

---

# Landeshauptstadt Dresden

## Teil II Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) - Kurzfassung

Verfasser: Geschäftsbereich Stadtentwicklung,  
Stadtplanungsamt  
Hamburger Straße 19  
01067 Dresden

Geschäftsbereichsübergreifende  
Steuergruppe

Conradi, Braum & Bockhorst  
Niedstraße 17  
12 159 Berlin



---

# Inhalt

	<b>Vorwort</b>	3
A	<b>Rahmenbedingungen</b>	5
1.	Anlass und Methodik des INSEK	5
2.	Gesamtstädtische Ziele der Stadtentwicklung	7
3.	Bevölkerungsentwicklung und –prognose	9
B	<b>Bisherige räumliche Schwerpunkte der Stadtentwicklung</b>	13
1.	Innenstadt	13
2.	Stadterneuerungsgebiete	16
3.	Weitere Neuordnungsschwerpunkte	19
C	<b>Gesamtstädtische Konzepte</b>	21
1.	Wohnen	21
1.1	Grundlagen	21
1.2	Planung	26
2.	Arbeiten - Gewerbe und Wissenschaft	35
2.1	Grundlagen	35
2.2	Planung	40
3.	Verkehr	46
3.1	Ziele und Prioritäten der Verkehrspolitik Dresdens	46
3.2	Öffentlicher Personennahverkehr	46
3.3	Motorisierter Straßenverkehr	50
3.4	Nichtmotorisierter Straßenverkehr	53
4.	Stadt und Landschaft	55
4.1	Entwicklungsziele	55
4.2	Handlungsfelder Stadt- und Landschaftsstruktur	56
5.	Umwelt und Natur	61
5.1	Grundlagen	61
5.2	Planung	63
6.	Zentren	67
6.1	Grundlagen	67
6.2	Planung	68
7.	Stadttechnik	73
7.1	Allgemeine stadttechnische Grundlagen und Ziele	73
7.2	Wasser	74
7.3	Abwasser	76
7.4	Elektroenergie	77
7.5	Fernwärme	78
7.6	Gasversorgung	78
7.7	Telekommunikation	79
7.8	Abfallwirtschaft	79

---

# Inhalt

8.	Kultur-, Bildungs-, Sport-, Freizeit- und Sozialeinrichtungen	81
8.1	Grundlagen	81
8.2	Planung	83
D	<b>Zukünftige Schwerpunkte der Stadtentwicklung</b>	89
1.	Räumlichen und funktionale Schwerpunkte der Stadtentwicklung	89
2.	Städterneuerungsgebiete – Schlussfolgerungen, Zielstellungen und Perspektiven	94
2.1	Bewertung der bisherigen Fördergebiete	94
2.2	Fördergebiete in Vorbereitung	99
E	<b>Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen</b>	101
1.	Innenstadt	103
1.1	Grundlagen	103
1.2	Planung	106
2.	Löbtau/Rosenstraße	109
2.1	Grundlagen	109
2.2	Planung	110
3.	Friedrichstadt/Ostragehege	113
3.1	Grundlagen	113
3.2	Planung	114
4.	Leipziger Vorstadt/Pieschen	117
4.1	Grundlagen	117
4.2	Planung	118
5.	Äußere Neustadt/Hechtviertel	121
5.1	Grundlagen	121
5.2	Planung	122
6.	City Süd/Strehleener Straße	125
6.1	Grundlagen	125
6.2	Planung	125
7.	Altstadt II/Zwickauer Straße	128
7.1	Grundlagen	128
7.2	Planung	128
8.	Übersicht über die wesentlichen Maßnahmen in den Teilräumen	131
F	<b>Umsetzung</b>	139
G	<b>Zusammenfassung und weiterführende Aufgaben</b>	157



# Vorwort

1993 legte die Stadt Dresden mit dem „Rahmenkonzept Stadtentwicklung“ ein erstes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept vor, als damaliger Dezernent für Stadtentwicklung war es aus meiner Sicht notwendig, einen gesamtstädtischen Entwicklungsrahmen vorliegen zu haben, der natürlich unter den damals neuen Bedingungen Ziele und Richtungen definieren sollte. Fast zehn Jahre später ist es naturgemäß und mir eine besondere Freude, mit dem „Integrierten Stadtentwicklungskonzept“ nicht nur die notwendige Bilanz städtischer Entwicklung und deren planerische Fortschreibung vorlegen zu können, sondern auch einen Ausblick auf erneut gewandelte Ziele geben zu können.

Hier bieten sich für die Stadt verschiedene Anknüpfungspunkte: Als Brückenstandort zu Osteuropa, mit der Nähe zur Bundeshauptstadt Berlin und mit abgestimmten Entwicklungsstrategien und gemeinsamem Marketing der drei Großstädte des Sachsendreiecks. Angesichts des globalen Wirtschaftsstrukturwandels gibt es eine harte Konkurrenz der Städte um die Ansiedlung von Wirtschaftsunternehmen und den Erhalt von Arbeitsplätzen in ihrer Region. Ohne die Wirtschaftskraft als Entwicklungsmotor und Garant des Bestehenden stünde es bald auch um all die anderen Faktoren, die unsere Stadt lebenswert machen, schlecht. Beschäftigungs- und Bildungsmöglichkeiten sind zudem das Fundament einer stabilen Bevölkerungsstruktur. Um seine Wirtschaftskraft zu stärken, wird Dresden auch künftig auf eine aktive Gewerbeflächenpolitik und die Symbiose von Wissenschaft und Wirtschaft sowie auf eine Stärkung des Mittelstandes und des Facheinzelhandels setzen.

All dieses geschieht auf dem Hintergrund, dass sich Europa nach Osten öffnet. Mit dem Beitritt Polens verliert Dresden seine Randlage, wenngleich es die und seine Mitte noch längst nicht wiedergewonnen hat. Als „europäische Stadt“ im besten Sinne - stadtplanerisch, ihrer strategischen Öffnung und auch im Sinne des Denkens - hat Dresden sehr gute Zukunftsaussichten. Sie lassen sich auch auf dem Hintergrund einer Wirtschaftsachse Leipzig - Dresden - Wrocław - Katowice - Krakow darstellen, wie auch der touristischen Achse Berlin - Dresden - Prag - Wien - Südosteuropa sehen - wenn es der Stadt gelingt, diese Chance, die zweifellos die größte Herausforderung seit Jahrzehnten ist, positiv zu nutzen.

Diese europäische Öffnung liegt wiederum in den besten Dresdner Traditionen, die es nun nicht mehr rückwärtsblickend zu beklagen gilt, sondern die neue Anknüpfungspunkte bieten. Wenn die „Brühlsche Terrasse“ einstmals der „Balkon Europas“ war, wieso sollte Dresden nicht zur „Bühne Europas“ - nicht nur im kulturellen Sinne - werden?

Dresdens Standortfaktoren, Wohnstandort mit bedarfsge-rechten und qualitätsvollen Angeboten, Stadtumbau, mit der Chance, Stadtteile weiter aufzuwerten, und Infrastruktureinrichtungen speziell als Angebote für Kinder und Jugendliche sowie für die Betreuung und Unterstützung sozial Bedürftiger bieten den Hintergrund, die durch die weichen Standortfaktoren von Kultur-Landschaft, „human capital“ und die Bildungseinrichtungen ergänzt werden, um den Herausforderungen gerecht werden zu können.

Das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept“ - für dessen Erarbeitung ich allen Beteiligten sehr herzlich danke - bietet erneut den Rahmen, der für die Nutzung des Potenzials jetzt und in der Zukunft nötig ist. Dem Leitbild der Nachhaltigkeit verpflichtet, nimmt es Tendenzen auf - ohne die Probleme zu beschönigen - und führt sie produktiv in die Zukunft, für die heutige und künftige Generationen. Die Ausrichtung des praktischen Handelns von Verwaltung und Rat an ihm wird der Gradmesser auch für die Wirkung des Konzeptes sein. Möge die Diskussion und die Umsetzung immer von einem wachen und kritischen Handeln der Öffentlichkeit begleitet werden.



Ingolf Roßberg  
Oberbürgermeister der  
Landeshauptstadt Dresden

# Vorwort

Ein Stadtentwicklungskonzept, das sich dem Leitbild der „Europäischen Stadt“ verpflichtet? Die Bezeichnung ist Programm, ein Programm für die dichte funktionsfähige, räumlich gefasste und nutzungsgemischte Stadt im Gegensatz zu vielen Formen „naturwüchsiger“ Verbreitung in der Landschaft, wie sie beispielsweise die Kräfte des Marktes oder einseitig autoorientierte Planungen in Agglomerationsräumen abbilden.

Das Ziel ist im Hinblick auf die geschichtliche Entwicklung der schönen Stadt, hier in Dresden sicher konsensfähig, ja es kommt ihm eine besondere Bedeutung zu angesichts noch bestehender Defizite, der Löcher im baulichen Zusammenhang der Innenstadt und der als belastend empfundenen, distanzschaffenden baulichen Unmaßstäblichkeiten, die es noch in zu großer Zahl gibt. Die Sehnsucht nach der kompakten, von quirligem Leben erfüllten Stadt, nach dem baulichen Kunstwerk in der Landschaft - nicht über die Landschaft hinweg verstreut - findet im formulierten Ziel ihren Focus und Ausdruck.

Auch in der Vergangenheit war übertriebene Dichte oder belastende Uniformität - vielfach Gründe für Großstadtfindlichkeit - in Dresden nicht anzutreffen; der kompakte Kern und weitere dichte Stadtquartiere aber mit villenartig freistehenden Einzelhäusern sorgten für Harmonie zwischen städtischen Vorstellungen und tatsächlichen Gegebenheiten.

Aber auch heute ist das Flanieren entlang einer Folge von interessanten Geschäftslagen mit anregenden Eindrücken und vielfältiger Abwechslung noch zu wenig ausgeprägt. Ein besonderes Gut ist der öffentliche Raum inmitten städtisch attraktiver Nutzungen, der verantwortungsbewusste Stadtplaner und Städtebauer seit Jahrhunderten fasziniert und stimuliert und der das Erkennen der Städte in ihrer Besonderheit und Schönheit erst möglich macht. Hier gibt es aktuelle und große Aufgaben, die in den Mittelpunkt der Arbeit der nächsten Jahre zu stellen sind. Es ist eine zentrale öffentliche Planungs- und Realisierungsaufgabe das Funktionieren der Stadt in ihren öffentlichen Räumen zu gewährleisten, eine ruhige Ordnung zu schaffen oder gar Atmosphäre und Aufenthaltsqualität zu erzeugen.

Der weitaus größte Teil der nachfolgend aufgeführten Ziele und Maßnahmen dienen dem Hauptziel, das Bauen in der Innenstadt nach dem Leitbild der europäischen Stadt zu fördern - die Verwirklichung dieses Zieles ist besonderer Anstrengungen wert. Darüber hinaus sollte es noch gelingen, Auto und Stadt, die Erreichbarkeit der Innenstadt bei Vermeidung damit verbundener Störungen zu versöhnen. Der aktuelle „Stadtumbau“ ist genauso dem Leitbild verbunden wie die aufgelegten Förderprogramme eindrucksvoll beweisen.

Zu Beginn der Arbeiten am integrierten Stadtentwicklungskonzept stand das Thema – „Dresden - Europäische Stadt“ bereits im Mittelpunkt von Symposien und Workshops. Die damals formulierten Leitbildvorstellungen sind jetzt in konkretere Formen gegossen. Grundlage des Konzeptes ist der Stadtentwicklungsbericht, der als lose Blattsammlung auf künftige Änderungen der Entwicklung reagieren kann. Er zeigt, wie weit die Ziele des räumlichen Leitbildes von 1992 erreicht wurden: hinsichtlich der Verbesserung der Wohnungssituation wurden sie sogar mehr als erfüllt. Das Ziel der Heilung von Kriegswunden in der Innenstadt ist allerdings erst zum Teil erfüllt. Vielfältige und gravierende Verbesserungen der Umweltsituation dürfen für das Jahr 2002 mittlerweile festgestellt werden - andere, neue Probleme wie der Verkehrslärm tun sich auf.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept legt Schwerpunkte fest sowohl für Themen und Funktionen als auch ihre räumliche Verteilung in der kompakten Stadt europäischer Tradition: Durch Förderprioritäten im inneren Stadtgefüge und durch eine neue Ausrichtung im Wohnungsbau: Konzentration und besonders wirkungsvolle, nachhaltige Qualifizierung der Innenstadtstandorte und damit geringere Prioritäten für neue Standorte in entfernteren Wohnlagen; Konzentration von Versorgung, Einkauf und Erlebnis; Offenheit für den privaten Investor, der mit klar formulierten Vorstellungen der Stadt rasche Antworten auf seine Fragen erhält - der also einen verlässlichen, reaktionsschnellen Partner vorfindet mit dessen Hilfe er eigene gesicherte Prognosen anstellen kann - eine wesentliche Voraussetzung für die Entwicklung unserer Stadt.

Schwieriger als Ziele zu formulieren und dabei Konsens zu erreichen gestaltet sich ihre Umsetzung. In einem Stadtentwicklungsprogramm geht es um Instrumente, Finanzierungsquellen und Verantwortlichkeiten, es geht um Konzepte in kleineren räumlichen Einheiten und es geht um Konkretes. All dieses ist auf der örtlichen Ebene das Programm der nächsten Zeit für Gespräche, Diskussionen und Wertungen, Rückkopplungen, Öffentlichkeitsarbeit und für Finanzierungsüberlegungen. Bürger, Experten, Gesellschaften, Verbände und Politik werden Programme und Maßnahmen diskutieren und Pläne auch in die Umsetzung und Rechtsverbindlichkeit verabschieden: Der notwendige Schritt von der Stadtentwicklungsplanung zur Stadtentwicklung.



Herbert Feßenmayr  
Beigeordneter für Stadtentwicklung

# A. Rahmenbedingungen

## ■ 1. Anlass und Methodik des INSEK

### Anlass

Eine gesamtstädtische strategische Planung liegt mit dem Rahmenkonzept Stadtentwicklungen aus dem Jahr 1993 vor. Es wurde in der ersten Phase der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erarbeitet und von der Stadtverordnetenversammlung am 27.05.1993 bestätigt. Es beinhaltet die wesentlichen räumlichen und funktionalen Entwicklungsziele der Stadt sowie das Leitbild der Stadtentwicklung für einen Planungshorizont bis 2005.

In den vergangenen Jahren hat es rasante bauliche Entwicklungen und die Stadtplanung erheblich beeinflussende Strukturveränderungen gegeben. Hervorzuheben sind hierbei:

- die starke Bautätigkeit im Wohn- und Bürobereich mit der Folge erheblicher Leerstände
- die gravierenden Veränderungen in der Gewerbestruktur mit profilbestimmenden Neuansiedlungen, einer starken Ausprägung des Dienstleistungsbereiches und dem Anwachsen brachliegender Flächen
- die beständige Reduzierung der Anzahl der Bewohner mit Hauptwohnsitz in der Stadt
- die Auswirkungen des Bevölkerungsrückganges in Bezug auf die soziale Infrastruktur (z. B. Schließung von Schulen)
- eine zunehmende soziale Differenzierung der Bewohner in den verschiedenen Stadtteilen
- die Konzentration von Entwicklungs- und Erneuerungsbedarf im Dresdner Westen (Leerstände, Brachen)
- die zu erwartenden Impulse durch den Bau der Bundesautobahn A 17 im Süden/Südosten von Dresden sowie
- die erhebliche Erweiterung des Territoriums der Stadt durch Eingemeindungen.

Der Stadtentwicklungsbericht 2000 enthält eine vollständige Analyse der stattgefundenen Entwicklung, die Feststellung der Zielerfüllungsgrade der 1993 beschlossenen Schwerpunktaufgaben der Stadtentwicklung sowie das Aufzeigen ungewollter Disparitäten und Ungleichgewichte der städtebaulichen, funktionalen und sozialstrukturellen Entwicklung Dresdens. Als wesentliches Resümee des Stadtentwicklungsberichtes kann für Dresden eine sehr dynamische und zielgerichtete Entwicklung konstatiert werden. Wesentliche Entwicklungsziele, wie die Verbesserung der Wohnungs-, der Wohnumfeld- und der Umweltsituation sind erfüllt worden. Gewerbliche Flächen für bedeutsame Neuansiedlungen wurden bereit gestellt und die Defizite im Bereich der Einzelhandels- und der Dienstleistungs-/Büroflächen konnten aufgeholt werden. Hohe Leerstandszahlen in allen Funktionsbereichen (rd. 15 % Leerstände bei Wohn-, Büro-, Einzelhandels-, Infrastrukturflächen) sind einerseits ein deutliches Signal, sich zukünftig schwerpunktmäßig mit dem Bestandserhalt/-erneuerung zu beschäftigen und geben andererseits die Chance, durch behutsamen Quantitätsabbau teils räumlich notwendige Qualitätsverbesserungen zu erreichen.

Räumliche Entwicklungsschwerpunkte im gewerblichen und Infrastrukturbereich lagen vor allem im Norden und Nordwesten der Stadt und entsprachen damit - bis auf einzelne Ausnahmen - für diesen Sektor dem 1993 beschlossenen räumlichen Leitbild. Nicht alle Ziele konnten im Bereich der Zentrenfunktion der Innenstadt, aber auch der Ortsteilzentren bzw. der potenziellen Zentrumsweiterungsgebiete am unmittelbaren Innenstadtrand (insbesondere westlich und südlich) erreicht werden. Die im Leitbild vorgesehene Gestaltung großer Landschafts- und Freiräume (Heller, Westpark, Südpark, Ostragehege ...) bedarf noch der Umsetzung.

Bei einem Vergleich der raumrelevanten Ausgangs- und Rahmenbedingungen zu Beginn der 90er Jahre und im Jahr 2001 gibt es eine Reihe von Gemeinsamkeiten, die sich nur in Nuancen unterscheiden; es gibt aber auch einzelne gravierende Entwicklungen, die jetzt in den Mittelpunkt der fachlichen, finanziellen und gesellschaftlichen Bemühungen gestellt werden müssen, um keine unumstößlichen Fehlentwicklungen und strukturellen Divergenzen in Dresden zuzulassen. Das betrifft solche wesentlichen Fragen, wie z. B. die Schaffung einer städtebaulichen und funktionalen Dichte in Dresdens Innenstadt, die Reduzierung von Migration und Segregation durch Identitätsprägung und verbesserte Aufenthaltsqualität in den Stadtteilen, den Umgang mit Neubau und Bestandssanierung trotz hoher Leerstände beim Wohnen, Arbeits-, Beschäftigungs-, Bildungsangebote für Dresdner Jugendliche zur Vermeidung teils räumlicher sozialer Brennpunkte und weiterer Bevölkerungsverluste sowie die Verbesserung der Verkehrs- und Kommunikationsbedingungen, insbesondere die Einbindung Dresdens in überregionale und transnationale Achsen. Diese und weitere Fragestellungen führen zu den im Punkt 2 aufgeführten inhaltlichen Schwerpunktaufgaben und gesamtstädtischen Zielen der Stadtentwicklung.

Ein weiterer Anlass für die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes Dresdens im Jahr 2001 war die Überprüfung der Fördermittelwirksamkeit sowie die Anpassung der städtischen Fördermittelpolitik an die neueren, komplexeren Ansätze insbesondere der europäischen Förderprogramme.

Förderprogramme der europäischen Union, des Bundes und des Landes können den Handlungsspielraum der Stadt beträchtlich erweitern und sind oftmals die Grundlage für eine gezielte Einflussnahme auf Stadtteile mit besonderem Entwicklungs- und Erneuerungsbedarf. Ziel des Stadtentwicklungskon-

## A. Rahmenbedingungen

zeptes ist diesbezüglich eine räumliche und aufgabenbezogene Prioritätensetzung. In einem ersten Schritt werden im vorliegenden Stadtentwicklungskonzept die Städtebau- und Wohnungsbauförderung analysiert und - im Ergebnis dieser Analyse - Korrekturen von Fördergebietsgrenzen vorgeschlagen sowie eine Anpassung von Schwerpunktaufgaben und Förderrahmen vorgenommen.

In einem zweiten Schritt soll zukünftig auf der Grundlage einer kontinuierlichen Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes auch die Fördermittelverteilung anderer Fachförderungen (z. B. Umwelt, Verkehr, Infrastruktur ...) koordiniert werden können, indem z. B. gezielt Fachförderungen mit der Städtebauförderung in Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf kombiniert werden. Insbesondere die Förderprogramme der europäischen Union erfordern ein flexibles, integratives und koordiniertes Handeln der Kommunen. In einem dritten Schritt sollten dazu in Ergänzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes notwendige Verfahrensabläufe und Verantwortlichkeiten für komplexe Fördermittelstrategien in Verbindung mit der komplexen städtischen Haushaltsplanung erfolgen.

### Methodik

Ziel des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist es, konsequente Prioritätensetzungen hinsichtlich der entwicklungsrelevanten Stadtgebiete und thematischen Aufgaben zu benennen. So entwickelte das Integrierte Stadtentwicklungskonzept drei Betrachtungsebenen. Die erste Ebene, die gesamtstädtische sektorale Planung, definiert die übergeordneten Zielsetzungen und bindet teilsräumliche Schwerpunktbereiche in den gesamtstädtischen Zusammenhang ein. Die zweite Ebene, die teilsräumliche Planung wiederum, konkretisiert die Aussagen der gesamtstädtischen Planung bis auf die Ebene von

sogenannten Schlüsselprojekten. In der dritten Ebene werden Maßnahmen zur Realisierung der Schwerpunktaufgaben/Schlüsselprojekte benannt.

Um den integrierten Konzeptansatz zum Tragen zu bringen, wurden in einem kontinuierlichen Abstimmungsprozess (u. a. durch die ämterübergreifende Steuergruppe der Verwaltung) die sektoralen gesamtstädtischen Konzepte sowohl untereinander als auch mit den teilsräumlichen Konzepten abgeglichen und in Übereinstimmung gebracht. Insbesondere wurde auf Grundlage der gesamtstädtischen Analysen und Zielsetzungen die "Kulisse" der im Grobkonzept identifizierten teilsräumlichen Schwerpunkte auf ihre vorrangige Entwicklungsrelevanz überprüft und angepasst.

Im Abgleich der Analyseergebnisse und der Festlegung zukünftiger Schwerpunktaufgaben der Stadterneuerung mit den letztgenannten prioritären Teilräumen wurde deren besonderer Stellenwert erkannt und Schlussfolgerungen hinsichtlich der Haupteinsatzfelder der Förderprogramme gezogen.

# A. Rahmenbedingungen

## ■ 2. Gesamtstädtische Ziele der Stadtentwicklung

### Präambel

Um die „europäische Stadt“, ein Leitbild, dem sich Dresden verpflichtet fühlt, in Zukunft zu erhalten, braucht es vor allem einen sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Anspruch. Diese Facetten der Nachhaltigkeit sind im Integrierten Stadtentwicklungskonzept zu berücksichtigen.

Der **soziale Anspruch** spiegelt sich vor allem in der sozialen Verpflichtung der Stadt wider, in welcher Weise die Menschen ihre Ansprüche an angemessene Lebensbedingungen verwirklichen können. Neben dem Angebot nachfragegerechten Wohnraums ist die Sicherung und Schaffung der Arbeitsplätze ein wesentlicher Aspekt der Stadtentwicklung. Eine Präzisierung bisheriger Strategien ist notwendig. Dabei wird die Verknüpfung baulicher Maßnahmen mit sozialorientierten und wirtschaftspolitischen Instrumenten von hoher Bedeutung sein.

Der **wirtschaftliche Anspruch** besteht in der Zielstellung, sich auch wirtschaftlich zu den führenden Städten in Deutschland zu entwickeln. Eine entscheidende Grundlage dafür ist das hohe Niveau der Dresdner Wissenschaft in Verbindung mit innovativen Hochtechnologieeinrichtungen. Impulse zur Steigerung der Wirtschaftskraft sind ebenso aus dem Tourismusbereich zu erwarten. Wesentlicher Träger der wirtschaftlichen Entwicklung und damit der Schaffung von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen ist auch weiterhin der Mittelstand.

Der **kulturelle Anspruch** spiegelt sich neben den immateriellen Potentialen, den vorhandenen Kunst- und Kulturschätzen auch über die Baukultur wider. Eine Schlüsselrolle haben dabei der Städtebau, die Architektur und die Landschaftsgestaltung.

Die Stadtentwicklung muss im Sinne

einer nachhaltigen Entwicklung nach einer dauerhaften Balance zwischen dem Anspruch, die Ausstattung mit natürlichen Ressourcen zu sichern und den siedlungsstrukturellen Anforderungen an den Raum Rechnung zu tragen, suchen. Die Stadtentwicklung muss alle Stadtfunktionen an die Erfordernisse sozialer und ökologischer Verträglichkeiten anpassen.

Stadtentwicklungsplanung ist kontinuierlichen Veränderungen unterworfen. Deshalb ist sie als Prozess zu verstehen und als Lenkungsinstrument anzuwenden. Sie muss offen sein und Revidierbarkeit in einem gesetzten Rahmen möglich werden lassen. Dabei müssen Freiräume für neue Entwicklungen und Planungsideen vorgesehen werden.

**Die Kunst- und Kulturstadt Dresden strebt ein gesamtstädtisches Leitbild an, das unter Bewahrung der unverwechselbaren Eigenarten – stadtteilbezogen innerhalb und regionsbezogen außerhalb der administrativen Stadtgrenzen - gleichermaßen auf soziale Verantwortung, wirtschaftlichen Erfolg und Umweltverträglichkeit gerichtet ist.**

### Ziele

#### ■ Dresden – „Europäische Stadt“

Die Stadtentwicklungsplanung Dresdens orientiert sich am Leitbild der „Europäischen Stadt“, d. h. einer kompakten Stadt mit einem funktionsfähigen und attraktiven Stadtzentrum und einer unverwechselbaren Stadtsilhouette sowie einem ablesbaren Stadtgrundriss, eine Stadt mit einer lebendigen Stadtkultur, mit einer Mischung von Nutzungen auf engstem Raum und schließlich einer Stadt mit einem „Weichbild“, das erkennen lässt, wo die Stadt anfängt und wo sie aufhört sowie einer städtischen Peripherie, die in erster Linie durch den sie umgebenden Natur-

und Landschaftsraum bestimmt wird. Um die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit Dresdens im internationalen Vergleich zu verbessern, sind die Chancen, die sich aus der künftigen EU-Osterweiterung ergeben, zu nutzen.

#### ■ Die Ausstrahlung der Stadt nach innen und nach außen fördern

Eine hohe Qualität von Architektur und Landschaftsgestaltung, ein anspruchsvolles Bildungs- und Kulturangebot sowie eine weltoffene Einwohnerschaft sind im Interesse der inneren Wahrnehmung durch die Bewohner und der äußeren Wahrnehmung durch die Besucher in besonderem Maße zu fördern.

#### ■ Die Wirtschaftsentwicklung als Basis der Stadtentwicklung fördern

Die Stadt muss sich weiter als Standort für Hochtechnologien und Wissenschaft profilieren. Zugleich ist der Mittelstand zu unterstützen, und die endogenen Potenziale für die Wirtschaftsentwicklung sind zu fördern. Die Beschäftigungs- und Ausbildungssituation ist zu verbessern. Die Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen ist eine wesentliche Grundlage für eine stabile, sozial ausgewogene Stadtentwicklung.

#### ■ Eine leistungsfähige Stadtverkehrsstruktur gewährleisten

Im Kontext der wirtschaftlichen Entwicklung und des internationalen Standortwettbewerbs muss die Dresdner Verkehrspolitik darauf abzielen, einen sozial-, umwelt- und ortsverträglichen Stadtverkehr auszubilden, dessen Anbindung an die internationalen und transnationalen Verkehrsnetze auszubauen und zu verbessern ist.

#### ■ Vorrangig die Innenstadt entwickeln und fördern

Die Innenstadt steht trotz der Zerstörung von und nach 1945 für das „Wesen“ der Stadt. Vorrangige Aufgabe ist ihr weiterer Aufbau zur Wiederher-

## A. Rahmenbedingungen

stellung einer funktionalen und identifikationsprägenden Mitte.

### ■ **Die Einheit von Stadt und Landschaft erhalten und fortentwickeln**

Das einmalige Zusammenwirken von Stadt und Landschaft gibt Dresden seine unverwechselbare Identität und muss geschützt, erhalten und gepflegt werden. Stadtentwicklung in Dresden ist deshalb ohne die Entwicklung des Natur- und Landschaftsraumes nicht denkbar.

### ■ **Das Kulturangebot erhalten**

Als wesentlicher „Baustein“ der „Europäischen Stadt“ muss Dresden sein vielfältiges kulturelles Profil erhalten und weiter fördern. Dies muss mit der Verbindung von „Hochkultur“ und vielfältiger Stadtteilkultur einhergehen.

### ■ **Das Bildungs-, Sozial- und Sportangebot qualifizieren**

Die Qualität und Funktionsfähigkeit der Bildungs-, Sozial- und Sporteinrichtungen ist als wichtiger Bestimmungsfaktor für die Lebensqualität Dresdens als auch für ihre Konkurrenzfähigkeit im nationalen und internationalen Wettbewerb zu sichern und bedarfsgerecht zu entwickeln. Dabei sind insbesondere die Zukunftschancen der jungen Generation zu fördern.

### ■ **Die Wohnungsangebote qualitativ und quantitativ an den Bedarf anpassen**

Dresden muss ein breites Wohnungsangebot bereithalten und dabei auch weiterhin sozial bedürftige Bevölkerungsgruppen bei der Wohnungsver-sorgung unterstützen. Es ist von kommunaler Seite mit darauf Einfluss zu nehmen, dass sich das Wohnungsangebot qualitativ und quantitativ an den Bedarf anpasst.

### ■ **Die Sozialstruktur in den Stadtteilen stabilisieren**

Die soziale Stabilisierung der Wohngebiete ist durch eine Stärkung der Bindung der Bewohner an ihren Stadtteil zu unterstützen. Maßgeblich

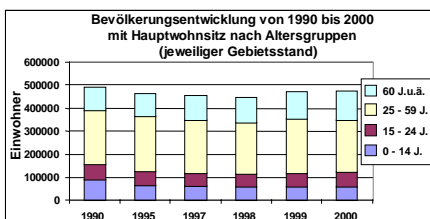
ist hierbei, die Eigenart und Identität der Stadtteile zu erhalten und erlebbar zu gestalten sowie die Mitwirkung der Bewohner an Planungen und Projekten der Stadtteilentwicklung zu intensivieren. Eigentumsbildung im Wohnungsbestand ist stärker zu unterstützen.

## A. Rahmenbedingungen

### 3. Bevölkerungsentwicklung und -prognose

#### Bevölkerungsentwicklung seit 1990

Seit 1990 ist in Dresden die Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz - bezogen auf die Stadtgrenzen von 1999 - von 489.000 auf 472.000 zurückgegangen. Die Einwohner mit Nebenwohnsitz sind in der gleichen Zeit von 24.000 auf 35.000 gewachsen. Seit 2000 ist wieder insgesamt eine Einwohnerzunahme zu verzeichnen.



Maßgeblich für den Bevölkerungsrückgang waren zum einen die negative **natürliche Entwicklung** (Saldo aus Geburten und Sterbefällen) und zum anderen die beträchtlichen Wanderungsverluste.

Mitte der 90er Jahre ging in Dresden die Geburtenrate drastisch zurück. Seit 1994 bis heute hat sie wieder um über 75 % zugenommen. Dennoch weist die natürliche Bevölkerungsentwicklung noch einen negativen Saldo auf (vgl. nachfolgende Tabelle). Insgesamt war die Bevölkerungsentwicklung zwischen 1990 und 1998 durch einen Geburtenüberschuss von ca. 19.900 Personen gekennzeichnet.

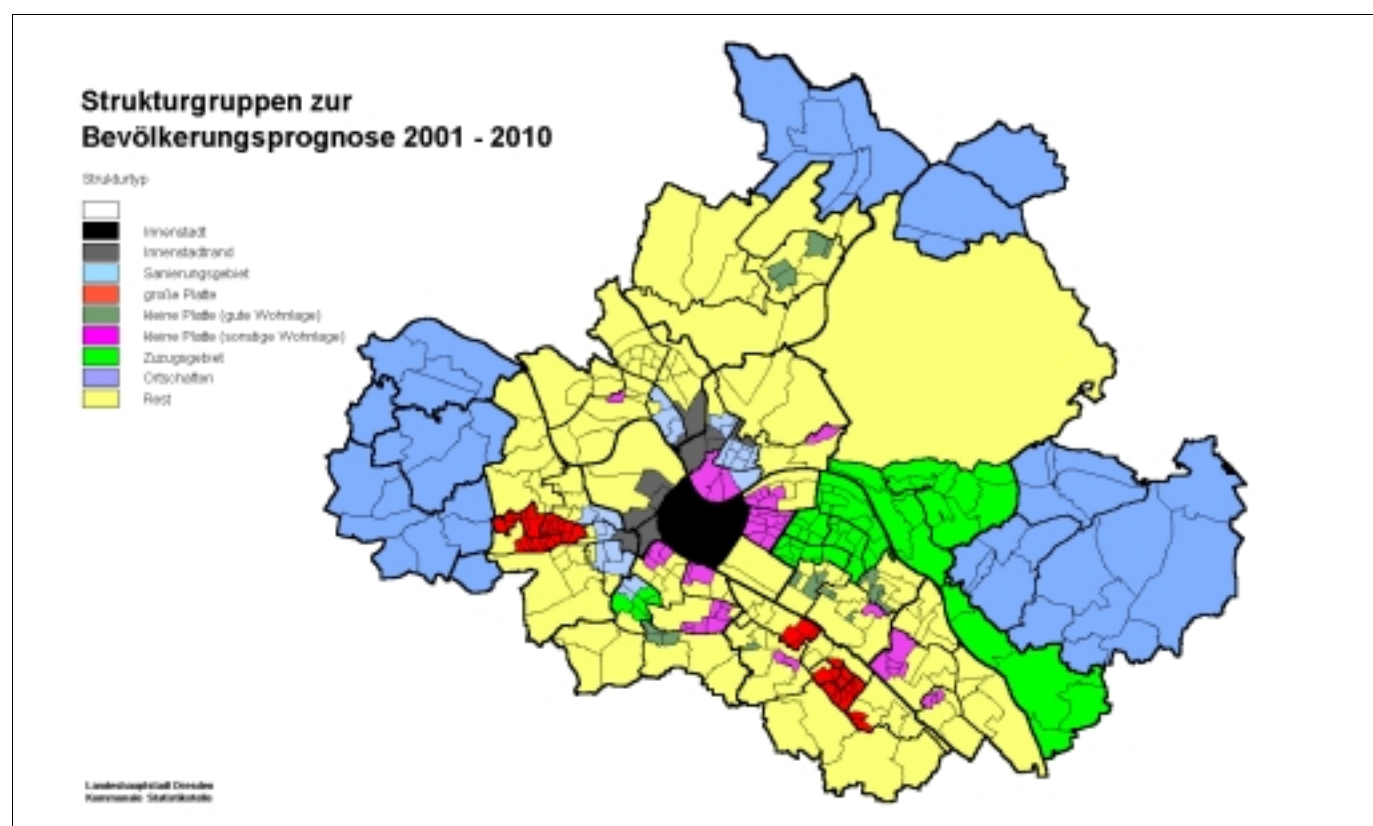
Natürliche generative Bevölkerungsentwicklung 1994 - 2000			
Jahr	Lebendgeborene	Gestorbene	Saldo
1994	2.504	5.613	-3.109
1995	2.786	5.490	-2.704
1996	3.136	5.188	-2.052
1997	3.451	5.063	-1.612
1998	3.630	4.892	-1.262
1999	3.837	4.857	-1.020
2000	4.250	4.689	-439

Die **Wanderungsverluste** Dresdens betrugen von 1991 bis 2000 ca. 30.000 Einwohner. Sie gehen jedoch seit 1997 deutlich zurück, waren 1999 annähernd ausgeglichen und 2000 leicht positiv. Die Wanderungsverluste waren zu Beginn der 90er Jahre hauptsächlich durch Fortzüge in die alten Bundesländer geprägt. In den folgenden Jahren waren vor allem die auf den Suburbanisierungsprozess zurückzuführenden Umlandwanderungen maßgeblich. Im Jahr 1999 konnte gegenüber dem Umland erstmals wieder ein leicht positives Saldo von +408 EW erreicht werden. Dies ist darauf zurückzuführen, dass ab 1997 die Anzahl der Fortzüge deutlich nachgelassen hat. Die Ursache dafür besteht u. a. darin, dass sich das Schwergewicht der Investitionen im Wohnungsbau aus steuerlichen Gründen vom Neubau auf die Altbausanierung verlagert hat. Das steigende Wohnungsangebot führte zu sinkenden Mieten und bewirkte ebenfalls einen Rückgang der Abwanderungen. Und letztlich hat das umfangreiche und vielseitige Angebot an Wohnformen – vom freistehenden Einfamilienhaus über das Doppel- und Reihenhäuser bis hin zu attraktiven Dachterrassenwohnungen im urbanen Siedlungsraum – dazu geführt, dass die Stadt gegenüber ihrem Umland als Wohnstandort an Attraktivität ge-

wonnen hat. Über die Hälfte der weggezogenen Haushalte waren Familien mit Kindern. Das Qualifikationsniveau derjenigen, die die Stadt verlassen haben, ist vergleichsweise hoch. Damit sind der Stadt dynamische Gruppen verloren gegangen, die ein wichtiges Potenzial für die künftige Entwicklung der Stadt dargestellt hätten.

Neben der Außenwanderung fanden aber auch innerhalb der Stadt starke Wanderungsbewegungen statt, die durch die Sanierung der Altbaugebiete und den Neubau in den Stadtrandgebieten verstärkt wurden. Beide Prozesse zusammen führten zu einem tiefgreifenden Wandel der Einwohnerzahlen in den einzelnen Stadtteilen. So erlitten 11 von 63 Stadtteilen einen Bevölkerungsverlust von 20 % und mehr. Insgesamt zeichnet sich immer deutlicher ab, dass die Abwanderung aus den Plattenbaugebieten an Intensität zunimmt. Die überdurchschnittlich hohe Abwanderung relativiert sich allerdings durch die Tatsache, dass diese Gebiete Anfang der 90er Jahre eine höhere Wohnungsbelegung gegenüber anderen Stadtteilen aufwiesen. Die Stadtteile, in denen sich ein Einwohnerzuwachs vollzog, befinden sich überwiegend in den Randlagen der Stadt und in Altbaugebieten mit sichtbaren Sanierungserfolgen und guter Wohnlage. Zudem sind seit 1998 auch in den meisten gründerzeitlichen Sanierungsgebieten wieder Bevölkerungszuwächse festzustellen. Wie sich die Bevölkerungsentwicklung in den verschiedenen Stadtteiltypen auswirkt, wird anhand ausgewählter „Repräsentanten“ (Strukturgruppen) verdeutlicht, die in der nebenstehenden Karte dargestellt sind. Die tabellarische Übersicht beschreibt den Verlauf in den einzelnen Strukturtypen.

## A. Rahmenbedingungen



Strukturgruppe	1990 - 2000	Handlungsbedarf
Große Plattenbaugebiete	dramatische Verluste besonders seit 1995, gesamt -31 %	langfristig sehr groß und intensiv
Kleine Plattenbaugeb., gute Wohnlage	kontinuierliche Verluste, im Jahr ca. -1,5 %, gesamt -13 %	unterstützend, differenziert nach Lage
Kleine Plattenbaugeb., sonst. Wohnlage	erhebliche Verluste seit 1993, im Jahr ca. -2 % bis -2,5 %, gesamt -19 %	längerfristig groß, lagedifferenziert
Ortschaften	große Gewinne, im Jahr +2 % bis +6 %, gesamt +27 %	beobachtend
Sanierungsgebiete	bis 1997 -14 % Verluste, seit 1998 +3 % bis +5 % Gewinne pro Jahr	gebietsdifferenziert unterstützend
Innenstadt	seit 1995 Verluste von -3 % bis -4 % im Jahr, gesamt -12 %	längerfristig groß und intensiv
Innenstadtrandgebiete	dramatische Verluste von -3 % bis -5 % im Jahr, gesamt -25 %	längerfristig groß, lagedifferenziert
Konsolidierte Gebiete	bis 1998 kontinuierl. Verluste, ges. -11 %, seit 1999 Gewinne, gesamt +7 %	beobachtend
übrige Gebiete	ausgeglichene Entwicklungsbilanz	beobachtend

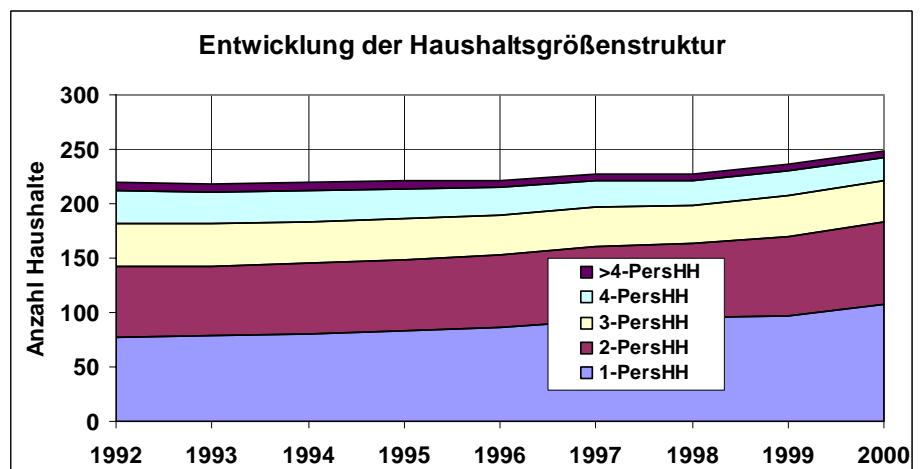


## A. Rahmenbedingungen

Die starken Wanderungsbewegungen gehen teils räumlich mit **sozialen Segregationsprozessen** einher. So ist in einigen Gebieten festzustellen, dass sich hohe Fortzüge mit einem hohen Anteil von Haushalten mit geringem Einkommen, Arbeitslosen und Sozialhilfeempfängern überlagern (vgl. Kap. C. 1. Wohnen).

Die niedrige Geburtenrate und der vermehrte Fortzug von Familien mit Kindern hat sich auch sichtbar auf die Altersstruktur der Stadt ausgewirkt. So stieg das Durchschnittsalter der Bevölkerung von 39,0 im Jahr 1990 auf 42,5 im Jahr 2000. Insbesondere stieg der Anteil der über 60jährigen, während der Anteil der Kinder und Jugendlichen in fast allen Ortsämtern leicht zurückging. Auch in der Altersstruktur existieren teils räumlich hohe Differenzen im Stadtgebiet.

Die wohnberechtigte Bevölkerung (Haupt- und Nebenwohnsitz) betrug Ende 2000 mit den eingemeindeten Ortschaften 507.700 Bürger. Sie lebten in 248.800 Haushalten. Obwohl die Zahl der Einwohner seit 1992 insgesamt abgenommen hat, ist die Anzahl der Haushalte gestiegen. Ursache dafür ist das überproportionale Wachstum der Ein- und Zweipersonen-Haushalte, während die Anzahl der Drei- und Mehrpersonenhaushalte zurückgegangen ist. Entsprechend stark hat sich seit 1990 die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,2 Personen/Haushalt im Jahr 1990 auf 1,97 Personen/Haushalt im Jahr 2000 verändert.



### Gesamtstädtische und teils räumliche Bevölkerungsprognosen

Die Bevölkerungsprognose für die Landeshauptstadt Dresden geht von einer positiven Konsolidierung der Einwohnerzahl bis zum Jahr 2015 aus. Bis zum Jahr 2005 wird eine Stabilisierung der Einwohnerzahl auf dem Niveau von 2000 erwartet. Danach wird mit einem leichten Zuwachs bis 2015 gerechnet. Dann werden ca. 481.000 Einwohner in den heutigen Grenzen der Stadt ihren Hauptwohnsitz haben. Außerdem ist mit etwa 30.000 – 35.000 Einwohnern mit Nebenwohnsitz zu rechnen. Das ergibt im Jahre 2015 in der Summe 516.000 wohnberechtigter Einwohner.

Bevölkerungsprognose (Einw. mit Hauptwohnsitz):

2000	472.000 EW
2005	472.000 EW
2010	477.000 EW
2015	481.000 EW

Der prognostizierte moderate Bevölkerungszuwachs basiert zum einen auf der Annahme, dass der „Suburbanisierungstau“ weitgehend abgebaut ist und die Migrationsprozesse künftig zu

einer leicht positiven Wanderungsbilanz führen werden.

Zum anderen wird davon ausgegangen, dass sich die Geburtenentwicklung zunehmend stabilisiert und an den in der Bundesrepublik üblichen Trend angleichen wird. Die für die Prognose angenommene Fruchtbarkeitsrate von 1,3 wurde im Jahre 2000 in Dresden bereits annähernd erreicht.

So wird sich auch die Anzahl der Kinder und Jugendlichen bis 2010 kaum verändern. Hingegen wird der Anteil der Senioren deutlich zunehmen (siehe Tabelle „Prognose der Altersstruktur“).

Prognose der Altersstruktur				
	Bestand 2000		Prognose 2010	
	absolut	in %	absolut	in %
0 – 14 J.	56.718	12,0	58.032	12,2
15 – 24 J.	64.360	13,6	49.607	10,4
25 – 59 J.	229.984	48,7	236.411	49,6
60 J. u. ä.	121.288	25,7	132.754	27,8
<b>Summe</b>	<b>472.350</b>	<b>100,0</b>	<b>476.804</b>	<b>100,0</b>

Die Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt Dresden zeigt Abweichungen von den Prognoseergebnissen des Statistischen Landesamtes, die in verschiedenen Varianten bis zum Jahr 2015 insgesamt eine Bevölkerungsabnahme ankündigen. Der Unterschied zwischen beiden Prognosen ergibt sich

## A. Rahmenbedingungen

im Wesentlichen aus der jeweiligen Aktualität der Ausgangsdaten. Das Statistische Landesamt nutzt für seine Prognose die bis 1997 vorliegenden Daten, während die Dresdner Prognose von den Ausgangsdaten 1999 unter Einbeziehung der Werte von 2000 ausgeht. Letztere berücksichtigt den seit 1998 real eingetretenen Trend zur Normalisierung der Geburtenentwicklung und den Rückgang der Wanderungsverluste. Wichtige Prozesse erfahren so eine unterschiedliche Wertung.

Aufbauend auf der Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt Dresden wurde die Entwicklung der **Haushalte** ermittelt. Demnach wird die Zahl der Haushalte bis zum Jahr 2010 auf ca. 263.000 (Haupt- und Nebenwohnsitz) zunehmen. Dabei steigt die Zahl der Haushalte überproportional zur Bevölkerung an. Das heißt, dass sich die Verkleinerung der Haushaltsstrukturen, bedingt durch den Trend zur Singularisierung, auf 1,9 Personen/Haushalt<sup>1</sup> weiter fortsetzen wird. Dabei wird von folgender Haushaltsstruktur ausgegangen:

Verteilung der Haushaltsgrößen in %			
HH-Größe	Bestand 2000	Progn. 2010	Progn. 2015
1-Pers./HH	43	44 / 47	45 / 49
2-Pers./HH	31	32 / 31	31 / 32
3-Pers./HH	15	14 / 14	14 / 12
4-Pers./HH	19	8 / 6	7 / 5
>4-Pers./HH	2	2 / 2	2 / 2
Ø Pers./HH	1,97	1,92 / 1,85	1,90 / 1,85

Prognosen für die Bevölkerungsentwicklung auf **Stadtteilebene** sind nur in begrenztem Maße möglich. Die Annahmen für die Entwicklung in den verschiedenen Stadtteiltypen beruhen auf dem Entwicklungstrend seit 1991, der berechenbaren natürlichen Bevölke-

rungsentwicklung und der für die nächsten 3 – 5 Jahre einschätzbaren Bautätigkeit. Danach wird der Trend bis 2010 fortgeschrieben. Darüber hinaus sind keine gesicherten teilsräumlichen Voraussagen möglich. Demnach zeigen sich für die meisten Stadtteiltypen Stabilisierungstendenzen bzw. leichte Bevölkerungsgewinne. Lediglich für die großen Plattenbaugebiete und in ge-

ringerem Maße für die Innenstadt und die Innenstadtrandgebiete müssen Bevölkerungsverluste angenommen werden, wenn durch städtebauliche und stadtentwicklungspolitische Maßnahmen keine Gegensteuerung bzw. Anpassung an die sozialstrukturellen Anforderungen erfolgt. Im Einzelnen ist dann von folgenden Entwicklungen auszugehen:

Strukturgruppe	Trend in 3 – 5 Jahren	Trend länger als 5 Jahre
Große Plattenbaugebiete	3-5 % Verluste im Jahr	Weitere Verluste
Kleine Plattenbaugeb., gute Wohnlage	0,5-2 % Verluste im Jahr	Leichte Gewinne
Kleine Plattenbaugeb., sonst. Wohnlage	1-2 % Verluste im Jahr	Stabilisierung
Ortschaften	1-3 % Gewinne im Jahr	Weitere leichte Gewinne
Sanierungsgebiete	2-5 % Gewinne im Jahr	Stabilisierung
Innenstadt	1-2 % Verluste im Jahr	Weitere leichte Verluste
Innenstadtrandgebiete	1-2,5 % Verluste im Jahr	Weitere leichte Verluste
Konsolidierte Gebiete	1-2,5 % Gewinne im Jahr	Stabilisierung
übrige Gebiete	0,5 % Gewinne im Jahr	Stabilisierung

<sup>1</sup> Nach Abzug von 15.000 - 20.000 Bewohnern, die in Gemeinschaftsunterkünften leben werden, wird mit einer wohnberechtigten Bevölkerung in Haushalten um 500.000 Ew. gerechnet.

## B. Bisherige räumliche Schwerpunkte der Stadtentwicklung

### ■ 1. Innenstadt

Dresden lebt von der Geschichte und dem historischen Stadtbild des Zentrums. Mit der Fertigstellung des Planungsleitbildes von 1994 wurde die Grundlage zur kritischen Rekonstruktion des historischen Kerns geschaffen. Die kritische Rekonstruktion umfasst neben der strengen Rekonstruktion ausgewählter Gebäude auch den Neubau, soweit dieser sich in der Dimensionierung an tradierten Typologien orientiert. Dieses Ziel gilt unverändert.

Das mittelalterliche Dresden war geprägt von einer inneren und äußeren Befestigungsmauer sowie einem umlaufenden Wassergraben. Den Mittelpunkt der Stadt bildete der Altmarkt. Im Zuge der Entwicklung zur Residenzstadt der Wettiner setzte eine intensive Bautätigkeit ein. In Ergänzung zum Altmarkt wurde der Neumarkt angelegt. Rechtselbisch erfolgte nach dem Brand von 1685 der Aufbau der Neustadt. Im 18. Jahrhundert erhielt die Stadt ihr barockes Antlitz. Die Brühlsche Terrasse, der Albertplatz, der Zwinger, die katholische Hofkirche, die Frauenkirche, das Japanische Palais mit der Königsstraße und das Blockhaus stehen für diese Phase. Im 19. Jahrhundert wurden die Festungsbauwerke geschliffen. Die Spuren der ehemaligen Bebauung des Festungsrings sind im Stadtbild noch heute zu erkennen. Nach der fast vollständigen Zerstörung der Innenstadt 1945 wurde der Kern der Stadt nach einem vollkommen veränderten Leitbild wieder aufgebaut. Die historisch überlieferte Stadtsilhouette wird heute in Teilen durch unmaßstäbliche Gebäude beeinträchtigt. Der Wiederaufbau stand unter dem Zeichen des funktionalen Städtebaus. Dieser schuf aufgrund seines Absolutheitsanspruchs insbesondere in den 70er Jahren des vergangenen Jahrhunderts unmaßstäbliche Stadträume, hingegen steht er in den 50er Jahren in Teilräumen für Bauensembles, die eine ver-

gleichsweise hohe Qualität besitzen.

Die Dresdner Stadtentwicklung begnügt sich nicht damit, die Qualitäten der Stadt in ihrer Geschichte auf eine einzige Epoche zu fokussieren. Ziel ist es vielmehr, die Vielschichtigkeit der Geschichte bewertend in die heutigen Probleme einzustellen. Dies ist weniger eine Frage der Bauweise als vielmehr des respektvollen Umgangs mit dem, was aus der Vergangenheit überliefert wurde. Die weitere Entwicklung der Innenstadt befindet sich dabei im Spannungsfeld zwischen der Abbildung des Fragmentarischen und der Wiederherstellung des Gesamtkunstwerks. Sie versteht sich weniger als die Schaffung eines städtebaulichen Idealzustandes, der sich an einer für das Bild der Stadt prägenden historischen Epoche orientiert, sondern vielmehr in der Sichtbarmachung der Vielschichtigkeit. Es gilt, historische Spuren aufzudecken, diese zu interpretieren und dabei ein Stadtbild zu schaffen, das den historisch überlieferten hohen Ansprüchen Genüge leistet.

Die Wiedergewinnung innerstädtischer Ensembles hört nicht bei der Rekonstruktion historischer Bauwerke auf. Der Wiederaufbau der Frauenkirche und anderer historischer Gebäude sowie die Wiederherstellung der für Europa typischen räumlichen Dichte einer Innenstadt ist für das Stadtbild genauso wichtig wie der Bau zeitgenössischer Architektur. Der neue Landtag, das geplante Kongresszentrum, die Synagoge an der Bastion Venus stehen dafür ebenso wie die geplante städtebauliche Ergänzung der Prager Straße und des Wiener Platzes, die unter Respektierung des für ihren Bau charakteristischen städtebaulichen Leitbildes vorgesehen ist sowie die Neuordnung des Postplatzes.

Auf der Grundlage des Leitbildes Innenstadt aus dem Jahre 1994 wurden eine Vielzahl städtebaulicher Wettbewerbe ausgelobt und entschieden.

### Innere Neustadt

Im August 1992 wurde der offene städtebauliche Ideenwettbewerb „Regierungsviertel Dresden“ ausgelobt. Der mit dem ersten Preis ausgezeichnete Beitrag von Koch & Partner mit dem Landschaftsarchitekten Peter Kluska nahm den im Barock angedachten und in den folgenden Jahrzehnten weitgehend realisierten fächerförmigen Stadtgrundriss auf und interpretierte diesen in einer sensiblen Weise. Der Entwurf orientierte sich an den wesentlichen Merkmalen des historischen Stadtgrundrisses, trotz der erheblichen Eingriffe, die die Innere Neustadt im Zuge des Wiederaufbaues um den Neustädter Markt bis Albertplatz erfahren hat. Die Neuordnung des Regierungsviertels - das Justizministerium erhielt einen Ergänzungsanbau, das Wirtschafts-, Innen- und Umweltministerium einen Neubau - trägt als erster „Entwicklungsbaustein“ dazu bei, das städtebauliche Gefüge und dessen Maßstäblichkeit, d. h. die zum Verständnis des Stadtgrundrisses notwendigen Raumkanten, wieder herzustellen. Der auf Grundlage einer Entwurfswerkstatt fortzuschreibende Rahmenplan dient als Basis für die weiteren Schritte der Stadt-reparatur.

### Altmarkt

Es gibt wenige Projekte in Dresden, über die so vehement gestritten wurde wie die Wiederbebauung des Altmarktes. Der im städtebaulichen Wettbewerb erstplazierte Entwurf von Storch und Ehlers, der für die Südseite des Altmarktes einen das ganze Quartier umfassenden Solitär vorsah, ließ sich nicht durchsetzen. Ein Überarbeitungsvorschlag der Dresdner Architektenkammer fand schließlich eine politische Mehrheit. Der Entwurf nimmt in seiner baukörperlichen Typologie Bezug auf die in den 50er Jahren realisierte Bebauung rund um den Altmarkt, verbindet diese aber mit weitaus höheren

## B. Bisherige räumliche Schwerpunkte der Stadtentwicklung

Dichten. Inzwischen ist auch der Wettbewerb zur Oberflächengestaltung des Altmarktes entschieden. Der Entwurf von Wehberg, Eppinger, Schmidtge verbindet gestalterische wie funktionale Ansprüche und ermöglicht die Suche nach den historischen Konturen des Platzes, ohne seine heutige Größe und Funktion in Frage zu stellen.

### Neumarkt

Im Umfeld der Frauenkirche entschied man sich am Neumarkt anders als beim Altmarkt für die strikte Wiederherstellung des Stadtgrundrisses. Bei den Gebäuden wurden „Leitbauten“ festgelegt, die streng an den historischen Vorgaben orientiert rekonstruiert werden sollen. Diese werden ergänzt durch Neubauten, die sich in ihrer Kubatur an den historischen Bauten orientieren sollen. Im Oktober und November 2000 fand unter Beteiligung renommierter Architekten ein Entwurfsworkshop statt, in dem für einzelne Parzellen Gestaltungsvorschläge vorgelegt wurden. Die Ergebnisse werden gegenwärtig diskutiert.

### Prager Straße/Wiener Platz

Mit der Verabschiedung des Planungsleitbildes Innenstadt wurde entschieden, die Prager Straße, obwohl sie einst als Fremdkörper in die Stadt implantiert wurde, in ihrer „Eigenständigkeit“ zu respektieren.

Mit dem Ufa-Kinopalast von Coop Himmelb(l)au und der „Wöhr-Plaza“ von Gunter und Holger Just konnten bereits Teile der Neugestaltung im Umfeld der Prager Straße realisiert werden.

Der im Jahre 1998 durchgeführte städtebauliche Wettbewerb setzte sich mit dem Mittelteil der Prager Straße und den Verbindungen zu den Seevorstädten auseinander. Die ersten Preisträger, Trojan und Trojan aus Darmstadt, vervollständigen das städtebauliche Ensemble in einer sensiblen Weise. Die

Gestaltung des öffentlichen Raumes stellt die wesentliche Qualität dieses Entwurfs dar. Es entstehen neue Plätze am nördlichen und südlichen Ende, die die Vermittlung in die neu zu gestaltenden Bereiche Prager Straße-Nord-West und Wiener Platz herstellen. Der für die Prager Straße typischen Weite, versucht der Entwurf durch ein grünes Baumdach, das die vorhandenen Pavillons einbindet, zu begegnen.

