



Erneuerungskonzept für das Sanierungsgebiet Äußere Neustadt

2. Fortschreibung



Gliederung

1.	Städtebauliche Sanierungsziele im Kontext zur Stadtteilentwicklung.....	4
1.1	Ursprüngliche Gründe zur Durchführung der Sanierungsmaßnahmen	4
1.2	Bisherige Ergebnisse der Gebietsentwicklung.....	4
1.2.1.	Sozialstrukturelle Veränderungen.....	4
1.2.2.	Einsatz von Mitteln der Städtebaulichen Erneuerung	5
1.2.4	Wohn- und Gewerbenutzung.....	5
1.2.5	Stand der Wohngebäudesanierung	6
1.3	Erfordernisse zur Fortschreibung des Erneuerungskonzeptes	6
1.4	Grundsätze der städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung bis 2016	7
1.4.1	Bürgerbeteiligung sichern.....	7
1.4.2	Historische Bausubstanz erhalten – maßvolle Neubebauung ermöglichen.....	7
1.4.3	Ausgewogene Nutzung von Gebäuden und Freiflächen anstreben	8
1.4.4	Gewerbe unterstützen und fördern	8
1.4.5	Soziale Aspekte berücksichtigen	9
1.4.6	Wohnumfeld gestalten.....	9
1.4.7	Verkehr ordnen	10
1.5	Grundlegende Erneuerungsziele – Zusammenfassung	10
2.	Neue Rahmenbedingungen und Schwerpunkte der Stadterneuerung	11
2.1	Stadtgestaltung und Denkmalschutz	11
2.2	Festlegungen zur Nutzungsstruktur	12
2.2.1	Städtebauliche Ordnung.....	12
2.2.2	Art der Nutzung	13
2.2.3	Verhältnis von Wohn- und Gewerbenutzung	13
2.2.4	Sicherung des Wohnanteils.....	14
2.2.5	Bebauungsplanverfahren in Konfliktfällen.....	14
2.2.6	Gewerbliche Nutzungen	14
2.2.7	Städtebaulich unerwünschte bzw. einzuschränkende Nutzungen.....	14
2.2.8	Zusammenfassung.....	15
2.3	Einrichtungen des Gemeinbedarfs	16
2.3.1	Vorschläge für Einrichtungen und Freiflächen	16
2.3.2	Zusammenfassung.....	17
2.4	Grün- und Freiflächen	18
2.4.1	Öffentliche Grün- und Freiflächen.....	19
2.4.2	Private Freiflächen	20
2.4.3	Blockquerungen	20
2.4.4	Zusammenfassung.....	20

2.5	Verkehr	21
2.5.1	Fließender Verkehr.....	21
2.5.2	Straßennetz.....	22
2.5.2.1	Fußgängerverkehr.....	22
2.5.2.2	Fahrradverkehr.....	23
2.5.2.3	Öffentlicher Personenverkehr.....	23
2.5.2.4	Kraftfahrzeugverkehr.....	23
2.5.3	Ruhender Verkehr.....	23
2.5.3.1	Stellplätze im öffentlichen Straßenraum	24
2.5.3.2	Stellplätze außerhalb des öffentlichen Straßenraumes.....	25
2.5.4	Gestaltung des Straßenraumes.....	26
2.5.5	Zusammenfassung.....	27
2.6	Stadttechnische Infrastruktur / Abfallbeseitigung	27
2.7	Soziale Ziele / soziale Infrastruktur.....	28
2.7.1	Schwerpunkte der sozialen Entwicklung.....	28
2.7.2	Maßnahmen zur Durchsetzung der sozialen Erneuerungsziele	29
3.	Projekte der Städtebauförderung – Kosten- und Finanzierungsplanung.....	29
3.1	Kosten- und Finanzierungsübersicht 2010 – 2016	
4.	Stadtteilmanager – detaillierte Aufgabenbeschreibung	
5.	Entwicklung der Blockinnenbereiche	
6.	Übersicht Gemeinbedarfseinrichtungen	
7.	Pläne	
7.1	Maßnahmeplan	
7.2	Plan Verhältnis Wohn- und Gewerbenutzung	
7.3	Übersichtsplan Kita und Schulen	
7.4	Plan Grün- und Freiflächen	
7.5	Auszug Freiflächenentwicklung	

1. Städtebauliche Sanierungsziele im Kontext zur Stadtteilentwicklung

1.1 Ursprüngliche Gründe zur Durchführung der Sanierungsmaßnahmen

- Verfall der stadtbaugeschichtlich bedeutsamen Bausubstanz durch fehlende Instandhaltung / drohender Abbruch ganzer Quartiere
- starker Rückgang der Einwohnerzahl und vorhandenen Gewerbeeinrichtungen, unter anderem aufgrund des schlechten Bauzustandes der Gebäude
- Defizite im Bereich der Gemeinbedarfseinrichtungen sowie der Grün- und Freiflächen
- Ansiedlung und Erweiterung von Industriebetrieben mit störenden Emissionen in mehreren Blockinnenbereichen
- Konflikte durch starke Erhöhung des Verkehrsaufkommens und Stellplatzdefizits
- mangelhafte Erreichbarkeit und Erschließung des Gebietes für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen

1.2 Bisherige Ergebnisse der Gebietsentwicklung

1.2.1. Sozialstrukturelle Veränderungen

Die Äußere Neustadt wurde als erstes Sanierungsgebiet der Stadt Dresden im Jahr 1991 förmlich festgelegt.

Die Zahl der Einwohner ist im Ergebnis der Sanierungsmaßnahmen von ca. 10.104 Einwohnern im Jahr 1991 auf 14.416 Einwohner im Jahr 2007 angewachsen. Der Stadtteil besitzt die höchste Einwohnerdichte Dresdens und eine ungebrochene Popularität vor allem für Zuzugsinteressierte unter 40 Jahren. Diese Aussagen spiegeln sich in einem außergewöhnlich geringen Wohnungsleerstand wider.

Die sozialwissenschaftliche Studie "Sozialstruktur und Wohnortbindung im Sanierungsgebiet Äußere Neustadt 2005" weist einen hohen Identifikationsgrad der Bevölkerung mit ihrem Stadtteil aus. Als Besonderheiten gelten neben dem hohen Anteil von Bewohnerrinnen und Bewohnern im Alter zwischen 25 und 45 Jahren und hoher Geburtenzahlen die Tatsache, dass jeder vierte Bewohnerrinnen und Bewohner studiert und ein überdurchschnittlich hoher Anteil von Singlehaushalten (2007 - 70 % aller Haushalte) im Gebiet existiert.

Heute zeigt sich dieser Stadtteil als ein besonderes Wohngebiet mit vielfältigen Funktionen. Die gewerblichen Einrichtungen, insbesondere die große Zahl an Gaststätten und kleinen Geschäften, prägen den unverwechselbaren Charakter des Gebietes. Obwohl vor allem im Handel und Gaststättenbereich ein häufiger Wechsel verzeichnet wird, hat das kleinteilige und mittlere Gewerbe nach wie vor einen hohen Stellenwert. Die Äußere Neustadt besitzt in einigen Bereichen eine überörtliche Bedeutung und trägt mit dem ihr eigenen Flair maßgeblich zur Attraktivität der gesamten Stadt bei. So ist das jährliche Stadtteilstfest "Bunte Republik Neustadt" ein Ausdruck der Lebensfreude der Bewohnerrinnen und Bewohner und Zeichen für die große Anziehungskraft des Gebietes auf die Bewohnerrinnen und Bewohner der Stadt und viele Touristen.

Diese Besonderheiten sind als wesentliche Qualitäten aufzugreifen und weiterzuentwickeln.

1.2.2. Einsatz von Mitteln der Städtebaulichen Erneuerung

Mit dem gezielten Einsatz der Städtebaufördermittel sowie dem zur Verfügung stehenden rechtlichen Instrumentarium des Besonderen Städtebaurechtes konnten wesentliche Missstände beseitigt werden. In den Jahren 1990 bis 2006 wurden ca. 70 Millionen Euro Städtebaufördermittel im Sanierungsgebiet eingesetzt.

Die Impulse aus der Bürgerschaft, die rechtlichen und finanziellen Möglichkeiten der Stadterneuerung und die Initiativen der privaten Grundstückseigentümer führten zu umfassenden Investitionen im Rahmen von Sanierungs- oder Neubauvorhaben.

Grün- und Freiflächen

In den zurückliegenden Jahren vergrößerten sich im Gebietsinneren des Stadtteils die Angebote an Spielplätzen für Klein-, Vorschul- und Schulkinder. Durch die hohe Anzahl der Neugeborenen ist in den nächsten Jahren ein zusätzlicher Flächenbedarf zu erwarten.

In Wohninnenhöfen wurde über die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen die Entsiegelung und Begrünung massiv gefördert. Bis 2006 wurde die Entsiegelung von 17.718 m² überbauter Flächen mit dem Einsatz von Städtebaufördermitteln finanziert. Auf einer Fläche von 4.484 m² wurden Parkierungseinrichtungen bzw. Neubauten errichtet. Auf den restlichen Flächen wurden Grünbereiche und Wege eingeordnet.

1.2.3 Verkehr

Seit mehr als 10 Jahren wird im Stadtteil durch die an der Entwicklung Beteiligten nach Lösungen für eine Reduzierung des Defizits an öffentlichen PKW-Stellplätzen gesucht. In dieser Zeit reifte die Erkenntnis, dass innerhalb des Gebietes und an den Gebietsgrenzen der Bedarf an PKW-Stellplätzen nur teilweise abgedeckt werden kann. Die Vorstellungen der Stadtverwaltung und privater Investoren sowie deren Bemühungen zur Verbesserung der Verkehrsorganisation wurden und werden kontrovers diskutiert.

Mit der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum wurden unter dem Aspekt der Verkehrsberuhigung Kreuzungs- und Einmündungsbereiche durch die Schaffung von Fußgängerquerungshilfen und Bordabsenkungen behindertengerecht umgestaltet. Die Berücksichtigung der Belange behinderter Menschen bei städtischen Baumaßnahmen, insbesondere die gesetzlichen Bestimmungen bei der Sanierung öffentlicher Gebäude, Straßen und Plätze werden umgesetzt. Der Zustand der begrenzenden Hauptverkehrsstraßen ist nach wie vor als problematisch anzusehen (u.a. ÖV, Rad, querende Fußgänger).

1.2.4 Wohn- und Gewerbenutzung

Die ursprünglich geplante Verlagerung störender Handwerks- und Industriebetriebe war nicht erforderlich, da diese Betriebe ihren Standort aus eigener Entscheidung aus dem Gebiet verlagerten oder aufgaben. Durch die außergewöhnliche Konzentration gastronomischer Einrichtungen seit Mitte der 90iger Jahre ergeben sich jedoch in Teilbereichen direkte oder indirekte Beeinträchtigungen der Wohnqualität, insbesondere durch die erhöhten Verkehrs- und Lärmbelastungen. Die Festlegungen zur Reglementierung der Gewerbenutzung im Erneuerungskonzept von 1999 haben dazu beigetragen, dass eine störende Konzentration gastronomischer Einrichtungen in den Wohnquartieren bisher vermieden werden konnte. Der Erhalt bzw. die Qualifizierung des historisch gewachsenen Charakters der Äußeren Neustadt als ein Gebiet mit einer kleinteiligen Mischung von Wohn- und Gewerbenutzungen wurde erreicht.

