sanierung und Gestaltung innerörtlichen Straßen, z. B. als verkehrsberuhigte Wohn-, Stadtkern- oder reine Verkehrsstraße
- gute und sichere Erreichbarkeit aller öffentlichen, sozialen, Handels- und Kleingewerbeeinrichtungen

2. Verbesserung der Gestaltung der Straßenräume

- Einbeziehung der Belange der Anwohner, der Fußgänger und Radfahrer
- Sanierung, Anpassung oder Neuerschließung von Straßen sowie Fuß- und Radwegen
- Ausbau der Infrastruktur zur Stärkung des Wohn- und Wirtschaftsstandortes Radeburg sowie zu einer stärkeren Identifizierung der Bewohner mit ihrer Stadt
- weitere Anpassung der Verkehrsanlagen an die Nutzung durch ältere Menschen (Barrierefreiheit bzw. -reduktion)
- Baumbepflanzungen

3. Entlastung der Innenstadt vom Fernverkehr zur und von der Autobahn

- Entlastung der Innenstadt vom Fernverkehr durch die Verlängerung der Umgehungsstraße S91

4. Ausbau und Vernetzung der Fuß- und Radwege sowie Erhöhung deren Anteile am Gesamtverkehrsaufkommen

- Einbeziehung aller Belange von Fußgängern, Radfahrern, Kindern, älteren Menschen und Behinderten
- Förderung des Fahrradverkehrs als ein wesentliches Ziel der Verkehrsplanung durch Bereitstellung von gesonderten Anlagen für Radfahrer

- Nutzung des vorhandenen hohen Potenzials für den Fahrradverkehr (enge räumliche Verflechtungen der zentralen Einrichtungen - Stadt der kurzen Wege - und Verflechtungen mit den umgebenden Landschaftsräumen)
- Verbesserung der Fahrradinfrastruktur durch Einrichtung von Fahrradabstellanlagen (Innenstadt, öffentliche Einrichtungen, Schulen, Haltestellen)
- Erhöhung der Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität im Stadtzentrum für Fußgänger durch deutlich reduzierte Kfz-Verkehrsbelastungen, durch die Einführung der flächenhaften Beschränkungen der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h und die Errichtung von Querungshilfen
- Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger an den ins Stadtgebiet führenden Straßen durch entsprechende Gestaltung der zur Verfügung stehenden Flächen und Schaffung attraktiver Fußwege
- vorhandene Wald- und Feldwege sind als Wanderwege zu unterhalten und bei besonderer Funktion für das Rad- und Fußwegenetz mit einer Beschilderung zu versehen
- In Angesicht des demografischen Wandels sind die Wege zukünftig barrierearm und erschütterungsfrei zu gestalten

5. Sicherung und weiterer Ausbau der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur

6. Ausbau und Sicherung der Energieversorgung mit dem Fokus auf erneuerbare Energien

- die Energieversorgung ist uneingeschränkt und möglichst umweltverträglich auszubauen und zu sichern
- Strom- und Heizwärmeerzeugung durch Kombination von einheimischen, fossilen Brennstoffen und Erneuerbaren Energien
- Minimierung des Grades der Umweltbelastungen und insbesondere des CO₂-Ausstoßes
- schrittweise Erhöhung des Anteils der Erneuerbaren Energien, wie z. B. Biomasse oder Solarenergie
- Verteilung der Energie in Leitungssystemen, die den aktuellen Anforderungen an die Technik und den Umweltschutz entsprechen

7. Sicherung und weiterer Ausbau der Breitband-Technologie in allen Ortsteilen

- Verfolgung der Breitband-Internetversorgung als wichtige Infrastrukturmaßnahme

Gebietsbezogene Einzelmaßnahmen

1. *Prüfung der Entwässerung an Straßengrundstücken insb. im Unterdorf OT Bärwalde*
2. *Sanierung Straßen und Fußwege im OT Bärwalde*
3. *Errichtung eines Wartehauses an der Bushaltestelle OT Bärnsdorf Marsdorfer Straße*
4. *Errichtung eines Wartehauses an der Bushaltestelle Radeburger Straße im OT Volkersdorf*
5. *Platzgestaltung im Rahmen des Ausbaus der Staatsstraße im OT Bärnsdorf*
6. *Ergänzung Straßenbeleuchtung in der Schmiedestraße, OT Bärnsdorf*

7. *Ausbau der S 96 im OT Volkersdorf*
8. *Fußwegbau Berbisdorf bis Friedhof*
9. *Fußwegbau Bärnsdorf Hauptstraße*
10. *Neubau Radweg Radeburg-Bärwalde*
11. *Neubau Radweg Bärnsdorf-Volkersdorf mit Anschluss nach Dresden*
12. *Neubau Radweg Berbisdorf-Moritzburg*
13. *Neubau Radweg Radeburg-Rödern*
14. *Sanierung Cunnerswalder Straße im OT Bärnsdorf*
15. *Ausbau der S 96 im OT Bärnsdorf*
16. *S-Bahn-Anbindung an Dresden*
17. *Ausbau des S 100 in Richtung Königsbrück (mit Fußweg)*
18. *Neubau Westumfahrung Radeburg S 177*
19. *Ausbau Breitbandinfrastruktur in allen Ortsteilen*
20. *Netzverdichtung Reitwege*
21. *Sanierung der Ortsverbindungsstraße Berbisdorf-Großdittmannsdorf*

2.2 Schwerpunktthemen

Schwerpunkte der Entwicklung im Bereich Verkehr und technische Infrastruktur sind:

- Erhalt/Verbesserung der Erreichbarkeit sowie Anbindung der Ortsteile
- Entlastung des innerstädtischen Verkehrsaufkommens durch die Verlängerung der Umgehungsstraße
- Erweiterung des Rad-, Wander- und Reitwegenetzes
- Erhalt und Ausbau der technischen Infrastruktur

2.3 Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte

Die Umsetzung der Maßnahmen wird sich kurz- und mittelfristig auf die Situation in den anderen Fachbereichen auswirken. Bestehende Fachplanungen müssen somit regelmäßig auf sich verändernde Rahmenbedingungen überprüft und entsprechend fortgeschrieben werden.

Tabelle Q
Auswirkungen auf andere Fachbereiche

Fachteil / Fachkonzept			
Verkehr und technische Infrastruktur			
Nr.	Kernaussage	Folgen / Auswirkungen Beschreibung	anderes betroffenes Fachkonzept
1	Ausbau der Verkehrsinfrastruktur und der Kapazitäten des ruhenden Verkehrs	Sicherung des Wirtschaftsstandortes; Entlastung von Knotenpunkten und Verbesserung der Bedingung für Umwelt und Wohnumfeld; Verbesserung der Parkplatzsituation	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Kultur ▪ Tourismus
2	Entlastung der Innenstadt vom Fernverkehr zur und von der Autobahn	Entlastung des innerstädtischen Verkehrsaufkommens durch die Verlängerung der Umgehungsstraße	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirtschaft
3	Sicherung und weiterer Ausbau des ÖPNV- Netzes	Steigerung der Attraktivität des Nah- und Fernverkehrs; Erschließung aller Stadtgebiete sowie Ortsteile	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Kultur ▪ Tourismus
4	Erweiterung des Rad-, Wander- und Reitwegenetzes	Steigerung der Attraktivität für Tourismus und Naherholung, Schaffung umweltfreundlicher Alternativangebote	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Kultur ▪ Tourismus
5	Sicherung der technischen Infrastruktur	Sicherung des Wohn- und Gewerbestandortes; wirtschaftliche Optimierung der Anlagen und Netze	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft
6	Ausbau und Sicherung der Energieversorgung mit dem Fokus auf erneuerbare Energien	Erhöhung des Anteils der Erneuerbaren Energien und Reduzierung des Energieverbrauchs und der CO ₂ -Emissionen	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Umwelt
7	Sicherung und weiterer Ausbau der Breitband-Technologie	Steigerung der Attraktivität des ländlichen Raumes für die Bevölkerung und Gewerbeunternehmen, Standortvorteil ausbauen	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft

≈ Synergien ≠ Konflikte

3 Anlagen

Übersichtskarte: Verkehrsnetz

Übersichtskarte: ÖPNV

Übersichtskarte: Wegenetz

4.5 Klimaschutz und Umwelt

Inhaltsverzeichnis

1	Bestandsanalyse	2
1.1	Flächennutzung und Landschaftsbild.....	2
1.2	Immissionsbelastete Gebiete.....	4
1.3	Überschwemmungsgebiete	7
1.4	Trinkwasserschutzgebiete	9
1.5	Erneuerbare Energien und Klimaschutz.....	10
1.6	Natur- und Landschaftsschutz	13
1.7	Sonstige, dem Arten-, Natur- und Landschaftsschutz dienende Flächen	15
1.8	Prognose und Fazit.....	17
2	Konzeption	18
2.1	Ziele und Maßnahmen im Bereich Klimaschutz und Umwelt.....	18
2.2	Schwerpunktthemen	20
2.3	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte	21
3	Anlagen	22

1 Bestandsanalyse

Zusätzlich zu den in der Arbeitshilfe des Sächsischen Staatsministerium des Innern vorgegebenen Inhalten (immissionsbelastete und hochwassergefährdete Bereiche) erfolgt die nähere Betrachtung der Flächennutzung und des Landschaftsbildes, der Trinkwasserschutzgebiete, der erneuerbaren Energien sowie des Klimaschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie sonstige dem Arten-, Natur- und Landschaftsschutz dienenden Flächen.

Insbesondere mit der Darstellung des Energie- und Klimaschutzes wird seitens der Stadt Radeburg den aktuellen Erfordernissen, u. a. den politischen Zielstellungen des Freistaates Sachsen, entsprochen. Vor allem aber werden mit der Berücksichtigung dieser Themen ein erster Schritt zur Energieoptimierung und Kosteneinsparung getan und erste Handlungsfelder aufgezeigt.

1.1 Flächennutzung und Landschaftsbild

Das Stadtgebiet von Radeburg umfasst 54,00 km². Die Anteile der jeweiligen Flächen nach Art der tatsächlichen Nutzung zum Stichtag 31.12.2012 im Vergleich zum Landkreis Meißen sind in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Flächen nach Art der tatsächlichen Nutzung am 31.12.2012				
	Stadt Radeburg		Landkreis	
	in ha	Anteil in %	in ha	Anteil in %
Insgesamt, davon:	5.400	100,0	145.239	100,0
Siedlungs- und Verkehrsfläche gesamt	647	12,0	16.222	11,2
- Gebäude- und Freifläche	346		8.902	
- Betriebsfläche	9		216	
- Erholungsfläche	75		1.297	
- Friedhofsfläche	4		92	
- Verkehrsfläche	212		5.716	
- darunter Straßen, Wege, Plätze	203		4.730	
Landwirtschaftsfläche	3.446	63,8	103.796	71,5
Waldfläche	1.134	21,0	19.329	13,3
Wasserfläche	106	2,0	3.183	2,2
Abbauland	19	0,4	537	0,4
Flächen anderer Nutzung	47	0,8	2.172	1,4

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, eigene Berechnungen; 2013

Überproportional hoch ist mit 21 % der Anteil der Waldfläche im Vergleich zum Landkreis. Vielfach prägen große Waldflächen das Landschaftsbild. Die Landwirtschaftsfläche, die 63,8 % beträgt, fällt allerdings geringer als im Landkreisdurchschnitt aus. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche nimmt einen Anteil von ca. 12 % ein und entspricht damit etwa dem Durchschnitt anderer Kommunen im Landkreis.

Im Zeitraum von 2000 bis 2012 wuchs, bedingt durch die Bautätigkeiten, die Siedlungs- und Verkehrsfläche um 73 ha. 31 ha entfallen davon auf die Gebäude- und Freiflächen, 25 ha auf die Erholungsflächen, 10 ha auf die Verkehrsflächen und 6 ha auf die Betriebsflächen. Gleichzeitig verringerte sich im genannten Zeitraum die Landwirtschaftsfläche um 71 ha.

Flächen nach Art der tatsächlichen Nutzung am 31.12. im Kommunalgebiet								
	2000		2004		2008		2012	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Insgesamt, davon:	5.399	100,0	5.400	100,0	5400	100,0	5.400	100,0
Siedlungs- und Verkehrsfläche gesamt	574	10,6	594	11,0	626	11,6	647	12,0
- Gebäude- und Freifläche	315		320		331		346	
- Betriebsfläche	3		5		9		9	
- Erholungsfläche	50		55		70		75	
- Friedhofsfläche	4		4		4		4	
- Verkehrsfläche	202		210		212		212	
Landwirtschaftsfläche	3.517	65,1	3.489	64,6	3.467	64,2	3.446	63,8
Waldfläche	1.122	20,8	1.131	20,9	1.134	17,5	1.134	21,0
Wasserfläche	107	2,0	107	2,0	106	2,0	106	2,0
Abbauland	16	0,3	16	0,3	19	0,4	19	0,4
Flächen anderer Nutzung	64	1,2	63	1,2	49	0,9	47	0,8

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, eigene Berechnungen; 2013

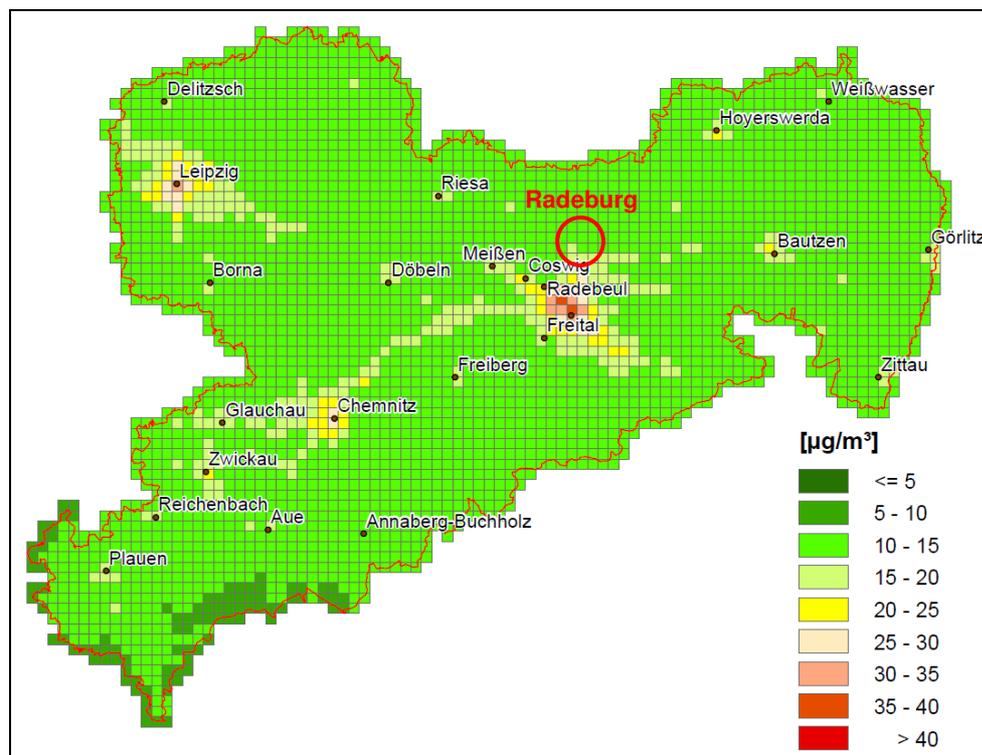
1.2 Immissionsbelastete Gebiete

Die Verunreinigung der Luft mit anthropogenen Stoffen ist ein generelles Problem, welches sowohl im städtischen als auch im ländlichen Raum auftritt. Die Konzentration von Luftbeimengungen ist jedoch im Stadtgebiet, in der Nähe von Hauptverkehrsstraßen und in Kessellagen höher als in offenen, ländlichen Gebieten. Als typische Luftschadstoffe sind dabei Schwefeldioxid (SO₂), Stickoxide (NO, NO₂), Kohlenmon- und -dioxid (CO, CO₂), Ozon (O₃) und Schwebstaub zu nennen.

In Radeburg selbst ist keine nennenswerte emittierende Industrie vorhanden. Lufthygienische Belastungen gehen vom starken Verkehr auf der A 13 aus (Stickoxide - NO_x, Kohlenwasserstoffe - CH) und im Winterhalbjahr teilweise vom Kohle-Hausbrand aus (Schwefeldioxid - SO₂).

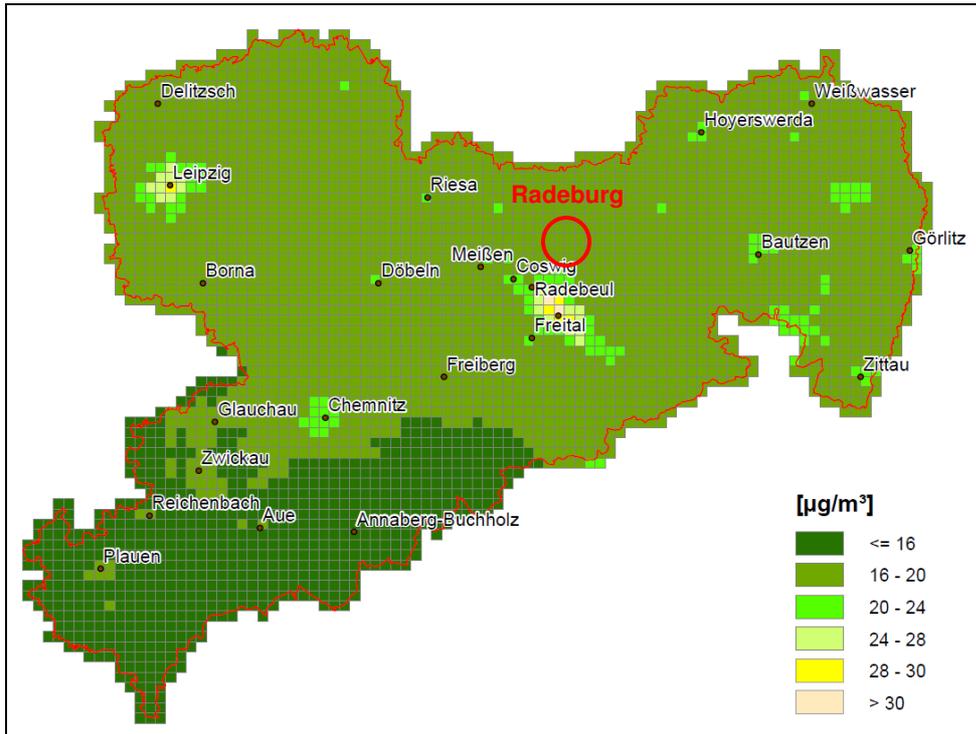
Gemäß § 44 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist die Luftqualität durch regelmäßige Untersuchungen von den zuständigen Behörden zu überwachen. Zur Erfüllung der sich aus dem Bundes-Immissionsschutzgesetz ergebenden Forderungen wird vom Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) die lufthygienische Überwachung durchgeführt und ein Messnetz zur Überwachung der Luftbelastung betrieben. Die Abschätzung der räumlichen Verteilung der gemessenen Schadstoffbelastungen zeigt für Sachsen folgende Immissionsbelastungen auf:

Schwefeldioxid NO₂



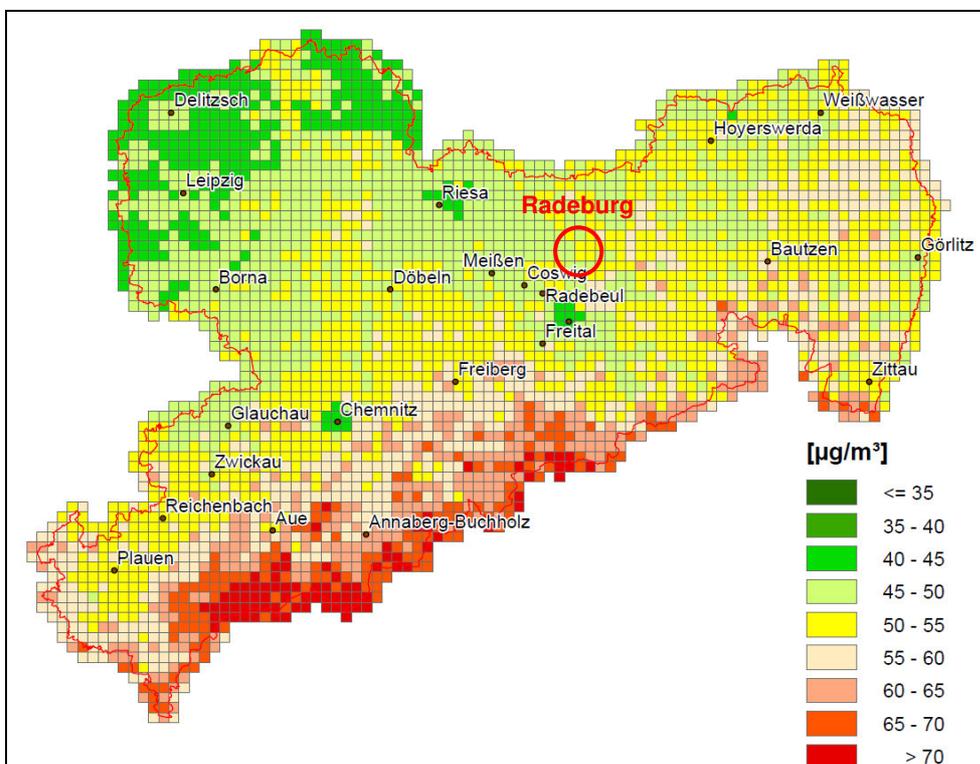
Quelle: Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft

Feinstaub



Quelle: Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft

Ozon



Quelle: Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft

Vom Regierungspräsidium Dresden, Umweltfachbereich Radebeul wurden laut FNP folgende bestehende Anlagen mit erhöhtem Konfliktpotenzial benannt:

- Milchviehanlage (MVA) Großdittmannsdorf
- Biogasanlage Großdittmannsdorf
- Broilereltern-tierhaltung „Meißner Landstraße“
- Legehennenanlage „Waldrose“
- Teichwirtschaft Moritzburg (OT Bärnsdorf)
- MVA und Biogasanlage Volkersdorf
- Pferdezucht „Quadriga“
- Flachglaswerk Radeburg
- Schamottewerk Radeburg
- Radeburger Fensterbau
- Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet „Radeburg Süd“

Teilweise findet hier eine Beeinträchtigung der wohnwirtschaftlichen Entwicklung statt (z. B. durch die Biogasanlage Großdittmannsdorf und die MVA und Biogasanlage Volkersdorf).

Im Regionalplan Oberes Elbtal / Osterzgebirge ist der weiträumige Bereich um Moritzburg (Moritzburger Waldgebiet, Friedewald) als Frischluftentstehungsgebiet gekennzeichnet. Unter Frischluftentstehungsgebieten sind größere zusammenhängende, siedlungsnah Waldflächen mit besonderer regionaler Klimaschutzfunktion zu verstehen. Diese Waldbestände verbessern das Klima und die Luftqualität durch Luftaustausch infolge von Temperaturunterschieden. Zudem verstärkt der Wald Luftturbulenzen, wodurch die Luftqualität ebenfalls verbessert wird.

Gesundheitsstörende Immissionen durch Lärm, Verkehr und Gewerbeansiedlungen sind zu vermeiden.

Neben den Luftverunreinigungen durch Luftschadstoffe und Treibhausgase wird die Umwelt durch **Schalleinwirkungen** belastet. Die Einwirkungen durch Lärm haben sich mittlerweile zu einem gravierenden Umweltproblem entwickelt. Nach der europäischen Richtlinie 2002/49/EG sind mittels Lärmkarten die Geräuschbelastung, z. B. an Hauptverkehrsstraßen, zu dokumentieren und mögliche Maßnahmen in Lärmaktionsplänen zusammenzustellen.

Als potenzielle Lärmquellen sind neben den Verkehrsstrassen im gesamten Stadtgebiet aufgrund deren Nutzung (Umschlag, Verkehr und Produktion) folgende Bereiche anzusehen:

- Staats- und Bundesstraßen in ihrer Bedeutung für den Fernlast- und Transitverkehr
- Gewerbe- Industriegebiete
- Handelseinrichtungen

1.3 Überschwemmungsgebiete

Die Stadt Radeburg ist sowohl durch die Hochwasserereignisse der Großen Röder als auch der Promnitz betroffen.

Nach dem Hochwasserereignis von 2002 ist der Ausweisung von Überflutungsflächen wieder die ihr zukommende Bedeutung beigemessen worden. Entsprechend dem Sächsischen Wassergesetz (SächsWG) § 99b sind für Gewässer I. Ordnung Gefahrenkarten als Bestandteil einer Hochwasserschutzkonzeption erarbeitet worden. Unterhaltslastträger für die Gewässer I. Ordnung ist der Freistaat Sachsen, wobei die fachliche Verantwortung und Leitung bei der Landestalsperrenverwaltung (LTV), dem Landesamt für Umwelt und Geologie (LfUG) sowie den Umweltfachbereichen beim Regierungspräsidium (bzw. neu geregelt innerhalb der neuen Kreisstrukturen) liegt. Die Hochwasserkonzeption für die Große Röder als Gewässer 1. Ordnung für die Gemeinde Radeburg ist aus dem Jahr 2005.

2009 erarbeitete die „Prof. Dr. Dr.-Ing. Rudolph & Dr.-Ing. Harz GmbH für Wasserwirtschaft, Wasserbau und Infrastruktur“ im Auftrag der Stadt Radeburg die „Interkommunale Hochwasserschutzkonzeption für die Promnitz“. Daraufhin wurde von dem Landschaftsarchitekturbüro Grohmann im Auftrag der Stadt Radeburg der Umweltbericht (UB) im Ergebnis der Strategischen Umweltprüfung (SUP) zur Hochwasserschutzkonzeption für die Promnitz erstellt.

Auf Grundlage des Umweltberichts sollen folgende Hochwasserschutzmaßnahmen erfolgen:

- Hochwasserrückhaltebecken,
- Schaffung von Retentionsflächen,
- Maßnahmen am/ im Gewässer (z.B. Vergrößerung des Durchlasses von Straßenquerungen).

Im Überschwemmungsgebiet sind gemäß § 100 Abs. 2 SächsWG folgende Handlungen untersagt:

- die Ausweisung von neuen Baugebieten in einem Verfahren nach dem Baugesetzbuch,
- Aufhöhungen oder Abgrabungen,
- die Errichtung oder wesentliche Änderungen baulicher Anlagen,
- die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen,
- das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf den Boden (gilt nicht für Stoffe, die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden dürfen),
- die Lagerung von Stoffen, die den Hochwasserabfluss behindern können,
- das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese nicht der Uferbefestigung oder dem vorbeugenden Hochwasserschutz dienen und
- die Umwandlung von Grünland in Ackerland.

Folgende Maßnahmen sind aus den Hochwasserschutzkonzeptionen der Großen Röder und der Promnitz:

Beschreibung	Begründung
Instandsetzung Deich	Das rechtsseitige Ufer ist zu niedrig und führt zu Ausuferungen. Schutz des Gewerbegebietes.
Neubau Deich (HQ100); Gerinneertüchtigung	Das rechtsseitige Ufer ist zu niedrig und führt zu Ausuferungen.
Neubau Hochwasserschutzmauer	Das linksseitige Ufer ist zu niedrig und führt zu Ausuferungen. Schutz der Innenstadt.
Neubau Deich	Das linksseitige Ufer ist zu niedrig und führt zu Ausuferungen. Schutz der Innenstadt.
Umgestaltung Wehr/ Hochwasserentlastung	Zu hohe oberwasserseitige Wasserstände führen zu Ausuferungen.
Aufhöhung Böschung bzw. des Weges im Park	Schutz der rechtsseitig des H.-Zille-Parks gelegenen Bebauung
Verwallung in Verlängerung des Weges im Park	Schutz der rechtsseitig des H.-Zille-Parks gelegenen Bebauung

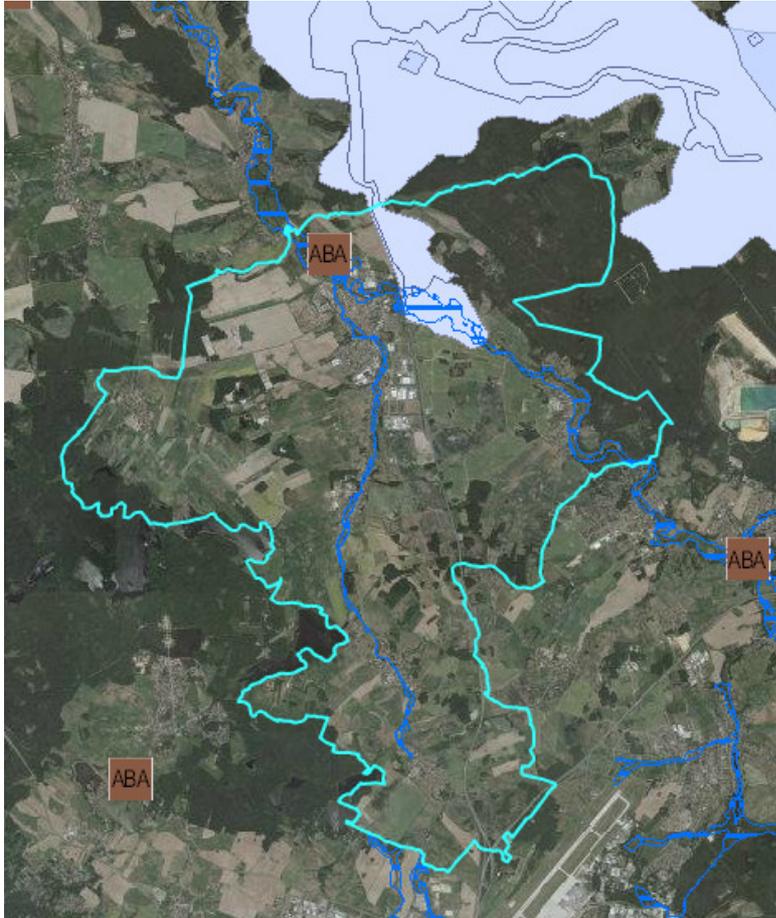
Quelle: HWSK-Nr. 47, Große Röder

Anlage

- *Übersichtskarte: Hochwassergefährdete Bereiche*

1.4 Trinkwasserschutzgebiete

Das Plangebiet berührt im Norden entlang des Verbindungskanals des Zschornaer Teichgebiet zum Radeburger Stausee die Trinkwasserschutzzonen II des Trinkwasserschutzgebietes Speichersystem Radeburg, WW Rödern.



Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html; 2013

1.5 Erneuerbare Energien und Klimaschutz

Erneuerbare Energien

Das EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) trat am 1. August 2004 in Kraft (BGBl. I, S. 1918 ff). Ziel des Gesetzes war es, den Anteil an erneuerbaren Energien bis 2010 auf mindestens 12,5 % und bis 2020 auf mindestens 20 % zu erhöhen. Unter erneuerbaren Energien werden genannt: Wasserkraft, Windenergie, Solare Strahlungsenergie, Geothermie, Energie aus Biomasse.

Bei der Stromerzeugung konnten die **erneuerbaren Energien in Deutschland** geradezu sprunghaft zulegen und kommen nun auf einen Anteil von 20,1 % im Jahr 2011 (2010: 17,1 %). Dazu haben vor allem die stärkere Nutzung von Windenergie und Biogas sowie der kräftig gestiegene Solarstromanteil beigetragen. Allein die Nutzung der Windenergie trug 2011 mit 7,7 % zur Stromversorgung bei (2010: 6,2 %), der Anteil der Biomasse betrug rund 6,0 % (2010: 5,5 %), Wasserkraft rund 3,2 % (2010: 3,4 %) sowie die Solarenergie rund 3,1 % (2010: 1,9 %).

Mit einem Anteil von 12,2 % am gesamten Endenergieverbrauch, d. h. Strom, Wärme und Mobilität, tragen die erneuerbaren Energien immer mehr zur nationalen Energieversorgung sowie zur regionalen Wertschöpfung bei. Die erneuerbaren Energien haben im Jahr 2011 rund 129 Millionen Tonnen Treibhausgasemissionen vermieden, davon allein rund 70 Millionen Tonnen durch EEG-vergütete Stromerzeugung.

Im **Freistaat Sachsen** hat sich der Anteil an erneuerbaren Energien von 9,9 % im Jahr 2006 auf 15,3 % im Jahr 2010 erhöht. Im Jahr 2021 sollen es 33,3 % sein. Die erzeugte Strommenge aus erneuerbaren Energien stieg von 2.200 GWh im Jahr 2006 auf 3.194 GWh im Jahr 2010 an. Betrug die Anzahl an Anlagen der Erneuerbaren Energien in Sachsen im Jahr 2006 noch 4.806, so waren es im Jahr 2010 bereits 18.261 Anlagen. Diese und weitere Aussagen können im Energieportal Sachsen der SAENA aktuell abgerufen werden. Insbesondere auch die Darstellung der regionalen oder lokalen Nutzung von erneuerbaren Energien ist möglich.

Im Gemeindegebiet von **Radeburg** befinden sich mit EEG-Einspeisung Photovoltaikanlagen und zwei Biogasanlagen. Nicht-EEG-Anlagen sind Solarthermie-, Erdwärme- und Biomasseanlagen. Die entsprechenden Informationen sind vom Energieportal Sachsen – einem Projekt der Sächsischen Energieagentur SAENA GmbH (www.energieportal-sachsen.de) für das Jahr 2012:

1) EEG-Anlagen

- Photovoltaik:

Elektrische Leistung	3.773 kW _{el}
-----------------------------	------------------------

Das vom Deutschen Bundestag am 27.11.2003 verabschiedete Photovoltaik-Vorschaltgesetz zum EEG trat bereits am 01.01.2004 in Kraft. Die Nutzung von Solarenergie wird in erster Linie durch den Einsatz von Photovoltaikanlagen realisiert. Infolge der Solarstromvergütung entstehen sehr viele neue Anlagen im Rahmen privater Investitionsvorhaben. Anlagen sind als Dach-, Fassaden- oder Freilandsysteme im Einsatz.

- Biogasanlagen

	Radeburg, Hauptstraße 28y, OT Großdittmannsdorf	Radeburg, Moritzburger Straße 1z, OT Volkersdorf
Art der Anlage	Biogas	Biogas
Elektrische Leistung	380 kW _{el}	180 kW _{el}
Datum der Inbetriebnahme	2011	2007

2) Nicht EEG-Anlagen

- Solarthermie

Kollektorfläche	1.132,5 m ²
------------------------	------------------------

- Geothermie

Anlagenanzahl	22
Thermische Leistung	248 kW _{th}

Der Einsatz von Geothermie nimmt infolge der Verfügbarkeit technisch ausgereifter und preislich interessanter Systeme vor allem im Wohnungsbau stark zu. Bei der weiteren Planung von Wohngebieten, aber auch der Gewerbegebiete (B-Pläne) muss die Möglichkeit zur Anlage von Tiefenbohrungen für die einzelnen Gebäude ein Planungsparameter sein (Grundstückstiefen, seitliche Gebäudeabstände usw.). Generell sind auch Varianten zur zentralen Versorgung zu untersuchen.

- Biomasse, Nicht-EEG-Anlagen - Thermische Leistung 574,1 kW

Holzhackschnitzel			Pellets			Scheitholz		
Jahr	Anlagenanzahl	Leistung in kW	Jahr	Anlagenanzahl	Leistung in kW	Jahr	Anlagenanzahl	Leistung in kW
2001	-	-	2001	-	-	2001	-	-
2002	-	-	2002	-	-	2002	-	-
2003	-	-	2003	-	-	2003	-	-
2004	-	-	2004	3	-	2004	-	-
2005	1	44,5	2005	-	25,0	2005	2	51,0
2006	-	-	2006	1	15,0	2006	1	40,0
2007	-	-	2007	-	-	2007	1	20,0
2008	-	-	2008	-	-	2008	3	115,8
2009	-	-	2009	-	-	2009	3	75,0
2010	-	-	2010	-	-	2010	-	-
2011	-	-	2011	-	-	2011	1	30,0
2012	-	-	2012	3	54,5	2012	-	-
2013	-	-	2013	4	78,5	2013	-	-

Neben der Nutzung erneuerbarer Energien ist insbesondere auch ein Bewusstseinswandel in der Bevölkerung wesentliche Voraussetzung. Energieeffizienz und Klimaschutz können auch auf lokaler Ebene befördert werden.

Örtliche Potenziale ökologischer Stadtentwicklungsplanung

Verbraucher	Potenziale
Kommune	Bauleitplanung; Energieberatungsstelle; Zusammenarbeit Verbraucherinitiativen; Modernisierung bzw. Sanierung ohne kommunale Investitionen; Entlastung von Aufgaben, Verantwortung und Risiken; Senkung des Energieverbrauchs durch modernste Anlagen
Industrie, Gewerbe	Öko-Profit; Umweltmanagement kleinerer Betriebe (Brachenflächenkonzepte); Energiemanagement und Bewusstseinsbildung; Projektpool Öffentliche Gebäude (EU-Richtlinie); Gütesiegel; Klimaschutzpreise; Emissionshandel; Stromeffizienz im Gewerbe; Klimaoffensive des Handwerks; Verkehr; Vermeidung von Verkehrsleistung; Verkehrsverlagerung auf umweltfreundlichere Systeme; Organisation und Optimierung der Verkehrsmittel; Einsatz verbesserter Technik
Private Haushalte	Kauf marktbesten Haushaltsgeräte (Geräteeffizienz); Verbesserung der Heizungstechnik; Umsetzung der Dämmtechnik (mit langfristig noch wesentlich höheren CO ₂ -Minderungspotenzialen); Umstellung der Energieversorgung auf Primärenergie sparende Techniken (Erneuerbare Energien und Kraft-Wärme-Kopplung)
Verkehr	Öffentlicher Personen-Nahverkehr: Beschleunigung; Ausbau und Erweiterung des Liniennetzes; Verbesserung der Tarifangebote Motorisierter Individualverkehr: Geschwindigkeitsbeschränkungen; Umweltampeln; Parkraumbeschränkung; Parkraumbewirtschaftung; Mobilitätszentrale

Ziele und Maßnahmen im Bereich erneuerbarer Energien werden im Fachkonzept 4 benannt.

Anlage

- *Übersichtskarte: Erneuerbare Energien*

1.6 Natur- und Landschaftsschutz

Vorgaben der Regionalplanung – Landschaftsrahmenplan

Gemäß § 4 Abs. 2 SächsLPlG und § 5 Abs. 2 SächsNatSchG gehören Landschaftsrahmenpläne zu den Regionalplänen. Der **Regionalplan „Oberes Elbtal / Osterzgebirge“** enthält damit Aussagen, die für die Kommunen verbindliche Vorgaben darstellen.

Vorhandene Schutzausweisungen

Gemäß § 16 SächsNatSchG werden in Naturschutzgebieten (NSG) Natur und Landschaft in ihrer Gesamtheit bzw. einzelnen Teilen geschützt. Im Landschaftsschutzgebiet, welches in § 19 SächsNatSchG rechtlich geregelt ist, steht die Vereinbarkeit der pfleglichen Nutzung durch den Menschen mit dem Erhalt und der Entwicklung der Kulturlandschaft, ihren Arten und Lebensräumen im Vordergrund.

Ein Großteil des Planungsgebietes von Radeburg wird von dem Landschaftsschutzgebiet „Moritzburger Kleinkuppenlandschaft“ überdeckt. An der südwestlichen Gemarkungsgrenze von Radeburg befinden sich einige Bereiche in dem Landschaftsschutzgebieten, „Friedewald“, „Moritzburger Teichgebiete und Löbnitzgrund“. Im Norden des Planungsgebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Röderaue und Kienheide“.

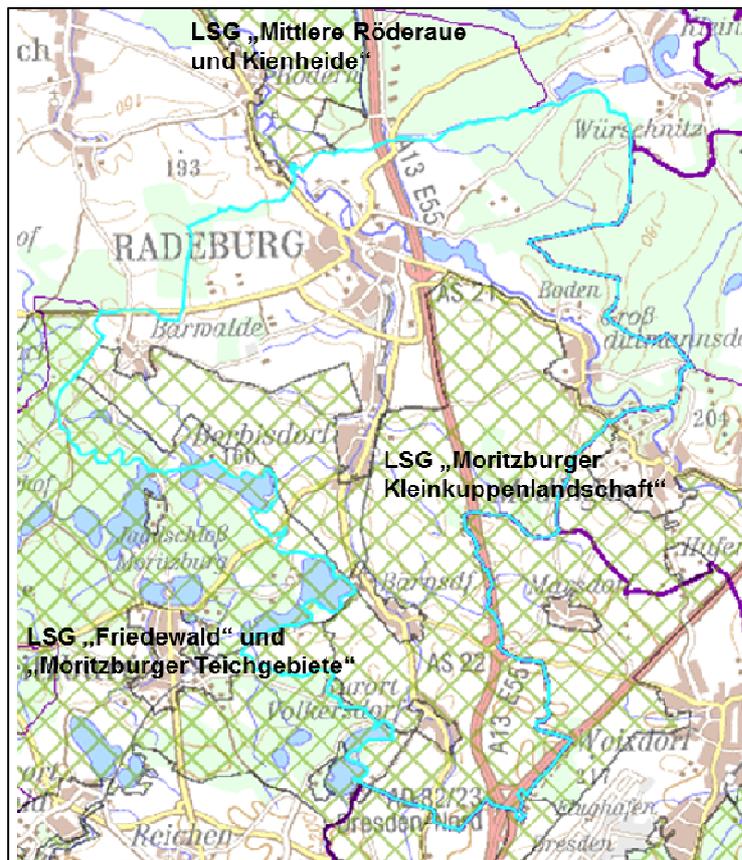


Abb.: Landschaftsschutzgebiete

Naturdenkmale

Naturdenkmale sind durch Rechtsverordnung festgesetzte Flächen bis zu 5 Hektar Größe, deren besonderer Schutz erforderlich ist aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart und Schönheit (§ 21 BNatSchG in Verbindung mit § 18 SächsNatSchG). In Radeburg befinden sich sechs Naturdenkmale: Zwei Hoflinden in Bärnsdorf, eine Sommerlinde südwestlich von Bärnsdorf, eine Sommerlinde vor der ehemaligen Schule in Bärwalde, eine Sommerlinde gegenüber der Schule in Großdittmannsdorf, eine Stieleiche am Röderwehr nördlich Radeburg sowie eine Stieleiche an der Großen Röder nordöstlich Radeburg.

Quelle: Umweltbericht im Ergebnis der Strategischen Umweltprüfung zur HWSK Promnitz, 2009 und Kreisumweltamt Meißen, Untere Naturschutzbehörde, 2014

Flächennaturdenkmale

Hinzu kommen sechs Flächennaturdenkmale:

- Metzenberg (Zwischen Großdittmannsdorf und Medingen)
- Kiesloch Kalkreuther Straße
- Tannenberg bei Volkersdorf
- Entenfangwiese
- Pauligs-Busch bei Volkersdorf
- Bränitzwiesen bei Bärnsdorf

Quelle: Geoportal des Landkreises Meißen

Geschützte Landschaftsbestandteile

Bisher hat die Stadt von ihrem Recht zur Ausweisung geschützter Landschaftsbestandteile per Satzung noch keinen Gebrauch gemacht. § 22 SächsNatSchG ermächtigt die Gemeinden zum Schutz von Bäumen, Alleen, Hecken, Parkanlagen und anderen wertvollen Landschaftsbestandteilen in ihrem Territorium.

FFH-Gebiete/Vogelschutzgebiete

Im Plangebiet wurden FFH-Gebiete und ein Vogelschutzgebiet ausgewiesen:

- FFH-Gebiet "Moorwaldgebiet Großdittmannsdorf",
EU-Nr.: DE 4748-303, ca. 267 ha Fläche,
- FFH-Gebiet "Moritzburger Teiche und Wälder",
EU-Nr.: DE 4847-302, ca. 561 ha Fläche.
- FFH-Gebiet "Große Röder zwischen Großenhain und Medingen",
EU-Nr.: DE 4647-301, ca. 967 ha Fläche.
- FFH-Gebiet "Promnitz und Kleinkuppenlandschaft bei Bärnsdorf",
EU-Nr.: DE 4848-302, ca. 137 ha Fläche.

- FFH-Gebiet "Teiche zwischen Zschorna und Kleinnaundorf",
EU-Nr.: DE 4748-302, ca. 227 ha Fläch.
- Vogelschutzgebiet "Moritzburger Kleinkuppenlandschaft",
EU-Nr.: DE 4747-451, ca. 3.150 ha Fläche.
- Vogelschutzgebiet "Mittleres Rödertal"
EU-Nr.: DE 4647-451, ca. 1.942 ha Fläche.
- Vogelschutzgebiet "Laußnitzer Heide",
EU-Nr.: DE 4748-451, ca. 1.439 ha Fläche.

Quelle: Geoportal des Landkreises Meißen

Anlage

- *Übersichtskarte: Schutzgebiete*

1.7 Sonstige, dem Arten-, Natur- und Landschaftsschutz dienende Flächen

Öffentliche Frei- und Grünflächen

- Zille-Hain Radeburg
- Am Sinter Radeburg
- Park Berbisdorf

Städtische Planungen sind auf eine quantitative und qualitative Verbesserung des Angebotes öffentlicher Grünanlagen ausgerichtet, so u. a.:

- Erweiterung des Grüngürtels zu einer geschlossenen Grünzone um den Stadtkern,
- Schaffung attraktiver innerstädtischer Plätze und Flächen mit Verweil- und Aufenthaltsqualität,
- weitere Wohnumfeldverbesserung in den Wohngebieten,
- Aufwertung des Wohnumfeldes durch Anlage von Plätzen, intensiven Baum- und Gehölzpflanzungen, Beetflächen,
- öffentliche Grünflächen in den Gewerbegebieten, z. B. Schaffung großzügiger, z. T. vernetzter Grünzüge im gesamten Gewerbegebiet sowie Vernetzung von Biotopen

Öffentliche Spielplätze

Neben den Grünanlagen stellen die Spielplätze in den Wohnumfeldbereichen besondere Stadträume dar. Bei den Ortsbegehungen im Rahmen des INSEK wurde von Seiten der Stadt Radeburg auch der Zustand der öffentlichen Spielplätze betrachtet sowie Zustand und Mängel aufgenommen.

Ortsteil	Bezeichnung
Volkersdorf	Neben Kindergarten
Bärnsdorf	Brand
Bärnsdorf	Neubaugebiet
Berbisdorf	Anbau
Berbisdorf	Park (Sportplatz)
Bärwalde	Spielplatz
Großdittmannsdorf	Boden (neben Sportplatz)
Radeburg	Zillehain
Radeburg	Amselweg
Radeburg	Dahlienweg
Radeburg	Kiebitzweg

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg; 2013

Kleingartenanlagen

Kleingärten sind von großer ökologischer und sozialer Bedeutung für die Stadt und stellen darüber hinaus ein wichtiges Naherholungspotenzial dar.

Nr.	Kleingartenanlage	Parzellen	Fläche in ha
1	An der Autobahn	173	5,7
2	Badergarten	59	2,670
3	Röderaue	43	2,330
	Gesamt:	275	10,7

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg, 2013

1.8 Prognose und Fazit

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund des aktuellen Trends der Schwerlastverkehr auf den Bundes- und Staatsstraßen zunehmen wird. Infolge dessen ist mit einer **Erhöhung der Immissionsbelastung** zu rechnen.

Bedingt durch die **klimatischen Veränderungen** und die in den letzten Jahren gehäuft auftretenden Hochwasserereignisse, ist auch zukünftig mit Überschwemmungen zu rechnen. Die Überschwemmungsgebiete sind daher für die erforderliche Wasserrückhaltung sowie den schadlosen Abfluss des Hochwassers freizuhalten. Um Gefahren für Menschen und Sachwerte im Falle eines Hochwassereintritts zu reduzieren, sind die im Hochwasserschutzkonzept für die Promnitz (Prof. Dr. Dr.-Ing. Rudolph & Dr.-Ing. Harz GmbH für Wasserwirtschaft, Wasserbau und Infrastruktur) aufgeführten Maßnahmen zu realisieren.

Die Gebiete, die vornehmlich dem **Natur- und Landschaftsschutz** dienen, bleiben auf Grund ihres rechtlichen Schutzes in ihrer Gesamtheit voraussichtlich erhalten. Insbesondere durch die offene Kleinkuppenlandschaft - zwischen Volkersdorf und der Röder - im Süden, dem Friedewald im Westen, der Großenhainer Pflege im Norden und der Radeburger Heide und Königsbrück-Ruhlander Heiden im Osten. Damit werden sowohl Natur- und Landschaftsschutz- als auch Erholungsfunktionen erfüllt. Auch zukünftig sind diese miteinander in Einklang zu bringen und zu erhalten.

Der **demografische Wandel** wirkt sich auch auf die räumlichen Strukturen aus. Eine rückläufige Bevölkerung führt vordergründig zur **Senkung des Nutzerdruckes auf vorhandene Freiflächen** und schafft eher **Entwicklungsraum für die Natur**. Indirekt wirkt sich dies jedoch z. B. bei den pflegeintensiven Grünanlagen aus, da dies zu einer erhöhten Pro-Kopf Ausgabe für Pflege und Unterhalt führt. Die zahlreichen Gartenanlagen mit ihren Parzellen sind ein Teilbereich, auf den sich die demografischen Veränderungen besonders stark auswirken werden. Der demografischen Entwicklung entsprechend wird es ähnlich wie im Wohnungssektor zu Auslastungsproblemen der Kleingartenanlagen kommen. Durch ein entsprechendes Monitoring (in Zusammenarbeit mit den Kleingartenvereinen) sind problematische Entwicklungen frühzeitig zu erkennen und entsprechende Maßnahmen einzuleiten.

Dem Einsatz **Erneuerbarer Energien** kommt eine steigende Bedeutung zu. Über erste Maßnahmen an Gebäuden oder ganzen Quartierslösungen hinaus sollte übergreifend eine gesamtstädtische Konzeption (Kommunales Energie- und Klimaschutzkonzept) erarbeitet werden.

Die Ausrüstung von Gebäuden mit Solaranlagen ist sowohl für kommunale, als auch für private Investoren attraktiv. Auch der Einsatz der Geothermie ist bei der Planung von Wohn- und Gewerbegebieten verstärkt zu berücksichtigen. Generell sind auch Varianten zur zentralen Versorgung zu untersuchen. Für die Nutzung von Biomasse in Biomasseanlagen bestehen im Bereich der landwirtschaftlichen Betriebe nur begrenzt Reserven.

2 Konzeption

2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Klimaschutz und Umwelt

Alle nachfolgend aufgeführten Ziele und Maßnahmen stellen den Stand der Erarbeitung des Fachkonzeptes dar. Sie sind fortwährend zu überprüfen und den Entwicklungen anzupassen. Maßnahmen aus anderen Konzeptionen, die hier nicht aufgeführt sind, haben weiterhin Bestand. Zielstellungen für einen energieeffizienten Städtebau werden zusätzlich im Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege benannt. Plangebietsbezogene Maßnahmen werden im Kapitel 5 - Umsetzungsstrategie in den Zeit-Kosten-Plänen näher erläutert und hinsichtlich Finanzierung, Priorisierung und Zeitrahmen vertieft.

Allgemeine Ziele

1. Stärkung des Umweltbewusstseins der Bevölkerung

2. Weitere Verbesserung der Umweltbedingungen

- Minimierung der Schadstoff- und Lärmbelastungen des Straßenverkehrs, gleichzeitig wird eine Stärkung der umweltfreundlichen Verkehrsträger angestrebt
- Förderung ökologischer Baumaßnahmen und -materialien und Verwendung erneuerbarer Energieträger

3. Schutz der Fließgewässer

- Vermeidung bzw. Beseitigung des Ufer- und Sohlverbaus, von anthropogenen Profilformen und von Rückstaumöglichkeiten

4. Baulicher und natürlicher Katastrophenschutz

- Unterstützung zur Realisierung der in den Hochwasserschutzkonzeptionen festgehaltenen Maßnahmen
- vorbeugende Sicherungsmaßnahmen insbesondere in den Siedlungsbereichen vor möglichen Schäden durch Überschwemmungen

5. Sicherung der Erholungsfunktion der umgebenden Kulturlandschaft

- dauerhafte Sicherung der Gestalt und Erholungsfunktion der umgebenden Kulturlandschaft
- Schutz der Waldgebiete und Flusstäler
- für die Entwicklung der Infrastruktur und die Vernetzung des Gebietes mit der Kernstadt, den Ortsteilen und den angrenzenden Erholungslandschaften sind planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen

6. Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen und der Biotopverbundstrukturen

- Kernaufgaben sind eine Erhöhung des Waldanteils sowie eine Extensivierung der Landwirtschaft in für den Naturschutz bedeutsamen Bereichen und geeignete Ansätze gegen fortschreitende Erosion

7. Maßnahmen im Bereich Klima/Luft

- Freihaltung der Frisch-/Kaltluftdurchzugs- und Entstehungsgebiete von weiterer Bebauung
- Schutz und Entwicklung der Wälder und Flurgehölze
- Innerörtliche Grünordnung und Vermeidung weiterer Versiegelungen
- Reduzierung der Schadstoff- und Lärmbelastungen des Straßenverkehrs durch stadtverträgliche Verkehrsführung und Stärkung umweltverträglicher Verkehrsmittel
- Umstellung auf umweltfreundliche Heizungsanlagen
- Kontrolle der Einhaltung der Immissionswerte bei Planung und Betreibung von Vorhaben

8. Bodenschutz

- Sicherung des biotischen Ertragspotentials
- Verringerung der Erosionsgefahr und Verminderung der Bodendegradierung
- Beseitigung und Sicherung von Bodenbelastungen bzw. Altlasten
- Immissionsschutz auf landwirtschaftlichen Flächen durch Abschirmung der straßennahen Bereiche
- Entsiegelung von befestigten Grundstücksteilen

9. Gewässer- und Hochwasserschutz

- regelmäßige Kontrolle der privaten Brunnen durch das Gesundheitsamt
- Schutz und Entwicklung von Quellbereichen durch Extensivierung der umliegenden Flächen
- Freihaltung der Gewässerrandbereiche/Auen von Bebauung
- Verbesserung von Oberflächengewässern durch Entschlammung, Beräumung usw.
- bauliche und ökologische Maßnahmen zum Überschwemmungs- und Katastrophenschutz
- aufgrund der hydraulischen Belastung einzelner Gewässer bei Starkniederschlägen und der damit verbundenen Hochwassergefahr ist das anfallende Niederschlagswasser weiter zu minimieren und zurückzuhalten
- bei der weiteren Planung von baulichen Flächen muss vorrangig von Versickerung bzw. verzögerter Einleitung ausgegangen werden; wenn standortbedingt eine Niederschlagswasserversickerung nicht möglich ist, sind bei einer Ableitung in ein oberirdisches Gewässer entsprechende Regenrückhaltemaßnahmen vorzusehen

10. Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe und Produktion

- Existenzsicherung der landwirtschaftlichen Betriebe; weitere Stärkung der Nebenerwerbslandwirtschaft

- Emissionen, die zu einer Geruchsbelästigung der Anwohner führen, sind zu reduzieren
- Stärkung des Bewusstseins der Bevölkerung für die Bedeutung der Landwirtschaft
- Erhalt des ländlichen Charakters der Ortsteile
- Förderung ökologische Anbau- und Viehhaltungsmethoden
- längerfristig Prüfung der Ausgliederung und ökologischen Umwidmung von Flächen, vor allem für gegenwärtig nicht intensiv genutzte Ackerflächen

11. Sicherung und Vernetzung der innerörtlichen Grün- und Erholungsräume

- 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

Gebietsbezogene Einzelmaßnahmen

1. *Bauliche Maßnahme zur Erhöhung des Wasserdurchflusses an der Brücke Dammweg-Dorfanger, OT Berbisdorf*
2. *Errichtung eines Spielplatzes an der Pappelstraße im OT Großdittmannsdorf*
3. *Errichtung eines Rastplatzes im OT Volkersdorf*
4. *Erhalt und Pflege des Schlossparks Berbisdorf*
5. *Erhalt und Pflege des Heinrich-Zille-Parks in Radeburg*
6. *Erhalt und Aufwertung des Weges zwischen Jahnallee und Königsbrücker Straße*
7. *Erhalt und Pflege der Baumpflanzungen am Promnitzweg Radeburg*
8. *Erhalt und Pflege des Carolahains in Radeburg*
9. *Erhalt und Pflege des Baumbestandes Friedhof Radeburg*
10. *Erhalt und Pflege des Baumbestandes am Lindenweg und Lindenplatz Radeburg*

2.2 Schwerpunktthemen

Schwerpunkte der Entwicklung im Bereich Klimaschutz und Umwelt sind:

- Erhalt und Entwicklung der städtischen Freiflächen
- Lärm- und Immissionsschutzmaßnahmen
- bauliche und ökologische Maßnahmen zum Überschwemmungsschutz und Katastrophenschutz
- Natur- und Landschaftsschutz

2.3 Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte

Die Umsetzung der Maßnahmen wird sich kurz- und mittelfristig auf die Situation in den anderen Fachbereichen auswirken. Bestehende Fachplanungen müssen somit regelmäßig auf sich verändernde Rahmenbedingungen überprüft und entsprechend fortgeschrieben werden.

Tabelle Q
Auswirkungen auf andere Fachbereiche

Fachteil / Fachkonzept		Umwelt		
Nr.	Kernaussage	Folgen / Auswirkungen Beschreibung	anderes betroffenes Fachkonzept	
1	Erhalt und Entwicklung der städtischen Freiflächen	Aufwertung der Quartiersbereiche, vor allem in der dicht bebauten Stadt; Attraktivierung von Grün- und Freiflächen; Erhalt des Grüngürtels als Erholungsraum für die Innenstadt	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen
2	Immissionsschutzmaßnahmen	Vermeidung von Nutzungskonflikten; Reduzierung der Emissionen des KfZ-Verkehrs; Vermeidung von zusätzlichem Individualverkehr durch Erhalt der Funktionen und Einrichtungen des Grundversorgungsstandortes; Optimierung von stationären Quellen insbesondere im Gewerbegebiet und in Gemengelage; Erweiterung der derzeitigen Angebote des ÖPNV in alle Richtungen (insbesondere der Taktfrequenzen)	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Verkehr und Infrastruktur ▪ Umwelt
3	bauliche und ökologische Maßnahmen zum Überschwemmungs- und Katastrophenschutz	vorbeugende Sicherungsmaßnahmen für die Siedlungsbereiche vor möglichen Schäden durch Überschwemmungen und Stürme; Erstellung eines Hochwassermanagementplans	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Finanzen
4	Natur- und Landschaftsschutz	Schutz der Fließgewässer; Nutzung regenerativer Energien; nachhaltige Entwicklung der Siedlungsflächen; Sicherung von Biotopen; Schaffung / Neuanlage natürlicher Elemente	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Kultur und Sport (Erholung)

≈ Synergien ≠ Konflikte

3 Anlagen

Übersichtskarte: Hochwassergefährdete Bereiche

Übersichtskarte: Erneuerbare Energien

Übersichtskarte: Schutzgebiete

4.6 Kultur und Sport

Inhaltsverzeichnis

1	Bestandsanalyse	1
1.1	Kultureinrichtungen und -vereine	1
1.2	Jugendeinrichtungen	2
1.3	Kirchliche Einrichtungen	3
1.4	Sporteinrichtungen und -vereine	4
1.5	Prognose und Fazit.....	6
2	Konzeption	7
2.1	Ziele und Maßnahmen im Bereich Kultur und Sport.....	7
2.2	Schwerpunktthemen	8
2.3	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte	8
3	Anlagen	9

1 Bestandsanalyse

1.1 Kultureinrichtungen und -vereine

Radeburgs Kultureinrichtungen sind in einem schlechten baulichen Zustand und bedürfen einer baulichen Aufwertung. Die Sanierung des Heimatmuseums ist für den Zeitraum 2016-2018 geplant. Die Umnutzung des ehemaligen Gefängnisses hinter dem Heimatmuseum als Stadtarchiv ist für die Jahre 2014-2015 geplant.