Das städtebauliche Konzept der Architekten Mronz und Partner für den südlichen Abschluss des bereits in der ersten Hälfte der 90er Jahre entschiedenen Wettbewerbes für den Wiener Platz konnte bislang nur in Ansätzen umgesetzt werden. Mit der Realisierung des Entwurfes soll der Wiener Platz seine Qualität als Stadteingang zurückgewinnen. Die den Platzraum markierenden Würfelhäuser knüpfen an die Stadtvillen des historischen Ortes an. Die bestehenden Wohnhäuser werden in ein grünes Band eingebettet. Ein markanter Kopfbau leitet in das Geschäftszentrum Prager Straße über. Es ist Teil des verdichteten Bebauungsbandes zwischen Wohnhäusern und Würfelhäusern, das die Prager Straße zu einem Platzraum schließt.

### Altstadtring Ost

Östlich an das historische Zentrum schließen sich die Pirnaische Vorstadt und die Seevorstadt Ost an. Im 19. Jahrhundert nach der Niederlegung der Festungsbauwerke angelegt, wurde dieser Teilraum nach der fast vollständigen Zerstörung 1945 als Wohngebiet wieder aufgebaut. Der Widerspruch zwischen der städtebaulichen Wertigkeit und einer wenig adäquaten Bebauung ist hier evident.

Anfang der 90er Jahre wurde der städtebauliche Ideenwettbewerb „Östlicher Altstadtring“ ausgeschrieben. Die Arbeit des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Wettbewerbsentwurfs von Müller,

Djordjevic-Müller und Krehl zeichnete sich durch eine Interpretation historischer Spuren in neuen städtebaulichen Räumen aus. Das Wettbewerbsergebnis wurde bislang nicht umgesetzt.

2001 wurde der nördliche Teil des Altstadtrings Ost im Rahmen eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs neu „gedacht“. Der mit dem ersten Preis ausgezeichnete Entwurf des Büros rhodacan empfiehlt eine klare, robuste städtebauliche Struktur aus flexibel nutzbaren Baublöcken. Gegenüber der Synagoge findet eine Kunsthalle ihren Standort.

### Postplatz

Das Ergebnis des Wettbewerbes für den Postplatz, den die Architekten Schürmann gewannen, konnte bis heute nicht umgesetzt werden.

Der Entwurf steht für eine zeitgemäße Interpretation historisch vorgegebener Strukturen. Indem Bezüge zu den ehemaligen Stadtbefestigungsanlagen hergestellt werden (Wassergraben, Darstellung der Bastionen, Widerspiegelung der geplanten Negativformen der geplanten Gebäudekomplexe) und die städtebaulichen Weiterentwicklungen nach der Entfestigung und beim Neuaufbau nach 1945 respektiert werden (Lage des ehemaligen Antonplatzes und der Raumkanten Wall- und Marienstraße erzwingen Richtungsveränderungen des Wasserbeckens) gelingt eine Neuformulierung des westlichen Promenadenringbereiches. Durch stark verdichtetes gemischtes Bauen beidseitig der Promenade und der Plätze sollen Erträge erwirtschaftet werden, die es ermöglichen, das Areal in einer Qualität zu erstellen, die dem Theaterplatz ebenbürtig ist. Neben der wichtigsten städtischen Erlebnisachse Augustusbrücke – Schloßstraße – Altmarkt – Prager Straße entsteht eine zweite, nicht minder spannende Raumfolge über den Theaterplatz, Postplatz und Promenadenring zur

---

## B. Bisherige räumliche Schwerpunkte der Stadtentwicklung

Prager Straße. Die Realisierung steht noch aus.

Der Postplatz steht exemplarisch für andere Teilräume der Innenstadt. Ideen und Konzepte zur Neuordnung bzw. Rekonstruktion der Innenstadt liegen vor, die Umsetzung der Pläne steht in großen Teilen aus. Die Innenstadt ist noch immer durch eine mangelhafte Bau- und Nutzungsdichte gekennzeichnet. Dies geht einher mit einem beträchtlichen Defizit an Erlebnis- und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

---

## B. Bisherige räumliche Schwerpunkte der Stadtentwicklung

### ■ 2. Stadterneuerungsgebiete

Nach 1990 zeigten sich große Teile des Altbaubestandes, vor allem in den Gebieten aus der Gründerzeit, in einem desolaten Zustand. Für viele der oftmals denkmalgeschützten Gebäude war eine Instandsetzung dringend erforderlich, die Möglichkeit des Erhalts der Gebäude in vielen Fällen aber fraglich. In Dresden wurde daher seit 1990 das Ziel verfolgt, wo immer möglich, die gründerzeitliche Bausubstanz zu retten, die Innenstadtquartiere vor dem weiteren Verfall zu bewahren und sie in einem langfristig angelegten Prozess aufzuwerten. Dieses als „Bewahrung im Bestand“ verstandene Leitbild wurde dem u. a. durch Steuerabschreibungsmöglichkeiten begünstigten forcierten Entwicklungen am Stadtrand und im Stadtumland entgegengesetzt.

Mit der Einführung des Baugesetzbuches und den damit verbundenen besonderen Möglichkeiten zur Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel wurde in Dresden seit 1991 mit unterschiedlichen Ansätzen und Programmen eine umfassende Stadterneuerung angegangen. Dabei lagen und liegen die Schwerpunkte auf den Gründerzeitquartieren und den Großsiedlungen des DDR-Wohnungsbaus.

### Sanierungsgebiete

#### Innenstadtrandgebiete

Große Teile der Gründerzeitquartiere nördlich und west- bis südwestlich der Innenstadt wurden in den Jahren 1991 bis 1994 als Sanierungsgebiete gemäß Baugesetzbuch förmlich festgelegt. Zu diesen Gebieten zählen die Äußere Neustadt, Pieschen, das Hechtviertel, Plauen, Löbtau Süd und Löbtau Nord.

In diesen sechs Stadtquartieren mit einer Gesamtfläche von 222 ha, etwa 2.400 Wohngebäuden, 21.000 Wohnungen (8 % der Gesamtstadt) und 23.400 Bewohnern (5 % der Gesamt-

stadt) begann ein intensiver Stadterneuerungsprozess.

Am Anfang dieses Prozesses stand die Gebäudesicherung. Dies war umso notwendiger, da für mehr als 60 % der Grundstücke Ansprüche auf Rückübertragung durch die ehemaligen Eigentümer gestellt wurden, der bauliche Verfall sich progressiv verstärkte und die Sanierung bzw. der Neubau bis zur Klärung der Ansprüche auf Rückübertragung nicht in Angriff genommen werden konnte. Mit der kurzfristigen und unkomplizierten Förderung von Gebäudesicherungsmaßnahmen konnte der drohende Verfall und der daraus möglicherweise folgende Abbruch ganzer Quartiere verhindert werden.

Heute ist die Sanierung des größten Teils der erhaltenswerten Wohnbausubstanz abgeschlossen. Der Anteil der sanierten Wohngebäude reicht von 58 % im Hechtviertel bis zu 87 % in Löbtau-Süd. Im Durchschnitt der innerstädtischen Sanierungsgebiete liegt er bei 74 %.

Im Bereich des Gewerbes vollzog sich eine grundsätzliche Neuorientierung. Das Gewerbe in den Sanierungsgebieten war größtenteils sehr eng mit der Wohnnutzung verbunden. In kleineren Hinter- und Seitengebäuden waren vielfach kleine, traditionelle Handels- und Handwerksbetriebe ansässig. Der Bauzustand dieser Gebäude war größtenteils ebenso schlecht wie der Zustand der zu den Grundstücken gehörenden Wohngebäude. In den meisten Fällen wurde diese Gewerbetätigkeit eingestellt, wobei sich zunehmend die Frage stellte, wie mit diesen Gewerbegebäuden umzugehen ist. Oftmals wurden neue Nutzungen gefunden; in vielen Fällen aber sind sie zugunsten einer Wohnumfeldverbesserung abgerissen worden. Insgesamt konnte die Wohnumfeldqualität zwar verbessert werden, es besteht aber weiterhin ein großer Handlungsbedarf. Insbesondere die Umgestaltung von Straßen, Plätzen

und weiteren öffentlichen Räumen ist aufgrund der vordringlicheren Maßnahmen an der Gebäudesubstanz noch nicht so weit vorangekommen. Auch der Bau und die Erneuerung der Gemeinbedarfseinrichtungen bleibt eine vordringliche Aufgabe der Stadterneuerung.

Mit der Instandsetzung und Modernisierung der Wohngebäude in den Sanierungsgebieten war in der Regel der dauerhafte Auszug der bisherigen Bewohner verbunden. Die Bindung der Hinzugezogenen an das jeweilige Wohngebiet war weniger stark ausgeprägt, so dass eine verhältnismäßig hohe Fluktuation die Wohnsituation in den Sanierungsgebieten kennzeichnet.

Nach langjährigen Bevölkerungsverlusten in den innerstädtischen Sanierungsgebieten, die 1996 und 1997 ihre Talsohle erreicht hatten, stabilisierte sich die Lage durch anhaltende Zuzüge seit 1998. Heute ist wieder der Stand von 1991 erreicht, der seit diesem Zeitpunkt erfolgte Bevölkerungsverlust kompensiert.

Durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln für die Wohngebäudesanierung konnten Mietpreis- und Belegungsrechte zugunsten der Stadt gesichert werden, so dass langfristig mietpreisgünstige Wohnungen für entsprechende Bevölkerungsgruppen angeboten werden können.

#### Dörflich strukturierte Gebiete

Neben den innerstädtischen Sanierungsgebieten wurden 1993 Loschwitz, 1997 Cossebaude-Altstadt und 1996 Langebrück – noch vor der Eingemeindung nach Dresden – als Sanierungsgebiete förmlich festgelegt. Die Entwicklung dieser dörflich strukturierten Gebiete verläuft eher unproblematisch, da u. a. die Ausstattung mit Städtebaufördermitteln – gemessen an der Zahl der betroffenen Bewohner – verhältnismäßig hoch ist.

## B. Bisherige räumliche Schwerpunkte der Stadtentwicklung

<b>Innerstädtische Sanierungsgebiete</b>						
	festgelegt seit	Fläche in Hektar	Gebäude mit Wohnungen	Wohnungen	Einwohner am Ort der Hauptwohnung	Sanierte Wohngebäude in %
Äußere Neustadt	1991	75	970	8.574	10.814	80
Pieschen	1991	45	455	3.525	4.053	70
Hechtviertel	1993	25	257	2.437	2.594	58
Plauen	1994	12	137	1.047	1.116	60
Löbtau – Süd	1994	20	208	2.042	2.463	87
Löbtau – Nord	1994	45	408	3.685	4.519	72
<b>Gesamt</b>		<b>222</b>	<b>2.435</b>	<b>21.310</b>	<b>25.559</b>	<b>71</b>

<b>Dörfliche Sanierungsgebiete</b>						
	festgelegt seit	Fläche in Hektar	Gebäude mit Wohnungen	Wohnungen	Einwohner am Ort der Hauptwohnung	Sanierte Wohngebäude in %
Loschwitz	1993	10	888	213	266	31
Langebrück	1996	11	92	262	505	32
Cossebaude	1997	14	98	294	470	40
<b>Gesamt</b>		<b>35</b>	<b>275</b>	<b>771</b>	<b>1.190</b>	<b>34</b>

### Städtebaulicher Denkmalschutz

Im März 1994 wurde der Teil der Inneren Neustadt, der von Kriegseinwirkungen weitgehend verschont geblieben war und aus denkmalpflegerischer Sicht von besonderer Bedeutung ist, zum Fördergebiet des städtebaulichen Denkmalschutzes erklärt. Damit war es möglich, Mittel aus diesem Programm zur Erhaltung bedeutender historisch wertvoller Gebäude einzusetzen. Angesichts der vollständigen Zerstörung des Dresdner Stadtzentrums auf Altstädtischer Seite besaß die Wahrung der Gebäude des Barocks und der Gründerzeit besondere Bedeutung für die Stadterneuerung und Denkmalpflege in Dresden. An die privaten Grundstückseigentümer wurden daher in fast allen Fällen sehr hohe Anforderungen bei der denkmalgerechten Sanierung ihrer Gebäude gestellt. Die Stadt beteiligte sich hier in vielen Fällen mit einem Förderanteil bis zu 80 % der Gesamtkosten. Heute sind im Gebiet des städtebaulichen Denkmalschutzes in der Inneren Neustadt etwa 70 % der Wohngebäude saniert.

### Weiterentwicklungsgebiete

In Dresden wurden im Zeitraum von 1946 bis 1990 ca. 110.000 Wohnungen errichtet, davon fast 90.000 in industrieller Bauweise. Die größten in dieser Art errichteten Gebiete in Dresden sind die Stadtteile Gorbitz, Prohlis und Johannstadt, mit einem Anteil von über 40 % aller in industrieller Bauweise errichteten Wohnungen in Dresden. Während Gorbitz und Prohlis schon seit 1994 als förmlich festgelegte Weiterentwicklungsgebiete gelten, wurde in Johannstadt u. a. über die Förderung von städtebaulichen Einzelmaßnahmen seit 1996 die Erneuerung des Quartiers verfolgt. Johannstadt ist am 21.12.2000 als Weiterentwicklungsgebiet förmlich festgelegt worden.

In diesen Stadtquartieren mit einer Gesamtfläche von 523 ha, etwa 2.000 Wohngebäuden, 36.000 Wohnungen (13 % der Gesamtstadt) und 65.000 Bewohnern (14 % der Gesamtstadt) konnte die Modernisierung von bisher 54 % der Wohngebäude durch die Eigentümer unter Inanspruchnahme von Mitteln aus dem Landessanierungsprogramm erreicht werden. Daneben wurde mit Städtebaufördermitteln insbesondere die Gestaltung der Wohninnenhöfe und

weiterer öffentlicher Grün- und Freiflächen durchgeführt.

Für die im Zuge des Baus der Quartiere vernachlässigte Infrastruktur konnten mit Hilfe der Städtebauförderung erhebliche Verbesserungen erreicht werden. Eine Vielzahl von Einrichtungen wurde neu gebaut oder saniert. Dabei entstanden Projekte, die zum Teil über den Stadtteil hinaus Bekanntheit erlangten, wie z. B. der Umbau der Trinitatis-Kirchenruine zum Jugendtreff (Johannstadt), der Neubau des Jugendhauses am Omsewitzer Ring (Gorbitz), der Bau des Spaßbades „Elbamare“ (Gorbitz).

### Programmgebiet „Soziale Stadt“

Im Jahr 1999 beteiligte sich die Stadt Dresden mit dem Stadtteil Prohlis – Am Koitschgraben erfolgreich an der Ausschreibung zur Förderung von Stadtteilen nach dem Programm „Soziale Stadt“. Mit den zur Verfügung stehenden Fördermitteln begleitet die Stadt ergänzend zu den für Prohlis bereits seit 1994 laufenden Förderprogrammen die Entwicklung des Stadtteils. Besondere Bedeutung innerhalb des Programmgebietes besitzt der Teilbereich Am Koitschgraben, welcher hinsichtlich sei-

## B. Bisherige räumliche Schwerpunkte der Stadtentwicklung

<b>Gebiet Städtebaulicher Denkmalschutz</b>						
	festgelegt seit	Fläche in Hektar	Gebäude mit Wohnungen	Wohnungen	Einwohner am Ort der Hauptwohnung	Sanierte Wohngebäude in %
Innere Neustadt	1994	27	250	2.460	3.300	70
<b>Weiterentwicklungsgebiete</b>						
	festgelegt seit	Fläche in Hektar	Gebäude mit Wohnungen	Wohnungen	Einwohner am Ort der Hauptwohnung	Sanierte Wohngebäude in %
Prohlis	1994	138	567	11.208	17.288	50
Gorbitz	1994	240	940	14.508	23.716	50
Johannstadt	2000	145	580	10.961	19.344	65
<b>Gesamt</b>		<b>523</b>	<b>2.087</b>	<b>36.677</b>	<b>6.348</b>	<b>55</b>
<b>Programmgebiet Soziale Stadt</b>						
	festgelegt seit	Fläche in Hektar	Gebäude mit Wohnungen	Wohnungen	Einwohner am Ort der Hauptwohnung	Sanierte Wohngebäude in %
Am Koitschgraben	1999	35	226	3.332	5.217	24

ner baulichen und sozialstrukturellen Entwicklung erhöhte Anforderungen an die Stadterneuerung stellt.

### Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nickern

Dresdens derzeit einzige Entwicklungsmaßnahme vereint zwei Aufgabenfelder der Stadterneuerung. Die Revitalisierung einer ehemals militärisch genutzten Fläche von 57 ha wurde mit dem Ziel der Schaffung von preiswerten Reihen- und Einfamilienhäusern verbunden. Die ersten Aufgaben bestanden im Erwerb der Baugrundstücke, in der Schaffung der baurechtlichen Voraussetzung für eine Neubebauung (rechtskräftiger B-Plan seit 1999) und parallel dazu im Abbruch nicht mehr benötigter Kasernen- und Nebengebäude sowie der Dekontamination des Bodens. Mit dem Bau von Erschließungsstraßen, Wohngebäuden, Dienstleistungseinrichtungen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur wird ein neuer Stadtteil am Rande der Stadt entstehen, in dem im Jahr 2001 bereits 1.300 Menschen leben.



## B. Bisherige räumliche Schwerpunkte der Stadtentwicklung

### ■ 3. Weitere Neuordnungsschwerpunkte

#### Kaditz-Mickten

Kaditz-Mickten stellt mit ca. 90 ha einen der bedeutendsten städtebaulichen Neuordnungsräume der 90er Jahre außerhalb der Innenstadt dar. Als Ergebnis eines Wettbewerbes wird hier ein neuer Stadtteil entwickelt, der auf der Grundlage eines anspruchsvollen städtebaulichen Konzeptes von Jochen Brandi neben Bürodienstleistungen, Gewerbebetrieben und Fachmärkten Wohnungen der verschiedensten Marktsegmente beinhaltet.

Im genehmigten Bebauungsplan werden Gewerbe-, Kern- und Mischgebiete sowie Sondergebiete für den Handel festgesetzt.

Fertiggestellt ist bislang die Sondergebietsnutzung Handel. Hier finden ein Möbel- und ein Baumarkt sowie Lebensmitteldiscounter ihre Standorte. Darüber hinaus siedelten sich Dienstleistungen, gastronomische Betriebe und kleinteilige Handelseinrichtungen an. Entlang der Flutrinne konnte mit der Ausbildung der markanten Stadtkante durch mehrgeschossige und kleinteilige Wohnbauten begonnen werden. In den Gewerbe-, Misch- und Wohngebieten sind noch ca. zwei Drittel der Bauflächen verfügbar.

#### Nordraum

Der wichtigste infrastrukturelle Schwerpunkt im Nordraum ist der Flughafen. Ein Planfeststellungsverfahren zur Entwicklung des Flughafens ist abgeschlossen. In dessen direkter Nachbarschaft sollen flughafenspezifische Nutzungen auf einer Fläche von ca. 15 ha planungsrechtlich gesichert werden.

Aufgrund der vergleichsweise guten Infrastrukturausstattung (Flughafen- und Autobahnanbindung) entwickelt sich der Nordraum sukzessive zu einem Entwicklungsschwerpunkt insbesondere der

gewerblichen Wirtschaft. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auf die Ansiedlung von Infineon und AMD.

Die planungsrechtlich genehmigte Fläche für Infineon ist noch zu ca. einem Drittel unbebaut, die für AMD verfügt über eine innere Reserve von zwei Dritteln.

Einen weiteren Schwerpunkt stellt das Gewerbegebiet Rähnitz dar. Für die ca. 170 ha große Fläche liegt ein genehmigter Bebauungsplan vor, der ausschließlich gewerbliche und industrielle Nutzungen festsetzt. Das Gebiet ist vollständig erschlossen und bislang weitestgehend unbebaut.

#### Albertstadt

Die ehemalige Militärstadt - am Nordrand des Stadtgebietes gelegen, stellt ein bedeutendes Entwicklungspotenzial für die Gesamtstadt dar. Mit dem Wegfall der militärischen Nutzungen zu Beginn der neunziger Jahre eröffneten sich auf dem rund 400 ha großen Gelände Chancen für die Planung eines neuen Stadtteils.

Die Entwicklungspotentiale liegen in

- der noch erhaltenen Bausubstanz, deren Wiedernutzung im Sinne einer arbeitsplatzorientierten Erneuerung geeignet scheint,
- der Erschließung der vorhandenen Baulandreserven für ergänzende Nutzungen sowie
- der Schaffung von Grünverbindungen zwischen den dicht bevölkerten Stadtgebieten und den Naherholungspotenzialen des Landschaftsschutzgebietes der Dresdner Heide, des Landschaftsparks Hellerberge und des zukünftigen Sport- und Freizeitparks Jägerpark.

Der Entwurf der Architekten Zumpe, Düsterhöft & Partner, die in einem 1993 ausgelobten Wettbewerb als Preisträger hervorgingen, greift das historische We-

genetz auf und setzt die geplanten Neubauten in Bezug zu den verbliebenen Resten der Gesamtanlage. Die vorgeschlagenen „Cluster“ erlauben eine innere Flexibilität und eine abschnittsweise Realisierung.

Die inzwischen in der Albertstadt angesiedelten Verwaltungs- und Sondernutzungen, wie die nachgeordneten Verwaltungseinrichtungen des Landes, die Heeresoffiziersschule und der Mitteldeutsche Rundfunk, bauen auf dem Rahmenplanentwurf für die Albertstadt auf. In laufenden bzw. bereits abgeschlossenen Planverfahren, wie z. B. dem Bebauungsplan für das Umfeld der Garnisonkirche und dem Rahmenplan für eine Wohn- und Freizeitnutzung im Jägerpark, werden die Vorgaben aus dem Rahmenplanentwurf weiterentwickelt und umgesetzt.

#### Coschütz/Gittersee

In Coschütz/Gittersee wurde auf dem brachgefallenen Standort eines Reifenherstellers eine der größten Industriebrachen der Stadt revitalisiert.

Aufgrund der Vornutzung des Geländes (u. a. Aufbereitung von Uranerz) bestand für die ehemaligen Industrieflächen ein erheblicher Sanierungsbedarf. Es war das erste von bundesweit 23 ökologischen Großprojekten, das mit finanzieller Unterstützung des Bundes saniert werden konnte. 1993 begann man mit der Sanierung. 1994 wurde der erste Bauabschnitt und 2000 der zweite Bauabschnitt „altlastenfrei“ übergeben.

Das vergleichsweise zentral gelegene Gelände wurde mit dem Ziel neu geordnet, vorrangig klein- und mittelständischen Unternehmen des produzierenden Bereichs Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten.

Der erste ca. 59 ha große Bauabschnitt, für den ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, beinhaltet neben ca. 31 ha Gewerbeflächen auch Flächen für Sport, die teilweise fertiggestellt sind,

## B. Bisherige räumliche Schwerpunkte der Stadtentwicklung

Kleingärten und öffentliches Grün. Von Bedeutung ist die neue Haupterschließungsstraße, die das Gelände zukünftig an die A 17 anbindet. Diese vergleichsweise günstigen Rahmenbedingungen haben dazu beigetragen, dass bereits 80 % der Fläche verkauft sind. Ca. 850 Arbeitskräfte sind derzeit in 38 Unternehmen tätig.

Für den zweiten ca. 19 ha großen Bauabschnitt wird zurzeit ein Bebauungsplan aufgestellt. Er wird neben Grün- und Waldflächen ca. 15 ha Gewerbe- und Industrieflächen festsetzen.

Eine zukünftige Qualität des Gebietes wird in den hohen Grünanteilen liegen; das Kaitzbachtal wird mit den neuen Grünflächen im Gewerbegebiet und der Begrünung der Sonderhalden das Erscheinungsbild des Gebietes maßgeblich prägen.

### Gewerbepark Nickern

Für den Gewerbepark Nickern liegt ein genehmigter Bebauungsplan vor. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 84 ha.

Der überwiegende Teil der Baulandflächen ist als gewerbliche Baufläche festgesetzt (ca. 43 ha), die zu etwa 30 % bebaut ist. Neben Autofirmen siedelten sich vor allem Serviceeinrichtungen des Kfz-Gewerbes, technische Dienstleistungen sowie kleinere Gewerbebetriebe an. Das im Bebauungsplan enthaltene Sondergebiet in einer Größe von ca. 16 ha ist vollständig durch einen großflächigen Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von ca. 40.000 m<sup>2</sup> bebaut.

Knapp ein Viertel des Planungsgebietes wird als Grün- und Freifläche festgesetzt.

### Ostragehege

Die Schlachthofinsel im Großen Ostragehege westlich der Innenstadt gelegen, verfügt über eine außergewöhnliche Lagegunst. Ursprünglich als ausgedehntes Industrieareal genutzt, deren

Kern der von Hans Erlwein zwischen 1906 und 1910 geplante Schlachthof war, sollte hier zunächst der Standort für die Internationale Gartenbauausstellung 2003 liegen. In diesem Zusammenhang wurde ein landschaftsplanerischer Wettbewerb ausgelobt, den das französische Büro Agence Ter + Thalen für sich entscheiden konnte.

Trotz der Ablehnung dieses Vorhabens 1995 hielt der Stadtrat an der Planung fest, an diesem Standort anspruchsvolle Ausstellungs-, Freizeit- und Kommunikationsmöglichkeiten zu schaffen. Es erfolgten Betriebsverlagerungen, Flächenankäufe und planerische Vorarbeiten in Form eines städtebaulichen Rahmenplanes sowie dessen planungsrechtliche Umsetzung in einen Bebauungs- und Grünordnungsplan.

Im Dezember 1998 wurde der Beschluss gefasst, die Messe in die alten Schlachthofhallen zu verlagern. Die Übergabe des ersten Bauabschnittes erfolgte im September 1999; seit März 2001 rundet eine „Multifunktionshalle“ die Dresdner Messe auf der Schlachthofinsel ab. Anspruchsvolle Erschließungs- und Freianlagen entstanden, die Zufahrten einschließlich der Brücke über die Flutrinne konnten neu geschaffen werden.

Gegenwärtig werden von privaten Investoren weitere Ergänzungen vorbereitet. Es wird ein zeitgemäßer Standort der Kommunikation und Unterhaltung entstehen. Synergien mit der Messe, den Hochschulen und Einrichtungen der Hochtechnologie Dresdens sind zu erwarten.

Die landschaftliche Ausprägung mit der Einbettung dieses Ortes in die Elbauenlandschaft ist unbestritten ein Standortvorteil. Die die Insel umgebenden Flächen des Ostrageheges werden zukünftig als Sport-, Natur- und Erholungslandschaft ausgebildet. Naturdenkmale, frei zugängliche Wiesen, das Open-Air-Gelände, der Trümmerberg und die Freianlagen und Hochbauten des Dresdner

Sportzentrums bereichern die Palette vorstellbarer Nutzungen.

## C. Gesamtstädtische Konzepte

### ■ 1. Wohnen

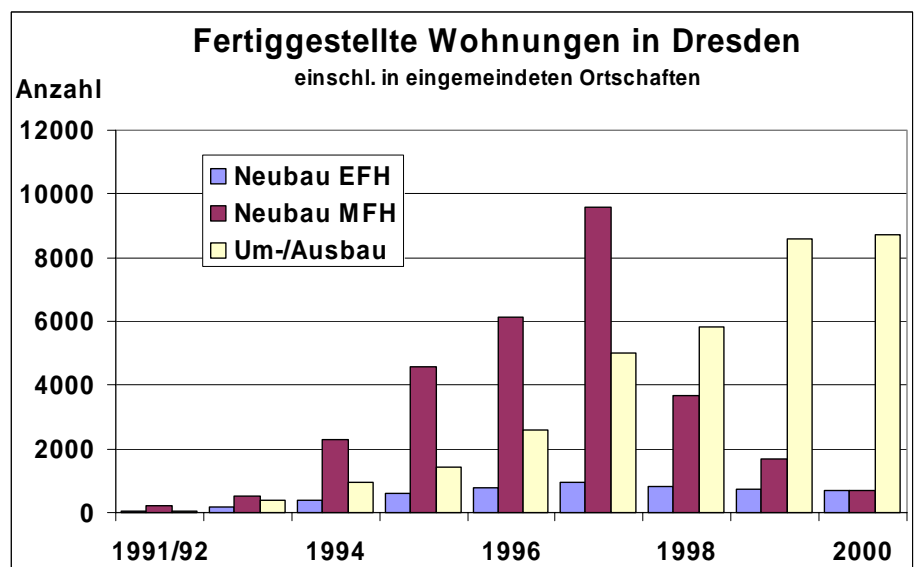
#### 1.1 Grundlagen

##### Wohnungsbestand

Ende 2000 hatte die Stadt Dresden einschließlich der 1999 eingemeindeten Ortschaften einen Bestand von 292.000 Wohnungen. Davon sind über 15 % in den vergangenen 10 Jahren neu entstanden.

Im Zeitraum von 1991 - 2000 fand in Dresden mit der Errichtung von 45.100 Neubau-Wohnungen eine äußerst hohe **Bautätigkeit** im Wohnungssektor statt, wobei in den Ortschaften Klotzsche, Leuben und Loschwitz die höchsten Neubauanteile zu verzeichnen waren. Den Höhepunkt der Baufertigstellungen markierte das Jahr 1997, in dem über ein Viertel der Neubauten realisiert wurden. Seitdem vollzog sich auch ein Wandel im Hinblick auf die Art der Baumaßnahmen. Während bis 1997 überwiegend Mehrfamilienhäuser errichtet wurden, verlagerte sich danach – bedingt durch einen Nachfragerückgang sowie die geänderten steuerlichen Abschreibungsmodalitäten – der Schwerpunkt zu Um- und Ausbaumaßnahmen im Wohnungsbestand. Insgesamt entstanden seit 1991 neben dem Wohnungsneubau etwa 33.500 WE<sup>1</sup> im Altbestand, die dort neu errichtet, durch Um- und Ausbau wiederhergestellt oder durch Wohnungsteilungen geschaffen wurden. Im selben Zeitraum sind lediglich 2.700 WE abgerissen worden.

Mit diesen Realisierungszahlen wurden die im Rahmenkonzept Stadtentwicklung (1991) festgelegten Zielstellung für das Jahr 2005 – Schaffung von 25.000 neuen WE - bereits weit übertraffen, ohne dass dem auf der Nachfrageseite ein entsprechender Bedarf ge-



genüber stand.

So führten die hohe Bautätigkeit sowie die gegenüber den ursprünglichen Prognosen geringere Bevölkerungsentwicklung zu **Wohnungsleerständen**. Von den 292.000 Wohnungen Ende 2000 waren nur 249.000 von Haushalten belegt. Daraus errechnet sich ein Gesamtleerstand von rund 43.000 WE. Der Leerstand verteilt sich wie folgt:

Leerstandskategorie	Anzahl	Anteil am Gesamtbestand
Wohnungen, die am Wohnungsmarkt angeboten werden	18.000 WE	6,2 %
zuzüglich Mobilitätsreserve (bei Umzügen zeitweise doppelt belegt)	7.000 WE	2,4 %
Wohnungen, die sich in der Sanierung befinden	12.000 WE	4,1 %
Wohnungen, die wegen erheblicher Mängel unvermietbar sind	6.000 WE	2,1 %
<b>Summe</b>	<b>43.000 WE</b>	<b>14,8 %</b>

In diesem Zusammenhang ist neben dem Baulalter - der bis 1918 errichtete

Gebäudebestand ist am stärksten von Leerständen betroffen – die Wohnlage ein entscheidender Einflussfaktor.

Die Wohnungsleerstände weisen eine räumlich stark differenzierte Verteilung auf. Geringe Leerstände treten vorrangig in den Stadtrandgebieten (geringster Wert: 3,0 % in Langebrück/ Schönborn) sowie in den städtischen Wohngebieten mit hohen Grünanteilen wie Striesen, Südvorstadt oder Plauen auf.

Die höchsten Leerstände sind in den gründerzeitlichen Wohngebieten des Innenstadtrandes mit 30 % in der Friedrichstadt und über 25 % in Löbtau-Nord, Pieschen-Süd, Albertstadt, Cotta, und der Leipziger Vorstadt zu verzeichnen. Mit fortschreitender Sanierung können sich die Altbauten aber wieder stärker am Wohnungsmarkt behaupten. So ging beispielsweise in den Sanierungsgebieten der Leerstand von 1997 bis 2000 um fast ein Drittel zurück (Verringerung um 9,9 % bezogen auf den Gesamtbestand).

Obwohl die Siedlungen der industriellen Bauweise seit 1996 z. T. bis zu 31 % ihrer Einwohner verloren haben, liegen hier die Leerstandsquoten bisher

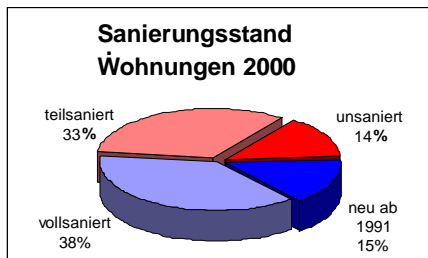
<sup>1</sup> Von der Stadt Dresden erteilte Baugenehmigungen, also ohne einen Großteil der in den Ortschaften vor deren Eingemeindungen erfolgten Fertigstellungen

## C. Gesamtstädtische Konzepte

nur unwesentlich über dem Dresdner Durchschnitt. So betrugen sie 2000 in Gorbitz 16,9 %, im Gebiet Am Koitschgraben 15,7 % und in Prohlis 18,5 %. Als problematisch erweist sich dabei, dass sich dort trotz umfangreicher Erneuerungsmaßnahmen die Leerstände kontinuierlich erhöhen und im Gegensatz zu den Sanierungsgebieten keine Stabilisierung erreicht werden konnte.

Die intensive **Sanierungstätigkeit** im Wohnungsbestand hat den Dresdner Wohnungsmarkt weit stärker beeinflusst als der Neubau. Zwei Drittel dieses Bestands (160.000 WE) befanden sich in schlechtem bis unbewohnbaren Zustand (Bauzustandsstufen 3 und 4). Seitdem wurde ein hohes Sanierungsniveau erreicht.

Mit der Sanierung wurde die **Ausstattung der Wohnräume** in der Regel grundlegend modernisiert. 1998 exis-

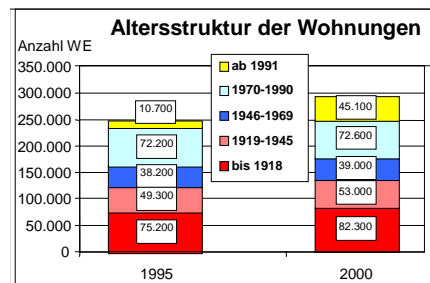


tierten nur noch 11 % (ca. 25.000 WE) bewohnte Wohnungen mit Ofenheizung (kohlebeheizt: ca. 8 %), lediglich 3 % (ca. 7.000 WE) besaßen noch kein Innen-WC (Quelle: KBU'98/99). Zu leerstehenden Wohnungen existiert keine Aussage.

Die durchschnittliche Wohnungsgröße stieg seit 1990 um 3,9 m<sup>2</sup> auf 64,2 m<sup>2</sup> im Jahr 2000. Die **Größenstruktur der Wohnungen** entsprechend der Raumanzahl hat sich seit 1990 kaum verändert. Die Anteile betragen:

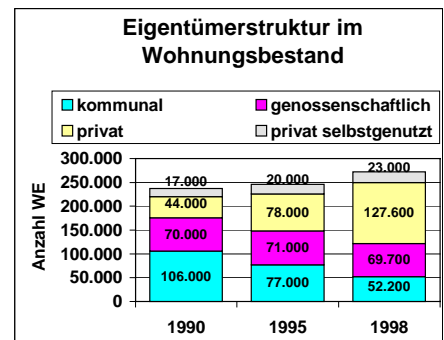
Wohnungsgrößenstruktur 2000	
WE- Größe	Anteil am Gesamtbestand
1-Raum-WE	11 %
2-Raum-WE	34 %
3-Raum-WE	36 %
ab 4-Raum-WE	19 %

Die **Baulterstruktur** der Dresdner Wohnungen war noch 1995 in etwa zu gleichen Teilen durch die vor bzw. nach 1945 errichteten Bestände gekennzeichnet. Durch die erhebliche Bautätigkeit hat sich der Anteil der nach 1945 entstandenen Wohnungen auf ca. 54 % erhöht.



Eine entscheidende Voraussetzung für die Finanzierung der grundhaften Erneuerung des Wohnungsbestandes war die Veränderung der **Eigentümerstruktur**. 1990 befanden sich 45 % aller Wohnungen im kommunalen Eigentum. 2000 sind es noch 18 %. Davon unterliegen Ende 2000 ca. 6.800 WE der Belegungsbindung zur Vergabe durch die Stadt.

Die Quote des selbstgenutzten Wohneigentums lag 1990 im alten Stadtgebiet bei 7 % und stieg lt. KBU 1998/99 im erweiterten Stadtgebiet auf 10,5 % (Eigengeheime und Eigentums-WE).



Seit 1996 wurde die Entwicklung des Wohnungsbestandes für **ältere und behinderte Bürger** besonders befördert, da in diesem Sektor kontinuierlich ein spezifischer Bedarf in Bezug auf Quantität und Qualität gewachsen ist. Im Jahr 2000 existierten 246 rollstuhlgerechte Wohnungen gemäß DIN 18 025/1 und 1.225 behinderten- und altengerechte Wohnungen gemäß DIN 18 025/2. Die Tendenz ist steigend.

### Bewertung der Bestandsgebiete

Erkenntnisse über den Handlungsbedarf im Wohnungsbestand und im Wohnumfeld basieren überwiegend auf kleinräumigen Untersuchungen insbesondere für die Sanierungsgebiete und die Weiterentwicklungsgebiete. Ergänzend wurden sämtliche bestehenden Wohngebiete anhand aussagefähiger Kriterien bewertet. Dies ermöglicht es, die Wohngebiete auf gesamtstädtischer Ebene zu vergleichen, bestehende Handlungsschwerpunkte zu überprüfen und zusätzliche Handlungserfordernisse zu erkennen. Dabei gilt jedoch die Einschränkung, dass für eine umfassende Bewertung i. d. R. zusätzliche Indikatoren einzubeziehen wären. Darüber hinaus bedarf es einer Betrachtung über längere Zeiträume, um die Nachhaltigkeit erfasster Entwicklungen zu erkennen. So

## C. Gesamtstädtische Konzepte

werden z. T. weitere Beobachtungen oder vertiefende Untersuchungen erforderlich sein. Es wurden auf der Ebene statistischer Bezirke folgende Kriterien herangezogen:

Hauptkriterien:

- Wohnlage laut Mietspiegel<sup>1</sup>.
- Sanierungsstand der Wohnungen.
- Leerstand der Wohnungen.
- Veränderung der Einwohnerzahl mit Hauptwohnsitz von 1997 bis 1999. Die Jahre 1990 - 1996 wurden nicht einbezogen, da in dieser Zeit sehr starke Einflüsse außerhalb der Stadtentwicklung wirkten.

Nebenkriterien:

- Überdurchschnittlicher Anteil Arbeitsloser.
- Überdurchschnittlicher Anteil Sozialhilfeempfänger.
- Überdurchschnittlicher Anteil Bewohner über 60 Jahre.

Im Ergebnis wurden 5 Bewertungsgruppen gebildet, die sich in Bezug auf wohnrelevante Auffälligkeiten unterscheiden (vgl. Karte „Stadtteilbewertung Wohnen - Bestand“):

**1/2- Gebiete mit positiver bzw. stabiler Entwicklung:** alle Untersuchungskriterien weichen positiv vom gesamtstädtischen Durchschnitt ab (16 % bzw. 22 % der stat. Bezirke).

**3 - Gebiete mit stabiler bis leicht problematischer Entwicklung:** die Struktur des Gebietes entspricht insgesamt dem gesamtstädtischen Durchschnitt. (20 % der stat. Bezirke).

**4 - Gebiete mit leicht problematischer Entwicklung:** mehrere Kri-

terien liegen leicht unterhalb des gesamtstädtischen Durchschnitts bzw. ein einzelnes Kriterium ist stark negativ ausgeprägt (20 % der stat. Bezirke).

**5 - Problematische Entwicklung:** sämtliche Kriterien weichen leicht bis stark vom gesamtstädtischen Durchschnitt ab (22 % der stat. Bezirke).

Es zeigt sich, dass sich schlechte Wohnlage, Instandhaltungsdefizite, Einwohnerverluste, hohe Leerstände und erhöhte Anteile sozial schwacher Bevölkerungsgruppen oftmals überlagern. Daraus kann geschlossen werden, dass der unsanierte Zustand der Wohnung, Mängel im Wohnumfeld, aber auch das soziale Umfeld häufiger Anlass sind, ein Wohngebiet zu verlassen. In der gegenwärtigen Situation eines Überangebotes auf dem Wohnungsmarkt, sind vor allem jüngere, mobile und einkommensstärkere Bevölkerungsgruppen in der Lage, ihre Wohnsituation zu verändern, während die sozial schwächeren Gruppen bzw. die Älteren mit hoher Wohnortbindung im Gebiet verbleiben.

Diese Entwicklungen treten vor allem in den großen Plattenbaugebieten (Weiterentwicklungsgebiete Gorbitz, Prohlis, Reick, Teile der Johannstadt) sowie in Teilen der Sanierungsgebiete Hechtviertel, Pieschen, und Löbtau-Nord sowie daran angrenzenden Bereichen auf. Daneben wurden problematische Tendenzen auch in Bereichen festgestellt, die keine Fördergebiete sind, wie Teile der Innenstadt, der am Innenstadtrand liegenden Friedrichstadt, Leipziger Vorstadt und Cotta sowie im Südosten liegende Bereiche von Leuben, Großzschachwitz und Gruna.

Es werden aber auch Erfolge der bisher durchgeführten Stadterneuerungsmaßnahmen deutlich. So konnte in Teilen der Sanierungsgebiete Äußere Neustadt, Plauen und Löbtau-Süd eine Stabilisierung erreicht werden.

### Wohnungsbedarf

Entsprechend den Annahmen der Bevölkerungsprognose wächst die Zahl der Haushalte infolge der Bevölkerungszunahme sowie der Verkleinerung der Haushaltsgrößen von knapp 248.800 HH im Jahr 2000 auf ca. 263.000 HH bis zum Jahr 2010. Der sich daraus ergebene Wohnungsmehrbedarf von ca. 14.000 WE wird zum überwiegenden Teil im Bestand gedeckt werden. Gegenwärtig stehen 18.000 WE am Wohnungsmarkt zur Verfügung, und weitere werden nach erfolgter Sanierung hinzukommen. Die Angebotsstruktur wird jedoch in Bezug auf Wohnlage, Wohnungsgrößen, Ausstattung, Haustyp, etc. nicht in vollem Umfang mit dem Bedarf übereinstimmen, so dass neben den Maßnahmen im Bestand auch der Neubau von Wohnungen erforderlich sein wird. Der Neubau wird bis zum Jahr 2010 auf ca. 1.000 WE pro Jahr eingeschätzt. Im einzelnen wird von folgenden Bedarfen ausgegangen:

Die Nachfrage nach **Wohneigentum** konnte bisher nicht gedeckt werden. Sie wird in regelmäßigen Bürger- und Expertenumfragen ermittelt. Aus der Bürgerumfrage 1998 ergibt sich unter Berücksichtigung der Einkommensverhältnisse in den Haushalten mit Eigentums Wünschen mittelfristig ein realistischer Bedarf von ca. 6.000 **Eigenheimen**. Um möglichst rasch für diesen Bedarf Bauland bereit zu stellen, wurde eine intensive Standortmobilisierung betrieben. Wünsche nach **Eigentumswohnungen** können aus dem Bestand oder Neubau von Geschosswohnungen gedeckt werden. Der Anteil an **selbstgenutztem Wohneigentum** wird sich langfristig, wenn auch langsam, ähnlichen westdeutschen Städten wie Stuttgart, Dortmund, Nürnberg und Hannover annähern. 1997 lagen dort die Anteile am Gesamtwohnungsbestand zwischen 16 % und 21 %.

Der Bedarf nach zusätzlichem **Ge-**

<sup>1</sup> Die Wohnlagebewertung wird regelmäßig mit der Erarbeitung des Mietspiegels aktualisiert. Darin gehen als Einzelkriterien ein: Siedlungsstruktur, Verkehrsanbindung, Ausstattung mit sozialer Infrastruktur, Einzelhandels- und Dienstleistungsversorgung, Umweltbedingungen und Nachbarschaftslagen.

## C. Gesamtstädtische Konzepte

**Geschosswohnungsbau** ist gegenwärtig aufgrund des erheblichen Überangebotes gering. Dies spiegelt sich auch in deutlich zurückgegangenen Fertigstellungszahlen wider. Der Neubau von Mehrfamilienhäusern wird sich künftig auf niedrigem Niveau vollziehen und sich vor allem auf attraktive, marktfähige Lagen mit hohem Wohnwert, insbesondere in der Innenstadt konzentrieren. Zudem besteht ein geringer Neubaubedarf zur Ergänzung fehlender lokaler Wohnungsangebote, für Bewohner, die innerhalb der Stadtteile ihre Wohnsituation verändern wollen. Das betrifft insbesondere Zweiraumwohnungen. So weist der gegenwärtige Wohnungsbestand gemessen am prognostizierten Bedarf des Jahres 2010 in diesem Wohnungssegment Defizite auf (vgl. nachfolgende Tabelle), die allerdings zum überwiegenden Teil durch Wohnungsteilungen behoben werden dürften. Viele größere Wohnungen werden durch den Erwerb von Eigenheimen frei.

Wohnungsgesamtbestand 2000 / Wohnungsbedarf 2010			
WE-Größe	WE-Bestand 2000	WE-Bedarf 2010	WE-Diff.
1-Raum-WE	32.000	20.000	+12.000
2-Raum-WE	99.000	108.000	-9.000
3-Raum-WE	106.000	86.000	+20.000
4-Raum-WE	39.000	38.000	+1.000
>4-Raum-WE	16.000	11.000	+5.000
<b>Summe</b>	<b>292.000</b>	<b>263.000</b>	<b>+29.000</b>

Zur Deckung des voraussichtlichen Bedarfs im Geschosswohnungsbau kommen vornehmlich Baulücken und kleinere Wohnungsbaustandorte innerhalb des Siedlungsgefüges in Frage.

Handlungsbedarf hat die Stadt bei der Versorgung **besonderer Personengruppen** (vgl. nebenstehende Tabelle).

Nicht für jeden Sonderbedarf, z. B. alten- und behindertengerechte Wohnungen, hat der Wohnungsmarkt schon ein ausreichendes Angebot.

Um den Bürgern über 60 Jahre lange

ein selbstbestimmtes Leben in der gewohnten Umgebung zu ermöglichen, muss das Angebot an **alten- und behindertengerechten Wohnungen** in einem möglichst barrierefreien Umfeld mit Arzt, Apotheke, Dienstleistungen, Begegnungsstätten, Sozialstation und behindertengerecht ausgestatteten Haltestellen des ÖPNV im jeweiligen Stadtteil und in der vorhandenen Bausubstanz entwickelt werden. Der Anteil dieser Wohnungen am Gesamtbestand muss langfristig auf 20 % bis 25 % ansteigen, denn in mehr als 40 % aller Haushalte leben jetzt schon Personen über 55 Jahre. Davon sind 95 % Ein- und Zweipersonen-Haushalte. Die meisten von ihnen benötigen entsprechend kleine Wohnungen. Im Zentrum der Altstadt beträgt der Anteil der Bewohner über 60 Jahren zwischen 35 % und 50 %. Das ist die höchste Konzentration von Senioren im Vergleich zur gesamten Stadt.

Von den insgesamt 50.000 bis 70.000 erforderlichen **Seniorenwohnungen** müssten nur 18.000 bis 20.000 WE gemäß den Richtwerten des SM für Soziales, Gesundheit und Familie DIN-gerecht ausgestattet sein. Mehr scheint auch nicht notwendig, da den meisten Betroffenen lt. Umfrage eine altersfreundliche Wohnung mit Barrierefreiheit innen

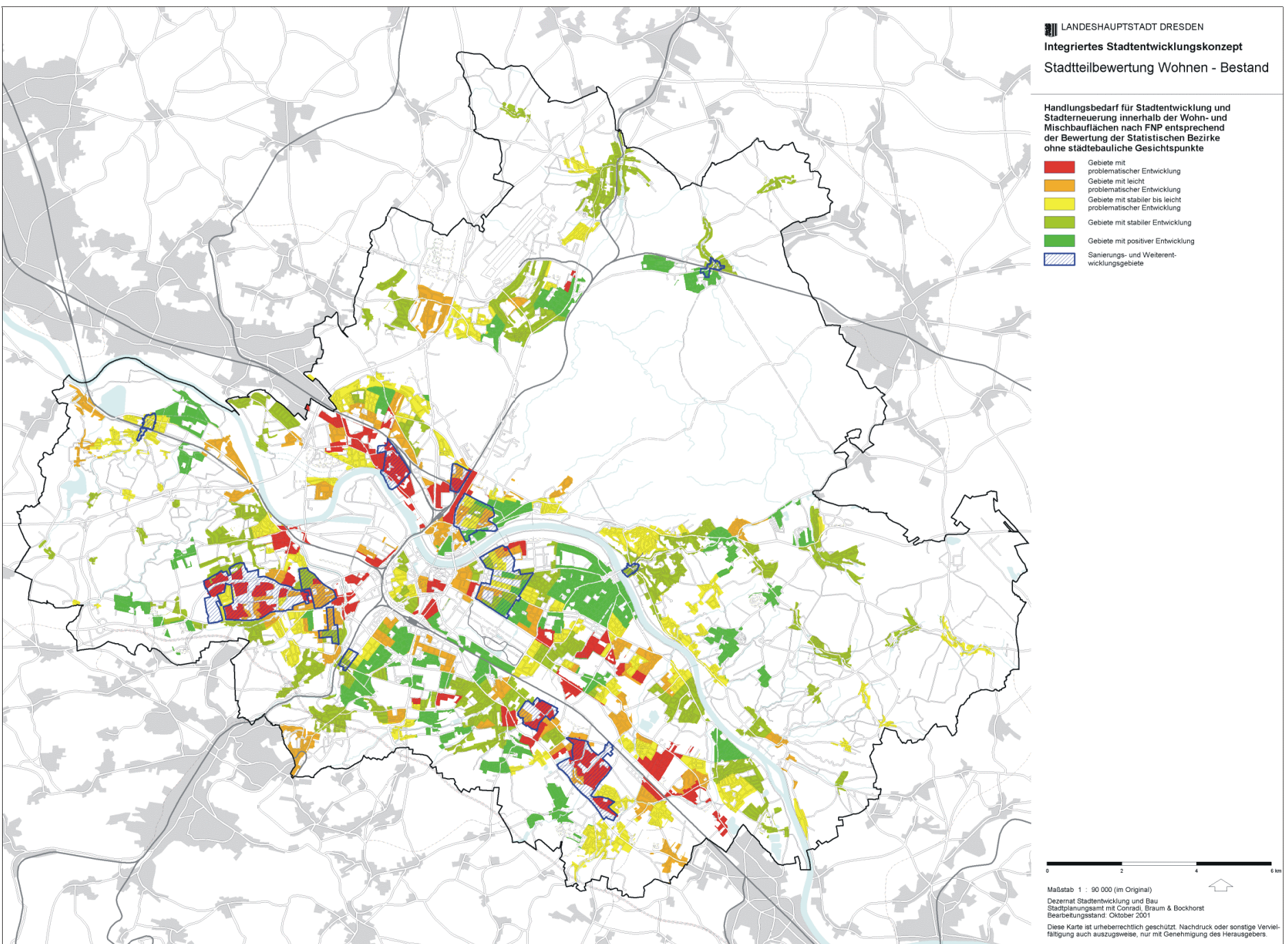
und außen, Balkon, modernen Sanitäreinrichtungen und Notrufmöglichkeiten genügt. Zur Zeit existieren rund 10.000 altersfreundliche Wohnungen.

Für **Rollstuhlfahrer** besteht noch eine Angebotslücke von ca. 1.000 DIN-gerechten Wohnungen.

Für einkommensschwache Haushalte wurden 2000 ca. 4.500 Wohnberechtigungsscheine zur Belegung einer geförderten Wohnung ausgereicht und 1.700 belegungsgebundene Wohnungen durch die Stadt vergeben. Die **hilfsbedürftigen Haushalte** sind zum überwiegenden Teil auf Wohnungen mit Mieten in den Grenzen des Wohngeldgesetzes angewiesen. Das betrifft laut KBU' 98 eine Zahl von 36.000 bis 40.000 Haushalten. Etwa 75 % von ihnen sind 1- und 2-Personen-Haushalte. Zumutbare Wohnungen in diesem Mietbereich sind lt. Mietspiegel vor allem in den Baualterstufen 1946 - 1969 und 1970 - 1990 in allen Sanierungsstufen vorhanden. 1999 gab es in Dresden ca. 100.000 dieser Wohnungen. Etwa 12.000 davon in einfacher und mittlerer Wohnlage standen zu diesem Zeitpunkt leer. Offensichtlich können sich einkommensschwache Personengruppen z. Z. problemlos bei den städtischen Gesellschaften, den Wohnungsgenossenschaften und auf dem

Besondere Personengruppen	Sonderbedarf hinsichtlich	
	Wohnungsausstattung	Wohnumfeld
1. Einkommensschwache Bürger - Wohngeld-Berechtigte - Arbeitslose mit Wohngeldberechtigung - Sozialhilfeempfänger	Mindeststandard, Miete im Wohngeldbereich, Wohnungsgröße im Rahmen des Belegungsrechtsgesetzes	keine Besonderheiten
2. Bürger älter als 60 Jahre	DIN 18025 Teil 2 bzw. Anpassung an Bedürfnisse des Alters	entspr. der Bed. des Alters bzw. DIN 18024
3. Schwerbehinderte Bürger	DIN 18025 Teil 1 u.2 bzw. Anpassung an Art der Behinderung	DIN 18024
4. Personengruppen aus anderen Kulturkreisen	Schaffung von Möglichkeiten zum Vollzug von Lebensgewohnheiten aus anderen Kulturkreisen mit dem Ziel, Konflikte mit der einheimischen Bevölkerung zu vermeiden	
5. Personen mit sozialen Integrationsproblemen	Mindeststandard	





## C. Gesamtstädtische Konzepte

freien Wohnungsmarkt versorgen. Mit der weiteren Sanierung und der damit verbundenen Mietsteigerung wird dies schwieriger werden. Damit entsteht Handlungsbedarf zur Erhaltung von einfachsanierten Wohnungen in preiswerten Wohnlagen mit Mieten im Wohngeldbereich und Wohnungsgrößen nach dem Sächsischen Belegungsrechtsgesetz. Die Verteilung der fast 8.000 städtischen Belegungsrechte ist gemeinsam mit den Wohnungsgesellschaften im Stadtgebiet festgelegt. Sie unterstützen die Versorgung einkommensschwacher Haushalte mit Wohnraum und helfen dabei Segregationerscheinungen zu steuern.

### Wohnbauflächenpotenziale

Der Flächennutzungsplan stellt langfristig Potenziale für ca. 38.000 WE dar.

Diese Wohnbauflächenpotenziale setzen sich zusammen aus ca. 18.000 WE, die auf sogenannten Wohnungsbaustandorten (ab 10 WE bzw. 0,5 ha; vgl. Plan „Wohnbauflächenpotenziale – Bauformen“) sowie ca. 20.000 WE, die in Baulücken gemäß § 34 BauGB, realisierbar sind. Sie verteilen sich wie folgt auf die Haustypen Mehrfamilienhäuser (MFH) und Eigenheime (EH):

Wohnbauflächenpotenziale			
	Wohnungsbaustandorte	Baulücken	Summe
EH	9.600 WE	5.000 WE	14.600 WE
MFH	8.400 WE	15.000 WE	23.400 WE
Summe	18.000 WE	20.000 WE	38.000 WE

Für die ca. 18.000 WE auf den Wohnungsbaustandorten wurde anhand der Kriterien Planungsrecht, Erschließung, Belange von Natur- und Umweltschutz, Eigentumsrechte, Probleme der Entwicklung ein theoretisch möglicher Realisierungsbeginn für die einzelnen Wohnungsbaustandorte eingeschätzt:

Wohnungsbaustandorte: Realisierung		
	kurzfristig/ mittelfristig	langfristig
EH	4.000 WE	5.600 WE
MFH	2.700 WE	5.700 WE
Summe	6.700 WE	11.300 WE

Davon gibt es für ca. 4.000 Wohnungen bereits Planungsrecht und auf weiteren Flächen wurden für ca. 9.700 WE Bauleitverfahren eingeleitet.

In einem regelmäßig fortgeschriebenen Wohnbauflächenkataster werden standortkonkret weitere vertiefende Aussagen bereitgestellt. Für die zeitliche Realisierbarkeit von Standorten auf Baulücken liegen keine flächendeckenden Untersuchungen vor. Es ist aber davon auszugehen, dass Lückenbebauungen zügiger realisiert werden können.

### 1.2 Planung

#### Entwicklungsziele

#### Profilierung des Wohnstandortes Dresden

Der Ruf Dresdens als qualitativ hochwertiger Wohnstandort mit einer Vielfalt hervorragender und guter Wohnlagen für alle Bevölkerungsgruppen ist weiter zu verbessern, um auch auf diese Weise aktiv auf Zuzugsprozesse Einfluss zu nehmen.

#### Schwerpunkt Bestandsentwicklung

Der Schwerpunkt des Wohnungsbaues liegt in den nächsten 10 Jahren in der Weiterentwicklung und Aufwertung des Wohnungsbestandes. Die qualitativen Ansprüche der einzelnen Bevölkerungsgruppen (junge Singles, Familien mit Kindern, Senioren, Behinderte) an das Wohnen sollen zukünftig so weit wie möglich im Bestand gedeckt werden. Sanierung und Stadtbau sind gezielt zur Qualitätsaufwertung der Stadt- und Quartierstrukturen zu nutzen.

#### Unterstützung bei der Bildung von Wohneigentum, stärkere Förderung selbst genutzten Wohneigentums im Bestand

Eigentumsbildung im Bestand muss künftig im Vergleich zu Neubauten ein Übergewicht bekommen. Nur auf diese Weise gelingt es dauerhaft, die siedlungsstrukturellen Leitlinien zur Innenentwicklung mit dem wohnungspolitischen Auftrag zur Unterstützung der Wohneigentumsbildung angemessen zu verknüpfen. Selbstgenutztes Wohneigentum im Bestand, insbesondere auch durch Eigentümergemeinschaften und Selbsthilfegruppen (Wohnprojekte), soll stärker gefördert werden.