1.2.5 Stand der Wohngebäudesanierung

Seit 1990 wurden ca. 90 Prozent der Wohngebäude unter Beachtung denkmalrechtlicher Belange saniert. Der Verfall der meisten Wohngebäude bedrohte den Bestand ganzer Quartiere. Dieser Zustand konnte beseitigt werden – nur wenige Wohngebäude (ca. 10) wurden aufgrund ihres baulichen Zustandes oder wegen wirtschaftlicher Überlegungen der Grundstückseigentümer abgebrochen.

Auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses „Soziale Erneuerungsziele“, der nach BauGB aufzustellenden Sozialpläne und des Einsatzes von Mitteln der städtebaulichen Erneuerung konnten die Sanierungsprozesse sozial abgefedert werden. Die von vielen Bewohnerrinnen und Bewohnern befürchtete massive Verdrängung der angestammten Bevölkerung durch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen fand nicht statt. Trotz der Bemühungen um eine sozialverträgliche Sanierung hat jedoch ein großer Teil der alteingesessenen Bevölkerung das Gebiet dauerhaft verlassen. Dies wird teilweise auf das deutlich gestiegene Mietniveau nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen zurückgeführt. Wesentliche Umzugsgründe waren bzw. sind das hohe Wohnungsangebot im übrigen Stadtgebiet, der Wunsch nach einem ruhigeren Wohnumfeld sowie der Arbeitsplatzwechsel.

In den 90er Jahren wurden bei den mit Städtebaufördermitteln geförderten Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen Mietpreis- und Belegungsbindungen zu Gunsten der Stadt vereinbart. Für mehrere Jahre konnten sozialverträgliche Mieten für ca. 10% des Wohnungsbestandes gesichert werden. Mehr als zehn Jahre nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden laufen diese Bindungen zunehmend aus. Wohnungen mit Mietpreis- und Sozialbindung können künftig nicht mehr in nennenswertem Umfang angeboten werden. Kritisch anzumerken ist die Tatsache, dass mit dem Verkauf der WOBA Dresden auch der kommunale Wohnungsbestand im Sanierungsgebiet (ca. 10 % des Gesamtbestandes) mit veräußert wurde, auf den die Stadt als Gesellschafter einen indirekten Zugriff hatte. Damit wurde einer wesentlichen Forderung aus der Bürgerwerkstatt im November 2005 nicht entsprochen. In Folge dessen hat die Stadt ihre direkte Einflussnahme auf Belegung und Mietpreisgestaltung im Gebiet dauerhaft verloren.

Neben der Förderung der Gebäudesanierung trat ab 1996 zunehmend die Entwicklung der kommunalen Infrastruktur als Ziel der Städtebaulichen Erneuerung in den Vordergrund.

Von den 1990 beschlossenen Entwicklungszielen für den Stadtteil ist die Mehrzahl erreicht worden.

1.3 Erfordernisse zur Fortschreibung des Erneuerungskonzeptes

Die Entwicklung des Stadtgebietes verläuft sehr dynamisch und voller Widersprüche. Auf viele Probleme der aktuellen Entwicklung wurde seitens der Stadt im noch geltenden Erneuerungskonzept aus dem Jahr 1999 noch nicht eingegangen. Der Schwerpunkt für die 2. Fortschreibung des Erneuerungskonzeptes besteht in der Qualifizierung und Ergänzung der Naherholungsfunktionen sowie der Verbesserung der Grünversorgung und -vernetzung innerhalb des Gebietes. Neue integrierte Lösungsansätze sollen eine möglichst konsensfähige Entwicklung des Stadtteils ermöglichen.

Als neue Schwerpunkte der Erneuerung gelten:

- die Aufwertung des öffentlichen Raumes (der Straßen und Plätze)
- der Bau von öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen
- die Aufwertung wesentlicher Gemeinbedarfseinrichtungen
- die Ordnung des fließenden Verkehrs und die maßvolle Reduzierung des Defizits an PKW-Stellplätzen

- der Erhalt der Melange¹ – Mischung unterschiedlicher Lebensstile, die eine Bereicherung des Gebietes darstellen und deren Identität prägen
- Verbesserung von Ordnung und Sicherheit

Die Umsetzung von Maßnahmen in diesen Handlungsfeldern soll im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung unterstützt werden. Die zur Umsetzung der Erneuerungs- und Entwicklungsziele notwendigen Städtebaufördermittel werden knapper. Die Fortschreibung des Erneuerungskonzeptes dient daher auch der Bestimmung von Prioritäten beim Fördermitteleinsatz.

Zur Fortschreibung des Erneuerungskonzeptes wurden u.a. folgende Bausteine herangezogen:

- die Ergebnisse der Bürgerwerkstätten zur Fortschreibung der Erneuerungsziele (2005 und 2007)
- das seit 1999 geltende Erneuerungskonzept
- der Rahmenplan Verkehr
- die Ergebnisse der Beteiligung von Kindern und Jugendlichen (2007)
- die Fortschreibung der Spielplatzentwicklungskonzeption
- und des Fachplans Kindertageseinrichtungen
- die Empfehlungen des Ortsbeirates Neustadt
- die Hinweise und Anregungen von Bürgerinitiativen
- die Empfehlungen der Fraktionen des Stadtrates zur künftigen Gebietsentwicklung
- die Analyse der Freiflächenentwicklung der STESAD GmbH (2007)
- die Meinungen vieler Bewohnerinnen und Bewohner, Gewerbetreibender und Grundstückseigentümer
- Prioritätensetzung in der Städtebauförderung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 29.05.2009

1.4 Grundsätze der städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung bis 2016

1.4.1 Bürgerbeteiligung sichern

Die Bürger sind vor wesentlichen Entscheidungen der Verwaltung und Politik am Entscheidungsprozess zu beteiligen. Hierbei sind durch die Verwaltung und den Sanierungsträger STESAD GmbH geeignete Formen und qualifizierte Methoden der Bürgerbeteiligung zu wählen, die der Bedeutung der Maßnahme entsprechen. Die Bürgerbeteiligung bezieht sich gleichermaßen auf die Maßnahmeumsetzung.

Die Rolle des Ortsbeirates als Vertreter der Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner ist zu beachten und zu unterstützen.

Im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten sollen weiterhin Bürgerinitiativen gefördert werden, welche die Entwicklung des Stadtteils unterstützen.

1.4.2 Historische Bausubstanz erhalten – maßvolle Neubebauung ermöglichen

Bei allen Baumaßnahmen ist die Erhaltungssatzung für das Gebiet zu beachten. Grundsätzlich ist die historische Bausubstanz zu erhalten. Das gilt insbesondere für denkmalgeschützte Gebäude. Neben der Neubebauung von unbebauten Grundstücken wird die Zwischennutzung als sinnvolles Entwicklungsziel angesehen. Bei Baulücken in Straßen mit geschlossener Bauweise ist nicht zwingend² die Lückenschließung durch Neubau anzustreben. Der Wunsch der Vertreter der Bürgerwerkstatt, aus ökologischen Gründen jegliche

¹ Ausdrücklicher Wunsch der Bürger aus der Bürgerwerkstatt zur Fortschreibung des Konzeptes

² Ausnahmen sind möglich

Neubebauung zu versagen, kann aus rechtlichen, städtebaulichen und finanziellen Gründen nicht erfüllt werden. In den Hofinnenbereichen und in Quartierinnenbereichen wird eine bleibende Entsiegelung und Aufwertung der Flächen verfolgt.

1.4.3 Ausgewogene Nutzung von Gebäuden und Freiflächen anstreben

Die Äußere Neustadt soll weiter als ein Gebiet mit gemischter Nutzungs- und Einwohnerstruktur entwickelt werden. Die gebietsprägende kleinteilige Mischung von Wohnen, Gewerbe und Kultur soll erhalten bleiben. Die Neuansiedlung von störendem und nicht verträglichem Gewerbe soll unterbunden werden.

Gebietsübergreifende Versorgungsfunktionen (Gastronomie / Tourismus) sind auf die in 2.2.3 genannten überörtlichen Geschäftsstraßen zu beschränken.

Als nicht verträglich in diesem Zusammenhang gelten vor allem:

- zusätzliche Fast-Food-Restaurants
- zusätzliche Spätshops
- bestehende oder zusätzliche Sex- und Pornoshops
- Spielhallen oder Wettbüros sowie
- zusätzliche Vergnügungsstätten.

1.4.4 Gewerbe unterstützen und fördern

Ziel der Stadterneuerung und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohn- und Gewerbefunktionen. Die Ausweitung gebietsübergreifender Funktionen in den überörtlichen Geschäftsstraßen soll künftig nicht dazu führen, dass die Grundfunktionen (Wohnen und Arbeiten) im Wesen beeinträchtigt werden. Eine Aufgabe der Stadterneuerung ist es, zwischen den unterschiedlichen Einzelinteressen abzuwägen, um vorhandene und künftige Störungen der verschiedenartigen Nutzungen untereinander so gering wie möglich zu halten. Es ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohn- und Gewerbefunktionen anzustreben.

Gastronomische Einrichtungen sind neben ihrer Bedeutung für eine urbane Gebietsstruktur und den Tourismus wichtige Grundlage für den wirtschaftlichen Unterhalt vieler Gebäude und in ihrer Entwicklung unter Beachtung städtebaulicher Belange zu akzeptieren. Gebietsübergreifende Versorgungsfunktionen (Gastronomie / Tourismus) sollen auf überörtliche Geschäftsstraßen beschränkt bleiben.

Das Gewerbe darf nicht zu einer unangemessenen Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Dazu sind gegebenenfalls störende und nicht verträgliche Gewerbe zu verlagern. Die Neuansiedlung dieser Gewerbeeinrichtungen ist dauerhaft zu vermeiden.

Dagegen sollen nicht störende und dem Charakter des Gebietes angemessene kleine und mittelständische Betriebe weiterhin Bestandsschutz behalten.

1.4.5 Soziale Aspekte berücksichtigen

„Die Melange muss erhalten bleiben“³

Die Entwicklung der Infrastruktur soll die zunehmend erkennbare Tendenz der Bewohnerinnen und Bewohner in mehreren Quartieren zum dauerhaften Wohnen unterstützen. Deshalb besitzt der Erhalt von entstandenen Gemeinbedarfseinrichtungen und Aufenthaltsflächen (wie zum Beispiel Spielplätzen, Grünanlagen und Stadtplätzen), als auch die Schaffung neuer Kinderbetreuungsplätze Priorität bei der Gebietsentwicklung.

Auch weiterhin sollen Erneuerungsprozesse nicht zur Verdrängung sozialer Gruppen führen – die Aussage der Bürgerwerkstatt aus dem Jahr 2005, die ihre Bestätigung in der Bürgerwerkstatt 2007 erfahren hat, "Die Melange soll erhalten bleiben" gilt als Orientierung für die künftige Entwicklung der Äußeren Neustadt.

1.4.6 Wohnumfeld gestalten

Zum Wohnumfeld zählt der öffentliche (Straßen-) Raum und die privaten Wohninnenbereiche der Grundstücke.

Künftig geplant:

Nach dem Abschluss der Gestaltung der meisten Wohninnenhöfe wird die Gestaltung und Aufwertung des öffentlichen (Straßen-) Raumes Schwerpunkt bei der Entwicklung des Wohnumfeldes.