Nr.	Einrichtung	Kapazität/ Besucher- zahlen 2012	Öffnungszeiten	Bauzustand/ Sonstiges	Eigentümer/ Träger
1	Heimatmuseum der Stadt Radeburg Heinrich-Zille-Straße 9 01471 Radeburg	637	Die/Do/Fr.10-16 Uhr 1.+3.So 10-16 Uhr Mo/Mi geschlossen	mit Mängeln	Stadt Radeburg
2	Stadtbibliothek Meißner Straße 1a 01471 Radeburg	471	Die 10-12 + 14-19 Uhr Mi 10-12 + 14-18 Uhr Fr 10-12 + 14-16 Uhr Mo/Do geschlossen	mit Mängeln	Stadt Radeburg
3	Kulturnahnhof Radeburg	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg; 2013

In Radeburg gibt es im kulturellen Bereich zwei große Vereine: den „Kultur- und Heimatverein Radeburg e.V.“ und den „Heimat- und Naturschutzverein Promnitztal e.V.“.

Nr.	Vereinsname	Beschreibung/Sonstiges	Mitglieder
1	Kultur- u. Heimatverein Radeburg e.V.	Chor/Stadtgeschichte/Veranstaltungen	135
2	Heimat- u. Naturschutzverein Promnitztal e.V.	Natur- und Brauchtumpflege	8

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg; 2013

Anlage

- Übersichtskarte: Kultur- und Sportstätten

1.2 Jugendeinrichtungen

In Radeburg gibt es in der Kernstadt drei Jugendeinrichtungen sowie in den Ortsteilen Bärwalde, Bärnsdorf und Berbisdorf jeweils einen Jugendclub bzw. Jugendverein. Der Bauzustand ist mitunter sehr mangelhaft.

Nr.	Einrichtung	Mitglieder	Öffnungszeiten	Bauzustand	Eigentümer/Träger
1	Jugendclub Bärwalde Oberdorf 3a 01471 Radeburg OT Bärwalde	ca. 18	keine festen Öffnungszeiten	i. O.	Eigentümer Grund- stück Stadt Radeburg
2	Jugendverein Bärnsdorf Hauptstr. 48 01471 Radeburg OT Bärnsdorf	ca. 12	keine festen Öffnungszeiten	i. O.	Eigentümer Grund- stück Stadt Radeburg
3	Jugendclub Berbisdorf Am Schloß 5 01471 Radeburg OT Berbisdorf	ca. 25	keine festen Öffnungszeiten	schlecht	Privatgrundstück
4	Jugendverein Zappelbude e.V. Am Sinter 1 01471 Radeburg	ca. 10	keine festen Öffnungszeiten	i. O.	Eigentümer Grund- stück Stadt Radeburg
5	Dittsdorfer Jugend e.V. Berbisdorfer Str. 6 01471 Radeburg	ca. 10	keine festen Öffnungszeiten	gut	Privatgrundstück
6	Kellercrew Jugendverein e.V. Großenhainer Platz 3 01471 Radeburg	ca. 18	keine festen Öffnungszeiten	Mit Mängeln	Privatgrundstück
7	Schulclub Zillebunker Schulstraße 2 b 01471 Radeburg	k. A.	feste Öffnungs- zeiten	gut	Eigentümer Grund- stück Stadt Radeburg

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg 2014

1.3 Kirchliche Einrichtungen

Nachfolgend sind die evangelischen und katholischen Kirchen von Radeburg und seinen Ortsteilen aufgelistet. In der Kernstadt gibt es eine evangelische und eine katholische Kirche, in den Ortsteilen Großdittmannsdorf, Bärsdorf, Berbisdorf und Bärwalde jeweils eine evangelische Kirche.

Kirche	Kapazität (Personen)	Auslastung	Bauzustand	Eigentümer/Träger
Evangelische Kirchen				
Ev.-luth. Kirchengemeinde Radeburg	500	gut	gut	Ev.-luth.Kirchge- meinde Radeburg
Ev.-luth.Kirchengemeinde Medingen/ Großdittmannsdorf	200	gut	gut	Ev.luth.Kirchgem. Med./Großdittmanns.
Ev.-luth.“Kirchspiel Bärsdorf- Naunhof“	230	gut	Mängel	Ev.luth.Kirchgem. Bärnsd.-Naunhof
Berbisdorf	160	gut	gut	„
Bärwalde	200	gut	Mängel	„
Katholische Kirchen				
Katholische Kirche „Heilig Kreuz“ Radeburg	15	gut	Mängel	Kath. Kirche Rade- burg

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg 2013

1.4 Sporteinrichtungen und -vereine

In Radeburg sind mehrere Sporteinrichtungen vorhanden. Allerdings sind die ländlichen Ortsteile eher weniger gut ausgestattet und gerade für Sportvereine fehlen mitunter Räumlichkeiten für ihre sportlichen Aktivitäten.

Laut der Sportstättenentwicklungsplanung für die Stadt Radeburg sind die mitgliederstärksten Sportarten in Radeburg Fußball (280 Mitglieder), Kegeln (278 Mitglieder) und Handball (171 Mitglieder).

Die Sportstättenbedarfsermittlung für 2011 ergab bei Einfach-Sporthallen, Kegelsportanlagen und Schießsportanlagen ein Sportanlagendefizit. Ein Überangebot wurde hingegen für Kleinfeld, Großspielfelder, Bowlinganlagen, Reithallen und Reitplätzen festgestellt (Quelle: Sportstättenentwicklungsplanung, 2012).

Turn- und Sporthallen

In Radeburg gibt es neben den zwei Turnhallen der Grund- und Oberschule noch eine weitere Sporthalle. Weiterhin gibt es im Ortsteil Berbisdorf eine kleine Turnhalle, die allerdings Mängel in der Bausubstanz aufweist. Im Ortsteil Großdittmannsdorf existiert ein Sportraum im Mehrzweckgebäude des ehemaligen Gemeindeamtes, im Ortsteil Volkersdorf wird der Sportraum des Kindergartens durch den Sportverein mit genutzt und im Ortsteil Bärwalde wird der Jugendclub für den Seniorensport mit genutzt.

Sportplätze

Nicht in allen Ortsteilen sind Sportplätze vorhanden. Lediglich in Radeburg, Großdittmannsdorf, Berbisdorf und Volkersdorf gibt es welche, wobei die zwei erstgenannten erhebliche Mängel im Bauzustand aufweisen. Die Sportplätze in den Ortsteilen sind zudem wesentlich kleiner als in der Kernstadt Radeburg.

Handlungsbedarf

Laut Sportstättenentwicklungsplanung sind viele Möglichkeiten zum Sporttreiben in Radeburg vorhanden. Hervorzuheben ist jedoch der hohe Finanzierungsanteil der Betriebskosten durch die Kommune. Hinzu kommt, dass bei vielen Sportstätten ein teilweise erheblicher Sanierungsbedarf besteht. Ähnlich sieht die Situation bei den Funktionsgebäuden aus. Bei der Untersuchung zur Sportstättenentwicklungsplanung wurde herausgestellt, dass die Funktionsgebäude in Berbisdorf und in Großdittmannsdorf kleinere Instandhaltungsmaßnahmen bedürfen und auch das Funktionsgebäude in Radeburg ist sanierungsbedürftig. In den vergangenen Jahren wurden bereits einzelne Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Zur Gewährleistung von Sicherheit und Funktionsfähigkeit sind kleinere Sanierungsmaßnahmen kurz- bzw. mittelfristig erforderlich. Als langfristige Maßnahme ist die Komplettsanierung bzw. ein Neubau des reinen Funktionsgebäudes mit ausreichend Umkleiden, Sanitäranlagen, Schiedsrichterraum und einem Vereinszimmer erforderlich.

Nr.	Einrichtung	Baujahr/ Bauzustand	Kapazität/ Auslastung	Öffnungszeiten	Träger	Nutzfläche/ Sportfläche	Bemerkung
Sport- und Turnhallen							
1	Sporthalle	2000/gut	sehr gut	nicht öffentlich	Stadt	1200/1125m ²	
2	GS Turnhalle	1979/gut	sehr gut	nicht öffentlich	Stadt	400/364 m ²	
3	OS Turnhalle	1896/gut	sehr gut	nicht öffentlich	Stadt	220/200 m ²	
4	Turnhalle Berbisdorf	1958/Mängel	gut	nicht öffentlich	Stadt	90/75 m ²	
5	Sportraum Großdittmannsdorf	k. A./Mängel	k. A.	k. A.	Stadt	k. A./55 m ²	
Sportfreianlagen/Sportplätze							
6	Sportpl. Radeburg	1950/Mängel	sehr gut	nicht öffentlich	Stadt	20.523 m ²	
7	Sportpl. Berbisdorf	1959/gut	gut	nicht öffentlich	Stadt	7.325 m ²	
8	Sportpl. Großdittmannsdorf	1980/Mängel	gut	nicht öffentlich	Stadt	4.950 m ²	
9	Sportpl. Volkersdorf	1960/gut	gut	Öffentlich	Stadt	2.000 m ²	
Sonstige Sporteinrichtungen							
10	Kegelbahn Radeburg	mangelhaft	sehr gut	nicht öffentlich	Stadt	2 Bahnen	
11	Kegelbahn Berbisdorf	gut	sehr gut	nicht öffentlich	Stadt	2 Bahnen	
12	Kegelbahn Radeburg	k. A.	k. A.	nicht öffentlich	Privat	2 Bahnen	
13	Kegelbahn Großdittmannsdorf	k. A.	k. A.	k. A.	Privat	k. A.	
14	3 Reitplätze	gut	k. A.	nicht öffentlich	Privat		
15	3 Reithallen	gut	k. A.	nicht öffentlich	Privat		
16	Bowling-Anlage	k. A.	k. A.	nicht öffentlich	Privat	2 Bahnen	

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg 2014 und Sportstättenbedarfsplanung 2012

In Radeburg engagieren sich 4 **Sportvereine** unterschiedlicher Größe. Sie werden nachfolgend aufgelistet:

Nr.	Vereinsname	Schwerpunkthemen/Sonstiges	Mitglieder
1	TSV Radeburg 1862 e.V.	Fußball, Handball, Volleyball, Tischtennis, Kegeln, Turnen	860
2	SV Berbisdorf e. V.	Fußball, Kegeln, Gymnastik	241
3	SV Grün Weiß Großdittmannsdorf e. V.	Fußball, Gymnastik, Tischtennis, Kegeln, Kindersport	129
4	SV Volkersdorf e. V	Gymnastik	35

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg; 2013

1.5 Prognose und Fazit

Kultur- und Sporteinrichtungen

Die Stadt ist mit Gemeinschaftseinrichtungen unterschiedlicher Größe und Ausstattung versorgt. Die Auslastung der Einrichtungen ist gut bis sehr gut. In vielen Fällen werden Einrichtungen durch Mehrfachnutzungen vergleichsweise wirtschaftlich betrieben.

Handlungsbedarf ergibt sich am Heimatmuseum und der Stadtbibliothek, dem Jugendclub Berbisdorf, dem Gebäude des Kellercrew Jugendvereins sowie an den Kirchen Bärnsdorf-Naunhof, Bärwalde und der Kirche „Heilig Kreuz“ in Radeburg. Weiterhin bedürfen die Funktionsgebäude in Berbisdorf und in Großdittmannsdorf kleineren Instandhaltungsmaßnahmen und auch das Funktionsgebäude in Radeburg ist sanierungsbedürftig

Vereine und Veranstaltungen

Die Arbeit der Vereine und Interessengruppen ist von großer Wichtigkeit für das soziale und kulturelle Leben. Sie übernimmt integrative Funktionen und stärkt die städtische Identität. Der Effekt geht dabei deutlich über die begrenzte Zahl der organisierten Mitglieder hinaus. Die Vereine mit ihren Angeboten und Aktivitäten tragen zudem im erheblichen Maße zur Schaffung eines kreativen Milieus bei, das wiederum weiteres bürgerliches Engagement und Eigeninitiative auslösen kann.

Die Stadt unterstützt die Vereine im Rahmen der Möglichkeiten des städtischen Haushaltes finanziell. Hinzu kommen organisatorische Mitwirkung bei einzelnen Vorhaben und die Unterstützung bei der Umsetzung von Veranstaltungen durch den städtischen Bauhof.

Den Vereinen und Interessengruppen stehen das städtische Amtsblatt und die Internetseite der Stadt Radeburg für redaktionelle Beiträge und Veröffentlichungen zur Verfügung.

2 Konzeption

2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Kultur und Sport

Alle nachfolgend aufgeführten Ziele und Maßnahmen stellen den Stand zur Erarbeitung des Fachkonzeptes dar. Sie sind fortwährend zu überprüfen und den Entwicklungen anzupassen. Maßnahmen aus anderen Konzeptionen, die hier nicht aufgeführt sind, haben weiterhin Bestand. Plangebietsbezogene Maßnahmen werden im Kapitel 5 - Umsetzungsstrategie in den Zeit-Kosten-Plänen näher erläutert und hinsichtlich Finanzierung, Priorisierung und Zeitrahmen vertieft.

Allgemeine Ziele

1. Erhalt und Erweiterung der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten

- räumliche Voraussetzungen und Angebote für alle Bevölkerungsgruppen schaffen
- Erhalt und qualitative Verbesserung der Sport- und Erholungsmöglichkeiten

2. Sicherung der Versorgung im Bereich der Kinder- und Jugendeinrichtungen

3. Integration der Kultur-, Sport- und Freizeitangebote in ein Gesamtkonzept

- prioritär nichtkommerzielle, für jedermann nutzbare öffentliche Einrichtungen
- Ergänzung durch Spezialangebote privater Anbieter
- Ausbau der Einrichtungen unter Berücksichtigung der Investitions- und Unterhaltungskosten

4. Öffentliche Förderung kultureller Einrichtungen und Unterstützung von Vereinen und Arbeitsgruppen im sportlichen und kulturellen Bereich

Gebietsbezogene Einzelmaßnahmen

1. *Umnutzung des ehemaligen Gefängnisses hinter dem Heimatmuseum als Stadtarchiv (geplant 2014-2015)*
2. *Sanierung Heimatmuseum (2016-2018)*
3. *Standortentscheidung zur Stadtbibliothek treffen*
4. *Sanierung evangelische Kirche Bärwalde*
5. *Sanierung katholische Kirche Radeburg*
6. *Sanierung Turnhalle Berbisdorf*
7. *Sportraum Großdittmannsdorf (Mehrzweckgebäude) - Ergänzung Umkleide/Toiletten*
8. *Neubau Sportfunktionsgebäude*
9. *Neubau an der Kindereinrichtung Volkersdorf als Gruppen-/Sportraum für Vereine, Sport, Feiern*
10. *Standortfindung Bolzplatz Radeburg*

2.2 Schwerpunktthemen

Schwerpunkte der Entwicklung im Bereich Kultur und Sport sind:

- Förderung der Nachwuchsarbeit und des Vereinslebens
- Erhalt und Unterstützung der Kinder- und Jugendeinrichtungen
- Sicherung und Erweiterung der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten
- ständige Aktualisierung von nachfragegerechten Angeboten

2.3 Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte

Die Umsetzung der Maßnahmen wird sich kurz- und mittelfristig auf die Situation in den anderen Fachbereichen auswirken. Bestehende Fachplanungen müssen somit regelmäßig auf sich verändernde Rahmenbedingungen überprüft und entsprechend fortgeschrieben werden.

Tabelle Q
 Auswirkungen auf andere Fachbereiche

Fachteil / Fachkonzept		Kultur und Sport	
Nr.	Kernaussage	Folgen / Auswirkungen Beschreibung	anderes betroffenes Fachkonzept
1	Förderung der Nachwuchsarbeit und des Vereinslebens	Unterstützung von Synergieeffekten zwischen Schule und Vereinen; Bereitstellung von Räumen und Technik; Förderung der Zusammenarbeit von Schule, Hort und Kindertagesstätten mit Vereinen; Erhöhung der Bleibebereitschaft und örtlichen Verbundenheit; organisatorische Unterstützung	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Bildung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soziales ▪ Finanzen
2	Sicherung der Versorgung im Bereich der Kinder- und Jugendeinrichtungen	Erhalt und Unterstützung der Kinder- und Jugendeinrichtungen in der Kernstadt und in den Ortsteilen	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bildung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soziales ▪ Finanzen
3	Erhalt und Erweiterung der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten	Sicherung und Erweiterung der Freizeit und Erholungsmöglichkeiten zur touristischen Aufwertung des Gebietes	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirtschaft ▪ Tourismus <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soziales ▪ Finanzen
4	Bewusstseinsbildung zur eigenen Identität und Kultur/ Herausstellen des Innenmarketing	Erhalt von bedeutsamen Kulturdenkmälern; städtebauliche Gestaltung der Altstadt; Publizieren der bereits erreichten Erfolge; Förderung von kulturellen Einrichtungen und Aktivitäten	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirtschaft

≈ Synergien ≠ Konflikte

3 Anlagen

Übersichtskarte: Kultur- und Sportstätten

4.7 Bildung und Erziehung

Inhaltsverzeichnis

1	Bestandsanalyse	2
1.1	Allgemeines	2
1.2	Allgemeinbildende Schulen.....	2
1.3	Prognose und Fazit.....	4
2	Konzeption	6
2.1	Ziele und Maßnahmen im Bereich Bildung	6
2.2	Schwerpunktthemen.....	6
2.3	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachbereiche	7
3	Anlagen	8

1 Bestandsanalyse

1.1 Allgemeines

In der Kernstadt Radeburg gibt es eine Grundschule mit Hort und eine Oberschule. Die Einrichtungen sind neu bzw. umfangreich saniert und weisen insgesamt einen sehr guten Bauzustand auf.

Anlage

- *Übersichtskarte: Bildung und Erziehung*

1.2 Allgemeinbildende Schulen

Radeburg verfügt über eine **Grundschule** mit derzeit insgesamt ca. 293 Schülern und einer Auslastung von 87 %. Seit 2008 sind die Schülerzahlen leicht angestiegen bei einem gleichzeitigen Rückgang der Lehreranzahl. Am Standort der Grundschule gibt es auch eine **Horteinrichtung**.

Weiterhin gibt es in Radeburg noch eine **Oberschule** mit 301 Schülern, was eine Auslastung von 90 % ausmacht. Auch hier gibt es einen Anstieg der Schülerzahlen seit 2008.

Der Bauzustand beider Schulen ist als sehr gut eingestuft worden.

Beide Schulen nehmen auch Schüler aus anderen Gemeinden auf. So wird die Oberschule im Wechsel mit der Schule in Eberbach 2,5-3-zügig geführt. Die Grundschule ist eine dreizügige Grundschule, wird aber 2014 als 4-zügige Schule geführt.

Beide Schulen sind momentan gut ausgelastet, was aber auch daran liegt, dass andere Schulen geschlossen worden sind bzw. Schüler aus den Umlandgemeinden aufgenommen werden. Für den Gymnasialbesuch müssen die Schüler aus Radeburg nach Dresden, Großenhain oder Radebeul fahren.

Nr.	Einrichtung	Kapazität (Schüler)	Auslastung Schuljahr 2011/12	Bauzustand	Träger	geplante künftige Nutzung
Grundschule						
1	Grundschule Radeburg Meißner Berg 80 01471 Radeburg	336 (12x28)	87 % (293 Schüler)	sehr gut	Stadt Radeburg	GS
Oberschule						
2	Oberschule "Heinrich Zille" Radeburg Schulstraße 4 01471 Radeburg	336 (12x28)	90 % (301 Schüler)	sehr gut	Stadt Radeburg	OS
Horteinrichtungen						
6	Hort Zillekids Meißner Berg 80 01471 Radeburg	180 Kinder	90 %	i. O.	DKSB	keine Änderung

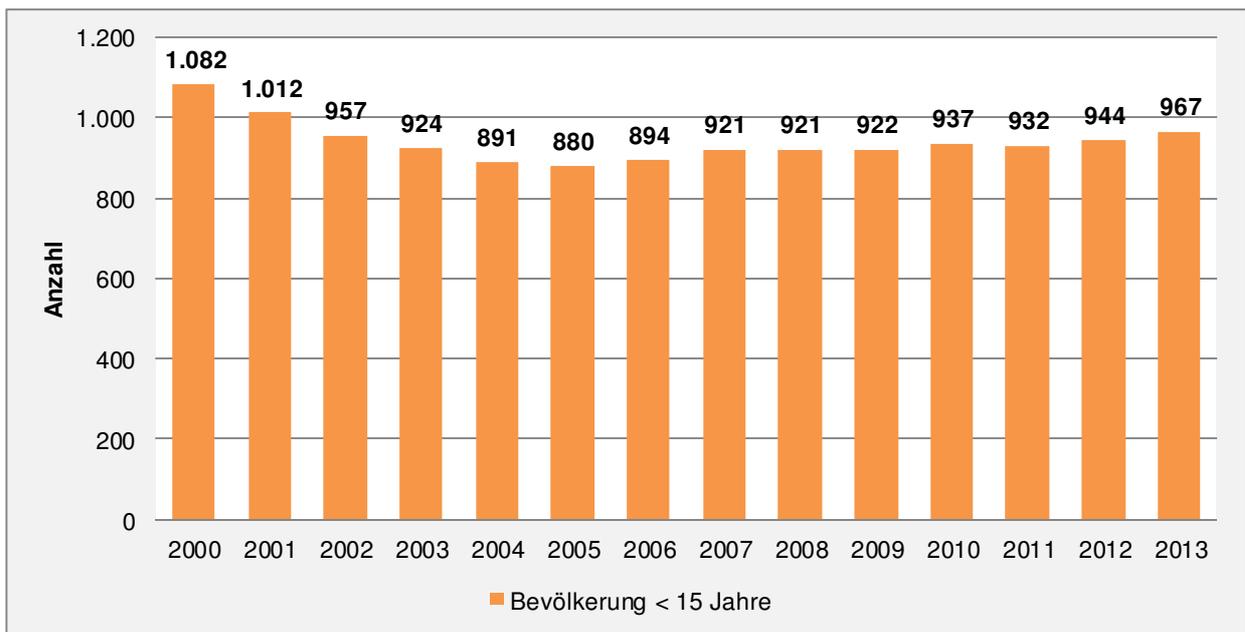
Quelle: Stadtverwaltung Radeburg; 2013

Jahr	Grundschule				Mittelschule			
	Anzahl	Klassen	Schüler	Lehrer	Anzahl	Klassen	Schüler	Lehrer
2000	2	12	200	17	1	14	317	20
2001	2	12	186	20	1	13	320	20
2002	2	15	250	26	1	13	296	19
2003	2	15	264	27	1	13	300	22
2004	1	13	265	22	1	14	301	26
2005	1	11	254	22	1	13	299	27
2006	1	11	247	21	1	13	294	33
2007	1	11	255	19	1	12	272	30
2008	1	11	249	19	1	12	258	31
2009	1	12	268	20	1	12	261	30
2010	1	12	270	16	1	12	279	31
2011	1	12	280	17	1	12	280	28
2012	1	12	293	15	1	12	301	27
2013	1	12	298	14	1	12	299	28

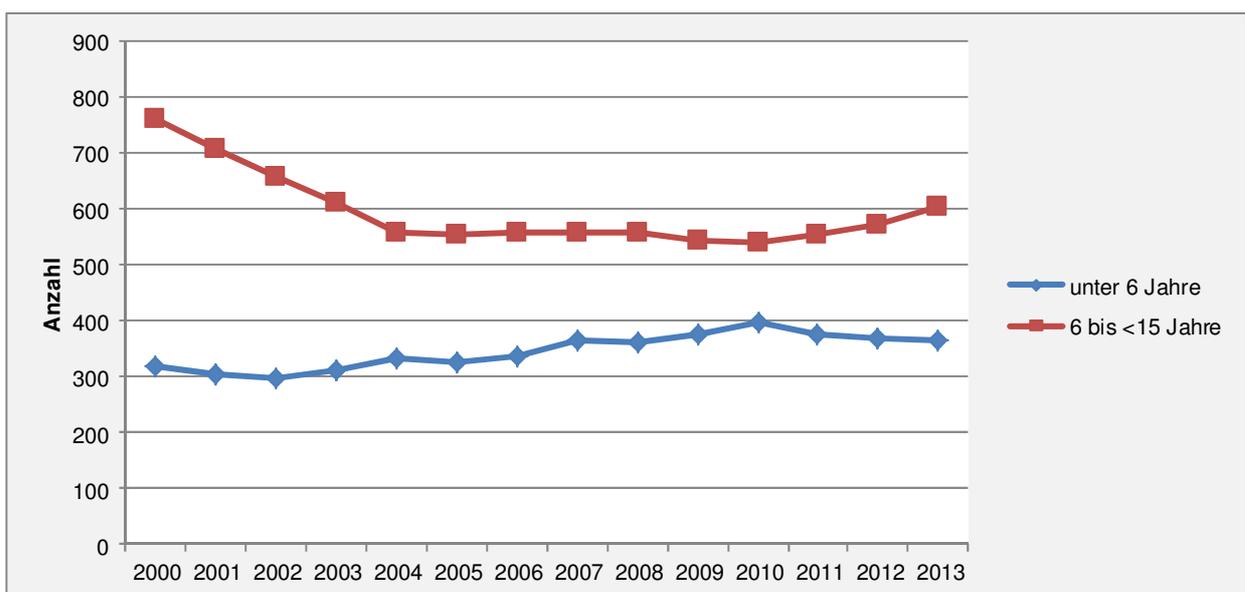
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gemeindestatistik des jeweiligen Jahres

1.3 Prognose und Fazit

In naher Zukunft werden die Schülerzahlen zunächst konstant bleiben bzw. leicht ansteigen, aufgrund der hohen Geburtenzahlen im Zeitraum 2000 bis 2010. Perspektivisch wird die Anzahl der unter 15-Jährigen aber langfristig im Rahmen des demografischen Wandels zurückgehen. Nachdem im Zeitraum zwischen 2000 und 2005 ein Rückgang von 1.082 auf 880 Kinder und Jugendliche bis 15 Jahren zu verzeichnen war, hat sich deren Zahl bis zum Jahr 2013 wieder auf etwa 967 Personen erhöht.



Quelle: Stadtverwaltung Radeburg, eigene Darstellung, 2015



Quelle: Stadtverwaltung Radeburg, eigene Darstellung, 2015

Während zwischen 2000 und 2010 ein Anstieg der Kinder unter 6 Jahren zu verzeichnen war, ist die Zahl seit 2010 langsam rückläufig. Die Anzahl der Kinder zwischen 6 und 15 Jahren war zwischen 2000 und 2005 stark rückläufig, zwischen 2005 und 2010 nahezu konstant und steigt seit 2010 wieder an. Perspektivisch wird die Anzahl noch bis 2016 weiter kontinuierlich ansteigen.

Eine mittelfristige Auslastung der Schulen ist somit gesichert.

2 Konzeption

2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Bildung

Alle nachfolgend aufgeführten Ziele und Maßnahmen stellen den Stand zur Erarbeitung des Fachkonzeptes dar. Sie sind fortwährend zu überprüfen und den Entwicklungen anzupassen. Maßnahmen aus anderen Konzeptionen, die hier nicht aufgeführt sind, haben weiterhin Bestand. Plangebietsbezogene Maßnahmen werden im Kapitel 5 - Umsetzungsstrategie in den Zeit-Kosten-Plänen näher erläutert und hinsichtlich Finanzierung, Priorisierung und Zeitrahmen vertieft.

Allgemeine Ziele

1. Sicherung der Bildungsangebote in Radeburg

- Möglichkeiten von Mehrfachnutzung der Räumlichkeiten der Grundschule für Grundschule und Hort
- Anpassungsmöglichkeiten und Ausbaureserven bezüglich des demografischen Wandels erhalten

2. Förderung der schulischen und beruflichen Qualifikation

- Vernetzung der einzelnen Einrichtungen
- Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren und Vereinen

3. Vernetzung von Bildung und Wirtschaft

- Berufsorientierung ab der 5. Klasse fortführen
- Praktika ab der 7. Klasse fortführen
- Fortführung der Vernetzung mit Partnerunternehmen aus der Region
- Fortführung Ausbildungsmesse (Schule und Gewerbeverein)

Gebietsbezogene Einzelmaßnahmen

1. Verbindungsbau zwischen Oberschule und Nebengebäude
2. Sanierung der Turnhalle der Oberschule
3. Mehrfachnutzung der Räumlichkeiten für Grundschule und Hort

2.2 Schwerpunktthemen

Schwerpunkte der Entwicklung im Bereich Bildung und Erziehung:

- Sicherung von qualitativen Bildungsangeboten in Radeburg
- Förderung der schulischen und beruflichen Qualifikation
- Vernetzung von Bildung und Wirtschaft

2.3 Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachbereiche

Die Umsetzung der Maßnahmen wird sich kurz- und mittelfristig auf die Situation in den anderen Fachbereichen auswirken. Bestehende Fachplanungen müssen somit regelmäßig auf sich verändernde Rahmenbedingungen überprüft und entsprechend fortgeschrieben werden.