#### Reduzierung des Leerstandes, vorrangig zur Aufwertung von Wohngebieten durch Umbau

Räumliche und unternehmensbezogene Leerstandskonzentrationen, die zu erheblichen sozialstrukturellen Problemen führen können, bedürfen voraussichtlich über die nächsten 10 Jahre hinaus der kommunalen Einflussnahme im engen Zusammenwirken mit Wohnungsunternehmen und Eigentümern. Zur Schaffung zukunftsfähiger Wohngebiete ist der Wohnungsleerstand als Chance für angemessenen Stadtbau im Wohnungsbestand zu nutzen. Ziel solcher Umbaumaßnahmen soll eine Verbesserung der Wohnumfeldqualität durch Auflockerung und Durchgrünung von Quartieren sowie die Beseitigung stadtegestalterischer Missstände sein.

#### Wohnungsneubau vorrangig durch Innenentwicklung

Wohnungsneubau ist stadtstrukturell auf Innenentwicklung zu orientieren. Neuer Bautätigkeit im Stadtrandbereich und damit den Tendenzen zur Stadtrandwanderung oder gar Abwanderung soll entgegengewirkt werden. In der Innenstadt und deren Randbereichen kann Wohnungsneubau der notwendigen baulichen und funktionalen Aufwertung die-



## C. Gesamtstädtische Konzepte

nen. Im Übrigen sollte der Neubau von Wohnungen nur dann erfolgen, wenn ein besonderer Wohnbedarf nicht im Bestand gedeckt werden kann.

### **Eigenheimbau auf integrierte Standorte konzentrieren**

Dem Wunsch von Teilen der Bevölkerung nach Wohnen im Eigenheim muss im notwendigen Maße Rechnung getragen werden. Erhebliche Einschränkungen im Eigenheimbau könnten zu weiteren Abwanderungen aus der Stadt führen. Allerdings soll die planerische Forcierung des Eigenheimbaus sehr behutsam erfolgen und zunehmend Alternativen zum Einfamilienhaus „auf der grünen Wiese“ unter Berücksichtigung stadtwirtschaftlicher Aspekte an städtebaulich integrierten Standorten und in anderen Bauformen angeboten werden.

### **Geschosswohnungsbau in Einzelfällen**

Vorhaben des Geschosswohnungsbaus sind nur dann zu unterstützen, wenn in den Stadtteilen das Wohnungsangebot um bislang fehlende Wohnformen ergänzt wird und wenn eine Reparatur oder Ergänzung wichtiger Stadträume erreicht werden kann. In der Innenstadt und den durch Wohnen geprägten Innenstadträndern ist die Erhaltung der Wohnfunktion auch durch Neubau langfristig zu sichern.

### **Sicherung preiswerten Wohnraumes**

Im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützt die Stadt bedürftige einkommensschwache Haushalte bei der Wohnraumversorgung. Dazu müssen langfristig ausreichend preisgünstiger Wohnraum bzw. besondere Wohnformen einschließlich notwendiger Belegungsrechte vorgehalten werden. Auch bei einer Reduzierung des Wohnungsbestandes müssen soziale Aspekte ausreichend Berücksichtigung finden.

### **Einflussnahme auf soziale Segregation**

Auf Tendenzen sozialer Segregation muss steuernd Einfluss genommen werden. Deshalb sind Infrastruktur- und Wohnumfeldverbesserungen vorrangig in den Gebieten erforderlich, in denen sich Abwanderungen, hohe soziale Belastungen und Wohnumfeldmängel überlagern.

### **Konzept**

#### **Marketing für den Wohnstandort Dresden**

Die Qualitäten des Wohnstandortes Dresden sind stärker öffentlichkeitswirksam zu machen und mit Aktivitäten zum Stadtmarketing zu verbinden. Der bestehende Arbeitskreis Stadtmarketing hat dazu, u. a. mit der Erarbeitung eines Leitbildes für den Wirtschaftsstandort Dresden, bereits erste Schritte unternommen. Für die stärkere Initiierung von Zuzügen ist ein spezielles Konzept zu entwickeln.

#### **Räumlich differenzierte Einflussnahme auf die Entwicklung des Wohnungsbestandes**

Die Schwerpunkte der Bestandsqualifizierung liegen in den Gebieten, in denen sich problematische Entwicklungstendenzen abzeichnen (vgl. Karte „Stadtteilmwertung Wohnen“). Entsprechend den spezifischen wohnungs- und wohnumfeldbezogenen, sozialstrukturellen und städtebaulichen Problemkonstellationen lassen sich vier verschiedene Handlungsräume ableiten:

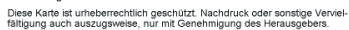
#### ■ **Ausbau, Umbau und Aufwertung der Innenstadt.**

Die dauerhafte Sicherung der Wohnfunktion in der Innenstadt ist ein wesentlicher Bestandteil der gesamtstädtischen Zielsetzung, ein urbanes, vielfältiges Stadtzentrum zu entwickeln. Teile der Innenstadt haben in den vergangenen Jahren Einwohner verloren. Die Bevölkerungsstruktur

weist ein hohes Durchschnittsalter auf. Es muss künftig darauf ankommen, die innerstädtischen Wohngebiete auch für nachfolgende Bewohner attraktiv zu gestalten. Neben der Bestandsattraktivierung hält die Stadt an dem im Planungsleitbild Innenstadt festgeschriebenen Konzept des anteiligen Wohnflächenneubaues fest. Darüber hinaus soll durch Aus- und Umbaumaßnahmen die notwendige städtebauliche Aufwertung und Belebung der Innenstadt unterstützt werden. Die räumliche und maßnahmebezogene Konkretisierung erfolgt im Teilraumkonzept Innenstadt (Kap. E.1).

#### ■ **Sanierung und Aufwertung in Altbaugebieten bis 1945**

In Altbaugebieten des Innenstadtrandes ist die Erhaltung und Stärkung der Wohnfunktion von besonderer Bedeutung. Dazu werden weitere Sanierungsmaßnahmen zur nachfrageorientierten Verbesserung der Wohnungsausstattung und der Wohnqualität, aber auch Ergänzungsneubauten unterstützt, um städtebauliche und sozialstrukturelle Konfliktbereiche zu beseitigen bzw. zu vermeiden. Die Sanierungstätigkeit geht dabei in zunehmendem Maße über die notwendige Aufwertung der Bausubstanz hinaus, indem sie zur Erhöhung der Wohnqualität und Identifizierung der Bewohner mit ihrem Wohnumfeld beiträgt. Entsprechende Maßnahmen im öffentlichen Raum sollen wesentlich zur Beseitigung bestehender Defizite an Ruhe und Naturnähe sowie Ordnung und Sicherheit beitragen. Räumliche Schwerpunkte stellen insbesondere die Sanierungsgebiete Hechtviertel, Pieschen, Löbtau und Plauen, aber auch die historische Friedrichstadt und Plauen dar. In den Teilraumkonzepten Löbtau/Rosenstraße, Friedrichstadt/Ostragehege, Leipziger Straße/Pieschen und Äußere Neustadt/Hechtviertel (Kapitel



## C. Gesamtstädtische Konzepte

E.2-5) erfolgt eine räumliche Konkretisierung der Konflikt- und Potenzialbereiche. In den Maßnahmeplänen der Teilraumkonzepte sind Standortvorschläge für besondere Wohnformen enthalten.

### ■ **Umbau und Weiterentwicklung in Wohngebieten nach 1945**

Handlungsbedarf besteht insbesondere in Siedlungen industrieller Bauweise. Hier sind zum einen die Wohnungsbestände zu entwickeln. Dies beinhaltet die weitere Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum, zunehmend ist aber ein teilweiser Umbau bzw. Rückbau in Betracht zu ziehen. Zum anderen sind das öffentliche und halböffentliche Wohnumfeld sowie die Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen aufzuwerten. Die entsprechenden Maßnahmen sind an die demographische Entwicklung sowie die Entwicklung der Wohnungsbestände anzupassen. Räumliche Schwerpunkte sind Prohlis, Gorbitz, Reick und Teile der Johannstadt, damit die bereits förmlich festgesetzten Weiterentwicklungsgebiete. Die Bewertung der Wirksamkeit der bisher erfolgten Förderung, die teils räumliche Differenzierung der Gebiete und Ableitung von konkreten Maßnahmebereichen wird in den speziellen Teilkonzepten für Gorbitz, Prohlis und Johannstadt noch erfolgen.

### ■ **Begleitende Beobachtungen/Maßnahmen in sonstigen Gebieten**

Neben den o. g. Handlungsräumen wurden in weiteren Gebieten problematische Entwicklungen festgestellt. Die vorliegenden Erkenntnisse lassen jedoch noch keine Schlüsse darüber zu, ob es sich hier um temporäre Erscheinungen oder nachhaltige Abwertungsprozesse handelt. Diese Gebiete werden künftig, bei Beständen größerer Wohnungsunternehmen im engen Zusammenwirken mit den jeweiligen Unternehmen, in regelmäßigen Abständen auf ihre Entwicklung

überprüft, um ggf. zielgerichtete Maßnahmen einleiten zu können.

Ein besonderes Problem bei der Verbesserung der Wohnqualität in den Bestandsgebieten stellt der **Verkehrslärm an Hauptverkehrsstraßen** dar, an denen sich häufig Wohnungsleerstände konzentrieren. Hier sind Handlungsspielräume der Kommune stärker zu nutzen. Instrumenten der Lärmmindeungsplanung ist größere Bedeutung beizumessen. Sofern verkehrstechnische (Alternativtrassierungen, veränderter Straßenbelag u. ä.) und verkehrsorganisatorische Maßnahmen (Geschwindigkeitsbegrenzungen) ausgeschöpft bzw. nicht wirksam werden können sowie Möglichkeiten des passiven Lärmschutzes genutzt sind, kann ein der Wohnlage entsprechend angemessenes Mietpreisniveau die weitere Wohnnutzung gewährleisten. Rückbau leerstehender Gebäude wird nur im Ausnahmefall eine städtebaulich vertretbare Lösung sein, da dies nur zur Verlärmung dahinter liegender Bereiche führen würde.

Wesentlich für die Stabilisierung von Stadtteilen sind die Umfeldentwicklung im Bereich der S-Bahnstationen sowie der Erhalt des Straßenbahnnetzes.

### **Integriertes Handeln aller Akteure**

In den Stadtteilen können sektoral orientierte Handlungsansätze angesichts der vielschichtigen Anforderungen nur bedingt nachhaltige Verbesserungen erzielen. Die Stabilisierung von Stadtteilen erfordert integriertes Handeln, um Synergieeffekte – auch hinsichtlich der begrenzten öffentlichen Mittel – zu erzielen. Dabei muss sich die Planung in den Stadtteilen mehr als bisher an den bevölkerungsstrukturellen Entwicklungen (z. B. Überalterung, Singularisierung) und den sich verändernden Wohnanforderungen (z. B. Heimarbeit am/im Datennetz) orientieren, d. h., sie muss eine flexible Nutzung der Bau- und Infrastruktur ermöglichen. Eine besondere

Bedeutung kommt der engen Zusammenarbeit zwischen der Stadtplanung und den Wohnungsunternehmen zu.

Die Akteure des Wohnungsmarktes sind darüber hinaus stärker in die konzeptionelle Planungstätigkeit einzubeziehen. Dazu sollen regelmäßig, entsprechend den Erfordernissen, problemorientiert thematische Veranstaltungen in unterschiedlicher Form angeboten und durchgeführt werden. Beispiele sind: Workshop „L(i)ebenswertes Dresden“ September 2000, Arbeitsgruppe der großen Wohnungsunternehmen zum Leerstand seit Juli 2000, Fachgespräch „Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen im Wohnungsbau“ März 2001.

### **Kontinuierliche Wohnungsmarktbeobachtung, Monitoring sozialräumlicher Prozesse**

Die insbesondere durch das vielfältige Wohnungsangebot ausgelösten Wanderungsbewegungen der Bevölkerung können in relativ kurzen Zeiträumen teils räumlich neue Problemstellungen im Wohnsektor verursachen. Daneben treten temporäre Erscheinungen auf, wie sanierungsbedingte Fortzüge und Leerstände, aus denen sich kein kommunaler Handlungsbedarf ergibt. Hier ist auf teils räumlicher Ebene eine kontinuierliche Wohnungsmarktbeobachtung erforderlich. Mit Hilfe eines Monitorings sollen darüber hinaus insbesondere sozialräumliche Prozesse querschnittsübergreifend bewertet werden. Die Ergebnisse bilden eine wesentliche Grundlage für stadtpolitische Interventionen in den erkannten Quartieren mit Entwicklungsbedarf. Künftig soll deshalb das Wohnkonzept auf Basis einer Analyse des Wohnungsmarktes und der Sozialstruktur aller zwei Jahre aktualisiert und fortgeschrieben werden. Jährlich ist ein aktueller Wohnungsmarktbericht zu erarbeiten.

## C. Gesamtstädtische Konzepte

### Unterstützung bei der Bildung von Wohneigentum

Unter aktiver Einflussnahme der kommunalen Wohnungsbauförderstelle soll sich der Anteil der Haushalte mit Wohneigentum von 24.400 WE (10,1 %) 1999 auf 30.000 - 32.000 WE (ca. 12 %) 2010 entwickeln.

Voraussetzung für die stärkere **Wohneigentumsbildung im Bestand** ist in erster Linie eine grundsätzliche Veränderung der entsprechenden Förderrichtlinien. Der Fördersatz im Bestand muss höher liegen als beim Neubau. Im gleichen Sinn ist die Bundesförderung (Eigenheimzulage) zu verändern. Unsanierete Bausubstanz sollte kostenneutral zur Verfügung stehen und die Sanierung dann gefördert werden. Denkmalgeschützten Objekten sollten mehrere Förderwege offen stehen. Auf Basis der veränderten Förderbedingungen ist eine umfassende Information und Werbung zur Eigentumsbildung im Wohnungsbestand durchzuführen. Die Stadt wird sich offensiv für eine Veränderung der Förderbedingungen zugunsten des Bestandes einsetzen.

In Anbetracht des Leerstandes im Wohnungsbestand wird der **Bildung von Eigentümergemeinschaften** und Selbsthilfegruppen zum Ausbau von Bestandsimmobilien in ansprechender Wohnlage erhöhte Aufmerksamkeit gewidmet werden. Zunächst werden aus den Wohnungsbeständen mit Vermietungsproblemen der Stadt und der städtischen Unternehmen erste Objekte im Rahmen von Modellprojekten vorbereitet, um durch breit angelegte Öffentlichkeitsarbeit Interesse an derartigen Lösungen zu entwickeln. Sollte auf diese Weise eine Nachfrage entstehen, bedarf es durch die Kommune sowohl einer aktiven Einflussnahme auf die beratende Betreuung der entstehenden Eigentümergruppen wie auch, insbesondere in der Startphase, auf den Aufbau eines ausreichend großen vielfältigen Grundstückspools.

Zur Wohneigentumsbildung im Neubau werden verstärkt zum Einfamilienhaus **alternativ marktfähige Wohnformen** entwickelt und angeboten, die durch Bauform und Wohnungsgrundriss Individualität und städtebauliche Anforderungen innerstädtischer Lagen miteinander vereinen. Dazu sind derzeit laufende Modellvorhaben, wie die geplante Bebauung an der Reichenbachstraße, hinsichtlich Nachfrage und Vermarktung auszuwerten. Weitere Modellvorhaben an integrierten Standorten werden unterstützt. Zur Durchsetzung des planerischen Grundansatzes der starken siedlungsstrukturellen Orientierung auf die Innenentwicklung und in Kenntnis der Wettbewerbssituation mit dem Umland sollte die Entwicklung urbaner städtischer Gebiete mit neuen akzeptablen Wohn- und Eigentumsformen auch ein geeigneter Ansatz sein, neue Einwohner zu gewinnen.

### Einflussnahme auf die Reduzierung des Leerstandes

Grundlage für die konzeptionelle Arbeit zum Umgang mit der Leerstandsproblematik ist das enge und kontinuierliche Zusammenwirken von Kommune und Wohnungsunternehmen bzw. Eigentümern. Die in diesem Zusammenhang vom Dezernat Stadtentwicklung und Bau im Juli 2000 mit den acht größten Wohnungsunternehmen und dem Verein Haus & Grund gebildete Arbeitsgruppe wird ihre Tätigkeit fortsetzen.

In dieser Arbeitsgruppe wurde grundsätzliche Übereinstimmung zur Herangehensweise an die Leerstandsproblematik erzielt. Die Stadt orientiert im Einvernehmen mit den Wohnungsunternehmen darauf, dass der **gesamstädtische marktrelevante Wohnungsleerstand 6 % – 8 %** des Wohnungsbestandes nicht übersteigt. Nach Aussagen der Mehrheit der Wohnungsunternehmen ist aus der jetzigen Leerstandssituation in der o. g. Größenordnung keine Verwerfung des lokalen Wohnungsmarktes

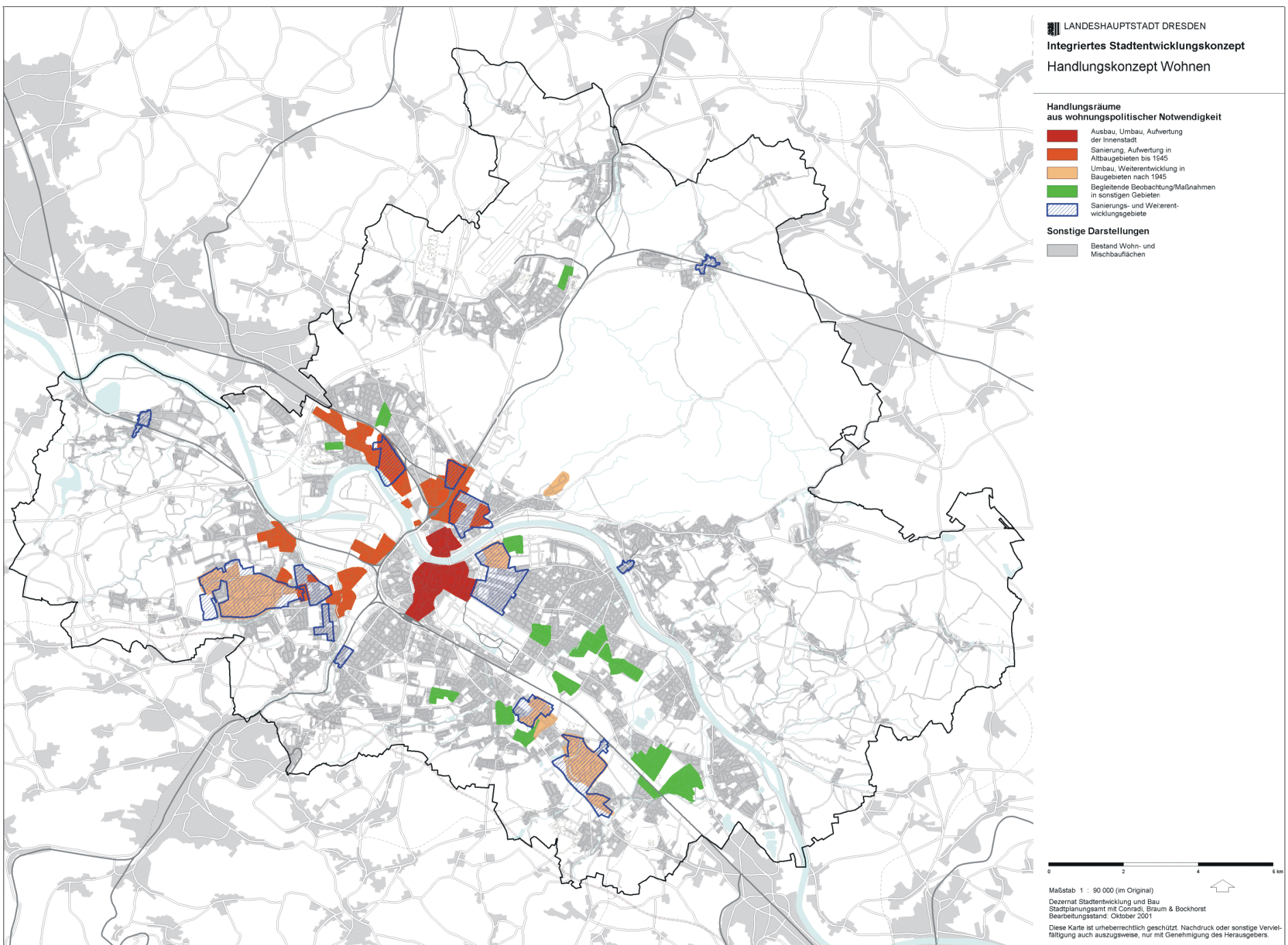
feststellbar. Allerdings differiert der unternehmensbezogene Leerstand von unter 10 % bis über 15 % ihrer Bestände.

Räumliche und unternehmensbezogene Leerstandskonzentrationen können zu erheblichen sozialstrukturellen Problemen führen. Unternehmens- und standortbezogen wird es dann problematisch, wenn die Leerstandsquote 20 % des Bestandes übersteigt. Die Stadt wird dann konkret auf die Vermieter zugehen, wenn in Teilräumen die Konzentration von wohnungsmarktrelevanten Leerständen zu städtebaulichen und stadtentwicklungspolitischen Problemsituationen führen kann.

Zum schrittweisen Abbau des Wohnungsüberangebotes gilt es von Seiten der Stadt wie auch der Unternehmen eine Vielzahl von Lösungswegen parallel in Angriff zu nehmen. Das betrifft u. a.:

- die kommunale Einflussnahme auf die weitere Wohnungsneubautätigkeit durch Priorisierung der Inanspruchnahme von Wohnbauflächenpotenzialen (vgl. entsprechende Planungsansätze an anderer Stelle in diesem Kapitel)
- den Umbau von Wohngebieten mit Leerstandskonzentrationen zur Sicherung deren zukunftsfähiger Nutzung
- den Rückbau von Einzelgebäuden in städtebaulich besonders prägnanten Bereichen, insbesondere der Innenstadt
- den Abriss von ruinösen Gebäuden in Einzellagen, vor allem an Stadtausfallstraßen, zur Verbesserung des Stadtbildes
- die Umnutzung des Wohnungsbestandes, ggf. auch zwischenzeitlich, für von Bewohnern nachgefragte Funktionen (Dienstleistungseinrichtungen, Gästezimmer, Abstellräume u. a.)
- die Zusammenlegung von Wohnungen entsprechend dem nachfrageorientierten Wohnflächenbedarf.





## C. Gesamtstädtische Konzepte

Zur Erarbeitung objekt- bzw. standortkonkreter Lösungsansätze sind städtebauliche Konzepte regelmäßig mit den vom Leerstand besonders betroffenen Wohnungsunternehmen unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten (insbesondere Sanierungs- und Leerstand) fortzuschreiben. Im Rahmen der oben genannten Arbeitsgruppe erfolgte Ende 2000 ein erster Abgleich städtebaulicher Vorstellungen der Stadt mit betriebswirtschaftlichen Gegebenheiten der Wohnungsunternehmen.

Der marktkonforme **Umbau von Wohngebieten** kommt vor allem dort in Betracht, wo sich städtebauliche und betriebswirtschaftliche Belange überlagern. Er versteht sich insbesondere auch als Chance für Wohnumfeldverbesserungen in verdichteten Wohngebieten und für die Beseitigung städtebaulicher und stadtstruktureller Konfliktbereiche.

Standortkonkrete Umbauprojekte werden in erster Linie durch betriebswirtschaftliche Erwägungen der Eigentümer/Wohnungsunternehmen getragen. Maßgebliche Kriterien hierbei sind Belegung und absehbare Vermietbarkeit der Wohnungen, der Sanierungsstand, die Leerstandskosten, die Schuldenbelastung, der Einfluss auf den Restbestand und Umnutzungsalternativen. Umbaumaßnahmen können aus städtebaulichen Erwägungen, zur Beseitigung von Missständen und zur Verbesserung des Wohnumfeldes angeregt werden, sie bedürfen aber immer der kommunalen Zustimmung.

Der Stadtbau muss sozialverträglich sein. Auch bei der Reduzierung des Wohnbestandes ist eine stets ausreichend große Wohnungsanzahl in angemessener Größenstruktur im Mietpreisniveau sozial bedürftiger Bevölkerungsgruppen vorzuhalten. Aussagen dazu sind Bestandteil des künftig jährlich zu erstellenden Wohnungsmarktberichtes (einschl. aktueller teilsräumlicher Leerstandssituation, Angebotsstruktur, u. a.).

Der Dresdner Wohnungsbestand weist eine Vielzahl von **Ruinen** bzw. Wohnungen auf, die aufgrund erheblicher Mängel unvermietbar sind (ca. 6.000 WE). Die betreffende Bausubstanz ist bereits nicht mehr aktiv am Wohnungsmarkt beteiligt, so dass sich durch deren Abriss keine wesentlichen Effekte auf die räumliche Verteilung des Leerstandes ableiten lassen.

Der Abriss von Ruinen ist entsprechend den bisher geltenden Verwaltungsvorschriften nicht förderfähig im Sinne des Rückbaues von Wohnungen. Er kommt aufgrund fehlender Anreize kaum in Betracht, obwohl damit ein positiver Einfluss auf das Stadtbild, beispielsweise an Magistralen, erzielt werden könnte. Somit ist die Beseitigung einer Ruine nur dann durchsetzbar, wenn ein bauordnungsrechtliches Erfordernis im Zusammenhang mit einer Gefahrensituation besteht. In beiden Fällen besteht dennoch die Absicht, aktiv an Gebäudeeigentümer heranzutreten, um mit ihnen gemeinsam Lösungswege zur Zukunft dieser Bausubstanz zu beraten.

Vor allem bei den städtischen Wohnungsunternehmen spielt diese Bausubstanz ebenfalls eine, wenn auch untergeordnete Rolle. Dabei geht es hierbei vordergründig um eine betriebswirtschaftliche Entlastung der Unternehmen, wobei neben dem Abriss u. a. auch Verkauf oder Vermittlung in Wohnprojekte zu prüfen ist.

**Unterstützung von Bevölkerungsgruppen mit besonderem Wohnbedarf**  
Seitens der Stadt müssen generell Bedingungen geschaffen werden, die die Bereitstellung von Wohnungen mit alten- bzw. behindertengerechter Ausstattung, Mieten in allen Preisgruppen und Wohnungsgrößen in einem entsprechenden Wohnumfeld für die besonderen Bevölkerungsgruppen auf dem freien Wohnungsmarkt ermöglichen und fördern. Schwerbehinderte, Bürger älter als 60 Jahre (Senioren) und Personen aus anderen Kulturkreisen benötigen die un-

mittelbare Daseinsvorsorge der Stadt besonders dann, wenn es sich um einkommensschwache Haushalte handelt, deren Einkommen in den Wohngeldgrenzen liegt.

Grundlegende konzeptionelle Ansätze hierzu finden sich im aktuellen Behindertenhilfeplan und Altenhilfeplan der Stadt.

Standortbezogene Konzepte zur langfristigen Sicherung eines bedarfsgerechten Wohnungsangebotes für besondere Bevölkerungsgruppen sind in die Stadtentwicklungsplanung noch stärker als bisher zu integrieren. Zur Unterstützung bedürftiger Haushalte bei der Versorgung mit Wohnraum und um Segregationserscheinungen entgegen zu wirken, sind mit den Wohnungseigentümern Belegungsrechte durch die Stadt für Wohnungen mit Sonderausstattung, Mieten im Wohngeldbereich und Wohnungsgrößen nach SächsBelG im gesamten Stadtgebiet zu sichern. Bei der räumlichen Verteilung der Belegungsrechte sind in enger Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen sozialstrukturelle Aspekte zu beachten.

### **Steuerung der Inanspruchnahme von Wohnungsbaupotenzialen**

Im Sinne des Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, d. h. insbesondere um einen unnötigen Flächenverbrauch zu vermeiden und die notwendige Infrastruktur kosteneffektiv bereitstellen zu können, ist es erforderlich, bestehende Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan zu überdenken und vor allem die Inanspruchnahme von Wohnbauflächen zu steuern. Unter diesen Prämissen wurden die Wohnbauflächenpotenziale hinsichtlich ihrer stadtstrukturell integrierten Lage unter Berücksichtigung von standortbezogenen Mobilisierungshemmnissen und Bindungswirkungen bewertet. Voraussetzung dafür war die seit 1997 bestehende Datenbank Wohnungsbaustandorte, die kontinuierlich aktualisiert wird.

## C. Gesamtstädtische Konzepte

Folgende Kategorisierung nach Handlungserfordernissen wurde abgeleitet (vgl. Plan „Wohnbauflächenpotenziale – Priorisierung“):

### I. Standorte mit Entwicklungspriorität in Verbindung mit kommunalen Mobilisierungserfordernissen.

Bei der Mobilisierung dieser Standorte erfolgt in bewährter ämterübergreifender Zusammenarbeit aktive kommunale Unterstützung (beschleunigte Schaffung von Planungsrechten, Umlegungsverfahren, Entwicklung kostengünstiger Erschließungslösungen, z. B. Standort-Nr.: 0803 „Kurt-Exner-Weg“; 0903 „Kleinnaundorfer Straße“).

### II. Standorte mit Entwicklungen ohne kommunale Mobilisierungserfordernisse

Für diese Standorte wird eingeschätzt, dass die notwendigen Voraussetzungen bestehen, damit sich die Standortentwicklung ohne besondere kommunale Einflussnahme vollziehen kann (z. B. Standort-Nr.: 0414 „Dörnichtweg“; 1011 „Warthaer Str.“).

### III. Standorte mit langfristiger, nachrangiger Entwicklung

Bei diesen Standorten zeigen sich Problemstellungen, die eine kurzfristige Entwicklung nicht ermöglichen bzw. nicht sinnvoll erscheinen lassen. Dennoch sind diese Standorte stadtstrukturell prinzipiell für eine Wohnentwicklung geeignet (z. B. Standort-Nr.: 0307 „Henricistraße“; 0813 „Niedersedlitzer Straße“). Als Steuerungsinstrument einer langfristigen Entwicklung werden Planungsrechte und evtl. Fördermittelvergaben, sowie Erschließungsmaßnahmen gezielt abgestimmt. Eine frühere Inanspruchnahme sollte nur bei entsprechendem Flächenausgleich möglich sein oder wenn besondere Gründe dies rechtfertigen.

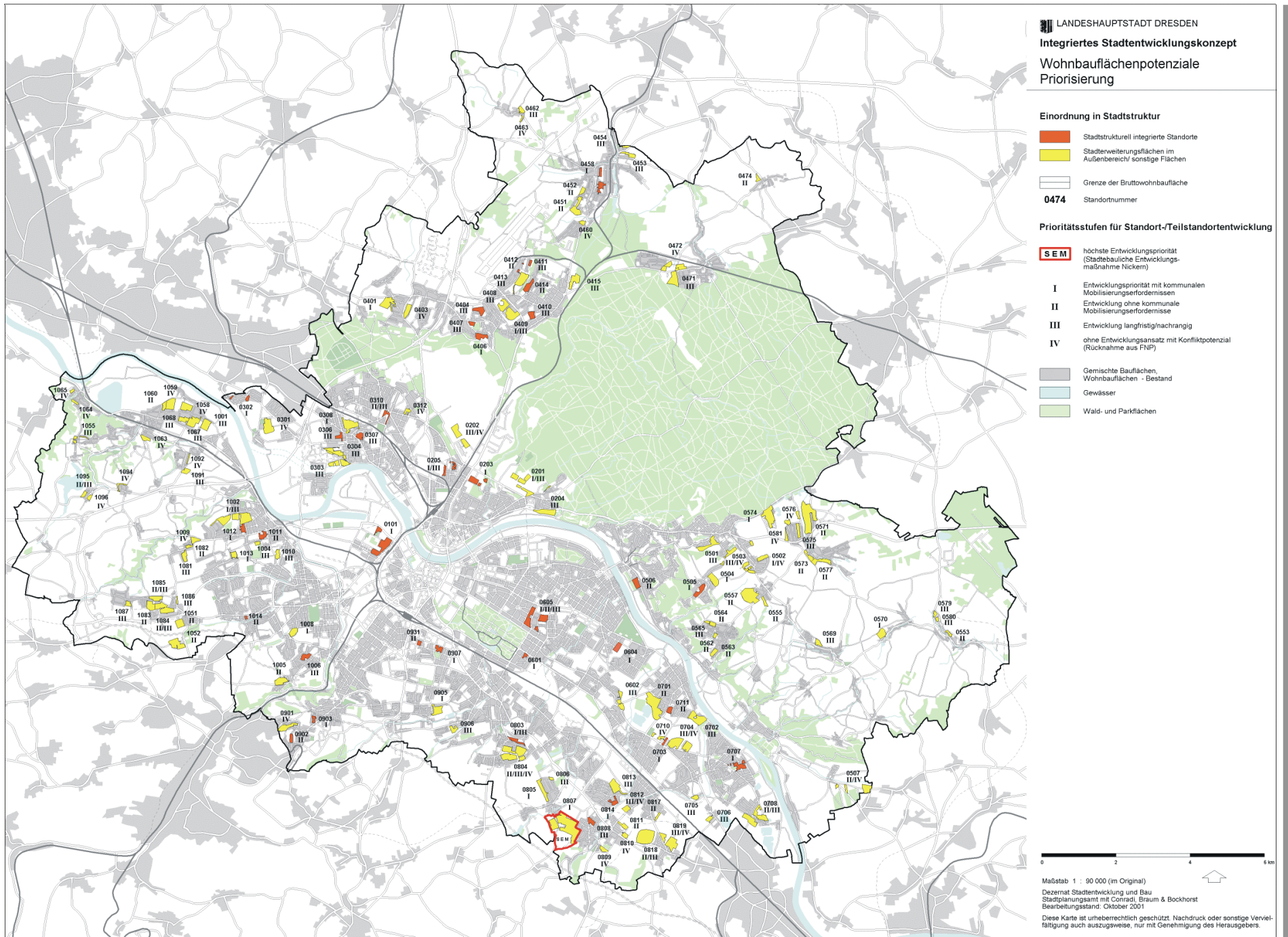
### IV. Standorte ohne Entwicklungsansatz mit Konfliktpotenzial

Dabei handelt es sich um Standorte, die entweder eine Siedlungsentwicklung in den Außenbereich beinhalten, die aus heutiger Sicht nicht mehr gerechtfertigt ist bzw. bei denen sich herausgestellt hat, dass aus stadtwirtschaftlichen Erwägungen eine Entwicklung als Wohnbaufläche ungeeignet erscheint. Hier soll die ursprüngliche Planungsabsicht durch eine anzustrebende Änderung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zurückgenommen werden.

Die gegenwärtig auf den Wohnbauflächenpotenzialen realisierbaren Wohnungen verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Kategorien:

Priorisierung Wohnungsbaustandorte	
Prioritätsstufe	Anzahl WE
I. Standorte mit Entwicklungspriorität und Mobilisierungserfordernis	4.100
II. Standorte ohne Mobilisierungserfordernis	1.800
III. Nachrangige Standorte	9.400
IV. Zurückzunehmende Standorte	2.700







## C. Gesamtstädtische Konzepte

### ■ 2. Arbeiten – Gewerbe und Wissenschaft

#### 2.1 Grundlagen

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.

Gemessen am Beschäftigtenanteil in den Wirtschaftsbereichen Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Gebietskörperschaften, Tourismus und Verwaltung ist die Stadt Dresden eine Dienstleistungsstadt. Gleichwohl stellen die produzierenden Branchen und die unternehmensnahen Dienstleistungen in Bezug auf die Kriterien Steueraufkommen und Bruttoinlandsprodukt heute die Hauptbasis für Wirtschaftskraft und potenzielles Wirtschaftswachstum dar und gelten als Schwerpunkt der Wirtschaftsförderung in der Landeshauptstadt.

Ungeachtet der bisherigen positiven wirtschaftlichen Entwicklung in Dresden hat die Wirtschaftskraft - unter Zugrundelegung struktureller, betriebs- und volkswirtschaftlicher sowie fiskalischer Merkmale - insgesamt noch nicht das Maß erreicht, das für eine aus eigener Kraft getragenen kommunalen Entwicklung erforderlich ist. Deshalb muss die Förderung der Wirtschaft auch künftig eine hohe Priorität innerhalb der städtischen Politik einnehmen.

#### Entwicklung der Beschäftigten

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.

Aus demografischen Daten und einer für die Region charakteristischen Erwerbsneigung von ca. 76 % ergab sich in diesem Jahr für Dresden ein Erwerbspersonenpotenzial von ca. 248.000, das dem Arbeitsmarkt zur Verfügung stand. Die durchschnittliche Arbeitslosenquote der letzten Jahre lag bei ca. 15 %, entsprechen ca. 35.000 Arbeitsplätzen. In arbeitsmarktpolitische Maßnahmen waren ca. 11.000 Personen einbezogen. Zur Beurteilung der Arbeitsplatznachfrageentwicklung ist darüber hinaus die Pendlersituation zu beachten. Derzeit weist das Pendler saldo einen Einpendlerüberschuss nach Dresden von ca. 39.000 Personen aus.

Für das Jahr 2015 wird eine Erwerbsfähigenzahl mit Wohnort Dresden in Höhe von ca. 314.000<sup>1</sup> prognostiziert. Bei einer sich kaum verändernden Erwerbsneigung würde das Erwerbspersonenpotenzial im Jahr 2015 ca. 239.000 Personen betragen.

Das Arbeitsmarktentwicklungsziel muss eine spürbare Verringerung der Arbeitslosigkeit in Dresden sein. Eine reale Arbeitslosenquote von maximal, besser unter 10 % muss für Dresden angestrebt werden. Dafür und unter Berücksichtigung eines auf ca. 42.000 Personen prognostizierten erhöhten Einpendlersaldos müssten folglich bis 2015 mindestens 20.000 Arbeitsplätze mehr als heute zur Verfügung stehen.

#### Prognose der Anzahl der Beschäftigten<sup>2</sup> in den produzierenden Bereichen und unternehmensbezogenen Dienstleistungen

	30.6.2000	Prognose 2015
Verarbeitendes Gewerbe/Bergbau	30.000	35.000
Baugewerbe	17.000	16.000
Unternehmensnahe Dienstleistungen	94.000	120.000
<b>Gesamt</b>	<b>141.000</b>	<b>171.000</b>

#### Entwicklung der Gewerbeflächen/ Gewerbeflächenpotenziale

Die entsprechend der Wirtschaftsstruktur angemessene Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen ist eine der wichtigsten Aufgaben der Stadtentwicklung und stellt gleichzeitig die bedeutendste Möglichkeit der kommunalen Einflussnahme auf die Wirtschaftsentwicklung dar. In der Gesamtbilanz besteht in der Stadt Dresden ein **gewerbliches Flächenpotenzial von ca. 340 – 375 ha** (vgl. Tabelle „Flächenpotenziale Arbeitsstätten“). Davon sind ca. 160 – 195 ha innere Reserven in bestehenden untergenutzten Gewerbegebieten sowie ca. 180 ha Wachstumspotenziale auf noch zu erschließenden Gewerbeflächen.

Um die Dresdner Standortpotenziale für eine wirtschaftliche Weiterentwicklung optimal zu nutzen, muss auch künftig die Förderung des Wachstums von produzierenden Wirtschaftsbereichen besondere Priorität haben. Insbesondere die Bereitstellung von nachfragegerechten Flächen mit Gewerbegebietsausweisung ist dafür nötig.

<sup>1</sup> Quelle: Kommunale Statistikstelle Dresden

<sup>2</sup> Basis: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte

## C. Gesamtstädtische Konzepte

**Flächenpotenziale Arbeitsstätten**

	<b>Gewerbliche Bauflächen</b>	<b>Gemischte Bauflächen</b>	<b>Gem. Bauflächen mit hohem Arbeitsstättenanteil</b>
dargestellte Flächen im FNP	1.244 ha	1.415 ha	431 ha
davon: genutzter Bestand	ca. 900 ha	1 175 ha	345 ha
davon: brachliegend/untergenutzt	ca. 375 ha	240 ha	86 ha

### Flächenbedarf

Von 1990 bis Ende 2000 wurden in der Stadt Dresden im wesentlichen folgende Gewerbeflächen zusätzlich in Anspruch genommen:

Gewerbliche Bauflächen:	
Verarbeitendes Gewerbe,	
Baugewerbe	9,0 ha/a
Hochtechnologieunternehmen	5,2 ha/a
Unternehmensnahe	
Dienstleistungen	2,0 ha/a
Mischbau-/Sonderbauflächen:	
Forschung/Wissenschaft	5,0 ha/a
Büro- und	
Dienstleistungsflächen	10,7 ha/a

Die Notwendigkeit der Einschätzung des künftigen Flächenbedarfs besteht vorrangig bei den gewerblichen Bauflächen, da sie für das Branchenprofil und die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt besonders wichtig sind und aufgrund der Festlegungen des Baurechts ein Ausweichen auf andere Flächenkategorien nicht möglich ist. Die Prognose des Flächenbedarfes stützt sich auf die Beschäftigtenentwicklung, auf spezifische räumliche Bedingungen und wirtschaftliche Entwicklungstendenzen. Außerdem spielen globale Entwicklungsschübe eine Rolle.

Aus diesen Grundlagen ergibt sich ein **Bedarf gewerblicher Bauflächen von ca. 250 ha bis zum Jahr 2015**. Die Bereitstellung dieser Flächen muss vorrangig aus dem Bestand erfolgen. Dem steht ein Flächenpotenzial von ca. 340 – 375 ha gegenüber. Theoretisch ist damit mengenmäßig die Flächenversorgung gesichert. Es ist jedoch zu bedenken, dass

ein großer Teil dieser Flächen am Markt aus verschiedenen Gründen nicht verfügbar ist. Weitere Untersuchungen müssen auf die Analyse der Probleme bei der Mobilisierung von Brach- bzw. Gewerbeflächen gerichtet sein, den Zeitraum einer Verfügbarkeit und für die Stadt geeignete Instrumente für den Anstoß und der Förderung einer Flächenrevitalisierung aufzeigen.

### Bestehende Schwerpunkte von Gewerbe- und Dienstleistungsflächen

Die Schwerpunkte gewerblicher Bauflächen orientieren sich an dem Verkehrskreuz/Bahnlinien der NW/SO-Achse und der SW/NO-Achse. Neue räumliche Schwerpunkte entstanden in Rähnitz, Wilschdorf und Prohlis und lehnen sich nicht mehr vordergründig an diese prägenden Elemente der Siedlungsstruktur (Elbtal, Höhenbegrenzungen) an. Die Ursachen dieser Verschiebung sind in den Suburbanisierungstendenzen, den veränderten Standortanforderungen von modernen Technologieunternehmen und dem Ausbau des Straßenverkehrsnetzes zu finden. Der Schwerpunkt von Verwaltungs- und Dienstleistungsflächen ist die Innenstadt mit ihren Randbereichen.

Die **Schwerpunktbereiche gewerblicher Bauflächen** stellen sich im einzelnen wie folgt dar:

#### Dresden-Nord

Im Dresdner Norden vollzog sich in den vergangenen Jahren eine expansive gewerbliche Entwicklung. Enorme Flä-

chenpotenziale wurden aktiviert. Zu dieser positiven Entwicklung haben günstige Bedingungen der infrastrukturellen Erschließung und vorhandene geeignete Flächenpotenziale beigetragen, die mit den Interessen von Investoren übereinstimmen und ideale Voraussetzungen für eine Ansiedlung darstellen. Der Dresdner Norden ist durch die Konzentration von Unternehmen der Mikroelektronik gekennzeichnet. Freie Flächenpotenziale sind vorhanden.

Zum Dresdner Norden zählen die Gewerbeflächen

#### ■ Airportpark Dresden Rähnitz

privat entwickelte Fläche mit Potenzialflächen, Planungsrecht vorhanden, Problem: relativ hohe Grundstückspreise, damit Umnutzungsdruck Handel.

#### ■ Standorte Infineon, AMD, ZMD

vorhabenbezogen entwickelte Gewerbestandorte, die das Profil des Dresdner Norden als Mikroelektronikstandort bestimmen, keine Flächenpotenziale.

#### ■ Flughafen Dresden

Konzept zur Entwicklung des Flughafens befindet sich in der Umsetzung.

#### ■ Industriepark Klotzsche

privat entwickeltes Gewerbegebiet mit hoher Auslastung, Flächenpotenziale vorhanden,

Probleme/Restriktionen: Erschließung, Brachen, hoher Anteil denkmalgeschützter Gebäude.

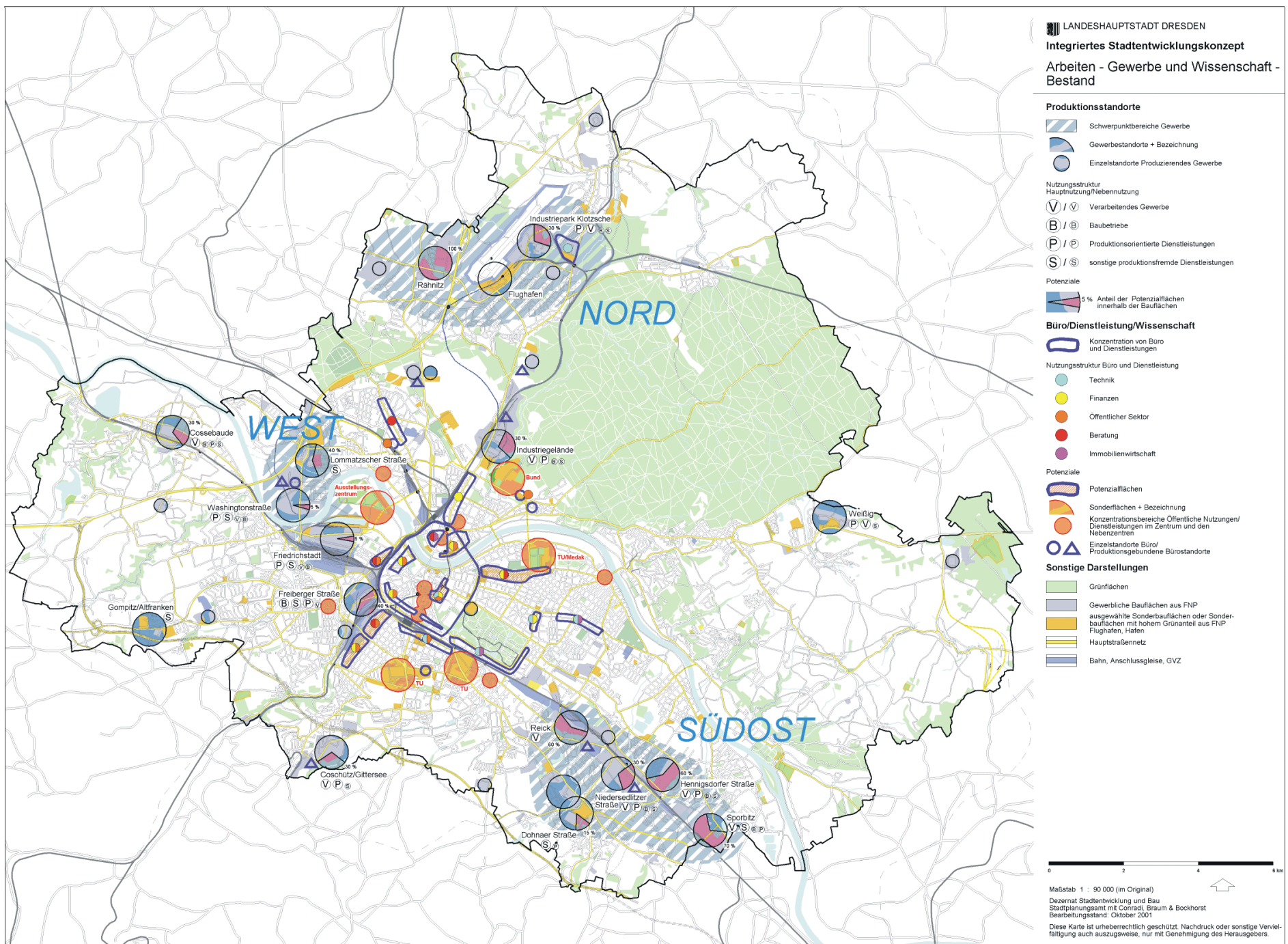
#### ■ Gewerbegebiet „Am Promigberg“ Weixdorf

Kommunales Gewerbegebiet mit hoher Auslastung, Flächenpotenziale vorhanden,

Probleme/Restriktionen: Verkehrsanbindung, insbesondere zur Autobahn, Erweiterungsflächen nicht als GE-Flächen ausgewiesen

#### ■ Technopark Nord

Revitalisierung einer ehemals militärisch genutzten Fläche, Entwick-



## C. Gesamtstädtische Konzepte

lung eines kommunalen Gewerbegebietes, keine Flächenpotenziale

### ■ Industriegelände

Altstandort, privates Eigentum der Flächen,  
Probleme: Verkehrserschließung, Anteil denkmalgeschützter Gebäude

Schwerpunkt Dresden-Nord	
Lage	Ortsamtsbereich Klotzsche und Ortschaft Weixdorf
Strukturmerkmale	städtischer Raum mit den größten Bauflächenenerweiterungen (Rähnitz, AMD und Infineon) in der Stadt, Flughafenausbau; ca. 29.000 Einwohner 20.300 Beschäftigte am Arbeitsort
Infrastruktur	modern ausgebautes Infrastrukturnetz, Neubau S 81, Schienenanschluss, S-Bahn, Autobahnanschluss, Flughafen, ÖPNV-Anschluss
Gewerbliche Bauflächen	300 ha Mikroelektronik, produktionsorientierte Dienstleistungen

### Dresden-West

Traditionelle Gewerbegebiete in der Friedrichstadt und im Bereich Kaditz wurden um weitere gewerbliche Bauflächen erweitert. Die Nähe zur Autobahn und die Verbindungsachse zur Innenstadt haben sich auf eine positive gewerbliche Entwicklung ausgewirkt.

Zum Dresdner Westen zählen die Gewerbegebiete

### ■ Lommatzcher Straße

privat entwickelte Flächen im Rahmen der Stadterweiterung Kaditz/Mickten, kommunaler Flächenanteil vorhanden, Nutzungsmischung: Gewerbe, Wohnen, Büro/Dienstleistungen, Handel; erhebliche Flächenpotenziale; Problem: Grundstückspreise.

### ■ Washingtonstraße

gewerblich genutzte Bauflächen, Flächenpotenziale vorhanden, Probleme: ungenutzte Flächenpoten-

ziale, Umnutzungsdruck Handel.

### ■ Friedrichstadt

Altindustriefläche, Entwicklungsrichtung Dienstleistungen, Flächenpotenziale vorhanden, Problem: fehlender Entwicklungsschub, Vielzahl unattraktiver Brachflächen.

Schwerpunkt Dresden-West	
Lage	westlich der Innenstadt, umfasst die Stadtteile Friedrichstadt, Kaditz und Mickten
Strukturmerkmale	historisch gewachsene Gewerbeflächen in der Verbindungsachse Innenstadt und Autobahn, Ausbau des Flächenpotenziales im Bereich Kaditz/Mickten; OA Pieschen 42.000 Einwohner, Friedrichstadt 5.000 Einwohner 25.000 Beschäftigte am Arbeitsort
Infrastruktur	Autobahnanschluss, Schienenanschluss, S-Bahn, gegenwärtig Ausbau Flügelwegbrücke, Hafen, ÖPNV-Anschluss
Gewerbliche Bauflächen	170 ha Baugewerbe, Logistik, Handel, produktionsorientierte und bevölkerungsnahe Dienstleistungen

### Dresden-Südost

Die historisch gewachsenen Gewerbegebiete entlang der Bahnstrecke Richtung Osten haben flächenseitig kaum Veränderungen erfahren, jedoch vollzog sich ein wesentlicher struktureller Umbruch. Eine Profilierung des Gebietes ist noch nicht erfolgt. Ein hoher Brachenanteil (vor allem im Altbestand) prägt den Bereich. Die infrastrukturelle Erschließung gilt in weiten Teilen als unzureichend. Neue Gewerbeflächen entstanden entlang der Dohnaer Straße, allerdings ist die Nutzungsstruktur stark durch Handelseinrichtungen und Dienstleistungen und weniger durch produzierendes Gewerbe geprägt.

Zu Dresden-Südost zählen die Gewerbegebiete:

### ■ Hennigsdorfer Straße

altindustrielle Gewerbeflächen; Probleme/Restriktionen: hoher Brachenanteil mit alter und zum Teil denkmalgeschützter Gebäudesubstanz, schlechte Verkehrsanbindung.

### ■ Coschütz/Gittersee

Kommunales Gewerbegebiet mit hoher Auslastung, 2. BA Beginn 2001  
Probleme/Restriktionen: spezifische Erschließungsprobleme

### ■ Reick

Kommunale, revitalisierte Gewerbeflächen, Flächenpotenziale vorhanden, Entwicklung als kommunales Gewerbegebiet

### ■ Niedersiedlitzer Straße

altindustrielle Gewerbeflächen, Flächenpotenziale vorhanden, Problem: ungeklärte bzw. komplizierte Eigentumsverhältnisse, Neustrukturierung erforderlich, z. Z. noch schlechte Verkehrsanbindung.

### ■ Dohnaer Straße

neu entwickelte Gewerbeflächen, starke Prägung durch Handel und Dienstleistungen.

### ■ Sporbitz

altindustrielle Gewerbeflächen.

Schwerpunkt Dresden-Südost	
Lage	nördlich der Eisenbahnlinie im Ortsamtsbereich Leuben und südlich im Ortsamtsbereich Prohlis bis zur Dohnaer Straße
Strukturmerkmale	historisch gewachsene Gewerbeflächen entlang der Eisenbahnverbindung Richtung Osten, Ausbau Flächenpotenzial entlang der Dohnaer Str.; OA Leuben 37.000 Einwohner, OA Prohlis 57.000 Einwohner 32.800 Beschäftigte am Arbeitsort
Infrastruktur	Ausbau Verkehrsachse Dohnaer Straße, Schienenanschluss, S-Bahn, Autobahnanschluss in Planung, ÖPNV-Anschluss



## C. Gesamtstädtische Konzepte

Schwerpunkt Dresden-Südost	
Gewerbliche Bauflächen	300 ha Verarbeitendes Gewerbe, Handel, produktionsorientierte Dienstleistungen

Neben den genannten Schwerpunktbereichen gewerblicher Bauflächen existieren eine Reihe bedeutender Einzelstandorte und Gewerbegebiete. Dies sind:

- Weißig
- Eschdorf
- Cossebaude
- Gompitz
- Altfranken
- Langebrück

### Innenstadt

Der Schwerpunkt im **Verwaltungs-/Dienstleistungs- und Wissenschaftsbereich** ist die Innenstadt. Innerhalb der Innenstadt bestehen an bestimmten Orten Konzentrationen verschiedener Einrichtungen:

- **Öffentliche Einrichtungen und bevölkerungsnahe Dienstleistungen:**  
Wiener Platz, Prager Straße, Altmarkt, Postplatz, Neumarkt
- **Büro/Verwaltung/Dienstleistungen:**  
Georgplatz  
Wiener Straße, Ammonstraße  
Weißeritz-/Könneritzstraße  
Innere Neustadt

Daneben weisen auch die Innenstadtrandgebiete unterschiedliche Profile des Verwaltungs-/Dienstleistungs- und Wissenschaftsbereiches auf. Diese sind:

### I Neustadt

Bundes- und Landeseinrichtungen, Regierungspräsidium, öffentliche Einrichtungen, Banken, Versicherungen, Medien

### II Johannstadt

TU/Medizinische Fakultät, Hochschule; Potenziale: Wissenschaft und Forschung, Banken, öffentliche Einrichtungen, Büro/Dienstleistungen, Immobilien, Biotechnologie

### III Südvorstadt

Handel, Büro, Dienstleistungen, TU, HTW, Campus Technische Universität, Forschung, Wissenschaften

### IV Friedrichstadt/Ostragehege

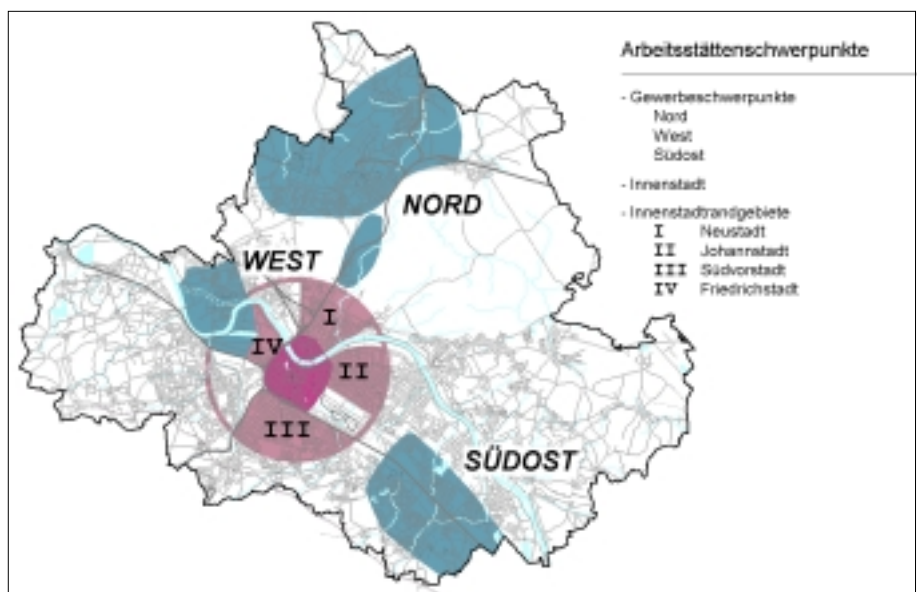
Ostragehege in Verbindung mit Neuer Terrasse: Ausstellungszentrum „Neue Messe“, Kongresszentrum in Planung, Flächenpotenziale Weißeritzstr.: Büro, Dienstleistungen

Schwerpunkt Dresden-Innenstadt	
Lage	Kernstadtring (Begrenzung durch Eisenbahnlinie zwischen Neustädter Bhf. und Hauptbahnhof, Albertplatz, Albertbrücke, Straßburger Platz, Wiener Straße) - 26er Ring
Strukturmerkmale	Kernstadtbereich mit hoher Konzentration öffentlicher Nutzungen, Schwerpunkt in der Nord-Süd-Achse; ca. 20.000 Einwohner 46.500 Beschäftigte am Arbeitsort
Infrastruktur	innerer und äußerer Erschließungsring (teils im Bau), Hbf., Bhf. Mitte, Bhf. Neustadt, ÖPNV-Netz

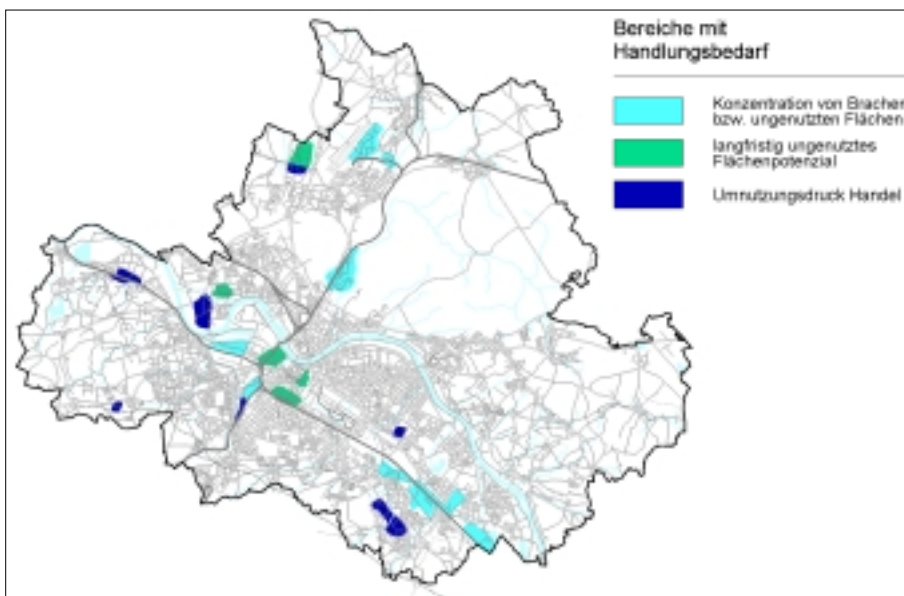
### Bereiche mit Handlungsbedarf

Die Betrachtung der Gewerbe- und Dienstleistungsschwerpunkte der Stadt Dresden ergibt hinsichtlich des Handlungsbedarfes folgende Differenzierung:

- Bei einem Großteil der Standorte liegen Flächen aus den unterschiedlichsten Gründen (alte Gebäudesubstanz, ungeklärte Eigentumsverhältnisse etc.) brach, wie z. B. im Südosten.
- Bei den langfristig ungenutzten Flächenpotenzialen handelt es sich überwiegend um erschlossene Gebiete, bei denen nicht marktfähige Grundstückspreise das Hauptproblem darstellen, wie z. B. Flächen der Innenstadt.
- Aufgrund der hohen Grundstückspreise kommt es vor allem in neu erschlossenen Gebieten mit guter Straßenanbindung zu einem Umnutzungsdruck in Richtung Handel, z. B. Rähnitz, Nickern.