Schwerpunkte:

- Gestaltung des öffentlichen Raumes um die Scheune
- Aufwertung und Verkehrsberuhigung des Martin-Luther-Platzes und angrenzender Straßen
- Erhalt der vorhandenen, öffentlichen Frei- und Grünflächen (Alaunstraße 28, Alaunplatzenerweiterung, Louisenstraße 32, Sebnitzer Straße 2-4)
- Um- oder Zwischennutzung von unbebauten Grundstücken (zum Beispiel Mietergärten oder für Kunst im öffentlichen Raum)
- Ausstattung des Stadtteils mit einer für das Gebiet ausreichenden Anzahl von Papierkörben, Fahrradständern, Bänken und Einrichtung öffentlicher Toiletten
- Nutzung geeigneter unbebauter Grundstücke für Anwohnerparken
- Behindertengerechte Umgestaltung von Straßen
- Verbesserung der Sicherheit Fußgänger und Radfahrer
- Schaffung weiterer Standorte für Wertstoffcontainer, möglichst in Form von Unterfluranlagen (siehe Lageplan Abfallbewirtschaftungskonzept)
- Erhalt der blockquerenden Fußwege/Durchgangspassagen, Realisierung des Prießnitzwanderweges

Zu der weiteren Entwicklung bisher nicht baulich genutzter Freiflächen bestehen jedoch gegensätzliche Auffassungen. Die Entwicklungsperspektiven dieser Flächen sind differenziert zu beurteilen:

In den Block- und Grundstücksinnenbereichen des Sanierungsgebietes soll eine zusätzliche bauliche Verdichtung nur in Ausnahmefällen gestattet werden. Entlang der Hauptverkehrsstraßen hat die Blockrandbebauung und Schließung von Baulücken zur Schaffung ruhiger Blockinnenbereiche Vorrang.

³ Forderung aus der Bürgerwerkstatt zur Fortschreibung der Erneuerungsziele 2005

Die Möglichkeit der Schaffung zusätzlicher öffentlicher Frei- und Grünflächen ist abhängig von:

- der Zustimmung der Grundstückseigentümer zu einem Verkauf oder der langjährigen öffentlichen Nutzung der betreffenden Fläche
- den rechtlichen Möglichkeiten zur Neubebauung nach Sächsischer Bauordnung bzw. nach Baugesetzbuch in Verbindung mit der Stichhaltigkeit der Gründe für die Ausweisung der Fläche durch die Stadt,
- den finanziellen Möglichkeiten (v.a. Vorhandensein von Städtebaufördermitteln, Absicherung der Bewirtschaftungskosten) der Stadt

1.4.7 Verkehr ordnen

- Ordnen des fließenden und ruhenden Verkehrs mit dem Ziel Konflikte zwischen den Ansprüchen der Bewohnerinnen und Bewohner, der Besucher, des Kunden-/Lieferverkehrs und den Wohnfunktionen (Wohnen, Wohnumfeld, Grün- und Freiflächen, Kinderspielplätze) zu minimieren
- Förderung des Baus von Parkieranlagen für Besucher/Touristen an der Peripherie der Äußeren Neustadt
- Beibehaltung des bestehenden Systems von Einbahnstraßen und weitestgehende Öffnung dieser für den Radverkehr in Gegenrichtung
- Prüfung einer verbesserten ÖPNV-Anbindung (Shuttlebus) im Bereich Prießnitzstraße / Nordstraße
- Reduzieren des Durchgangsverkehrs in den Wohnbereichen (Wohnstraßen)
- Aufwertung des Hauptstraßennetzes (Königsbrücker Straße und Bautzner Straße)
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in baulicher Form sowie durch Einflussnahme in die Verkehrsorganisation (z.B. Tempo 20-Zonen)
- Beibehaltung der flächendeckenden Bewirtschaftung von Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum, die Bewirtschaftung ist regelmäßig zu evaluieren und bei Bedarf anzupassen
- Besondere Berücksichtigung der Belange behinderter und älterer Menschen

1.5 Grundlegende Erneuerungsziele – Zusammenfassung

- Sicherung der erreichten Sanierungsergebnisse für die Zukunft
- verträgliche Mischung der Wohn- und Arbeitsfunktion mit touristischen Aspekten der Gebietsentwicklung zur Beibehaltung der Attraktivität des Stadtteils
- Grundsätzlicher Ausschluss der Ansiedlung von weiteren Vergnügungsstätten mit sexuellem Hintergrund sowie von Spielhallen
- Erhalt einer sozial gemischten Einwohnerstruktur als Entwicklungsziel (In diesem Zusammenhang soll auch künftig mietpreisgebundener und mietpreisgünstiger Wohnraum (Sanierung/Neubau) zur Verfügung gestellt werden – rechtliche Möglichkeiten sind zu prüfen)
- Förderung der Instandsetzung/Modernisierung v.a. denkmalgeschützter Wohngebäude
- Kein Abbruch erhaltenswerter und sanierungsfähiger Wohngebäude
- Beibehalten des integrativen Ansatzes der Stadterneuerung (Berücksichtigung wirtschaftliche Überlegungen, städtebauliche Aspekte, verkehrliche Fragen, sozialer Aspekte)
- kontinuierliche und qualifizierte Bürgerbeteiligung
- Erhalt und Pflege des charakteristischen Erscheinungsbildes sind ein zentrales Sanierungsziel

Die Entwicklungsmöglichkeiten sind im Maßnahmenplan (siehe 7.1) enthalten.

2. Neue Rahmenbedingungen und Schwerpunkte der Stadterneuerung

- Einsatz eines Stadtteilmanagers/Aufgaben:
 - Interessenausgleich der unterschiedlichen Akteure unterstützen
 - Verbindungsglied zwischen Bewohnerinnen und Bewohnern, Vereinen und Ortsbeirat, Verwaltung, Sanierungsträger, Gewerbetreibenden und Grundstückseigentümern
 - Die Berufung der Stadtteilmanagerin/des Stadtteilmanagers erfolgt durch die Oberbürgermeisterin/den Oberbürgermeister. Dem Ortsbeirat ist vorab die Gelegenheit zur Abgabe eines Votums zu geben.
 - Verbesserung der Kommunikationskultur und des Konfliktmanagements im Stadtteil (detaillierte Aufgabenbeschreibung siehe Punkt 4.)
- Der verkehrliche Rahmenplan unterstützt im Verkehrsbereich die Umsetzung der Sanierungsziele.
- Bestehende soziale Einrichtungen, vorhandene Treffpunkte und Kommunikationsmöglichkeiten für die Jugendlichen sind zu erhalten beziehungsweise bei Bedarf auszubauen. Zusätzliche Angebote für ältere Menschen sind zu prüfen.
- Die Ergebnisse der schwerpunktartigen Befragung von Kindern und Jugendlichen zur Fortschreibung des Erneuerungskonzeptes zu den Verkehrsschwerpunkten, Ordnung und Sicherheit werden den Fachbereichen zur Beachtung übergeben. Die Einschätzung der Befragten zu Ihren Lieblingsaufenthaltsorten bekräftigt das Bemühen zur Entsiegelung von privaten Hofbereichen, die Erweiterung des Spielplatzes Panama, die Umgestaltung des Scheuneumfeldes sowie die Qualifizierung des Alaunplatzes.
- Maßnahmen zur Verbesserung der Ordnung und Sauberkeit in Verbindung mit einem Abfallbewirtschaftungskonzept (unter anderem mehr Müll- und Abfallbehälter, Verkürzung der Reinigungs- und Entsorgungszyklen; Durchsetzung rechtlicher Regelungen zur Entsorgung von Gewerbeabfällen und Vermeidung von Missbrauch der Wertstoffcontainer) sollen die Wohnqualität in den nächsten Jahren spürbar verbessern.
- Die Stadt Dresden beachtet die Aussagen des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Prioritätensetzung in der Städtebauförderung hinsichtlich der Laufzeit und der degressiven Ausstattung mit Städtebaufördermitteln (Schreiben vom 29.05.2009).

2.1 Stadtgestaltung und Denkmalschutz

Die Äußere Neustadt ist eine typische Stadterweiterung des ausgehenden 19. Jahrhunderts mit rasterförmig aufgebautem Straßensystem und geschlossener Quartierbebauung. Die städtebauliche Struktur des Sanierungsgebietes ist gekennzeichnet durch ein überwiegend geschlossen bebautes, stadträumlich homogenes Gebiet. Kleine Bereiche mit offener Bebauung sowie schon in der historischen Anlage heterogen entstandene Blockinnenräume, zumeist ohne eindeutige gestalterische Vorgaben, ergänzen dieses Gefüge. Etwa 30 % aller Gebäude im Gebiet sind Kulturdenkmale.

Die städtebaulich und architektonisch homogene Anlage wird geprägt durch eine zwei- bis fünfgeschossige Bebauung in der Formensprache des Historismus, dessen Stilphasen von der spätklassizistischen Schlichtheit über Anleihen aus Gotik, Renaissance, Barock bis zum Jugendstil vertreten sind. Wegen des beispielhaften Grundrisses einer Stadterweiterung der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts, dem einheitlichen historischen Stadtbild beziehungsweise der hervorragenden Einzelbauten und Baugruppen stellt die Äußere Neustadt aus städtebaulichen, architektonischen und kulturhistorischen Gründen eine schützenswerte Gesamtanlage dar.

Die Äußere Neustadt ist einer der wenigen Stadtteile der Innenstadt, die von der flächenhaften Zerstörung 1945 verschont blieben. Der Erhalt (Sanierung) von denkmalgeschützten Einzelbauten und Baugruppen ist durchzusetzen und weiterhin, soweit möglich, im Rahmen der Städtebauförderung zu unterstützen. Dieses Ziel verfolgt auch die Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, die das gesamte Sanierungsgebiet umfasst (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.03.94, ergänzt und geändert durch Beschluss des Stadtrates vom 12.01.95, Veröffentlichung im Amtsblatt vom 09.02.95 Nr. 6/95).

Die in der Erhaltungssatzung für das Gebiet geltenden Entwicklungsziele werden weiterhin mit den rechtlichen Möglichkeiten des besonderen Städtebaurechts umgesetzt:

- Bewahrung des durch die Abfolge von Einzelfassaden geprägten Erscheinungsbildes der Straßen (entsprechend der historischen Parzellenstruktur sollen einzelne Gebäude eine in sich abgeschlossene Gestaltung aufweisen und nicht durch einheitliche Ausbildung oder horizontalen Elemente zusammengefasst werden)
- Einfügung von Neubauten in ihre Umgebung hinsichtlich Bauflucht, Gliederung der Gebäudemassen, Traufhöhe und Gliederungsrhythmik der Fassaden
- Vermeidung einer Überbetonung der Horizontalen in der Gestaltung der Erdgeschosszonen, insbesondere in Verbindung mit gewerblichen Nutzungen
- Berücksichtigung der im Bestand zumeist geschlossenen Dachlandschaft bei der Ausbildung von Dachausbauten, -flächenfenstern und -einschnitten
- Bewahrung und Aufarbeitung original erhaltener Gestaltungselemente (zum Beispiel: Einbauten, Stuck, Türen, Böden etc.)
- Einfügung von Werbeanlagen in die umgebende Architektur

2.2 Festlegungen zur Nutzungsstruktur

2.2.1 Städtebauliche Ordnung

Der Ausgleich von unterschiedlichen Interessen und Nutzungskonkurrenzen als Ziel der behutsamen Stadterneuerung ist in der Äußeren Neustadt besonders wichtig. Das Spektrum reicht von einer stark im Gebiet verwurzelten Bevölkerung und alteingesessenen Gewerbetreibenden bis hin zu teils spekulativen Entwicklungsprojekten mit Funktionen innerstädtischer Kerngebiete.