Tabelle Q
Auswirkungen auf andere Fachbereiche

Fachteil/ Fachkonzept		Bildung und Erziehung	
Nr.	Kernaussage	Folgen/Auswirkungen Beschreibung	anderes betroffenes Fachkonzept
1	Sicherung von qualitativen Bildungsangeboten in Radeburg	Bereitstellung eines umfassenden, leistungsfähigen Bildungsangebot mit spezifischen Lern-, Betreuungs- und Förderangeboten; Erhalt und Aufwertung der vorhandenen Bildungseinrichtungen	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Finanzen
2	Förderung der schulischen und beruflichen Qualifikation	Hinsichtlich eines bevorstehenden Fachkräftemangels stehen die Förderung der schulischen und beruflichen Qualifikation in einem besonderen Fokus	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirtschaft ▪ Soziales
3	Vernetzung von Bildung und Wirtschaft	Erhalt und Weiterentwicklung lokaler Kooperationen; Aufbau von Kooperationsvereinbarungen zu regionalen Gewerbe- und Industriebetrieben; Einführung von Projekten wie dem „Berufsinformationstag“ zur Vorstellung von Ausbildungsmöglichkeiten im Ort und der Region	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirtschaft ▪ Soziales

≈ Synergien ≠ Konflikte

3 Anlagen

Übersichtskarte: Bildung und Erziehung

4.8 Soziales

Inhaltsverzeichnis

1	Bestandsanalyse	2
1.1	Kinderbetreuungseinrichtungen	2
1.2	Einrichtungen der Altenpflege und -betreuung	3
1.3	Ärzte und medizinische Versorgung	4
1.4	Soziale Belastungen	6
1.5	Prognose und Fazit.....	7
2	Konzeption	10
2.1	Ziele und Maßnahmen im Bereich Soziales	10
2.2	Schwerpunktthemen	11
2.3	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachbereiche	12
3	Anlagen	13

1 Bestandsanalyse

1.1 Kinderbetreuungseinrichtungen

In Radeburg stehen insgesamt sechs Kinderbetreuungseinrichtungen zur Verfügung, davon fünf Kindertagesstätten und ein Hort. In den Ortteilen Volkersdorf und Großdittmannsdorf sind kleinere Kindereinrichtungen (bis 55 Kinder) vorhanden, in den restlichen Ortsteilen Berbisdorf, Bärwalde und Bärnsdorf keine.

Die Einrichtungen zur Kinderbetreuung sind überwiegend in einem guten baulichen Zustand und durchschnittlich zu 87 % ausgelastet. Aufgrund des prognostizierten Rückgangs der Zahl der Kinder ist anzunehmen, dass die Auslastung der Einrichtungen in Zukunft sinken wird.

Nr.	Einrichtung	Kapazität Auslastung Stichtag 01.10.2013	Bauzu- stand	Träger	geplante künftige Nutzung
Kindertagesstätten					
1	Kindereinrichtung Volkersdorf Radeburger Str. 1 01471 Radeburg OT Vol- kersdorf	Kapazität: 42 Kinder Auslastung: 88 %	i. O.	Stadt Rade- burg H.-Zille-Str. 6 01471 Rade- burg	keine Änderung
2	Kindereinrichtung Großdittmannsdorf Berbisdorfer Str. 8 01471 Radeburg OT Großdittmannsdorf	Kapazität: 54 Kinder Auslastung: 90 %	i. O.	Stadt Rade- burg H.-Zille-Str. 6 01471 Rade- burg	keine Änderung
3	Kindereinrichtung „Hasel- nusssspitzen“ Radeburg Eichenstraße 21a 01471 Radeburg	Kapazität: 65 Kinder Auslastung: 68 %	Neubau, seit 01.10.13 in Betrieb	Dt. Kinder- schutzbund Ortsverband Radebeul Moritzburger Str. 51 01445 Rade- beul (DKSB)	keine Änderung
4	Kita "Sophie Scholl" Radeburg Bärwalder Straße 17 01471 Radeburg	Kapazität: 135 Kinder Auslastung: 94 %	Sanierung notwendig (Fenster, Fassade, Sanitär, Fußböden, Bauwerk)	DKSB	keine Änderung
5	Kinderhaus "Glückspilze" Radeburg Meißner Berg 82 01471 Radeburg	Kapazität: 115 Kinder Auslastung: 90 %	allg. Wert- erhaltung notwendig	AWO Region Radeberger Land e.V. Dr.-Wilhelm- Külz-Str. 6 01454 Radeburg	keine Änderung

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg; 2013

Anlage

- *Übersichtskarte: Kindertagesstätten*

1.2 Einrichtungen der Altenpflege und -betreuung

In Radeburg stehen ein Pflegeheim für 85 Personen und ein Pflegezentrum zum betreuten Wohnen für 20 Personen zur Verfügung. Sie sind beide in der Kernstadt Radeburg angesiedelt. Zusätzlich betreibt die AWO einen ambulanten Pflegedienst.

Damit Ältere möglichst lange selbstständig in ihrer Wohnung leben können, sollten die Angebote für die Altenbetreuung mit den Wohnungsunternehmen abgestimmt werden.

Des Weiteren wäre ein Ausbau der ehrenamtlichen Angebote für Senioren wünschenswert.

Nr.	Einrichtung	Kapazität	Auslastung	Bauzustand/-alter	Träger
Pflegeheime					
1	Altenpflegeheim „Friedenshöhe“, Hospitalstr.16, 01471 Radeburg	85 Personen	sehr gut	1995; gut	Diakonie Stadtmission Dresden
Betreutes Wohnen					
2	ASB Pflegezentrum „Zum Moritz“, Schulstr. 5, 01471 Radeburg	20 Personen	gut	mit Mängeln	RWG
Ambulante Pflege					
3	AWO Ambulante Pflege				AWO Elbe-Röder gemeinnützige GmbH

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg; 2013

Anlage

- *Übersichtskarte: Altenpflege- und Sozialeinrichtungen*

1.3 Ärzte und medizinische Versorgung

Nr.	Einrichtung	Kapazität	Auslastung	Bauzustand	Träger
1	Fachkliniken für Geriatrie GmbH Hospitalstraße 34 01471 Radeburg	108 Betten	gut	sehr gut	RECURA Kliniken GmbH Landkreis Meißen

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg; 2013

Die Stadt Radeburg verfügt über eine Fachklinik für Geriatrie mit 108 Betten. Zu den Einrichtungen des öffentlichen Gesundheitsdienstes zählen neben einigen Fachärzten auch Ergo- und Physiotherapeuten sowie Apotheken.

Nr.	Name	Straße/Ortsteil
Fachärzte für Allgemeinmedizin/Innere Medizin		
1	Dr. med. Karin Neubert (Gesundheitszentrum RECURA GmbH)	Hospitalstr. 34, Radeburg
2	Dr. med. Susanne Sayed Taha	Radeberger Str. 13, Radeburg
3	Dr. med. Dietmar Stephan	Heinrich-Zille-Str. 13a, Radeburg
4	Dipl.-Med. Sabine Vodenitscharov	Hospitalstr. 34, Radeburg
5	Dr. med. Götz-Michael Richter	Radeberger Str. 13, Radeburg
Fachärzte für Hals-Nasen-Ohren-Heilkunde		
1	Dr. med. Christiane Haferland	Würschnitzer Str. 1, Radeburg
2	Dr. med. Cornelia Wahl	Würschnitzer Str. 1, Radeburg
Fachärzte für Frauenheilkunde und Geburtshilfe		
1	Dr. med. Kerstin Kramer	Heinrich-Zille-Str. 13, Radeburg
Fachärzte für Kinder- und Jugendmedizin		
1	Dr. med. Vera Scharfe	Bahnhofstr. 9, Radeburg
Zahnärzte		
1	Dipl.-Stom. Sven Reinhold	Großenhainer Str. 27, Radeburg
2	Dr. med. dent. Christiane Sachse	Lindenallee 4a, Radeburg
3	Dr. med. Thomas Gross	Heinrich-Zille-Str. 13, Radeburg
4	Dr. med. Hela Gross	Heinrich-Zille-Str. 13, Radeburg
Logopäden		
1	Gesundheitszentrum RECURA GmbH	Hospitalstr. 34a, Radeburg
Ergotherapeuten		
1	Anja Stede	Dresdner Str. 10, Radeburg
Physiotherapeuten		
1	Gesundheitszentrum RECURA GmbH	Hospitalstr. 34a, Radeburg
2	Christian Mösch	Würschnitzer Str. 1, Radeburg
3	Jana Präkelt	Schneiderstr.3, Radeburg

Nr.	Name	Straße/Ortsteil
4	Gerda Kaufmann	Zum Großteich 28, Bärnsdorf
5	Marion Seifert	Promnitzweg 32, Radeburg
6	Anita Untenzu (Massagepraxis)	Hauptstr. 64, Bärnsdorf
Apotheken		
1	Löwen-Apotheke, Jens Rudolph	Heinrich-Zille-Str.2, Radeburg
2	Engel-Apotheke, Dr. Jürgen Fröde	Großenhainer Str. 27, Radeburg

Quelle: Eigene Darstellung; 2014

Insgesamt ist das Angebot an Einrichtungen des Gesundheitswesens in Kapazität und Umfang bisher ausreichend, wobei sich der Hauptanteil der Angebote auf den Stadtraum von Radeburg bezieht und in den Ortsteilen nur wenig angesiedelt sind.

Anlage

- Übersichtskarte: Gesundheitswesen

1.4 Soziale Belastungen

Leistungsart	Radeburg				Landkreis Meißen			
	2009	2010	2011	2012	2009	2010	2011	2012
	Empfänger von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II) und der Sozialhilfe (SGB XII)							
Leistungen nach SGB II ¹⁾	666	687	528	487	27.198	25.607	23.928	22.977
darunter ALG II	516	519	398	358	21.096	19.608	18.126	17.216
Leistungen nach SGB XII ²⁾	27	37	39	36	1.672	1.788	1.842	1.833
Insgesamt ³⁾	693	724	567	523	28.870	27.395	25.770	24.810
unter 15 Jahre	147	156	119	121	5.960	5.785	5.536	5.419
15 bis unter 65 Jahre	541	560	439	391	22.385	21.055	19.687	18.860
ab 65 Jahre	5	8	9	11	525	555	547	531
	Leistungsempfänger je 100 Einwohner							
Leistungen nach SGB II	8,7	9,0	7,1	6,6	10,7	10,1	9,5	9,4
SGB II-Quote ⁴⁾	11,1	11,4	9,0	8,4	14,3	13,5	13,0	12,6
Leistungen nach SGB XII	0,4	0,5	0,5	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7
Insgesamt	9,0	9,5	7,6	7,1	11,3	10,8	10,5	10,1
unter 15 Jahre	16,4	17,0	12,8	12,9	20,4	19,4	18,4	17,8
15 bis unter 65 Jahre	10,6	11,0	8,9	8,1	13,9	13,2	12,8	12,4
ab 65 Jahre	0,3	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9	0,9	0,9
	weitere soziale Leistungen							
Nach dem 5. Bis 9. Kapitel SGB XII ⁵⁾	95	97	120	119	4.546	4.252	6.166	6.164
darunter Eingliederungshilfe für behinderte Menschen	68	67	91	93	3.635	3.440	5.198	5.275
Haushalte mit Wohngeld ⁶⁾	120	126	110	95	4.723	4.463	4.012	3.585
darunter mit Mietzuschuss	107	116	99	85	4.216	4.034	3.648	3.253
durchschnittlicher Wohngeldanspruch	109	114	101	107	106	107	96	94

1) Sozialgesetzbuch Zweites Buch - Grundsicherung für Arbeitsuchende; Leistungen in Form von Arbeitslosengeld II (für erwerbsfähige Hilfebedürftige) oder Sozialgeld (für nicht erwerbsfähige Hilfebedürftige) im Dezember

2) Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch - Sozialhilfe
 hier angeführt: nur Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes (HLU und GSi) am 31. Dezember
 HLU = Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem 3. Kapitel SGB XII
 GSi = Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem 4. Kapitel SGB XII
 (bei Summenbildung zur Vermeidung von Doppelzählungen GSi insgesamt, HLU nur außerhalb von Einrichtungen)

3) Leistungen nach SGB II + GSi + HLU außerhalb von Einrichtungen

4) bezogen auf die Einwohner im Alter unter 65 Jahren, da nur diese leistungsberechtigt sind

5) diese Leistungen dienen nicht dem Lebensunterhalt, sondern der Bewältigung besonderer Lebenssituationen wie Behinderung, Pflege, Krankheit u. a.; Erfassung der Empfänger mit Leistungen im Laufe des Berichtsjahres, inkl. der Personen mit Anspruchsberechtigung auf Krankenbehandlung nach § 264 Abs. 2 SGB V

6) nur reine Wohngeldhaushalte mit Leistungen am 31. Dezember in Form von Mietzuschuss (für Mieter) bzw. Lastenzuschuss (für Eigentümer)

Quelle: für SGB II-Daten Statistik der Bundesagentur für Arbeit, übrige Daten und Berechnungen Statistisches Landesamt Sachsen; 2014

Die Anzahl der ALGII –Empfänger ist in Radeburg von 2009 bis 2012 um 26,9 % gesunken. Im Landkreis Meißen ist sie hingegen nur um 15,5 % gesunken. Auch an der SGB II-Quote kann man die günstigere Arbeitsmarktsituation in Radeburg erkennen. In Radeburg ist die Quote pro 100 Einwohnern im arbeitsfähigen Alter von 11,1 in 2009 auf 8,4 in 2012 gesunken. Im Landkreis war der Ausgangswert 2009 mit 14,3 höher und ist dann auf 12,6 gesunken. Die Zahl der Sozialhilfeempfänger (SGB XII) ist dagegen leicht gestiegen. In Radeburg ist sie zwischen 2009 und 2012 mit 33 %, gegenüber 10 % im Landkreis, stärker angestiegen. Die Zahl der Haushalte, welche Wohngeld erhalten ist zwischen 2009 und 2012 sowohl in Radeburg (21 %) als auch im Landkreis (24 %) ähnlich stark gefallen.

1.5 Prognose und Fazit

Kinderbetreuungseinrichtungen

Die amtliche Bevölkerungsprognose trifft für Radeburg keine genaue Vorhersage für die relevanten Altersklassen. Geht man von einem auch in Zukunft gleich bleibenden Bevölkerungsanteil von je 2,5 % bei den unter 3-Jährigen sowie bei den 3- bis 6-Jährigen aus, ergibt sich eine Abnahme von derzeit ca. 180 Kindern je Kohorte auf 170 im Jahr 2025.

Für den Betreuungsbedarf im Krippen- und Kindergartenbereich stehen damit auch in Zukunft ausreichend Plätze für die eigene Bevölkerung zur Verfügung. Zur künftigen Auslastung der vorhandenen Einrichtungen kann, aufgrund der Größe des Einzugsbereiches und der dort zu erwartenden Entwicklung der Kinderzahlen, keine genaue Vorhersage getroffen werden.

Umso wichtiger ist für die Stadtverwaltung und die Träger der verschiedenen Einrichtungen eine langfristig angelegte Beobachtung der Geburtenzahlen und Betreuungsquoten, auf deren Grundlage gemeinsame Zukunftsplanungen vorgenommen werden können.

Nicht nur rückläufige Kinderzahlen, auch der wachsende Anteil an Kindern aus sozial schwachen Familien und die Vorgaben des Sächsischen Bildungsplanes, durch den eine deutliche Schwerpunktsetzung auf der vorschulischen Bildung erfolgt, stellen die Pädagogen vor wachsende Herausforderungen.

Altenpflege und -betreuung

Für die Zukunft wird eine deutlich steigende Nachfrage nach differenzierten Betreuungs- und Pflegeangeboten für Senioren und andere pflegebedürftige Personen erwartet. Diese resultiert hauptsächlich aus der Zunahme der Anzahl alter und hochbetagter Menschen.

Eine Differenzierung wird sowohl die Intensität der angebotenen Pflegeleistungen, von unterstützender Pflege im häuslichen Umfeld bis hin zur stationären Betreuung in Pflegeheimen, als auch die Standards und die mit ihnen verbundenen Kosten betreffen. In zunehmendem Maße werden spezifische Angebote, z. B. für Demenzkranke und andere im Alltag nicht voll eigenverantwortlich agierender Personengruppen, entwickelt werden müssen. Durch die vielfach auftretende Trennung der Generationen einer Familie rücken zudem organisierte Formen der Nachbarschaftshilfe sowie langfristige Ko-

operationen zwischen Pflegedienstleistern und Vermietern, als Alternative bzw. Vorstufe zur stationären Pflege, ins Blickfeld.

Der quantitative Bedarf an Betreuungs- und Pflegeplätzen kann anhand von Orientierungswerten grob abgeschätzt werden.

Kennzahlen	2013	2025
Einwohnerdaten		
Einwohnerzahl gesamt	7.371	6.786
Anteil der über 65-Jährigen (absolut)	1.614	2.165
Anteil der über 65-Jährigen (prozentual)	21,9 %	31,9 %
Bedarfswerte		
Heimplätze (ca. 2,4 % der über 65-Jährigen)	39	52
Kurzzeitpflege (ca. 0,1 % der über 65-Jährigen)	2	2
Tagespflege (ca. 0,3 % der über 65-Jährigen)	5	6

Tabelle: Abschätzung der Bedarfsentwicklung bis 2025 Quelle: Statistisches Landesamt, eigene Berechnungen

Bei der Planung neuer Angebote sind neben der aus der eigenen Bevölkerung abzuleitenden Prognose auch die Bedarfe der Einzugsbereiche bzw. die Angebote in deren Verflechtungsbereichen zu berücksichtigen. Da die zentralen Fragen der künftigen Daseinsvorsorge nicht lokal zu lösen sind, muss das gesamte Themenfeld noch stärker zum Schwerpunkt interkommunaler Abstimmungen werden.

Es empfiehlt sich, ein dauerhaftes Gremium aus Verwaltungsvertretern und regional tätigen Akteuren zu bilden. Diesem obliegen dann die langfristige Beobachtung der demografischen, ökonomischen und soziologischen Rahmenbedingungen und Zielabstimmungen in Bezug auf die Bedarfsentwicklung.

Neben dem gesamten Feld der Pflege und Betreuung bleibt es eine Daueraufgabe der Kommune, in Zusammenarbeit mit örtlichen Akteuren, zu denen neben den Sozialverbänden auch Vereine, die Kirche und Wohnungsunternehmen zu zählen sind, neue Modelle der Daseinsvorsorge zu initiieren, die den Senioren eine Teilhabe am Gemeinschaftsleben ermöglichen, Vereinsamung entgegenwirken und einen längeren Verbleib im häuslichen Umfeld erlauben.

Daneben gilt es auch entsprechende barrierefreie Wohnungen für altengerechtes Wohnen vorzuhalten.

Medizinische Versorgung

Die Medizinische Versorgung ist durch die in Radeburg ansässigen Haus- und Fachärzte sowie durch die Fachklinik für Geriatrie gesichert.

Bezüglich der zukünftigen Entwicklung der medizinischen Versorgung in Radeburg wurde im März 2014 eine Befragung der Ärzte in Radeburg durchgeführt. Von acht befragten Arztpraxen werden zwei

aus Altersgründen in den nächsten 5-10 Jahren schließen. Davon besteht bei beiden eine definitive oder eventuelle Nachfolgeproblematik, d. h. dass kein Nachfolger vorhanden ist, der die Arztpraxis fortführen wird. Diese Entwicklung gilt es zu beobachten. Ratsam wäre es, eine solche Umfrage zur Praxisschließung und Nachfrageproblematik kontinuierlich alle 10 Jahre fortzuführen, um rechtzeitig reagieren zu können und gemeinsam mit den betroffenen Ärzten Lösungen zu finden.

Indem Radeburg die in den INSEK-Fachkonzepten benannten städtebaulichen Ziele konsequent verfolgt, sichert es seine Attraktivität auch für die Ansiedlung von Fachärzten.

In Anbetracht der immer älter werdenden Menschen und die mit dem Alter einhergehende geringere Möglichkeit zur Mobilität sollte gerade in den Ortsteilen über alternative Möglichkeiten der medizinischen Versorgung nachgedacht werden.

2 Konzeption

2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Soziales

Alle nachfolgend aufgeführten Ziele und Maßnahmen stellen den Stand zur Erarbeitung des Fachkonzeptes dar. Sie sind fortwährend zu überprüfen und den Entwicklungen anzupassen. Maßnahmen aus anderen Konzeptionen, die hier nicht aufgeführt sind, haben weiterhin Bestand. Plangebietsbezogene Maßnahmen werden im Kapitel 5 - Umsetzungsstrategie in den Zeit-Kosten-Plänen näher erläutert und hinsichtlich Finanzierung, Priorisierung und Zeitrahmen vertieft.

Allgemeine Ziele

1. Erhalt und qualitative Verbesserung der Angebote der Kinderbetreuung

- Sanierung und Anpassung an Anforderungen der zeitgemäßen Betreuung
- qualitativer Ausbau der Objekte sowie Außenanlagen im Zusammenhang mit der weiteren Profilierung der Einzeleinrichtungen
- Sicherung des Spielplatzangebotes

2. Besondere Beachtung der Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen

- räumliche Voraussetzungen und Angebote für alle Bevölkerungsgruppen schaffen
- Mobilisierung und Organisation ehrenamtlicher Arbeit
- Kooperationen von Schulen und ansässigen Unternehmen stärken

3. Bedarfsgerechte Erweiterung der Einrichtungen und Angebote für ältere Bürger

- Ausbau der Angebote insbesondere in Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen

4. Eine flächendeckende Versorgung der Stadt mit Gemeinbedarfseinrichtungen soll weiterhin sichergestellt werden

- Berücksichtigung der Bedürfnisse von allen Altersgruppen sowie altengerechte Angebote

5. Sicherung der Angebotsvielfalt im sozialen Bereich sowie im Gesundheitswesen

- Sicherung der Vielfalt der Angebote und der Versorgungsstruktur
- Bereicherung durch weitere bedarfsorientierte Angebote
- neue Formen der ärztlichen Versorgung aufgreifen
- Öffentliche Förderung und Unterstützung von Vereinen und Arbeitsgruppen im sozialen Bereich

6. Partieller Ausbau der sozialen, kirchlichen und gesundheitlichen Einrichtungen sowie der Einrichtungen der Seniorenversorgung

- 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

7. Erhalt und Verbesserung der medizinischen Versorgung durch Allgemein- und Fachärzte

- Monitoring der Angebotsentwicklung
- Unterstützung bei der Nachfolgesuche und Übergabe von Praxen
- Erfahrungsaustausch mit umliegenden Gemeinden und Städten
- Unterstützung der Mediziner bei der Suche nach Räumlichkeiten für Facharztsprechstunden

8. Wahrnehmung der kommunalen Verantwortung unter Einbeziehung aller Akteure

- Wahrnehmung der städtischen Eigenverantwortung und Moderationsaufgaben
- konzentrierte Strukturierung, Realisierung und Vorbereitung aller sozialer Aufgaben
- Verwirklichung einer Kooperations- und Vernetzungsstrategie zwischen öffentlichen Trägern, Verbänden der freien Wohlfahrtspflege, Kirchen und sonstigen Institutionen
- Organisation und Realisierung von freiwilliger und ehrenamtlicher Arbeit, gemeinnütziger Tätigkeit sowie Öffentlichkeitsarbeit als praktikable Ergänzung und Profilierung der städtischen sozialen Arbeit
- Förderung der Vereine im Bereich des Kinder- und Jugendsports, da im Gegenzug von den Vereinen die Kinder- und Jugendarbeit durchgeführt wird
- Unterstützung der Freiwilligen Feuerwehr und ihrer Mitglieder aufgrund der hohen Bedeutung ihres gesellschaftlichen Engagements durch Vergünstigungen in städtischen Einrichtungen
- erweitertes Service- und Dienstleistungsangebot für die ältere Bevölkerung durch Vermieter

Gebietsbezogene Einzelmaßnahmen

1. *Sanierung oder Neubau Kita "Sophie Scholl" Radeburg*
2. *Maßnahmen zur allg. Werterhaltung Kinderhaus "Glückspilze" Radeburg*
3. *Sanierung Haus des Heimatvereins als neues Vereinshaus für mehrere Vereine im OT Bärnsdorf*
4. *Sanierung der Kindereinrichtung Volkersdorf (ehem. Schule) im OT Volkersdorf*
5. *Standortfindung für Seniorenclub*

2.2 Schwerpunktthemen

Schwerpunkte der Entwicklung im Bereich Soziales sind:

- Aufwertung des qualitativen Kinderbetreuungsangebotes (Nutzung der vorhandenen Räume für verbesserte Bildungsangebote)
- Bedarfsgerechte Anpassung der Erreichbarkeit von Kinderbetreuungseinrichtungen (Kinderkrippe bzw. Kindergarten wohnortnah)
- Ausbau der Betreuungsangebote für Ältere
- Wahrnehmung der kommunalen Verantwortung unter Einbeziehung aller Akteure
- Absicherung der ambulanten medizinischen Grundversorgung

2.3 Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachbereiche

Die Umsetzung der Maßnahmen wird sich kurz- und mittelfristig auf die Situation in den anderen Fachbereichen auswirken. Bestehende Fachplanungen müssen somit regelmäßig auf sich verändernde Rahmenbedingungen überprüft und entsprechend fortgeschrieben werden.

Tabelle Q
Auswirkungen auf andere Fachbereiche

Fachteil / Fachkonzept		Soziales	
Nr.	Kernaussage	Folgen/Auswirkungen Beschreibung	anderes betroffenes Fachkonzept
1	Aufwertung des qualitativen Kinderbetreuungsangebotes (Nutzung der vorhandenen Räume für verbesserte Bildungsangebote)	Standorterhalt und qualitative Verbesserung der Kindertagesstätten; stärkere Vernetzung von Kita, Hort sowie Kinder- und Jugendhäusern; Angebots-sicherung und Qualifizierung der Jugend- und Sozialarbeit; nachfrageorientierte Bereitstellung und Ausstattung der Kapazitäten	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bildung, Erziehung, Sport ▪ Kultur und Tourismus
2	Beachtung der Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen	Angebote für alle Altersgruppen schaffen, Ehrenamt stärken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bildung, Erziehung, Sport ▪ Wirtschaft ▪ Kultur und Tourismus
3	Ausbau der Betreuungsangebote für Ältere	Bereitstellung altene geeigneten Wohnraums mit entsprechender Betreuung, technischer Ausstattung und Möglichkeiten zur Selbstbestimmung sowie Organisation; erweitertes Service- und Dienstleistungsangebot	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Finanzen
4	Flächendeckende Versorgung im Bereich Soziales	Eine flächendeckende Versorgung der Stadt mit Gemeinbedarfseinrichtungen soll weiterhin sichergestellt werden.	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Sport ▪ Bildung
5	Wahrnehmung der kommunalen Verantwortung unter Einbeziehung aller Akteure	städtische Eigenverantwortung und Moderation; Kooperations- und Vernetzungsstrategie zwischen allen Akteuren im sozialen Bereich; Aufbau von Steuerungsmechanismen im Wohnungsmarkt für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Verkehr und Infrastruktur ▪ Kultur und Tourismus ▪ Bildung und Sport ▪ Finanzen
6	Angebotssicherung, Vernetzung und Qualifizierung der Kinder-, Jugend- und Sozialarbeit	Nutzung vorhandener Einrichtungen und Ressourcen; Förderung übergreifender/integrierter Einrichtungen; Kooperationen zwischen Grundschulen und den Kindertagesstätten; Zusammenarbeit mit Vereinen	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Verkehr und Infrastruktur ▪ Kultur und Tourismus ▪ Bildung und Sport ▪ Finanzen
7	Absicherung der ambulanten medizinischen Grundversorgung	Erhalt und Sicherstellung der medizinischen Versorgung; Möglichkeiten für Facharztsprechstunden; Konzeptionen zur medizinischen Versorgung, insbesondere der Kassenärztlichen Vereinigung; Ausbau der ambulanten Betreuungen	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Verkehr und Infrastruktur ▪ Kultur und Tourismus ▪ Bildung und Sport ▪ Finanzen

≈ Synergien ≠ Konflikte

3 Anlagen

Übersichtskarte: Kindertagesstätten

Übersichtskarte: Altenpflege und Sozialeinrichtungen

Übersichtskarte: Gesundheitswesen

4.9 Finanzen

Inhaltsverzeichnis

1	Bestandsanalyse	2
1.1	Verwaltungs-/Vermögenshaushalt und Doppisches Haushalts-/Rechnungswesen ..	2
1.2	Steuereinnahmen/-einzahlungen	2
1.3	Schuldenstand.....	5
1.4	Jährliche Kosten für die Unterhaltung kommunaler Einrichtungen	5
1.5	Künftige Haushaltsplanung – Doppik ab 01.01.2013.....	6
1.6	Prognose und Fazit.....	7
2	Konzeption	9
2.1	Ziele und Maßnahmen im Bereich Finanzen.....	9
2.2	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte	10

1 Bestandsanalyse

Im Rahmen dieses Fachkonzeptes erfolgt die Betrachtung für den Bereich Finanzen. Dieses Fachkonzept hat durch die rahmengebende Funktion für alle Handlungsspielräume der verschiedenen Fachbereiche grundlegenden Charakter. Dabei gilt es den Einsatz eigener Haushaltsmittel durch Inanspruchnahme geeigneter Förderprogramme so gering wie möglich zu halten. Insbesondere die zu erwartenden Auswirkungen durch demografische Veränderungen wie Änderungen bei Gebühren- und Steuereinnahmen (Einkommenssteuer) sind dabei zu berücksichtigen.