## C. Gesamtstädtische Konzepte



### 2.2 Planung

#### Ziele

##### **Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit Dresdens im internationalen Vergleich**

Die Position Dresdens im internationalen Wettbewerb ist weiter zu verbessern, wodurch auch der Ausbau einer Europäischen Cityregion „Sachsendreieck“ mit realer Bedeutung erfüllt werden kann. Besondere Chancen ergeben sich im Hinblick auf die künftige Osterweiterung der EU. Eine gezielte Schwerpunktsetzung und der Ausbau prosperierender Wirtschaftszweige sind neben imagefördernden Maßnahmen weiter vorzunehmen und als Profilierungsansätze zu fördern.

##### **Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe**

Aus der Pflege des Bestandes an klein- und mittelständischen Unternehmen ergibt sich ein endogenes Potenzial, welches für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt von besonderer Bedeutung ist. Die Stärkung dieser Unternehmen und

die zielgerichtete Ergänzung regionaler Wirtschaftskreisläufe ist eine Voraussetzung für die Stabilisierung der Wirtschaftsstruktur von innen.

##### **Entwicklung der Wirtschaftsregion Dresden**

Dresden und sein Umland sind im internationalen Maßstab als ein gemeinsamer Wirtschaftsraum zu begreifen. Es sind geeignete Instrumentarien zu entwickeln, die gewährleisten, dass Ansiedlungs- und andere positive Entwicklungschancen der Region in jedem Fall auch in der Wirtschaftsregion Dresden ungeachtet administrativer Grenzen verwirklicht werden können. Dazu gehört auch die Entwicklung gemeinsamer Gewerbestandorte.

Bei der regionalen Wirtschaftsentwicklung stellt auch der Erhalt der landwirtschaftlichen Potenziale und der anderen für die Attraktivität der Region als Ganzes und der einzelnen Standorte im Besonderen maßgebenden „weichen Standortfaktoren“ eine vorrangige Zielstellung dar.

##### **Nutzung und Ausbau der Potenziale der Wirtschaftsstruktur**

Das produzierende Gewerbe und die unternehmensnahen Dienstleistungen prägen das Profil des Wirtschaftsstandortes Dresden und stehen gleichzeitig in engem Zusammenhang mit der lokalen Nachfrage nach den Leistungen naturwissenschaftlich-technologisch orientierten Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen. Gründung, Ansiedlung, Erhalt und Entwicklung von Unternehmen dieser Sektoren sind in besonderem Maße zu fördern. Die Profilierung Dresdens auf innovative und Zukunftstechnologien, wie beispielsweise die „Mikroelektronik/Informations- und Kommunikationstechnologien“, ist weiter auszubauen. Neue Schwerpunkte, die wirtschaftliche Kooperationen und Netzwerke oder neue Branchen (Biotechnologie) befördern, sind auszubilden.

##### **Dienstleistungsmetropole Dresden**

Die dynamische Etablierung Dresdens als Dienstleistungsmetropole im deutschen Städtegefüge ist weiterzuentwickeln. Dabei hat die Stadt überproportionale Wachstumschancen im Bereich der Hochtechnologie sowie Nachholbedarf bei der Entwicklung von Zentralen großer Unternehmen oder öffentlichen Einrichtungen bzw. bei der weiteren Ansiedlung großer Tochterunternehmen. Das Image der Stadt ist mit Blick auf die zukunftsorientierten Dienstleistungsbereiche wie Medien und Beratung, auf eine stärkere kulturelle, wirtschaftliche und städtebauliche Vielfalt und mehr Offenheit (Internationalität) weiter auszubauen.

Ein charakteristisches Merkmal des Dresdner Büroflächenmarktes, die zahlreichen Bürovillen, sind ein zukunftsweisendes Angebot der Mischung von Wohnen und Arbeiten, das vor allem kreative und innovative Wirtschaftsbranchen fördern kann. Diese Besonderheit ist als Imagefaktor und Profilierungsansatz zu pflegen.

## C. Gesamtstädtische Konzepte

### Qualitative Aufwertung des Büroflächenmarktes

Ausgehend von dem vorhandenen quantitativ ausreichenden Entwicklungspotenzial ist auch in den nächsten Jahren auf ein kontinuierlich bestehendes Büroflächenangebot zu achten, wobei die Innenstadt besondere Priorität hat. Bei der Genehmigung neuer Flächen ist auf das Kriterium Verkehrserschließung für dauerhaft attraktive Büroimmobilien besonders zu achten. Bei bestehenden Standorten in problematischen Verkehrslagen sollte sich die Stadt Umnutzungsabsichten der Eigentümer nicht verschließen.

### Innenstadt

Eine hochwertige Büromarktentwicklung in der Innenstadt steht im Zusammenhang mit stabilen und attraktiven Einzelhandels-, Gastronomie- und ergänzenden kulturellen Strukturen. Große Fußwegdistanzen, geringes Gastronomieangebot, geringe Aufenthaltsqualität auf Plätzen und in den Fußgängerzonen sind kritische Punkte für Erweiterungs- und Ansiedlungsinteressen, die durch städtebauliche Maßnahmen behoben werden müssen.

Die Nähe zu Behörden ist für zahlreiche Dienstleistungsunternehmen ein relevanter Standortfaktor, so dass auch die öffentliche Verwaltung (Stadt, Land, Bund) wichtige Impulse für die weitere Entwicklung der Innenstadt geben muss.

### Umsetzung einer aktiven Gewerbeflächenpolitik

Die Gewerbeflächenpolitik der Stadt bleibt zentrales wirtschafts- und arbeitsmarktpolitisches Instrument zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Die nachfragegerechte Verfügbarkeit von Flächen und deren kurzfristige Aktivierbarkeit muss gewährleistet werden. Bei der Auswahl und Aktivierung neuer Gewerbeflächen ist im Umfeld die Wirtschaftlichkeit der Entwicklung komplex abzu prüfen.

In den nächsten Jahren ist außerdem verstärkt auf die Mobilisierung privater Gewerbeflächen hinzuwirken mit dem Ziel, diese marktwirksam werden zu lassen. Dabei muss nach geeigneten Instrumentarien zur Beeinflussung von Grundstückspreisen, dem größten Verfügbarkeithemmnis, gesucht werden.

### Ansiedlung vorrangig an stadträumlich integrierten Standorten

Bei der Schaffung von Gewerbeflächen hat die Revitalisierung von Altstandorten sowie die Entwicklung von stadträumlich integrierten Standorten Vorrang vor der Inanspruchnahme von bisher ungenutzten Flächen im Außenbereich. Allerdings wird aufgrund der bestehenden zeitlichen und preislichen Mobilisierungshemmnisse sowie der aus dem Strukturwandel resultierenden veränderten Standortanforderungen, eine Neuentwicklung von Flächen in begrenztem Maße nicht zu umgehen sein.

Als räumliche Schwerpunkte gewerblicher Bauflächen gelten weiterhin die Standorte an der NW/SO-Achse und der SW/NO-Achse sowie die neu entstandenen Gewerbegebiete im Dresdner Norden. Standortverbessernde Effekte der künftigen BAB 17 sind in größtmöglichem Maße für die Revitalisierung/Entwicklung der gewerblichen Altstandorte im Dresdner Südostraum nutzbar zu machen. Demgegenüber soll die Inanspruchnahme von bestehenden Landschaftsräumen in diesem Gebiet vermieden werden.

Ein besonderer räumlicher und funktionaler Schwerpunkt ist die Innenstadt, wo die Ansiedlung von Arbeitsplätzen vorrangig aus den Bereichen Verwaltung, Büro/Dienstleistungen, Handel, Gastronomie und Kultur voranzutreiben ist.

### Wirtschaftliche Entwicklung und Nutzung der vorhandenen Infrastruktur

Die Infrastrukturnetze sind den Erfordernissen entsprechend weiterzuent-

wickeln. Grundsätzlich soll die wirtschaftliche Entwicklung in möglichst großem Maße auf Standorte konzentriert werden, die durch die vorhandene Infrastruktur erschlossen werden. Zugleich wird das Ziel einer Entkoppelung von Wirtschafts- und Verkehrswachstum verfolgt, um den städtischen Güterverkehr zu minimieren.

Das Interesse von Unternehmen an schienenorientierter Logistik ist zu wecken. Standorte mit Gleisanschluss sind zu sichern und Unternehmen, deren Geschäft die Nutzung eines solchen Anschlusses nahe liegt, gezielt anzubieten. Gemeinsam mit allen Beteiligten sind Lösungen zu suchen, wie Anschlussgleise an Standorten erhalten und finanziert werden können.

## Konzept

### Flächenmobilisierung

Ein wesentlicher Handlungsschwerpunkt der Stadt ist die bedarfs- und nachfragegerechte Bereithaltung von Gewerbeflächen, um die Voraussetzungen für weitere gewerbliche Ansiedlungen, Verlagerungen oder Erweiterungen von neuen und bestehenden Unternehmen zu schaffen und damit die Entstehung von Arbeitsplätzen zu forcieren.

Der private Grundstücksmarkt hat bisher nur in ungenügendem Maße ein Flächenangebot für förderfähige Unternehmen bereitstellen können. Gründe dafür, warum diese Flächen am Markt nicht angenommen wurden, liegen in Erschließungsproblemen, ungeeigneter bestehender Gebäudesubstanz (teilweise Denkmalschutzauflagen), ungünstigen Grundstückszuschnitten und in ungeeigneten Lagen. Es ist anzunehmen, dass diese Situation der Nichtvermarktbarkeit dieser Flächen zu kostendeckenden Preisen auch in den nächsten Jahren fortbestehen wird. Die Stadt muss durch den Erwerb geeigneter Grundstücke und die Entwicklung der Flächen unter Inanspruchnahme von Fördermit-

## C. Gesamtstädtische Konzepte

teln dazu beitragen, dass Gewerbeflächen für diese Unternehmen bereitgestellt werden.

Im Sinne der o. g. Entwicklungsziele sind dabei vorrangig stadträumlich integrierte Lagen - insbesondere Altstandorte - in Anspruch zu nehmen. In diesem Zusammenhang sollten auch Flächennutzungsplanänderungen (z. B. Umwandlung von Mischbauflächen) erwogen werden. Zugleich ist zu berücksichtigen, dass sich insbesondere im Zusammenhang mit dem wirtschaftlichen Strukturwandel eine Verschiebung der stadträumlichen Nutzungsschwerpunkte im Stadtgebiet weiter vollziehen wird und daraus aus den zeitlichen Entwicklungszwängen auch die Neuentwicklung von Flächen geprüft werden muss. Diese räumlichen Strukturveränderungen sind mit dem Ziel zu begleiten, aus einer künftigen Umnutzung von Altstandorten, die für die Ansiedlung förderfähiger Unternehmen nicht mehr zu revitalisieren sind, neue räumliche Strukturen mit städtebaulicher/landschaftlicher Qualität zu gewinnen.

Seitens der Stadt bestehen insbesondere folgende Handlungserfordernisse:

- Bestimmung räumlicher und funktionaler Entwicklungspole,
- Herstellung von Baurecht,
- Verbesserung der inneren und äußeren Erschließung,
- Emissionsschutzmaßnahmen,
- Umfeldverbesserung,
- Beratung von Grundeigentümern,
- Anstoßen von Projektentwicklungen.

Bei denen für eine Mobilisierung in Betracht kommenden Gewerbeflächen – geprüft wurden alle unter- bzw. ungenutzten gewerblichen Bauflächen des Flächennutzungsplanes, geeignete Mischbauflächen sowie zusätzliche noch zu untersuchende Standorte – sind Prioritäten zu setzen. Das Gewerbeflächenkonzept unterscheidet diesbezüglich

zwischen folgenden Kategorien (vgl. Plan „Gewerbeflächenkonzept“).

### 1. Hohe Priorität der Flächenaktivierung

Gebiete mit überwiegend hohem Flächenpotenzial, bei denen geringe Entwicklungshemmnisse bestehen. Die Lage wird für eine gewerbliche Nutzung präferiert. Voruntersuchungen sind vorhanden bzw. erste Kontaktaufnahme mit Eigentümern wurde durchgeführt.

### 2. Mittlere Priorität der Flächenaktivierung

Gebiete mit bestehenden Potenzialen und hoher Eignung für gewerbliche Entwicklung, Entwicklungshemmnisse sind jedoch vorhanden, Voruntersuchungen sind für die Beurteilung der Aktivierbarkeit dringend erforderlich.

### 3. Untersuchungsbereiche Freiraum

Gebiete, die komplex auf die Eignung als Gewerbefläche zu untersuchen sind. Die Inanspruchnahme bzw. Aktivierung ist jedoch abhängig vom Ergebnis der Untersuchungen im Bestand und dem Umfang der Flächen, die daraus tatsächlich zur Verfügung stehen.

Bei denen für eine kommunale Entwicklung in Betracht kommenden Mobilisierungspotenzialen muss nunmehr umgehend der erforderliche Vorlauf für die Entwicklung der Flächen geschaffen werden durch:

- Detailuntersuchungen der Potenzialgebiete mit dem Ziel der abschließenden Festlegung der Begrenzungen der zu entwickelnden Gesamtflächen und Klärung der bestehenden Rechtsverhältnisse
- Vorbereitung der erforderlichen Entscheidungen zum Flächenerwerb einschließlich der dafür notwendigen Finanzierung durch die Stadt und die Ausweisung als gewerbliche Baufläche, sofern noch nicht erfolgt.

### Vorrangige Wirtschaftsbereiche

Die wichtigsten Wirtschaftsbereiche, mit dem sich Dresden in den kommenden Jahren gegenüber anderen Standorten profilieren kann, sind

- das produzierende Gewerbe mit den Hochtechnologiebranchen und den Bereichen Mikroelektronik, Biotechnologie
- Wissenschaft und Forschung
- Dienstleistungen einschließlich Büro/Verwaltung, Kultur, Bildung, Tourismus, Messen und Ausstellungen.

Dabei besteht aufgrund des zunehmenden „Wissensgehalts“ industrieller Produkte und insbesondere der starken Ausrichtung Dresdens auf die Hochtechnologie, ein enger Zusammenhang zwischen produzierendem Gewerbe und den Bereichen Wissenschaft und Forschung.

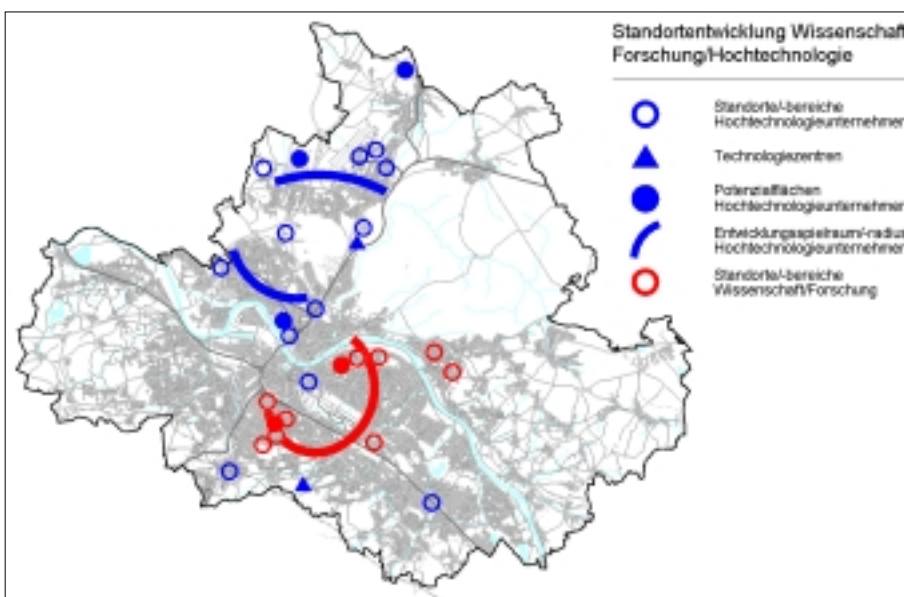
### Wissenschaft und Forschung/Hochtechnologie

Aus kleinräumigen Netzwerken aus Fertigungsbetrieben, Forschungseinrichtungen und Dienstleistern können erhebliche Synergieeffekte resultieren. Sie sind zudem oftmals Voraussetzung für weitere Ansiedlungen. Die Stärkung und Initiierung solcher Schwerpunkte soll durch eine gezielte Standortentwicklung unterstützt werden. Die räumliche Planung sieht geeignete Schwerpunkte insbesondere in folgenden Bereichen (siehe Plan „Standortentwicklung Wissenschaft, Forschung, Hochtechnologie“):

- Nordraum, mit AMD, Infineon, Technologiezentrum und erheblichen Flächenreserven,
- Johannstadt mit der medizinischen Fakultät, Südvorstadt/Campus TU.



## C. Gesamtstädtische Konzepte



### Produzierendes Gewerbe

Erfolge beim Erhalt und der Neustrukturierung des „Produktionsstandortes Dresden“ basieren auf der zielgerichteten Vermittlung und Bereitstellung von Ansiedlungsflächen auf kommunalen Gewerbegebieten und anderen Gewerbeflächen, die den Anforderungen produzierender Unternehmen und unternehmensnaher Dienstleister entsprechen.

Zur Stärkung des produzierenden Gewerbes sind folgende Handlungserfordernisse umzusetzen:

- Erhöhung kommunaler Aktivitäten zur Mobilisierung von Gewerbeflächen
- Verhandlungsbereitschaft über gemeinsame Gewerbeprojekte innerhalb der Region aufbauen
- Anwerbung zukunftssträchtiger Unternehmen
- Gezielte Initiierung von privaten Projektentwicklungen zur Verfügbarmachung von Gewerbebrachen
- Bildung von Unternehmensnetzwerken, Erschließung endogener Potenziale für den Aufschwung im produ-

zierenden Gewerbe, u. a. durch die Förderung von Gründerzentren

- Etablierung weiterer Gewerbehöfe zur gezielten Förderung des Mittelstandes
- Einsatz für eine enge Zusammenarbeit/Verflechtung der Bereiche Bildung, Wissenschaft und Forschung mit dem produzierenden Gewerbe, insbesondere auch in der Hochtechnologiebranche
- Initiierung von Beschäftigungsimpulsen
- Neue funktionelle Entwicklungspole der gewerblichen Wirtschaft bestimmen bzw. weiterer Ausbau und Profilierung bestehender Entwicklungspole
- Nutzung der Erschließungseffekte der A 17 für den Gewerbeflächenbestand
- Gewerbeflächenmanagement
- Sicherung eines kommunalen Finanzierungskreislaufes (zielgerichteter und zweckgebundener Einsatz der Einnahmen aus Grundstücksverkäufen)
- Imageförderung zum Wirtschaftsstandort Dresden

Zur Entwicklung von Gewerbeflächen sind alle Möglichkeiten der Fördermitteleinwerbung aus geeigneten Strukturprogrammen zu nutzen. Dringender Handlungsbedarf hinsichtlich der Schaffung neuer kommunaler Gewerbegebiete besteht folglich auch angesichts der absehbaren Reduzierung der Förderung im Zusammenhang mit der zu erwartenden Neugestaltung der europäischen Regionalförderpolitik in den nächsten Jahren, spätestens ab 2006, und anderer förderpolitischer Entscheidungen im Landes- und Bundesrahmen.

### Dienstleistungen/Büronutzungen

Der Dresdner Dienstleistungssektor wird sich in Zukunft nur in geringem Umfang auf eine Neuansiedlung von Dienstleistungsunternehmen stützen können. Die Entwicklung vorhandener Potenziale und Unternehmensnetzwerke wird für die Wirtschaftsstruktur eine höhere Bedeutung haben als die Neuaquisition von Unternehmen.

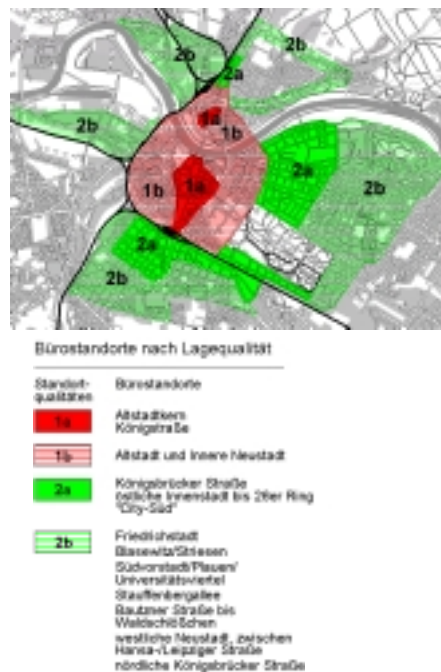
Angesichts des begrenzten Ansiedlungspotenzials ist es erforderlich, die Qualitäten geeigneter Standorte auszubauen und die Nachfrage gezielt dorthin zu lenken. Hervorzuheben ist hier die Innenstadt, die z. T. als Bürolage bereits etabliert ist und über eine gute verkehrliche Anbindung, infrastrukturelle Ausstattung sowie die von vielen Dienstleistungsbranchen gewünschten Führungsvorteile verfügt. Dabei bestehen in der Innenstadt und ihren Randbereichen differenzierte Lageunterschiede. Als 1a-Lagen gelten der Bereich um den Altmarkt/Prager Straße/historische Altstadt sowie die Königstraße in der Neustadt (vgl. Plan „Bürostandorte nach Lagequalität“). Bei der Ansiedlung von Dienstleistungen und Büronutzungen bestehen folgende räumliche Prioritäten:

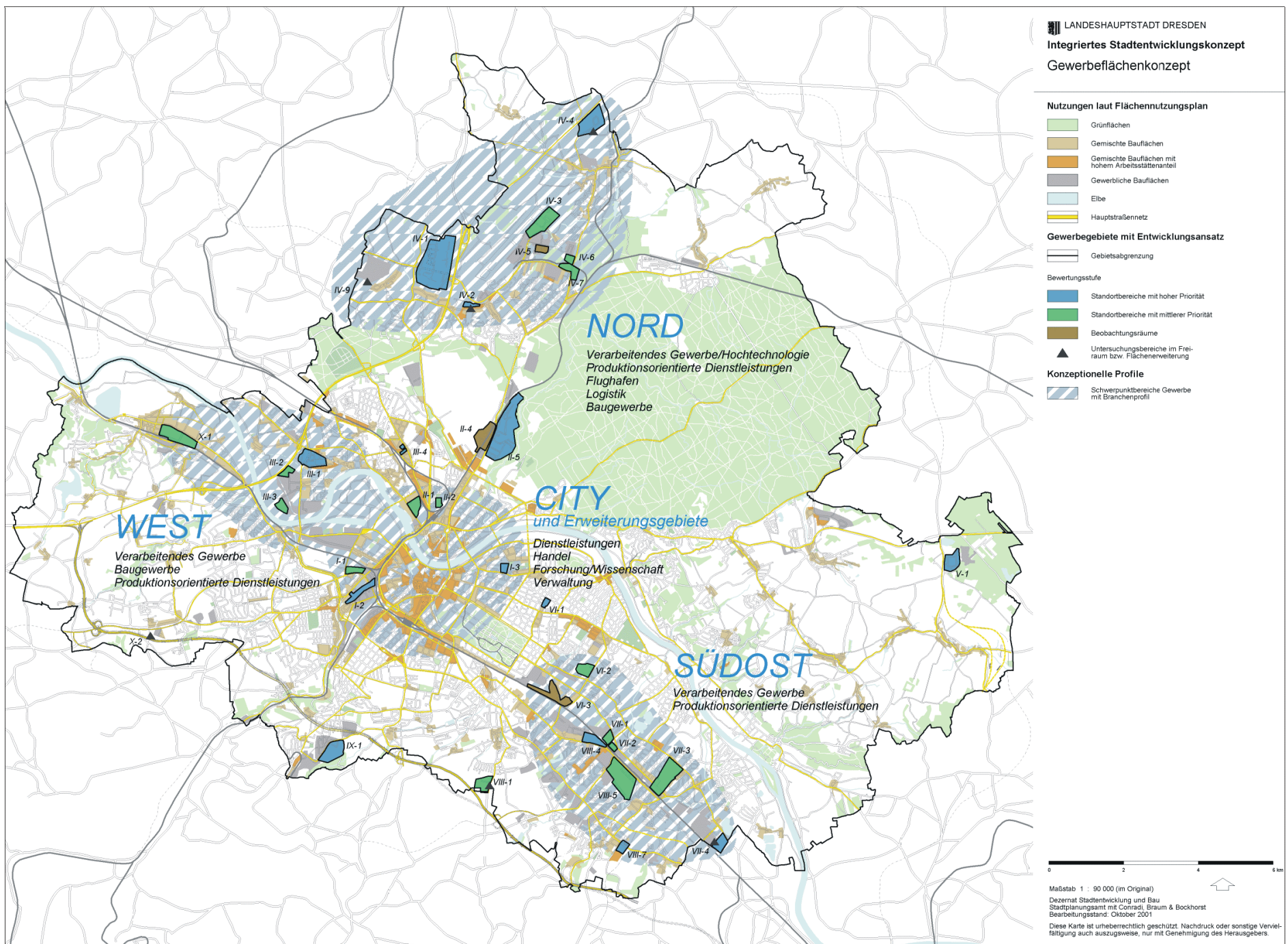
1. Innenstadt - Altmarkt, Wiener Platz, Postplatz
2. Innenstadterweiterungsgebiete
3. Kaditz/Mickten, Klotzsche, Niedersedlitz

## C. Gesamtstädtische Konzepte

### Handlungserfordernisse Dienstleistungssektor

- Mehr Qualität als Quantität bei der Baurechtschaffung für Bürogebäude - dauerhaft attraktive Büroimmobilien durch gute Erreichbarkeit (ausreichendes Parkflächenmanagement im Gebäude und im Umfeld)
- Bodenpreis- und Mietentwicklung durch ein kontinuierliches Flächenmanagement bremsen
- Die qualitative Einzelhandelsentwicklung in der Altstadt forcieren, da sie zur Entstehung eines dauerhaften 1a-Bürostandortes beiträgt und umgekehrt
- Dauerhafte Förderung der Büronutzung in Stadtviellen in Teilgebieten z. B. in Blasewitz - als Angebot für kreative und innovative Wirtschaftszweige,
- Zielgerichtete Entwicklung von bedeutsamen Standorten; auch die Öffentliche Hand kann als Mieter dazu beitragen, z. B. Entwicklungsimpuls Neubau Rathaus
- Imagepflege durch größere kulturelle, wirtschaftliche und städtebauliche Vielfalt







## C. Gesamtstädtische Konzepte

### ■ 3. Verkehr

#### 3.1 Ziele und Prioritäten der Verkehrspolitik Dresdens

Im Rahmen des Verkehrskonzeptes der Landeshauptstadt Dresden wurden die Ziele und Prioritäten der Dresdner Verkehrspolitik formuliert. Sie erhielten durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27./28.1.1994 Gültigkeit. Die Dresdner Verkehrspolitik ist auch künftig auf die Ausprägung eines sowohl sozial- und umweltverträglichen als auch wirtschaftsfördernden Stadtverkehrs gerichtet. Dieses überaus anspruchsvolle Ziel zu erreichen, erfordert unter dem Aspekt einer integrierten Stadtentwicklung, dass das Dresdner Verkehrssystem seine strukturbildende Wirkung dahingehend entfaltet, dass der Wahrung und Ausprägung der städtischen und städtebaulichen Identität höchste Priorität zukommt und die Lebensqualität langfristig positiv beeinflusst wird. Das setzt gleichermaßen voraus, dass das Verkehrssystem im Einklang mit den naturräumlichen und historischen Besonderheiten des Dresdner Umlandes entwickelt und die Innenstadt vor ungewollter Verkehrsbelastung geschützt wird.

##### Im Personenverkehr

orientieren sich die Prioritäten unter dem Aspekt der Stadtgestaltung auf die Verbesserung des Erlebniswertes der städtischen Platz- und Straßenräume sowie die Verbesserung des Wohnumfeldes durch verkehrsberuhigende und verkehrsvermeidende Maßnahmen.

Unter dem Aspekt der Gestaltung des Verkehrssystems der Stadt wird eine ausgewogene Entwicklung aller Verkehrsträger angestrebt, wobei deren jeweilige Stärken und deren effektives Zusammenwirken besonderer Ausprägung und Förderung bedürfen. In diesem Kontext erlangt die qualitative Weiterentwicklung des umweltfreundlichen öffentlichen Personennahverkehrs höch-

ste Priorität, wobei die Verbesserung und Attraktivierung von Lage, Erreichbarkeit und Ausgestaltung der Schnitt- bzw. Übergangsstellen zwischen den Verkehrsträgern Eisenbahn/S-Bahn/Straßenbahn (Stadtbahn)/Bus/Fähren als besonderer Anspruch besteht. Ein weiteres wichtiges Anliegen ist die Förderung der Attraktivität und des Erlebniswertes des Fußgänger- und Fahrradverkehrs sowie die Erleichterung der Verkehrsteilnahme von Behinderten. Eine Voraussetzung zur allseitigen Attraktivierung des Stadtverkehrs sowie zur Erreichbarkeit einer hohen Verkehrssicherheit wird in schrittweiser Einführung von modernen Verkehrsleit- und -kommunikationstechniken gesehen.

##### Im Wirtschaftsverkehr

orientieren sich die Prioritäten der Verkehrspolitik auf die Förderung ökonomisch und ökologisch effizienter Transportträger, die Verbesserung der überregionalen Erreichbarkeit der Landeshauptstadt, die Förderung der Kooperation der Verkehrsträger des Wirtschaftsverkehrs, vor allem bezogen auf den innerstädtischen und regionalen Wirtschaftsverkehr unter besonderer Berücksichtigung der Entwicklung eines dezentralen Güterverkehrszentrums sowie auf die Schaffung und Sicherung einer angemessenen Infrastruktur.

#### 3.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Sicherung von Mobilität im Kontext der nachhaltigen Entwicklung von Ballungsräumen setzt einen hochwertigen und wirtschaftlichen ÖPNV voraus. Das bedeutet, sowohl die einzelnen Verkehrsträger des ÖPNV entsprechend den jeweiligen Anforderungen weiter zu entwickeln als auch die Integration zu einem Gesamtsystem ÖPNV zu verbessern.

**Der ÖPNV als Standortfaktor** ist im Wettbewerb deutscher Städte in den

letzten Jahren zu einem wesentlichen Element ihres Dienstleistungsangebotes an Unternehmen geworden.

Unternehmen ihrerseits erwarten ein ÖPNV-Angebot als integrierten Teil eines Verkehrsangebotes, das ihren Mobilitätserwartungen entspricht. Die ÖPNV-Anbindung der Unternehmensstandorte ist in allen einschlägigen Umfragen für die Mehrzahl der Unternehmen wesentlich bedeutender als beispielsweise die Nähe zu einem Verkehrsflughafen.

Der Grund dafür ist, dass der ÖPNV neben dem allgemeinen kommunalen Nutzen (d. h. ökologischen bzw. volkswirtschaftlichen Vorteilen) auch eine Reihe betriebswirtschaftlicher Effekte für Unternehmen hat. Das betrifft z. B. die bessere Bindung und Einwerbung von Fachkräften (geringere Fluktuation wegen günstigeren Arbeitswegen, eine bessere Erschließung des Arbeitsmarktes in der Region) und erhebliche Kosteneinsparungen (Parkraumbestand, Dienstfahrten, Ausfallkosten).

Des Weiteren geht mit dem ÖPNV eine Entlastung der Straßen einher, so dass die Güter- und Dienstleistungsverkehre für die Unternehmen zuverlässiger und schneller werden, was erhebliche Einsparungen in der betrieblichen Logistik bedeutet. Diese Entlastung ist um so höher, je mehr der ÖPNV von den (potenziellen) Kunden angenommen wird.

Nachgewiesen ist zudem, dass mit einer sehr guten ÖPNV-Bedienung von Innenstädten eine überdurchschnittliche Kaufkraftbindung verbunden ist.

#### Eisenbahnnetz/Stationen

Für eine attraktive Anbindung der Region an die Stadt Dresden und für die Stärkung des ÖPNV-Systems auf den Hauptachsen soll der schienengebundene Personennahverkehr (SPNV) schrittweise verdichtet und seine Qualität durch kürzere Fahr- und Taktzeiten sowie durch neue Fahrzeuge verbessert

## C. Gesamtstädtische Konzepte

werden. Schwerpunkte sind dabei, neben den streckenseitigen Verbesserungen, die Verbesserung des Zustandes vorhandener Eisenbahn-Stationen und der Bau neuer Stationen sowie günstigere Übergangsbeziehungen zwischen den einzelnen Verkehrsträgern.

Die Deutsche Bahn AG bereitet zur Zeit den Ausbau aller wichtigen Hauptstrecken vor. Neben der bereits realisierten Flughafenanbindung sind dabei insbesondere folgende Vorhaben zu benennen:

- Ausbaustrecke (ABS) Leipzig – Dresden,
- ABS Karlsruhe – Stuttgart – Dresden,
- Strecke Dresden – Pirna,
- Elektrifizierung der Flughafenanbindung.

Weiterhin wird zur Erhöhung der Sicherheit und der Streckenkapazität die veraltete Stellwerkstechnik durch moderne elektronische Stellwerke und neue Datenübertragungstechnik ersetzt.

Im Ergebnis der Baumaßnahmen werden sich durch eine Reihe von Brücken auch die Verhältnisse für den MIV, den ÖPNV sowie für den Fußgänger- und Radverkehr verbessern. Neben den streckenseitigen Ausbaumaßnahmen sind auch spürbare qualitative Verbesserungen bei den einzelnen Verkehrsstationen vorgesehen:

Für alle Stationen zutreffend sind Maßnahmen wie beispielweise Anpassung der Bahnsteighöhe, behindertengerechte Ausstattung, Wetterschutz und Fahrgastinformation zu benennen. Explizit herauszuheben sind neben den beiden Fernbahnhöfen Dresden-Neustadt und Dresden-Hauptbahnhof auch die Stationen Dobritz (Verlagerung, attraktiver Umsteigepunkt), Reick (Verlagerung), Dresden-Mitte (neue Zugänge, attraktiver Umsteigepunkt) und Trachau (Verlagerung).

Ergänzend zu den vorgenannten Maßnahmen an den bestehenden Stationen werden im Rahmen der Streckenaus-

baumaßnahmen neue S-Bahn-Stationen in Höhe Freiburger Straße und am Bischofsplatz gebaut. Weitere langfristige Planungen beschäftigen sich mit Standorten am Richard-Strauss-Platz, Olbrichtplatz, Nossener Brücke und Königsbrücker Landstraße.

Mit Umsetzung des vom Verkehrsverbund beschlossenen Zielnetzes 2002 werden nach Fertigstellung der vorgenannten baulichen Maßnahmen zwischen Bf Dresden-Hbf und Bf Dresden-Neustadt 2 S-Bahn-Linien, 2 Regionalbahnlinien, 4 Regionalexpress- und 3 Stadtexpressverbindungen verkehren und damit ca. 14 Fahrten pro Stunde und Richtung in der Hauptverkehrszeit realisiert.

Darin inbegriffen ist auch die für die Stadt Dresden neue Schienenanbindung zum Flughafen Dresden-Klotzsche. Nach Elektrifizierung dieses Streckenabschnittes wird der Flughafen zum Endpunkt der S-Bahn-Linie S2. Die vorhandene Infrastruktur erlaubt zukünftig mit einer Fahrzeit von 22 min (Hauptbahnhof bis Flughafen) und einem 15 min-Takt in der Hauptverkehrszeit eine komfortable und schnelle Anbindung des zweitgrößten sächsischen Flughafens an die Dresdner City.

Nach der baulichen Realisierung der vorgenannten Maßnahmen, für die ein Zeitrahmen von mindestens 10 Jahren angesetzt werden muss, kann man von einer neuen Qualität im innerstädtischen Eisenbahnverkehr sprechen.

Damit dieses hochwertige ÖPNV-Angebot Ziele der Stadtentwicklung optimal unterstützen kann, sind die Einzugsbereiche der Eisenbahn-Stationen gezielt auf Verdichtungsmöglichkeiten (Wohnen bzw. hoher Arbeitsstättenanteil) zu untersuchen. Das direkte Umfeld der Stationen muss aufgewertet werden, um sie als „Eingangsbereiche“ erlebbar zu machen.

### Straßengebundener ÖPNV und Fahren

Der ÖPNV kann nur dann die ihm zukommenden Aufgaben bei der Sicherung einer nachhaltigen Mobilität erfüllen, wenn er integriert, hochwertig, kundenfreundlich, wirtschaftlich und damit konkurrenzfähig ist.

Ein grundsätzliches Ziel ist dabei, den Anteil des ÖPNV am Gesamtverkehrsaufkommens im Berufs- und Tagesverkehr zu steigern.

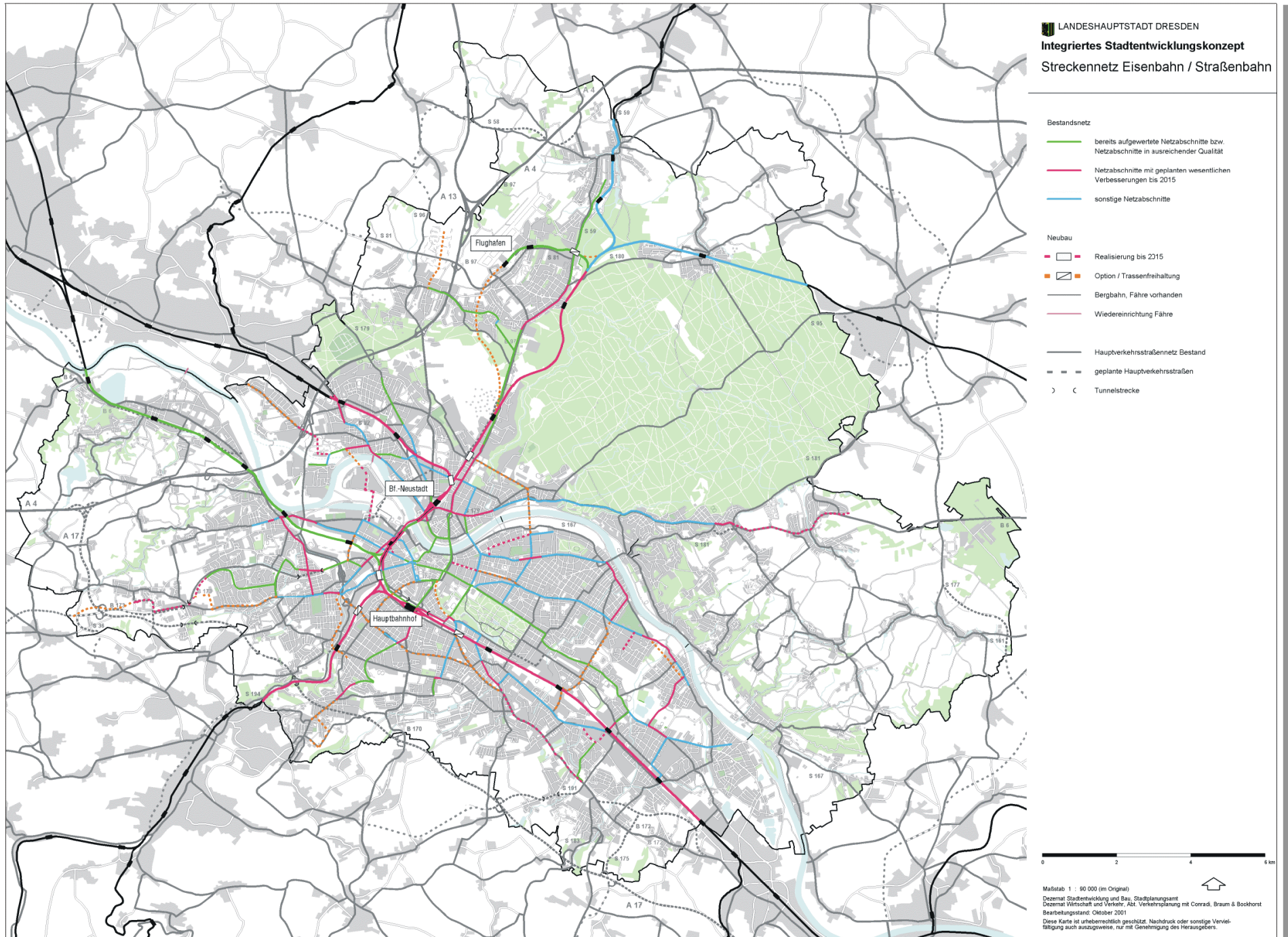
Die **Straßenbahn** soll das bestimmende ÖPNV-Verkehrsmittel bleiben. Schwerpunktmäßig wird das bestehende Netz aufgewertet, um kürzere Reisezeiten, hohe Pünktlichkeit, bessere Zugangsbedingungen und mehr Service zu bieten. Für die Erschließung bisher schlecht angebundener bzw. neuer Siedlungsschwerpunkte sind Netzerweiterungen geplant.

Das **Busliniennetz** ergänzt weiterhin das Netz der S-Bahn und der Straßenbahn.

Um die Trennwirkung der Elbe zu verringern, ist die Sicherung der vorhandenen und die Wiedereinrichtung ehemaliger **Fähren** von Bedeutung.

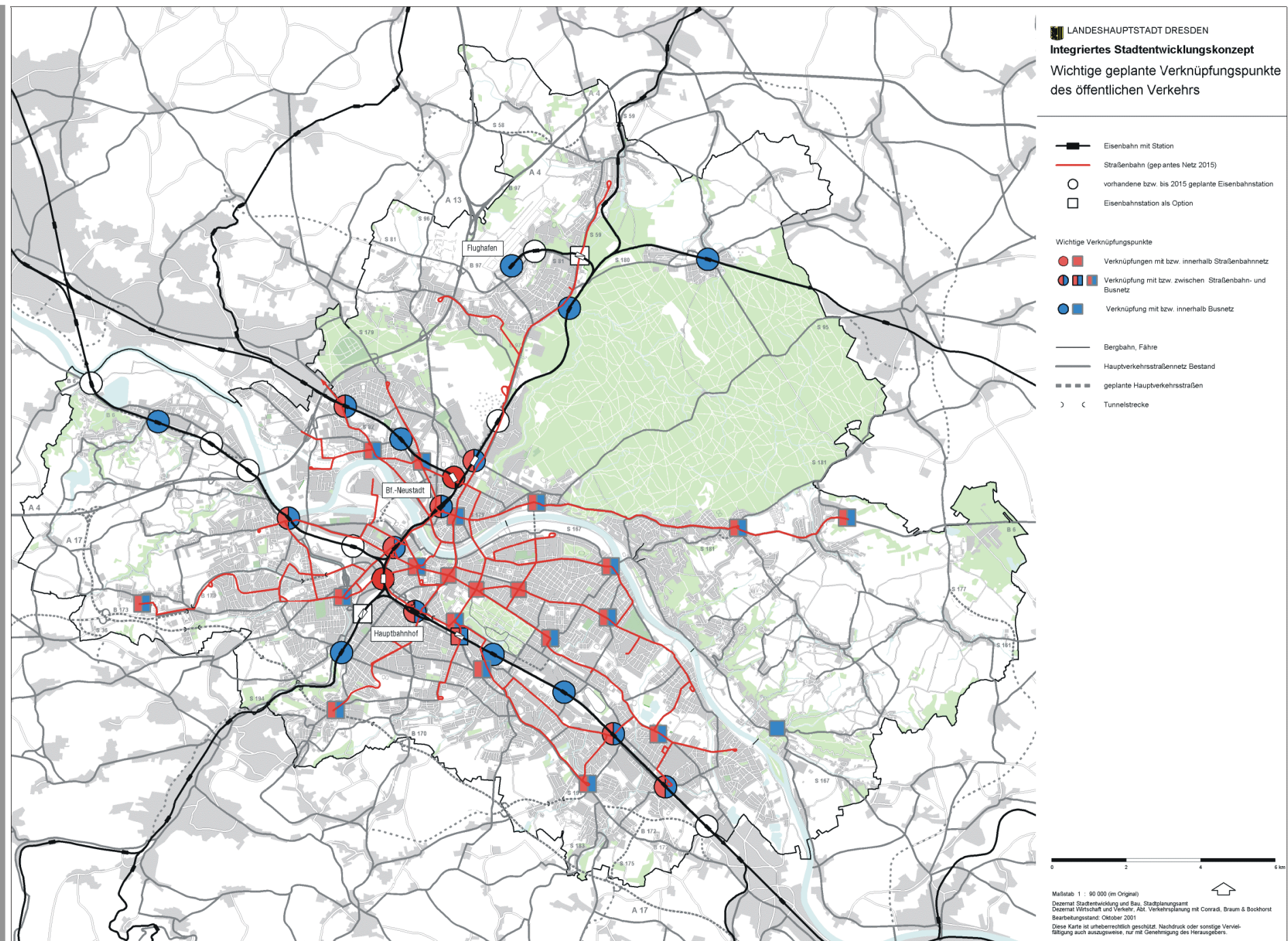
Für eine Effizienz- und Qualitätssteigerung im ÖPNV kommt der Erfassung der Wechselwirkung zwischen Stadtentwicklung und ÖPNV-Angebot eine hohe Bedeutung zu. Mit einheitlichen Leistungsparametern soll schrittweise beschrieben werden, welches ÖPNV-Angebot für welche stadträumliche Entwicklung erforderlich ist.

Die stufenweise Erweiterung und qualitative Verbesserung des **Straßenbahnnetzes** ermöglicht ein kontinuierliches Angebot und Reagieren auf geänderte Anforderungen.





# C. Gesamtstädtische Konzepte



## C. Gesamtstädtische Konzepte

Die neue Qualität beinhaltet:

- einen vom Kfz-Verkehr freien Gleisbereich bei Annäherung einer Straßenbahn bzw. (wo möglich) einen separaten Gleiskörper,
- vom Fahrzeug beeinflussbare Lichtsignalanlagen,
- kundenfreundliche, behindertengerechte und sichere Haltestellen,
- ausreichende, übersichtliche und behindertengerechte Kundeninformation,
- moderne Niederflurfahrzeuge.

Bei der **qualitativen Verbesserung des vorhandenen Netzes** sollen gegenseitige Behinderungen zwischen ÖPNV und Kfz-Verkehr abgebaut und Verbesserungen insbesondere in Knotenpunktzufahrten und Haltestellen erreicht werden.

Um die Flächenerschließung des **Busnetzes** zu optimieren, werden zunehmend neue Technologien (Quartierbusse, Anruf-Liniertaxi usw.) zum Einsatz kommen.

Für die **Fähren** ist neben der Sicherung und Optimierung der Fährverbindung Gohlis – Radebeul-Serkowitz die Wiedereinrichtung der Fähre Ostra-Gehege (Messe Dresden) - Pieschen von Bedeutung.

Im **Bestandsnetz** soll bis 2015 die Aufwertung gemäß der im Konzept genannten Kriterien erfolgen. Es handelt sich neben den direkt in das Stadtzentrum führenden Achsen um wichtige Radialen, die für die Verknüpfung und Stärkung von Stadtteilzentren von Bedeutung sind.

Der **Neubau von Strecken** bis 2015 konzentriert sich innerstädtisch auf die Erschließung der Johannstadt, das derzeit gemessen an der Einwohnerdichte das größte Erschließungsdefizit aufweist.

Der zweite Schwerpunkt ist die Erschließung neuer Siedlungsgebiete (Gompitz, Weißig) und Entwicklungs-

schwerpunkte (Messe Dresden, Kaditz-Mickten) bzw. -achsen (Dohnaer Straße).

### Verknüpfungspunkte

Innerhalb des Gebietes des Verkehrsverbundes Oberelbe gilt es, weiter die Attraktivität und Leistungsfähigkeit des ÖPNV-Systems in der Region zu erhöhen. Schwerpunkte sind dabei das rasche Reagieren auf sich verändernde Stadt- und Stadtumlandstrukturen, die Erweiterung des Netzes, Modernisierung des Fahrzeugparks bei allen Unternehmen des ÖPNV sowie ein einheitliches Marketing und unkomplizierte und sozialverträgliche Tarifgestaltung.

Für die Erhöhung der Qualität des ÖPNV ist die Verknüpfung der Teilnetze von entscheidender Bedeutung.

Die für den künftigen ÖPNV wichtigen Verknüpfungspunkte (vgl. Plan „Wichtige geplante Verknüpfungspunkte des öffentlichen Verkehrs“) sollen möglichst alle drei Verkehrsträger bzw. Teilnetze und wichtige Relationen miteinander verknüpfen. Zur Realisierung kurzer Übergangszeiten müssen an den Verknüpfungspunkten die Wegebeziehungen

- so kurz wie möglich gehalten werden
- durchgängig behindertengerecht und fußgängerfreundlich gestaltet werden,
- eindeutige Hinweise und Informationen erhalten.

Wesentliche und zu erweiternde Stütze ist dabei das dynamische Informationssystem.

Mit einem System von P+R-Plätzen soll der Übergang vom Individualverkehr (v. a. aus der Region) zum ÖPNV attraktiv und zuverlässig gestaltet werden (vgl. Kapitel Ruhender Verkehr)

Angestrebt wird weiterhin, dass Verknüpfungspunkte in einer städtebaulichen Umgebung liegen, die ein ansprechendes Angebot an Handel und Dienstleistungen bietet.

### 3.3 Motorisierter Straßenverkehr

#### Hauptverkehrsstraßennetz

Die Verkehrspolitik der Landeshauptstadt Dresden als Wirtschafts- und Tourismusschwerpunkt orientiert darauf, die Erreichbarkeit der städtischen Teilbereiche auch für den Kfz-Verkehr in dem erforderlichen Maße zu gewährleisten.

Die Prioritäten bei der Entwicklung des Hauptverkehrsstraßennetzes werden dabei wie folgt geordnet:

- Sanierung und
- Ausbau bestehender Netzelemente sowie
- notwendige Netzergänzungen.

Im Rahmen der Diskussion zum 1998 wirksam gewordenen Flächennutzungsplan und in Fortschreibung des Verkehrskonzeptes von 1994 ist eine Weiterentwicklung des Hauptverkehrsstraßennetzes vorgenommen worden. Damit wird das verkehrsstrategische Ziel verfolgt, einerseits die Ausweisung von Hauptverkehrsstraßen an den realen Verkehrsabläufen zu orientieren und andererseits eine bessere Verteilung von Verkehrsströmen zu erreichen. Auf diese Weise können hochbelastete Trassen, die teilweise auch durch sensible Stadtareale führen, entlastet werden.

Das künftige Hauptverkehrsstraßennetz wird vorwiegend von den folgenden Elementen bestimmt:

- BAB A 4 (Bad Hersfeld – Görlitz),
- BAB A 13/A 17 (Berlin -/Dresden – Bundesgrenze D/CR),
- Bundesstraßen B 6, B 97, B 170, B 173 sowie diverse Staats- und Kreisstraßen,
- Radialenverknüpfungen (Tangenten mit Umfahrungs- und Verteilungsfunktion),
- Stadtring.

Die Bundesautobahn A 17 verbindet die Gebietskörperschaften Sachsen und



## C. Gesamtstädtische Konzepte

Böhmen. Sie schließt eine Lücke im zentraleuropäischen Fernstraßennetz und verbindet zugleich den Ballungsraum Oberes Elbtal mit den anderen Agglomerationen.

Die A 17 befindet sich abschnittsweise bereits im Bau. Sie wird über die Anschlussstellen

- Dresden-Gorbitz (B 173),
- Dresden-Süd (B 170),
- Dresden-Prohlis (S 172),
- Heidenau (S 172)

mit dem Straßennetz der Landeshauptstadt Dresden verbunden.

Mit der Verkehrsübergabe der A 17 in ihrer gesamten Länge ist im Zeitraum 2005/2006 zu rechnen.

Die BAB A 17 und A 4 übernehmen neben dem überregionalen und regionalen Verkehr auch Funktionen einer Stadtautobahn. So wird die Verbindung von Stadtteilen auch über die BAB realisiert werden.

Für die Bundesstraßenplanung gilt der Grundsatz, dass diese künftig den Stadtring weder schneiden noch tangieren. Die überregionalen Verkehrsanteile – sofern sie nicht ohnehin die Autobahnen A 4 bzw. A 17 frequentieren – sind um den 26-er Ring herumzuführen.

Sämtliche der oben aufgeführten Bundesstraßen erhalten deshalb künftig eine teilweise abgeänderte Trassenführung.

Die Ausbauplanung des Hauptverkehrsstraßennetzes der Landeshauptstadt Dresden orientiert auf die vordringliche Realisierung solcher Verkehrsbaumaßnahmen, die eine hohe Bedeutung für

- die Verkehrsinfrastruktur der Region und/oder
- den Stadtraum Dresden

haben. Hierzu zählen vorrangig diejenigen Verkehrsbauvorhaben, welche die Bedienung der vorhandenen (BAB A 4) und geplanten (BAB A 17) Autobahnanschlussstellen sowie die Erschließung

der Gewerbestandorte zu übernehmen haben.

Nachfolgende Auflistung beinhaltet aus der Vielzahl der vorzubereitenden Maßnahmen nur diejenigen größeren Verkehrsbauvorhaben, welche absoluten Vorrang haben und bereits in der Prioritätenliste der Landeshauptstadt Dresden enthalten sind:

- Verkehrszug Waldschlößchenbrücke  
Mit dieser Baumaßnahme wird ein seit vielen Jahrzehnten geplantes Vorhaben der städtischen Verkehrsplanung in die Tat umgesetzt. Das Brückenbauwerk dient vorrangig der Entlastung des inneren Stadtgebietes vom großräumigen Binnenverkehr und damit der vorhandenen Elbebrücken – insbesondere der Loschwitz-Brücke und der Albertbrücke. Mit der Fertigstellung des gesamten Verkehrszuges ist im Zeitraum 2004/2005 zu rechnen.
- Antonstraße zwischen Albertplatz und Schlesischem Platz  
Entsprechend der Zielstellung des Ausbaus des Stadtringes (26-er Ring) ist auf diesem Abschnitt der Ausbau unter Mitbenutzung des Gleisbereiches vorgesehen.
- Königsbrücker Straße zwischen Albertplatz und Stauffenbergallee  
Mit dem Baubeginn des Ausbaus dieser Ausfallradiale ist 2002 zu rechnen.
- Brückenneubau Flügelwegbrücke  
(Baubeginn ist 2001 erfolgt).
- Knotenpunkt Hamburger Straße/Flügelweg  
Der in 2 Ebenen geplante Ausbau dieses hochbelegten Verkehrsknotenpunktes ist die Voraussetzung für die Wirksamkeit der westlichen Stadtfahrt. Ausbaubeginn wird 2002 sein.
- Autobahnzubringer B 170  
Der Straßenzug Fritz-Löffler-Straße/Bergstraße/Innsbrucker Straße wird der wichtigste Zubringer für die Autobahnanschlussstelle der A 17 im Dresdner Süden. Er erhält einen

durchgehend 4-streifigen Ausbau.

- Autobahnzubringer B 173

Die künftige Anschlussstelle der A 17 an die B 173 erfordert in Verlängerung der Coventrystraße einen 4-streifigen Ausbau dieser Bundesstraße.