Im Erneuerungskonzept sind unterschiedliche Quartiere ausgewiesen, die sich von reinem Wohnen bis zu einer überwiegend gewerblichen Nutzung mit einem geringen Anteil an Wohnen abstufen.

Zugrunde liegt eine städtebauliche Ordnung, die zwischen der Nutzungsgewichtung von Wohnen und Gewerbe unterscheidet:

- Wohnbereiche mit Wohnstraßen und vorrangig Wohnen im Blockinnenbereich
- Bereiche mit verträglicher Mischnutzung von Wohnen und Gewerbe, örtliche Geschäftsstraßen und eine Wohn- und Gewerbenutzung im Blockinnenbereich
- Bereiche mit teilweise Wohnen und verstärkter gewerblicher Nutzung, überörtliche Geschäftsstraßen und Gewerbebehöfe.

2.2.2 Art der Nutzung

Zum Schutz des Wohnens sind für die unter Punkt 2.2.3. genannten Bereiche Beschränkungen für die gewerbliche Nutzung aufgeführt.

2.2.3 Verhältnis von Wohn- und Gewerbenutzung

Bereiche	Grundsätzliche Wohn- und Gewerbenutzung
Wohnstraßen Alaunstraße (nördlich Sebnitzer Straße bis Bischofsweg) Böhmisches Straße (östlich Rothenburger Straße) Diakonissenweg Förstereistraße Hohnsteiner Straße Holzhofgasse Jordanstraße (Förstereistraße bis Alaunstraße) Kamenzer Straße Löwenstraße Martin-Luther-Platz Melanchtonstraße Prießnitzstraße (Louisenstraße bis Bischofsweg) Pulsnitzer Straße Schönfelder Straße Sebnitzer Straße Talstraße Tieckstraße Timaeusstraße Wolfsgasse	Grundsätzlich Wohnen, gebietstypisches, das Wohnen nicht störendes Gewerbe ist im Erdgeschoss möglich, grundsätzlich keine Neuansiedlung von gastronomischen Einrichtungen; keine Erweiterung bestehender gastronomischer Einrichtungen um das Untergeschoss
Örtliche Geschäftstraßen Alaunstraße (nördlich Louisenstraße bis Sebnitzer Str.) Böhmisches Straße (westlich Alaunstraße bis Rothenburger Str.) Glacisstraße Jordanstraße (Königsbrücker Straße bis Förstereistraße) Katharinenstraße Martin-Luther Straße Weintraubenstraße	Grundsätzlich Wohnen ab 1. Obergeschoss (nach Einzelfallprüfung gewerbliche Nutzung im 1. Obergeschoss möglich), im Erdgeschoss durchgängig gewerbliche Nutzung möglich (gastronomische Nutzung ist im EG möglich, keine Erweiterung und Ansiedlung von gastronomischen Nutzungen im Untergeschoss, keine neue Gastronomie im 1. Obergeschoss)
Überörtliche Geschäftsstraßen Alaunstraße (südlich Louisenstraße) Bautzner Str. Bischofsweg Görlitzer Straße Hoyerswerdaer Straße Königsbrücker Straße Prießnitzstraße (zwischen Louisenstraße und Bautzner Straße) Louisenstraße Rothenburger Straße	Grundsätzlich Wohnen ab 2. Obergeschoss gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss (keine Gastronomie im Untergeschoss und 1. Obergeschoss) <i>Bautzner Straße. und Königsbrücker Straße</i> - Wohnen ab 3. Obergeschoss - im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss gewerbliche Nutzung aber auch Wohnen möglich - Gastronomie im Untergeschoss und 1. Obergeschoss möglich <i>Louisenstraße</i> - zwischen Königsbrücker Straße und Rothenburger Straße ist Gastronomie im 1. Obergeschoss möglich

Die Entwicklung der Blockinnenbereiche ist unter Punkt 5 dargestellt.

Die unterschiedlichen Charakteristika der Blockinnenräume sind aus der Art der bestehenden Nutzung (§ 34 BauGB) und der Lage des Blocks im Gebiet abgeleitet. Bestehende gewerbliche Nutzungen (z. B. mehrgeschossige Werkstätten im Hinterhof, Büroräume in

Obergeschossen) unterliegen im Prinzip dem Bestandsschutz. Bei Beantragung von Nutzungsänderungen sind neben den sonstigen Einschränkungen die Entwicklungsziele grundsätzlich einzuhalten.

2.2.4 Sicherung des Wohnanteils

Auch bei Einzelvorhaben (Neu- oder Umbau) an überörtlichen Geschäftsstraßen bzw. größeren Entwicklungsmaßnahmen in Blockinnenbereichen soll der Anteil des Wohnens 50 % der geplanten Nutzflächen nicht unterschreiten.

Als Orientierungswert im Sanierungsgebiet wird die versiegelte und überbaute Fläche mit maximal 60% der Grundstücksfläche angegeben. Die verbleibenden 40% der Grundstücksfläche sind zu entsiegeln und zu begrünen.

2.2.5 Bebauungsplanverfahren in Konfliktfällen

Sollten die im Erneuerungskonzept getroffenen städtebaulichen Festlegungen nicht nach § 34 BauGB regelbar sein, behält sich die Stadtverwaltung die Aufstellung von Bebauungsplänen in den relevanten Teilbereichen vor. Bebauungspläne werden für den Kreuzungsbereich Alaunstraße / Louisenstraße und das Gebiet an der Seifhennersdorfer Straße erarbeitet.

2.2.6 Gewerbliche Nutzungen

Bestehende gewerbliche Nutzungen (zum Beispiel: Gaststätten, Werkstätten im Hinterhof, Büroräume in Obergeschossen) unterliegen dem Bestandsschutz. Bei Nutzungsänderungen sind neben den sonstigen Einschränkungen die oben genannten Festlegungen grundsätzlich einzuhalten.

Im städtebaulichen Konzept werden Aussagen zur gewerblichen Nutzung getroffen:

- Flächen für kleinteiliges Gewerbe, z. B. Block 9 (Sebnitzer Straße./ Kamenzer Straße/ Louisenstraße/ Görlitzer Straße); Block 14 (Louisenstraße/ Pulsnitzer Straße/ Martin-Luther-Platz/ Martin-Luther-Straße)
- Schutz von bestehendem / alteingesessenem Gewerbe mit Gebietsbezug
- Neue Einzelhandelseinrichtungen sind in ihrer Größe und Lage so zu konzipieren, dass sie zur Entwicklung des Gebietes beitragen und bestehende kleine Einrichtungen im Gebiet nicht gefährden.
- Ausschluss der Neuansiedlung von störendem und mit der Wohnnutzung in Konflikt stehendem Gewerbe (vor allem in Wohninnenhöfen, zum Beispiel durch hohe Emissions- und Immissionsbelastungen)

2.2.7 Städtebaulich unerwünschte bzw. einzuschränkende Nutzungen

Hotels, Boarding-Häuser, Hostels

Die Anzahl und Kapazität dieser Einrichtungen ist auf ein städtebaulich verträgliches Maß der Mischung von Gewerbe und Wohnen zu begrenzen. Eine Konzentration an bestimmten Standorten ist zu vermeiden. Neben den im Gebiet vorhandenen Hotels, Hostels und den Boarding-Häusern sind Neuansiedlungen nur an den überörtlichen Geschäftsstraßen Bautzner Straße, Königsbrücker Straße, Bischofsweg, Hoyerswerdaer Straße und Rothenburger Straße möglich.

Spielhallen, Vergnügungsstätten und Einrichtungen des Sexgewerbes

Die Einrichtung von Spielhallen, Vergnügungsstätten und Einrichtungen des Sexgewerbes im Sanierungsgebiet, insbesondere Gaststätten, die nicht lediglich den Charakter von Schank- und Speisewirtschaften haben, weil sie Betriebseigentümlichkeiten wie Animierbetrieb, Striptease- und Filmvorführungen mit sexuellem Inhalt oder Gewaltverherrlichung aufweisen, Sex-Live-Shows und Sex- / Pornokinos und Geschäfte mit vergleichbarem Angebot (zum Beispiel Video-Porno-Kabinen), Sauna- und Massageeinrichtungen, die nicht lediglich medizinischen oder Zwecken der Körperpflege dienen, Bordelle, Eros-Center und vergleichbare Dirnenunterkünfte, sind unerwünscht und daher im Gebiet nicht zulässig.

Entgegen diesem grundsätzlichen Prinzip sollen die Genehmigungsbehörden Fingerspitzengefühl bei der Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit von Angeboten für Jugendliche und junge Erwachsene in den Bereichen zwischen Albertplatz, Königsbrücker Straße, Louisenstraße und Alaunstraße ausüben. In diesem Bereich sollen Vergnügungsstätten mit Musikdarbietungen und Diskotheken im Einzelfall genehmigungsfähig sein.

Einschränkungen bei der Neuzulassung von Gaststätten und Spätshops⁴

Die hohe Konzentration von Gaststätten, Spätshops, Bistros stellt einerseits einen Lagevorteil und eine erhaltenswerte Besonderheit des Stadtteils dar. Mit der zunehmenden Konzentration dieses Gewerbes ergeben sich jedoch verstärkt Störungen für die Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils. Neuzulassungen dieser Nutzungen in Räumen, die bisher nicht zu diesen Zwecken genutzt wurden, sind nur in überörtlichen Straßen und nur unter bestimmten Bedingungen zulässig.

Die Neuzulassung von Spätshops ist grundsätzlich nicht zulässig, da der Bedarf für die Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils gedeckt ist.

Die Neuzulassung von gastronomischen Einrichtungen in Gebäuden ist in den örtlichen und überörtlichen Geschäftsstraßen möglich und soll auf die Vorderhäuser der Grundstücke beschränkt werden.

In den Hofbereichen ist wegen der zu erwartenden Störungen für die Wohnnutzung eine Neuzulassung von gastronomischen Einrichtungen (Gaststätten/Freisitzflächen) grundsätzlich abzulehnen und nur in den gewerblich genutzten Bereichen mit ausreichendem Abstand zur Wohnnutzung (gegebenenfalls mit Einschränkung der Platzanzahl) genehmigungsfähig.

2.2.8 Zusammenfassung

Das Sanierungsgebiet ist durch die historisch gewachsene Mischung von Wohnen und gewerblicher Nutzung gekennzeichnet.

Damit die Mischnutzung Wohnen / Gewerbe verträglich gestaltet werden kann, erfolgte eine Einteilung der Straßen in drei Nutzungskategorien:

- ***Wohnstraßen:*** Grundsätzlich Wohnen gebietstypisches, das Wohnen nicht störendes Gewerbe ist im Erdgeschoss möglich, grundsätzlich keine Neuansiedlung von gastronomischen Einrichtungen, keine Erweiterung bestehender gastronomischer Einrichtungen um das Untergeschoss

⁴ Definition: erlaubnispflichtige Gaststätte, die als Nebenleistung den Verkauf alkoholischer Getränke nach außen außerhalb der gewöhnlichen Ladenöffnungszeiten anbietet.