1.1 Verwaltungs-/Vermögenshaushalt und Doppisches Haushalts-/Rechnungswesen

Während sich der Verwaltungshaushalt zwischen 2008 und 2012 nahezu kontinuierlich gesteigert hat, ist beim Vermögenshaushalt eine differenzierte Entwicklung zu erkennen. Diese Entwicklung schlägt sich auch auf den Gesamthaushalt 2008-2012 nieder. Seit dem Jahr 2013, mit der Einführung des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens auf der Basis der doppelten Buchführung (Kommunale Doppik), wird die Haushaltsplanung im Rahmen eines Ergebnis- und Finanzhaushalts dargestellt.

	Verwaltungshaushalt		Vermögenshaushalt		Gesamt	
	in 1.000 €	Veränderung in % zum Vorjahr	in 1.000 €	Veränderung in % zum Vorjahr	in 1.000 €	Veränderung in % zum Vorjahr
2008	9.845	-	5.909	-	15.754	-
2009	10.133	+2,9 %	6.848	+15,9 %	16.981	+7,8 %
2010	10.355	+2,2 %	5.083	-25,8 %	15.438	-9,1 %
2011	10.633	+2,7 %	4.072	-19,9 %	14.705	-4,7 %
2012	10.781	+1,4 %	5.493	+34,9 %	16.274	+10,7 %

	Finanzhaushalt		Finanzhaushalt (Auszahlung) - Investitionstätigkeit		Gesamt	
	in 1.000 €	Veränderung in % zum Vorjahr	in 1.000 €	Veränderung in % zum Vorjahr	in 1.000 €	Veränderung in % zum Vorjahr
2013	9.624	-	3.984	-	13.608	-
2014	10.258	+6,6 %	3.535	-11,3 %	13.793	+1,4 %
Ø	10.233	2008-2014	4.989	2008-2014	15.222	2008-2014

Haushaltsplanung (Volumen) in Radeburg in Tausend Euro 2008 bis 2014

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg, 13.08.2014

1.2 Steuereinnahmen/-einzahlungen

Hebesatz in %	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Grundsteuer A	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Grundsteuer B	370	370	370	370	370	370	370	395	395
Gewerbsteuer	375	375	375	375	375	375	375	385	385

Laufende öffentliche Lasten 2004 bis 2012
 Sachsen 2014

Quelle: Stala

Sowohl Grundsteuer als auch Gewerbesteuer sind in den letzten Jahren relativ konstant geblieben. Während die Grundsteuer A seit 2004 gleich geblieben ist, sind bei der Grundsteuer B und der Gewerbesteuer zwischen 2004 und 2010 einheitliche Hebesätze zu verzeichnen. Im Jahr 2011 gab es hier einen leichten Anstieg um 25 % (Grundsteuer B) bzw. 10 % (Gewerbesteuer).

Merkmal	2006*	2007*	2008*	2009*	2010*	2011*	2012*
Grundsteuer A in 1.000 €	36	40	40	39	43	38	39
je Einwohner ¹ in €	4,6	5,1	5,2	5,1	5,6	5,0	5,3
Grundsteuer B in 1.000 €	660	664	672	690	699	794	759
je Einwohner ¹ in €	84	85	87	90	91	105	103
Gewerbesteuer in 1.000 €	1.652	2.226	2.300	2.822	2.285	2.383	3.324
je Einwohner ¹ in €	209	283	297	368	299	315	450
Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer in 1.000 €	739	923	1.154	1.314	1.326	1.447	1.606
je Einwohner ¹ in €	94	118	149	172	173	191	217
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer in 1.000 €	235	262	271	275	280	295	323
je Einwohner ¹ in €	30	33	35	36	37	39	44
Realsteueraufbringungskraft in 1.000 €	2.658	3.267	3.373	3.964	3.406	3.571	4.551
je Einwohner ¹ in €	336	416	436	517	445	472	616
Steuereinnahmekraft in 1.000 €	3.464	4.226	4.613	5.312	4.798	5.097	6.178
Steuereinnahmekraft je Einwohner¹ in €	440	536	590	689	628	672	832

* IST-Zahlen (endgültig)

¹ bezogen auf die Bevölkerung am 31.12. des jeweiligen Jahres

Steuerentwicklung in Radeburg (aktuelles Gemeindegebiet) - 2006 bis 2012

Quelle: Stala Sachsen 2014

Die Stadt Radeburg liegt beim Gewerbesteueraufkommen deutlich über dem Durchschnitt des Landkreises und des Freistaates Sachsen. Je Einwohner beträgt die Gewerbesteuer in Radeburg 450 €, im Landkreis sind es 319 € und im Freistaat Sachsen 320 €. Die Steuereinnahmekraft je Einwohner liegt ebenfalls über den Werten des Landkreises und des Freistaates.

Der Schuldenstand in Radeburg ist 2012 mit 756 € pro Einwohner um ca. 26 % niedriger als im Landkreis.

Vergleich der Steuereinnahmen als Index der Wirtschaftskraft 2012

	Stadt Radeburg	Landkreis Meißen	Freistaat Sachsen
Einwohner am 31.12.2012	7.387	247.054	4.050.204
Beschäftigte am Arbeitsort	3.255	82.712	1.453.815
Beschäftigte am Wohnort	3.113	91.845	1.496.224
Beschäftigte am Arbeitsort je Einwohner	0,44	0,33	0,36
Grundsteuer A in 1.000 €	39	1.591	14.210
Grundsteuer B in 1.000 €	759	22.984	462.736
Gewerbsteuer in 1.000 €	3.324	78.756	1.295.445
Gewerbsteuer je Einwohner in €	450	319	320
Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer in 1.000 €	1.606	47.598	733.485
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer in 1.000 €	323	9.937	180.249
Realsteueraufbringungskraft in 1.000 €	4.551	113.724	1.772.391
Steuereinnahmekraft in 1.000 €	6.178	164.158	2.577.028
Steuereinnahmekraft je Einwohner in €	832	669	637
Schuldenstand insgesamt in 1.000 €	5.616	250.695	3.808.127
Schulden je Einwohner in €	756	1.022	940

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; 2014
 eigene Berechnungen

Das Grundsteueraufkommen ist seit 2004 relativ konstant geblieben. Während die Grundsteuer A absolut gesehen kaum von Bedeutung ist, zeigte sich bei der Grundsteuer B eine stetig steigende Tendenz. Das Gewerbesteueraufkommen sowie der Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer ist ebenfalls stetig angestiegen und hat sich von 2004 zu 2012 sogar mehr als verdoppelt. Das Gewerbesteueraufkommen lag somit zu 101 % über dem Jahr 2004. Der Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer ist um über 100 % gestiegen, der an der Umsatzsteuer sogar um ca. 117 %.

1.3 Schuldenstand

Aufgrund der erheblichen Aus-, Umbau- und Sanierungsbedarfe sowie erforderlichen Investitionsmaßnahmen ist Radeburg wie nahezu sämtliche andere Städte Verschuldungen eingegangen. Die Verschuldung stieg bis Ende der 1990er Jahre auf über 1.000 Euro pro Einwohner. Seit 2004 wurde der Schuldenstand kontinuierlich um insgesamt ca. 47 % im Jahr 2013 gesenkt.

Schuldenstand Kernhaushalt	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
in 1.000 Euro	10.515	9.961	9.350	8.703	7.998	8.075	7.300	6.467	5.616	4.808
in Euro je EW	1.341	1.266	1.188	1.103	1.022	1.047	955	852	756	653

Schuldenentwicklung in Radeburg - 2004 bis 2013 jeweils zum 31.12.

Quelle: Stala Sachsen 2015

1.4 Jährliche Kosten für die Unterhaltung kommunaler Einrichtungen

Nahezu flächendeckend steigen die Bewirtschaftungskosten für die kommunalen Einrichtungen. Grundsätzlich notwendig ist damit die Überprüfung der Möglichkeiten zur Senkung der Kosten, z. B. im Rahmen der Betriebskosten.

Einrichtung	2010*	2011*	2012*
Kindergarten Volkersdorf	19.146	20.549	17.677
Kindergarten Großdittmannsdorf	20.895	22.987	24.955
Grundschule Radeburg	109.797	117.510	138.282
Oberschule Radeburg	100.223	114.946	99.455
Heimattmuseum Radeburg	5.446	6.013	5.341
Bibliothek Radeburg	6.781	5.863	14.479
FFW Volkersdorf	11.255	11.836	19.977
FFW Bärnsdorf	14.598	14.311	15.302
FFW Berbisdorf	12.964	10.551	18.158
FFW Bärwalde	9.130	5.625	10.958
FFW Radeburg	37.260	31.554	39.600
FFW Großdittmannsdorf	9.594	9.251	15.852
Turnhalle Berbisdorf	5.807	6.837	6.613
Sportlerheim Berbisdorf	8.767	6.593	5.429
Sportplatz Jahnallee	74.897	93.045	75.714
Bauhof Berbisdorf	36.003	36.312	41.034
Bauhof Radeburg	9.020	12.223	9.044
Mehrzweckhaus Großdittmannsdorf	16.707	5.675	15.001
Gesamt	508.250	531.681	572.871

* Unterhaltungskosten umfassen hier die Betriebs- und Instandsetzungskosten, Abschreibungen wurden in diesem Zeitraum noch nicht erfasst, nicht berücksichtigt wurden Einrichtungen, die durch freie Träger betrieben werden (AWO, Kinderschutzbund, Juco) oder die per Nutzungsvereinbarung übertragen wurden (Jugendklubs, Heimathaus Bärnsdorf)

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg, 14.08.2014

1.5 Künftige Haushaltsplanung – Doppik ab 01.01.2013

Schwerpunkt im Jahr 2013 war die gesetzlich verpflichtende Umstellung des kompletten Haushalts- und Rechnungswesens auf die Doppik. Die Doppik setzt neue Maßstäbe für die kommunale Planung, Steuerung und Erfolgskontrolle. Die Umstellung von der Kameralistik zum doppelischen Haushalts- und Rechnungswesen schafft die Grundlage für eine neue Qualität in allen Verwaltungen. Auf Grund der durchgehenden Einführung des doppelischen Systems entsteht ein transparenteres Bild über den „Konzern Stadt /Kommune“. So ermöglicht die Aufstellung kommunaler Bilanzen die Abbildung des Ressourcenverbrauches in einem Vergleichszeitraum und zeigt zu einem bestimmten Zeitpunkt die Vermögensverhältnisse einer Kommune auf. Analog zu den bisherigen bewährten Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen eines Unternehmens und unter Berücksichtigung der bestehenden Besonderheiten einer kommunalen Bilanz können in den Kommunen sämtliche Entscheidungen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Vermögenssituation der Kommune abgebildet werden. Es bietet sich die Chance, Planungen zu differenzieren und den Einsatz der öffentlichen Mittel weiter zu optimieren.

Der Haushaltsplan macht deutlich, dass die Stadt Radeburg auch zukünftig eine Stabilisierung der Haushaltslage anstrebt.

Plan	Finanzhaushalt		Finanzhaushalt Auszahlung (Investitionstätigkeit)		Gesamt	
	in 1.000 €	Veränderung in % zum Vorjahr	in 1.000 €	Veränderung in % zum Vorjahr	in 1.000 €	Veränderung in % zum Vorjahr
2013	9.624	-1.157	3.984	-1.509	13.608	-2.666
2014	10.258	+634	3.535	-449	13.793	+185
Ø	9.941	2008-2012	3.759,5	2008-2012	15.222	2008-2012

Haushaltsplanung (Volumen) in Radeburg in Tausend Euro bis 2014

Quelle: Stadtverwaltung Radeburg, 13.08.2014

1.6 Prognose und Fazit

Doppisches Haushalts- und Rechnungswesen

Die Einführung der kommunalen Doppik ist derzeit noch nicht abgeschlossen und bindet weiterhin zusätzliche finanzielle, materielle und personelle Ressourcen.

Die Auswirkungen des doppelten Rechnungswesens, insbesondere die Darstellung der Abschreibungen, auf den Radeburger Stadthaushalt und dessen zukünftige Gestaltung sind derzeit nur sehr schwer einschätzbar.

Steuereinnahmen

Die Realsteuern sind eine tragende Säule zur Finanzierung des Stadthaushaltes.

Aufgrund der Erfahrungswerte zur Entwicklung der Steuereinnahmen ist derzeit von einem relativ stabilen Einnahmenniveau auszugehen. Jedoch werden die Finanzzuweisungen nach FAG aufgrund des abschmelzenden Solidarpaktes bis 2020 stark rückläufig sein.

In der Vergangenheit ist es stets gelungen, Steuerausfälle über den Stadthaushalt abzufangen. Hierfür wird jedoch der Spielraum zukünftig deutlich enger.

Die Schlüsselzuweisungen werden in den nächsten Jahren weiter sinken - ebenso die sonstigen Einnahmen. Die Entwicklung der finanziellen Einnahmen wird in Radeburg maßgeblich von der wirtschaftlichen Entwicklung abhängen. Bezüglich der Wirtschaftsentwicklung kommt es darauf an, dass durch günstige Betriebsentwicklungen höhere Gewerbesteuern erwirtschaftet werden. Diese Entwicklung ist jedoch mit deutlichen Unsicherheiten verbunden, weil die Gewerbesteuerentwicklung auch von den Veränderungen im Steuerrecht, wie insbesondere den jeweiligen Regelungen für Steuerabschreibungen abhängt. Diese Regelungen sind schwer abzuschätzen. Die einzigen eigenen Möglichkeiten bleiben daher auf eine intensive gewerbefreundliche Politik der Stadt begrenzt, also im Wesentlichen die Fortsetzung der bisherigen städtischen Wirtschaftspolitik. Problematisch müssen schließlich noch die Folgen der Einwohnerentwicklung gesehen werden. Weniger Einwohner und ein steigender Anteil älterer Einwohner, bzw. Personen im Rentenalter bewirken tendenziell weniger Einnahmen an Steuermitteln und Außenzuflüssen, insbesondere auch weniger Schlüsselzuweisungen. Dabei spricht die allgemeine Entwicklung der öffentlichen Finanzen in Deutschland ohnehin für eine stagnierende, ggf. rückläufige Entwicklung der Schlüsselzuweisungen.

Schuldenstand und jährliche Kosten kommunaler Einrichtungen

In der Vergangenheit konnte der Schuldenstand kontinuierlich verringert werden. Die Pro-Kopf-Verschuldung liegt damit deutlich unter dem Landkreis- und Landesdurchschnitt.

Aufgrund der geänderten Förderpolitik des Freistaates Sachsen (weniger Fördermittel – mehr Förderkredite) werden in Zukunft zur Finanzierung von Investitionen Förderkredite aufzunehmen sein. Hinsichtlich der kommunalen Einrichtungen ist festzustellen, dass in Radeburg ein hoher Bereitstellungs-/Ausstattungsstandard insbesondere auch im freiwilligen Aufgabenbereich aufgebaut worden ist. Zukünftig gilt es diesen hohen Standard für die Bürger zu erhalten. Die jährlichen Belastungen im Stadthaushalt werden sich deshalb weg von zusätzlichen Investitionen hin zu höheren Unterhaltungskosten entwickeln.

Haushaltsplanung

In den vergangenen Jahren wurde bereits deutlich, dass die Gestaltungsspielräume der Haushaltsplanung immer kleiner werden. Rückläufige Finanzausweisungen (Solidarpakt) und schwankende Steuereinnahmen (Wirtschafts- / Finanzkrise) stellen große Herausforderungen an zukünftige Haushaltsplanungen.

Auch die durch die Doppik nun deutlich komplexere Darstellung des Ressourcenverbrauches hat unmittelbare Auswirkung auf die Haushaltsplanung. Zukünftig ist zu erwarten, dass die freien Finanzmittel weniger für neue Investitionen sondern mehr für den Erhalt des bereits geschaffenen Kommunalvermögens eingesetzt werden müssen.

Zukünftige Entscheidungen sind deshalb noch stärker an der Frage der dauerhaften wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Stadt Radeburg auszurichten.

2 Konzeption

2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Finanzen

Alle nachfolgend aufgeführten Ziele und Maßnahmen stellen den Stand zur Erarbeitung des Fachkonzeptes dar. Sie sind fortwährend zu überprüfen und den Entwicklungen anzupassen. Maßnahmen aus anderen Konzeptionen, die hier nicht aufgeführt sind, haben weiterhin Bestand.

Allgemeine Ziele

1. **Bedarfsorientierung und Konzentration auf kommunale Aufgaben, insbesondere der Daseinsvorsorge**
2. **Überprüfung weiterer interkommunaler Kooperationen**
3. **Kontinuierlicher Abbau der Gesamtverschuldung**
4. **Einsatz neuer Förderprogramme als Voraussetzung größerer Investitionsausgaben**

Der Einsatz der städtischen Finanzmittel muss sich verstärkt auf die wichtigsten Entwicklungsfragen konzentrieren. Eine verstärkte Konkurrenz der Kommunen untereinander um Einwohner und Gewerbetreibende ist absehbar. Eine zentrale Aufgabe ist daher die Schaffung attraktiver Rahmenbedingungen, um in diesem Wettbewerb bestehen zu können. Für Radeburg bedeutet dies vor allem die Stärkung der Wohn- und Wirtschaftsstandortfunktion.

Die Finanzplanungen der einzelnen Fachbereiche sind auf diese gesamtstädtischen Entwicklungsziele abzustimmen.

Auch räumlich gilt es die Investitionen zu konzentrieren, und zwar in den städtebaulich unverzichtbaren Stadtteilen sowie den zukunftsfähigen Wohn- und Gewerbegebieten.

Die Investitionen sollen zudem verstärkt mit dem Ziel sinkender Folgekosten und zur Reduzierung der laufenden Kosten eingesetzt werden. Ziel ist die ökonomisch nachhaltige, sprich bezahlbare Stadt.

Die Bereitstellung der kommunalen Eigenmittel zur Kofinanzierung von Fördermitteln wird mit höchster Priorität behandelt. Kombinationsmöglichkeiten zwischen den einzelnen Förderprogrammen zur weiteren Reduzierung des Eigenanteils sind zu prüfen und verstärkt zu nutzen. Es sind weitere Bestrebungen zur Inanspruchnahme von Förderprogrammen zu unternehmen (z.B. EFRE). Möglichkeiten der Nutzung privater Finanzmittel (Sponsoring, Public Private Partnership u. ä.) können in einigen Bereichen eine Ergänzung darstellen. Hierbei sind vor allem die rechtlichen Rahmenbedingungen zu beachten und der langfristige Nutzen für die Stadt abzuschätzen und zu gewährleisten.

2.2 Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte

Die Umsetzung der Maßnahmen wird sich kurz- und mittelfristig auf die Situation in den anderen Fachbereichen auswirken. Bestehende Fachplanungen müssen somit regelmäßig auf sich verändernde Rahmenbedingungen überprüft und entsprechend fortgeschrieben werden.

Tabelle Q
 Auswirkungen auf andere Fachbereiche

Fachteil / Fachkonzept			
		Finanzen	
Nr.	Kernaussage	Folgen / Auswirkungen Beschreibung	anderes betroffenes Fachkonzept
1	Bedarfsorientierung und Konzentration auf kommunale Aufgaben	Bedarfsorientierung und Konzentration auf kommunale Aufgaben, insbesondere der Daseinsvorsorge	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Kultur und Sport ▪ Bildung ▪ Verkehr und technische Infrastruktur ▪ Umwelt ▪ Soziales
2	Überprüfung weiterer interkommunaler Kooperationen	Synergieeffekte und Aufgabenübernahmen	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kultur und Sport ▪ Verkehr und technische Infrastruktur ▪ Bildung ▪ Soziales ▪ Kultur und Sport
3	Kontinuierlicher Abbau der Gesamtverschuldung	mittel- bzw. langfristige Entschuldung der Stadt Radeburg zugunsten freiwerdender Finanzierungsmittel	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Handel ▪ Städtebau und Denkmalpflege
4	Einsatz neuer Förderprogramme als Voraussetzung größerer Investitionsausgaben	Kontinuierliche Akquise von Fördermitteln - gemeinsames Handeln von Stadt und Akteuren erforderlich	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Handel ▪ Verkehr und technische Infrastruktur ▪ Umwelt ▪ Kultur und Sport ▪ Bildung ▪ Soziales

≈ Synergien ≠ Konflikte

Inhaltsverzeichnis

5	Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie.....	2
5.1	Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten.....	2
5.2	Ergebnisse aus der Einbeziehung der Beteiligten.....	2
5.3	Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie	3
5.4	Prioritäten, Maßnahmepakete, Umsetzungsschritte und Finanzierung.....	34
5.5	Auswirkungen auf und Anpassungsbedarf von Planungen	41

5 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

5.1 Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten

In den Fachkonzepten wurden einzelne Themenbereiche analysiert, u. a. um in Abhängigkeit von den zukünftigen demografischen Veränderungen Ziele und Maßnahmen abzuleiten. Mit dem Gesamtkonzept und der Umsetzungsstrategie erfolgt die Untersuchung, inwieweit sich die einzelnen Zielstellungen gegenseitig beeinflussen.

Schließlich stehen insbesondere die Komplexe „Städtebau und Denkmalpflege“, „Wohnen“, „Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus“, „Kultur und Sport“, „Bildung und Erziehung“, „Soziales“ sowie „Finanzen“ inhaltlich und räumlich in der Stadtentwicklung miteinander in Beziehung.

5.2 Ergebnisse aus der Einbeziehung der Beteiligten

Terminkette

Datum	Aktivität
15.11.2013	Thematische Vorstellung INSEK im Stadtrat
12.07.2013	Anlaufberatung in der Stadtverwaltung Radeburg
26.09.2013	Abstimmung Daten Stadtverwaltung Ortsrundgang Bärwalde mit Akteuren/Bürgern vor Ort, Fotodokumentation und Bestandsaufnahme (9 Teilnehmer sowie 2 Teilnehmer Stadt, 4 Teilnehmer STEG)
30.09.2013	Ortsrundgang Großdittmannsdorf mit Akteuren/Bürgern vor Ort
07.10.2013	Ortsrundgang Bärnsdorf mit Akteuren/Bürgern vor Ort, Fotodokumentation und Bestandsaufnahme (11 Teilnehmer sowie 2 Teilnehmer Stadt, 1 Teilnehmer STEG)
10.10.2013	Ortsrundgang Berbisdorf mit Akteuren/Bürgern vor Ort, Fotodokumentation und Bestandsaufnahme (12 Teilnehmer sowie 2 Teilnehmer Stadt, 1 Teilnehmer STEG)
16.10.2013	Ortsrundgang Volkersdorf mit Akteuren/Bürgern vor Ort, Fotodokumentation und Bestandsaufnahme (9 Teilnehmer sowie 2 Teilnehmer Stadt, 1 Teilnehmer STEG)
17.10.2013	Ortsrundgang Radeburg mit Akteuren/Bürgern vor Ort, Fotodokumentation und Bestandsaufnahme (20 Teilnehmer sowie 3 Teilnehmer Stadt, 2 Teilnehmer STEG)
12.02.2014	Abstimmung INSEK Arbeitsstand mit Stadtverwaltung
13.02.2014	Vorstellung INSEK Arbeitsstand im Stadtrat
03.04.2014	Abstimmung INSEK Zuarbeitungs- und Arbeitsstand mit Stadtverwaltung
05.06.2014	Abstimmung INSEK Zuarbeitungs- und Arbeitsstand mit Stadtverwaltung
25.09.2014	Arbeitsgruppensitzung „Kultur und Sport, Bildung und Erziehung, Soziales
21.10.2014	Arbeitsgruppensitzung „Städtebau und Denkmalpflege, Wohnen, Verkehr und Infrastruktur, Umwelt“
25.11.2014	Arbeitsgruppensitzung „Wirtschaft, Handel und Tourismus“
22.04.2015	Abstimmung INSEK Arbeitsstand mit Stadtverwaltung
02.06.2015	Vorstellung und Endabstimmung INSEK im Technischen Ausschuss
18.06.2015	Beschluss INSEK im Stadtrat

Im Rahmen der weiteren INSEK-Erarbeitung erfolgte die Festlegung von Schwerpunktthemen und prioritären, gebietsbezogenen Einzelmaßnahmen. Diese wurden in den entsprechenden Fachkonzepten, welche in ihrem Aufbau eigenständige Konzeptionen darstellen, festgehalten.

5.3 Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie

5.3.1 Bewertung des Erfolges bisheriger Schwerpunktsetzungen

Die bisherige Schwerpunktsetzung umfasste v.a. die Innenstadt von Radeburg, hier insbesondere das Fördergebiet „Östliche Stadtmitte“ als Aufwertungsgebiet Stadtumbau Ost sowie das Sanierungsatzungsgebiet „Stadtmitte“.

Neben der aktuellen Förderung im Rahmen der städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme (SEP), dem Stadtumbau Ost (SUO) und werden ländliche Bereiche als Teilraum der ILE-/LEADER-Förderung unterstützt. Eine Erläuterung zu den einzelnen Programmgebieten sowie die Finanzierung findet sich im Fachkonzept 4.1 „Städtebau und Denkmalpflege“.

Mit Hilfe der Fördermittel aus den einzelnen Programmen konnten bereits viele strukturelle Problemlagen und Missstände beseitigt werden. Die Förderung erwies sich dabei als geeignetes Instrument zur gezielten Entwicklung städtischer Teilbereiche. Die für alle sichtbaren Erfolge sind stetiger Ansporn, die Sanierung und Aufwertung von Radeburg fortzuführen.

In folgender Tabelle sind die Schwerpunktgebiete der bisherigen Stadtentwicklung sowie deren Erfolgsbewertungen dargestellt.

<p>Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme (SEP) „Stadtmitte“ seit 1997</p>	<p><u>Bewertung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - das geschlossene Stadtbild konnte nahezu vollständig erhalten werden - der ehemals hohe Wohn- und Gewerbeleerstand wurde deutlich reduziert, mittlerweile sind kaum noch Wohnungsleerstände vorhanden - durch Sanierungsmaßnahmen soll neben der Reduzierung der Leerstände auch eine Anpassung an den demografischen Wandel und an energetische Anforderungen erreicht werden - eine Verbesserung und Aufwertung der Straßenräume und Plätze wurde nahezu vollständig erreicht
<p>Hauptziele sind u. a. die behutsam erhaltende Erneuerung der Innenstadt unter weitestgehendem Erhalt der historischen Bausubstanz, die Verbesserung der Wohnverhältnisse sowie die Stärkung der Zentrumsfunktionen unter weitgehender Beibehaltung der historischen Nutzungsstruktur.</p>	
<p>Im SEP liegt der Gesamtförderrahmen bis 2020 bei 7,236 Mio Euro. Hier wurden bisher bis 2014 7,204 Mio Euro an Fördermitteln eingesetzt.</p>	

<p>Stadtumbau Ost (SUO), Programmteil Aufwertung seit 2011</p>	<p><u>Bewertung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - durch private Sanierungsmaßnahmen konnte der Leerstand in den Schwerpunktbereichen entscheidend gesenkt werden - Brachen werden immer häufiger saniert - Sanierung wichtiger öffentlicher Einrichtungen (Kirche), kurzfristig sind weiterhin vorgesehen: Stadtarchiv, Heimatmuseum
<p>Gemeinsam mit den maßgeblichen Eigentümern wurden Handlungsschwerpunkte festgelegt, an denen sowohl wohnungswirtschaftlich als auch städtebaulich sinnvoll der Wohnungsbestand angepasst wurde und weiterhin wird.</p> <p>Das Programm soll bis 2020 fortgeführt werden.</p>	
<p>ILE-Gebiete in der EU-Förderperiode 2007 bis 2013</p>	<p><u>Bewertung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Unterstützung von Maßnahmen im ländlichen Bereich, zur Realisierung öffentlicher, kultureller, touristischer und auch privater Maßnahmen - Möglichkeit der Förderung des Engagement junger Familien im ländlichen Raum (z. B. Ausbau ländlicher Wohnbebauung) - teilweise hoher Aufwand bis zur Realisierung
<p>Die Stadt Radeburg ist mit Projekten in den ILE-Gebieten „Dresdner Heidebogen“ vertreten. Bis 2013 sind 16 Projekte in Radeburg und seinen Ortsteilen gefördert worden.</p>	

5.3.2 Gesamtstädtische Schwerpunktthemen

Die nachfolgend dargestellten Schwerpunktthemen bzw. Kernaussagen stellen die gesamtstädtischen Entwicklungsziele von Radeburg dar (vgl. Fachkonzepte 4.1 - 4.9). Eine objekt- bzw. maßnahmekonkrete Auflistung und Beschreibung ist in den jeweiligen Fachkonzepten sowie in Kapitel 5.4 „Prioritäten, Umsetzungsschritte und Finanzierung“ aufgeführt.

Synergien/Konflikte unter den Fachkonzepten

In der folgenden Aufstellung sind die Kernaussagen und Schwerpunktthemen der einzelnen Fachkonzepte dargestellt. Aufgrund des intensiven, fachübergreifenden Erarbeitungsprozesses sind kaum Zielkonflikte zwischen den Fachkonzepten vorhanden. Neben den zusammengefassten Kernaussagen in den Fachkonzepten lassen sich aus der gesamtstädtischen Situation (Kapitel 2) und der demografischen Entwicklung (Kapitel 3) weitere Kernaussagen benennen. Folgen und Auswirkungen werden in den einzelnen Fachkonzepten näher erläutert.