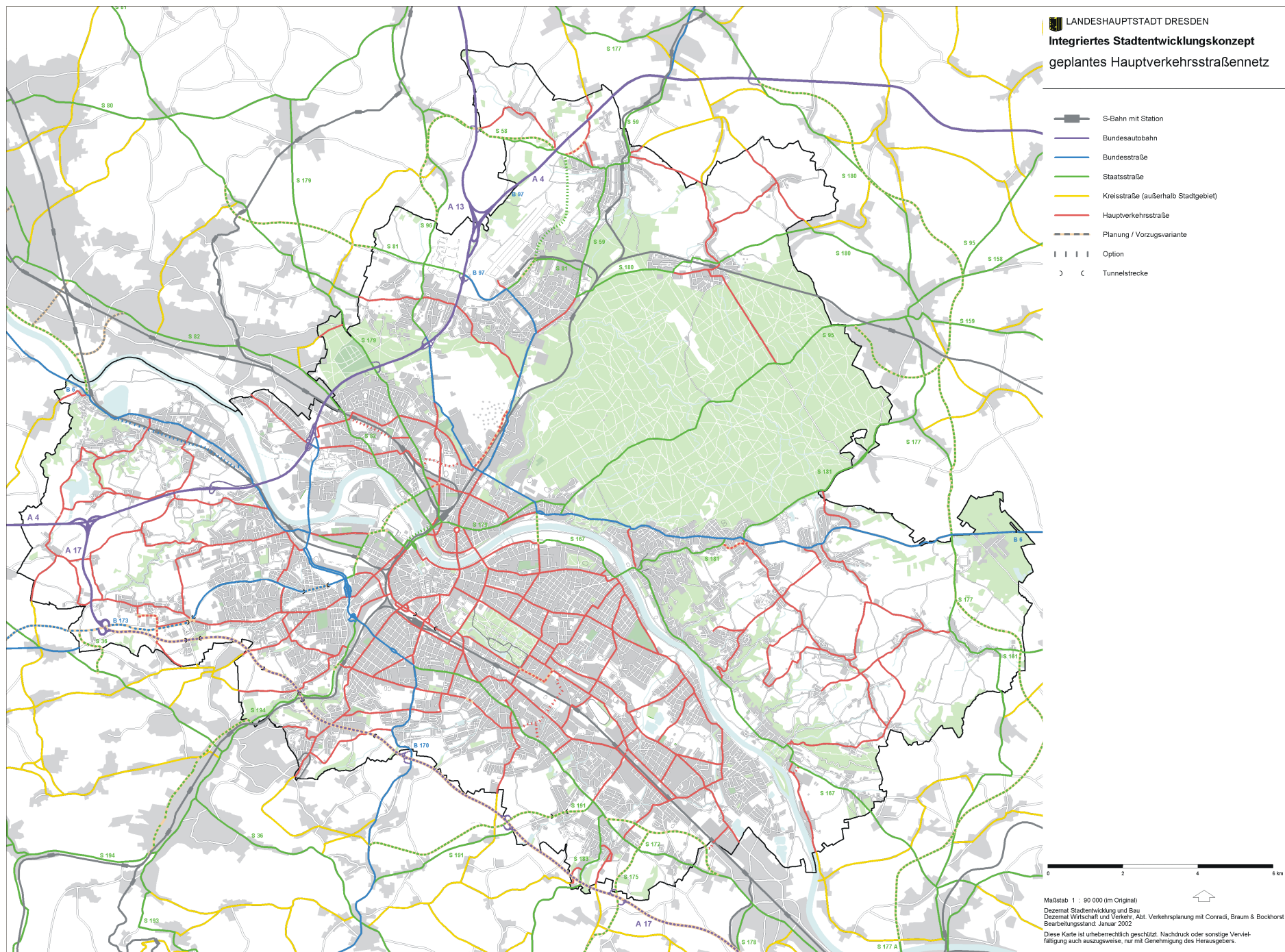
Neben diesen unmittelbar vor ihrem Baubeginn stehenden Verkehrsbauvorhaben befinden sich weitere bedeutende Maßnahmen – mit der Zielstellung ihrer baldigen Umsetzung – in der planerischen Vorbereitung:

- Brücke im Zuge der Waltherstraße über die Anlagen der Deutschen Bahn AG;
- Ausbau der Magdeburger Straße (B 6);
- Ausbau der Stauffenbergallee einschließlich Knotenpunktsausbau Olbrichtplatz;
- Ausbau des 26-er Ringes;
- Ortsumgehung Großluga im Zuge der S 172.

Ein Schwerpunkt für die künftige Entwicklung des Hauptverkehrsstraßennetzes ist neben der Sanierung der vorhandenen Dresdner Elbebrücken die Errichtung weiterer Brückenbauwerke. Nach der Waldschlößchenbrücke wird als nächste eine Brücke zwischen der Flügelwegbrücke und der Marienbrücke vorbereitet. Weitere Elbebrücken werden im Sinne der Flächenfreihaltung optional berücksichtigt (Die Darstellungen im Plan stellen den Arbeitsstand des Verkehrskonzeptes dar, der im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes noch keine Beschlussreife hat).

### Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr ist eine entscheidende Steuergröße für den fließenden Verkehr. Seine Planung erfolgt mit der Zielstellung der Erhaltung und Verbesserung der Stadt als Wohn- und Arbeitsplatzstandort sowie als Einkaufs-, Dienstleistungs-, Verwaltungs- und Touristenzentrum. Der dazu „notwendige“



## C. Gesamtstädtische Konzepte

Parkraum ist nach den Grundsätzen einer geordneten Stadt- und Verkehrsentwicklung zu bemessen, zu gestalten und zu bewirtschaften. Auf der Basis der bereits vorhandenen großräumigen Parkraumkonzepte sind Maßnahmen zur Verbesserung der Parksituation zu planen und umzusetzen.

Dabei muss die Parkraumplanung in der Innenstadt unter folgenden Grundprinzipien erfolgen:

- Absicherung des Parkraumbedarfs für Anwohner, Stellplätze für Behinderte,
- Abdeckung des erforderlichen Bedarfs für den Wirtschaftsverkehr,
- Bereitstellung von Stellplätzen für den Einkaufs-, Freizeit- und Besucherverkehr entsprechend den städtebaulichen und verkehrlichen Möglichkeiten,
- eingeschränkte Bereitstellung von Stellplätzen für Berufs- u. Ausbildungsverkehr.

Die Lage, Größe und Gestaltung von Parkierungseinrichtungen müssen grundsätzlich mit den Zielen der Verkehrs- und Stadtentwicklungsplanung, Wohnumfeldverbesserung, Verkehrsberuhigung und Stadterneuerung abgestimmt werden. Der durch die Parkierungsanlagen erzeugte Verkehr soll die Umgebung nicht unverträglich belasten.

Zur Umsetzung der Zielstellungen ist für die Innenstadt und andere hoch frequentierte Gebiete ein flächenhaftes Parkraummanagement mit folgenden Schwerpunkten schrittweise einzuführen:

- In den Wohn- und Sanierungsgebieten ist der Abbau des Fehlbedarfes an Stellflächen für Kfz der Bewohner durch Neuaufteilung der Verkehrsflächen im Rahmen der Verkehrsberuhigung und durch die Errichtung von Mehrebenenlösungen abzubauen. Die erforderlichen Maßnahmen sind in den in Arbeit befindlichen Konzeptionen zur Aufwertung der Neubaugebiete und den Sanierungskonzeptionen

auszuweisen. Für weitere Gebiete sind Parkraumkonzepte im Zusammenhang mit der Aufstellung von teilgebietlichen Rahmenplänen oder von Verkehrsberuhigungskonzepten zu entwickeln. Die vorhandenen Parkraumkonzepte sind mit den Strukturdaten für 2015 fortzuschreiben.

- In Bereichen mit hohem Parkdruck infolge Nutzungsvielfalt ist eine flächendeckende Parkraumbewirtschaftung mit
  - Erhebung von Parkgebühren,
  - Begrenzung der Parkdauer und
  - Beschränkung des Nutzerkreises (Anwohnerparken)
 durchzusetzen.
- Für die vereinzelt im Jahresgang auftretenden Bedarfsspitzen (z. B. Striezelmarkt) ist eine entsprechende Konzeption auszuarbeiten, die Standorte für Ausweichparkplätze und Möglichkeiten des Bus- bzw. Bahn-Shuttleverkehrs aufzeigt.
- Wichtige flankierende Maßnahmen sind die Anpassung der Gebührenerhöhe je Zeiteinheit an den Parkscheinautomaten an die Nachfrage sowie das Durchführen einer effizienten und permanenten Parkraumüberwachung.

Ein maßgebliches Teilkonzept im Gefüge des Konzeptes für den ruhenden Verkehr ist das Einrichten eines attraktiven P+R-Systems für die Landeshauptstadt Dresden unter Berücksichtigung des Umlandes.

Die Stadt Dresden besitzt auf Grund ihrer zentralen Lage im Ballungsraum Oberes Elbtal bereits seit langem eine verkehrlich deutlich ausgeprägte Stadt-Umland-Beziehung. Viele Bürgerinnen und Bürger wohnen oder arbeiten außerhalb und sind daher sogenannte Berufspendler. Gegenwärtig sind das:

- ca. 72.000 Einpendler
- ca. 34.000 Auspendler.

Viele davon fahren (oft auch, weil es keine günstigere Alternative gibt) mit dem PKW zur Arbeit. Diesen Menschen soll künftig eine stressfreie, zeitgünstige und kostensparende Alternative angeboten werden.

Die Vorteile für die Stadt liegen in den oben aufgeführten Sachverhalten. Dabei wird beim P+R-System von einer Kombination der jeweiligen Vorzüge und Stärken der einzelnen Verkehrsträger ausgegangen.

Vorgesehen ist kurz- und mittelfristig die Entwicklung von 13 Standorten innerhalb und von 8 Standorten außerhalb der Stadtgrenzen Dresdens mit einer Gesamtkapazität von 3.400 Stellplätzen.

Die Standorte Klotzsche, Gompitz, Niedersedlitz, Langebrück, Heller/Industriegelände, Reick und Grenzstraße sollen dabei in Dresden bereits bis zum Jahre 2004 realisiert werden.

### 3.4 Nichtmotorisierter Straßenverkehr

#### Fahrradverkehr

Für die Verbesserung der Bedingungen für den Fahrradverkehr ist auf der Grundlage der Radverkehrskonzeption das Radverkehrsnetz schrittweise auszubauen. Schwerpunkt bildet dabei die Schaffung durchgängiger Radwegverbindungen zwischen Wohngebieten, Ausbildungs- und Arbeitsstätten zum Stadtzentrum, zu den Stadtteilzentren und den Bereichen der Naherholung. Die Mitnahme von Fahrrädern in Fahrzeugen des öffentlichen Verkehrs ist weiter zu fördern.

Der Plan der radfahrfreundlichen Verbindungen ist ein Netz empfohlener Radverkehrsstrecken, die den bislang bekannten Bedarfslinien des Fahrradverkehrs entsprechen.

Perspektivisch sollen als Bestandteil des Radverkehrsnetzes solche Verbindungen geschaffen oder weiter vervollkommen werden, die in der Regel un-

## C. Gesamtstädtische Konzepte

abhängig vom Kfz-Verkehr geführt bzw. durch verkehrsorganisatorische und andere Maßnahmen eine Beeinträchtigung durch den Kfz-Verkehr ausschließen und damit das Fahrradfahren attraktiver machen.

Solche wichtigen Verbindungen sind:

- Elbradweg beidseitig,
- Stadtzentrum – Dresden-Kemnitz/ Cossebaude,
- Stadtzentrum – Dresden-Gorbitz,
- Stadtzentrum – Winterbergstraße (mit Anschluss nach Dresden-Prohlis – Großzschochwitz – Heidenau),
- Innere Neustadt – Dresden-Trachau – Boxdorf,
- Innere Neustadt – Klotzsche,
- Innere Neustadt – Altmarkt – Dresden-Zschernitz – Südhöhe,
- Stadtzentrum – Dresden-Plauen – Freital,
- Dresden-Bühlau – Weißig.

Zur Verbesserung der Fahrraderreichbarkeit wichtiger Naherholungszentren wie Elbwiesen, Großer Garten, Zoologischer Garten, Schloss und Park Pillnitz, Wachwitzer Höhen und Fernsehturm, Dresdner Heide und Moritzburger Teichgebiet sind Untersuchungen zu führen und erforderliche Maßnahmen abzuleiten.

### Fußgängerverkehr

Grundsätze der Fußgängerverkehrsplanung sind:

- Verkehrsbedingungen für Fußgänger sind durch ein sicheres, zusammenhängendes, logisches, engmaschiges und attraktives Fußwegenetz ebenerdiger Verkehrsführungen zu verbessern.
- Das Prinzip der größtmöglichen objektiven und subjektiven Sicherheit mit der Ermöglichung sozialer Kontrolle soll weiter fortgesetzt werden.
- Der Fußgängerverkehr ist komplementär zum ÖPNV zu planen (oft stellen weite Wege zur Haltestelle

bzw. zur S-Bahn-Station/zum Bahnhof wichtige Attraktivitätsschwellen bei der Nutzung des Umweltverbundes dar).

- Die Gestaltung/Dimensionierung der Gehbahnen ist entsprechend ihrer verkehrlichen und sozialen Bedeutung vorzusehen.
- Die Vermeidung bzw. schrittweise Reduzierung sekundärer Behinderungen auf Fußwegen (wie Masten, Schaltkästen, Poller) sowie des Gehwegparkens ist vorzunehmen.
- Minimierung von Konflikten mit anderen Verkehrsarten, insbesondere Abbau von Sicherheitsdefiziten für Fußgänger durch Unterbindung von Schleich- und Suchverkehren in Wohngebieten sowie geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen im Kfz-Verkehr mit den Folgen Lärmreduzierung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität dieser Straßen durch Schaffung von ausreichend Quermöglichkeiten in Wohn- und Geschäftsstraßen unter Berücksichtigung der Überschaubarkeit und leichten Orientierung für Fußgänger.
- Vorrangige Berücksichtigung der Anforderungen von Kindern an Fußgängerverkehr, insbesondere Schulwegsicherung.

Aufgrund der räumlichen Differenzierung des Fußgängerverkehrs nach Verkehrsstärke und Nutzungsstruktur ist ein hierarchisch strukturiertes Fußwegenetz mit verschiedenen Qualitätsstufen im Verkehrsablauf notwendig. Es werden hinsichtlich Gehwegbreite und Quermöglichkeiten für den Fußgänger folgende Stufen angestrebt:

- a) Fußgängerzonen/Geschäftsstraßen im Stadtzentrum
- b) Hauptgeschäftsstraßen in Ortsteilzentren
- c) „übrige“ Straßen,

wobei diese Straßen nicht identisch mit dem Hauptstraßennetz sind und in diesem Netz keine Unterteilung in Haupt- und Nebennetz vorgenommen wird.

Gegenwärtig wird eine Fußwegekonzeption Innenstadt erarbeitet.

Grundsätzlich sind die Interessen und Anforderungen behinderter Bürger in die Fußgängerverkehrsplanung zu integrieren. Verkehrswege und -anlagen sind schrittweise so zu gestalten, dass alle Menschen am öffentlichen Leben teilnehmen können.

Die Entwicklung eines zusammenhängenden Netzes von barrierefreien Wegen für Rollstuhlfahrer mit ergänzenden Maßnahmen der Stadtgestaltung, wie die Ausstattung mit behindertengerechten Toiletten, Fernsprechern, Rampen, Sitzgelegenheiten, Sonderparkplätzen und Informationen, bilden einen Schwerpunkt. Die Ausstattung der Verkehrsanlagen mit technischen, akustischen, visuellen und taktilen Hilfen soll verbessert werden. Haltestellenbereiche von öffentlichen Verkehrsmitteln werden schrittweise so ausgebaut, dass die Nutzung von Niederflurfahrzeugen durch Rollstuhlfahrer möglich wird und Blindenleitelemente von und zur Haltestelle hinführen.

Das Netz der Parkplätze für Behinderte ist ständig den Erfordernissen anzupassen und zu erweitern. Entsprechend der Stellplatz- und Garagensatzung der Landeshauptstadt Dresden sind 3 % der Stellflächen von Parkanlagen als Behindertenparkplätze auszuweisen.

## C. Gesamtstädtische Konzepte

### ■ 4. Stadt und Landschaft

#### 4.1 Entwicklungsziele

**Die Synergie von Stadt- und Landschaftsbild ist für die Dresdner Stadtentwicklung eine unbestrittene Voraussetzung.**

Aufgrund der herausragenden landschaftsräumlichen Lage im Elbtal wird das Stadtbild Dresdens neben den noch erkennbaren Qualitäten im Auf- und Grundriss durch die landschaftsräumliche Einbindung geprägt. Die Einzigartigkeit des Stadtbildes begründet sich aus dem Zusammenwirken von Stadt und Landschaft. Es präsentiert sich in einzigartiger Weise am Elbhang, im Bereich der Elbwiesen zwischen Pillnitz und der Innenstadt und um den Großen Garten. Die Verknüpfung von Architektur und Gartenkultur, von Städtebau und Landschaft, stehen für das besondere Gesicht der Stadt.

Die Höhenzüge und deren Seitenränge sowie die Hangkanten sind in Verbindung mit den Blickbeziehungen von einer besonderen Wertigkeit. Dieses Potenzial ist sowohl unter stadt- und landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten als auch unter den Aspekten einer ökologisch sinnvollen Weiterentwicklung zu sichern.

Die Qualität der zukünftigen Stadtentwicklung muss sich an diesem vorgegebenen hohen Anspruch messen lassen. Vor dem Hintergrund der nationalen und internationalen Städtekonkurrenz wird dieser Standortfaktor zunehmend an Bedeutung gewinnen, stellt er doch in Dresden ein Potenzial dar, über das andere Städte kaum verfügen.

**Die Innenstadt steht nach wie vor für das Wesen der Stadt. Sie ist in ihrer städtebaulichen und funktionalen Qualität zu stärken.**

Dresdens Ruf lebt von dem künstlerischen und kulturellen Mythos der Stadt. Insbesondere steht die Innenstadt trotz der Zerstörung und des in Teilen falsch

verstandenen Wiederaufbaus auch noch heute für diesen Mythos. Die Entwicklung der Innenstadt muss gegenüber anderen Teilräumen der Stadt Priorität haben, wobei die Vielschichtigkeit der Geschichte im Rahmen der kritischen Rekonstruktion zukünftig ausgeprägter thematisiert werden muss, als dies in der Vergangenheit geschah. Von höchster Bedeutung ist der historische Kern mit den Ansichten des Alt- und Neustädter Ufers, den Elbbrücken sowie der historischen Silhouette mit den Türmen und Kuppeln.

In den daran anschließenden Bereichen stellt die möglichst harmonische Zusammenführung des auseinandergerissenen Gesamtgefüges ein vorrangiges Handlungsfeld dar. In den Seenvorstädten, der Wilsdruffer und der Pirnaischen Vorstadt wurde beim Wiederaufbau der ursprüngliche Stadtgrundriss ignoriert. Es entstand eine dem funktionalen Städtebau verpflichtete, offene und lineare Struktur. Beeinträchtigungen des Stadtbildes bestehen durch die die Silhouette des Zentrums störende Geschossbauten.

Angeichts begrenzter Investitionsabsichten und des knappen finanziellen Handlungsspielraums des kommunalen Haushalts ist eine Konzentration der öffentlichen Ausgaben auf Schlüsselprojekte notwendig. Neben der Rekonstruktion ausgewählter Teilräume ist die Gestaltung des öffentlichen Raums dabei von herausragender Bedeutung.

**Gebietsprägende städtebauliche Qualitäten sind bei der zukünftigen Stadtentwicklung zu respektieren.**

Neben den noch erhaltenen bzw. rekonstruierten Teilen der Innenstadt, den Villen- und Würfelhausgebieten in Blasewitz und Striesen, den großbürgerlichen Villengebieten am Weißen Hirsch und in Oberloschwitz gehören auch die Wohngebiete der Gründerzeit in der Äußeren Neustadt und dem Hechtviertel, um nur einige besonders sinnfällige Beispiele zu nennen, zu dieser das

Stadtbild positiv prägenden Kulisse. Ergänzt wird diese durch die Wohnsiedlungen der frühen 20er Jahre des vergangenen Jahrhunderts, wie beispielsweise die Gartenstadt Hellerau oder die Siedlung Trachau. Straßen und Plätze prägen die Qualität dieser Stadträume maßgeblich. Zeitgenössischer Siedlungsbau knüpft in ausgewählten Teilräumen der Stadt an diese Qualitäten an. Die noch ablesbaren Dorfkerne ergänzen das Potenzial; sie liegen wie „Mosaik“ in der Landschaft.

Die genannten Beispiele sind aufgrund ihrer Gestaltelemente in Form des Quartiergrundrisses, der Bau- und Freiflächen durch eine vergleichsweise homogene Maßstäblichkeit geprägt. Sie sind als typische Beispiele einer spezifischen, dem jeweiligen Zeitgeist entsprechenden Architektur- und Städtebauvorstellung unter Berücksichtigung der ihnen eigenen Typik weiterzuentwickeln.

Der Erhalt qualitätvoller städtebaulicher Strukturen ist ein Beitrag zur Entwicklung der kleinräumigen Identität.

**Das Stadtbild prägende Störungen sind in ausgewählten Teilräumen abzubauen.**

In den Wohngebieten der industrialisierten Bauweise (z. B. Kohlenstraße, Räcknitzhöhe, Teile von Gorbitz, Jägerpark) und in Teilräumen der nach 1990 neu entwickelten Siedlungsgebiete (z. B. Gompitz, Altfranken, Kaditz/Mickten sowie Weißig) prägen überdimensionierte Strukturen das Stadt- und Landschaftsbild. Dieser negative Eindruck wird durch brachgefallene (z. B. Reick bis Sporitz, Schloss Übigau) bzw. durch erschlossene, aber baulich nicht in Anspruch genommene Flächen (z. B. Rähnitz sowie Teile von Kaditz/Mickten) verschärft.

In ausgewählten städtischen Teilräumen, wie beispielsweise in Gorbitz, Prohlis und der Johannstadt - den Weiterentwicklungsgebieten - und möglicherweise auch dem Jägerpark und der

## C. Gesamtstädtische Konzepte

Kohlenstraße soll der Umbau in Teilbereichen in Verbindung mit einer Aufwertung der Grün- und Freiräume als Chance genutzt werden, um die negativen Beeinträchtigungen auf das Bild der Gesamtstadt zu vermindern. Dies gilt entsprechend für ausgewählte Teilräume der nach 1990 entstandenen Siedlungskulisse.

### **Stadtgestalterisch vernachlässigte für das Gesamterscheinungsbild der Stadt jedoch wichtige Teilräume sind aufzuwerten.**

Mit besonderem Vorrang sind stadtverbessernde Maßnahmen in den Bereichen umzusetzen, in denen sich gravierende stadtgestalterische Mängel, wie verwahrloste Stadtbrachen, schwere Instandhaltungsdefizite, ungeordnete Baustrukturen sowie vernachlässigte öffentliche Räume überlagern.

Hervorzuheben sind insbesondere die in der Nähe der Innenstadt als auch an den Haupteinfallsstraßen liegenden Teilräume der Leipziger Vorstadt, der Friedrichstadt und der Teilraum um die Freiburger Straße/Fabrikstraße/Rosenstraße. Dazu gehören auch die linearen Strukturelemente der Stadt im Umfeld der Bahnlinien und der Elbe.

### **Die vorhandenen Landschafts- und Freiraumpotenziale sind zu sichern.**

Die zusammenhängenden Wald- und Offenlandbereiche in den Hanglagen und den angrenzenden Hochflächen, die Dresdner Heide, die linkselbischen Täler, das Seifersdorfer Tal, die Kleinkuppenbereiche im Dresdner Norden, das Hügelland im Westen und das Schönfelder Hochland prägen in Verbindung mit den Elbwiesen, den Altelbarmen, dem inneren Grüning, den Parks und Friedhöfen, den Alleen sowie den zahlreichen Kleingartenanlagen das Erscheinungsbild der Stadtstruktur maßgeblich. In den Bereichen, in denen landschaftliche Qualitäten durch konkurrierende Nutzungen beeinträchtigt werden, wie beispielsweise auf den Rohstoffabbau- und Deponieflä-

chen des Hellers, in Lockwitz und Zschieren, um nur die herausragendsten zu nennen, sind langfristig Maßnahmen zur Instandsetzung des Landschaftsraumes einzuleiten.

### **Die „Inneren Landschaften“ sind aufzuwerten und mit den „Äußeren Landschaften“ zu vernetzen.**

Die Elbwiesen, die bewaldeten Hänge und Seitentäler, der Große Garten mit der Bürgerwiese und der Pillnitzer Park als die größten innerstädtischen Parkanlagen verkörpern die Landschaftsräume mit der größten Wertigkeit für die Stadtstruktur. Mit ihnen verbindet sich das Bild Dresdens als „Stadt in der Landschaft“. Ihre Struktur ist klar, das Erscheinungsbild harmonisch, die Raumbildung eindeutig ablesbar. Intensiv durchgrünte Wohngebiete ergänzen diese landschaftsräumlichen Qualitäten.

Diese landschaftsräumlichen Elemente sind als charakteristische Merkmale und als identitätsstiftende Bezugspunkte für die Stadt zu sichern und punktuell gestalterisch aufzuwerten. Es sind „Leitprojekte“ zu unterstützen, die zu einer Vernetzung der Freiräume und deren Stärkung beitragen. Vor dem Hintergrund einer ausbleibenden baulichen Inanspruchnahme vieler Bauflächen, ist deren zwischenzeitliche, möglicherweise abschließende Nutzung als Freiraumpotenzial zu überprüfen. Darüber hinaus sind die innerstädtischen Grünverbindungen, die aufgrund von „Verbauungen“ in ihrer Erlebbarkeit eingeschränkt sind, wie beispielsweise der Unterlauf der Weißeritz sowie am Kaitzbach zwischen Mockritz und Großem Garten, aufzuwerten.

## **4.2 Handlungsfelder Stadt- und Landschaftsstruktur**

### **Stadtstruktur**

Die zukünftigen Handlungsfelder der Stadtentwicklung werden in Orientierung an den erforderlichen Maßnahmen in

„Felder unterschiedlicher Typen“ eingeteilt. Folgende Raumtypen werden unterschieden:

### **Rekonstruktionsfelder**

Rekonstruktionsfelder sind Bereiche, bei denen die Sicherung und Wiederherstellung der historischen Struktur durch die kritische Rekonstruktion des historischen Stadtgrundrisses im Vordergrund steht. Durch Rekonstruktion und Neubau sollen Brachen beseitigt und stadtstrukturell intakte Bereiche höchster stadt-bildprägender Bedeutung geschaffen werden. Rekonstruktionsfelder sind der Altstadt kern, der Kern der Inneren Neustadt und die Friedrichstadt, bei denen höchste Priorität im Handlungserfordernis besteht.

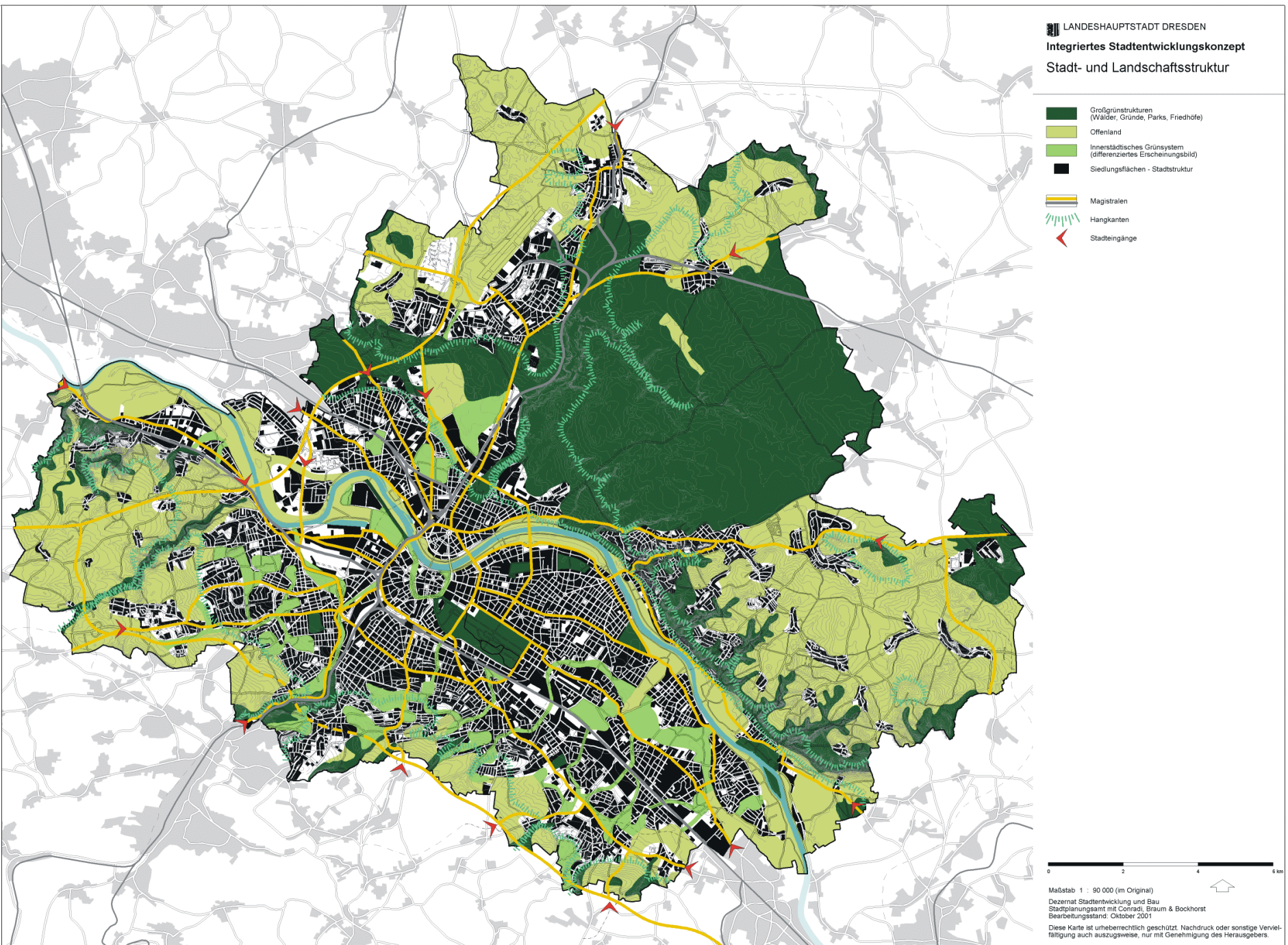
### **Sorgfaltfelder**

Sorgfaltfelder sind Bereiche, die aufgrund ihrer städtebaulichen Struktur andere Bereiche mit außergewöhnlich hoher stadt-bildprägender Bedeutung beeinträchtigen. Die Quartiere grenzen unmittelbar an den Altstadt kern und die barocke Innere Neustadt an. Im Krieg weitgehend vernichtet, wurden sie danach mit anderer Struktur nicht der Lage entsprechend aufgebaut, wie z. B. die Seevorstädte, die Wilsdruffer und Pirnaische Vorstadt und die Neustädter Seite innerhalb des 26-er Ringes. Eine behutsame Entwicklung stadt-bildprägender Strukturen als Vermittlung zwischen historischer Struktur und neuer Stadt ist zu erreichen. Verdichtungen, Raumbildungen, hochwertige Baukörper und Freiraumgestaltung sind hier erforderlich.

### **Reanimationsfelder**

Reanimationsfelder sind Bereiche mit stadtstrukturellen Mängeln auf intaktem Stadtgrundriss. Es handelt sich um homogene, planmäßig entstandene Strukturen, die eine Einheit bilden, im Krieg nicht total zerstört waren bzw. als eigenständige „Stadt in der Stadt“ nach damaligen stadtgestalterischen Mög-





## C. Gesamtstädtische Konzepte

lichkeiten entstanden sind. Die bisher erfolgten Investitionen der öffentlichen Hand müssen fortgeführt werden. Die Wiederbelebung von Stadtstruktur und -bild durch hochbauliche Maßnahmen, die Gestaltung des öffentlichen Raumes (Straßenraumsanierung, Schaffung öffentlicher Grünräume für Spiel und Erholung) und die Erschließung stehen im Vordergrund. Beispiele hierfür sind die Sanierungsgebiete Äußere Neustadt, Hechtviertel, Pieschen, Löbtau, Plauen sowie das Industriegelände.

### Umstrukturierungsfelder

Die Umstrukturierungsfelder beziehen sich auf die Siedlungen industrieller Bauweise. Neben intakten Bereichen wird hier die Qualität von Stadtstruktur und Stadtbild teilträumlich durch unmaßstäbliche Baukörper, hohe bauliche Dichte, bezuglose Raumgefüge sowie Gestaltungsmängel an Gebäuden, im Wohnumfeld und im öffentlichen Raum eingeschränkt. Aufgrund der Großbauweise sind diese Beeinträchtigungen z. T. auch gesamtstädtisch wirksam. Der Abbau der genannten Defizite beinhaltet zum einen die Aufwertung und Qualifizierung erhaltenswerter Strukturen. Zum anderen wird bei nachhaltigen Störungen auch ein sukzessiver Um- oder Rückbau von Gebäuden angestrebt.

### Neuordnungsfelder

Neuordnungsfelder sind Bereiche, deren überdimensionierte Strukturen Stadt- und/oder Landschaftsbild aufgrund der Lage im Hangbereich, an Magistralen oder im/angrenzend an den Landschaftsraum beeinträchtigen. Es handelt sich um unstrukturierte Bereiche in schlechtem Zustand, wie z. B. die Gewerbegebiete Reick bis Sporbitz oder Cossebaude. Die Strukturen müssen um- (einschließlich rück-) gebaut, verfeinert bzw. neu geschaffen werden. Landschafts- und Grünräume können zurückgewonnen werden. Ortsrandgestaltungen und die Gestaltung der öffentlichen Räume sind in vielen Fällen erforderlich. Ziel ist

der Abbau stadtbildprägender Störungen.

### Füllfelder

Füllfelder sind Bereiche, in die Investitionen geflossen sind und Baurecht geschaffen wurde, die jedoch „Investitionsbrachen“ sind und entwickelt werden müssen. Beispiele sind die Gewerbegebiete Eschdorf/Rossendorf und Rähnitz oder die Restflächen von AMD.

### Erhaltungsfelder

Erhaltungsfelder sind Bereiche mit einer weitgehend intakten Struktur und einem Gestaltungserfordernis nur im Detail, im Allgemeinen jedoch ohne besonderen Handlungsbedarf. Die Sicherung der städtebaulichen Qualitäten steht in diesem Handlungsfeldtyp im Vordergrund. Unter diese Kategorie fallen z. B. alle Denkmalschutzgebiete wie z. B. der Elbhof, der Weiße Hirsch, das Preußische Viertel, Plauen und Blasewitz. Weitere Bereiche sind die historischen Dorfkern, die Ensembles der Wohnsiedlungen des 20. Jahrhunderts wie z. B. Hellerau, Trachau oder Gruna, Eigenheimsiedlungen und Neubaugebiete, die aufgrund von Größe und Lage der Stadtstruktur entsprechen.

### Geduldsfelder

Geduldsfelder sind Bereiche, die aufgrund unangemessener Strukturen benachbarte Räume zwar beeinträchtigen, jedoch nicht kurzfristig, sondern über einen kontinuierlichen Zeitraum neu zuordnen sind. Hierzu zählen insbesondere die Sondergebiete in Weißig und Gompitz/Altfranken, die Ortsabrundungen historischer Dorfkern sowie die Siedlungen der industrialisierten Bauweise in direkter Nachbarschaft zu stadtbildprägenden Bereichen sowie vergleichbare Siedlungsräume.

### Magistralen

Die Magistralen stellen das Grundgerüst der verkehrlichen Erschließung dar, von dem aus man die Stadt als Besucher und Bewohner erlebt. Handlungsfeld ist

hier die Herstellung stadtgestalterisch angemessener Räume entlang der Magistralen. Die öffentliche Hand muss in diesen Räumen Vorleistungen als Initialzündung für eine weitere Entwicklung erbringen.

## Landschaftsstruktur

### Erhaltungs- und Geduldsräume

Bei den Landschaftsräumen werden Erhaltungs- und Geduldsräume zusammengefasst. Die positiv prägenden Bestandteile der Landschaftsstruktur, wie Wald- und Offenlandbereiche sowie die innerstädtischen Grünräume bilden das für die Stadt typische Freiraumgerüst.

In dieser Kategorie sind auch Flächen enthalten, in denen Aufwertungsmaßnahmen erforderlich sind, beispielsweise ausgeräumte Ackerfluren, Ortsränder oder Grünräume mit einer unzureichenden Verknüpfung mit dem Umfeld.

Wichtig ist im blickexponierten Elbtalbereich der Verzicht auf störende hohe Häuser, Windkraftanlagen und unmaßstäbliche Baudichten, die das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen.

### Reanimationsräume

Innerstädtische Grünzüge sind im Allgemeinen entlang von Gewässerläufen bzw. deren Altarmen zu finden bzw. sie markieren alte Freiraumzäsuren zwischen den Dorflagen. Häufig sind sie durch Verbauungen oder Fehlnutzungen in ihrer Ablesbarkeit und Wirksamkeit negativ beeinträchtigt. Hier stellt die Rücknahme der Beeinträchtigungen, die durchgängige Öffnung und Einbindung in das gesamtstädtische Grünsystem eine wesentliche zukünftige Aufgabe dar. Wichtige Beispiele sind der Innere Grüngürtel um den Altstadtkern, der Weißeritzverlauf mit Anbindung an das Zentrum über den Kohlebahnhof, der Kaitzbach, der Lockwitzbach und der Grünzug Süd- bis zur Innenstadt.

### Neuordnungs- und Füllräume

Diese Kategorie leitet sich im Wesentli-



---

## C. Gesamtstädtische Konzepte

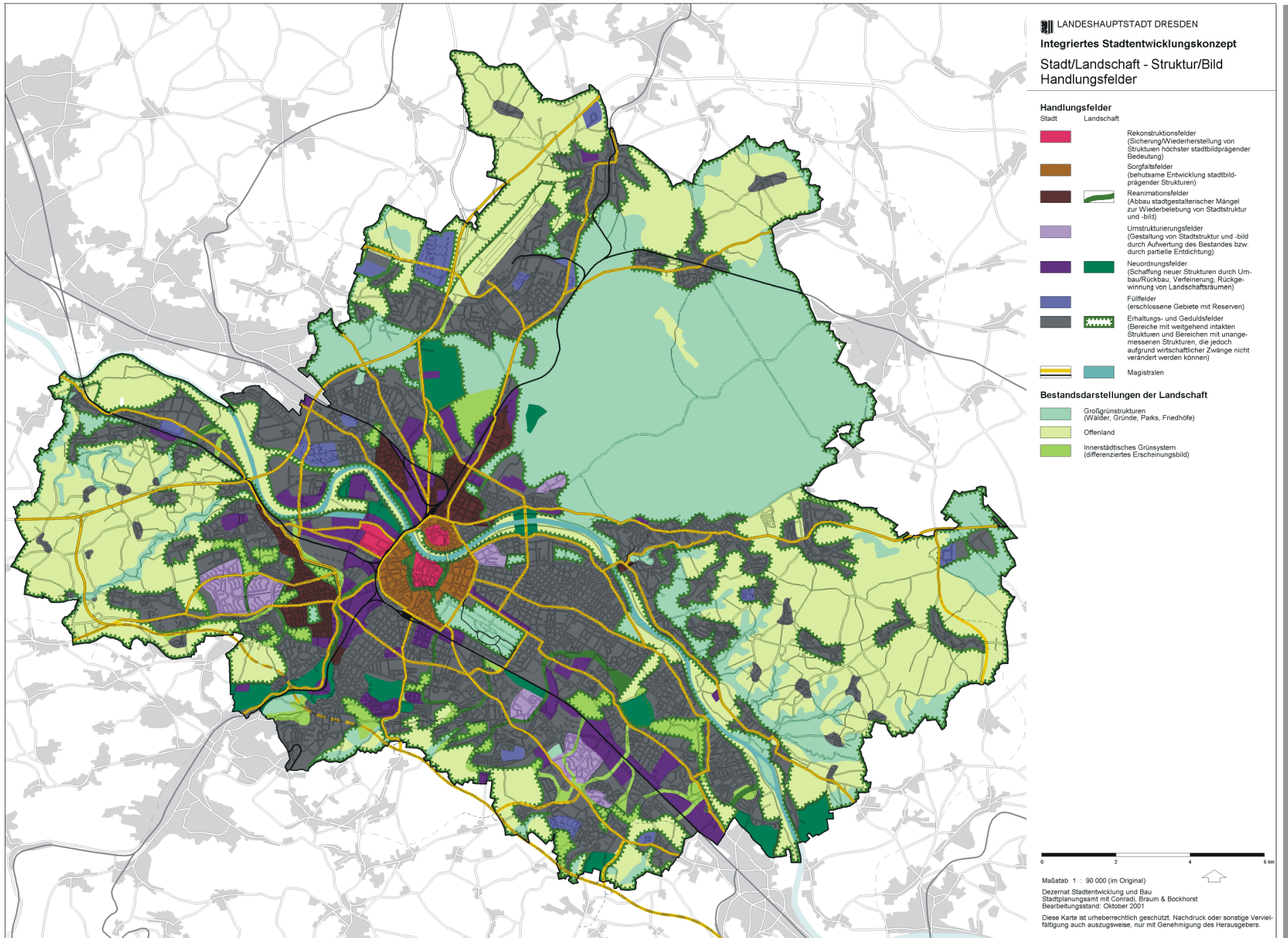
chen aus den negativ geprägten Landschaftsräumen ab. Außerdem gehören ausgewählte Projekte zur Schaffung von siedlungsnahen Erholungsräumen dazu.

In den Neuordnungs- und Füllräumen ist eine flächige Umgestaltung erforderlich, um eine landschaftlich geprägte Erscheinung zu erreichen.

Beispiele für diesen Handlungsfeldtyp mit dem Schwerpunkt Erholung sind der Plauensche Grund, der Südpark, die ehemaligen Bahnreserveflächen in Reick sowie das Ostragehege.

Großflächige Rohstoffabbau- und Deponieflächen wie am Heller, in Zschieren, Lockwitz, am Kannenhenkel und zukünftig in Söbrigen werden nach Auslaufen der Nutzung oft eine völlige Neugestaltung erfahren.

---



## C. Gesamtstädtische Konzepte

### ■ 5. Umwelt und Natur

Die hohe Qualität der weichen Standortfaktoren begründet in wesentlichem Maße den Ruf und die Bekanntheit der Stadt. Die großzügige Ausstattung mit Grün- und Freiflächen, die Elbhänge und Auen tragen neben vielen anderen Faktoren in starkem Maße dazu bei.

Diese Qualität ist jedoch nicht selbstverständlich, sie muss ständig erhalten und gepflegt werden. Sie erfordert einen verantwortungsvollen Umgang mit den natürlichen Ressourcen in der Stadt. Die Regenerationspotenziale des Naturhaushaltes müssen erhalten und entwickelt werden. Davon profitieren die uns umgebende Natur, die Bewohner, die Wirtschaft und die Gäste der Stadt. Umwelt- und Naturschutz sind deshalb nicht nur Themen für die Außenbereiche, sondern sehr wohl auch für die Siedlungsgebiete.

#### 5.1 Grundlagen

##### Boden

Der Boden nimmt sehr unterschiedliche, insbesondere biologische, physikalische und chemische Funktionen im Gefüge des städtischen Ökosystems wahr.

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche der Stadt beträgt 11.795 ha. Das ergibt eine Inanspruchnahme von 250 qm Siedlungs- und Verkehrsfläche je Einwohner. Dieser Wert entspricht Städten wie Hannover und Dortmund, ist aber wesentlich höher als in Leipzig oder Stuttgart. Sehr hoch ist der Anteil der Verkehrsfläche an der Siedlungsfläche mit 27,3 %.

Auswertungen von Satellitenbildern zu Baublöcken und Strukturtypen ergaben eine mittlere Ausnutzung der Bauflächenpotenziale (bezogen auf die lt. BauNVO zulässige GRZ) in der Stadt von nur rund 0,6. Ausnahmen bilden Gründerzeitquartiere und offene Blockbebauungen in Pieschen, der Neustadt und Striesen, wo die Grundflächenzah-

len über der angestrebten liegen (Umweltbericht 1999/2000).

Die o. g. ökologischen Funktionen sind bei einer Versiegelung des Bodens nicht mehr gegeben. Von 1993 bis 1999 ist die für Siedlungs- und Verkehrszwecke versiegelte Fläche im Stadtgebiet (Grenzen 1996) um 250 ha (Netto) gewachsen. Dieser Zuwachs vollzog sich in erster Linie zu Lasten von landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Neben dem Verlust an biologischer Funktionsfähigkeit bringt die Versiegelung noch weitere negative Begleiterscheinungen mit sich. Niederschlagswasser fließt schneller oberflächlich ab und geht dem lokalen Wasserhaushalt verloren. Fehlende Vegetation und schneller Abfluss verschlechtern das Mikroklima und vermindern die Staubbindung.

Durch menschliche Tätigkeit können Schadstoffe in den Boden gelangen. Dies kann durch Fahrlässigkeit beim Umgang mit chemischen Substanzen, durch Ablagerung von Abfällen bedingt sein oder auch durch Deposition von Schadstoffen aus der Luft. Besonders Flächen von ehemaligen Produktionsstätten, aber auch Liegenschaften der früheren sowjetischen Streitkräfte weisen Bodenkontaminationen auf.

Die Sanierung dieser Kontaminationen ist oftmals die Bedingung für die Wiedernutzung alter Gewerbestandorte. In den letzten Jahren wurden etwa 150 Altablagerungen und Altstandorte in Dresden saniert. Die sicher bedeutendste Sanierung betrifft das Gewerbegebiet Coschütz-Gittersee, wo auch radioaktiv kontaminiertes Gelände wieder für eine Nutzung hergerichtet wurde. In der Vergangenheit wurde unmittelbar an der Stadtgrenze Bergbau betrieben. Im Stadtteil Coschütz-Gittersee wurden dabei Anlagen zur Verarbeitung von Uranerz unterhalten. In Dresden sind deshalb auch Ablagerungen mit erhöhter natürlicher Radioaktivität zu finden.

Weitere Gefährdungen des Bodens gehen von Erosionen aus. Ursachen sind erosionsfördernde Bewirtschaftungsweisen in der Landwirtschaft, wie z. B. großflächige ausgeräumte Agrarstrukturen (vgl. Karte „Umwelt und Natur – Planung“: Freiflächenentwicklung durch Strukturanreicherung) und großflächige Versiegelungen von Flächen. Von diesen Flächen kann das Niederschlagswasser ungedrosselt abfließen. Besonders gefährdet sind die Lößböden, wie im Leubnitzer Lößhügelgebiet, die Goppelner Lößplatte, die Lugaer Landstufe, der Elbwesthang und das Gönnsdorfer Lößhügelgebiet.

##### Wasser

Vom Schutzgut Boden nicht zu trennen ist das Wasser. Für die Stadt Dresden ist die Lage an der Elbe und in deren Tal ein Markenzeichen. Die Länge aller Fließgewässer innerhalb des Stadtgebietes beträgt mehr als 320 km, die Elbe trägt dazu mit etwas mehr als 30 km bei. Doch den anderen Fließgewässern wird nicht unbedingt ebensolche Aufmerksamkeit zuteil wie diesem großen Fluss.

Im Durchschnitt sind im Stadtgebiet von Dresden etwa 8 % der Bäche und Gräben verrohrt. Mit nahezu 20 % weist der Ortsamtsbereich Cotta den höchsten Anteil an verrohrten Gewässerabschnitten auf. Im Zuge der Bebauung von Gorbitz wurden viele Gewässerabschnitte des Gewässersystems Weidigtbach/Gorbitzbach verrohrt und in das Kanalnetz integriert. Die Folge sind extreme Hochwasserabflussspitzen und eine schlechte Gewässergüte durch die fehlende Selbstreinigungsleistung der Gewässer.

Nahezu unbelastete, sehr saubere Bäche sind in der Dresdner Heide anzutreffen. Hier seien der Gutebornbach, der Eisenbornbach, Abschnitte der Prießnitz und das Mordgrundwasser genannt. Erfreulich viele Gewässerabschnitte haben mittlerweile die Zielgröße

## C. Gesamtstädtische Konzepte

Gewässergüte II, d. h. mäßig belastet, erreicht. Allerdings ist durch die Entwicklung in den Stadtrandbereichen infolge extensiver Ausweisung von Gewerbe- und Wohnflächen ohne eine ausreichende Entwicklung der Entwässerungssysteme wieder eine deutlich negative Entwicklung der Gewässer zu verzeichnen, wie z. B. bei der Prießnitz. Starken Belastungen sind auch der Ruhlandgraben und der Seifenbach im Ortsamtsbereich Klotzsche ausgesetzt.

Durch den Wegfall industrieller Abwässer und die Wiederherstellung bzw. den Ausbau und die Neuerrichtung kommunaler und industrieller Kläranlagen hat sich die Gewässergüte der Elbe in den letzten zehn Jahren deutlich gebessert.

Die Lage am Fluss birgt aber auch Risiken durch Hochwasserereignisse. Mit der Ausweisung des Überschwemmungsgebietes der Elbe (fachliche Basis: hundertjährige Wiederkehrwahrscheinlichkeit eines Hochwassers) kam die Landeshauptstadt Dresden ihrer Verantwortung für kommunalen vorsorgenden Hochwasserschutz nach.

Ein weiteres wichtiges Schutzgut ist das Grundwasser. In Dresden ist es zwischen weniger als einem Meter unter Gelände in den Elbauen und mehr als 60 m unter Gelände im Bereich des Hellers anzutreffen. In den landwirtschaftlich genutzten Gebieten führt der intensive Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden zu Verunreinigungen des Grundwassers. Daneben hat sich als besonderes Problem die Belastung des Grundwassers durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe erwiesen. Auf der anderen Seite dient in Dresden das Grundwasser des oberen eiszeitlichen Grundwasserleiters auch als Trink- oder Brauchwasserreservoir. Um diese Nutzung dauerhaft zu ermöglichen, erfordert das eine nachhaltige Bewirtschaftung der Wasserressourcen. Die Flächen und Schutzmaßnahmen der Dresdner Trink-

wasserschutzgebiete bilden das Kernstück dieser Bewirtschaftungsstrategie.

### Klima

Das Klima von Dresden wird maßgeblich von der Lage der Stadt in der Elbtalweitung sowie von den noch weitgehend unbebauten Hängen und Randhöhen bestimmt. Die klimatischen Besonderheiten der Stadt werden hauptsächlich durch Veränderungen des Strahlungs- und Wasserhaushaltes der Stadt sowie durch die veränderte Durchlüftung hervorgerufen. Sie treten bei windschwachen und wolkenarmen Wetterlagen am deutlichsten in Erscheinung.

Durch stadtklimatische Untersuchungen wurden verschiedenartige klimatische Zonen ermittelt. Die unbebauten Flächen auf den Höhenlagen am Rande der Stadt und geeignete Gefällestrrecken in die bebauten Gebiete hinein (besonders Bachtäler) wirken als Kaltluftentstehungsgebiete bzw. als Transportflächen für die Kaltluft in die besiedelten Flächen der Stadt (vgl. Karte „Umwelt und Natur – Planung“: Erhalt und Sicherung der Kaltluftbahnen). Diese Flächen haben eine wesentliche Entlastungsfunktion für große Wohngebiete der Stadt. Ebenfalls eine Entlastungsfunktion, aber mit eher lokalem Charakter, haben die innerstädtischen Grünflächen. Die inneren Stadtbereiche können durch Kaltluftströme vom Stadtrand her nicht mehr klimatisch entlastet werden. Gegenwärtig leben rund 137.000 Dresdner in Bereichen, die klimatologisch als überwärmt bezeichnet werden müssen (vgl. Karte „Umwelt und Natur – Planung“: Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas]. Das entspricht einem Anteil von rund 29 % der Dresdner Bevölkerung.

### Lufthygiene

Eine deutliche Veränderung hat sich in den letzten zehn Jahren auch bei den

Luftschadstoffen vollzogen. Die Immissionen von Schwefeldioxid ( $\text{SO}_2$ ) sind sehr stark, die von Staub stark zurückgegangen. Die Emission, also die Abgabe dieser Schadstoffe durch Industrie, Energie- und Wärmeherzeugung sowie Haushalte (Kohlefeuerung) hat stark abgenommen. Insbesondere das neue GUD-Heizkraftwerk hat zu einer deutlichen Entlastung geführt.

Bei Stickstoffdioxid ( $\text{NO}_2$ ) ist die Immissionssituation in den letzten Jahren nahezu gleich geblieben, bei Ozon ( $\text{O}_3$ ) ist sogar – durch den Anstieg des motorisierten Verkehrs – eine leichte Zunahme zu verzeichnen, hier insbesondere in den Stadtrandbereichen.

### Lärm

Die Zunahme des motorisierten Verkehrs hat dazu geführt, dass der Verkehrslärm zu einem Problemschwerpunkt in Dresden geworden ist. Lt. Kommunaler Bürgerumfrage 1998/99 stellt der Wunsch nach mehr Ruhe und Naturnähe für über ein Drittel der Umzugswilligen einen wichtigen Umzugsgrund dar. Eine Konsequenz ist auch der deutliche Wohnungsleerstand an stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen. Allein entlang des Hauptverkehrsstraßennetzes sind rund 66 000 Einwohner Dresdens (entsprechend etwa 15 %) Lärmpegeln größer 65 dB(A) ausgesetzt.

Auf die Zunahme des Flugverkehrs wurde regionalplanerisch mit der Ausweisung eines Siedlungsbeschränkungsbereiches und eines Bereiches erhöhter Fluglärmbelastung reagiert. Das bedeutet, dass in einem Gebiet von ca. 2.000 ha Größe grundsätzlich keine neuen Wohn- und Mischbauflächen mehr ausgewiesen werden können. Ausnahmen bestimmt der Regionalplan. Bei Einzelbauvorhaben müssen zusätzliche Aufwände für den Schallschutz vorgenommen werden.

## C. Gesamtstädtische Konzepte

### Arten- und Biotopschutz

Auf Grund ihrer Bedeutung für Arten- und Biotopschutz sowie für die Erholung sind in Dresden etwa 11.900 ha als Flächen für Landschafts- und Naturschutzgebiete sowie Naturdenkmale geschützt oder einstweilen gesichert. Für diese Gebiete sind flächenhafte Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erarbeitet worden. Hinzu kommen 472 ha (Stand 1996) geschützte Biotope.

Insbesondere in den Randbereichen der Städte, in den Übergangszonen von der dicht besiedelten zur ländlich geprägten Landschaft, haben sich viele wertvolle Biotope erhalten oder ausgebildet. Das hängt mit den kleinteiligen Strukturen zusammen, die dort zu finden sind, während durch die intensive Landwirtschaft in den reinen Agrargebieten diese Strukturen fehlen und so zum Verlust oder zum Rückgang von vielen Tier- und Pflanzenarten geführt haben (vgl. Karte „Umwelt und Natur – Planung“: Freiflächenentwicklung durch Strukturanreicherung).

Artenschutz wird auch im inneren Stadtbereich praktiziert. So wurden bei der Sanierung von Gebäuden über 2.500 Nisthilfen als Ersatz für verlorengegangene Brutplätze und Höhlen eingebaut.

Bäume in der Stadt sind Bestandteil unseres Lebensraumes und haben einen hohen ökologischen Wert. Die Zahl der Straßenbäume beträgt nur noch etwa 35.600 (altes Stadtgebiet) gegenüber 60.000 vor dem zweiten Weltkrieg. Jährlich werden etwa 6.000 Fällanträge gestellt. Nur die Hälfte des Baumbestandes kann als vital bezeichnet werden. Die Schädigungen sind auf Sauerstoff- und Wassermangel, Bodenverdichtungen (parkende Fahrzeuge) oder die winterliche Straßensalzung zurückzuführen. Die Schäden durch Lecks in Gasleitungen konnten durch einen Vertrag mit der DREWAG schrittweise behoben werden.

Die verschiedensten hier dargestellten Lebensräume können ihre Funktio-

nen im Naturhaushalt nur dann gut wahrnehmen, wenn sie untereinander vernetzt sind. Voraussetzung ist deshalb ein funktionierender Biotopverbund. Grundbestandteil eines solchen Verbundsystems sind die Fließgewässer, geschützte Biotope, brach gefallene Flächen als Trittsteine oder auch naturnahe Wegebeziehungen. Am Beispiel der verrohrten Gewässer zeigt sich, dass die Verbundfunktionen noch nicht in allen Bereichen ausreichend entwickelt sind.

### CO<sub>2</sub> und Siedlungsstruktur

Soeben wurden Brachen als Bestandteile eines Biotopverbundsystems angeführt. In Dresden sind mittlerweile so viele Flächen brach gefallen, dass deren negative Auswirkungen deutlich überwiegen. Die Aufgabe von innerstädtischen Flächen führt dazu, dass der Druck auf die Inanspruchnahme neuer, bisher unversiegelter Flächen im Außenbereich größer wird. Erfahrungsgemäß ist der spezifische Flächenverbrauch pro Einwohner an der Peripherie größer als der innerstädtische. Die Einwohnerdichte in der Innenstadt fällt. Dadurch werden umweltfreundliche Infrastruktureinrichtungen (Öffentlicher Nahverkehr, Fernwärme) unwirtschaftlicher, was durch steigende Preise ausgeglichen werden muss und deren Akzeptanz weiter verschlechtert.

Die Auswirkungen einer solchen Strukturentwicklung sind jedoch wesentlich weitreichender. Der spezifische Ausstoß des in seiner steigenden Konzentration für die Atmosphäre schädlichen Gases Kohlendioxid ist in kompakten städtischen Strukturen geringer als in dispersen Strukturen:

- Vorhandene Leitungsnetze für Energieträger, für Wasser und für Abwasser sowie die Liniennetze des ÖPNV werden in kompakten Strukturen besser ausgelastet.
- Der Individualverkehr am Stadtrand

und in den Umlandgebieten ist deutlich höher als im innerstädtischen Bereich. Jeder Einwohner der Stadtrandgebiete verbraucht somit mehr Kraftstoff und erzeugt dadurch etwa 80 % mehr CO<sub>2</sub> als im innerstädtischen Durchschnitt. In den Stadtrandbereichen wird der ÖPNV deutlich weniger genutzt.

- Im Heizungssektor sind in städtischen Randbereichen die CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Einwohner um etwa 60 % größer.

Die Landeshauptstadt Dresden ist im Jahr 1994 dem Europäischen Klimabündnis beigetreten. Dies beinhaltet die Verpflichtung, bis zum Jahr 2010 die CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Einwohner um 50 % zu senken. Im Zeitraum 1987 - 1999 erfolgte eine Reduzierung von 8 Mill. t/a auf 5 Mill. t/a (absolut). Wesentliche Effekte brachte die Errichtung des GUD-Kraftwerkes. Gegenwärtig wird gemeinsam mit der DREWAG ein Förderprogramm zur energetischen Gebäudesanierung durchgeführt.