- **örtliche Geschäftsstraßen:** Grundsätzlich Wohnen ab 1. Obergeschoss (nach Einzelfallprüfung gewerbliche Nutzung im 1. Obergeschoss möglich), durchgängig gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss möglich (gastronomische Nutzung ist im Erdgeschoss möglich, keine Erweiterung und Ansiedlung von gastronomischen Nutzungen im Untergeschoss und im 1. Obergeschoss)
- **überörtliche Geschäftsstraßen:** Grundsätzlich Wohnen ab 2. Obergeschoss (in der Bautzner Straße und Königsbrücker Straße ab 3. Obergeschoss), grundsätzlich gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, keine Gastronomie im Untergeschoss und 1. Obergeschoss, in der Bautzner Straße und Königsbrücker Straße ist im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss gewerbliche Nutzung aber auch Wohnen möglich (Gastronomie im Untergeschoss und 1. Obergeschoss möglich, keine Gastronomie im 2. Obergeschoss), Louisenstraße (Königsbrücker Straße bis Görlitzer Straße) ist Gastronomie im 1. Obergeschoss möglich (siehe Plan 7.2 Verhältnis Wohn- und Gewerbenutzung)

Nutzungseinschränkungen für Hotels, Hostels und Boarding-Häuser wurden in Wohn- und örtlichen Geschäftsstraßen beziehungsweise für Gaststätten in Wohnstraßen festgelegt. Als unerwünschte Nutzung sind Spielhallen, Vergnügungsstätten, Einrichtungen des Sex-Gewerbes und weitere Spät-Shops eingestuft. Bebauungspläne sind in relativ geringem Umfang vorgesehen und auf Bereiche beschränkt, in denen die baurechtlichen Möglichkeiten des § 34 BauGB nicht zur Durchsetzung der städtebaulichen Zielstellungen ausreichen.

2.3 Einrichtungen des Gemeinbedarfs

Die Einrichtungen des Gemeinbedarfs tragen wesentlich zur Erhöhung der Attraktivität des Stadtteils für Bewohnerinnen und Bewohner und Besucher bei. Für den vorhandenen hohen Anteil von sozial Schwachen ist eine ausreichende Versorgung mit entsprechenden Einrichtungen des Gemeinbedarfs und sozialer Dienste besonders wichtig. Im Gebiet befinden sich eine Vielzahl von Einrichtungen, u.a. Schulen und Kindertagesstätten, Hilfen zur Erziehung, Jugend- und Familienberatungen, Kinder- und Freizeittreffs, spezielle Frauenprojekte. (siehe Übersicht Gemeinbedarfseinrichtungen Punkt 6 und Übersichtsplan 7.3 Kita und Schulen)

Die Orientierung wird zukünftig auf den Erhalt der Bedarfseinrichtungen gelegt und auf die Flexibilisierung und Mobilisierung der Träger. Zusätzliche stationäre Einrichtungen sind nicht geplant, da für die nächsten Jahre kein Bedarf gesehen wird. Stattdessen muss die stationäre und mobile Kinder- und Jugendarbeit gestärkt werden. Dabei muss Wert auf die Einrichtung von Freiräumen für Jugendliche mit Möglichkeiten zum Treff und zur selbständigen Freizeitgestaltung gelegt werden. Eine Evaluierung des Bedarfs sollte in den kommenden Jahren erfolgen.

2.3.1 Vorschläge für Einrichtungen und Freiflächen

Im weiteren Verlauf von Sanierungsplanung und -durchführung sollen bestehende Einrichtungen und Freiflächen erhalten, ausgebaut und durch weitere Angebote ergänzt werden. (siehe Plan 7.5 öffentliche Grün- und Freiflächen)

Der Ortsamtsbereich Neustadt ist ein Problemgebiet hinsichtlich der verfügbaren Kitaplätze. Trotz erheblicher Bemühungen wird das Defizit in den nächsten Jahren noch zunehmen. Ziel muss es gleichwohl sein, hier im Stadtteil ein bedarfsdeckendes Angebot zu schaffen: Für jedes Kind in der Neustadt einen Krippen-, Kindergarten- oder Hortplatz.

Schuljahre	Bedarf*	Angebot*	Defizit*
2007/2008	3.268	2.809	-459
2008/2009	3.540	3.479	-61
2009/2010	3.773	3.499	-274
2010/2011	3.915	3.495	-420

* Gesamtsumme Kinder von 0 bis unter 6/7 Jahre und 1 bis 4. Klasse
(Entwurf Auszug Fachplan Kita 2008/2009 LHD)

Vorrangig sind im Gebiet zu schaffen bzw. zu erhalten:

- bedarfsgerechte Freiflächen im Wohnumfeld (für Kinder, Jugendliche und deren Familien); sichere Wohnstraßen, öffentliche und private Grünflächen, Spiel- und Sportplätze
- zusätzliche Kindertagesstätten bzw. Ersatzneubauten,
- Freizeitangebote für Jugendliche und Erwachsene (Erweiterung des Alaunplatzes)
- unterschiedliche Wohnformen: alten- und behindertengerechte Wohnungen vorrangig im Neubaubereich, betreutes Wohnen einschließlich der entsprechenden Dienste, Wohn- und Arbeitsprojekte für Jugendliche und Arbeitslose
- stadtteilbezogene Einrichtungen, die den Bewohnerinnen und Bewohnern eine aktive Mitwirkung im Sanierungsprozess gestatten
- Begegnungsstätten für Jung und Alt (Haus der Generationen) sind zu ermöglichen. Eine Integration dieser Begegnungsstätten in/an Misch-Wohnformen (Alt-Jung-Familie) ist erwünscht.

geplante Einzelstandorte:

- Gestaltung des "Scheune-Umfeldes – diese Maßnahme besitzt eine sehr hohe Bedeutung
- Errichtung einer Sporthalle mit Mehrfachnutzung auf dem Gelände des Blocks 22, die den Schulen, Vereinen und Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung steht und für die das Schulverwaltungsamt den Bedarf bekräftigt hat
- Einordnung der öffentlichen Spiel- und Sportfläche für Kinder und Jugendliche (Louisengrün) im rückwärtigen Bereich der Grundstücke Louisenstraße 63a/b
- Sanierung des Dreikönigsgymnasiums
- Verbesserung der Situation zur Bedarfsdeckung mit Kindertagesplätzen. Im Sanierungsgebiet soll durch die Sanierung der vorhandenen Kapazitäten und durch den Bau neuer Einrichtungen eine bedarfsgerechte, wohnortnahe Kindertagesbetreuung gesichert werden. (Eberswalder Straße 10, Louisenstraße 41 und 63, Marienallee 14, Kamenzer Straße 24-28, Holzhofgasse 17, Ersatzneubauten Kamenzer Straße 51, Tannenstraße).

2.3.2 Zusammenfassung

Zur nachhaltigen Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität sind ausreichende und funktionsfähige Gemeinbedarfseinrichtungen unerlässlich, die ebenso den Erhalt der gemischten Bevölkerungsstruktur im Gebiet sichern.

Vorrang für das Gebiet haben:

- Freizeit- und Kulturangebote für Kinder, Jugendliche und deren Familien
- Betreuungs- und Beratungseinrichtungen für spezielle soziale Gruppen mit der Option der stadtweiten Öffnung
- Einrichtungen des alten- und behindertengerechten Wohnens, betreutes Wohnen

- bedarfsgerechte Frei- und Grünflächen, Spiel- und Sportanlagen für Kinder, Jugendliche und deren Familien
- bürgerfreundliche Verwaltungseinrichtungen (Ortsamt)

2.4 Grün- und Freiflächen

Der Äußeren Neustadt mangelt es noch immer an Grün- und Freiflächen. Aufenthalts- und Erholungsbereiche sowie Spielflächen für Kinder tragen zur Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner bei. Auch gehen von Grün- und Freiflächen positive stadtklimatische Wirkungen aus.

Die Entwicklung einzelner unbebauter Grundstücke zu Grün- und Aufenthaltsbereichen trägt zur Aufwertung des Stadtteils bei und entspricht den Wünschen vieler Bewohnerinnen und Bewohner. Wegen der hohen Nutzungsdichte bestehen hinsichtlich der Entwicklungsperspektiven dieser Flächen unterschiedliche Vorstellungen.

Die Bedarfsermittlung für Grünflächen ist nicht gesetzlich geregelt. Für wohnungsnahen Grünflächen liegt die Spannweite der städtebaulichen Richtwerte (Städtevergleich) zwischen 4 m² - 14 m² pro Einwohner, bei siedlungsnahen Grünflächen liegen die Orientierungswerte zwischen 4 m² und 13 m² /Einwohner. Die Bebauungsstruktur und die Lage zu Freiräumen wird mit beachtet.

Das wohnungsnahen „passive Grün“ konnte durch die privaten Baumaßnahmen und durch öffentliche Förderungen im Wohnumfeld von 143.339 m² auf 176.358 m² erhöht werden. Damit wird der Bedarf an passivem Grün in Wohnungsnähe bei einem Ansatz von mindestens 8 m² pro EW gedeckt. (siehe 7.6 Auszug Freiflächenentwicklung 1991 bis 2006)

Die Schaffung zusätzlicher öffentlicher Grünbereiche und Freiflächen ist im Stadtteilinneren jedoch schwer umsetzbar. Aus diesem Grund rücken angrenzende Bereiche, wie der Alaunplatz und der ehemalige Sportplatz an der Paulstraße ins Blickfeld der Stadtentwicklung. Der Alaunplatz und andere angrenzende Grünbereiche liegen in einem Einzugsbereich von höchstens 1.000 m Fußweg und stellen damit siedlungsnahen Erholungsbereiche dar.⁵

Für Kinder und Jugendliche wird als Richtwert ein Spielflächenbedarf von 1,5 m² pro Einwohner ausgewiesen.

Nach den vorliegenden Untersuchungen wurde für das Sanierungsgebiet beim „aktiven Grün“, den Spielplätzen der Bestand, die Versorgungswirksamkeit und die Defizite ermittelt.

	Bestand in m ²	Versorgungswirksam in m ²	Bedarf in m ²	Defizit in m ²	Plan Neubau in m ²	Defizit in m ²
Altersgruppe 6 -12 Jahre	4.700	4.942	8.801	3.859	1.150	2.709
Altersgruppe 12-18 Jahre	2.075	2.075	6.456	4.381	1.550	3.231

Der Abbau dieser Defizite ist ein Sanierungsziel und mit hoher Priorität einzuordnen. Die geplante Erweiterung des Spielplatzes Panama trägt dabei zur Reduzierung des Defizits bei.

⁵ Siehe Johannes Meyer, Die zukunftsfähige Stadt, Werner Verlag 1997, S.212

Die Defizite für die Altersgruppe 12 – 18 können im Geltungsbereich des ursprünglichen Sanierungsgebiets nicht abgebaut werden.

Ohne Einbeziehung der Spielplätze auf dem Alaunplatz verbleibt ein Defizit in Höhe von 2.709 m² bzw. 3.231 m².

Der Alaunplatz hat bereits als Ort der Erholung und Entspannung eine besondere Bedeutung für die Bewohnerinnen und Bewohner der Äußeren Neustadt. Insbesondere Kinder und Jugendliche bezeichnen diese großräumige Fläche als Lieblingsaufenthaltort im Gebiet. Ziel der Stadt ist es, den Alaunpark in das Sanierungsgebiet einzubeziehen und als Park zu qualifizieren, dazu gehört die Beleuchtung von wichtigen querenden Wegebeziehungen, die Sanierung der Brunnenanlage und die Erweiterung des Alaunplatzes um den Sportplatz Paulstraße.