Fachteil / Fachkonzept		Gesamtstädtische Situation	
Nr.	Kernaussage	anderes betroffenes Fachkonzept	
1	Einbindung in zentrale überörtliche Planungen, wie Landesentwicklungs- und Regionalplan	~	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wirtschaft ▪ Verkehr ▪ Bildung
2	Zusammenarbeit mit dem regionalen Umland, u. a. im Rahmen der integrierten ländlichen Entwicklung	~	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Verkehr ▪ Kultur ▪ Bildung
3	Umsetzung der vorliegenden Entwicklungskonzeptionen und kontinuierliche Prüfung der Ziele und Maßnahmen	~	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Finanzen
4	Erhalt der charakteristischen Stadtstruktur sowie Herausstellung der Alleinstellungsmerkmale	~	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wirtschaft ▪ Umwelt ▪ Kultur

Fachteil / Fachkonzept		Demographische Entwicklung	
Nr.	Kernaussage	anderes betroffenes Fachkonzept	
1	Bevölkerungsrückgang	~	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Verkehr und Infrastruktur ▪ Kultur und Sport ▪ Bildung ▪ Soziales ▪ Finanzen
2	negative natürliche Bevölkerungsentwicklung mit positiver Tendenz der Fruchtbarkeitsrate	~	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Verkehr und Infrastruktur ▪ Kultur und Sport ▪ Bildung ▪ Soziales ▪ Finanzen
3	negatives Wanderungssaldo	~	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Verkehr und Infrastruktur ▪ Kultur und Sport ▪ Bildung ▪ Soziales ▪ Finanzen
4	Alterung der Bevölkerung schreitet voran	~	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Verkehr und Infrastruktur ▪ Kultur und Sport ▪ Bildung ▪ Soziales ▪ Finanzen

Fachteil / Fachkonzept		Städtebau und Denkmalpflege	
Nr.	Kernaussage	anderes betroffenes Fachkonzept	
1	Aufwertung und Revitalisierung der Innenstadt	~	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus ▪ Verkehr und t. Infrastruktur ▪ Umwelt ▪ Kultur und Sport ▪ Bildung und Erz. ▪ Soziales
2	Bedarfsgerechter Umbau der Wohnbausubstanz	~	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Verkehr und t. Infrastruktur ▪ Umwelt
3	Nachhaltige Entwicklung der Siedlungsflächen und energieeffizienter Städtebau	~	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Verkehr und t. Infrastruktur ▪ Umwelt ▪ Finanzen

4	Innen- vor Außenentwicklung mit Sicherung einer ausreichenden Flächenversorgung, insb. auch in den dörflich geprägten Ortsteilen	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehr und t. Infrastruktur ▪ Umwelt
5	Aufwertung des Erscheinungsbildes und Erhalt der Eigenständigkeit der Ortsteile	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umwelt ▪ Finanzen
6	Fortsetzung der Städtebauförderung und Akquise weiterer Fördermittel	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus ▪ Verkehr und t. Infrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umwelt ▪ Kultur und Sport ▪ Bildung und Erz. ▪ Soziales ▪ Finanzen

Fachteil / Fachkonzept		Wohnen	
Nr.	Kernaussage	anderes betroffenes Fachkonzept	
1	Schaffung eines breiten Wohnungsangebotes und entsprechender Rahmenbedingungen	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege
2	Anpassung des Wohnungsbestandes an den demografischen Wandel	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Soziales
3	Erhöhung der Wohneigentumsquote	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Verkehr und t. Infrastruktur ▪ Bildung und Erziehung ▪ Kultur und Sport
4	Schaffung guter Wohnumfeldbedingungen	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Verkehr und t. Infrastruktur ▪ Umwelt ▪ Soziales

Fachteil / Fachkonzept		Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus	
Nr.	Kernaussage	anderes betroffenes Fachkonzept	
1	Sicherung der Gewerbeflächen und deren infrastrukturelle Voraussetzungen	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Verkehr und technische Infrastruktur
2	Stärkung Einzelhandel im Stadtzentrum und Erhalt in den Ortsteilen	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Verkehr ▪ Wirtschaft
3	Anregung zur stärkeren Firmenkooperation und Weiterentwicklung interkommunaler Netzwerke	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Finanzen
4	Weiterentwicklung des Standortimages und Investition in Zukunftsbranchen	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehr und technische Infrastruktur ▪ Kultur und Sport ▪ Finanzen
5	Nutzung der Tourismusentwicklung für den Wirtschaftsstandort	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Kultur und Sport
6	Sicherung und Weiterentwicklung der Ausbildungspotenziale	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Bildung ▪ Soziales
7	Stärkung der Zusammenarbeit der touristischen Leistungsträger	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirtschaft
8	Verstärkung der Marketingaktivitäten	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wirtschaft

Fachteil / Fachkonzept		Verkehr und technische Infrastruktur	
Nr.	Kernaussage	anderes betroffenes Fachkonzept	
1	Ausbau der Verkehrsinfrastruktur und der Kapazitäten des ruhenden Verkehrs	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Kultur ▪ Tourismus
2	Entlastung der Innenstadt vom Fernverkehr zur und von der Autobahn	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirtschaft
3	Sicherung und weiterer Ausbau des ÖPNV- Netzes	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Tourismus ▪ Wirtschaft ▪ Kultur
4	Erweiterung des Rad-, Wander- und Reitwegenetzes	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Kultur ▪ Tourismus
5	Sicherung der technischen Infrastruktur	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft
6	Ausbau und Sicherung der Energieversorgung mit dem Fokus auf erneuerbare Energien	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Umwelt
7	Sicherung und weiterer Ausbau der Breitband-Technologie	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft

Fachteil / Fachkonzept		Klimaschutz und Umwelt	
Nr.	Kernaussage	anderes betroffenes Fachkonzept	
1	Erhalt und Entwicklung der städtischen Freiflächen	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen
2	Immissionsschutzmaßnahmen	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Verkehr und Infrastruktur ▪ Wohnen ▪ Umwelt
3	bauliche und ökologische Maßnahmen zum Überschwemmungs- und Katastrophenschutz	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Finanzen
4	Natur- und Landschaftsschutz	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Kultur und Sport (Erholung)

Fachteil / Fachkonzept		Kultur und Sport	
Nr.	Kernaussage	anderes betroffenes Fachkonzept	
1	Förderung der Nachwuchsarbeit und des Vereinslebens	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Bildung ▪ Soziales ▪ Finanzen
2	Sicherung der Versorgung im Bereich der Kinder- und Jugendeinrichtungen	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bildung ▪ Soziales ▪ Finanzen
3	Erhalt und Erweiterung der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirtschaft ▪ Tourismus ▪ Soziales ▪ Finanzen
4	Bewusstseinsbildung zur eigenen Identität und Kultur/ Herausstellen des Innenmarketing	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wirtschaft

Fachteil/ Fachkonzept		Bildung und Erziehung	
Nr.	Kernaussage	anderes betroffenes Fachkonzept	
1	Sicherung von qualitativen Bildungsangeboten in Radeburg	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Finanzen
2	Förderung der schulischen und beruflichen Qualifikation	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirtschaft ▪ Soziales
3	Vernetzung von Bildung und Wirtschaft	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirtschaft ▪ Soziales

Fachteil / Fachkonzept		Soziales	
Nr.	Kernaussage	anderes betroffenes Fachkonzept	
1	Aufwertung des qualitativen Kinderbetreuungsangebotes (Nutzung der vorhandenen Räume für verbesserte Bildungsangebote)	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bildung, Erziehung ▪ Kultur und Sport ▪ Tourismus
2	Beachtung der Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bildung, Erziehung ▪ Kultur und Sport ▪ Wirtschaft ▪ Tourismus
3	Ausbau der Betreuungsangebote für Ältere	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Finanzen
4	Flächendeckende Versorgung im Bereich Soziales	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Sport ▪ Bildung
5	Wahrnehmung der kommunalen Verantwortung unter Einbeziehung aller Akteure	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft, Tourismus ▪ Verkehr und Infrastruktur ▪ Sport und Kultur ▪ Bildung ▪ Finanzen
6	Angebotssicherung, Vernetzung und Qualifizierung der Kinder-, Jugend- und Sozialarbeit	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Verkehr und Infrastruktur ▪ Sport und Kultur ▪ Tourismus ▪ Bildung ▪ Finanzen
7	Absicherung der ambulanten medizinischen Grundversorgung	≈	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Verkehr und Infrastruktur ▪ Sport und Kultur ▪ Tourismus ▪ Bildung ▪ Finanzen

≈ Synergien ≠ Konflikte

5.3.3 Strategie zur Weiterentwicklung des Siedlungskörpers

Das Erscheinungsbild der Stadt Radeburg ist zum Teil städtisch, in den äußeren Bereichen und den Ortsteilen aber auch stark ländlich geprägt. Entsprechend ihres unterschiedlichen Charakters weist jeder Ortsteil differenzierte Probleme und Potenziale und daher auch differenzierte Zielstellungen auf. Zur Umsetzung der Stadtentwicklungsstrategie erfolgt daher eine Abgrenzung in Strategiegebiete. Dabei werden alle besiedelten Bereiche der Stadt erfasst.

Die Abgrenzung der einzelnen Stadtgebiete erfolgte vor allem auf Grundlage der Aussagen zur Siedlungsstruktur und städtischen Entwicklung, zum Leerstand, zur Verteilung der Brachen und zur künftigen Fokussierung. Eine Vorlage zur Unterteilung liefert hierbei die Arbeitshilfe zu Erstellung und Fortschreibung gesamtstädtischer Entwicklungskonzepte. Dabei wird ausdrücklich der Stärkung von urbanen Kernen unter Berücksichtigung der historischen Besonderheiten eine herausragende Bedeutung in der Stadtentwicklungsstrategie beigemessen.

Konsolidierte Gebiete	Schlussfolgerungen
<p>Als konsolidiertes Gebiet werden Bereiche bezeichnet, die aufgrund ihrer Lagegunst und Akzeptanz sowohl einen hohen Sanierungsstand als auch eine stabile Bevölkerungsentwicklung aufweisen. Aus strategischen Gesichtspunkten wird im konsolidierten Gebiet mittel- bis langfristig nur ein geringer Bedarf gesehen, dieses Gebiet in seinen Qualitäten weiter zu stärken.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung im Selbstlauf bzw. mit geringem Steuerungsbedarf - keine flächendeckende Förderung mehr nötig, gezielte Einzelförderung - Investitionen sind aufgrund der stabilen Entwicklung zu befürworten <p><u>Gebiete</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Radeburg Gewerbe- und Industriegebiet - Radeburg Neubaugebiet Meißner Berg - Radeburg Moritzburger Straße

Konsolidierungswürdige Gebiete	Schlussfolgerungen
<p>Als konsolidierungswürdiges Gebiet werden die Bereiche bezeichnet, die zum einen mit ihrer Lage, Struktur und Funktion identitätsprägende Qualitäten für die gesamte Gemeinde, zum anderen Bestandsschwächen aus Sicht der Stadtentwicklung aufweisen.</p> <p>In diesen Gebieten besteht ein erhöhter Bedarf, vorhandene Missstände gezielt zu beseitigen, ohne Art und Maß der Nutzung wesentlich zu verändern. Strategisches Ziel in konsolidierungswürdigen Gebieten soll es sein, durch geeignete Maßnahmen die vorhandene Bevölkerungsdichte im Gebiet zu festigen bzw. zu erhöhen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Steuerung zur Erhaltung, Qualifizierung und Vervollständigung der prägenden Bebauungsstruktur und beabsichtigter Nutzungsstruktur - Nutzung vorhandener oder entstehender Baulücken und Wohnumfeldaufwertung - flächendeckende Förderung und gezielte Einzelförderung - Investitionen sind aufgrund der stadtentwicklungsstrategischen Zielstellung zu befürworten <p><u>Gebiete</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - OT Cunnertswalde - OT Bärnsdorf - OT Bärwalde - OT Berbisdorf - OT Boden - OT Großdittmansdorf - OT Volkersdorf - Radeburg Historischer Stadtkern - Radeburg Gebiet südlich des Stadtkerns - Radeburg Meißner Berg - Radeburg Gebiet nördlich des Stadtkerns

Umstrukturierungsgebiete	Schlussfolgerungen
<p>Als Umstrukturierungsgebiete werden Bereiche bezeichnet, die erhebliche Missstände aufweisen und in denen die Lage im Siedlungskörper, die städtebauliche Struktur sowie die bisherige wie prognostizierte Entwicklung Änderungen am Maß und/oder an der Art der bisherigen Nutzung erforderlich machen.</p> <p>Insbesondere sollen Maßnahmen konzentriert werden, in denen durch Anpassung des Bedarfs oder die beabsichtigte Nutzungen wesentliche Beiträge zum Erhalt bzw. zur Stärkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtgemeinde geleistet werden können.</p>	<p>- Steuerung für eine mittel- bis langfristige Strukturveränderung zur Entwicklung neuer Bebauungsstrukturen</p> <p>- Anpassung und Qualifizierung der Bebauung für ein künftig realistisches Nutzungsmaß</p> <p>- flächendeckende Förderung und gezielte Einzelförderung, wenn diese den Umstrukturierungszielen entsprechen</p> <p>- Investitionen werden befürwortet, wenn diese der entwicklungsstrategischen Zielstellung entsprechen</p> <p><u>Gebiete</u></p> <p>- Radeburg Am Hofwall</p> <p>- Radeburg Bahnhofsareal</p> <p>- OT Ziegelei</p>

Anlage

- *Übersichtskarte: Strategiegebiete Karte 5-1*

Im Folgenden werden Ziele und Maßnahmen auf der Ebene der einzelnen Strategiegebiete beschrieben. Diese Aufstellung bezieht sich auf den momentanen Sachstand in den Gebieten. Da die Entwicklung einiger Gebiete von geringer Dynamik gekennzeichnet ist, sind die dortigen Maßnahmevorschläge wenig differenziert. Durch mögliche Investitionen von öffentlicher oder privater Seite kann demgegenüber aber auch kurzfristig ein erheblicher Entwicklungsdruck entstehen.

Insofern sind die Ziele und Maßnahmen als Auftakt einer prozesshaften Konkretisierung zu verstehen.

In den Zeit-Kosten-Plänen erfolgt die Auflistung der prioritären Ziele und Maßnahmen mit überschlägigen Zeit- und Kostenangaben. Diese müssen kontinuierlich aktualisiert werden.

Strategiegebiet 01 - 08 Radeburg

Radeburg Kernstadt		
Leerstand: 4,8 %	Wohngebäude: 850	Wohneinheiten: 2256
Quelle: STALA Sachsen, Kleinstädtisches Gemeindeblatt, Daten vom Zensus 2011, September 2014		

01 Historischer Stadtkern



Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Das Sanierungsgebiet „Stadtmitte“ umfasst fast den gesamten Altstadt kern Radeburgs. Bei dem historischen Stadtkern handelt es sich um eine planmäßige Stadtanlage, mit Block- und Streifenbebauung sowie der Anlage von Gutshöfen. Die Stadtmitte Radeburgs wird durch die Hauptverkehrsstraßen Großenhainer Straße und Heinrich-Zille-Straße erschlossen. Im Gebiet gibt es ein Nebeneinander von leerstehendem und ungenutztem Baubestand sowie Baulücken einerseits und neu sanierten Baubestand andererseits.

Probleme	Potenziale
Aufwertung der Freiflächen „Platz an der Promnitz“ (an den Containerstellplätzen)	durch Abbruch- und Revitalisierungsmaßnahmen entstehen ggf. Ausgleichsflächen für weitere Bauvorhaben in der Stadt
Baulücken	Umnutzung leerstehender und ungenutzter Baubestanz
Bisher kein Hochwasserschutz an der Promnitz für Anwohner, mobile Lösung denkbar	Aufwertung der Quartiersinnenbereiche
	Revitalisierung des ehemaligen polytechnischen

	Zentrums
	Stärkung und Ausbau Tourismus
Fach-konzept	prioritäre Einzelmaßnahmen
FK1 - 1.4	Aufwertung der Freiflächen „Platz an der Promnitz“
FK1 - 1.5	Nachnutzung des Polytechnischen Zentrums
FK1 - 1.11	Entwicklung der Straßenzüge Marktstraße, Carolinenstraße, Meißnerstraße
FK1 - 1.12	Aufwertung des Straßenzuges Klostergasse
FK1 - 1.15	Neugestaltung des Marktplatzes mit Marktbrunnen
FK2 - 2.2	Verdichtung durch Schließung von Baulücken in den Ortsteilen
FK3 - 3.10	Stärkung des kleinteiligen Einzelhandels in der Innenstadt
FK5 - 5.7	Erhalt und Pflege der Baumpflanzungen am Promnitzweg Radeburg
FK6 - 6.1	Umnutzung des ehemaligen Gefängnisses hinter dem Heimatmuseum als Stadtarchiv
FK6 - 6.2	Sanierung Heimatmuseum (2016-2018)
FK6 - 6.5	Sanierung katholische Kirche
FK7 - 7.1	Verbindungsbau zwischen Oberschule und Nebengebäuden
FK7 - 7.2	Sanierung der Turnhalle der Oberschule

02 Gewerbe- und Industriegebiet



Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html

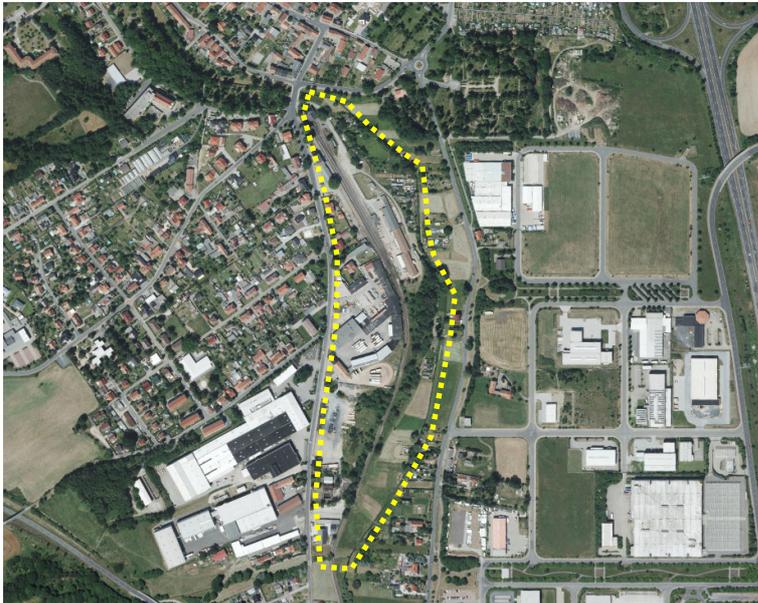


Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Die großvolumigen Gebäude des Gewerbe- und Industriegebietes bilden separate Strukturen mit eigener Prägung. Im Gebiet gibt es zudem vereinzelt Wohnbebauung. Das Gebiet liegt direkt an der Autobahn und hat daher eine sehr gute überregionale Anbindung.

Probleme		Potenziale	
		Erweiterungsflächen vorhanden	
		gute Anbindung an Autobahn	
Fach-konzept	prioritäre Einzelmaßnahmen		
FK3 - 3.1	Weiterentwicklung/Erweiterung Gewerbegebiet Radeburg Süd		

03 Bahnhofsareal



Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Auf dem Bahnhofsareal befindet sich das Gaswerk Radeburg. Hier ist zunächst eine Altlastenbeseitigung von Nöten. Das gesamte Areal bedarf zudem einer Aufwertung.

Probleme		Potenziale
Altlastenproblematik Gaswerk		Gewerbestandort
ungeordnetes Gelände		Lößnitzgrundbahn, touristischer Ausbau Bahnhof
Fach-konzept	prioritäre Einzelmaßnahmen	
FK1 - 1.8	Erhalt und Nachnutzung des ehemaligen Gaswerkes (Industriedenkmal)	
FK1 - 1.14	Erhalt und Qualifizierung des Ensemble des Bahnhofes	
FK3 - 3.9	Sicherung und Altlastenbeseitigung des Standortes Gaswerk	

04 Neubaugebiet Meißner Berg



Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Das Neubaugebiet Meißner Berg ist gekennzeichnet durch Eigenheimbebauung und moderne Mehrfamilienhäuser. Trotz hoher Nachfrage sind derzeit noch freie Flächen vorhanden.

Probleme		Potenziale	
		Standort um junge Familien zu binden bzw. zu gewinnen	
		noch Freiflächen vorhanden	
Fach-konzept	prioritäre Einzelmaßnahmen		
	keine		

05 Gebiet südlich des Stadtkerns



Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Das Gebiet besteht aus einer eher strengen Struktur der historisch gewachsenen Wohn- und Mischgebiete. Neben Ein- und Zweifamilienhäuser befinden sich auch Gewerbebetriebe im Gebiet. An der Promnitz gelegen ist der Heinrich-Zille-Hain eine attraktive Grünanlage.

Probleme	Potenziale

Fach-konzept	prioritäre Einzelmaßnahmen
FK5 - 5.5	Erhalt und Pflege des Heinrich-Zille-Parks in Radeburg
FK5 - 5.7	Erhalt und Pflege der Baumpflanzungen am Promnitzweg Radeburg
FK5 - 5.8	Erhalt und Pflege des Carolahains
FK5 - 5.9	Erhalt und Pflege des Baumbestandes Friedhof
FK8 - 8.1	Sanierung oder Neubau Kita „Sophie Scholl“

06 Meißner Berg



Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html

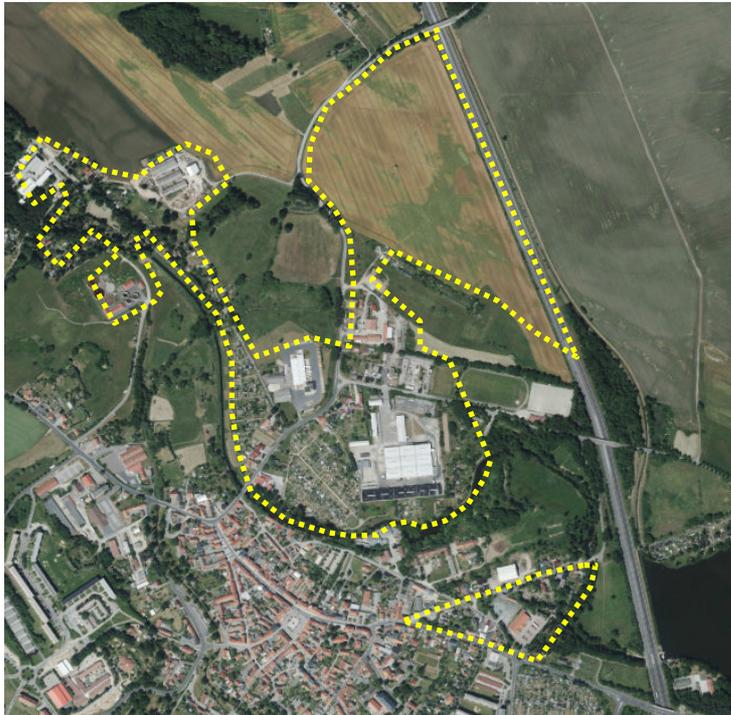


Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Im Gebiet Meißner Berg sind sowohl Geschosswohnungsbauten aus DDR-Zeiten, Eigenheimbebauung als auch Gewerbebetriebe angesiedelt. Hier findet eine bunte Funktionsmischung statt. Die Plattenbauten sind saniert und es befinden sich große Grünflächenbereiche im Gebiet. Die Grundschule und der Hort sowie eine Kita sind ebenfalls im Gebiet gelegen.

Probleme		Potenziale
		grünes Wohnumfeld
		Nähe zur Innenstadt
Fach-konzept	prioritäre Einzelmaßnahmen	
FK7 - 7.3	Mehrfachnutzung der Räumlichkeiten für Grundschule und Hort	
FK8 - 8.2	Maßnahmen zur allg. Werterhaltung Kinderhaus „Glückspilze“	

07 Gebiet nördlich des Stadtkerns



Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Das Mischgebiet besteht vorwiegend aus großflächigen Industrie- und Gewerbebetrieben. Weiterhin ist das Gebiet auch durch eine dörfliche Wohnbebauung geprägt. Problematisch ist die Lage an der Großen Röder, da hier Hochwasserereignisse vorkommen können.

Probleme		Potenziale
ungeordnete Bereiche und leer stehende, teilweise ruinöse Bausubstanz		Grüngürtel an der Promnitz als Potenzial für Neubebauung, aber Hochwasserproblematik beachten
Fachkonzept	prioritäre Einzelmaßnahmen	
FK3 - 3.2	Bedarfsweise Erschließung weiterer Gewerbeflächen Radeburg Nord	
FK5 - 5.6	Erhalt und Aufwertung des Weges zwischen Jahnallee und Königsbrücker Straße	
FK5 - 5.10	Erhalt und Pflege des Baumbestandes am Lindenweg und Lindenplatz	

08 Moritzburger Straße



Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Im Gebiet Moritzburger Straße befinden sich in aufgelockerter Anordnung Zeilen des Geschosswohnungsbaus der Radeburger Wohnungsgesellschaft mbH aus den fünfziger und sechziger Jahren, die sich deutlich durch ihre Geschossigkeit und ihre strenge städtebauliche Anordnung vor der historischen Stadtsilhouette abheben. Der Plattenbaustandort ist saniert und es sind keine nennenswerten Leerstände zu verzeichnen. Außerdem befindet sich zur Autobahn hin eine Kleingartenanlage.

Probleme		Potenziale
		Nähe zur Innenstadt
Fachkonzept	prioritäre Einzelmaßnahmen	
	keine	

09 Am Hofwall



Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Im Gebiet Am Hofwall besteht beim ehemaligen Rittergut und dem ehem. LPG-Hof ein hoher Sanierungsbedarf und hohe Leerstände. Hier ist ein Gesamtentwicklungsbedarf vorhanden. Weiterhin sind die Straßen stark sanierungsbedürftig. Das Gebiet ist durch die Große Röder von Hochwasserereignissen gefährdet, entsprechende Schutzvorkehrungen gibt es derzeit nicht.

Probleme		Potenziale
Hochwassergefährdeter Bereich		Nähe zur Innenstadt
Brachflächen und ruinöse Bausubstanz		Landschaftlich attraktiver Flussbereich
Sanierungsbedarf Straßen und Wege		Brachflächenrevitalisierung
Hohe Leerstände		
Fach-konzept	prioritäre Einzelmaßnahmen	
FK1 - 1.10	Erhalt und Nachnutzung des ehem. Rittergutes	

Strategiegebiet 10 - Bärnsdorf

Bärnsdorf



Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Der OT Bärnsdorf ist durch Teichwirtschaft geprägt worden. Der innere Ortskern mit der Kirche ist in einem guten Sanierungszustand. Den Mittelpunkt der Ortschaft bilden der große Dorfteich, der zum Moritzburger Teichgebiet zählt, und die neugotische Kirche. Als besondere Sehenswürdigkeit ist die Lößnitzgrundbahn zu nennen.

Leerstand: 3,6 %	Wohngebäude: 197	Wohneinheiten: 280
------------------	------------------	--------------------

Quelle: STALA Sachsen, Kleinräumiges Gemeindeblatt, Daten vom Zensus 2011, September 2014

Probleme	Potenziale
hohes Verkehrsaufkommen durch Lage zur Autobahn	Aufwertung und Neugestaltung des Dorfplatzes als zentraler Treffpunkt
Keine durchgängigen Gehwege vorhanden	Haus des Heimatvereins als neues Vereinshaus für mehrere Vereine geplant, als kultureller Mittelpunkt der Stadt
An Bushaltestelle kein Wartehaus für die Schüler der Grundschule vorhanden	
Große Löcher im Bodenbelag an der Buswendestelle	
Fehlende Straßenbeleuchtung in der Schmiedestraße	

Fach-konzept	prioritäre Einzelmaßnahmen
FK1 - 1.17	Nachnutzungskonzeption für ehem. Schule
FK2 - 2.2	Verdichtung durch Schließung von Baulücken in den Ortsteilen
FK3 - 3.5	Gestaltung Außenbereich FW
FK3 - 3.6	Ausbesserung Zufahrt und Zufahrtsstraße FW
FK3 - 3.11	Erhalt der Dorfläden
FK4 - 4.3	Errichtung eines Wartehauses an der Bushaltestelle Marsdorfer Straße
FK4 - 4.5	Platzgestaltung im Rahmen des Ausbaus der Staatsstraße
FK4 - 4.6	Ergänzung Straßenbeleuchtung in der Schmiedestraße
FK4 - 4.9	Fußwegbau Bärnsdorf Hauptstraße
FK4 - 4.11	Neubau Radweg Bärnsdorf-Volkersdorf
FK4 - 4.14	Sanierung Cunnerswalder Straße
FK4 - 4.15	Ausbau der S 96
FK4 - 4.19	Ausbau Breitbandinfrastruktur
FK8 - 8.3	Sanierung Haus des Heimatvereins als neues Vereinshaus für mehrere Vereine

Strategiegebiet 11 - Bärwalde

Bärwalde



Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Der periphere Ortsteil ist durch seine beidseits der zentralen Erschließungsstraßen gelegenen Höfe sehr ländlich geprägt. Das Ortsbild ist geprägt von alter Bausubstanz mit Sanierungsbedarf. Markant ist der Kirchenbau im Zentrum mit der im Rahmen eines Pilotprojektes errichteten integrierten Solaranlage. Weiterhin bestimmen Pferdebetriebe das Ortsbild.