### 5.2 Planung

#### Minderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen

Die Zielstellung für die CO<sub>2</sub>-Emissionen im Jahr 2010 beträgt 3,4 Mill. t/a. Die bisherigen Emissionssenkungen lassen sich in den nächsten Jahren mit rein technischen Lösungen nicht mehr fortsetzen. Unter Berücksichtigung der o. g. Aspekte ist ohne zusätzliche Maßnahmen von einer Trendentwicklung bis 2010 auf 5,2 Mill. t/a auszugehen, so dass das Ziel nicht erreicht werden kann.

Um die o. g. Zielstellung umzusetzen, müssen in den nächsten Jahren verstärkte Anstrengungen für eine kompakte, energieeffiziente und damit emissionsarme Stadtstruktur umgesetzt werden. Um auch im Verkehrsbereich die Minderungsziele zu erreichen, muss der Anteil des ÖPNV am Gesamtverkehr deutlich steigen. Die Potenziale der Stadt für Fern- und Nahwärme sollen intensiv genutzt werden. Die energeti-

## C. Gesamtstädtische Konzepte

sche Gebäudesanierung muss im privaten und vor allem im öffentlichen Sektor weitergeführt werden.

Erste Ergebnisse einer Studie zur klimatischen Entwicklung in Sachsen lauten:

- Der globale Treibhauseffekt durch die CO<sub>2</sub>-Zunahme führt zu einer deutlichen Veränderung des Wasserhaushaltes und einen Anstieg der Durchschnittstemperaturen auch in Dresden.
- Die durchschnittlichen Jahresniederschläge werden deutlich abnehmen. Gleichzeitig werden Starkregen zunehmen. Dies erfordert eine weitgehende Rückhaltung des Regenwassers und dessen Bewirtschaftung im Gebiet. Dies ist durch rein technische Systeme nicht realisierbar.
- Die Erhöhung der Durchschnitts- und Extremtemperaturen erfordern als Ausgleich eine Sicherung und deutliche Erhöhung des Grünvolumens im Stadtinnen- und Stadtinnenrandbereich.

Die prognostizierten Entwicklungen müssen bei städtebaulichen Planungen berücksichtigt werden.

### Bessere Auslastung der innerstädtischen Flächenressourcen

Um eine weitere Zersiedlung einzudämmen, die Wirtschaftlichkeit der Infrastruktur zu verbessern sowie um Kontaminationsherde zu beseitigen, müssen die in der Stadt befindlichen untergenutzten oder brachgefallenen Flächen (vgl. Karte „Umwelt und Natur – Planung“: vorrangige Entwicklungsflächen) wieder in Wert gesetzt werden. Über die Folgenutzung muss standortkonkret in Übereinstimmung zwischen städtebaulichen, wirtschaftlichen und umweltfachlichen Zielen entschieden werden. Auch Zwischennutzung, in Form von Begrünung, sind denkbar.

### Sicherung und Schaffung von innerstädtischen und regionalen Biotopverbünden

Grundlage für den Arten- und Biotopschutz ist ein funktionierendes Biotopverbundsystem. Die vorhandenen Bausteine, wie das Gewässersystem, geschützte Biotop, Trittsteinbiotope oder naturnahe Wegebeziehungen müssen entsprechend entwickelt und vernetzt werden (vgl. Karte „Umwelt und Natur – Planung“: Sicherung des regionalen Biotopverbundes).

Räume mit besonderen ökologischen Qualitäten und Potenzialen sowie hoher Bedeutung für die Erholung müssen auch künftig gesichert werden. Entsprechende Schutzkonzeptionen müssen dazu erarbeitet bzw. umgesetzt werden (vgl. Karte „Umwelt und Natur – Planung“: Ausweisung Landschaftsschutzgebiet).

In diesen Strukturen sollen weitere Zerschneidungseffekte (z. B. durch Verkehrswege) vermieden werden.

### Rückbau von nicht mehr genutzten Gebäuden im Außenbereich

Ehemals privilegierte, jetzt aber nicht mehr genutzte Bebauungen im Außenbereich sollen rückgebaut werden. Bei räumlicher und fachlicher Eignung lassen sich Brachflächen in das Verbundsystem für den Arten- und Biotopschutz integrieren. Auf Kaltluftentstehungsflächen und in Kaltluftabflussgebieten gelegene Brachflächen sollen nach Möglichkeit renaturiert werden. Dadurch lassen sich auch zusammenhängende Flächen für die Erholung wiedergewinnen. Beim eventuellen Rückbau von innerstädtischen Gebäuden soll ebenfalls die Wiederherstellung von Kaltluftabflussbahnen geprüft werden. Es ist möglich, auf diese Weise bestimmte Flächen wieder stadtklimatisch wirksam werden zu lassen (vgl. Karte „Umwelt und Natur – Planung“: Kaltluftbahnen).

### Die biologische Funktionsfähigkeit des Bodens muss erhalten und entwickelt werden

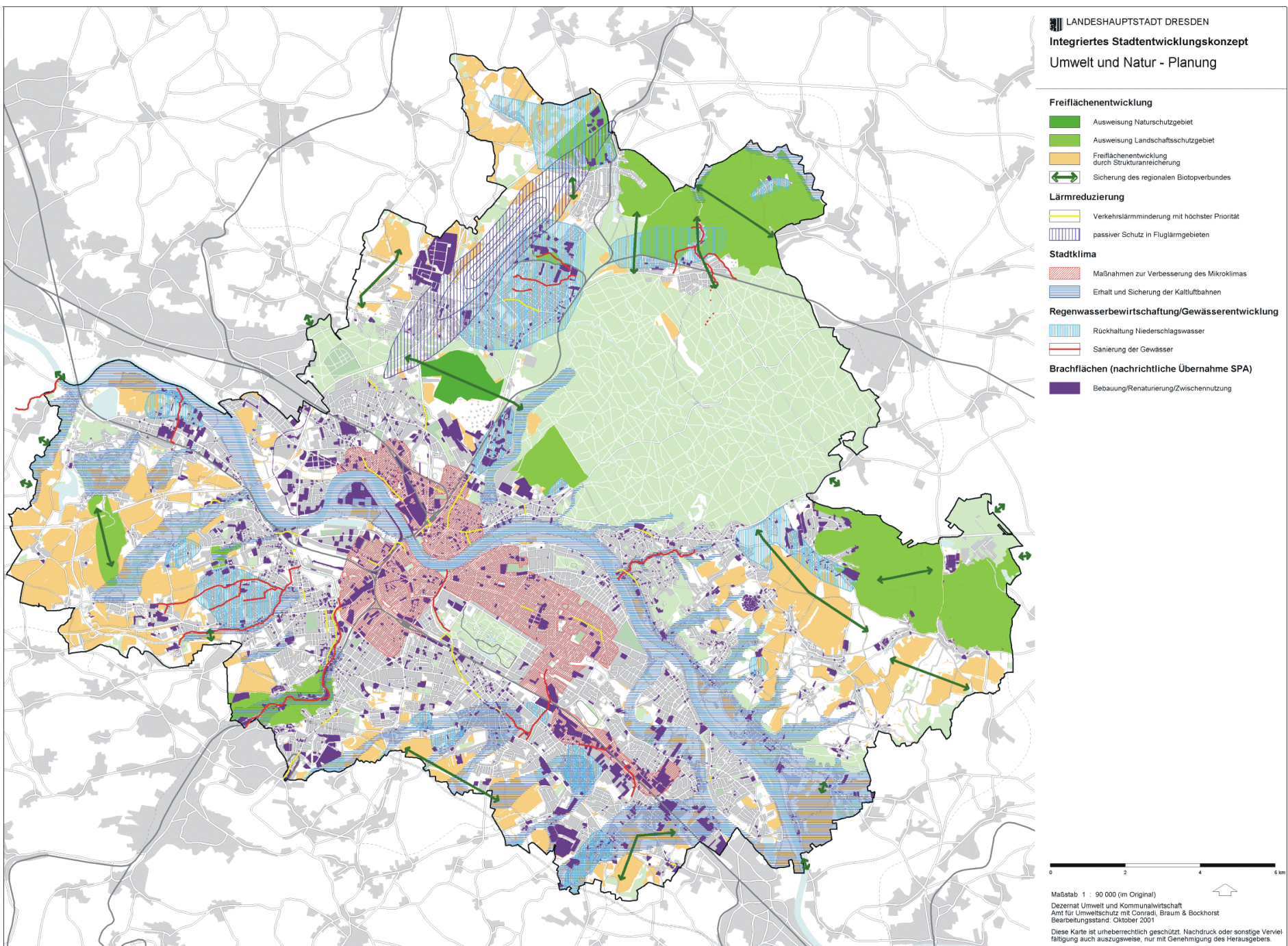
Auf landwirtschaftlich genutzten Flächen müssen technische Drainagen soweit möglich dezentral und durch die Wiederherstellung kleiner Gewässersysteme naturnah gestaltet werden. Die notwendige Entwässerung der landwirtschaftlichen Flächen muss dabei gewährleistet bleiben. Gleichzeitig ist die naturnahe Entwicklung vorhandener bzw. die Wiederherstellung verrohrter oder überbauter Gewässer (vgl. Karte „Umwelt und Natur – Planung“: Sanierung der Gewässer) im Außenbereich mit passiven Maßnahmen zum Erosionsschutz zu verbinden.

Mittelfristig muss die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen hin zum ökologischen Landbau entwickelt werden. Dies beinhaltet insbesondere die Wiederherstellung der Strukturen für die Biotopvernetzung und naturnaher Gewässersysteme sowie die Vermeidung der Bodendeposition in Gewässer. Die Rückhaltung von Regenwasser, die Minderung der Bodenerosion und der Bodenverdichtung sowie die Minderung des Einsatzes chemischer Mittel durch geeignete Bewirtschaftungsformen sollen dadurch ebenfalls gefördert werden. Zur flächenkonkreten Abstimmung zwischen ökologischen und wirtschaftlichen Zielen ist die Erarbeitung eines Landwirtschaftsprogrammes für die Stadt notwendig.

### Die Fließgewässer müssen ihre vielfältigen Funktionen wieder wahrnehmen können

Durch einen naturnahen Ausbau der Fließgewässer (vgl. Karte „Umwelt und Natur – Planung“: insb. Sanierung der Gewässer) sollen sie ihre Funktionen im städtischen Ökosystem wieder wahrnehmen können. Dazu zählen Retention und Reinigung des Wassers, Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Biotopverbundfunktion und Erholung für den Menschen.







## C. Gesamtstädtische Konzepte

### **Stärkung der natürlichen Gebietswasserhaushalte**

Die Gebietswasserhaushalte verschiedener städtischer Gebiete (vgl. Karte „Umwelt und Natur – Planung“: Rückhaltung Niederschlagswasser) müssen durch naturnahe Elemente (Rückhaltung, Versickerung oder Verdunstung) ergänzt und stabilisiert werden, um die Fließgewässer hydraulisch und stofflich zu entlasten. In urbanen Gebieten hat das neben verbessertem Hochwasserschutz auch ein angenehmeres Lokalklima zur Folge.

(vgl. Karte „Umwelt und Natur - Planung“: Stadtklima).

### **Sicherung der Kalt- und Frischluftzufuhr für die Stadt**

Die stadtklimatisch bedeutsamen Kaltluftentstehungs- und -abflussgebiete müssen im Interesse der Bewohner der Stadt wirksam bleiben (vgl. Karte „Umwelt und Natur - Planung“: Kaltluftbahnen). Neben der Freihaltung der bestehenden Gebiete sollen bei Wegfall der Nutzungen auch Abflusshindernisse rückgebaut werden.

### **Lärmsanierung und lokalklimatische Verbesserungen im Wohnumfeld**

Damit innerstädtisches Wohnen attraktiv bleibt bzw. wieder wird, muss die Belastung mit Verkehrslärm deutlich gesenkt werden. Insbesondere beim Überschreiten gesundheitsschädlicher Schwellenwerte müssen vorrangig Sanierungen vorgenommen werden (vgl. Karte „Umwelt und Natur – Planung“: Verkehrslärminderung mit höchster Priorität).

Innerstädtisches Wohnen erfordert eine den örtlichen Gegebenheiten angepasste Dichte. Hier müssen neben den städtebaulichen, wirtschaftlichen und ökologischen Belangen auch die Ansprüche der Bewohner, insbesondere deren Wunsch nach Grünflächen, angemessen berücksichtigt werden.

In den überwärmten Stadtgebieten sollen Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas vorgesehen werden

## C. Gesamtstädtische Konzepte

### ■ 6. Zentren

#### 6.1 Grundlagen

Die Zentren haben sich in den vergangenen zehn Jahren in einem rasanten Tempo entwickelt. Neue Einkaufsstandorte entstanden überall in der Stadt. Die Verkaufsfläche hat sich gegenüber dem Stand von 1989 mehr als verfünffacht und beträgt im Jahr 2000 ca. 740.000 m<sup>2</sup>. Ausgehend von einer Verkaufsflächenausstattung je Einwohner von 0,3 m<sup>2</sup> im Jahre 1989 entfallen heute im Schnitt auf den Dresdner Einwohner 1,5 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Dies entspricht in etwa dem bundesdeutschen Durchschnitt.

Zu einer wesentlichen Verbesserung der Versorgung in den Zentren haben auch die Vielzahl der neu etablierten Dienstleistungseinrichtungen beigetragen - Restaurants, Cafés beleben die öffentlichen Straßen und Plätze; konsumsorientierte Serviceangebote wie Reisebüros, etc. kennzeichnen heute genauso das Bild wie die Vielzahl neuer Versicherungen, Banken und Kreditinstitute. Attraktive kulturelle Einrichtungen und Angebote für die Freizeit erleben einen ähnlichen Boom.

Der Einzelhandel hat aufgrund seiner funktionalen, aber auch gestalterischen Ausstrahlung für die Stadtentwicklung und insbesondere die Entwicklung zentralörtlicher Bereiche eine elementare Bedeutung. Gleichzeitig können durch eine gezielte Einzelhandelsentwicklung die Wechselwirkungen mit anderen Wirtschaftsbereichen wie Tourismus, Verkehr, Dienstleistungen, etc. positiv beeinflusst werden. Die Rolle des Facheinzelhandels für die Zentren ist besonders hervorzuheben. Der Facheinzelhandel stellt heute ein gefährdetes Glied in der Versorgungsstruktur der Zentren dar. Gleichwohl hat er eine herausragende Bedeutung für die Versorgung und Wirkung von zentralen Bereichen insgesamt. Durch die Kleinteiligkeit und spezifische Vertriebsstrukturen sind die Läden

der Gegenpol zum großflächigen, meist standardisierten und filialisierten Angebot. Der Facheinzelhandel ist Träger von Attraktivität und Vielfalt des Angebotes. Durch seine individuelle Struktur charakterisiert er die Besonderheit eines Zentrums oder die einer Stadt überhaupt.

Handlungsgrundlage bei der Entscheidung von Ansiedlungen ist das 1991 aufgestellte und 1995 überarbeitete Rahmenkonzept Einzelhandel der Landeshauptstadt Dresden<sup>1</sup>, durch das die gesamtstädtische Verträglichkeit der Einzelhandelsentwicklung und die Verwirklichung stadtentwicklungsplanerischer Ziele gesichert werden soll. Das Rahmenkonzept Einzelhandel 1995 sah eine Zentrenstruktur vor, die sich aus folgenden Bestandteilen zusammensetzte: Stadtzentrum, 8 Ortsteilzentren, 9 Stadtteilzentren, 25 Nahversorgungszentren und 3 dezentrale Einzelhandelsstandorte.

Die Sicherung und nachhaltige Stärkung einer gesamtstädtisch verträglichen Zentrenstruktur wird durch folgende Entwicklungen erschwert:

- Dezentralisierungstendenzen von Einzelhandel und Freizeiteinrichtungen als funktionelle Träger der Zentren,
- Flächenexpansion und Probleme der Integration in gewachsene städtebauliche Strukturen,
- Überdimensionierung und Verdrängungswettbewerb,
- Konzentrations- und Filialisierungsprozesse,
- moderate Kaufkraftentwicklung aufgrund veränderter Einkommenssituationen,
- soziale Segregationsprozesse,
- verändertes Freizeitverhalten und
- zunehmende Mobilität.

So haben sich neben den städtebaulich gewünschten Zentren in den vergangenen Jahren eine erhebliche Zahl zusätzlicher Standortbereiche entwickelt, die Ausstattungs- und Funktionsmerkmale gewachsener Zentren aufweisen. Eine fußläufige und durch die Bewohner angenommene Verbindung dieser Standorte zu den gewachsenen Zentren besteht oftmals nicht.

Bei der Gegenüberstellung bis heute realisierter Flächen und Funktionen in den Zentren mit den im Zentrenkonzept formulierten Zielvorstellungen zeigte sich eine eindeutige Verschiebung zugunsten der dezentralen Zentren bzw. Standorte (+ 40 %) und der Nahversorgungszentren (+ 50 %). Die mit der höchsten Priorität bedachten Zentren erreichten in der Summe nicht das gestellte Ziel. Im Stadtzentrum wurden nur 60 % der gewünschten funktionalen Flächenentwicklung realisiert, Defizite bestehen vor allem bei den Dienstleistungen (Gastronomie), den Freizeitangeboten und im Einzelhandel. Ähnlich ist mit lediglich 58 % die Entwicklung bei den Ortsteilzentren und mit 71 % in den Stadtteilzentren. Im Einzelnen haben sich in den verschiedenen Zentrentypen folgende Entwicklungen vollzogen:

#### **Stadtzentrum**

Kaufhäuser, Geschäfte, Hotels, Kino, Restaurants, Cafés entstanden und kennzeichnen eine lange Reihe von neuen attraktiven Einrichtungen. Aber auch bedeutende Büro- und Verwaltungsgebäude wurden errichtet, Parkplätze entstanden, die attraktive Museen- und Kulturlandschaft erlebte einen Aufschwung und städtebauliche Besonderheiten wie die Königstraße wurden wieder aufgebaut. Trotz dieser überaus positiven Entwicklung steht das Stadtzentrum dem hohen Tempo von Standorten außerhalb der Innenstadt nach. Durch den so entstandenen Abzug von Kaufkraft und Funktionen (Disproportionalität zwischen zentraler und dezentraler Entwicklung) konnte sich das Stadt-

<sup>1</sup>Rahmenkonzept Einzelhandel, LH Dresden, Stadtplanungsamt, Dezember 1995

## C. Gesamtstädtische Konzepte

zentrum nicht in gleichem Maße entwickeln. Es fehlt an funktionaler Vielfalt - auch außerhalb der Ladenöffnungszeiten - ebenso wie an Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. So beträgt der Anteil der Innenstadt an den gesamtstädtischen Verkaufsflächen lediglich 19 %, vergleichbar ist die Situation bei den übrigen Ausstattungskriterien wie Gaststätten, Freizeiteinrichtungen etc..

### Orts- und Stadtteilzentren

Die Orts- und Stadtteilzentren haben sich sehr differenziert entwickelt. So hat ein Teil der Zentren insgesamt eine positive Entwicklung genommen und sich bei den Kunden als „Adresse“ etabliert. Sie konnten durch Umgestaltung und Neubauaktivitäten einen Teil des bestehenden Facheinzelhandels halten bzw. ausbauen und die wohnortnahe Versorgung sichern. Zudem „stimmt“ hier das Umfeld in Bezug auf Einwohnerbestand, Sanierungsfortschritt und verkehrliche Erreichbarkeit. Andere Zentren sind hingegen durch eine verhaltene, z. T. unzureichende Entwicklung gekennzeichnet. Hemmende Faktoren sind hier z. T. fehlende Entwicklungsflächen, unzureichende Eigentümerambitionen, komplizierte städtebauliche Struktur, geringer Einzugsbereich, Konkurrenzsituationen, schwaches Nahversorgungsangebot und Umfelddefizite.

### Nahversorgungsstandorte

Das Netz der Nahversorgungsstandorte hat sich – einhergehend mit steigender Mobilität und verändertem Einkaufsverhalten - erheblich ausgedehnt. Vor allem die Strukturveränderung im Lebensmittelhandel hin zu den großflächigen Betriebsformen führte zu einer Vielzahl neuer Standortbereiche und vor allem zu einer Erhöhung der Verkaufsfläche je Standort. Damit verbunden war ein teilweiser Verlust des ursprünglichen Versorgungsnetzes. So ist die Struktureinheit „Tante Emma Laden“ faktisch nicht mehr vorhanden. Im Ergebnis hat sich trotz der hohen Flächenausdehnung

die eigentliche Nahversorgung, d. h. die fußläufige Erreichbarkeit der Standorte, in vielen Gebieten (besonders betroffen sind ländliche Gebiete mit geringer Einwohnerdichte) absolut verschlechtert.

### Dezentrale Standorte

Alle dezentralen Standorte (Elbepark, Kauf-Park, Seidnitz-Center) sind ohne Einschränkungen realisiert worden, meist sogar mit erheblich mehr Flächen und Funktionen als zu Beginn der Planungsphase als städtebaulich verträglich eingeschätzt wurde. Der Ansiedlungsdruck auf diese Standortbereiche sowie auf neue Standorte ist groß.

### Prognoseansätze Bedarf

Eine bedarfsgerechte Flächenentwicklung ist in erster Linie von der Bevölkerungs-, Einkommens- und Kaufkraftentwicklung abhängig. Sowohl für die Bevölkerungs- als auch die Kaufkraftentwicklung wird im Prognosezeitraum von leichten Steigerungen ausgegangen. Diese Entwicklungen stehen im Zusammenhang mit dem wirtschaftlichen Fortkommen der Stadt insgesamt. Die Festigung und der Ausbau der Wirtschaftsstruktur, die Verbesserung der Einkommensverhältnisse und der Abbau der Arbeitslosigkeit befördern die zukünftige Bedarfsentwicklung. Wachstumsorientierte Komponenten für die Zentrenentwicklung ergeben sich weiterhin aus der Entwicklung des Tourismus in der Stadt.

Bis zum Jahr 2010 wird von einem Bedarfswert an Verkaufsflächen von ca. 800.000 m<sup>2</sup> ausgegangen.

## 6.2 Planung

Für die künftige Zentrenentwicklung Dresdens bestehen folgende **Zielstellungen**:

### Ausbau der zentralörtlichen Funktionen als Oberzentrum und Landeshauptstadt

Die Stadt Dresden ist als Oberzentrum und in ihrer Funktion als Landeshaupt-

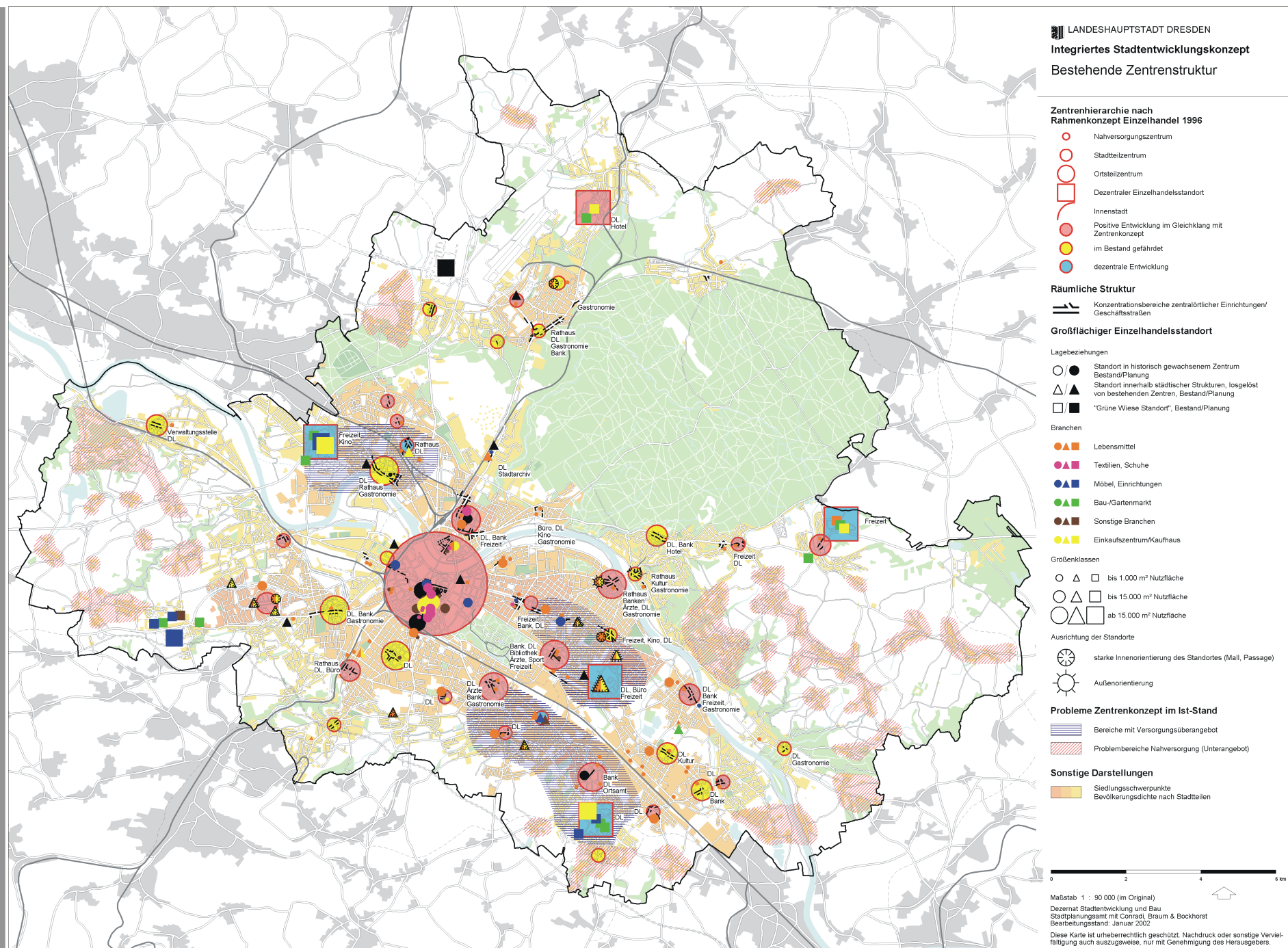
stadt in das regionale Gefüge eingebettet. Die Stadt erlangt unter anderem in einem entscheidenden Maß Bedeutung für die Region durch zentrale und überörtliche Angebote in den Bereichen Versorgung, Freizeit, Kultur und Sport. Als Konzentrationspunkte für diese Angebote haben die Zentren besondere Bedeutung, an erster Stelle das Stadtzentrum, aber auch andere Standorte wie der Elbepark, der Kaufpark Nickern oder Solitärstandorte mit Einrichtungen ähnlicher Wirkung. Die Entwicklung der vergangenen Jahre hat zu einer Disproportionalität zwischen dem Stadtzentrum und diesen zusätzlich konkurrierenden Bereichen geführt. Die Förderung der Entwicklung eines funktionierenden und in seiner regionalen und überregionalen Bedeutung angemessenen Stadtzentrums ist eines der wichtigsten Ziele für die Zukunft. Dabei soll der Anteil der Innenstadt an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche langfristig erhöht werden.

### Prioritäre Entwicklung des Stadtzentrums

Der weitere Aufbau der Innenstadt zur Wiederherstellung einer funktionalen und identifikationsprägenden Mitte ist eine vorrangige Aufgabe von gesamtstädtischer Bedeutung. Der Erhalt und die weitere Ansiedlung zentralörtlicher Funktionen hat dabei einen entscheidenden Anteil und ist – auch vor dem Hintergrund des hohen Nachholbedarfes – mit oberster Priorität voranzutreiben.

### Stärkung der funktionalen Vielfältigkeit der Zentren

Im Stadtzentrum und den Ortsteilzentren ist die Vielfältigkeit der zentralörtlichen Funktionen zu sichern und weiter auszubauen. Die Bedeutung eines Zentrums wird bestimmt durch die Gesamtheit seiner zentralen Funktionen. Dazu gehören Einrichtungen der Versorgung mit Gütern der verschiedenen Bedarfssegmente, Einrichtungen der Kultur, der Bildung, der Freizeitgestaltung, Dienstleistungen, Gastronomie, Verwaltung



## C. Gesamtstädtische Konzepte

etc. Die funktionale Vielfalt soll zudem dazu beitragen, Anziehungspunkte auch über die Einkaufszeiten hinaus anzubieten, um damit die Akzeptanz des Zentrums zu erhöhen. Entscheidungen zu Neuansiedlungen müssen zielgerichtet auf die Innenstadt und die Ortsteilzentren gelenkt werden. Dabei erfordern die neuen großflächigen Betriebsformen neue bauliche Integrationskonzepte. Die Funktionsfähigkeit und die Identifikationswirkung der Zentren ist durch eine Aufwertung der öffentlichen Räume zu steigern.

### Sicherung und Entwicklung einer hierarchischen Zentrenstruktur

Dem zunehmenden Druck auf eine räumliche Desorganisation und Entmischung aller zentrenrelevanten Funktionen muss Dresden ein hierarchisch gestuftes Zentrenkonzept als räumliches Entwicklungsmodell entgegenstellen und konsequent durchsetzen, um dieser Tenderscheinung entgegenzuwirken und den Erhalt urbaner städtischer Strukturen, die letztlich erst die Besonderheit einer Stadt ausmachen, zu sichern. Gegenüber dem Einzelhandelskonzept von 1991/95 wird nunmehr von der Festlegung von Stadtteilzentren und dezentralen Standorten abgesehen, da aufgrund der erfolgten Entwicklung eine Abgrenzung gegenüber den Ortsteil- bzw. Nahversorgungszentren nicht immer sinnvoll erscheint. Das aktuelle Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Dresden ist durch folgendes hierarchisch gestuftes Zentrengefüge gekennzeichnet (vgl. Plan „Konzept Zentrenhierarchie und Maßnahmen“):

#### 1. Das Stadtzentrum

- Oberzentrum,
- Einzugsbereich von 1 Mio. Einwohnern,
- Angebot an kurz-, mittel- und langfristigen Gütern des allgemeinen, speziellen und gehobenen Bedarfs,
- Sitz zentraler Einrichtungen des öffentlichen und privaten Sektors,

- vielfältiges Angebot an kulturellen und sozialen Einrichtungen sowie generellen Einrichtungen der Freizeitgestaltung, wie Theater, Kinos, etc.

#### 2. Die Ortsteilzentren

- Städtische Nebenzentren,
- Einzugsbereich von 40.000 Einwohnern,
- 4.000 m<sup>2</sup> – 15.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche,
- Sicherung der Nahversorgung sowie der Versorgung mit Gütern des gehobenen und speziellen Bedarfs,
- Angebote der Gastronomie und des Dienstleistungssektors,
- Sitz des Ortsamtes und weiterer lokaler, öffentlicher Einrichtungen.

#### 3. Die wohnnahen Zentren

- Einzugsbereich bis zu 20.000 Einwohnern,
- bis zu 6.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche,
- überwiegendes Angebot an Waren des täglichen Bedarfs (bis zu 80 % der Verkaufsfläche),
- eingeschränktes Angebot an mittelfristigen Bedarfsgütern sowie an Kultur- und Freizeiteinrichtungen,
- vereinzelte Angebote der Gastronomie und Dienstleistungen.

#### 4. Komplexe Einzelhandelsstandorte

- Städtebauliche nicht integrierte Lage und hohe Innenorientierung,
- meist großflächige Betriebsformen, wie SB-Warenhaus und Fachmärkte,
- z. T. Deckung des vollständigen Bedarfssegments und Integration von Sport- und Freizeiteinrichtungen.

#### Stärkung des Facheinzelhandels

Die Stärkung des Facheinzelhandels hängt wesentlich davon ab, wie es gelingt, die Kaufkraft der Stadt zu generieren bzw. zusätzliche Kaufkraft nach Dresden zu lenken. Die Entwicklung des Facheinzelhandels ist in der Innenstadt und den Ortsteilzentren zu unterstützen. Mit der Stärkung des Facheinzelhandels wird das Ziel der Ausprägung von Identität der Zentren mit spezifischem Charakter verfolgt und gleichzeitig der zu-

nehmenden Filialisierung entgegenge wirkt.

### Stärkere Beachtung der Entwicklung des Umfeldes von Zentren

Maßnahmen zur Gestaltung der Zentren allein reichen in Zukunft nicht aus. Zunehmend muss auf die Festigung der Umfeldstrukturen, vor allem auf den Erhalt des Wohnumfeldes, auch in Verbindung mit der Attraktivierung des ÖPNV-Angebotes, geachtet werden.

### Strategien und Maßnahmen

Um die genannten Ziele zu realisieren, ist vorrangig den bestehenden Disproportionalitäten zwischen den zentralen Standorten einerseits und den dezentralen bzw. überdimensionierten komplexen Standorten andererseits entgegenzuwirken. Aufgrund der bestehenden Kaufkraftbindung in den vorhandenen Standortbereichen und der eingefahrenen Kaufgewohnheiten ist davon auszugehen, dass eine neue Orientierung bzw. das Verändern von Kaufgewohnheiten nur in begrenztem Maße zu erwarten ist. Umso wichtiger ist es, in der Innenstadt und den Ortsteilzentren die Rahmenbedingungen für Neuansiedlungen und eine Qualifizierung des Angebotes zu erreichen (vgl. Plan „Konzept Zentrenhierarchie und Maßnahmen“).

Die Stadt kann durch städtebauliche Maßnahmen, wie Umfeldverbesserungen oder die Verbesserung der Parkraumsituation sowie durch die Ansiedlung öffentlicher Einrichtungen aktiv die Anziehungskraft zentralörtlicher Bereiche steigern. Insbesondere in der Innenstadt sind der anspruchsvolle Ausbau, die funktionale Vervollständigung des Stadtzentrums und die Aufwertung des öffentlichen Raumes die wichtigsten Aufgaben.

Der Tourismus sollte zunehmend gezielt in die Zentren, auch in die Ortsteilzentren, wie z. B. Loschwitz, gelenkt werden.

## C. Gesamtstädtische Konzepte

Die enge Verknüpfung der Zentrenentwicklung mit Fragen der Verkehrsinfrastruktur macht in Zukunft eine engere Abstimmung notwendig. Maßnahmen wie der Gepäckbus zum Striezelmarkt, die Theaterkarte als Straßenbahn-Ticket oder auch das dynamische Parkleitsystem sind weiter auszubauen. Andererseits sind in Zentren, die durch Hauptverkehrsstraßen in der Entwicklung beeinträchtigt werden, weitere Möglichkeiten der Beruhigung zu prüfen.

Darüber hinaus kann die Stadt ihre Fachkenntnis gegenüber potenziellen Investoren und ansässigen Einzelhändlern einbringen, um durch adäquate Maßnahmen defizitäre Zentren zu stärken und im Sinne der stadtentwicklungspolitischen Zielstellungen zu entwickeln. Dies betrifft insbesondere die Verbesserung des Branchenmixes, die Ansiedlung von Magnetbetrieben, den Ausbau der Nahversorgung sowie die enge Zusammenarbeit von Interessenvertretungen (Stadtmarketing).

Vordringlicher Handlungsbedarf zur Stärkung von Zentren besteht an folgenden Standorten:

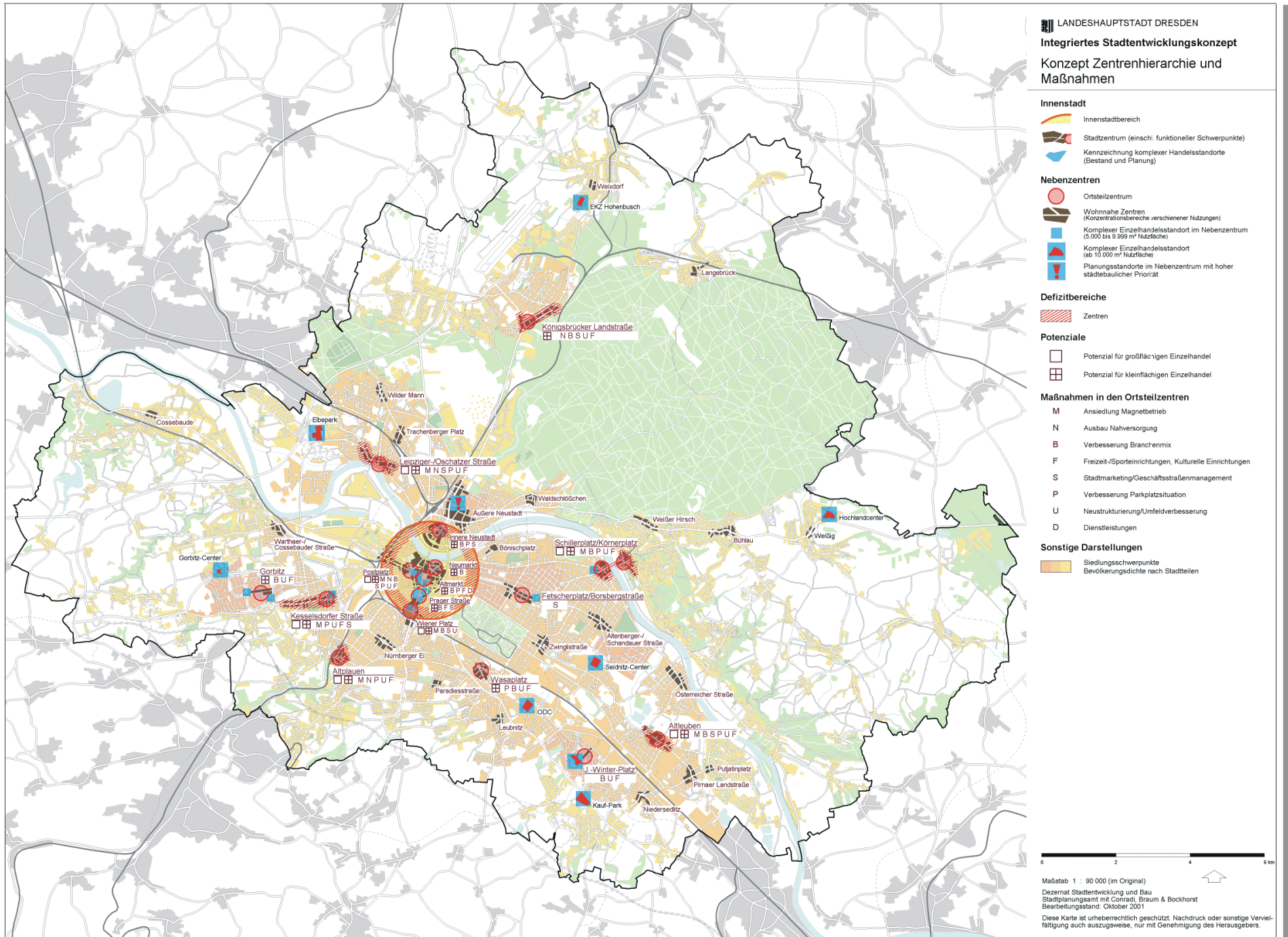
- Innenstadt (1. Priorität)
- Ortsteilzentren (2. Priorität)
  - Leipziger Straße/Oschatzer Straße,
  - Königsbrücker Landstraße,
  - Schillerplatz/Körnerplatz,
  - Altleuben/Pirnaer Landstraße,
  - Altplauen/F.-C.-Weiskopf-Platz,
  - Kesselsdorfer Straße.

Die Bemühungen zur Stärkung dieser Zentren muss unbedingt mit einer Unterbindung des Mengenwachstum in den dezentralen bzw. stadtstrukturell unerwünschten Bereichen einhergehen, wie zum Beispiel in Gompitz/Altfranken, Heeresbäckerei und Rähnitz. Zudem ist von der Entwicklung weiterer dezentraler bzw. in Konkurrenz zu bestehenden Zentren stehender Standorte abzusehen. Dies erfordert vor allem den konsequenten Einsatz der Instrumentarien der Regional- und Bauleitplanung.

Bei einem Teil der komplexen Einzelhandelsstandorte ist durch bestehende Flächenüberdimensionierung und anhaltenden Ansiedlungsdruck auf weitere Verkaufsflächen und andere Nutzungen bereits im Ist-Stand eine erhebliche negative Beeinflussung der Zentrenentwicklung im Einzugsbereich (auch Konkurrenz zur Innenstadt) nachweisbar. Sie dürfen in Bezug auf ihre gesamtstädtische Wirkung weder funktional noch flächenseitig ausgebaut werden, was generelle attraktivitätssteigernde bzw. erhaltende Maßnahmen, wie z. B. innenarchitektonische Maßnahmen, nicht ausschließt. Dies betrifft folgende Standorte:

- Seidnitz-Center,
- Kauf-Park,
- ODC/Otto-Dix-Ring,
- Elbepark,
- Hochlandcenter,
- Seidnitz-Center,
- EKZ Hohenbusch.





## C. Gesamtstädtische Konzepte

### ■ 7. Stadttechnik

#### 7.1 Allgemeine stadttechnische Grundlagen und Planungen

##### Grundlagen

Im Ergebnis der historischen Stadtentwicklung und zielgerichteter Planungs- und Investitionstätigkeit entwickelten sich in Dresden zwei leistungsfähige Haupterschließungsachsen in Elbtal- und West-Ost- und Nord-Süd-Richtung. Im Schnittpunkt dieser stadttechnisch besonders erschließungsgünstigen Korridore liegt das Stadtzentrum. Im Gegensatz dazu nimmt die Bebauungs- und Erschließungsdichte zu den Elbhängen/Stadtrand und zu den Eingemeindungsgebieten hin in der Regel ab.

Die tiefgreifenden Veränderungen nach 1989/90 haben auf stadttechnischem Gebiet zu großem Handlungsbedarf geführt. Bei allen stadttechnischen Medien wurden grundlegende Verbesserungen erreicht, die ihre Ursache in den städtebaulichen und wirtschaftlichen Entwicklungen haben.

Durch die erheblichen Bedarfsreduzierungen im modernisierten Industrie- und Gewerbebereich sowie durch das strukturelle Wegbrechen von Industriezweigen nach 1989/90 und durch die im Zeitraum der letzten 10 Jahre durchgeführten umfassenden Sanierungs- und Neubaumaßnahmen wurden die Medienbedarfswerte in der Gesamtstadt z. T. um 50 % reduziert. Mit diesen Kapazitätsreserven sind günstige Voraussetzungen für die zukünftige, stabile Medienversorgung der aus heutiger Sicht nur gering ansteigenden Bevölkerungszahl und der zu erwartenden Industrie- sowie Gewerbeentwicklung gegeben.

Mit der Vorhaltung der vorhandenen Infrastruktur, d. h. deren notwendiger Wartung, Instandhaltung und Sanierung sind aber auch erhebliche finanzielle Aufwendungen verbunden. Es ist daher eine möglichst hohe Ausnutzung der

Kapazitätsreserven, insbesondere in den innerstädtischen Korridor-Bereichen der Hauptnetze und Anlagen (Äußere Erschließung) anzustreben. Um vor diesem Hintergrund eine nachhaltige und kostengünstige Ver- und Entsorgung zu sichern, muss aus stadttechnischer Sicht vorrangig die städtebauliche Innenentwicklung gefördert werden. Insofern kommt die beabsichtigte Fokussierung der Stadtentwicklung auf die Innenstadt und die Innenstadtrandgebiete (vgl. D. „Zukünftige Schwerpunkte der Stadtentwicklung“) einer wirtschaftlichen Ver- und Entsorgung entgegen. Die äußere Erschließung dieser Vorranggebiete ist, mit Ausnahme ausgewählter Maßnahmen, als gesichert anzusehen.

Städtebauliche Planungen in den Eingemeindungs- bzw. Stadtrandgebieten erfordern i. d. R. einen höheren stadttechnischen Erschließungsaufwand. Dem muss bei Entscheidungen über die Entwicklung von Wohnungsbaustandorten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. In diesem Sinne ist die Steuerung der Inanspruchnahme von Wohnungsbaupotenzialen zugunsten stadtstrukturell integrierter – und damit oftmals auch erschließungsgünstigerer – Lagen (vgl. C.1. „Wohnen“) aus stadttechnischen Gründen zweckmäßig. Ebenso ist aus stadttechnischer Sicht die Revitalisierung von Gewerbebrachen günstiger zu bewerten, als eine extensive Gewerbeflächenentwicklung.

Die Kosten für den Erhalt bzw. die Erweiterung der stadttechnischen Ver- und Entsorgung wirken sich wesentlich auf die vom Verbraucher zu tragenden Gebühren aus. Insofern hat die vorrangige Auslastung der bestehenden Infrastruktur einen hohen Einfluss darauf, in wie weit die Kosten der Ver- und Entsorgung für die Wohnbevölkerung sozialverträglich und für gewerbliche Nutzer gegenüber anderen Standorten konkurrenzfähig gestaltet werden können.

##### Planung

Für den Betrachtungszeitraum der nächsten 10 Jahre ist die stadttechnische Ver- und Entsorgung auf der Grundlage der Nutzung der vorhandenen Netze und Anlagen unter Beachtung ausgewählter medienspezifischer Maßnahmen gesichert. Wesentliche künftige Aufgaben sind die Sanierung der vorhandenen Netze sowie insbesondere in den peripheren Stadtgebieten Erweiterungen der Netze. Diesbezügliche räumliche Schwerpunkte sind im Plan „Gesamtstädtisches Konzept Stadttechnik“ dargestellt. Ebenfalls dargestellt sind die Bereiche, in denen bei einer Gebietsentwicklung zusätzliche Maßnahmen zur äußeren stadttechnischen Erschließung notwendig werden.

Weitere stadttechnische Handlungserfordernisse können sich u. U. aus künftigen Um- und Rückbaukonzepten für Wohnungsbestände ergeben. Stadttechnische Belange sind frühzeitig in entsprechende Überlegungen einzubeziehen.

Darüber hinaus kommt der Stadttechnik eine besondere Bedeutung für den Umweltschutz zu. Dies betrifft vor allem den Einsatz umweltfreundlicher Energieträger, die Beibehaltung einer umweltverträglichen Energieerzeugung durch Kraft-Wärmekopplung sowie die Sicherung und Verbesserung des natürlichen Wasserhaushaltes. Im einzelnen ergeben sich folgende Handlungsfelder:

- z. T. flächenhafte Netzsanierungen der Trinkwasserversorgung sowie Ausbau der Trinkwasserversorgung in den Stadtrand- und Eingemeindungsgebieten,
- Aus- bzw. Neubau der Löschwasserversorgung in den Stadtrand- und Eingemeindungsgebieten,
- z. T. flächenhafte Netzsanierungen der Erdgasversorgung, insbesondere in den Innenstadtrandgebieten sowie Rückbau des Gasnetzes in der Innenstadt,

## C. Gesamtstädtische Konzepte

- Durchführung punktueller Maßnahmen zur Sanierung des Abwassernetzes, vor allem im innerstädtischen Bereich sowie teilräumlicher Neubau der Schmutz- und Niederschlagsentwässerung in den Stadtrand- und Eingemeindungsgebieten,
- ökologische Niederschlagsbewirtschaftung und Ausbindung von Gewässern,
- Neu- bzw. Ausbau wichtiger zentraler stadttechnischer Anlagen wie die Kläranlage Kaditz und das Umspannwerk Stadtzentrum,
- Ausbau alternativer, erneuerbarer Energien, wie z. B. die Nutzung der Sonnenenergie.

In Verbindung mit der Vielzahl einzelner Verkehrsbaumaßnahmen werden zusätzliche stadttechnische Investitionsmaßnahmen im Zuge der erforderlichen Tiefbau-Koordinierung notwendig. Diese Maßnahmen erfordern Investitionen voraussichtlich in zweistelliger Millionenhöhe.

Der zu erwartende finanzielle Bedarf für koordinierte Investitionsmaßnahmen der stadttechnischen Infrastruktur im Zuge der Verkehrsbaumaßnahmen wird offensichtlich das derzeit geplante Investitionsaufkommen erheblich übersteigen. Neue Möglichkeiten der Fördermitteleinwerbung in Form zusätzlicher Förderprogramme sind zu erwägen.

Darüber hinaus ist die mögliche Anwendung neuer innovativer Entwicklungen und Verfahren auf dem Gebiet des Verkehrs und der Stadttechnik bereits im Zeitraum der nächsten 10 Jahre gezielt planerisch zu prüfen. Das betrifft insbesondere die zu erwartende Verknappung des unterirdischen Bauraumes in der Dresdner Innenstadt infolge möglicher Tunnelbaumaßnahmen und des Baus von Tiefgaragen. Um Zielstellungen dieser Art umsetzen zu können, sind besonders in stark verdichteten Innenbereichen bauliche Veränderungen ganzheitlich, d. h. in Abstimmung zwischen hochbaulichen, verkehrstechnischen und

stadttechnischen Planungen, in Form studienhafter Betrachtungen frühzeitig zu untersuchen und zu planen.

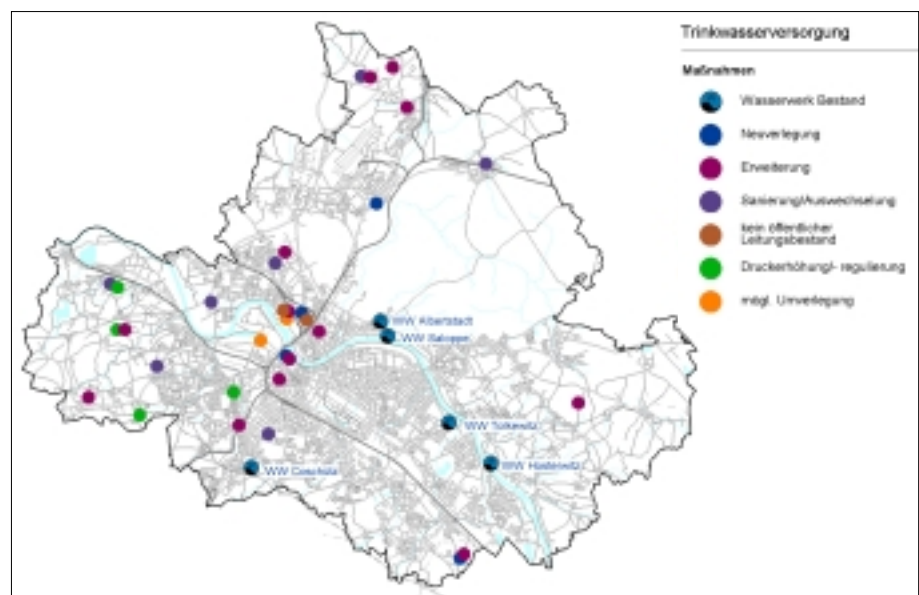
### 7.2 Wasser

#### Grundlagen

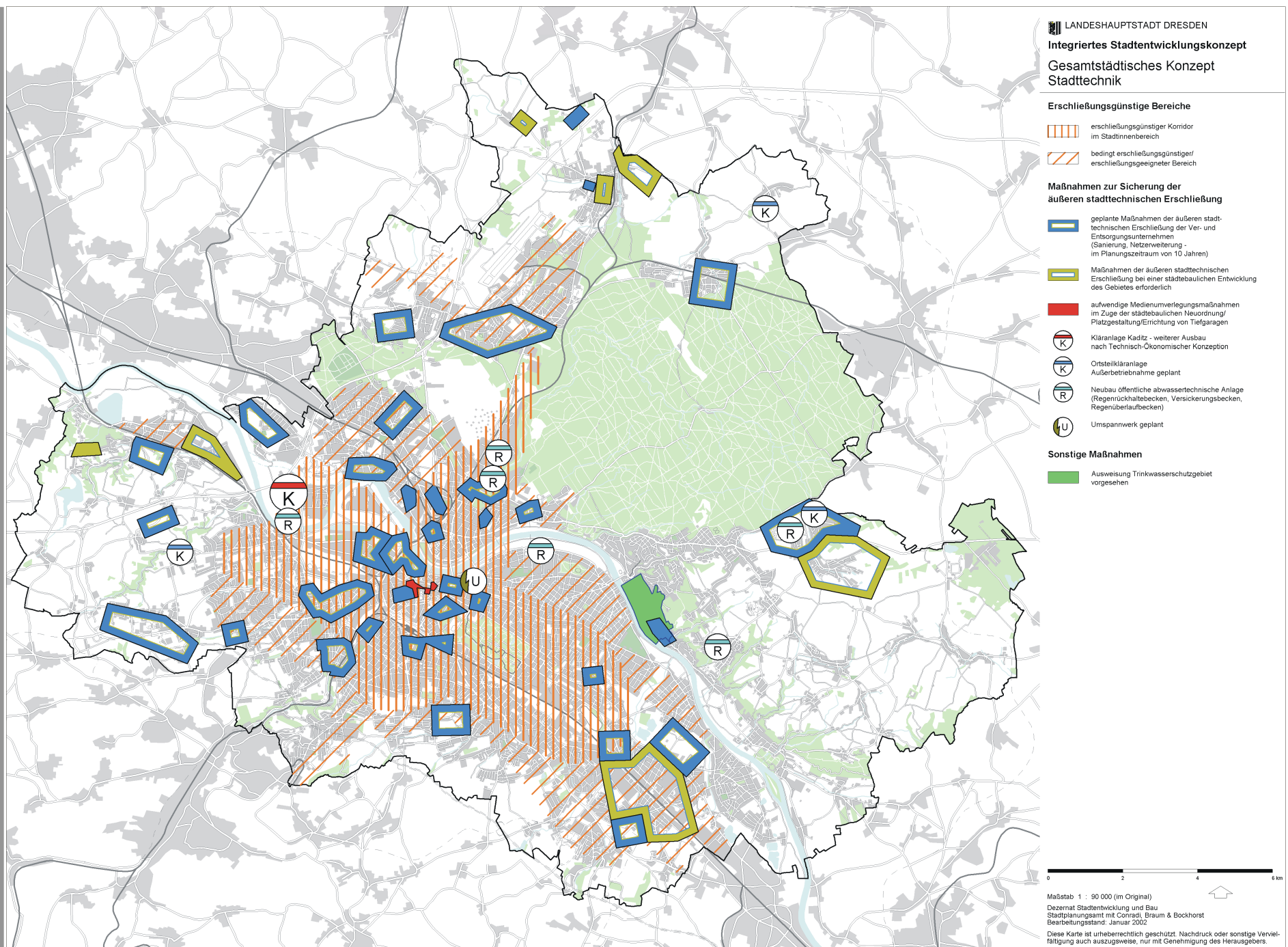
Die DREWAG Stadtwerke Dresden GmbH ist seit 1.1.1997 für die zuverlässige Versorgung der Landeshauptstadt Dresden einschließlich der Eingemeindungsgebiete mit Trinkwasser verantwortlich. Die Kapazitäten der Trinkwasseraufbereitung sowie das Netz der Haupt- und Versorgungsleitungen sind für die bestehenden und die zu erwartenden Ansprüche grundsätzlich ausreichend dimensioniert.

In den vergangenen Jahren wurden in den Wasserwerken und Anlagen umfangreiche Investitionen getätigt, so dass sie für eine effektive und umweltgerechte Gewinnung, Aufbereitung und Verteilung von Wasser weitestgehend dem Stand der Technik entsprechen.

Netzerweiterungen erfolgen seit 1990/91 überwiegend im Zusammenhang mit der Erschließung von V/E- und B-Plangebieten und Einzelstandorten sowie infolge der Ansiedlung von Industrieunternehmen vor allem außerhalb des Innenstadtbereiches. Punktuell wurden innerstädtisch Trinkwasserleitungen erneuert, neu verlegt bzw. saniert. Besonders in den Teilräumen Pieschen, Löbtau, Hechtviertel und Äußere Neustadt ist mit erhöhten Aufwendungen für Sanierungsleistungen zu rechnen. Wenn Maßnahmen am Straßen- bzw. Schienennetz durchgeführt werden, müssen in der Regel zwangsläufig die dort vorhandenen Versorgungsleitungen saniert oder ausgewechselt werden. Planmäßige Maßnahmen zur Rohrleitungssanierung/-erneuerung waren deshalb bisher nicht im erforderlichen Umfang möglich. Zunehmend sind von derartigen Maßnahmen großdimensionierte Leitungen im Hauptverteilungsbereich betroffen. Seit 1990 ist ein kontinuierlicher Rückgang des Wasserverbrauches zu verzeichnen.







## C. Gesamtstädtische Konzepte

### Planung

Grundlage der langfristigen Gestaltung der Trinkwasserversorgung der Landeshauptstadt Dresden ist eine Versorgungskonzeption für den Prognosezeitraum bis zum Jahre 2020.

Künftig müssen weiterhin Maßnahmen zur Sanierung/Erneuerung/Erweiterung des Trinkwassernetzes und der Anlagen für das gesamte Versorgungsgebiet durchgeführt werden. Verknüpft werden die notwendigen Maßnahmen auch mit den Erkenntnissen und Anforderungen, die aus der Bearbeitung und den Ergebnissen des Konzeptes zur Löschwasserversorgung gewonnen werden.

Als wesentliche wasserwirtschaftliche Maßnahme im Betrachtungszeitraum sind die grundhafte Sanierung der Tal-sperrnleitung Klingenberg - Wasserwerk Coschütz zu nennen und die Sanierung/Erneuerung der sog. Tonberg-überleitung. Diese Leitung wird u. a. durch die Baumaßnahme Waldschlößchenbrücke mehrfach berührt. In Abhängigkeit von den Anforderungen an den Trinkwasserbedarf durch AMD im Dresdener Norden kann die Weiterführung der Transportleitung aus dem Elbevorland (Kaditz) zum HB Nord ab der Radeburger Straße/Augustusweg erforderlich werden.

An der Aktualisierung des vorliegenden Notwasserkonzeptes der Landeshauptstadt Dresden wird derzeit unter Einsatz von Fördermitteln des Bundes gearbeitet. Zur Realisierung der notwendigen Ausbaumaßnahmen ist ein weiterer Fördermitteleinsatz zwingend erforderlich.

### 7.3 Abwasser

#### Grundlagen

Die Landeshauptstadt Dresden betreibt die Abwasserentsorgung als öffentliche Einrichtung. Zu den Abwässern gehören das häusliche und gewerbliche Schmutzwasser als auch das gefasste und zur gezielten Ableitung kommende Niederschlagswasser. Die Abwasseranlagen werden durch den Eigenbetrieb Stadtentwässerung, der auch die hoheitlichen Aufgaben wahrnimmt, betrieben.

Grundlage für überschaubare Entwicklungstendenzen der Abwasserbeseitigung und der Abwassergebühren sowie für die schrittweise Umsetzung der gesetzlichen Anforderungen an die Abwasserbeseitigung ist das „Abwasserbeseitigungskonzept für die Landeshauptstadt Dresden bis zum Jahr 2005“. Des- sen Aktualisierung, unter Berücksichtigung der erfolgten Eingemeindungen, ist im Oktober 2001 beim Regierungspräsidium eingereicht worden.