		Bestand in m ²	Erweiterung in m ²
alle Altersgruppen der Kinder und Jugendlichen	Alaunplatz	87.479	
Spielplätze für Kinder	Alaunplatz	2.000	
	Sportplatz Paulstraße		15.030

Die vorhandenen und geplanten Spielplätze und Grünbereiche werden im Grün- und Freiflächenplan dargestellt.

2.4.1 Öffentliche Grün- und Freiflächen

Im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung sollen folgende Ziele verfolgt werden:

- Aufwertung des Martin-Luther-Platzes und der vorhandenen öffentlichen Grünflächen in den Blöcken 9 und 22
- Minderung von Defiziten im Sanierungsgebiet durch Aufwertung des Alaunparks und Einbeziehung des ehemaligen Sportplatzes an der Paulstraße
- Verbesserung der Anbindung des Viertels an übergeordnete Grünbereiche außerhalb des Gebietes (Alaunplatz, Dresdner Heide einschließlich Gebiet Jägerpark, Prießnitzufer, Elbufer) und Förderung/Ausbau dieser Bereiche zu Naherholungszwecken (zum Beispiel durch einen öffentlichen Weg im Bereich des Prießnitzufers ohne Beeinträchtigung der bestehenden Kleingartenanlage)
- Einsatz öffentlicher Mittel für den Erwerb zusätzlicher Flächen (zum Beispiel Grünzone Block 18 als Anbindung an Prießnitzuferweg)
- Umgestaltung des Scheuneumfeldes zur öffentlich nutzbaren Freifläche
- weitestgehende Entsiegelung/Begrünung beziehungsweise Mehrfachnutzung des Schulhofes des Dreikönigsgymnasiums (z. B. als Grünfläche mit Freizeiteinrichtungen auch für andere Gruppen der Bewohnerinnen und Bewohner)
- Anregung von Investoren zur Schaffung von öffentlich nutzbaren Grünflächen, insbesondere bei den größeren, in den Blockinnenbereichen zu erwartenden Neubaulprojekten (Blöcke 17, 21, 25)
- Prüfung von Möglichkeiten zur Pflanzung von Straßenbäumen beim Umbau oder der Umgestaltung von Straßenräumen
- Errichtung von Kinderspielplätzen und anderen von den Bewohnerinnen und Bewohnern nutzbaren Einrichtungen (Alaunstraße 28, Louisestraße 63, Sportplatz Paulstraße)
- Langfristiger Erhalt der vorhandenen städtischen Spielplätze im Gebiet (B-Plan)

2.4.2 Private Freiflächen

Bei Grundstücken im privaten Eigentum ist die Schaffung von Grünflächen und die Fassadenbegrünung zu fördern und zu unterstützen. Das erreichte Sanierungsziel – Aufenthaltsqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner in den Höfen, Ruhe- und Erholungsbereiche als Gegenstück zum überbeanspruchten bzw. überbelegten öffentlichen Raum ist zu erhalten und durch folgende Maßnahmen weiter zu entwickeln:

- Errichtung von wohnbezogenen Grünflächen, Kinderspiel- und Freizeitflächen im Rahmen des Baurechts bei Neubauvorhaben mit Wohnnutzung
- Anregung und Unterstützung privater Eigentümer bei der Begrünung ihrer Freiflächen durch Ordnungsmaßnahmen (Gebäudeabbruch)
- Erhalt und Erweiterung ökologisch wichtiger Bereiche (zum Beispiel Gartenanlagen in Innenhöfen, größere Baumgruppen in Baulücken) sowie Nutzbarmachung für die Wohnbevölkerung
- Aufwertungsmaßnahmen auf Ersatzstandorten, falls Bereiche mit Aufenthaltsfunktion oder ökologischer Bedeutung infolge der im Erneuerungskonzept vorgesehenen Baumaßnahmen gestört oder beseitigt werden müssen
- Entsiegelung und Bewohnerinnen und Bewohnergerechte Gestaltung von Wohninnenhöfen sowie Erhalt und Schaffung von Spielangeboten für Kleinkinder oder Mieterecken auf den Grundstücken
- Beibehaltung eines Richtwertes von mindestens 40 % unversiegelter und begrünter Freifläche als Sanierungsziel
- Nachträgliche Bauten, die zu einer höheren Versiegelung auf Grundstücken führen (zum Beispiel Fahrrad- oder Kinderwagenunterstände) sollen in Abhängigkeit von der Größe des jeweiligen Grundstücks, seiner Beschaffenheit und Erforderlichkeit unter Einbeziehung der Mieter befürwortet werden. Sie sind durch Fassaden- und Dachbegrünung ökologisch aufzuwerten.
- Private Frei- und Grünflächen bleiben grundsätzlich den Bewohnerinnen und Bewohnern der zugehörigen Wohngebäude vorbehalten

2.4.3 Blockquerungen

Blockquerungen bestehen derzeit in den Blöcken Nr. 7, 9, 23 und 24. Favorisiert wird die Querung des Blockes Nr. 17 und des Blockes Nr. 25. Geprüft werden soll auch die Querung des Blockes 20 und 21 in der Verbindung mit der Anlegung von öffentlich-nutzbaren Grün- und Spielflächen in diesem Bereich.

2.4.4 Zusammenfassung

Das Sanierungsgebiet besitzt auf Grund seiner Bebauungsstruktur nur wenige öffentliche Grünflächen. Daher müssen vorhandene Grünflächen aufgewertet und sorgfältig gepflegt werden sowie Grünbereiche wie der Alaunplatz und das Elbufer in die Nutzung einbezogen werden. Da für die Schaffung größerer Grünzonen kaum Flächen verfügbar sind, muss bei der Gestaltung der Innenbereiche / Innenhöfe ein möglichst hoher Anteil an Grünfläche vorgesehen werden. Vorhandene Freiflächen (zum Beispiel Schulhöfe) sollen, soweit möglich, entsiegelt, begrünt und für eine Mehrfachnutzung umgestaltet werden. Entwicklungsziel für bestehende oder zu schaffende Grünflächen ist die Minimierung versiegelter Flächen.

Folgende Grün- und Freiflächen sollen entsprechend der Nutzungspotentiale entwickelt werden:⁶

Alaunstraße 40	Umgestaltung Vorplatz Scheune
Paulstraße – Sportplatz	Grünfläche
Martin-Luther-Platz	Straßenraum und Platzgestaltung
Alaunstraße 52-54	Freiflächengestaltung
Alaunstraße 28	Freifläche
Sebnitzer Straße 2, 2a,4	Grünfläche
Louisenstraße 32	Freifläche
Dreikönigsgymnasium	Schulhof Freifläche
Louisenstraße 63	Sport- und Spielplatz

2.5 Verkehr

Die unterschiedlichen Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer – Fahrradfahrer, Fußgänger, Autofahrer und Nutzer des öffentlichen Personennahverkehrs sind angemessen zu berücksichtigen. Dabei ist auf die Sicherheit der Kinder als Verkehrsteilnehmer besonders zu achten. Verkehrsbelastung, Verkehrsbewältigung und Verkehrsinfrastruktur dürfen Mensch, Natur und historische Bausubstanz der Äußeren Neustadt nicht unzumutbar beeinträchtigen oder gefährden.

Im Mittelpunkt eines sozial gerechten Gebietsverkehrs stehen die Bedürfnisse der Einwohner sowie ihrer Gäste. Die notwendige Erreichbarkeit für Wirtschaft, Gewerbe, Kultur und Freizeitangebote ist zu sichern, dabei ist eine Reduzierung des Durchgangsverkehrs und der Fahrgeschwindigkeiten (Verkehrsberuhigung) anzustreben.

Detaillierte Festlegungen zum ruhenden und fließenden Verkehr trifft das Verkehrs- und Parkraumbewirtschaftungskonzept für das Gebiet in seiner jeweils aktuellen Fassung. Die folgenden Festlegungen korrespondieren mit den Inhalten dieses Konzeptes.

2.5.1 Fließender Verkehr

Entsprechend den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner und Gewerbetreibenden ist der fließende Verkehr zu steuern. Der besucher- und tourismusbedingte motorisierte Individualverkehr ist dagegen durch Parkieranlagen an der Peripherie abzufangen. Um die touristische Erschließung des Gebietes zu verbessern, sollen Möglichkeiten zur Nutzung des ÖPNV und die Voraussetzungen für den Fahrradverkehr entwickelt bzw. aufgewertet werden.

⁶ Prioritätensetzung Bürgerwerkstatt 2007

2.5.2 Straßennetz

Straßenkategorie	Straße/Straßenabschnitt
<i>Hauptverkehrsstraßen:</i>	Bautzner Straße, Königsbrücker Straße,
<i>Sammelstraßen:</i>	Bischofsweg (Abstufung von einer Hauptverkehrsstraße zur Sammelstraße geplant), Glacisstraße, Görlitzer Straße, Hoyerswerdaer Straße, Rothenburger Straße, Louisenstraße, Prießnitzstraße zwischen Louisenstraße und Bautzner Straße, Weintraubenstraße,
<i>Anliegerstraßen:</i>	Alaunstraße, Böhmisches Straße, Diakonissenweg, Förstereistraße, Hohnsteiner Straße, Jordanstraße, Kamenzer Straße, Katharinenstraße, Löwenstraße, Martin-Luther-Straße, Melancthonstraße, Prießnitzstraße zwischen Louisenstraße und Bischofsweg, Pulsnitzer Straße, Schönfelder Straße, Sebnitzer Straße, Seifhennersdorfer Straße, Talstraße, Tieckstraße, Timaeusstraße, Holzhofgasse, Wolfsgasse

2.5.2.1 Fußgängerverkehr

Der Fußgängerverkehr als umweltfreundliche Verkehrsart ist bei der Straßenraumgestaltung und -umgestaltung besonders zu berücksichtigen. Insbesondere ist die Attraktivität des Fußgängerverkehrs durch folgende Maßnahmen nachhaltig zu erhöhen:

- Schaffung von Querungshilfen an den Hauptverkehrs-, Sammel- und Anliegerstraßen zum leichteren und sicheren Überqueren der Fahrbahn sowie zur Schulwegsicherung (zusätzliche F-LSA an den Hauptverkehrsstraßen, vorgezogene Gehwegflächen im Kreuzungsbereich, Freihalten der Querungsstellen vom ruhenden Verkehr, Blockquerungen)
- Sicherung ausreichender Gehwegflächen durch bauliche Maßnahmen zur Verhinderung des ordnungswidrigen Parkens
- schrittweise Durchführung von verkehrsberuhigenden Maßnahmen
- Schaffung neuer Fußwegeverbindungen (Prießnitzwanderweg)
- Verknüpfung des städtischen Fußwegenetzes mit dem Wanderwegenetz
- Behindertengerechte Gestaltung der Verkehrswege (insbesondere barrierefreie Wegeführung und Leitsysteme)
- Kontrolle der Parkordnung
- Verkehrsberuhigung mit den Schwerpunkten der baulichen Umgestaltung: Martin-Luther-Platz,
- Querungsstellen an Hauptverkehrsstraßen sind vorwiegend durch Lichtsignalanlagen mit geringen Wartezeiten zu sichern

2.5.2.2 Fahrradverkehr

- Ausbau des nördlichen Teilabschnitts der Alaunstraße in Anlehnung an die südliche Alaunstraße mit der Einordnung des Radverkehrs in Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen und unter Beachtung aller Rahmenbedingungen
- Ausbildung von durchgängigen und straßenbegleitenden Radverkehrsanlagen an der Königsbrücker Straße und der Bautzner Straße
- Weitgehende Öffnung von Einbahnstraßen für den Radfahrverkehr in Gegenrichtung
- Schaffung zusätzlicher Fahrradabstellmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum
- Sicherstellung fahrradfreundlicher Fahrbahnoberflächen im Zuge von Straßenumbaumaßnahmen
- Erarbeitung eines Konzeptes zum Anschluss des Fahrradverkehrs an eine überregionale Fahrradrouten

2.5.2.3 Öffentlicher Personenverkehr

Das Sanierungsgebiet ist durch die Straßenbahntrassen in der Königsbrücker Straße, Bautzner Straße, Hoyerswerdaer Straße, Rothenburger Straße und Görlitzer Straße/Bischofsweg gut erschlossen.