Leerstand: 5,6 %	Wohngebäude: 88	Wohneinheiten: 124
------------------	-----------------	--------------------

Quelle: STALA Sachsen, Kleinräumiges Gemeindeblatt, Daten vom Zensus 2011, September 2014

Probleme	Potenziale
hoher Anteil unsanierter Gebäude (vor allem Nebengebäude der Höfe)	ländlicher Tourismus
Straßen und Fußwege (wenn vorhanden) in teils schlechtem Zustand	Pferdebetriebe und –pensionen sowie räumliche Nähe zur Moritzburger Teichlandschaft
Anbindung Gewerbebetrieb (Schwerlastverkehr mit Auswirkungen auf Straßenzustand, Gefährdung Verkehrssicherheit)	Zahlreiche Anlagen erneuerbarer Energien, insbesondere Photovoltaik sowie Solarthermie vorhanden, weiterer Ausbau aufgrund der Ausrichtung der Objekte gut möglich
Entwässerung an Straßengrundstücken insbesondere im Unterdorf	Aufwertung der südlichen Teichanlage sowie des angrenzenden Veranstaltungsplatzes
Baumpflege und Ersatzpflanzungen unter Be-	Erhalt und Aufwertung der historischen Waage

Bärwalde	
rücksichtigung ortstypischer Bepflanzung notwendig, Ersatz ortsuntypischer Bäume	unmittelbar an der Kirche als technisches Denkmal
fehlender Veranstaltungsraum (Saal im Gasthaus derzeit geschlossen, Ausbau wünschenswert), Bedarf 60 Plätze + x	Aufwertung Denkmal 1. WK an der Kirchenmauer, Verbesserung der Sichtbeziehungen
Hochwasserproblematik im nordwestlichen Bereich der neugebauten EFH (Abflüsse, Entwässerung)	
kaum Erweiterungsflächen für Wohnungsneubau (letzte Parzellen bereits vergeben) in integrierten Lagen	
fehlende grüngestalterische Siedlungskante am Übergang der Gewerbeflächen im westlichen Bereich zur Landschaft	
Fachkonzept	prioritäre Einzelmaßnahmen
FK1 - 1.1	Erhaltung und Aufwertung der historischen Waage als technisches Denkmal
FK1 - 1.2	Aufwertung des Denkmals des 1. Weltkrieges an der Kirchenmauer
FK1 - 1.13	Nachnutzung des ehem. Saales des Dorfgasthofes
FK1 - 1.16	Sanierung des ehem. Schulgebäudes
FK2 - 2.2	Verdichtung durch Schließung von Baulücken in den Ortsteilen
FK3 - 3.11	Erhalt der Dorfläden
FK4 - 4.1	Prüfung der Entwässerung an Straßengrundstücken insb. im Unterdorf
FK4 - 4.2	Sanierung Straßen und Fußwege
FK4 - 4.10	Neubau Radweg Radeburg-Bärwalde
FK4 - 4.19	Ausbau Breitbandinfrastruktur
FK6 - 6.4	Sanierung evangelische Kirche

Strategiegebiet 12 - Berbisdorf

Berbisdorf - Dorfkern



Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH (Fotos ergänzen)

Die Ortsmitte von Berbisdorf bildet das Wasserschloss und die angrenzende Kirche. Neben der historischen Bebauung eines Straßendorfes gibt es eine stadtnah an Radeburg gelegene Ortserweiterung mit zahlreichen Einfamilienhäusern sowie eine Kleingartenanlage. Das Ortsbild wird durch relativ viel Gewerbe in der Siedlungsstruktur geprägt. Auffallend sind auch die zahlreichen Photovoltaikanlagen v.a. im südlichen sehr ländlichen Bereich.

Leerstand: 2,8 %	Wohngebäude: 302	Wohneinheiten: 394
------------------	------------------	--------------------

Quelle: STALA Sachsen, Kleinräumiges Gemeindeblatt, Daten vom Zensus 2011, September 2014

Probleme	Potenziale
Leerstehendes Schulgebäude (seit ca. 1998), Grundstück Kirchengemeinde	Gestaltung Ortsplatz vor Kirche/ Buswendeschleife für Festlichkeiten
Fehlende Bänke im Park	Ehemaliges Rittergut, aber mehrere Eigentümer (5) durch Zerstückerung
Baumpflege im Park	Wasserschloss soll für Hochzeiten und Gastronomie hergerichtet werden
Bei Hochwasser Straße und Wege überflutet sowie Anwohner betroffen	Parkanlage hinter Wasserschloss mit Fußballplatz und Sportlerheim (Nutzung durch andere Vereine möglich)
Sandiger Weg zur Bushaltestelle, schlecht zum Fahrradfahren	Wunsch für leerstehendes Schulgebäude: Ärztehaus und Physiotherapie
Brücke Dammweg-Dorfanger: Verengung des Wasserdurchflusses, dadurch Aufstauung bei hoher Wasserzufuhr	Turnhalle wird täglich genutzt, Vitalzentrum

Berbisdorf - Dorfkern	
Mauer rund um Park durch zu nahestehende Bäume einsturzgefährdet oder sogar schon Lückenhaft	
Fachkonzept	prioritäre Einzelmaßnahmen
FK1 - 1.3	Nachnutzung leerstehendes Schulgebäude
FK1 - 1.9	Erhalt und Nachnutzung des ehem. Rittergutes und Wasserschlosses
FK2 - 2.2	Verdichtung durch Schließung von Baulücken in den Ortsteilen
FK3 - 3.2	Bedarfsweise Erschließung weiterer Gewerbeflächen „am Schlosspark“
FK3 - 3.4	Neubau Feuerwehrrätehaus
FK3 - 3.11	Erhalt der Dorfläden
FK4 - 4.8	Fußwegbau bis Friedhof
FK4 - 4.12	Neubau Radweg Berbisdorf-Moritzburg
FK4 - 4.19	Ausbau Breitbandinfrastruktur
FK4 - 4.21	Sanierung der Ortsverbindungsstraße Berbisdorf-Großdittmannsdorf
FK5 - 5.1	Bauliche Maßnahme zur Erhöhung des Wasserdurchflusses an der Brücke Dammweg-Dorfanger
FK5 - 5.4	Erhalt und Pflege des Schlossparks
FK6 - 6.6	Sanierung Turnhalle

Strategiegebiet 13 - Boden

Boden



Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Der Ort liegt in einer Flussaue, die von der Röder durchflossen wird. Neben Neubauten befinden sich auch einige verfallene Gebäude bzw. Gebäude mit großen Baumängeln im Gebiet.

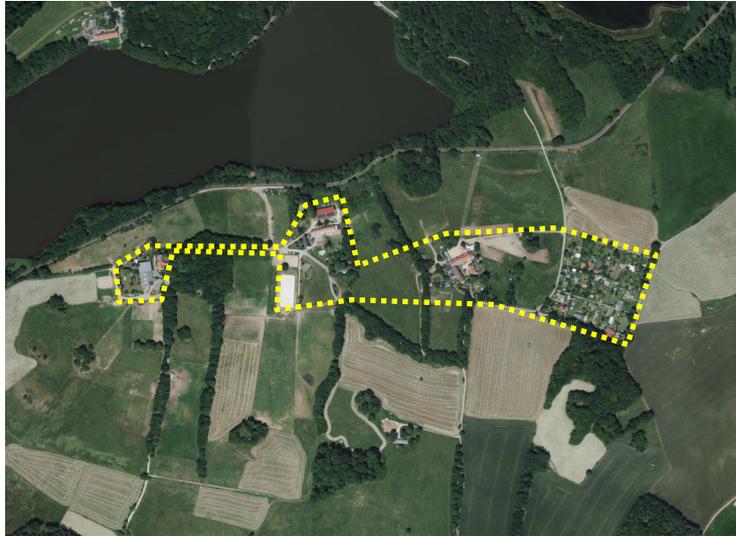
Leerstand: 6,4 %	Wohngebäude: 80	Wohneinheiten: 109
------------------	-----------------	--------------------

Quelle: STALA Sachsen, Kleinräumiges Gemeindeblatt, Daten vom Zensus 2011, September 2014

Probleme		Potenziale
Brachflächen und Ruinen		attraktiver Wohnstandort
Hochwassergefährdet		Lückenbebauung möglich
Fach-konzept	prioritäre Einzelmaßnahmen	
FK2 - 2.2	Verdichtung durch Schließung von Baulücken in den Ortsteilen	
FK4 - 4.19	Ausbau Breitbandinfrastruktur	

Strategiegebiet 14 - Cunnertswalde

Cunnertswalde



Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Cunnertswalde besteht aus drei Höfen (ehem. Weidehöfe) sowie einer Kleingartenanlage. Weiterhin gibt es eine Haltestelle der Lößnitzgrundbahn. Der Ort liegt ziemlich abgelegen in der Nähe des Großteiches.

Probleme		Potenziale
Zuwegung und Erschließung mangelhaft		Idyllische Lage, gutes Wandergebiet
ungeordnete Bebauung in der Kleingartenanlage		Anbindung Lößnitzgrundbahn, Ausbau des Tourismus denkbar
Fachkonzept	prioritäre Einzelmaßnahmen	
FK2 - 2.2	Verdichtung durch Schließung von Baulücken in den Ortsteilen	
FK4 - 4.19	Ausbau Breitbandinfrastruktur	

Strategiegebiet 15 – Großdittmannsdorf

Großdittmannsdorf



Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Der Ort liegt in einer Flussau, die von der Röder in Ost-West-Richtung durchflossen wird. Die sanierte barocke Dorfkirche und eine Biogasanlage bestimmen das Ortsbild. Das Straßendorf ist ebenfalls sehr ländlich geprägt.

Leerstand: 8,8 %	Wohngebäude: 170	Wohneinheiten: 216
------------------	------------------	--------------------

Quelle: STALA Sachsen, Kleineräumiges Gemeindeblatt, Daten vom Zensus 2011, September 2014

Probleme		Potenziale
Gewässerunterhaltung am Angelsteg mangelhaft		touristischen Mehrwert ausbauen
Aufpflasterung vorm Kindergarten als Geschwindigkeitsbegrenzung		Erhöhung der Familienfreundlichkeit
Planung eines Rast- / Spielplatzes an der Pappelstraße		
Fachkonzept	prioritäre Einzelmaßnahmen	
FK2 - 2.2	Verdichtung durch Schließung von Baulücken in den Ortsteilen	
FK3 - 3.3	Neubau Feuerwehrgerätehaus	
FK3 - 3.11	Erhalt der Dorfläden	
FK4 - 4.19	Ausbau Breitbandinfrastruktur	
FK4 - 4.20	Sanierung der Ortsverbindungsstraße nach Berbisdorf	
FK5 - 5.2	Errichtung eines Spielplatzes an der Pappelstraße	

Großdittmannsdorf	
FK6 - 6.7	Sportraum (Mehrzweckgebäude) - Ergänzung Umkleide/Toiletten

Strategiegebiet 16 - Volkersdorf

Volkersdorf



Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Der OT Volkersdorf ist ländlich geprägt mit viel Altbausubstanz, die teilweise unsaniert ist. In Volkersdorf ist kein charakteristischer Dorfplatz vorhanden. Dafür gibt es schöne Dreiseitenhöfe.

Leerstand: 5,1 %	Wohngebäude: 146	Wohneinheiten: 198
------------------	------------------	--------------------

Quelle: STALA Sachsen, Kleinräumiges Gemeindeblatt, Daten vom Zensus 2011, September 2014

Probleme	Potenziale
Starker Ortsdurchgangsverkehr, hohes Verkehrsaufkommen auch durch 40-Tonner	Touristisches Potenzial, Ausbau der Anbindung an Wander, Fahrrad- und Reitwege des Moritzburger Teichgebietes
Ortsdurchfahrt muss grundlegend ausgebaut werden	Neues Feuerwehrgebäude, aber fehlendes Nutzungskonzept zur Nutzung der vorhandenen Räumlichkeiten auch für die Öffentlichkeit
Fehlende Gehwege an der stark befahrenen Hauptstraße	Ehem. Hotelanlage „Seefrieden“ soll neuen Investor bekommen, der wieder ein Hotel einrichten will

Volkersdorf	
	(zwischen Volkersdorf und Moritzburg)
Fehlender Saal für Feiern und Sportgruppen	Im Überflutungsbereich Grünfläche als Rastplatz für Wanderer/Touristen ausbauen
Gebäude des Kindergartens (ehem. Schule) sanierungsbedürftig sowie Auffahrt problematisch	Spielplatz, Bolzplatz und Freifläche als Dorfplatz umgestaltbar, allerdings etwas abseits gelegen und verwildert
Keine freien Bauflächen da Nähe zum Landschaftsschutzgebiet	Umbau des jetzigen Nebengebäudes des Kindergartens als großer Gruppenraum für öffentl. Feiern, Vereine, Sport, etc.
Fehlende Beleuchtung an Glascontainern/Altkleidersammlung bzw. neuen Standort finden	
Fehlendes Wartehaus vor Bushaltestelle Radeburger Straße	
Fachkonzept	prioritäre Einzelmaßnahmen
FK1 - 1.6	Neuer Standort für Glascontainer/Altkleidersammlung
FK1 - 1.7	Neugestaltung Freifläche am Spielplatz zum Dorfplatz
FK2 - 2.2	Verdichtung durch Schließung von Baulücken in den Ortsteilen
FK3 - 3.11	Erhalt der Dorfläden
FK4 - 4.4	Errichtung eines Wartehauses an der Bushaltestelle Radeburger Straße
FK4 - 4.7	Ausbau der S 96
FK4 - 4.11	Neubau Radweg Bärnsdorf-Volkersdorf
FK4 - 4.19	Ausbau Breitbandinfrastruktur
FK5 - 5.3	Errichtung eines Rastplatzes
FK6 - 6.9	Neubau an der Kindereinrichtung als Gruppen-/Sportraum für Vereine, Sport, Feiern
FK8 - 8.4	Sanierung der Kindereinrichtung Volkersdorf (ehem. Schule)

Strategiegebiet 17 – Ziegelei

Ziegelei



Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Auf dem heutigen Gelände des Ortsteils Ziegelei gab es ursprünglich zwei Schamottwerke. Heute ist im Gebiet noch die Schamottwerk Radeburg GmbH sowie eine Pferdehaltungs GmbH. Kennzeichnend für das Gebiet sind dennoch leerstehende Industriegebäude, die einer Brachflächenrevitalisierung bedürfen.

Probleme		Potenziale	
Umgang mit denkmalgeschützter ruinöser Bausubstanz		gute Anbindung an Radeburg	
		Brachenrevitalisierung	
Fachkonzept	prioritäre Einzelmaßnahmen		
FK2 - 2.2	Verdichtung durch Schließung von Baulücken in den Ortsteilen		
FK4 - 4.19	Ausbau Breitbandinfrastruktur		

Allgemein

Fach-konzept	prioritäre Einzelmaßnahmen
FK2 - 2.1	Leerstandserfassung und –management kontinuierlich fortführen
FK2 - 2.2	Verdichtung durch Schließung von Baulücken in den Ortsteilen
FK2 - 2.3	Prüfung zur Erschließung weiterer Wohngebiete
FK3 - 3.7	Erstellung eines Radwegekonzeptes, Anbindung an Dresden, Moritzburg und Königsbrücker Heide, Vernetzung der Ortsteile
FK3 - 3.8	Instandsetzung des Zille-Radweges
FK3 - 3.10	Stärkung des kleinteiligen Einzelhandels in der Innenstadt
FK3 - 3.11	Erhalt der Dorfläden in den Ortsteilen
FK4 - 4.10	Neubau Radweg Radeburg-Bärwalde
FK4 - 4.13	Neubau Radweg Radeburg-Rödern
FK4 - 4.16	S-Bahn-Anbindung an Dresden
FK4 - 4.17	Ausbau der S 100 in Richtung Königsbrück (mit Fußweg)
FK4 - 4.18	Neubau Westumfahrung Radeburg S 177
FK4 - 4.19	Ausbau Breitbandinfrastruktur
FK4 - 4.20	Netzverdichtung Reitwege
FK6 - 6.3	Standortentscheidung zur Stadtbibliothek treffen
FK6 - 6.8	Neubau Sportfunktionsgebäude
FK6 - 6.10	Standortfindung Bolzplatz
FK8 - 8.5	Standortfindung Seniorenclub

5.4 Prioritäten, Maßnahmepakete, Umsetzungsschritte und Finanzierung

Künftige Ziele und konkrete Maßnahmen lassen sich sowohl in den oben genannten Schwerpunktgebieten verorten bzw. können auch gebietsübergreifend sein. Die Maßnahmen beziehen sich auf die in den Fachkonzepten und bisherigen Fördergebieten benannten Projekten. Ziel ist die Einordnung entsprechend der Plangebiete sowie die Priorisierung der Maßnahmen oder Maßnahmenpakete sowie das Aufzeigen von Möglichkeiten zur Umsetzung, dem Zeitraum und der Finanzierung.

Zeit- und Kostenpläne

In den Zeit- und Kostenplänen werden vorrangig bauliche Maßnahmen, die den Strategiegebieten (entsprechend den Plangebieten) zugeordnet werden können, aufgeführt und entsprechend der Nummerierung in den Fachkonzepten aufgelistet. Zusätzlich können standortübergreifende Maßnahmen benannt werden, die von gesamtstädtischer bzw. regionaler Bedeutung sind. Die Maßnahmen werden hinsichtlich der verfolgten Zielstellung, ihres Umsetzungszeitraumes, deren Priorität und Mittelbedarfes beurteilt. Als Grundlage diene neben den Planungen innerhalb der Fördergebiete der aktuelle Investitionsplan der Stadt.

Die hier aufgestellten Maßnahmen sind die derzeit prioritären Planungen und stellen einen Arbeitsstand dar. Im Fortschreibungsprozess lassen sich weitere konkrete Projekte aus den Zielen und Leitlinien der Stadtentwicklung (Kapitel 4) ableiten. Das INSEK nennt dabei vorrangig Maßnahmen mit gesamtstädtischer Bedeutung.

Die Abgrenzung der Schwerpunktgebiete bzw. der Strategiegebiete hat umso mehr Vorrang, als dass eine Förderung weniger gesamtstädtisch sondern eher nach Gebietskulisse erfolgt. Eine weitere Detaillierung kann erst durch die Erarbeitung von erforderlichen fördergebietsspezifischen Konzepten (z. B. städtebauliche Entwicklungskonzepte - SEKO - als Voraussetzung im Stadtumbau Ost bzw. konkreten Fachkonzepten - z. B. Verkehrskonzept -) erfolgen.

Ziel des INSEK ist die Einarbeitung der Maßnahmen in eine Zeit-Kosten-Planung, die kontinuierlich fortgeschrieben werden kann. Prioritäten, Maßnahmen, Umsetzungsschritte und Finanzierung müssen mitsamt ihrer Auswirkungen kontinuierlich fortgeschrieben werden.

Tab ZKP

Zeit- und Kostenplan

Schwerpunktgebiet Maßnahmepaket	Gebietskategorie			Umsetzungszeitraum			Ziele			Priorität			Mittelbedarf in T€
	konsolidiert	konso- lidierungs- würdig	Umstrukturi- erungs- gebiet	kurzfristig bis 2020	mittelfristig bis 2025	langfristig bis 2030	A+San.	A+R	Rückbau	hoch	mittel	gering	
Kernstadt Radeburg													
Historischer Stadtkern													
FK1 Städtebau und Denkmalpflege		x											
1.4 Aufwertung der Freiflächen "Platz an der Promnitz"				x			x				x		n. b.
1.5 Nachnutzung des Polytechnischen Zentrums in Radeburg				x			x			x			n. b.
1.11 Entwicklung der Straßenzüge Marktstraße, Carolinenstraße, Meißnerstraße				x			x			x			600
1.12 Aufwertung des Straßenzuges Klostergasse				x			x				x		60
1.15 Erneuerung des Marktplatzes mit Marktbrunnen				x			x			x			600
FK2 Wohnen													
2.2 Verdichtung durch Schließung von Baulücken in den Ortsteilen					x		x				x		n. b.
FK3 Wirtschaft, Handel, Arbeitsmarkt und Tourismus													
3.10 Stärkung des kleinteiligen Einzelhandels in der Innenstadt				x			x			x			n. b.
FK5 Klimaschutz und Umwelt													
5.7 Erhalt und Pflege der Baumpflanzungen am Promnitzweg				x			x				x		n. b.
FK6 Kultur und Sport													
6.1 Umnutzung des ehemaligen Gefängnisses hinter dem Heimatmuseum als Stadtlarchiv				x			x			x			462
6.2 Sanierung Heimatmuseum				x			x			x			418
6.5 Sanierung katholische Kirche					x		x				x		n. b.
FK7 Bildung													
7.2 Sanierung der Turnhalle der				x			x			x			n. b.
Gewerbe- und Industriegebiet													
FK3 Wirtschaft, Handel, Arbeitsmarkt und Tourismus		x											
3.1 Weiterentwicklung/Erweiterung Gewerbegebiet Radeburg Süd				x			x			x			n. b.
Bahnhofsareal													
FK1 Städtebau und Denkmalpflege			x										
1.8 Erhalt und Nachnutzung des ehemaligen Gaswerkes (Industriedenkmal)					x		x				x		n. b.
1.14 Erhalt und Qualifizierung des Ensemble des Bahnhofes					x		x				x		n. b.
FK3 Wirtschaft, Handel, Arbeitsmarkt und Tourismus													
3.9 Sicherung und Altlastenbeseitigung des Standortes Gaswerk				x			x				x		n. b.
Neubaugebiet Meißner Berg													
keine		x											
Gebiet südlich des Stadtkerns													
FK5 Klimaschutz und Umwelt			x										
5.5 Erhalt und Pflege des Heinrich-Zille-Parks				x			x				x		n. b.
5.7 Erhalt und Pflege der Baumpflanzungen am Promnitzweg				x			x				x		n. b.
5.8 Erhalt und Pflege des Carolahains				x			x				x		n. b.
5.9 Erhalt und Pflege des Baumbestandes Friedhof				x			x				x		n. b.
FK8 Soziales													
8.1 Sanierung oder Neubau Kita "Sophie Scholl"				x			x				x		n. b.
Meißner Berg													
FK7 Bildung			x										
7.3 Mehrfachnutzung der Räumlichkeiten für Grundschule und Hort				x							x		n. b.
FK8 Soziales													
8.2 Maßnahmen zur allg. Werterhaltung Kinderhaus "Glücksplze"				x			x				x		n. b.
Gebiet nördlich des Stadtkerns													
FK3 Wirtschaft, Handel, Arbeitsmarkt und Tourismus			x										
3.2 Bedarfsweise Erschließung weiterer Gewerbeflächen (Gewerbegebiet Radeburg Nord)				x			x				x		n. b.
FK5 Klimaschutz und Umwelt													
5.6 Erhalt und Aufwertung des Weges zwischen Jahnallee und Königsbrücker Straße				x			x				x		n. b.
Moritzburger Straße													
keine		x											
Am Hofwall													
FK1 Städtebau und Denkmalpflege													
1.10 Erhalt und Nachnutzung des ehem. Rittergutes					x		x				x		n. b.

Allgemeines													
FK2	Wohnen			x									
2.1	Leerstandserfassung und -management kontinuierlich fortführen				x			x			x		n. b.
2.2	Verdichtung durch Schließung von Baulücken in den Ortsteilen					x		x			x		n. b.
2.3	Prüfung zur Erschließung weiterer Wohngebiete				x			x			x		n. b.
FK3	Wirtschaft, Handel, Arbeitsmarkt und Tourismus												
3.7	Erstellung eines Radwegkonzeptes, Anbindung an Dresden, Moritzburg und Königbrücker Heide, Vernetzung der Ortsteile					x		x			x		n. b.
3.8	Instandsetzung des Zille-Radweges				x			x			x		n. b.
3.10	Stärkung des kleinteiligen Einzelhandels in der Innenstadt				x			x			x		n. b.
FK4	Verkehr und technische Infrastruktur												
4.10	Neubau Radweg Radeburg-Bärwalde					x		x			x		n. b.
4.13	Neubau Radweg Radeburg-Rödern					x		x			x		n. b.
4.16	S-Bahn-Anbindung an Dresden						x	x			x		n. b.
4.17	Ausbau der S 100 in Richtung Königsbrück (mit Fußweg)				x			x			x		n. b.
4.18	Neubau Westumfahrung Radeburg S 177							x			x		n. b.
4.19	Ausbau Breitbandinfrastruktur				x			x			x		n. b.
4.20	Netzverdichtung Reitwege				x			x			x		n. b.
FK6	Kultur und Sport												
6.3	Standortentscheidung zur Stadtbibliothek treffen				x			x			x		n. b.
6.8	Neubau Sportfunktionsgebäude					x		x			x		n. b.
6.10	Standortfindung Bolzplatz				x			x			x		n. b.
FK8	Soziales												
8.5	Standortfindung für Seniorenclub				x						x		n. b.

Ortsteile										
Bärnsdorf										
FK1 Städtebau und Denkmalpflege			x							
1.17 Nachnutzungskonzeption für ehem. Schule				x			x		x	n. b.
FK2 Wohnen										
2.2 Verdichtung durch Schließung von Baulücken					x		x		x	n. b.
FK3 Wirtschaft, Handel, Arbeitsmarkt und Tourismus										
3.5 Gestaltung Außenbereich FW				x			x		x	n. b.
3.6 Ausbesserung Zufahrt und Zufahrtsstraße FW				x			x		x	n. b.
3.11 Erhalt der Dorfläden									x	n. b.
FK4 Verkehr und technische Infrastruktur										
4.3 Errichtung eines Wartehauses an der Bushaltestelle Marsdorfer Straße				x			x		x	n. b.
4.5 Platzgestaltung im Rahmen des Ausbaus der Staatsstraße					x		x		x	n. b.
4.6 Ergänzung Straßenbeleuchtung in der Schmiedestraße				x			x		x	n. b.
4.9 Fußwegbau Hauptstraße				x			x		x	n. b.
4.11 Neubau Radweg Bärnsdorf-Volkersdorf mit Anschluss nach				x			x		x	n. b.
4.14 Sanierung Cunnerswalder Straße				x			x		x	n. b.
4.15 Ausbau der S96				x			x		x	n. b.
4.19 Ausbau Breitbandinfrastruktur				x					x	n. b.
FK8 Soziales										
8.3 Sanierung Haus des Heimatvereins als neues Vereinshaus für mehrere					x		x		x	n. b.
Bärwalde										
FK1 Städtebau und Denkmalpflege			x							
1.1 Erhalt und Aufwertung der historischen Waage als technisches Denkmal				x			x		x	n. b.
1.2 Aufwertung des Denkmals des 1. Weltkrieges an der Kirchenmauer				x			x		x	n. b.
1.13 Nachnutzung des ehem. Saales des Dorfgasthofes					x		x		x	n. b.
1.16 Sanierung des ehem. Schulgebäudes				x			x		x	n. b.
FK2 Wohnen										
2.2 Verdichtung durch Schließung von Baulücken					x		x		x	n. b.
FK3 Wirtschaft, Handel, Arbeitsmarkt und Tourismus										
3.11 Erhalt der Dorfläden									x	n. b.
FK4 Verkehr und technische Infrastruktur										
4.1 Prüfung der Entwässerung an Straßengrundstücken insb. im				x			x		x	n. b.
4.2 Sanierung Straßen und Fußwege					x		x		x	n. b.
4.10 Neubau Radweg Radeburg-Bärwalde					x		x		x	n. b.
4.19 Ausbau Breitbandinfrastruktur				x			x		x	n. b.
FK6 Kultur und Sport										
6.4 Sanierung evangelische Kirche					x		x		x	n. b.
Berbisdorf										
FK1 Städtebau und Denkmalpflege			x							
1.3 Nachnutzung leerstehendes Schulgebäude				x			x		x	n. b.
1.9 Erhalt und Nachnutzung des ehem. Rittergutes und Wasserschlosses					x		x		x	n. b.
FK2 Wohnen										
2.2 Verdichtung durch Schließung von Baulücken					x		x		x	n. b.
FK3 Wirtschaft, Handel, Arbeitsmarkt und Tourismus										
3.2 Bedarfsweise Erschließung weiterer Gewerbeflächen am Schlosspark					x				x	n. b.
3.4 Neubau Feuerwehrgaragehaus					x					n. b.
3.11 Erhalt der Dorfläden										n. b.
FK4 Verkehr und technische Infrastruktur										
4.8 Fußwegbau FW bis Friedhof				x			x		x	n. b.
4.12 Neubau Radweg Berbisdorf-Moritzburg				x			x		x	n. b.
4.19 Ausbau Breitbandinfrastruktur				x					x	n. b.
4.21 Sanierung der Ortsverbindungsstraße Berbisdorf-Großdittmannsdorf				x			x		x	n. b.
FK5 Umwelt und Klimaschutz										
5.1 Bauliche Maßnahme zur Erhöhung des Wasserdurchflusses an der Brücke Dammweg-Dorfanger				x			x		x	n. b.
5.4 Erhalt und Pflege des Schlossparks				x			x		x	n. b.
FK6 Kultur und Sport										
6.6 Sanierung Turnhalle				x			x		x	n. b.
Boden										
FK2 Wohnen			x							
2.2 Verdichtung durch Schließung von Baulücken					x				x	n. b.
FK4 Verkehr und technische Infrastruktur										
4.19 Ausbau Breitbandinfrastruktur					x				x	n. b.
Cunnertswalde										
FK2 Wohnen			x							
2.2 Verdichtung durch Schließung von Baulücken					x				x	n. b.
FK4 Verkehr und technische Infrastruktur										
4.19 Ausbau Breitbandinfrastruktur					x				x	n. b.

Entwicklung des Siedlungskörpers

Wesentliche Veränderungen des Siedlungskörpers der Stadt Radeburg sind in den nächsten Jahren nicht absehbar. Die Stadtentwicklung wird sich vorrangig auf kleinere Änderungen innerhalb der Einzelgebiete konzentrieren, dazu gehören:

- Erweiterungen der Gewerbeflächen (insbesondere entsprechend FNP)
- weiterer Wohnungsneubau in den ausgewiesenen Wohngebieten sowie in integrierten Lagen
- Konzentration der Flächenentwicklung, insbesondere für selbstgenutztes Eigentum auf integrierte Lagen
- Nachnutzungen der Brachflächen
- teilweise Renaturierung von Brachflächen/zzt. leer stehender Bausubstanz insbesondere in der Peripherie sowie in hochwassergefährdeten Bereichen

Zukünftig tragfähige Gebietsabgrenzungen

Schwerpunkte der weiteren städtischen Entwicklung betreffen insbesondere Bereiche des Stadtkerns sowie dessen unmittelbaren Umfelds. Eine Herausforderung bildet die verdichtete Bebauung und deren Anpassung an den demografischen Wandel sowie an die Erfordernisse der energetischen Sanierung und die Nutzung wertvoller, aber derzeit leer stehender Bausubstanz. Die weitere Förderung im Rahmen der Programme SEP (2015 auslaufend) und SUO-A soll daher zielgerichtet fortgesetzt werden.