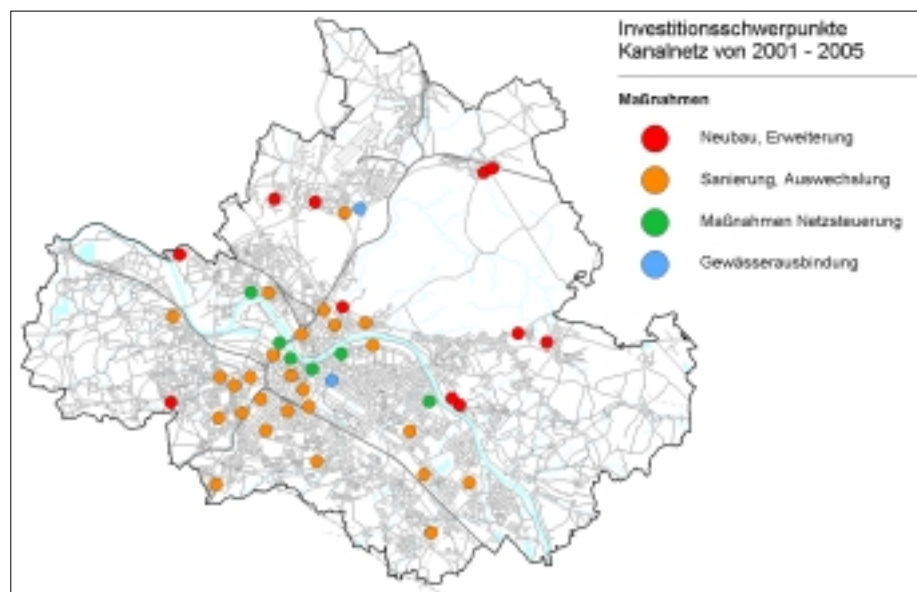
Der Anschlussgrad der bebauten

Grundstücke an die öffentliche Kanalisation beträgt derzeit rund 98 %. Die Entwässerung erfolgt im innerstädtischen Bereich vorwiegend im Mischsystem, während die Gebiete in Stadtrandlage hauptsächlich im Trennsystem entwässert werden. Ca. 13 % der Kanäle weisen kurzfristig zu behebbende, weitere 32 % im Rahmen von Straßenausbaumaßnahmen zu behebbende Bauschäden auf.

Zentraler Bestandteil der Abwasseranlagen der Stadt Dresden ist die Kläranlage Kaditz, an die ca. 98,3 % der Einwohner der Stadt Dresden und einige Kommunen des Umlandes angeschlossen sind.

Die verbleibenden knapp 2 % der Dresdner Einwohner entwässern über 8 kleine Ortskläranlagen.

Die Reinigungsleistung der Kläranlage Kaditz entspricht derzeit noch nicht den Anforderungen der AbwasserVO. Bis zum 1.1.2006 erfolgt der Ausbau der Anlagen zur Abwasser- und Schlammbehandlung mit einem Investitionsvolumen von 250 Mio. DM.





## C. Gesamtstädtische Konzepte

### Planung

Der Schutz der Gewässer hat für Dresden einen ganz besonderen Stellenwert. Nur eine ausreichende Vorsorge und die umweltgerechte Ableitung und Behandlung aller anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser garantieren auch künftigen Generationen reines Wasser und eine gesunde Umwelt.

Der weitere stufenweise Ausbau der Kläranlage Kaditz sowie die Sanierung des Mischwassernetzes tragen zur weiteren Senkung des Schmutzfrachteintrags in die Gewässer bei.

Das Mischwasserbehandlungskonzept der Landeshauptstadt Dresden sieht vor, die Schmutzfrachtemissionen aus den Regenüberläufen der Mischwasserkanalisation auf den im Sanierungsbescheid des Regierungspräsidiums vorgegebenen Grenzwert zu reduzieren. Dies erfolgt durch den Bau von 2 Regenüberlaufbecken und der Verbundsteuerung vorhandener, bei kleineren und mittleren Regenintensitäten nicht voll ausgelasteter großvolumiger Kanäle durch den Einbau entsprechender Steuerorgane (Kanalnetzsteuerung).

Die Kanalnetzsanierung beinhaltet neben der baulichen Instandsetzung durch grabenlose Sanierungsverfahren bzw. durch Auswechslung auch die Schaffung von Rückhaltevolumen sowie die gezielte Bewirtschaftung vorhandener Speicherräume im Kanalnetz zur hydraulischen Netzentlastung.

Sog. „Verdichtungsgebiete“ sind mit Kanalisationen auszustatten. Diese grundsätzliche gesetzliche Forderung ist mit einem Anschlussgrad von 98 % weitestgehend erfüllt. Mit Ausnahme weniger Grundstücke, deren Anschluss aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht notwendig und unwirtschaftlich ist, werden alle bisher nicht öffentlich entsorgte Bereiche der Stadt in den nächsten Jahren abwassertechnisch erschlossen. Der angestrebte Anschlussgrad beträgt damit 99 %.

Bei neu zu erschließenden Baugebieten sollen vorrangig die infolge von Bodenversiegelungen zum Abfluss kommenden Niederschlagswassermengen unter dem Aspekt einer nachhaltigen Entwicklung so behandelt und abgeleitet werden, dass möglichst geringe Eingriffe am natürlichen Gebietswasserhaushalt vorgenommen werden.

Das bedeutet, dass am Anfallort des Niederschlagswassers, also auf den Grundstücken, entsprechend den geohydrologischen Verhältnissen eine möglichst flächenhafte Versickerung stattfinden soll oder das Regenwasser zurückzuhalten und nur gedrosselt auf einen gewässer- und/oder kanalhydraulisch verträglichen Wert in einen Vorfluter abzuleiten ist (Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung).

Auch bei der Revitalisierung von Branchen können mit einhergehender Neuordnung und Sanierung der Entwässerungsanlagen sowie durch nachträglich erfolgte Entsiegelungsmaßnahmen positive Beiträge zum Umwelt- und Gewässerschutz geleistet werden. Gleiches gilt für nachträglich zu installierende Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung in bebauten Gebieten.

Weitere wesentliche Maßnahmen sind:

- die Ausbindung von Gewässern (Kaitzbach einschließlich teilweise Offenlegung, Ausbindung Klotzscher Dorfbach),
- die Außerbetriebnahme der Ortsteilkläranlagen Schönborn (2001), Weißig (2002/2003) und Podemus (nach 2005).

### 7.4 Elektroenergie

#### Grundlagen

Gemäß Konzessionsvertrag nimmt die DREWAG Stadtwerke Dresden GmbH die Elektroversorgung für die überwiegenden Gebiete der Landeshauptstadt,

d. h. ohne die Eingemeindungsgebiete, wahr. In diesen Gebieten erfolgt die Elektroversorgung traditionell weiter durch die ESAG.

Das Stadtgebiet Dresden ist elektroseitig voll versorgt. Auch zukünftig wird für den Betrachtungszeitraum der kommenden 10 Jahre die Elektroversorgung voll gesichert werden.

Technisch werden ca. 83 % des Elektro-Bedarfs aus den vorhandenen stadtwerkseigenen Heizkraftwerken auf Erdgasbasis produziert und die anfallende Wärme über FW-Systeme zur Heizung genutzt (Kraft-Wärme-Versorgung).

Durch den Neubau bzw. die Modernisierung der vorhandenen Heizkraftwerke wurde ein wichtiger Beitrag zur SO<sub>2</sub>- und CO<sub>2</sub>-Reduzierung erreicht.

### Planung

Das Ziel ist heute und in Zukunft eine technisch stabile und kostengünstige Elektroversorgung für Bestand und Planung durch die städtischen Heizkraftwerke sowie der gleichzeitige Bezug von Elektroenergie durch die überregionalen Energieversorger gemäß geltender Verträge. Dies muss mit einem wirtschaftlichen Kraft-Wärme-Betrieb - bei gleichzeitiger umweltfreundlicher Energieerzeugung und marktwirtschaftlich verträglichen Energiepreisen - einhergehen.

Für die Gesamtstadt wird die Elektroversorgung gesichert. Dies erfordert in der Innenstadt die planmäßige Umsetzung folgender Maßnahmen:

- Neubau UW „Stadtzentrum“ (Standort Schulgutstraße);
- Neubau 110 kV-Elt-Kabelzuführung vom geplanten Umspannwerk entlang Terrassenufer, Kongreßzentrum, Weißeritzstr./Löbtauer Str. (ca. 6 km);
- Neubau 20-kV-Elt-Kabeltrassen vom Umspannwerk zu den vorh. 20 kV-Trassen im Bereich Terrassenufer, Güntzplatz und Rathenauer Platz.

## C. Gesamtstädtische Konzepte

Probleme für die Elektroversorgung im übrigen Stadtgebiet (einschl. Eingemeindungsgebiete) bestehen somit lt. DREWAG-Elt und ESAG nicht.

### 7.5 Fernwärme

#### Grundlagen

Die DREWAG Stadtwerke Dresden GmbH, Bereich Fernwärme betreibt auf der Grundlage eines Gestattungsvertrages die zentrale Fernwärmeversorgung in der Landeshauptstadt Dresden.

Ihr Marktanteil beträgt 34 % (Stand 2000) und es werden mehr als 120.000 Wohnungen und 1.500 Geschäftsgebäude stabil und umweltfreundlich mit Wärme aus der Kraft-Wärme-Kopplung gespeist. Die Basis der Versorgung bilden die Heiz- bzw. Heizkraftwerke sowie ein Fernwärmenetz von 462 km Trassenlänge.

Die Erzeugeranlagen wurden in den vergangenen 10 Jahren rekonstruiert bzw. als Ersatzneubau für das veraltete Kohle-Heizkraftwerk in Form eines Gasturbinen-Heizkraftwerkes neu errichtet.

#### Planung

Das Ziel ist eine stabile, umweltfreundliche und wirtschaftliche Wärmeversorgung auf Basis der Kraft-Wärme-Kopplung zu marktwirtschaftlich angemessenen Preisen.

Für das Fernwärmepräferenzgebiet der Landeshauptstadt Dresden kann der Wärmebedarf über das Fernwärmenetz gesichert werden. Ein Handlungserfordernis besteht vorrangig in der Erhaltung und Sanierung der vorhandenen Fernwärmenetze.

Mit Maßnahmen der inneren Erschließung ist im Innenstadtbereich zu rechnen, wo künftig ausschließlich Fernwärme anstelle von Gas zum Einsatz kommen wird. In den Innenstadtrandgebieten ist standortspezifisch zu prüfen, welcher Energieträger zum Ein-

satz kommen wird (ob Fernwärme oder Gas).

Strategisch wird eine Netzverdichtung, d. h. die Erhöhung des Wärmeabsatzes pro km Netzlänge, angestrebt. Eine extensive Netzerweiterung ist nicht vorgesehen.

### 7.6 Gasversorgung

#### Grundlagen

Durch den regionalen Energieversorger VNG wird das erforderliche Erdgas für die Stadt Dresden geliefert. Für den Planungszeitraum der kommenden 10 Jahre nimmt gemäß Konzessionsvertrag die DREWAG Stadtwerke Dresden GmbH die Erdgasversorgung im Sinne der technischen Erschließung für die Landeshauptstadt ohne Eingemeindungsgebiete wahr. In diesen Gebieten erfolgt die Gasversorgung durch die GASO.

Bis 1994 wurde eine erfolgreiche Netzumstellung von Stadtgas auf Erdgas durchgeführt. Gleichzeitig begann die

Sanierung des überalterten Gasnetzes.

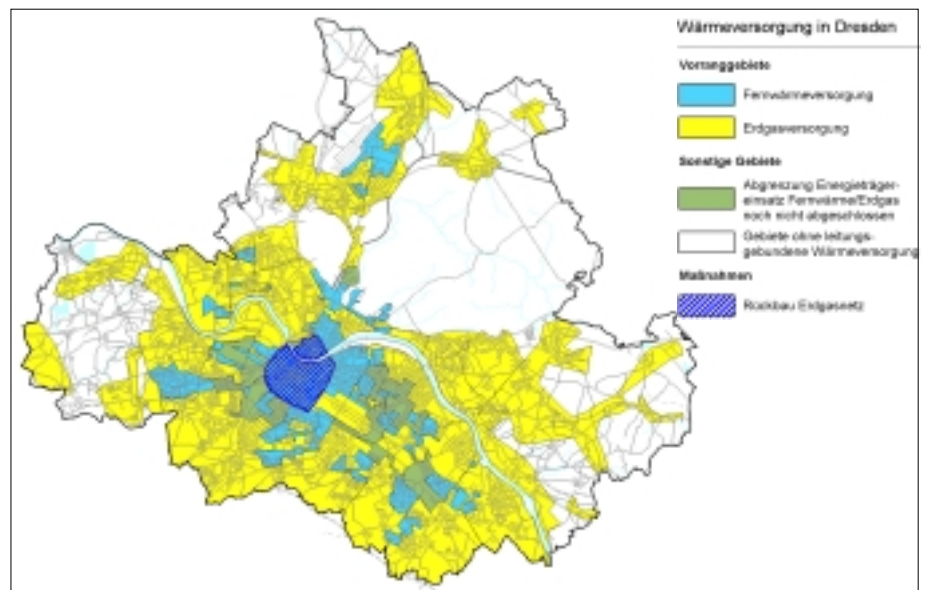
Problematisch ist die bereits erfolgte komplexe Stadttechnische Erschließung der Gewerbegebiete Rähnitz und Kaditz/Mickten. Eine Gewerbenutzung erfolgte bisher leider noch nicht. Die vorhandene stadttechnische Erschließung wurde bisher nicht genutzt.

Positiv ist der umweltfreundliche Erdgaseinsatz sowohl zur FW- und Elt-Erzeugung als auch zur Gas-Einzel-Heizung. Erdgas besitzt damit mittelbar und unmittelbar einen Marktanteil von rd. 65 % (einschließlich Fernwärme) - Stand 2000.

#### Planung

Das Ziel der Erdgasversorgung in Dresden ist auch für die zukünftigen 10 Jahre die planmäßige Sanierung des Gasnetzes und der wirtschaftliche Betrieb bei umweltverträglichem Energieträgereinsatz.

In der Innenstadt erfolgt der Rückbau von Gasleitungen zugunsten des Fernwärmeeintragsgebietes, um die beste-



## C. Gesamtstädtische Konzepte

hende Doppelerschließung abzubauen. Für die Innenstadtrandgebiete ist standortkonkret der jeweils optimale Energie-trägereinsatz (FW oder Gas) unter Bezugnahme auf wirtschaftliche und marktbezogene Kriterien zu prüfen.

Gleichzeitig ist der Anteil der Kohle (23 %, Stand 2000) am Wärmemarkt zu reduzieren zugunsten Gas bzw. Fernwärme. Der Erdgaseinsatz erfolgt dabei vorwiegend in den Flächen außerhalb der Fernwärmeerschließung.

### 7.7 Telekommunikation

#### Grundlagen

Durch das von der Deutschen Telekom in Dresden geschaffene Netz an neuen Telekommunikationsleitungen wurde das innerstädtische Gebiet vollständig erschlossen. Für Baulücken und neu ausgewiesene Bebauungsgebiete stehen ausreichende Ressourcen zur Verfügung. Im ländlichen Dresdner Raum, insbesondere in den Eingemeindungsgebieten, wird die flächendeckende Telekommunikation durch ein überwiegend oberirdisch verlaufendes Leitungsnetz gewährleistet, welches auch in Zukunft bestehen bleibt.

Auch bezüglich der gegenwärtig allgemein genutzten Mobilfunkgeneration ist die flächendeckende Versorgung auf dem gesamten Territorium Dresdens abgesichert.

#### Planung

Für die nächsten Jahre (bis 2003) wird aufgrund des Kundenwachstums und der Einführung neuer Produkte (UMTS) eine Verdopplung des Standortbedarfes an Mobilfunkanlagen erwartet. Darüber hinaus ist bis zum Jahr 2010 ein weiterer Standortbedarf zu prognostizieren, wobei sich die Lage der neuen Standorte auch an neu entstehenden Siedlungs- bzw. Gewerbegebieten orientieren wird. Um den zukünftig zu erwartenden zusätzlichen Bedarf an neuen Mobilfunkstand-

orten zu relativieren, beabsichtigen die großen Betreiberfirmen, im gegenseitigen konstruktiven Dialog Übereinkünfte über gemeinsame Nutzungen von Mobilfunkstandorten zu erzielen. Gleichzeitig wird angestrebt, die Stadtverwaltung in diesen Dialog einzubeziehen, um Fragen und Probleme in gegenseitiger Übereinkunft zu klären. Dabei sind insbesondere folgende Punkte von Belang:

- die Planung erforderlicher Stellflächen für die Systemtechnik,
- die Auswahl von Dach- und Fassadenflächen für Antennen,
- die Planung der Kabelwege zu den Antennen bzw. zur Systemtechnik,
- die Versorgung größerer Anlagen mit Elektroenergie in ausreichender Kapazität.

Bei der modernen Telekommunikation müssen die Mobilfunkbetreiber für die Anbindung der Systemtechnik auf die Nutzung der Festnetze zurückgreifen, so dass Erweiterungen der Mobilfunknetze auch einen entsprechenden Ausbau der Festnetze erfordern.

Dem Prozess der weiteren Entwicklung, Anwendung und des Ausbaus der Telekommunikationstechnik in Dresden wird in städtebaulicher Hinsicht Rechnung getragen, indem unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen des Bauordnungs- und Bauplanungsrechts sowie der Vorschriften der Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post (z. B. die Beachtung der zulässigen elektromagnetischen Umweltverträglichkeit in Form der Erteilung einer Standortbescheinigung für eine Antennenanlage) beispielsweise zur Einordnung großer Funkmasten auf im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Bauflächen orientiert werden kann und auch die Offenlage von Bauleitplänen mit gewerblichen Planungsinhalten nutzbar ist.

### 7.8 Abfallwirtschaft

#### Grundlagen

Die Landeshauptstadt Dresden ist gesetzlich zur Entsorgung der auf ihrem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle verpflichtet.

Die vorherrschende Entsorgungsstruktur in Dresden ist so aufgebaut worden, dass bei einer weiteren Entwicklung von städtischen Teilbereichen wie auch bezogen auf den gesamtstädtischen Bereich die Erfassung, Behandlung, Verwertung und Beseitigung der anfallenden Abfälle grundsätzlich langfristig gewährleistet werden kann.

Um eine umweltschonende und vordergründig auf die Verwertung orientierte Entsorgung der Restabfälle aus Haushalten und teilweise aus gewerblichen Einrichtungen durchführen zu können, ist als zentrale Abfallentsorgungsanlage für die Landeshauptstadt am Standort der Deponie Radeburger Straße die biologisch-mechanische Abfallaufbereitungsanlage (BMA) im Mai 2001 in Betrieb gegangen.

Für Abfälle, die nicht verwertet werden, liegt die Zuständigkeit der Entsorgung beim Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal; die Beseitigung dieser Abfälle erfolgt außerhalb des Territoriums der Landeshauptstadt Dresden auf einer dem Stand der Technik entsprechenden Deponie des Zweckverbandes.

#### Planung

Trotz einer zukünftig gesicherten Abfallentsorgung in Dresden bestehen Erfordernisse zum Ausbau und zur Verbesserung der vorhandenen Strukturen, die insbesondere auch städtebauliche Relevanz besitzen.

So sind für eine bürgernahe Erfassung verschiedener Abfallarten das Netz von Wertstoffhöfen zu erhalten und vor allem vorhandene Lücken zu schließen. Dazu ist zunächst eine Einordnung

## C. Gesamtstädtische Konzepte

und Errichtung von zwei weiteren Standorten für Wertstoffhöfe (mit je ca. 0,5 ha) jeweils im Ortsamtsbereich Plauen und im Gebiet von Cossebaude/Mobschatz erforderlich.

Für eine praktikable Erfassung von DSD-Wertstoffen müssen noch ca. 40 Standplätze in unterversorgte innerstädtische Gebiete eingeordnet werden.

---

## C. Gesamtstädtische Konzepte

### ■ 8. Kultur-, Bildungs-, Sport-, Freizeit- und Sozialeinrichtungen

#### 8.1 Grundlagen

Das Angebot der Kultur-, Bildungs-, Sport-, Freizeit- und Sozialeinrichtungen war in den vergangenen Jahren einem erheblichen Wandel unterworfen. Aus dem in der Stadt Dresden bis Mitte der 90er Jahre anhaltenden Geburtenrückgang sowie erhöhten Wanderungsverlusten ins Umland resultierten in einzelnen Infrastrukturbereichen Leerstände. Neue Strukturen, wie z. B. das gegliederte Schulsystem, führten zwischenzeitlich zu überdurchschnittlich hohen Kapazitätsauslastungen, in anderen Bereichen entstanden Nachfragen nach neuen Einrichtungarten, vor allem durch Wertewandel und wachsende Ansprüche von Nutzergruppen durch Selbstbestimmung.

#### Kultureinrichtungen

Die Landeshauptstadt Dresden gilt als Kunst- und Kulturstadt von europäischem Rang. Die vom kulturellen Leben ausgehenden Impulse für die Stadt- und Wirtschaftsentwicklung, für Lebensqualität und Identität der Dresdner Bürger sind offensichtlich. Besondere identitätsstiftende Kontinuitäten gehen von Institutionen, wie Kreuzchor, Philharmonie, Staatsoper und Staatskapelle, Staatliche Kunstsammlungen u. a. m. aus.

Die facettenreiche Kulturszene konnte seit 1990 ihren Bestand weitestgehend sichern bzw. die kulturelle Infrastruktur wurde weiter ausgebaut. Ein Teil der vorhandenen Museen und Theater sind Landeseinrichtungen, für die durch den Freistaat zur Förderung von Kunst und Kultur am Regierungssitz Dresden erhebliche finanzielle Mittel eingesetzt wurden und werden. Sie verfügen aufgrund ihrer Qualität und Spezialisierung

über einen Wirkungsbereich, der weit über die Region hinausgeht. Dies trifft ebenso auf Kunstinstitute in städtischer Trägerschaft zu.

Neben den traditionell begründeten Kultureinrichtungen tragen vielfältige Initiativen, Vereine und private Kunstinstitute in den Bereichen Theater, Musik, Tanz, bildende Kunst, Literatur, Film und neue Medien zu einem vitalen Kulturleben bei. Mit der avisierten Etablierung eines Medienkunstzentrums stellt sich Dresden den kulturellen Herausforderungen der modernen Medientechnologieentwicklung. Hervorzuheben ist weiterhin der reiche Bestand an privaten Galerien, die sich nach 1990 unter den Bedingungen des Kunstmarktes entwickelten und das Kulturangebot erweitern.

Hinzu kommt ein Netz von Stadtteilkultureinrichtungen für breite Bevölkerungsschichten, das in den vergangenen Jahren relativ stabil gehalten werden konnte. Hier besteht eine hohe Vielfalt von Angeboten, quer durch alle Genres, Ansprüche und Generationen. Da dieses Netz nicht flächendeckend ist, kommt der Sicherung und Erweiterung ergänzender Angebote aus anderen Bereichen wie dem Jugendamt und dem Sozialamt im Sinne übergreifender Kooperationen eine besondere Bedeutung zu.

Die städtischen Bibliotheken erfüllen wesentliche Aufgaben kommunaler Kultur- und Bildungsarbeit für breite Bevölkerungsschichten. Der anfangs der 90er Jahre begonnene Prozess der Netzoptimierung wurde erfolgreich weitergeführt und beendet. Neben den Standorten der Haupt- und Musikbibliothek und der Jugendbibliothek gibt es stadtweit weitere 23 Stadtteilbibliotheken, davon 4 in den eingemeindeten Ortschaften.

Als privatwirtschaftliche Angebote entwickelten sich insbesondere Großkinos, deren Kapazitäten im Vergleich zu anderen Städten für Dresden eine Überversorgung mit Kinoplätzen ausweisen. Mit ca. 2 Mio. Besuchern im vergan-

genen Jahr wurden die Dresdner Kinos überdurchschnittlich hoch frequentiert.

Trotz relativ dichter kultureller Infrastruktur bestehen nach wie vor Defizite im Kultur-Freizeitbereich für Jugendliche einschließlich jüngerer touristischer Zielgruppen.

#### Schulen und Hochschulen

Der ab Mitte der 90er Jahre durch den Bevölkerungsrückgang einsetzende Schülerrückgang im Grundschulbereich und die geringere Nachfrage nach Mittelschulkapazitäten wurden dazu genutzt, vorhandene Überbelegungen abzubauen und freien Schulträgern entsprechende Kapazitäten bereitzustellen.

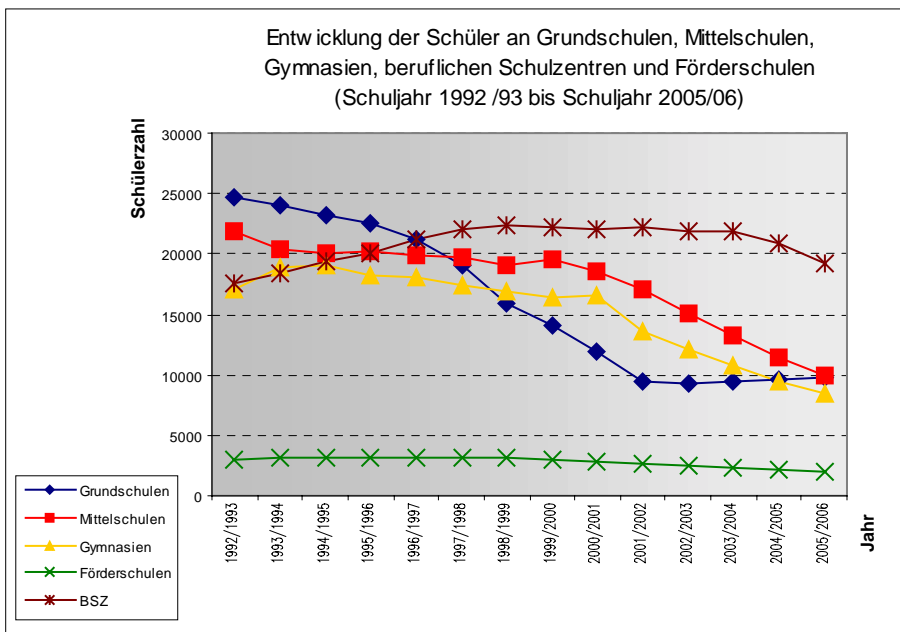
Bis zum Jahr 2005 wird eine Halbierung der Schülerzahlen gegenüber 1995 eintreten, eine Folge des Geburtenrückganges, aber auch der Abwanderung von Familien mit Kindern ins Umland, die mit den vollzogenen Eingemeindungen nur teilweise rückgängig gemacht werden konnte.

Der sich gegenwärtig insbesondere auf den Mittelschul- und gymnasialen Bereich auswirkende Schülerrückgang erfordert in den kommenden Jahren eine entsprechende Anpassung der Dresdner Schullandschaft, die auch die Aufgabe von Schulstandorten nach sich ziehen wird. Die davon abgeleitete Schulentwicklungsplanung bis 2005/06, beschlossen im März 1998, beinhaltet die Aufhebung von 7 Grundschulstandorten, 11 Mittelschulstandorten und 2 Gymnasien, darüber hinaus soll in Abhängigkeit von der tatsächlichen Schülerentwicklung und der Schulwahl über die Entwicklung weiterer ca. 30 Schulstandorte entschieden werden.

Die Veränderungen in der Dresdner **Hochschullandschaft** in den letzten Jahren sind insbesondere geprägt durch Umstrukturierungen der bisherigen, aber auch durch Neubildung von Einrichtungen. Die Studentenzahlen an Dresdens Hochschulen mit ca. 30.000 Stu-



## C. Gesamtstädtische Konzepte



zenten zeigen eine Erhöhung gegenüber dem Jahr 1991 auf über 150 %, mit steigender Tendenz. Gleichzeitig sind damit die Bildungs- und Forschungseinrichtungen für die Stadt Dresden wesentliche Beschäftigtenräger. Darüber hinaus siedelten sich in Dresden zahlreiche neue Forschungseinrichtungen wie Fraunhofer-Einrichtungen bzw. deren Außenstellen, Max-Planck-Einrichtungen und Institute der „Blauen Liste“ an. Die erreichten Synergien zwischen Wissenschaft und Wirtschaft sind unverkennbar.

### Sport- und Freizeiteinrichtungen

Bei Sportplätzen und -hallen besteht ein Versorgungsgrad von rund 80 %, bei Tennisplätzen und insbesondere bei Tennishallen sowie bei Hallenbädern eine deutliche Unterversorgung, während sich die bereits vorhandene gute Versorgung bei Freibädern mit den Ein-

gemeindungen noch weiter verbessert hat<sup>1</sup>.

Neben den öffentlichen Einrichtungen bestehen Sportfreizeitanlagen in privater Trägerschaft. Diese bieten insbesondere Möglichkeiten wie Bowling und Kegeln, aber auch Tennis, Badminton, Squash, Klettern und verschiedene Ballspielarten. Darüber hinaus bieten sich in Dresden vielfältige Möglichkeiten für den Freizeitsport im Landschaftsraum (Elbufer, Heide, Parks und Gärten).

Nach wie vor kritisch und Hauptproblem im Sportbereich, der außer Schulsport keine Pflichtaufgabe der Kommune darstellt, ist der seit Jahren bestehende unzureichende bauliche Zustand der kommunalen Sportanlagen und Bäder zu sehen, der ausgehend von der prekären Haushaltslage der Stadt auch künftig keine Verbesserung erwarten lässt. Für den Vereinssport bietet das keine ausreichend guten Bedingungen.

<sup>1</sup> gemessen an den Orientierungswerten des „Goldenen Planes Ost“

### Sozial- und Gesundheitseinrichtungen

Die seit 1990 zu verzeichnende demografische Entwicklung brachte kaum Auswirkungen auf den Sozialbereich, langfristig werden jedoch anteilmäßig die hochbetagten Menschen und damit die Pflegebedürftigen zunehmen. Die Netze ausgewählter Einrichtungen der Alten- und Behindertenhilfe entwickelten sich wie folgt:

	1990	1996	2000
Vollstationäre Senioren- und Pflegeheime	21	19	31
Seniorenbegegnungsstätten	14	20	20
Seniorenberatungsstellen (fr. Träger)	-	3	6
Tagespflegeeinrichtungen	-	2	11
	1993	1996	2000
Wohnheime/-pflegeheime f. Behind.	8	8	9
Werkstätten für Behinderte	3	3	3
Frühförderstellen/Sozialpädiatrisches Zentrum (SPZ)	4	4	4
Begegnungsstätten für Behinderte	3	3	7

Die Erhöhung der Anzahl der Senioren- und Pflegeeinrichtungen ist überwiegend auf neue private Einrichtungen mit relativ geringen Kapazitäten zurückzuführen. So erhöhten sich die Pflegeplätze im Zeitraum von 1996 zu 2000 von 2.774 auf 3.273 um 499.

Sozialarbeiterstellen bieten in den einzelnen Ortsämtern die wohnnahe Beratung und Hilfe für ältere Bürger an. Bei der Behindertenhilfe gibt es ebenfalls eine Zunahme bei einzelnen Einrichtungen, insbesondere durch neue Begegnungsstätten für verschiedene Behindertengruppen. Außerdem stehen sowohl Beratungsangebote als auch ambulant-mobile Dienste/familienentlastende Dienste für behinderte Menschen zur Verfügung. Insgesamt sind über 2000 altersgerechte und/oder betreute Woh-

## C. Gesamtstädtische Konzepte

nungen vorhanden, die größtenteils im Rahmen des geförderten Wohnungsbaues entstanden.

Gegenwärtig zeichnet sich ab, dass auf Grund der angespannten Haushaltslage der Stadt einige Begegnungsräume, die bei den niederschweligen Angeboten für Senioren ein wesentliches Element der offenen Altenhilfe darstellen, geschlossen werden müssen.

Hinsichtlich der stationären medizinischen Versorgung hat sich die Zahl der Einrichtungen in den letzten Jahren nicht wesentlich verändert. Acht Krankenhäuser, davon zwei in städtischer Trägerschaft, mit insgesamt 3.911 Betten sichern neben der Versorgung des Stadtgebietes auch die Versorgung des Umlandes mit medizinischen Leistungen.

### Kinder- und Jugendeinrichtungen

Die anfangs der 90er Jahre gravierend verringerten Geburtenzahlen erforderten in Verbindung mit den Bevölkerungsverlusten durch Wegzüge für den Bereich der **Kindertagesstätten** erhebliche Standort- und Strukturentscheidungen. So wurden in den vergangenen Jahren über 220 kommunale Kinderkrippen bzw. Kindergärten auf- bzw. abgegeben. Gegenwärtig existieren 260 Kindertageseinrichtungen, davon 30 % in freier Trägerschaft:

Bestand Kindertageseinrichtungen 2001		
	kommunal	Freie Träger
Kinderkrippen	6	2
Kindertagesstätten	121	69
Horte	57	5
<b>Summe</b>	<b>184</b>	<b>76</b>

Im Kinderkrippen- und Hortbereich sind noch Kapazitätsreserven vorhanden. Im Kindergartenbereich bestehen zwar auf gesamtstädtischer Ebene ausreichende Kapazitäten, in einigen Stadtteilen ist das Wohnnahe Angebot jedoch defizitär.

Der Bedarf nach Kindertageseinrichtungen wird in den nächsten Jahren deutliche Veränderungen erfahren. Der Anstieg der Geburtenzahlen in den letz-

ten Jahren bringt eine Zunahme der Anzahl der Kinder im Krippenalter und eine zahlenmäßige Stabilisierung der Anzahl der Kinder im Kindergartenalter, wogegen die Kinderanzahl im Hortalter vorerst noch rückläufig ist. Insgesamt ergibt sich ein kurzfristiger Bedarf an zusätzlichen Betreuungskapazitäten in einer Größenordnung von ca. 1.500 Plätzen, der sich bei vergleichbaren Geburtenzahlen wie im Jahr 2000 in den kommenden Jahren weiter erhöhen wird.

Im Bereich der **Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen** entstanden nach 1990 zahlreiche neue Angebote für die offene und mobile Kinder- und Jugendarbeit, insbesondere durch die Nachnutzung freierwerdender kommunaler (vorrangig Kindertageseinrichtungen) aber auch sonstiger Immobilien, durch Neubau und vereinzelt als Provisorien an sozialen Brennpunkten. Gleichzeitig erhöhte sich damit der Anteil an Angeboten und Leistungen durch Träger der freien Jugendhilfe. So existieren insgesamt 269 Angebote, davon 197 (73,2 %) in freier Trägerschaft.

Ausgehend von den bestehenden Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen ergeben sich zusätzliche Bedarfe an Kinder- und Jugendtreffs bzw. -häusern. Im Rahmen der Städtebauförderung können weiterhin in festgelegten Stadterneuerungsgebieten ausgewählte Maßnahmen im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit umgesetzt werden. Durch die Jugendhilfeplanung mit ihren regelmäßig fortgeschriebenen Fachplänen und dem im Jahr 2000 beschlossenen Gesamtplan wird es möglich, kurzfristig auf gesellschaftliche Veränderungen und deren Auswirkungen auf die Kinder und Jugendlichen und deren Familien zu reagieren.

### 8.2 Planung

Für die künftige Entwicklung der Kultur-, Bildungs-, Sport-, Freizeit- und Sozial-

einrichtungen bestehen folgende Ziele und Konzepte:

#### **Sicherung und Entwicklung eines qualitativollen Infrastrukturnetzes als Faktor der Lebensqualität**

Die Qualität und Funktionsfähigkeit der Kultur-, Bildungs- und Sozialeinrichtungen mit ihren vielfältigen gruppenspezifischen wie auch übergreifenden Versorgungsaufgaben ist ein wichtiger Bestimmungsfaktor der Lebensqualität eines Raumes sowohl für seine Bewohner als auch für seine Konkurrenzfähigkeit im nationalen und internationalen Wettbewerb. Die Sicherung und Entwicklung einer bedarfsgerechten Versorgung mit Gemeinbedarfs- und Freizeiteinrichtungen sowie deren barrierefreie und behindertengerechte Zugänglichkeit sind daher ein wesentliches Ziel der Stadtentwicklungsplanung.

#### **Integration hochrangiger Bildungs-, Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen**

Die Funktion Dresdens als Oberzentrum und die Attraktivität für den Bewohner und Besucher erfordern eine Integration von Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung in das Stadtgefüge. Dazu gehören insbesondere hochrangige Bildungseinrichtungen – mit dem Ziel, den Hochschulstandort Dresden auszubauen – sowie herausragende Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen. Von besonderer Bedeutung sind:

- Neubau der Sächsischen Landesbibliothek, als Staats- und Universitätsbibliothek,
- Neubau eines chirurgischen Zentrums für die Medizinische Fakultät Carl Gustav Carus der TUD,
- Einrichtungen für die Biotechnologieforschung,
- Wiederaufbau der Frauenkirche,
- der Umbau des Kulturpalastes als Konzertsaal für die Dresdner Philharmonie,
- die Revitalisierung des Festspielhauses Hellerau,

## C. Gesamtstädtische Konzepte

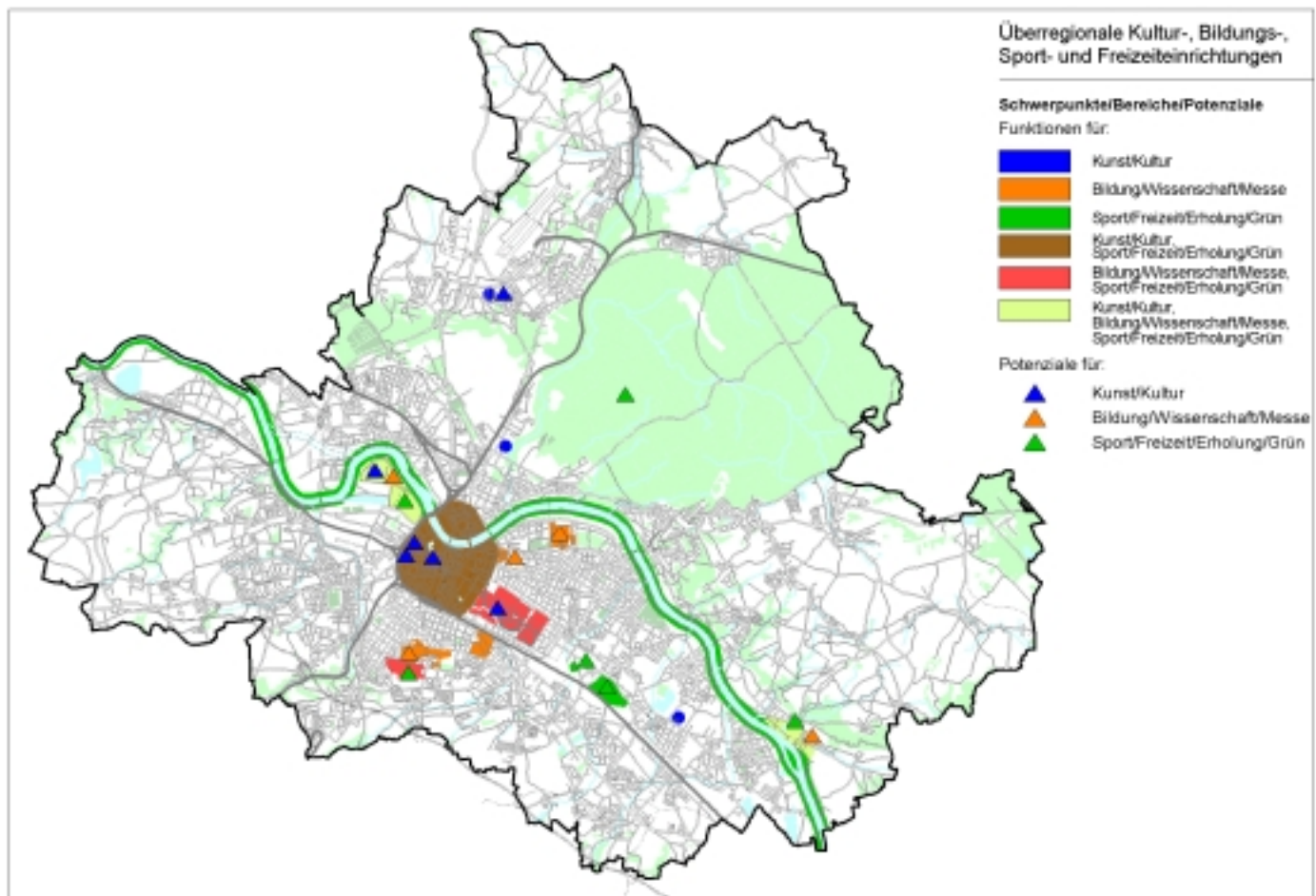
- Bau eines FIFA-normgerechten Fußball- und Leichtathletikstadions,
- Ausbau des Messe- und Bau eines Kongresszentrums.

Neben diesen Einrichtungen haben die den höchsten internationalen Ansprüchen genügenden Orchester und Ensemble der „Hochkultur“ (Staatskapelle Dresden, Dresdner Philharmonie, Dresdner Kreuzchor etc.) sowie weitere Aktivitäten und Höhepunkte (Dresdener Musikfestspiele, Internationales Dresdner Dixielandfestival, Tage der zeitgenössischen Musik u. a.) eine über das

Stadtgebiet hinausgehende Bedeutung und Ausstrahlung.

Die Sicherung und Entwicklung dieser hochrangigen Einrichtungen, Institutionen und Veranstaltungen - im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten - ist für die Stadt eine wesentliche Aufgabe der kommenden Jahre. Teilräumlich sind für überregionale Kultur-, Bildungs-, Sport-, Freizeit- und Sozialeinrichtungen folgende Schwerpunkte, Bereiche und Potenziale zu entwickeln:

- Innenstadt: Kunst/Kultur, Sport/Freizeit, Erholung/Grün.
- Ostragehege: Sport/Freizeit, Erholung/Grün, Messe.
- Großer Garten: Bildung/Wissenschaft, Sport/Freizeit, Erholung/Grün.
- Technische Universität: Bildung/Wissenschaft, teilsräumlich auch Sport/Freizeit.
- Pillnitz: Kunst/Kultur, Bildung/Wissenschaft, Sport/Freizeit, Erholung/Grün.



## C. Gesamtstädtische Konzepte

### **Gemeinbedarfsversorgung als Instrument der Stadtteilentwicklung**

Die Einordnung von Gemeinbedarfseinrichtungen ist ein wichtiges Instrument für die Entwicklung und Stabilisierung von Teilgebieten. Insbesondere in Stadtteilen, in denen sich sozialstrukturelle und städtebauliche Probleme überlagern, ist die gezielte Sicherung und Verbesserung des Gemeinbedarfsangebotes vorrangig umzusetzen.

### **Bedarfsgerechte Anpassung des strukturellen Angebotes und der Standortnetze**

Künftig ist für die Gesamtstadt von einer Konsolidierung der Bevölkerungsentwicklung auszugehen, die sich jedoch teils räumlich und altersgruppenspezifisch unterschiedlich niederschlagen wird. Die daraus resultierende Überprüfung und Anpassung der Standortnetze ist auf die Gewährleistung einer fußläufigen Erreichbarkeit der wohnnahen Einrichtungen sowie die Qualifizierung der Angebotsstruktur auszurichten. Nachnutzungskonzepte für aufgegebenen Standorte sollten - bei vollem Erhalt der zugehörigen Flächen - die Option einer späteren Wiederinanspruchnahme für öffentliche Zwecke beinhalten.

Für den gesamten **Schulbereich** steht die bauliche Sicherung der Standorte und deren Ergänzung mit Gebäuden und Anlagen im Vordergrund.

Eine mögliche über den beschlossenen Schulentwicklungsplan hinausgehende Aufgabe von Standorten ist in Abhängigkeit der tatsächlichen Schülerentwicklung, vom Übergangsverhalten von Grundschulen zu Mittelschulen bzw. Gymnasien sowie aufgrund veränderter Rahmenbedingungen und Vorgaben zu entscheiden. Die Schulentwicklungsplanung für Förderschulen und Berufliche Schulzentren befindet sich gegenwärtig in der Erarbeitung. Die zu erwartenden Veränderungen in diesen Bereichen werden jedoch weniger gravierend sein

als bei den Grundschulen, Mittelschulen und Gymnasien.

Bei den **Kindertageseinrichtungen** ist schwerpunktmäßig die flächendeckende Versorgung zu sichern. Dabei kann auf erforderliche Strukturveränderungen im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten reagiert werden (z. B. Nutzung freiwerdender Hortkapazitäten für den Vorschulbereich). Darüber hinaus bilden sowohl bauliche Maßnahmen zur Sicherung der Betriebserlaubnis (Asbestsanierung, Brandschutz) als auch Neubauten für zu ersetzende Einrichtungen bzw. zur Versorgung neu entstandener und geplanter Wohngebiete einen Schwerpunkt der nächsten Jahre. Es ist ein Standortnetz zu entwickeln, das verstärkt qualitative Merkmale wie Trägervielfalt, pädagogische Angebotsstruktur und Spezifik der Einrichtung in Abhängigkeit von den Bedürfnislagen der Kinder und ihrer Eltern berücksichtigt. Zur Sicherung von Betreuungskapazitäten für den auch in den nächsten Jahren erwarteten weiter ansteigenden Bedarf durch Erhöhung der Geburtenzahlen ist ein Maßnahmenkonzept in Erarbeitung (der Arbeitsstand ist im Plan „Entwicklungsschwerpunkte wohnungsbezogener Gemeinbedarfseinrichtungen“ dargestellt).

Aufgrund knapper werdender öffentlicher Mittel besteht das Erfordernis, die Netze verbleibender Einrichtungen durch multifunktionale Nutzung möglichst flächendeckend zu erhalten.

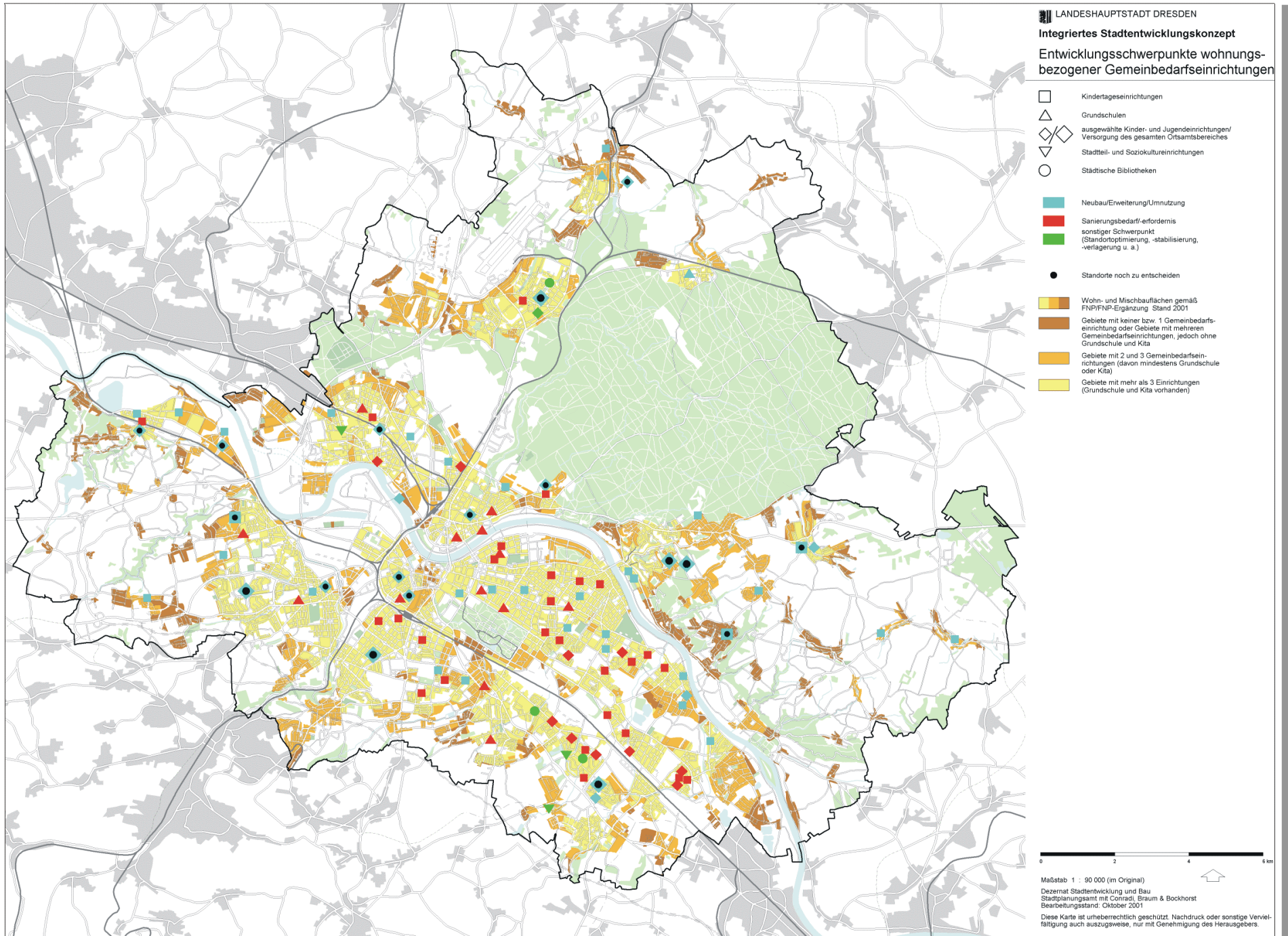
Im Bereich der Pflegeinfrastruktur ist die erreichte Versorgungsqualität zu sichern.

Hinsichtlich der Kernsportanlagen steht die Verbesserung des überwiegend unzureichenden baulichen Zustandes zahlreicher Anlagen und damit die Sicherung ihrer weiteren Nutzung im Vordergrund. Ein weiterer Schwerpunkt sind Ersatzinvestitionen für Eissport und Schwimmsport, da deren bauliche Zustände nicht mehr den Anforderungen der Sportverbände gerecht werden.

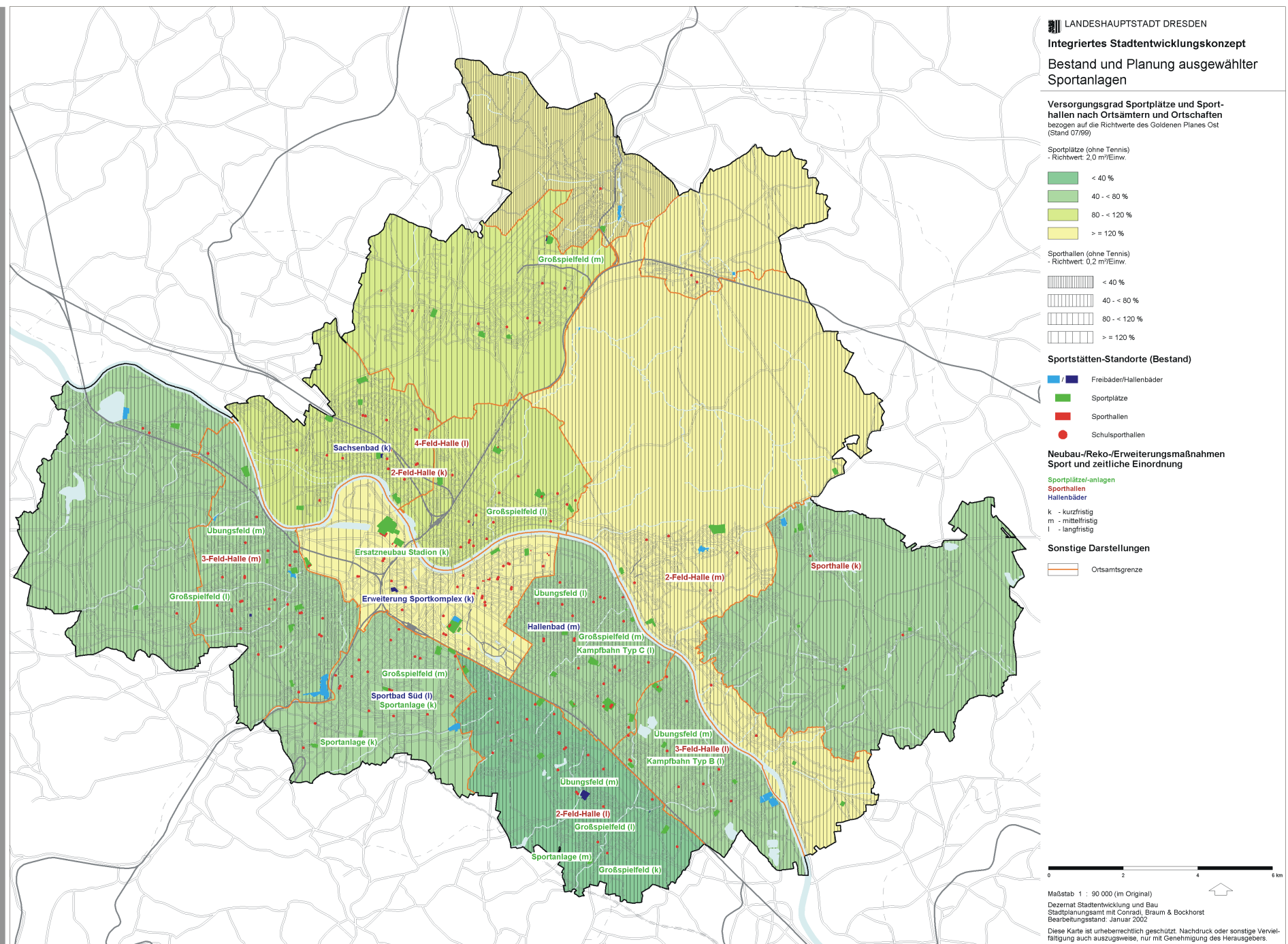
Hoher Bedarf besteht bei der Versorgung mit Tennisfreiplätzen.

Durch flexible Anmietung und Nutzung sind wohnnahe Angebote wie Kleinsportanlagen und open-air-Fitnessanlagen, aber auch Klubkinos, offene Versammlungsräume oder Jugendtreffs zu schaffen.











## D. Zukünftige Schwerpunkte der Stadtentwicklung

### ■ 1. Räumliche und funktionale Schwerpunkte der Stadtentwicklung

Die künftigen Schwerpunkte der Stadtentwicklung werden aus den gesamtstädtischen Entwicklungszielen und den Ergebnissen der sektoralen Konzepte abgeleitet. Im Vordergrund steht dabei die Schaffung bzw. der Erhalt der urbanen Stadt. Es werden folgende Handlungsräume unterschieden:

- Räumliche Schwerpunkte - Vorranggebiete
- Standorte und Flächen prioritärer Maßnahmen der Stadtentwicklung
- Erhaltungs- und Entwicklungsräume

#### Räumliche Schwerpunkte - Vorranggebiete

Die Vorranggebiete sind größere zusammenhängende Stadtgebiete, in denen ein vielschichtiger Handlungsbedarf besteht. Sie sind durch folgende Merkmale gekennzeichnet:

- wesentliche Bedeutung für die Innenentwicklung,
- Überlagerung mehrerer sektoraler Handlungserfordernisse,
- gesamtstädtische, regionale, bzw. überregionale Bedeutung,
- Entwicklungspotenziale von hohem Stellenwert für die Gesamtstadt,
- hohe Einwohnerdichte, dass heißt signifikante Anteile der Dresdner Bevölkerung werden von der künftigen Entwicklung berührt,
- sich abzeichnende problematische Entwicklungstendenzen,
- Einfluss auf die Entwicklung angrenzender Gebiete,
- bereits laufende, intensive Maßnahmen der Stadtentwicklung (Sanierungsgebiete, Weiterentwicklungsgebiete).

Dabei müssen nicht alle der genannten Merkmale auf die einzelnen Schwerpunktgebiete zutreffen.

Den räumlichen Schwerpunkten ist in allen stadtentwicklungspolitischen Belangen Vorrang einzuräumen. Dies betrifft insbesondere

- die Lenkung von Fördermitteln,
- den Einsatz von Arbeitskapazitäten der öffentlichen Verwaltung,
- die integrative Zusammenarbeit innerhalb der öffentlichen Verwaltung sowie mit Bürgern, Investoren und weiteren Akteuren,
- die Überprüfung künftiger stadtentwicklungspolitisch relevanter Entscheidungen hinsichtlich ihrer Begünstigung der Teilräumlichen Schwerpunkte.

Im Vordergrund stehen die historisch gewachsenen Bereiche der Innenstadt und des gründerzeitlichen Innenstadtrandes. Für sie werden in einem gesonderten Kapitel vertiefende Untersuchungen und Konzepte angefertigt (siehe Kapitel E Teilraumkonzepte - Vertiefende Untersuchungen), die dazu dienen, die im folgenden dargestellten Handlungserfordernisse zu konkretisieren und Prioritäten zu definieren. Eine Priorisierung zwischen den Vorranggebieten kommt in der Reihenfolge der Teilraumkonzepte im Integrierten Stadtentwicklungskonzept zum Ausdruck.

#### Innenstadt

Der Aufbau des historischen Zentrums und die Wiederbelebung einer pulsierenden Innenstadt ist eine Aufgabe von außerordentlicher Bedeutung und Dimension. Sie ist als nahezu einmalige Chance der Neuausprägung einer urbanen Mitte im Sinne der „Europäischen Stadt“ zu begreifen. Dazu ist der Entwicklung der Innenstadt sowohl für die Identitätsprägung der Bewohner Dresdens, als auch für die Außenwirkung als Zentrum von internationalem Rang ab-

soluter Vorrang einzuräumen. Die Innenstadt weist mit Bauwerken von höchstem kulturhistorischem und stadtbildprägendem Wert, dem Bestand an nationalen und internationalen Kultureinrichtungen sowie den oberzentralen Verwaltungs- und Versorgungseinrichtungen erhebliche Entwicklungspotenziale auf. Auf der anderen Seite bestehen in funktionaler und städtebaulich/stadträumlicher Hinsicht noch gravierende Defizite. Aus den sektoralen Konzepten sind folgende Aufgaben abzuleiten:

- Sicherung und Wiederherstellung der historischen Struktur durch Orientierung auf den historischen Stadtgrundriss,
- behutsame Entwicklung stadtbildprägender Strukturen durch Verdichtungen, Raumbildungen sowie hochwertige Baukörper- und Freiraumgestaltung,
- Stärkung und Ausbau der zentralörtlichen Funktionen, insbesondere hochrangiger Citynutzungen des Einzelhandels sowie der privaten und öffentlichen Dienstleistungen,
- schwerpunktmäßige Entwicklung überregionaler Kultur- und Freizeiteinrichtungen,
- Ausbau, Umbau, Aufwertung innerstädtischer Wohngebiete (partiell),
- Stärkung und Ausbau von Büronutzungen und Verwaltungseinrichtungen.