Behinderungen des ÖPNV sollen durch bauliche Maßnahmen oder signaltechnische Bevorrechtigungen im Zuge geplanter Verkehrsvorhaben reduziert werden. Dies gilt vor allem für die Hauptverkehrsstraßen.

Die Reisezeiten sollen verkürzt werden.

Die Möglichkeiten zur Verbesserung der Erschließungssituation im nordöstlichen Bereich des Sanierungsgebietes sind zu prüfen.

2.5.2.4 Kraftfahrzeugverkehr

- Ordnung des fließenden Kfz-Verkehrs entsprechend den Nutzungsgruppen Hauptverkehrsstraßen, Hauptsammelstraßen und Anliegerstraßen durch verkehrsorganisatorische Maßnahmen
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung (Zonen-Geschwindigkeitsbereiche und verkehrsberuhigte Geschäftsbereiche bis hin zur Fußgängerzone) als Beitrag zur besseren Verträglichkeit von Anwohner- und sonstigem Verkehr sowie Sicherstellung des Lieferverkehrs, der sich aus den Funktionen Handel, Dienstleistung, Gastronomie und Kultur ergibt

2.5.3 Ruhender Verkehr

Derzeit stehen ca. 3.700 Stellplätze zur Verfügung. Davon befinden sich ca. 2.050 Stellplätze im öffentlichen Straßenraum und weitere 1.650 Stellplätze auf privaten Flächen.

Dies genügt nicht zur Abdeckung des derzeitigen Bedarfs, der tageszeitabhängig bei bis zu 5.500 Stellplätzen liegt. Dadurch entsteht ein Fehlbetrag von ca. 1.800 Stellplätzen.

In der Prognose wird der Bedarf um weitere 500 Stellplätze ansteigen. Der Stellplatzbedarf kann im Sanierungsgebiet nicht gedeckt werden. Das Flächendefizit steht außerdem in Konkurrenz zu anderen Defiziten im Gebiet (Freiflächendefizit, Spielplatzdefizit, Defizit an Kita-Plätzen).

Folgende Ziele sollen erreicht werden:

- weitgehende Bevorrechtigung für Bewohnerinnen und Bewohner durch Bewohnerinnen und Bewohnerparkberechtigung
- Bedarfsgerechte Schaffung von Stellplätzen für Behinderte
- Abdeckung des notwendigen Bedarfs für den Wirtschaftsverkehr
- Bereitstellung von Stellplätzen für den Einkaufs-, Freizeit- und Besucherverkehr entsprechend der städtebaulichen und verkehrlichen Möglichkeiten
- eingeschränkte Bereitstellung von Stellplätzen für Berufs- und Ausbildungsverkehr

Folgende Maßnahmen sollen umgesetzt werden:

- Förderung des Baus von öffentlichen Stellplätzen an der Peripherie des Sanierungsgebietes
- Förderung des Baus von Stellplatzanlagen, die über den Eigenbedarf des Grundstückes hinausgehen (Quartiersparkierungsanlagen), vorrangig für Bewohnerinnen und Bewohner
- Beibehaltung der Bewohnerinnen und Bewohnerparkzonen mit Möglichkeiten zum gebührenpflichtigen Parken für Besucher und Fortsetzung der Bewirtschaftung von Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum
- Überarbeitung der Parkordnung bei Straßenbaumaßnahmen
- Intensivierung der Parkraumüberwachung
- Beibehaltung von provisorischen PKW-Stellplätzen für Bewohnerinnen und Bewohner auf Grundstücken, die in absehbarer Zeit nicht bebaut werden sollen, als Übergangslösung für Parkhäuser / Tiefgaragen (Seifhennersdorfer Straße).

Ziele der Parkraumplanung sind weiterhin:

- Verminderung des Parksuchverkehrs – umfeldverträgliche Einordnung größerer Parkierungsanlagen an der Peripherie des Sanierungsgebietes und Minimierung der Verkehrsbelastung
- Vermeidung von Behinderungen der anderen Verkehrsarten (ÖPNV, Fußgänger- und Radverkehr), Erleichterung für den Lieferverkehr

2.5.3.1 Stellplätze im öffentlichen Straßenraum

Im Hinblick auf das knappe Flächen- und Stellplatzangebot im Sanierungsgebiet Äußere Neustadt wird der öffentliche Straßenraum auch zukünftig für das Parken benötigt. Die Kapazitäten im Straßenraum sind, unter Gewährleistung anderer Funktionen (Fußgänger-, Fahrradverkehr, fließender Kfz-Verkehr, Aufenthalt, Kommunikation, Handel und Gewerbe), zu nutzen und bei Straßenumbaumaßnahmen angemessen zu berücksichtigen. Die Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes wird einhergehen mit der Verringerung der PKW-Stellplätze.

Infolge des hohen Parkdruckes werden die Stellplätze im öffentlichen Straßenraum bewirtschaftet und vorrangig den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung gestellt.

Für Besucher ist weiterhin ein Angebot an gebührenpflichtigen Stellplätzen zu reservieren. Der Lieferverkehr ist durch verkehrsorganisatorische und bauliche Maßnahmen abzusichern.

Eine intensivere ordnungsrechtliche Kontrolle zur Verbesserung von Ordnung und Sauberkeit im Stadtteil (unter anderem durch den Gemeindlichen Vollzugsdienst), insbesondere bezüglich der Beseitigung von Hundekot ist angestrebt.

Bewohnerinnen und Bewohnerparkbereiche mit gebührenpflichtigen Parkmöglichkeiten sollen erhalten bleiben.

Weitere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sollen mit der geplanten umfassenden Rekonstruktion Martin-Luther-Platz, Alaunstraße (zwischen Louisenstraße und Bischofsweg), Böhmisches Straße (zwischen Rothenburger Straße und Martin Luther Platz) umgesetzt werden. Diese Maßnahmen werden mit einer Reduzierung der Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum verbunden sein.

2.5.3.2 Stellplätze außerhalb des öffentlichen Straßenraumes

Parkierungsanlagen

- Öffentliche Stellplätze in Parkierungsanlagen sollen durch Gewährung von Stellplatzablösemitteln entsprechend den finanziellen Möglichkeiten der Stadt gefördert werden
- bevorzugte Standorte für Tiefgaragen, Parkdecks und Parkhäuser (Parkierungsanlagen) sollen grundsätzlich neu zu bebauende Flächen sein⁷
- Eigentümer sollen zum gemeinsamen Bau derartiger Anlagen, die nach Möglichkeit auch einen Anteil öffentlich nutzbarer Stellplätze ausweisen, angeregt werden
- mögliche Tiefgaragen: Alaunplatz (optional)⁸, Bautzner Straße/Ecke Prießnitzstraße
- mögliche Parkhäuser: Katharinenstraße (Dentalareal - Option), Königsbrücker Straße / Ecke Katharinenstraße (Option), Bautzner Straße, Bischofsweg, Bautzner Straße /Ecke Prießnitzstraße
- Postareal an der Königsbrücker Straße
- mögliche oberirdische Parkplätze: Alaunstraße 32/34 und Seifhennersdorfer Straße (vorhanden), Königsbrücker Straße 8, Böhmisches Straße 24,

Parkierungsanlagen für Bewohnerinnen und Bewohner und Besucher

Zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens im Sanierungsgebiet sind die Stellplätze für Besucher vorrangig an der Peripherie anzuordnen. Dabei kommt den Anlagen im Umfeld des Ortsteilzentrums am Albertplatz sowie an der Bautzner Straße die größte Bedeutung zu. Weitere Standorte außerhalb des Sanierungsgebietes im Bereich Königsbrücker Straße/ Lößnitzstraße und Bischofsweg/Alaunplatz sind anzustreben.

- Bau von Tiefgaragen mit einer entsprechenden ökologisch wirkungsvollen Begrünung ist bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig
- Vorwiegend für Bewohnerinnen und Bewohner sind folgende Standorte vorbehalten: Böhmisches Straße und Königsbrücker Straße
- Die Förderung des Baus von Tiefgaragen, Parkdecks und Parkhäusern zur Deckung des Stellplatzdefizits vorrangig für die Anwohner in den Anwohnerparkgebieten und zur Entlastung des Straßenraums; mögliche Standorte sind die zurzeit unbebauten, aber zur Bebauung vorgesehenen Flächen, insbesondere die Entwicklungsbereiche in den Blöcken 3, 4, 11 und 25. Dabei ist eine ökologisch wirksame Begrünung mit ausreichender Überdeckung bei Tiefgaragen zwingend zu realisieren.

⁷ Hier wird auf den Konflikt zu den Wünschen der Bewohnerinnen und Bewohner im Rahmen der Bürgerwerkstatt hingewiesen, die für diese Flächen weder eine Neubebauung, noch eine Nutzung für PKW- Stellplätze, sondern die Nutzung als zusätzliche Grün- und Freiräume forderten.

⁸ Die Möglichkeiten zur teilweisen unterirdischen Nutzung des Alaunplatzes für den ruhenden Verkehr werden geprüft. Sofern nicht andere grundstücksbezogenen Entwicklungsziele im Rahmen des Erneuerungskonzeptes definiert wurden

2.5.3.3 Ebenerdige oberirdische Stellplätze in Innenhöfen

Diese Stellplätze beeinträchtigen die Wohnruhe, belasten die Luft und stellen eine Flächenkonkurrenz zu Erholungsfunktionen im nahen Wohnumfeld dar.

Eine Genehmigung nach § 144 BauGB soll nur dann erteilt werden, wenn ein ausreichend großer Abstand zu den Wohnungen vorhanden ist, die ökologischen Belange (Grünanlage), die entsiegelte und begrünte Freifläche von 40% des gesamten Grundstücks und die Nebenanlagen (wie Spielplatz, Fahrradabstellplatz, Müllstandort) gesichert sind. Dabei sind die Stellplätze grundsätzlich als versiegelte Flächen in die Berechnung des Versiegelungsgrades des jeweiligen Grundstücks einzubeziehen.

2.5.4 Gestaltung des Straßenraumes

Beim Ausbau und bei der Umgestaltung des Straßenraumes sind die Funktionen als Hauptverkehrsstraße, Hauptsammelstraße bzw. Anliegerstraße zugrunde zu legen. Dabei soll der stadtbildprägende Straßenbelag (Natursteinpflaster) weitestgehend erhalten bleiben. Davon ausgenommen sind Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen und / oder hoher Bedeutung für den Radverkehr, die mittelfristig mit einer Asphaltdecke versehen werden sollen. Bei den untergeordneten Straßen soll Kleinpflaster zum Einsatz kommen, sofern dem keine immissionsrechtlichen Gründe entgegenstehen. Die Gehwege sind entsprechend ihrer ursprünglichen Gestaltung mit großformatigen Granitplatten und Granitbordsteinen auszubilden. Stellplätze sind zur Gliederung der einzelnen Funktionsbereiche in Natursteinpflaster auszubilden.