Weitere räumlich eng gefasste Fördergebiete über den Stadtkern hinaus zeichnen sich für das Bahnhofsareal und das Gebiet am Hofwall sowie für den OT Ziegelei aus.

Die Brachflächenrevitalisierung (inkl. Landesbrachenprogramm) wurde bereits in den letzten Jahren erfolgreich umgesetzt. Weitere Maßnahmen sowohl des Rückbaus als auch der Brachflächenrevitalisierung werden im INSEK benannt.

Über die Städtebauförderung sowie die ländliche Förderung (insbesondere LEADER) hinaus wird es notwendig sein, weitere Fördermittel zu generieren, um die Strategiegebiete weiterzuentwickeln, z. B. über

- Fachförderungen
- Förderungen zur Verbesserungen der Energieeffizienz
- Förderungen zur Begegnung des demografischen Wandels
- Förderungen zur Unterstützung von Industrie und Gewerbe
- Teilnahme an regionalen/überregionalen Wettbewerben (z. B. Ab in die Mitte)

5.5 Auswirkungen auf und Anpassungsbedarf von Planungen

Die erarbeiteten Fachbereiche dienen der Grundlagenermittlung und Zielstellung für das INSEK, d. h., dass die o. g. Ziele und Maßnahmen sich direkt aus den einzelnen Fachbereichen ableiten lassen.

Die Prioritätensetzung der im Zusammenhang mit der Erarbeitung des INSEK genannten Maßnahmen zeigte ein hohes Konfliktpotenzial, vorrangig verursacht durch einen engen finanziellen und personellen Rahmen.

Es ist zu beachten, dass die Umsetzung der Maßnahmen sich auf die Situation in den Fachbereichen auswirken wird. Bestehende Fachplanungen müssen somit regelmäßig auf sich verändernde Rahmenbedingungen überprüft und entsprechend fortgeschrieben werden.

6 Zusammenfassung

Das erarbeitete gesamtstädtische integrierte Entwicklungskonzept (INSEK) stellt für die Stadt Radeburg umfassende Ziele und Maßnahmen für die nächsten Jahre dar.

Auf Grundlage der gültigen Arbeitshilfe des SMI wurden umfangreiche statistische Daten erhoben, die u. a. Aufschluss über die Entwicklungen der Bevölkerung, des Wirtschafts-, Arbeits- und Wohnungsmarktes geben und die Ebene der Gesamtstadt unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse sowie der regionalen Bedingungen betrachtet.

Die übergeordneten Ziele des Regionalplans sowie auch des Landesentwicklungsplans sind berücksichtigt und benannt worden. Die Bedeutung der Stadt gilt es mit bestimmten Maßnahmen zu stärken.

Das INSEK stellt Besonderheiten der Stadtentwicklung und aktuelle Entwicklungen gegenüber und leitet daraus wesentliche Ziele für die nächsten Jahre ab. Die Profilierung des Stadtkerns aber auch der eher ländlich geprägten Ortsteile ist wichtig, um geplante Maßnahmen konkreten Entwicklungszielen unterordnen zu können. Diese sollen die absehbaren negativen Auswirkungen des demografischen Wandels in der Kernstadt und den ländlich geprägten Ortsteilen abmildern und die Alleinstellungsmerkmale der Stadt weiter hervorheben.

Die aktuellen Entwicklungen zeigen in vielen Fachbereichen weitestgehend **positive Entwicklungen**. Die Stadt hat sich z. B. in den letzten Jahren zunehmend auch als Arbeits- und Wohnstandort profiliert, die Arbeitslosenzahlen sind auch dank der guten Anbindung an die Landeshauptstadt stark zurückgegangen. **Negative Entwicklungen** sind hingegen der anhaltende Bevölkerungsrückgang seit 2000 und die Auswirkungen des demografischen Wandels, die auch in Radeburg zu einer Überalterung führen wird. Weiterhin gibt es eine Vielzahl an Brachflächen, die einer Entwicklung bedürfen.

Um diesen negativen Entwicklungen entgegen zu wirken, hat die Stadt sowohl allgemeine als auch gebietsbezogene Ziele und Maßnahmen in den einzelnen Fachkonzepten formuliert. Die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen soll dabei helfen, etwaige Standortdefizite zu beheben und die Potenziale der Stadt stärker zu nutzen. Langfristig soll insbesondere durch die Stärkung der Wirtschaft sowie des kulturellen und sozialen Bereichs, abgestimmt auf die Altersspezifik, eine Stabilisierung der Bevölkerung erreicht werden.

Um die günstigsten Entwicklungsvoraussetzungen zu erreichen muss die Kernstrategie heißen: Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Den begonnenen Entwicklungsprozess gilt es in den nächsten Jahren zusammen mit den einzelnen Akteuren zu begleiten, aber vor allem auch in das Bewusstsein der Einwohner und Gäste der Stadt Radeburg zu bringen. Zur Umsetzung ist eine ständige Überprüfung der Ziele, aber auch der Fördermöglichkeiten notwendig. Auf Grundlage einer jährlich stattfindenden Erfolgskontrolle kann die weitere Entwicklung im Rahmen eines Monitoring chronologisch festgehalten werden. Dies ermöglicht der Stadt kurzfristig auf neue Entwicklungen einzugehen und diese zu berücksichtigen.

Das INSEK wurde am 18.06.2015 im Stadtrat in der Fassung Juni 2015 beschlossen.

Inhaltsverzeichnis

7	Erfolgskontrolle INSEK	2
7.1	Aufbau der Erfolgskontrolle.....	2
7.2	Ergebnisse der Wirkungsbeobachtung	3
7.3	Anlagen zur Erfolgskontrolle	6

7 Erfolgskontrolle INSEK

7.1 Aufbau der Erfolgskontrolle

Die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen soll jährlich oder alle zwei Jahre durch die Stadtverwaltung und ggf. durch weitere Akteure überprüft werden. Die bisherige Akteurskonstellation in den Arbeitsgruppen könnte dafür teilweise fortgeführt werden.

Die aktuellen Tendenzen sollen in die Fachkonzepte einfließen, so dass die zu verwirklichenden Zielstellungen und Maßnahmen dem aktuellen Stand der Stadtentwicklung entsprechen. Die Auswirkungen von realisierten Maßnahmen, Erfolgen oder bedeutenden Einschnitten auf andere Fachbereiche sind ebenfalls zu beachten und zu prüfen.

Die Beobachtung der Maßnahmen und ihrer Auswirkungen sollte dem Kalenderjahr entsprechend erfolgen. Damit wird der Vergleich zwischen prognostizierter und tatsächlich eingetretene Entwicklung über mehrere Jahre hinweg ermöglicht.

Bislang bereits eigenständig geführte Wirkungsbeobachtungen sollten an dieser Stelle als kurze Zusammenfassung in das Konzept eingebunden werden.

Aufstellen des Monitoring mit Indikatoren der Stadtentwicklung

- Festlegen der Verantwortlichkeiten
- Fortschreibung des Monitoring, z. B. im 4. Quartal eines Jahres
(Statistiken des Vorjahres alle vorhanden)
- Präsentation der Ergebnisse in den Gremien mit den Akteuren der Stadtentwicklung
- Beratung zum weiteren Vorgehen und Einbringen weiterer Ergänzungen/Veränderungen
- ggf. teilweise Aktualisierung des gesamtstädtischen INSEK und der Maßnahmen und Ziele
- ggf. weitere Einbindung der Öffentlichkeit
- Kurzvorstellung der gesamten Fortschreibung im 1. Quartal des folgenden Jahres und Präsentation der aktuellen Zielstellungen
- ggf. Beschluss zu detailliertem Handlungs- und Überarbeitungsbedarf

Es empfiehlt sich, die Bewertung nach folgenden Gesichtspunkten aufzubauen:

1. Datenfortschreibung

- Jährliche Fortschreibung der Entwicklungslinien von Indikatoren sofern verfügbar

2. Datenauswertung

- Vergleich der fortgeschriebenen Entwicklungslinie mit den Prognosen bzw. Zielwerten
- Interpretation der Weiterentwicklung
- Einschätzung, inwieweit gesamtstädtische Ziele erreicht wurden

3. Schlussfolgerungen

- Ableitung des Bedarfs, ggf. Strategieanpassung
- Darstellung des Bedarfs für eine (Teil-) Fortschreibung des INSEKs
- Begründung

7.2 Ergebnisse der Wirkungsbeobachtung

Das vorliegende Monitoring orientiert sich an den im gesamtstädtischen INSEK erfassten Fachbereichen und soll eine Umsetzbarkeit durch die Stadt ermöglichen. Das INSEK soll damit auf Aktualität und Überarbeitungsbedarf im Allgemeinen überprüft werden. Im Ergebnis der Fortschreibung werden die folgenden Kapitel fortlaufend ergänzt. Das Blatt zur jährlichen Fortschreibung („**Jährliche Fortschreibung - Monitoring**“) wird durch den aktuellen Stand ersetzt. Nach 2015 ist eine Überarbeitung der Vergleichsjahre zu überprüfen. Das folgende Blatt („**Jährliche Fortschreibung - Monitoring - Hinweise**“) liefert Hinweise zur Verfügbarkeit der Daten bzw. der Umsetzung des Monitoring. Die Indikatoren sollen flexibel gehandhabt werden. Sollten sich neue Schwerpunkte ergeben, sind diese ggf. zu ergänzen. In den folgenden Blättern („**Jährliche Fortschreibung - Monitoring - Bewertung**“) soll jährlich eine den städtischen Entwicklungstendenzen angepasste Bewertung gegeben werden. Im Vergleich zum Vorjahr bzw. zu den Vergleichsjahren sind so klare Veränderungen ablesbar. Weitere Ergebnisse der jährlichen Wirkungsbeobachtung zusätzlich zum Monitoring (z. B. Gesprächsprotokolle, Beschlüsse) sind als Protokoll in der Anlage mit beizufügen und die Ergebnisse falls notwendig im INSEK zu aktualisieren. Änderungen sind zudem im Änderungsregister zu dokumentieren.

Die Bewertung wird in Pfeilen dargestellt:

	stark negative Entwicklung
	negative Entwicklung
	Stabilisierung/neutrale Bewertung
	eher positive Entwicklung
	außerordentlich positive Entwicklung

Jährliche Fortschreibung – Monitoring

Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Radeburg								
Monitoring INSEK - Kernindikatoren		Vergleichsjahre		Fortschreibung jeweils zum 31.12.				
		2008	2013	2014	2015	2016	2017	2018
A Fachbereich Bevölkerung								
1	Bevölkerung	absolut	7.740	7.371				
	Statistisches Landesamt	2008=100%	100%	95%				
2	Natürliche Bevölkerungsentwicklung: Geburten/Sterbefälle	absolut	-17	-14				
	Statistisches Landesamt	2008=100%	100%	82%				
3	Altersstruktur: Kinder unter 6 Jahren in % Gesamtbevölkerung	absolut	5,1%	5,3%				
	Statistisches Landesamt	2008=100%	100%	104%				
4	Altersstruktur: über 65jährige in % Gesamtbevölkerung	absolut	21,0%	21,9%				
	Statistisches Landesamt	2008=100%	100%	104%				
5	Räumliche Bevölkerungsentwicklung: Wanderungssaldo	absolut	-101	-7				
	Statistisches Landesamt	2008=100%	100%	7%				
B Fachbereich Städtebau und Denkmalpflege								
6	Eingesetzter Förderrahmen in Tausend €	absolut	n. b.	n. b.				
	Stadt / Sanierungsbeauftragter	2008=100%	#WERT!	#WERT!				
7	Anteil Brachflächen an Siedlungs- und Verkehrsfläche in %	absolut	n. b.	n. b.				
	Stadt (Brachen) und Statistisches Landesamt	2008=100%	#WERT!	#WERT!				
C Fachbereich Wohnen								
8	Leerstand in % im Gesamtwohnungsbestand (geschätzt)	absolut	4,5%	5,0%				
	Stadt (Leerstand) und Statistisches Landesamt (bereinigt)	2008=100%	100%	111%				
9	Erhaltungszustand - Anteil sanierter/neugebauter Gebäude	absolut	n. b.	n. b.				
	Stadt / Vermieter / Statistisches Landesamt	2008=100%	#WERT!	#WERT!				
10	Wohnfläche je Einwohner in m²	absolut	35,3	42,9				
	Statistisches Landesamt (nicht bereinigt)	2008=100%	100%	122%				
D Fachbereich Wirtschaft und Tourismus								
11	Kaufkraft in € je Einwohner	absolut	n. b.	n. b.				
	GfK-Kaufkraft	2008=100%	#WERT!	#WERT!				
12	Arbeitslose je 1.000 EW	absolut	52	n.b.				
	Bundesagentur für Arbeit	2008=100%	100%	#WERT!				
13	Arbeitsplätze je 1.000 EW	absolut	n. b.	n. b.				
	Statistisches Landesamt	2008=100%	#WERT!	#WERT!				
14	Beschäftigte am Arbeitsort zu Beschäftigte am Wohnort in %	absolut	48,8%	n.b.				
	Statistisches Landesamt	2008=100%	100%	#WERT!				
15	Tourismus: Übernachtungen pro Jahr pro Einwohner	absolut	n. b.	n. b.				
	Statistisches Landesamt	2008=100%	#WERT!	#WERT!				
E Fachbereich Verkehr und Technische Infrastruktur								
16	Straßenzustand, grundhaft sanierte Straßen	absolut	n. b.	n. b.				
	Stadt	2008=100%	#WERT!	#WERT!				
17	Entwicklung der Abnehmerzahlen Wasser-/Abwasserversorgung	absolut	n. b.	n. b.				
	Versorgungsunternehmen	2008=100%	#WERT!	#WERT!				
F Fachbereich Umwelt								
18	Anteil Siedlungs-/Verkehrsfläche in % an Gesamtfläche	absolut	11,6%	12,0%				
	Statistisches Landesamt	2008=100%	100%	103%				
G Fachbereich Kultur und Sport								
19	Anzahl der Kultureinrichtungen (geschätzt)	absolut	n. b.	3				
	Stadt	2008=100%	#WERT!	#WERT!				
20	Anzahl der Sporteinrichtungen (geschätzt)	absolut	n. b.	20				
	Stadt	2008=100%	#WERT!	#WERT!				
H Fachbereich Bildung und Erziehung								
21	Auslastung der öffentlichen Bildungseinrichtungen	absolut	n. b.	n. b.				
	Stadt	2008=100%	#WERT!	#WERT!				
I Fachbereich Soziales								
22	Entwicklung der Kindertagesstätten - Auslastung	absolut	n. b.	n. b.				
	Stadt	2008=100%	#WERT!	#WERT!				
23	Humanmediziner je 1.000 EW	absolut	n. b.	2				
	Stadt	2008=100%	#WERT!	#WERT!				
24	ALGI-Empfänger je 1.000 EW	absolut	n. b.	n.b.				
	Bundesagentur für Arbeit	2008=100%	#WERT!	#WERT!				
J Fachbereich Finanzen								
25	Steuereinnahmekraft in € je Einwohner	absolut	590	853				
	Statistisches Landesamt	2008=100%	100%	145%				
26	Schuldenstand in € je Einwohner	absolut	1022	653				
	Statistisches Landesamt	2008=100%	100%	64%				

Jährliche Fortschreibung - Monitoring – Hinweise

Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Radeburg

Monitoring INSEK - Kernindikatoren

Hinweise zur Berechnung und Datenbeschaffung

A Fachbereich Bevölkerung	
1 Bevölkerung	Bevölkerungszahl
Statistisches Landesamt, Meldeamt	
2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung: Geburten/Sterbefälle	Geburtenzahl / Sterbefälle
Statistisches Landesamt, Meldeamt	
3 Altersstruktur: Kinder unter 6 Jahren in % Gesamtbevölkerung	Anzahl Kinder unter 6 Jahren / Bevölkerungszahl in %
Statistisches Landesamt, Meldeamt	
4 Altersstruktur: über 65jährige in % Gesamtbevölkerung	Anzahl über 65jährige / Bevölkerungszahl in %
Statistisches Landesamt, Meldeamt	
5 Räumliche Bevölkerungsentwicklung: Wanderungssaldo	Saldo Zuzüge und Fortzüge
Statistisches Landesamt, Meldeamt	
B Fachbereich Städtebau und Denkmalpflege	
6 Eingesetzter Förderrahmen in Tausend €	Förderrahmen
Stadt / Sanierungsbeauftragter	
7 Anteil Brachflächen an Siedlungs- und Verkehrsfläche in %	Brachflächen sowie Siedlungs- und Verkehrsfläche
Stadt (Brachen) und Statistisches Landesamt	
C Fachbereich Wohnen	
8 Leerstand in % im Gesamtwohnungsbestand (geschätzt)	Anzahl leerstehender WE / Gesamtwohnungsbestand
Stadt (Leerstand) und Statistisches Landesamt	
9 Erhaltungszustand - Anteil sanierter/neugebauter Gebäude	Gesamtwohnungsbestand / Sanierte Gebäude, Neubauten
Stadt / Vermieter / Statistisches Landesamt	
10 Wohnfläche je Einwohner in m²	Wohnfläche
Statistisches Landesamt	
D Fachbereich Wirtschaft und Tourismus	
11 Kaufkraft in € je Einwohner	Kaufkraft
Gesellschaft für Konsumforschung Nürnberg (GfK)	
12 Arbeitslose je 1.000 EW	Anzahl Arbeitslose / Bevölkerungszahl
Bundesagentur für Arbeit	
13 Arbeitsplätze je 1.000 EW	Anzahl Beschäftigter am Arbeitsort / Bevölkerungszahl
Statistisches Landesamt	
14 Beschäftigte am Arbeitsort zu Beschäftigte am Wohnort in %	Anzahl Einpendler / Anzahl Arbeitsplätze
Statistisches Landesamt	
15 Tourismus: Übernachtungen pro Jahr pro Einwohner	Anzahl Übernachtungen / Bevölkerungszahl
Statistisches Landesamt	
E Fachbereich Verkehr und Technische Infrastruktur	
16 Straßenzustand, grundhaft sanierte Straßen	Sanierte Straßen im Vergleich zu unsanierten
Stadt	
17 Entwicklung der Abnehmerzahlen Wasser-/Abwasserversorgung	Absolute Anzahl der Abnehmer
Versorgungsunternehmen	
F Fachbereich Umwelt	
18 Anteil Siedlungs-/Verkehrsfläche in % an Gesamtfläche	Siedlungs-/Verkehrsfläche, Gesamtfläche
Statistisches Landesamt	
G Fachbereich Kultur und Sport	
19 Anzahl der Kultureinrichtungen (geschätzt)	Kultureinrichtungen
Stadt	
20 Anzahl der Sporteinrichtungen (geschätzt)	Sporteinrichtungen
Stadt	
H Fachbereich Bildung und Erziehung	
21 Auslastung der öffentlichen Bildungseinrichtungen	Prozentsatz Auslastung Schulen etc.
Stadt	
I Fachbereich Soziales	
22 Entwicklung der Kindertagesstätten	Anzahl, Plätze oder Auslastung je nach Aussagekraft
Stadt	
23 Humanmediziner je 1.000 EW	Anzahl der Humanmediziner im Ort / Bevölkerungszahl
Stadt	
24 ALGII-Empfänger je 1.000 EW	ALGII-Empfänger / Bevölkerungszahl
Bundesagentur für Arbeit	
J Fachbereich Finanzen	
25 Steuereinnahmekraft in € je Einwohner	Steuereinnahmekraft / Bevölkerungszahl
Statistisches Landesamt	
26 Schuldenstand in € je Einwohner	Schuldenstand / Bevölkerungszahl
Statistisches Landesamt	

Jährliche Fortschreibung – Monitoring – Bewertung

Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Radeburg		
Monitoring INSEK - Kernindikatoren	Jahr 2013 im Vergleich zu 2008	
	Trendbeschreibung	Bewertung
A Fachbereich Bevölkerung		
1 Bevölkerung	weiterhin Rückgang der Einwohnerzahlen	↓
2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung: Geburten/Sterbefälle	wieder leichter Anstieg des negativen Saldos	↗
3 Altersstruktur: Kinder unter 6 Jahren in % Gesamtbevölkerung	leichte Zunahme der Kinder in der Altersgruppe bis 6 Jahre	↗
4 Altersstruktur: über 65jährige in % Gesamtbevölkerung	Anstieg im Stadtgebiet - Überalterung	↓
5 Räumliche Bevölkerungsentwicklung: Wanderungssaldo	positives Wanderungssaldo	↑
B Fachbereich Städtebau und Denkmalpflege		
6 Eingesetzter Förderrahmen in Tausend €	keine Daten vorhanden	
7 Anteil Brachflächen an Siedlungs- und Verkehrsfläche in %	keine Daten vorhanden	
C Fachbereich Wohnen		
8 Leerstand in % im Gesamtwohnungsbestand (geschätzt)	leichter Anstieg	↓
9 Erhaltungszustand - Anteil sanierter/neugebauter Gebäude	keine Daten vorhanden	
10 Wohnfläche je Einwohner in m ²	weiterhin Anstieg, entsprechend erhöhter Bedarf	↗
D Fachbereich Wirtschaft und Tourismus		
11 Kaufkraft in € je Einwohner	keine Daten vorhanden	→
12 Arbeitslose je 1.000 EW	kontinuierlicher Rückgang	↑
13 Arbeitsplätze je 1.000 EW	auch demografiebedingt bedeutend besseres Verhältnis	↑
14 Beschäftigte am Arbeitsort zu Beschäftigte am Wohnort in %	im Verhältnis mehr Arbeitsplätze am Arbeitsort	↗
15 Tourismus: Übernachtungen pro Jahr pro Einwohner	keine Daten vorhanden	
E Fachbereich Verkehr und Technische Infrastruktur		
16 Straßenzustand, grundhaft sanierte Straßen	keine Daten vorhanden	
17 Entwicklung der Abnehmerzahlen Wasser-/Abwasserversorgung	keine Daten vorhanden	
F Fachbereich Umwelt		
18 Anteil Siedlungs-/Verkehrsfläche in % an Gesamtfläche	Versiegelungsgrad weitgehend konstant	→
G Fachbereich Kultur und Sport		
19 Anzahl der Kultureinrichtungen (geschätzt)	Vergleichswerte fehlen	
20 Anzahl der Sporeinrichtungen (geschätzt)	Vergleichswerte fehlen	
H Fachbereich Bildung und Erziehung		
21 Auslastung der öffentlichen Bildungseinrichtungen	Vergleichswerte fehlen	↗
I Fachbereich Soziales		
22 Entwicklung der Kindertagesstätten	Vergleichswerte fehlen	
23 Humanmediziner je 1.000 EW	Vergleichswerte fehlen	
24 ALGII-Empfänger je 1.000 EW	keine Daten vorhanden	
J Fachbereich Finanzen		
25 Steuereinnahmekraft in € je Einwohner	starker Anstieg	↑
26 Schuldenstand in € je Einwohner	kontinuierlicher Rückgang	↑

7.3 Anlagen zur Erfolgskontrolle

Anlagen zu Kapitel 7 Erfolgskontrolle INSEK

- Protokoll(e) vom
- Protokoll(e) vom
- Protokoll(e) vom

Es ist davon auszugehen, dass nach etwa fünf Jahren eine grundsätzliche Überarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes zu erfolgen hat.

Inhaltsverzeichnis

8	Verzeichnisse und Änderungsregister.....	2
8.1	Abkürzungsverzeichnis	2
8.2	Planverzeichnis	4
8.3	Fortschreibung.....	4
8.4	Änderungen im laufenden Text.....	5

8 Verzeichnisse und Änderungsregister

8.1 Abkürzungsverzeichnis

Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung, EU-Förderung und sonstige

ILE	Integrierte ländliche Entwicklung
LEADER	aus frz. Liaison entre actions de développement de l'économie rurale, dt. Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft
SEP	Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
SUO	Stadtumbau Ost
SUO-A	Stadtumbau Ost - Teil Aufwertung
SUO-R	Stadtumbau Ost - Teil Rückbau

Konzeptbezeichnungen

FNP	Flächennutzungsplan
ILEK	Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (Grundlage Beantragung von Mitteln aus ILE/LEADER)
INSEK	Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept (entsprechend Arbeitshilfe des SMI, ursprünglich SEKO benannt)
LEP	Landesentwicklungsplan
LES	Ländliche Entwicklungsstrategie
RP	Regionalplan
SEKO	Städtebauliches Entwicklungskonzept (Gebietskonzept u. a. SUO/SOP)

Institutionen/Firmen/Organisationen

ENSO	Energie Sachsen Ost AG
EU	Europäische Union
LfULG	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
LTV	Landestalsperrenverband
LRA	Landratsamt
SAB	Sächsische Aufbaubank
SAENA	Sächsische Energieagentur
SMI	Sächsisches Ministerium des Inneren
StaLa	Statistisches Landesamt
STEG	die STEG Stadtentwicklung GmbH

Allgemeine Bezeichnungen

BA	Bauabschnitt
BauGB	Baugesetzbuch
BGBI.	Bundesgesetzblatt

DSL	aus engl. Digital Subscriber Line (dt. Digitaler Teilnehmeranschluss)
EEG	Erneuerbare Energien Gesetz
Ev.	evangelisch
EW	Einwohner
FFH	Flora-Fauna-Habitat
Flst.	Flurstück (auch Flst.nr. = Flurstücksnummer)
GE	Gewerbeeinheiten
HWK	Handwerkskammer
HH/PHH	Haushalte/Personenhaushalte
HQ	Hochwasserabfluss (H von Hochwasser, Q von lat. Quantitas, Menge), Bsp. HQ 100 bezeichnet ein Jahrhunderthochwasser
IHK	Industrie- und Handelskammer
k. A.	keine Angabe(n)
Kath.	Katholisch
Kfz/KFZ	Kraftfahrzeug
LSG	Landschaftsschutzgebiet
MA	Mitarbeiter
ND/FND	Naturdenkmale/Flächennaturdenkmale
NSG	Naturschutzgebiet
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
ÖPRV	Öffentlicher Personenregionalverkehr
OT	Ortsteil
PLZ	Postleitzahl
RWE	Raum-Wohnung (z. B. 1-Raum-Wohnung, 2-Raum-Wohnung...)
SB	Sachbereich
SächsDSchG	Sächsisches Denkmalschutzgesetz
SächsNatSchG	Sächsisches Naturschutzgesetz
SächsWG	Sächsisches Wassergesetz
SGB	Sozialgesetzbuch
V/E	Vorhaben/Erschließung (auch Vorhaben- und Erschließungsplan)
WE	Wohnungen/Wohneinheiten
WZ	Wirtschaftszweiggliederung

ohne Abkürzungen für Zahlenwerte, gebräuchliche Abkürzungen oder einmalig verwendete und im Text benannte Abkürzungen

8.2 Planverzeichnis

Kapitel 2.4	Lage und Flächenverteilung
Kapitel 2.5	Siedlungsstrukturtypen
Kapitel 2.7	Stadtentwicklung
Fachkonzept 1, Kapitel 1.1	Wohnbauformen
Fachkonzept 1, Kapitel 1.2	Bebauungsplangebiete
Fachkonzept 1, Kapitel 1.3	Städtebau- und EU-Fördergebiete
Fachkonzept 1, Kapitel 1.5	Kulturdenkmale
Fachkonzept 1, Kapitel 1.5	Archäologische Denkmale
Fachkonzept 1, Kapitel 1.6	Brachflächen
	Potenziale Leerstandserfassung Wohnen/Gewerbe
	Standort- und Flächenpotenziale
Fachkonzept 3, Kapitel 1.1	Wirtschaftsstandorte und Einzelhandel
Fachkonzept 3, Kapitel 1.4	Brachgefallene Industrie- und Gewerbebrachen
Fachkonzept 3, Kapitel 1.8	Fremdenverkehr/Tourismus
Fachkonzept 4, Kapitel 1.1	Straßenverkehrsnetz
Fachkonzept 4, Kapitel 1.2	ÖPNV/ÖPRV
Fachkonzept 4, Kapitel 1.3	Wegenetz
Fachkonzept 5, Kapitel 1.3	Überschwemmungsgebiete
Fachkonzept 5, Kapitel 1.5	Erneuerbare Energien
Fachkonzept 5, Kapitel 1.6	Schutzgebiete
Fachkonzept 6	Kultur- und Sportstätten
Fachkonzept 7	Bildung und Erziehung
Fachkonzept 8, Kapitel 1.1	Kindertagesstätten
Fachkonzept 8, Kapitel 1.2	Altenpflege und Sozialeinrichtungen
Fachkonzept 8, Kapitel 1.3	Gesundheitswesen
Kapitel 5.3.3	Strategiegebiete
Kapitel 5.4	Maßnahmen

8.3 Fortschreibung

Das vorliegende gesamtstädtische integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) lässt sowohl komplette Überarbeitungen als auch Teilfortschreibungen - wie das jährliche Monitoring - zu. Um die Fortschreibung durch die Stadt zu ermöglichen und einen relativ aktuellen Stand zu erhalten, soll kleineren Überarbeitungen der Vorrang gegeben werden.

Jeder einzelne Abschnitt bzw. jedes einzelne Fachkonzept kann separat betrachtet fortgeschrieben werden. Dementsprechend erfolgte die vorgenommene Nummerierung mit Vermerk des aktuellen Standes in der Fußzeile. Somit können ggf. einzelne Seiten, Datenblätter und Tabellen, Übersichtskarten oder auch ganze Abschnitte im INSEK-Ordner nachvollziehbar aktualisiert und ausgewechselt werden, ohne eine Überarbeitung der gesamten Dokumentstruktur des INSEK zu erfordern.

Im **Änderungsregister** können durch die durchlaufende Nummerierung die vorgenommenen Aktualisierungen dokumentiert werden.