Bei der Umsetzung baulicher Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in Anliegerstraßen haben die Belange der nichtmotorisierten Nutzung gegenüber der Kfz-Nutzung Priorität.

Die Einordnung von Bäumen im Zuge von Straßenbaumaßnahmen ist zu prüfen (in Abhängigkeit vom Medienbestand und Straßenquerschnitt). Besonders an Hauptverkehrsstraßen und bei der Umgestaltung des Straßenraumes durch verkehrsberuhigende Maßnahmen sind Neu- und Ersatzpflanzungen anzustreben. Das zum charakteristischen Erscheinungsbild der Äußeren Neustadt gehörende typische Straßenprofil ist zu erhalten. Fahrbahnbreiten sind auf das verkehrstechnisch notwendige Maß zu reduzieren. Vor dem Hintergrund des Erfordernisses der Reduzierung der Lärmemissionen ist bei Hauptverkehrsstraßen und Sammelstraßen für die Fahrbahn ein Asphaltbelag, der beiderseitig mit einer Pflasterschnur aus Naturstein-Großpflaster gefasst werden kann, vorgesehen.

Grundsätzlich sollte bei der Wahl der Oberflächenmaterialien auf die Reduzierung der Anzahl der Materialien sowie typische Materialien (Granitpflaster) orientiert werden. Bepflanzungen und Einbauten: Durch die hohen Nutzungsansprüche und die klare Gliederung des Straßenraumes (Erhalt von Blickbeziehungen) ist straßenbegleitendes Grün grundsätzlich nur im Nebenstraßennetz vorzusehen. Ausnahmen bilden die Bautzner Straße und die Königsbrücker Straße, die wichtige ökologische Verbindungen darstellen und in Teilabschnitten alleeartig (beidseitig) bepflanzt werden sollen. Die sanierungsrechtlichen Belange sind in den Ämterberatungen zu geplanten Umgestaltungsmaßnahmen der Staatstraßen einzubringen.

Unter Berücksichtigung des Leitungsbestandes können auf der Katharinenstraße und Martin-Luther-Straße (südlicher Teil) kleinkronige Bäume in den Straßenraum eingeordnet werden. Im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Sebnitzer Straße und Schönfelder Straße wurden im Bereich des nördlichen Gehweges bereits Baumpflanzungen vorgenommen.

Des Weiteren sind zusätzliche Standorte zum Aufstellen von Wertstoffcontainern zu erschließen und die vorhandenen teilweise provisorischen eingerichteten Standplätze geeignet umzugestalten. Wertstoffcontainer sollen möglichst als Unterfluranlage errichtet werden.

Bei Straßen und Plätzen mit hoher Aufenthaltsqualität (zum Beispiel Alaunstraße und Martin-Luther-Platz) ist die Zahl der vorhandenen PKW-Stellplätze zu Gunsten der Verbesserung der Aufenthaltsqualität zu minimieren.

2.5.5 Zusammenfassung

Die sehr hohe Nutzungsdichte verursacht ein entsprechendes Verkehrsaufkommen. Die daraus erwachsenden Konflikte zwischen den Verkehrsarten Fußgänger-, Radfahrer-, Kfz-Verkehr und ÖPNV sollen reduziert werden.

Das Ordnen und Minimieren des Kfz-Verkehrs auf ein verträglicheres Maß ist daher dringend geboten. Beim Ausbau und bei der Umgestaltung des Straßenraumes sind die Funktionen als Hauptverkehrsstraße, Hauptsammelstraße beziehungsweise Anliegerstraße zugrunde zu legen. Dabei sind besonders Fußgängerverkehr in Verbindung mit dem ÖPNV und Radfahrverkehr zu berücksichtigen. Die Sicherung des Wirtschafts- und Lieferverkehrs ist zu beachten.

Eine Grundlage für das Ordnen und Reduzieren des Kfz-Verkehrs und zur Verbesserung der Möglichkeiten des Fußgänger- und Radfahrverkehrs ist das Errichten von Parkieranlagen. Diese sollen im Gebiet vorrangig den Bewohnerinnen und Bewohnern und an der Peripherie vorrangig Besuchern zur Verfügung gestellt werden.

Nur wenn es gelingt, im Straßenraum die derzeitige Überlastung, insbesondere durch den ruhenden Verkehr abzubauen, kann sich auch die Qualität des öffentlichen Raumes spürbar verbessern.

Die Maßnahmen zur Umgestaltung von Straßen und Plätzen sollen mit einem hohen Maß an Bürgerbeteiligung vorbereitet und durchgeführt werden.

2.6 Stadttechnische Infrastruktur / Abfallbeseitigung

Stadttechnik

Die Erneuerung des Medienbestandes (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Gas und / oder Fernwärme) ist in vielen öffentlichen Straßen und Platzbereichen notwendig. Die Durchführung dieser Maßnahmen seitens Ver- und Entsorgungsträger ist im Rahmen der städtischen Ordnungsmaßnahmen zu koordinieren.

Abfallbeseitigung

Ziel ist es, die Sauberkeit der Neustadt insgesamt zu verbessern, die Übernutzung der vorhandenen Wertstoffsammelanlagen und die Verunreinigung durch Hunde zu mindern. Wichtigster Ansatzpunkt ist ein bewusstes Verhalten der Bewohnerinnen und Bewohner und Besucher der Äußeren Neustadt sowie der Gewerbetreibenden. Die Stadt kann diesen Prozess nur flankieren.

- Orientierung auf unterirdische Anlagen bei der Änderung bestehender oder Neuerrichtung von Wertstoffcontainer-Standplätzen

- Verbesserung der Sauberkeit im Bereich Alaunpark durch Auswechslung der bestehenden Steinpapierkörbe durch moderne Papierkörbe sowie Prüfung von Möglichkeiten zur Einordnung von Unterflur-Papierkörben in den Eingangsbereichen zum Alaunpark und Verdichtung des Entleerungsturnus im Sommerhalbjahr
- besondere Aufmerksamkeit in Bezug auf Ordnung und Sauberkeit im Umfeld von Spätshops
- Erhöhung der Bereitschaft zur Verbesserung von Ordnung und Sauberkeit durch Öffentlichkeitsarbeit und geeignete Kampagnen, z.B. gegen Hundekot auf öffentlichen Spiel- und Grünflächen

2.7 Soziale Ziele / soziale Infrastruktur

2.7.1 Schwerpunkte der sozialen Entwicklung

Entwicklungsziel ist eine sozial gemischte Bevölkerungsstruktur. Dazu soll die Umsetzung folgender Ziele beitragen:

- Verbesserung der infrastrukturellen Erschließung des Gebietes, insbesondere der bedarfsgerechten Schaffung von Kindertagesplätzen (durch Sanierungsmaßnahmen oder Ersatzneubauten für die bestehende Kindertageseinrichtung Kamenzer Straße 51 und 53 sowie den Neubau der Kindertagesstätte Holzhofgasse 17)
- Sicherung des aktuellen Niveaus bestehender Grünflächen, Spiel- und Sportplätze, Begegnungsstätten und Anlagen des Gemeinbedarfs sowie Schaffung neuer Anlagen (u.a. Louisengrün, Sporthalle)
- Weitere Aufwertung des Wohnumfeldes, um eine wohnenswerte Gestaltung des Gebietes für Familien mit Kindern zu erreichen (besondere Aufmerksamkeit auf Freiflächen- und Hofgestaltung bei der Sanierung) – Gestaltung entsprechend dem sozialen Bedarf der Bewohnerinnen und Bewohner (kinder- und jugendfreundlich)
- Vorrangige Berücksichtigung des Bedarfs an alten- und behindertengerechten Wohnungen bei der Lückenschließung (Neubau), da diese Wohnformen im Bestand nur sehr kostenaufwendig realisierbar sind
- Sanierung der Gebäude soll nicht nur dem Erhalt und der Verbesserung der Bausubstanz sowie wirtschaftlichen Aspekten Rechnung tragen, sondern vor allem auch für die Mieter und Gewerbetreibenden zur Verbesserung des Wohn- und Arbeitsfeldes führen – bei der notwendigen baulichen Erneuerung des Gebäudes und der städtebaulichen Neugestaltung des gesamten Grundstücksbereiches sind soziale Aspekte zu beachten
- Es soll erreicht werden, dass für die Bewohnerinnen und Bewohner des Sanierungsgebietes die notwendige Sanierung der Gebäude und die sich daraus ergebende Umlegung der Modernisierungskosten nicht zu einer unzumutbaren Belastung führt
- Besondere Aufmerksamkeit bei der Prüfung von Bauvorhaben durch die Stadt bzw. Beauftragte der Stadt ist den sozial schlechter gestellten Bewohnerinnen und Bewohnern (Mietern) des Gebietes zu widmen (zum Beispiel Arbeitslosen, in Umschulung befindliche beziehungsweise über AB-Maßnahmen beschäftigte Bewohnerinnen und Bewohner sowie Rentner, Bewohnerinnen und Bewohner im Vorruhestand als auch alleinerziehende Bürger)
- Behutsame Vorbereitung von Baumaßnahmen zwischen Eigentümern und älteren oder hilfsbedürftigen Mietern
- Erfordernis des Sozialplans bei zukünftigen Sanierungsmaßnahmen (Nachrüsten durch Einbau von höherwertigen Ausstattung) – Ziel: keine Verdrängung der Bewohnerinnen und Bewohner aus dem Haus oder Stadtteil durch nachträgliche Modernisierungsmaßnahmen beziehungsweise Erhöhung der Mieten
- Besondere Beachtung hilfebedürftiger Personengruppen (Arbeitslose, alleinstehende Mütter und Väter und Seniorinnen und Senioren)

- Erhalt des Stadtteilbüros Prießnitzstraße 18 als Anlaufpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner des Sanierungsgebietes und Adresse für den direkten Kontakt zwischen Verwaltung / Sanierungsträger und Bewohnerinnen und Bewohnern des Stadtteils

2.7.2 Maßnahmen zur Durchsetzung der sozialen Erneuerungsziele

- Unterstützung von Bürgerinitiativen, die sich für die Entwicklung des Stadtteils engagieren
- Weiterführung der Bürgerberatung im erforderlichen Umfang
- Unterstützung für besonders hilfsbedürftige Personen, die Aufsuchung der Hilfesuchenden, Begleitung und Unterstützung in Fragen der Antragsausfüllung, des Sozial- und Mietrechtes, Begleitung und Hilfe während der Sanierungsphase
- Einsatz eines Stadtteilmanagers als Moderator und Koordinator
- Anwendung des Sanierungsrecht nach BauGB (Sozialplan)

3. Projekte der Städtebauförderung – Kosten- und Finanzierungsplanung

Für den Einsatz der Städtebaufördermittel besteht zukünftige Priorität (siehe Punkt 3.1):

1. Gemeinbedarfseinrichtungen;
2. Kindertagesstätten;
3. Sportanlagen;
4. zusätzliche öffentliche Frei- und Grünflächen
5. öffentlicher Raum (Straßen und Plätze)
6. stadtbildprägende Gebäude (straßenseitig)