#### Altbauggebiete des westlichen Innenstadtrandes

- Löbtau/Rosenstraße,
- Friedrichstadt/Ostragehege,
- Leipziger Vorstadt/Pieschen,
- Äußere Neustadt/Hechtviertel

In den Altbau-Wohngebieten des westlichen Innenstadtrandes bestehen noch überwiegend die historischen Baustrukturen, die eine hohe städtebauliche Qualität darstellen und die besondere Identität der Stadtteile ausmachen. Sie sind

## D. Zukünftige Schwerpunkte der Stadtentwicklung

als wichtige Bestandteile der gewachsenen Stadtstruktur zu erhalten. Ihnen gemein sind jedoch eine Reihe städtebaulicher Missstände und Defizite, die mit Einwohnerverlusten und sozialen Segregationstendenzen einhergehen. Daraus ergeben sich folgende Handlungsbedarfe:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes,
- Verbesserung der Versorgung mit Gemeinbedarfs- und stadtteilbezogenen Kultureinrichtungen,
- Partielle Vervollständigung der Bau- und Nutzungsstrukturen und Sicherung der historischen Bausubstanz,
- Abbau von Beeinträchtigungen des Stadtbildes, Brachenbeseitigung und Ordnungsmaßnahmen,
- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden,
- Wohnumfeldverbesserungen im halb-öffentlichen und privaten Raum,
- sozialräumliche Maßnahmen zur Steuerung von Segregationsprozessen, Imageaufwertung,
- Stärkung der Stadtteilzentren von Pieschen, Löbtau und Altplauen,

Teile der Altbaugebiete sind seit Beginn der 90er Jahre als Sanierungsgebiete nach §§ 136 ff. BauGB ausgewiesen. Hier zeichnen sich z. T. bereits Anzeichen einer Stabilisierung ab (Teile der Äußeren Neustadt und Löbtaus), während in den Bereichen außerhalb der Sanierungsgebiete, speziell der Friedrichstadt, die problematischen Entwicklungstendenzen anhalten. Die stabilisierten Gebiete, werden dennoch in die Schwerpunktbereiche einbezogen, um die bereits erzielten Erfolge nicht durch ein Nachlassen der Bemühungen zu gefährden. Allerdings werden hier Umfang und Priorität des Maßnahmenspektrums überprüft (siehe Kapitel D. 2 und E).

Bestandteil der Teilräume sind auch unmittelbar anschließende, überwiegend gewerblich geprägte Bereiche mit gravierenden stadträumlichen und nutzungs-

strukturellen Defiziten, aber auch mit erheblichen Entwicklungspotenzialen. Zwischen ihnen und den Wohngebieten bestehen starke Wechselbeziehungen. So beeinträchtigt die im Bereich Rosenstraße/Fabrikstraße zu beklagende Akkumulation von Brachflächen und Fehlnutzungen auch die Entwicklung Löbtaus. Vergleichbar wirken sich die brachliegenden Flächen und die fehlende Baustruktur der Leipziger Vorstadt auf Pieschen aus. Diese Gebiete tragen zudem durch ihre stadträumlich exponierte Lage am Rand der Innenstadt sowie entlang wichtiger Magistralen zu einer negativen Wahrnehmung und Außenwirkung der Stadt insgesamt bei. Hier können durch eine Aufwertung und Entwicklung nicht nur gut erschlossene, zentral liegende Bauland- und Freiraumpotenziale genutzt, sondern auch Impulse für die benachbarten Wohngebiete ausgelöst werden. So wird z. B. durch die im Bereich Rosenstraße/Fabrikstraße vorgesehene Schaffung eines Grünzuges entlang der Weißeritz auch die Freiraumversorgung und Wohnqualität Löbtaus verbessert.

Aus ähnlichen Überlegungen bildet das Ostragehege einen gemeinsamen Teilraum mit der historischen Friedrichstadt. Die Entwicklung des Messestandortes sowie der Sport- und Freizeiteinrichtungen im Ostragehege sind von gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung. Sie können zusammen mit den vorhandenen Grün- und Erholungsräumen, die Entwicklung der Friedrichstadt positiv beeinflussen, die sich in der Zukunft als „Tor zum Ostragehege“ profilieren soll.

### Weitere Schwerpunkte

Weitere Schwerpunkte bilden die großen Wohnsiedlungen in industrieller Bauweise (Goritz, Prohlis/Am Koitschgraben und Johannstadt), stadtstrukturell integrierte Gewerbeflächen mit Entwicklungspotenzialen sowie Entwicklungsbe-

reiche für Wissenschaft, Forschung und Kultur.

In den **großen Siedlungen industrieller Bauweise** hat der Einsatz von Städtebaufördermitteln zu erheblichen teilräumlichen Qualitätsverbesserungen geführt, von denen auch bevölkerungsstabilisierende Effekte ausgehen. Dennoch mussten diese Gebiete seit Ende der 90er Jahre z. T. bedeutende Bevölkerungsverluste hinnehmen. Der zunehmende Wohnungsleerstand und die z. T. einseitige Bevölkerungsentwicklung könnten zu einem sozialen Konfliktpotenzial werden. Hinzu kommen in Teilbereichen noch nicht abgebaute städtebauliche und funktionale Defizite sowie Beeinträchtigungen des Stadtbildes, die aufgrund der Großbauweise z. T. auch gesamtstädtisch wirksam sind.

Die Gebiete Goritz, Prohlis, sowie das Wohngebiet Am Koitschgraben sind als „Weiterentwicklungsgebiete“ bzw. als Projekt der „Sozialen Stadt“ bereits Gegenstand städtebaulicher und sozialräumlicher Maßnahmen. Die Verbesserung der Wohn- und Wohnumfeldqualität sowie die sozialstrukturelle Stabilisierung wird auch künftig der Schwerpunkt der Stadtentwicklungsplanung in den genannten Großsiedlungen sein. Dazu ist die Entwicklung langfristig tragfähiger städtebaulicher und sozialstruktureller Konzepte notwendig. In diesen sind sowohl die o. g. begonnenen teilräumlichen Stabilisierungsprozesse, der ernstzunehmende Leerstand von Wohn-, Gewerbe- und Infrastruktureinrichtungen, aber auch Teilergebnisse einer gesamtstädtischen Strategie zur Wahrnehmung von Belegungsrechten der Stadt für bedürftige Mietergruppen zu berücksichtigen. Neben der Aufwertung der Infrastruktur und des Wohnumfeldes ist auch der Um- und Rückbau von Gebäuden eine notwendige Konsequenz. Die Erarbeitung entsprechender räumlicher Konzepte - gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen - ist eine der wesentlichen aktuellen Aufgaben der Stadtentwick-

## D. Zukünftige Schwerpunkte der Stadtentwicklung

lungsplanung. Sie sind noch nicht Bestandteil des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, verwiesen wird jedoch auf die aktuellen Maßnahmekonzepte.

Eine Sonderstellung nimmt das „Weiterentwicklungsgebiet“ Johannstadt ein, das nur z. T. in typisierter Großblock- und Großtafelbauweise errichtet wurde. Aufgrund der Nähe zum Stadtzentrum und zwischen den Elbwiesen im Norden und dem Großen Garten im Süden gelegen, hat die Johannstadt eine erhebliche Lagegunst als Wohnstadtteil. Mit einer derzeit relativ stabilen, aber auch stark überalterten Einwohnerschaft sind negative Entwicklungen nur in Ansätzen erkennbar. Unter Berücksichtigung der allgemeinen teilträumlich rückläufigen Bevölkerungstendenzen und der steigenden Ansprüche an Wohnen und Wohnumfeld besteht aber die Gefahr, dass sich die Johannstadt als Wohnstandort langfristig nicht gegen andere Stadtteile mit vergleichbarer Lage, aber attraktiverer räumlicher und funktionaler Struktur, behaupten kann. Deshalb muss der Stadtteil auf den in den nächsten Jahren zu erwartenden Bevölkerungsstrukturveränderungen vorbereitet und in städtebaulicher, funktionaler und verkehrlicher Sicht weiterentwickelt werden, um die Attraktivität als innenstadtnaher Wohnort langfristig zu sichern.

Als **räumliche Schwerpunkte gewerblicher Bauflächen** gelten die Standorte an der NW/SO-Achse und der SW/NO-Achse der Bahn. Hier befinden sich eine Vielzahl stadträumlich integrierter Standorte, deren Entwicklung bzw. Revitalisierung Vorrang vor der Inanspruchnahme von bisher ungenutzten Flächen im Außenbereich hat. Von besonderer Bedeutung sind:

- der Südostraum, in dem als traditioneller Gewerbestandort mit einem hohen Anteil von Brachen standortverbessernde Effekte der künftigen BAB 17 für die Revitalisierung/Entwicklung nutzbar zu machen sind,
- der Westraum, mit den neu entwik-

kelteten, aber z. T. noch ungenutzten Gewerbeflächen im Bereich Kaditz/Mickten sowie das Gewerbegebiet Cossebaude,

- das „Industriegelände an der Königsbrücker Straße“, das als gewerblicher Altstandort noch erheblicher Umstrukturierungen bedarf.

Die gewerbliche Entwicklung steht in engem Zusammenhang mit dem Angebot von **Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen**, insbesondere des naturwissenschaftlich-technologisch orientierten Bereichs. Die räumliche Planung sieht auszubauende Schwerpunkte insbesondere in:

- der Johannstadt mit der medizinischen Fakultät und Entwicklungspotenzialen für die Biotechnologie,
- der Südvorstadt/Campus TU,
- Pillnitz mit dem Fachhochschulbereich, in Verbindung mit Kultur- und Erholungseinrichtungen.

### Standorte und Flächen prioritärer Maßnahmen der Stadtentwicklung

Neben den Schwerpunkträumen, in denen vorrangig die Innenentwicklung unterstützt werden soll und ein komplexer Handlungsbedarf besteht, sind weitere Einzelstandorte und -flächen zur Umsetzung prioritärer sektoraler Zielstellungen von besonderer stadtentwicklungspolitischer Bedeutung. Dabei ist unter Berücksichtigung der Nachfragestruktur (z. B. Einfamilienhäuser) sowie aufgrund von zeitlichen und preislichen Mobilisierungshemmnissen eine Inanspruchnahme von Standorten in den Stadtrandlagen z. T. nicht zu umgehen.

Fördermittel und Arbeitskapazitäten der öffentlichen Verwaltung sollen auf den prioritären Flächen und Standorten für folgende Maßnahmen eingesetzt werden:

- Entwicklung wichtiger Wohn- und Ge-

werbeflächen in Stadtrandlagen (städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nickern, Gewerbeflächen im Nordraum),

- Stärkung und Ausbau zentralörtlicher Funktionen in Nebenzentren,
- Herstellung stadtgestalterisch angemessener Räume entlang der Magistralen,
- Sicherung und Ausbau des örtlichen und überregionalen Bahnnetzes, Neubau von S-Bahnstationen,
- Verbesserung der Anbindung an das überregionale Straßenverkehrsnetz (Neubau der BAB 17),<sup>1</sup>
- Umgestaltung, Abbau von Beeinträchtigungen, verbesserte Einbindung in den Freiraumverbund von Grün- und Freiflächen.

### Erhaltungs- und Entwicklungsräume

Die Erhaltungs- und Entwicklungsräume weisen zum einen überwiegend intakte Strukturen auf. Hier steht – sowohl in den Siedlungs- als auch in den Landschaftsräumen die Sicherung der vorhandenen Qualitäten und Ausstattungsstandards im Vordergrund. Dies beinhaltet insbesondere Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie die Anwendung planerischer Schutzinstrumente. Dies betrifft z. B. die Funktion von Landschaftsräumen im Hinblick auf den Erhalt und die Entwicklung von Biotopverbindungen und die Sicherung von Kaltluftbahnen oder die Sicherung der architektonischen und städtebaulichen Eigenart von prägenden Siedlungsgebieten. Zum anderen sind teilweise auch bauliche Entwicklungen und Qualifizierungsmaßnahmen erforderlich. Diese stehen aber i. d. R. - bis auf begründete Einzelmaßnahmen - gegenüber den räumli-

<sup>1</sup> Weitere verkehrsinfrastrukturelle bzw. verkehrskonzeptionelle Schwerpunkte sind Gegenstand der Fortschreibung des Verkehrskonzeptes der Landeshauptstadt Dresden.



## D. Zukünftige Schwerpunkte der Stadtentwicklung

chen Schwerpunkten sowie den prioritären Flächen und Standorte in der Rangfolge zurück. Z. T. besteht hier seitens der öffentlichen Hand nur ein begrenzter Handlungsbedarf, da der Problem- und Konfliktgehalt gering ist bzw. Vorhaben und Maßnahmen vorwiegend durch privates Handeln verwirklicht werden können.

### **Bedeutung der bisherigen Schwerpunkte der Stadtentwicklung**

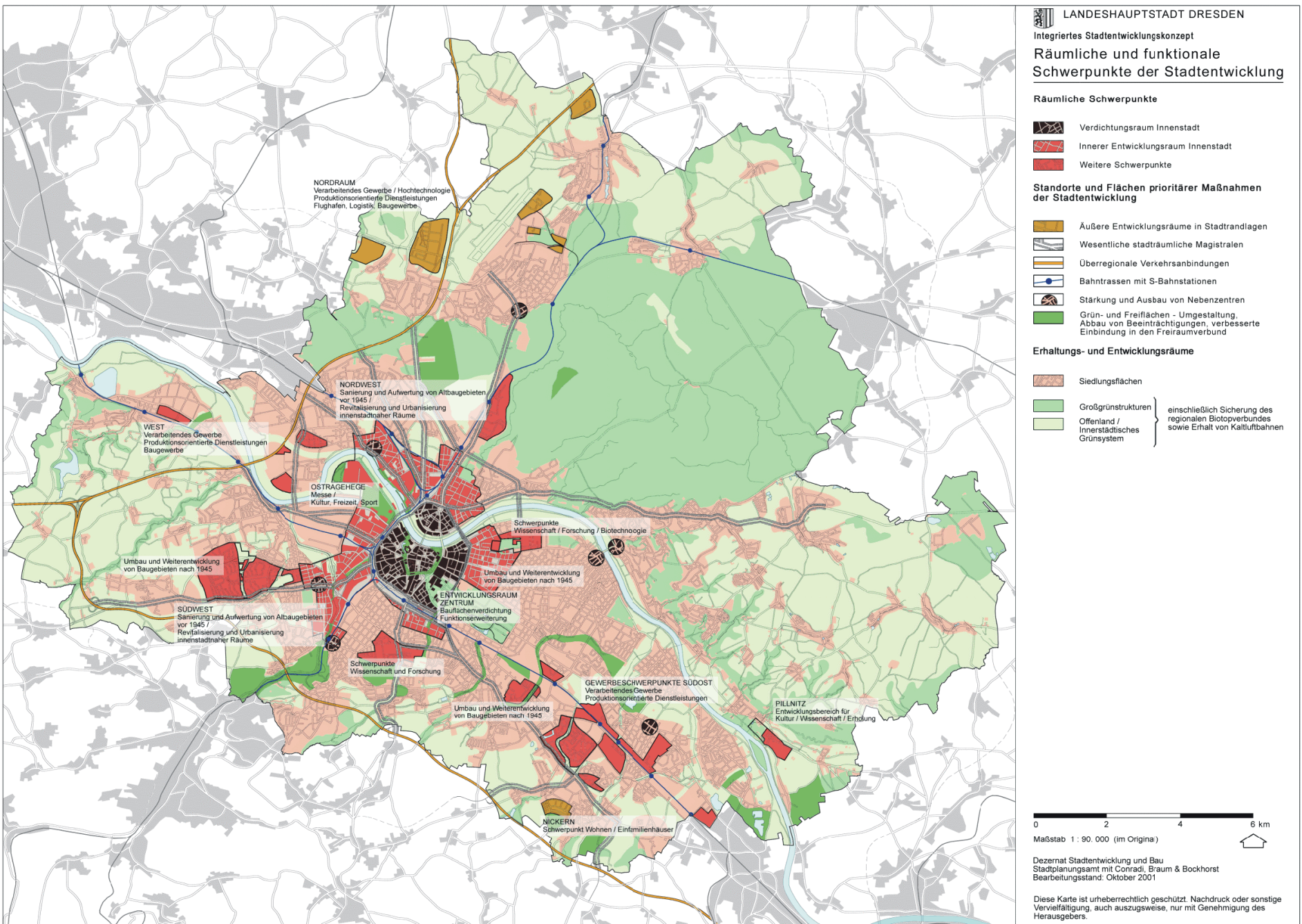
Die bisherigen wesentlichen Schwerpunkte der Stadtentwicklung waren die Innenstadt, die Stadterneuerungsgebiete sowie Bereiche mit umfangreichen Neuordnungen (z. B. ehemalige Militärflächen). Sie gehen überwiegend auf die Aussagen des Stadtentwicklungsrahmenkonzeptes von 1993 zurück. Seit dem wurden dort Planungen und bauliche Maßnahmen in unterschiedlichem Maße durchgeführt. In wieweit diesen Bereichen auch künftig eine vorrangige stadtentwicklungsplanerische Bedeutung zukommt, ist vom Realisierungsstand sowie der noch anstehenden Aufgaben abhängig.

Der Aufbau der Innenstadt zur Wiederherstellung einer funktionalen und identifikationsgebenden Mitte ist bislang nur in Ansätzen erreicht. Ihre Entwicklung ist mit oberster Priorität fortzuführen.

Die Stadterneuerungsgebiete sind auch weiterhin Schwerpunkte der Stadtentwicklung. Allerdings werden diese, gemessen an den erreichten Erneuerungszielen, neu gesetzt. Eine entsprechende Bewertung der Stadterneuerungsgebiete sowie die daraus zu ziehenden Schlussfolgerungen beinhaltet das nachfolgende Kapitel.

Die bisherigen Neuordnungsschwerpunkte sind wie im Falle von AMD, Infineon und dem Flughafen ausbau bereits weitgehend abgeschlossen. Hier steht künftig die Standortsicherung im Vorder-

grund. In den übrigen Bereichen (z. B. Nickern, Coschütz, Albertstadt) wurde bereits Baurecht geschaffen und z. T. die Erschließung hergestellt sowie Altlasten beseitigt. Sie sind jedoch noch nicht vollständig genutzt. Hier kommt es künftig vor allem darauf an, Ansiedlungen zu realisieren. Für die abschließende Entwicklung der weiteren, überwiegend gewerblich geprägten Bereiche (Südostraum, Nordraum) besteht hohe Priorität (vgl. Plan „Gewerbeflächenkonzept“).



## D. Zukünftige Schwerpunkte der Stadtentwicklung

### ■ 2. Stadterneuerungsgebiete - Schlussfolgerungen und Zielstellungen

Auch in Zukunft werden die bestehenden Stadterneuerungsgebiete - die Fördergebiete in den Quartieren der Gründerzeit und in den Großwohnsiedlungen in industrieller Bauweise - Schwerpunkte der Stadterneuerung sein. Sie sind zum überwiegenden Teil eingebettet in die zuvor definierten zukünftigen teilräumlichen Schwerpunkte der Stadtentwicklung.

Es ist aber unübersehbar, dass sich in Dresden teilräumliche Disparitäten im Stadtgefüge ergeben haben, die eine Aktualisierung der Prioritätensetzung im Rahmen der Stadterneuerung erfordern. Das betrifft zum einen die bisherigen Fördergebiete, die einer differenzierten Bewertung und Ergebniskontrolle unterzogen wurden.

Zum anderen wurde im Rahmen der Analyse der einzelnen sektoralen gesamtstädtischen Konzepte deutlich, dass unmittelbar an die Fördergebiete angrenzende Bereiche mit gravierenden stadträumlichen nutzungsstrukturellen Defiziten die Entwicklung der sich stabilisierenden Fördergebiete stark beeinträchtigen. Hier bestehen also zusätzliche Aufgaben der Stadterneuerung, die - soweit es die Eigen- und Fördermittel der Stadt zulassen - für die Zukunft eine hohe Priorität besitzen. Dies betrifft insbesondere die westlichen und nordwestlichen Innenstadtrandgebiete - Bereich Rosenstraße/Fabrikstraße, die historische Friedrichstadt und die Leipziger Vorstadt.

### 2.1 Bewertung der bisherigen Fördergebiete

#### Methodik

Alle Fördergebiete der Stadterneuerung in Dresden wurden hinsichtlich der bisher erreichten Ergebnisse bewertet.

Dabei wurden die in den vorbereitenden Untersuchungen aufgestellten Ziele der Erneuerung den heute vorliegenden Sanierungsergebnissen gegenübergestellt. Im Einzelnen bezieht die Bewertung folgende Kriterien ein:

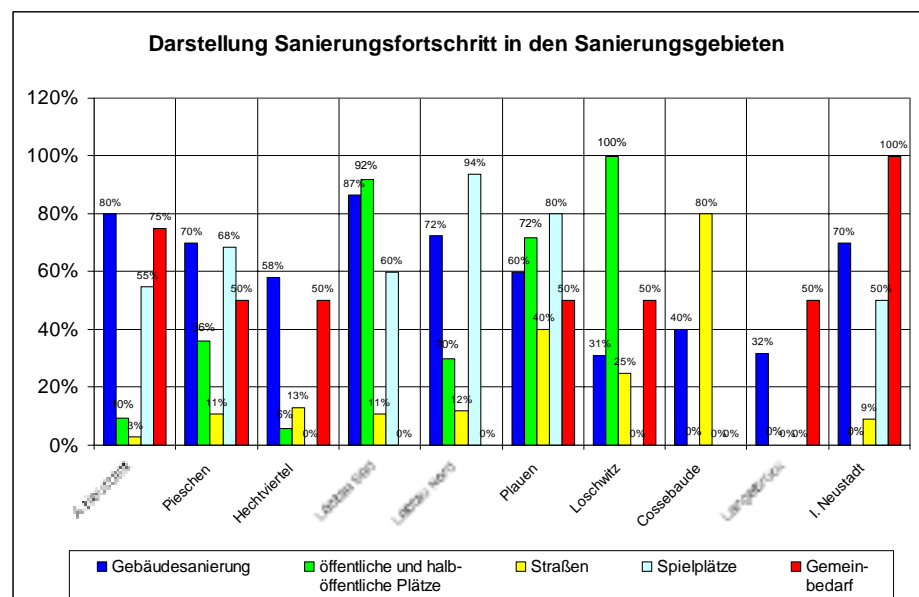
- Entwicklungsstand mit dem Prozentsatz der sanierten Gebäude, der Fertigstellung von Straßen, Plätzen und Wegen, Kinderspielflächen und Gemeinbedarfseinrichtungen
- Finanzierungsplanung mit dem Förderrahmen 2000, den bisher in Anspruch genommenen Fördermitteln, der Gesamtlaufzeit des Sanierungsverfahrens, der Restlaufzeit und den Restförderrahmen
- Beurteilung der Gebietsentwicklung mit dem Vorhandensein einer Eigendynamik im Sinne eines Investitionsinteresses privater Eigentümer, der Bevölkerungsentwicklung, der teilräumlichen Konzentration sozialstruktureller Defizite, dem Vorhandensein herausragender Projekte mit

überörtlicher/gesamtstädtischer Bedeutung und der Einschätzung zur Änderung der Gebietsgrenzen

- Schlussfolgerungen zur Intensität eines langfristigen Betreuung- und Fördermittelaufwandes

### Innerstädtische Sanierungsgebiete

In den innerstädtischen Sanierungsgebieten sind im Durchschnitt weit mehr als zwei Drittel (etwa 74 %) aller Wohngebäude saniert worden. Dagegen besteht im Bezug auf die Gestaltung der öffentlichen Räume (Plätze, Straßen, Wege, Grün- und Freiflächen) noch ein großer Nachholbedarf. Auch die für die Gebiete notwendigen Maßnahmen zum Bau und zur Sanierung der Gemeinbedarfseinrichtungen sind erst zu einem im Vergleich zur Gebäudesanierung geringen Prozentsatz (etwa 40 %) realisiert worden. Hier ist eine deutliche Akzentverschiebung des Einsatzes von Fördermitteln zu Gunsten des öffentlichen Raumes und der Gemeinbedarfsein-



## D. Zukünftige Schwerpunkte der Stadtentwicklung

richtungen notwendig.

Die Restlaufzeiten der innerstädtischen Sanierungsgebiete (zwischen 3 und 11 Jahren) korrespondieren mit den eingeplanten Fördermitteln des Restförderrahmens. Lediglich in Löbtau-Nord und Löbtau-Süd bestehen größere Abweichungen.

Die Bevölkerungsentwicklung in den innerstädtischen Sanierungsgebieten (Bilanz seit 1991) verläuft heute positiv. Nach erheblichen Verlusten bis 1997 stabilisiert sich die Lage durch anhaltende Zuzüge seit 1998. Heute ist insgesamt wieder der Stand von 1991 erreicht, die zwischenzeitlichen Bevölkerungsverluste sind kompensiert.

Die Bewertung der Eigendynamik im Sinne von Investitionsinteressen privater Eigentümer fällt für die innerstädtischen Sanierungsgebiete unterschiedlich aus. In der Äußeren Neustadt und in Löbtau-Süd werden die Investitionsinteressen sehr hoch bzw. hoch eingeschätzt, während in den restlichen Gebieten ein eher durchschnittliches Interesse besteht.

Teilräumliche Konzentrationen sozialstruktureller Defizite liegen lediglich in Pieschen vor. Die übrigen innerstädtischen Sanierungsgebiete weisen in dieser Beziehung keine Auffälligkeiten auf.

Als zusammenfassendes Ergebnis der Bewertung der innerstädtischen Sanierungsgebiete werden

- Änderungen der bisherigen Sanierungsgebietsabgrenzungen und
- Veränderungen in Bezug auf die Intensität der Betreuung und das Maß der Fördermittelausstattung vorgeschlagen.

### Sanierungsgebiet Äußere Neustadt (S1)

Das Gebiet der Äußeren Neustadt ist das älteste und mit einer Fläche von 75 ha größte Sanierungsgebiet der Stadt. Gab es 1990 noch kritische Äußerungen hinsichtlich der Erneuerungspotenziale des Stadtteils, belegen heute die

vergleichsweise sehr geringen Wohnungsleerstände, der hohe Sanierungsfortschritt - 80 % der Wohngebäude gelten als saniert - die wirtschaftliche und touristische Attraktivität des Viertels dessen bisher erfolgreiche Entwicklung. Es wird vorgeschlagen, den städtebaulich wichtigen Bereich zwischen Königsbrücker Straße und Bahntrasse in das Sanierungsgebiet einzubeziehen.

Aufgrund der hohen Eigendynamik des Gebietes und der positiven Entwicklung der Bevölkerungszahlen könnte die Intensität des Betreuungs- und Fördermitteleinsatzes bei geringer werdenden Eigenmitteln der Stadt und damit reduzierten Fördermitteln insgesamt zurückgestuft werden.

### Sanierungsgebiet Pieschen (S2)

Das Sanierungsgebiet, ein historisches Arbeiterwohnquartier, konnte durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln seit 1991 erheblich aufgewertet werden. Ca. 70 % der Wohngebäude sind bislang instandgesetzt und modernisiert worden. Nur wenige erhaltenswerte Gebäude sind wegen ihres Bauzustandes in ihrem Bestand gefährdet. Auf Grund seiner baulichen und sozialstrukturellen Entwicklung kann Kinderfreundlichkeit künftig als ein prägendes Merkmal des Stadtteils gelten. Pieschen ist das einzige Sanierungsgebiet, das einen Zuwachs an Kindern zwischen 1 und 17 Jahren aufweist.

Mit großem Erfolg wurde in Pieschen die bevölkerungsfreundliche Gestaltung der Wohnhöfe betrieben. Die fehlende Zugänglichkeit der elbnahen Grün- und Freiflächen beeinträchtigen jedoch die Wohnqualität. Die Aufwertung der Oschatzer Straße stellt einen Schritt zur Entwicklung des Pieschener Ortsteilzentrums dar. Aufgrund der Bewertung des Sanierungsgebietes wird eine gleichbleibende langfristige Intensität des Betreuungs- und Fördermitteleinsatzes angestrebt.

### Sanierungsgebiet Hechtviertel (S3)

Die Entwicklung der Sozialstruktur des Hechtviertels verläuft vergleichbar mit der Entwicklung der Äußeren Neustadt. Auch in diesem Stadtteil prägen in besonderem Maß Studenten das Bild. Sie stellen ein Viertel aller Bewohner. Der Sanierungsfortschritt liegt jedoch spürbar unter dem der Äußeren Neustadt. Die durch Kriegseinwirkungen zerstörten städtebaulichen Strukturen konnten bisher nur teilweise durch den Neubau von Wohn- und Geschäftsgebäuden im nördlichen Teil des Sanierungsgebietes wiederhergestellt werden. Das Maß der Gebäudesanierung liegt hier lediglich bei 58 %. Schlüsselprojekte für die weitere Entwicklung des Gebietes sind nach der Sicherung der Ruine der St.-Pauli-Kirche deren weiterer Ausbau als Gemeinbedarfseinrichtung sowie die Gestaltung des Umfelds um den künftigen S-Bahnhaltepunkt am Bischofsplatz.

Wie in den Sanierungsgebieten Äußere Neustadt und Pieschen stellt auch hier die Gestaltung des öffentlichen Raumes das wichtigste Ziel künftiger Erneuerung dar. Besondere Bedeutung besitzt in diesem Zusammenhang auch die Umsetzung des Lärminderungskonzeptes.

Die Einschätzung und Bewertung des Sanierungsgebietes erfordert eine zumindest gleichbleibende langfristige Intensität des Betreuungs- und Fördermitteleinsatzes.

### Sanierungsgebiet Plauen (S5)

Für das Gebiet wurde die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen vergleichsweise spät beschlossen (1994). Daneben führten fehlende Angebote an öffentlichen nahegelegenen Freiflächen und die verhältnismäßig geringen Angebote der sozialen und kulturellen Infrastruktur in Verbindung mit einer teilweise hohen Belastung durch Verkehrsemissionen zu einem verzögerten Beginn der Sanierungsaktivitäten. Sanierungsfortschritt und Leerstandsquoten sind derzeit wesentlich schlechter als in sämtlichen anderen Sanierungs-

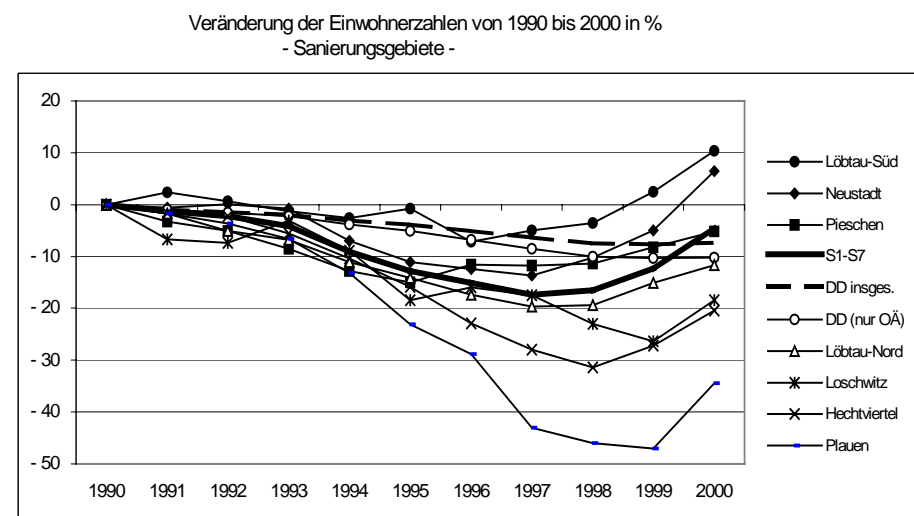


## D. Zukünftige Schwerpunkte der Stadtentwicklung

gebieten. Die Entwicklung der Bevölkerungszahlen und die Zuwanderung der Studenten, die gegenwärtig ein Viertel der Bewohner ausmachen, lassen auf eine langsamere, jedoch stetige positive Entwicklung des Gebiets schließen. Von besonderer Bedeutung sind im Zusammenhang mit der geplanten Erhöhung der Aktivitäten in Stadterneuerung und Stadtentwicklung innerhalb des westlichen Innenstadtrandes die Sanierung des alten Dorfkerns und die Entwicklung der ehemaligen Bienertschen Fabrik- und Freiflächen. Es wird eine geringfügige Vergrößerung des Sanierungsgebietes angestrebt. Dies und die Ergebnisse der Bewertung des Gebietes erfordern eine zumindest gleichbleibende Intensität des Betreuungs- und Fördermitteleinsatzes.

### Sanierungsgebiet Löbtau-Süd und Löbtau-Nord (S6 - S7)

Die Bebauungsstruktur der Gebiete ist von einer weitgehend offenen Bauweise geprägt. Gegenüber den Sanierungsgebieten mit geschlossener Bauweise ist der Sanierungsfortschritt bedeutend höher. Bis zu 90 % der Wohngebäude wurden bisher saniert. Im Gebiet Löbtau-Nord wird die Stadterneuerung nach dem vereinfachten Sanierungsverfahren betrieben. Die Wohngebäudesanierung wird vor allem über das Landesprogramm für die Wohnraummodernisierung gefördert. Im Gebiet Löbtau-Süd wird die Modernisierung von Wohngebäuden durch Gewährung von Städtebaufördermitteln unterstützt. Von besonderer Bedeutung für das Gebiet war die Gestaltung und Wiederherstellung des Bonhoefferplatzes. In beiden Gebieten stellt die Gestaltung des öffentlichen Raumes (Straßen, Fußwege und Plätze) künftig das wichtigste Förderziel dar. Änderungen hinsichtlich der Abgrenzung der Gebiete sollen vorgenommen und die Gebiete zu einem Fördergebiet zusammengefaßt werden. Darin sollen auch Flächen enthalten sein, die sich heute noch außerhalb des Sanierungsgebietes



befinden, jedoch für die weitere Entwicklung von besonderer Bedeutung sind. Die Entwicklung der Gebiete wird sich künftig in enger Wechselwirkung und Abstimmung zum Stadtentwicklungsprojekt Weißeritz vollziehen. Nach der Bewertung beider Sanierungsgebiete wird davon ausgegangen, dass für den nördlichen Bereich in Löbtau-Nord eine Reduzierung des Betreuungs- und Fördermitteleinsatzes in Frage kommen kann, während der südliche Bereich Löbtau-Nord und das vergrößerte Sanierungsgebiet Löbtau-Süd einen erhöhten Bedarf erfordern werden.

### Dörflich strukturierte Sanierungsgebiete (S4, S8, S9)

In den dörflich strukturierten Sanierungsgebieten - Loschwitz (S4), Cossebaude (S8) und Langebrück (S9) sind im Durchschnitt bisher nur etwa ein Drittel aller Wohngebäude saniert; das ist im Vergleich zu den innerstädtischen Sanierungsgebieten weniger als die Hälfte. Darüber hinaus besteht auch hier ein hoher Nachholbedarf in Bezug auf die Gestaltung öffentlicher Räume. Die Bevölkerungsentwicklung ist seit 1991 in allen drei Gebieten gleichbleibend stabil. Teilräumliche Konzentrationen sozial-

struktureller Defizite liegen nicht vor. Die Eigendynamik im Sinne von Investitionsinteressen privater Eigentümer sind für Cossebaude und Langebrück hoch bis sehr hoch einzuschätzen. Es wird daher davon ausgegangen, dass die langfristige Intensität des Betreuungs- und Fördermitteleinsatzes in den Sanierungsgebieten Cossebaude und Langebrück zurückgestuft werden kann. Dabei sind jedoch die vertraglichen Verpflichtungen der Landeshauptstadt Dresden gegenüber den eingemeindeten Stadtteilen zu berücksichtigen. Für das Sanierungsgebiet Loschwitz wird u. a. aufgrund einer nicht ganz so hohen Eigendynamik eine gleichbleibende Intensität des Betreuungs- und Fördermitteleinsatzes gefordert.

### Städtebaulicher Denkmalschutz - Innere Neustadt (D)

Wie in den innerstädtischen Sanierungsgebieten wurden auch in der Inneren Neustadt über zwei Drittel (70 %) der Wohngebäude saniert. Dagegen besteht auch hier in Bezug auf die Gestaltung der öffentlichen Räume (Plätze, Straßen, Wege, Grün- und Freiflächen) ein noch großer Nachholbedarf. Die Bevölkerungsentwicklung verlief seit 1991 gleich-



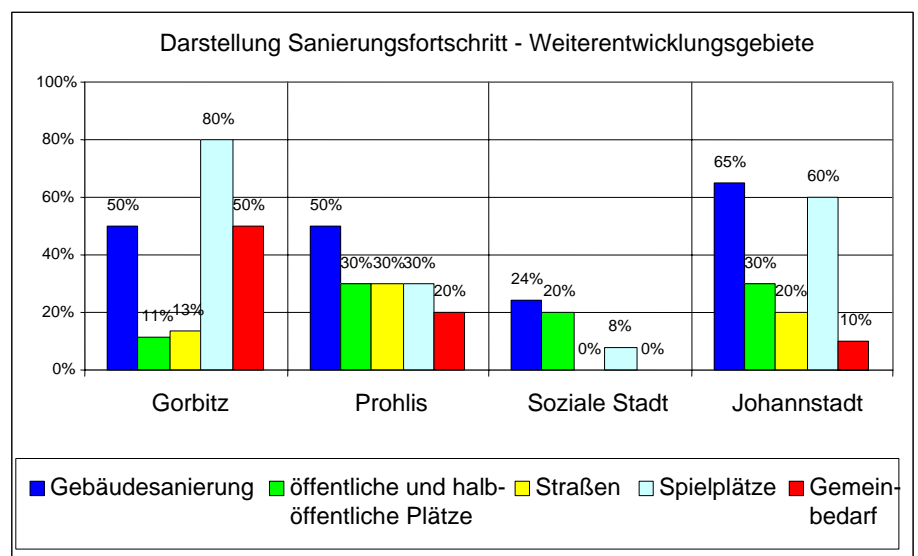
## D. Zukünftige Schwerpunkte der Stadtentwicklung

bleibend stabil, eine teilräumliche Konzentration sozialstruktureller Defizite liegt nicht vor. Die Eigendynamik im Sinne von Investitionsinteressen privater Eigentümer wird hoch eingeschätzt. Mit dem Jahr 2003 läuft für die Innere Neustadt das Förderprogramm „städtebaulicher Denkmalschutz“ aus. Möglichkeiten zur Verlängerung des Förderzeitraumes werden zwischen der Stadt und dem Regierungspräsidenten erörtert. Der Dresdner Stadtrat stimmte einer Verlängerung des Förderzeitraumes und einer Erweiterung des Fördergebietes auf die gesamte Innere Neustadt bereits zu. Für das heute gültige Fördergebiet ist von einer gleichbleibenden langfristigen Intensität des Betreuungs- und Fördermitteleinsatzes auszugehen.

### Weiterentwicklungsgebiete (W1, W2, W3)/Programmgebiet „Soziale Stadt“ (PSS)

Mit Hilfe der Stadterneuerung konnte in den vergangenen Jahren eine Verbesserung der Wohn- und Wohnumfeldqualität in den Weiterentwicklungsgebieten Gorbitz (W1), Prohlis (W2) und Johannstadt (W3) erzielt werden. Im Programmgebiet „Soziale Stadt“ Prohlis/Am Koitschgraben bestehen diesbezüglich noch größere Rückstände. In allen Gebieten ist - wenn auch in unterschiedlicher Stärke - teilräumlich eine zunehmende Konzentration sozialstruktureller Defizite zu verzeichnen. Die einseitige Bevölkerungsentwicklung, das Verbleiben sozial und/oder finanziell schwacher Bewohner können dazu beitragen, die soziale Situation in den Gebieten weiter zu schwächen.

Angesichts des stadtweiten Überangebotes an Wohnraum, der sich seit wenigen Jahren auch in den Siedlungen industrieller Bauweise niederschlägt, sind die Zielstellungen und räumlichen Schwerpunkte städtebaulicher Erneuerung zu überdenken und den aktuellen sozialräumlichen Entwicklungen anzupassen. So ist zum einen teilräumlich die Aufwertung der Gebiete durch Sanierung



der Wohnungsbestände, Qualifizierung der öffentlichen Räume und Grünflächen sowie Verbesserung der Infrastrukturversorgung fortzuführen. Zum anderen muss der Rückbau von Gebäuden als eine mögliche notwendige Maßnahme ins Kalkül gezogen werden, um sowohl den Wohnungsleerstand abzubauen, als auch um eine Qualitätsverbesserung der Gebiete zu erreichen. Dies erfordert es, langfristig tragfähige städtebauliche Umbaukonzepte aufzustellen.

Die Entwicklung des Gebäudebestandes in den Bereichen, die für Rückbaumaßnahmen in Frage kommen, soll behutsam erfolgen. Für diese Bereiche sind in engem Zusammenwirken von Grundstückseigentümern, Stadtverwaltung und Bewohnern Umbaukonzepte zu entwickeln. Dies beinhaltet folgende Zielsetzungen:

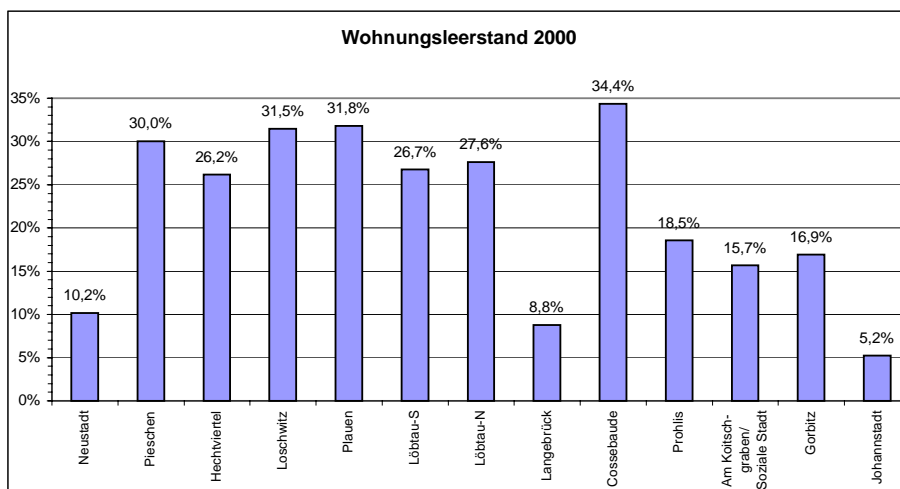
- Die künftige Entwicklung des Wohnungsbestandes (Sanierung und Rückbau) sowie die Bereiche der Wohnumfeld- und Infrastrukturverbesserung sind im Ergebnis kleinräumlicher Untersuchungen zu konkretisieren. Betriebswirtschaftliche Aspekte, die demographische Ent-

wicklung und stadtplanerische Anforderungen sind dabei zu berücksichtigen. Es sind Kernbereiche zu definieren, die dauerhaft Bestand haben sollen.

- Auf den durch Rückbau frei gewordenen Flächen ist bei stadträumlich integrierten Lagen, aufgrund der bestehenden Erschließung und der Versorgung mit Wohnfolgeeinrichtungen, eine Bebauung mit nachgefragten Wohnformen in Betracht zu ziehen.
- Die zu haltenden Wohnungsbestände in den Weiterentwicklungsgebieten sind für die langfristige Sicherung preiswerten Wohnraums von besonderer Bedeutung.

In den **Weiterentwicklungsgebieten Gorbitz und Prohlis** sind etwa 50 % der Wohngebäude saniert, in der **Johannstadt** sind es 65 %. Für die Gestaltung der öffentlichen Räume (Straßen, Plätze, Wege, Grün- und Freiflächen) besteht - ähnlich wie in den Sanierungsgebieten - ein großer Nachholbedarf; in Prohlis und Johannstadt ist etwa ein Drittel dieser Aufgaben erfüllt, in Gorbitz liegt die Quote deutlich niedriger - etwa zwischen 10 % und 15 %.

## D. Zukünftige Schwerpunkte der Stadtentwicklung



Der Einwohnerrückgang in den Weiterentwicklungsgebieten hat in den letzten Jahren dramatisch zugenommen. Seit 1991 liegen die Bevölkerungsverluste in Gorbitz und Prohlis bei etwa 30 %, in der Johannstadt bei etwas über 10 %.

Die Eigendynamik im Sinne von Investitionsinteressen privater Eigentümer ist in Gorbitz und Prohlis als sehr gering, in Johannstadt als durchschnittlich einzuschätzen.

Es besteht keine Notwendigkeit, die bestehenden Gebietsabgrenzungen der Fördergebiete zu verändern. Allerdings muss für Gorbitz und Prohlis davon ausgegangen werden, dass im Zusammenhang mit dem leerstandsbedingten möglichen Rück- und Umbaumaßnahmen eine deutliche Erhöhung des Betreuungs- und Fördermitteleinsatzes notwendig wird. Aufgrund der deutlich geringeren Bevölkerungsverluste und der sehr viel kleineren Wohnungsleerstandsanzahlen wird für die Johannstadt eine zunächst gleichbleibende Intensität des Betreuungs- und Fördermitteleinsatzes für ausreichend gehalten.

Im **Programmgebiet Prohlis/Am Koitschgraben** sind bis heute etwa ein Viertel der Wohngebäude saniert, im

Vergleich zu den Weiterentwicklungsgebieten ist das weniger als die Hälfte. Auch die Gestaltung des öffentlichen Raumes hat deutlich höheren Nachholbedarf. Die Eigendynamik im Sinne von Investitionsinteressen privater Eigentümer ist im Programmgebiet als sehr gering einzuschätzen.

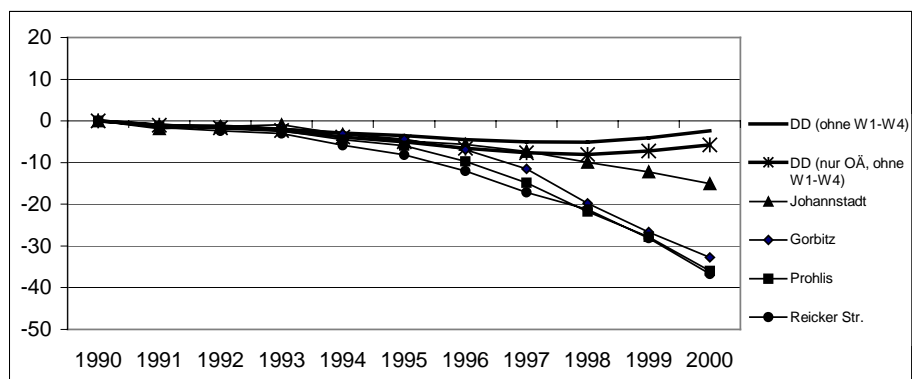
Die Bevölkerungsverluste sind mit nahezu 30 % seit 1991 gravierend und droht die soziale Situation weiter zu schwächen. Eine Erweiterung der Programmgebietsgrenzen ist nicht beabsichtigt. Dagegen muss davon ausge-

gangen werden, dass - wie in Gorbitz und Prohlis auch - aufgrund der Bevölkerungsverluste, der wachsenden Wohnungsleerstände und möglicher Um- und Rückbaumaßnahmen eine zunehmende Intensität des Betreuungs- und Fördermitteleinsatzes notwendig wird.

Gegenwärtig wird auf der Grundlage des Grobentwicklungskonzeptes ein integriertes Handlungskonzept erarbeitet. Besonderheit des Programms ist die Einrichtung eines Quartiersmanagements. Es soll zwei Teilbereiche innerhalb des Projekts - Prohlis und Am Koitschgraben - das Zusammenwirken von Stadtverwaltung, Wohnungseigentümer und Bewohnern begleiten und Impulse für die Erneuerung des Stadtteils auslösen. Die vordringlichen Entwicklungsziele sind:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Förderung der funktionellen Durchmischung von Wohnen, Arbeiten und Freizeitgestaltung
- Verbesserung der Angebote im Bereich Sport, Kultur und Freizeit
- Reduzieren der Tendenzen zur sozialen Segregation, Stabilisieren des sozialen Klimas und Imageverbesserung
- Integration der Aus- und Umsiedler in die baulichen und sozialen Strukturen.

Veränderung der Einwohnerzahlen von 1990 bis 2000 in %  
- Weiterentwicklungsgebiete -



## D. Zukünftige Schwerpunkte der Stadtentwicklung

### 2.2 Fördergebiete in Vorbereitung

#### Stadtteilentwicklungsprojekt Weißeritz

Für das Stadtteilentwicklungsprojekt wurde ein Förderantrag für das „Landesprogramm Stadtentwicklung“ als Bestandteil des europäischen Förderprogramms EFRE der EU für den Zeitraum 2001 - 2006 gestellt.

Das Gebiet hat eine Fläche von mehr als 500 Hektar und ist damit wesentlich größer als die Summe der Flächen aller Dresdner Sanierungsgebiete. Das Gebiet umfasst große Teile des hinsichtlich seiner baulichen und sozialstrukturellen Entwicklung problematischen westlichen Bereichs der Stadt. Mit herkömmlichen Programmen der Stadterneuerung (Sanierungsmaßnahme, Entwicklungsmaßnahme) könnte die Entwicklung dieses Gebietes kaum wirksam unterstützt werden. Das Programm ermöglicht die großräumige Förderung von Maßnahmen zur Entwicklung des lokalen Gewerbes, zur Verbesserung der Umweltbedingungen und zur Qualifizierung der Infrastruktur. Das Projekt umfasst funktionell unterschiedliche Stadträume des Dresdner Südwestens. Dazu gehören Teile der südwestlichen Innenstadt, des angrenzenden vorrangig gewerblich genutzten Innenstadtrandes, die anschließenden gründerzeitlichen Wohnstandorte Löbtau und Plauen im Umfeld der Weißeritz sowie der Landschaftsraum des Plauenschen Grundes.

Über den Umfang der zur Umsetzung verfügbaren Fördermittel können derzeit noch keine Aussagen getroffen werden. Durch Beschluss des Dresdner Stadtrates wurde bis zum Jahr 2004 der Einsatz von Fördermitteln in Höhe von bis zu 21 Mio. DM beschlossen. Die wesentlichen Entwicklungsziele sind:

- Überwindung der historisch bedingten stadträumlichen Abschottung des südwestlichen Stadtgebietes
- strukturelle und funktionelle Anbindung des Programmgebietes an angrenzende Stadtbereiche sowie an gesamtstädtische Entwicklungsprozesse
- Impulse zur funktionalen und inhaltlichen Erneuerung, zur wirtschaftlichen Entwicklung und ökologischen Aufwertung des südwestlichen Stadtgebietes Dresdens
- nutzungsstrukturelle Neuordnung des Gewerbebereiches Löbtauer Straße/Freiberger Straße/Fabrikstraße
- Umfeldgestaltung der Wohnbereiche Altonaer Straße/Oederaner Straße
- ergänzende bzw. unterstützende Maßnahmen der Stadterneuerung in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten Löbtau und Plauen
- ökologische und ökonomische Wiederbelebung des Landschaftsraumes Plauenscher Grund

Das Verbindungsglied des gesamten Projektgebietes ist der historische Verlauf der Weißeritz, die bereits seit mehr als hundert Jahren Ausgangs- und Konzentrationspunkt für die Wohn- und Gewerbeentwicklung des gesamten Dresdner Westens ist. Das Projekt berücksichtigt die hervorragende Bedeutung des Flusslaufs und sieht, dem historischen Verlauf der Weißeritz folgend, die Anlage eines stadtteilübergreifenden Grünzugs mit Fuß- und Radweg vor.

#### Brachflächenrevitalisierung

Die Stadt wird sich im Rahmen des „Landesprogramms Stadtentwicklung“ um die Förderung der Revitalisierung von Brachflächen bewerben. Bevorzugter Ort für die Förderung ist das Ostragehege. Mit der Förderung sollen,

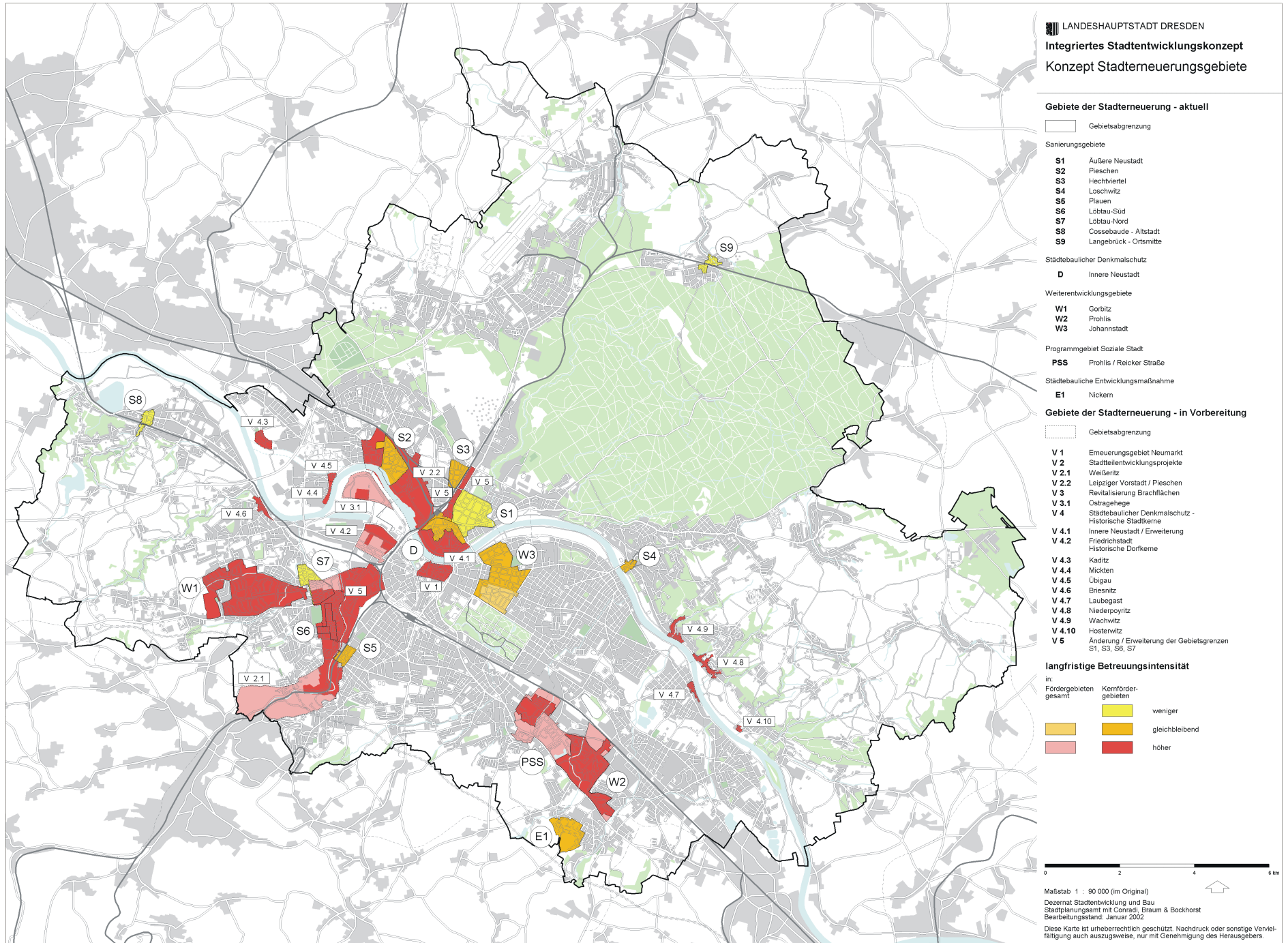
anknüpfend an die vorliegende Rahmenplanung für das Gebiet, weitere Schritte zur Revitalisierung des historischen Gewerbebestandes getan werden. Für die Maßnahmen sind bis zum Ablauf des Förderzeitraums Fördermittel in Höhe von bis zu 12 Mio. DM vorgesehen.

#### Weitere geplante Stadterneuerungsgebiete

Die Untersuchung der bisherigen Fördergebiete erfolgte im Kontext der gesamtstädtischen Entwicklungstendenzen. Daher zeigten sich innerhalb eines Stadtteilrankings weitere Gebiete mit dringendem Handlungsbedarf. Für diese im Grobkonzept als Vorranggebiete bezeichneten Bereiche wurden in ersten Überlegungen Entwicklungsziele definiert und die Unterstützung der Erfüllung der Ziele durch mögliche Förderprogramme geprüft. Im Ergebnis wurden folgende neue Stadterneuerungsgebiete (Fördergebiete) vorgeschlagen:

- Programm Städtebaulicher Denkmalschutz - historische Stadtkerne (Friedrichstadt, Kaditz, Mickten, Übigau, Briesnitz, Laubegast)
- Programm „Soziale Stadt“ - u. U. Gorbitz als weiteres Programmgebiet
- Landesprogramm Stadtentwicklung - Stadtteilentwicklungsprojekt Leipziger Vorstadt/Pieschen.

## D. Zukünftige Schwerpunkte der Stadtentwicklung



## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen

Aus den Gesamtstädtischen Sektoralen Konzepten sind die künftigen Vorranggebiete der Stadtentwicklung abgeleitet worden (vgl. Kapitel D. „Zukünftige Schwerpunkte der Stadtentwicklung“). Die nachfolgenden Teilraumkonzepte konkretisieren die Planungen für diese Vorranggebiete. Dabei handelt es sich um folgende Teilräume:

- 1 Innenstadt
- 2 Löbtau/Rosenstraße
- 3 Friedrichstadt/Ostragehege
- 4 Leipziger Vorstadt/Pieschen
- 5 Äußere Neustadt/Hechtviertel
- 6 City Süd/Strehleener Straße
- 7 Altstadt II/Zwickauer Straße

In den Teilraumkonzepten werden zum einen die Zielsetzungen der einzelnen Gesamtstädtischen Sektoralen Konzepte auf kleinräumiger Ebene vertieft und in den stadtteilbezogenen Zusammenhang gestellt. Zum anderen werden Handlungserfordernisse aus lokaler Sicht definiert. Ergebnis ist die Benennung der für die Entwicklung der Teilräume notwendigen Maßnahmen, die in dem jeweiligen teilraumbezogenen Plan „Maßnahmen“ zusammengefasst sind. Dieser enthält im wesentlichen folgende Aussagen:

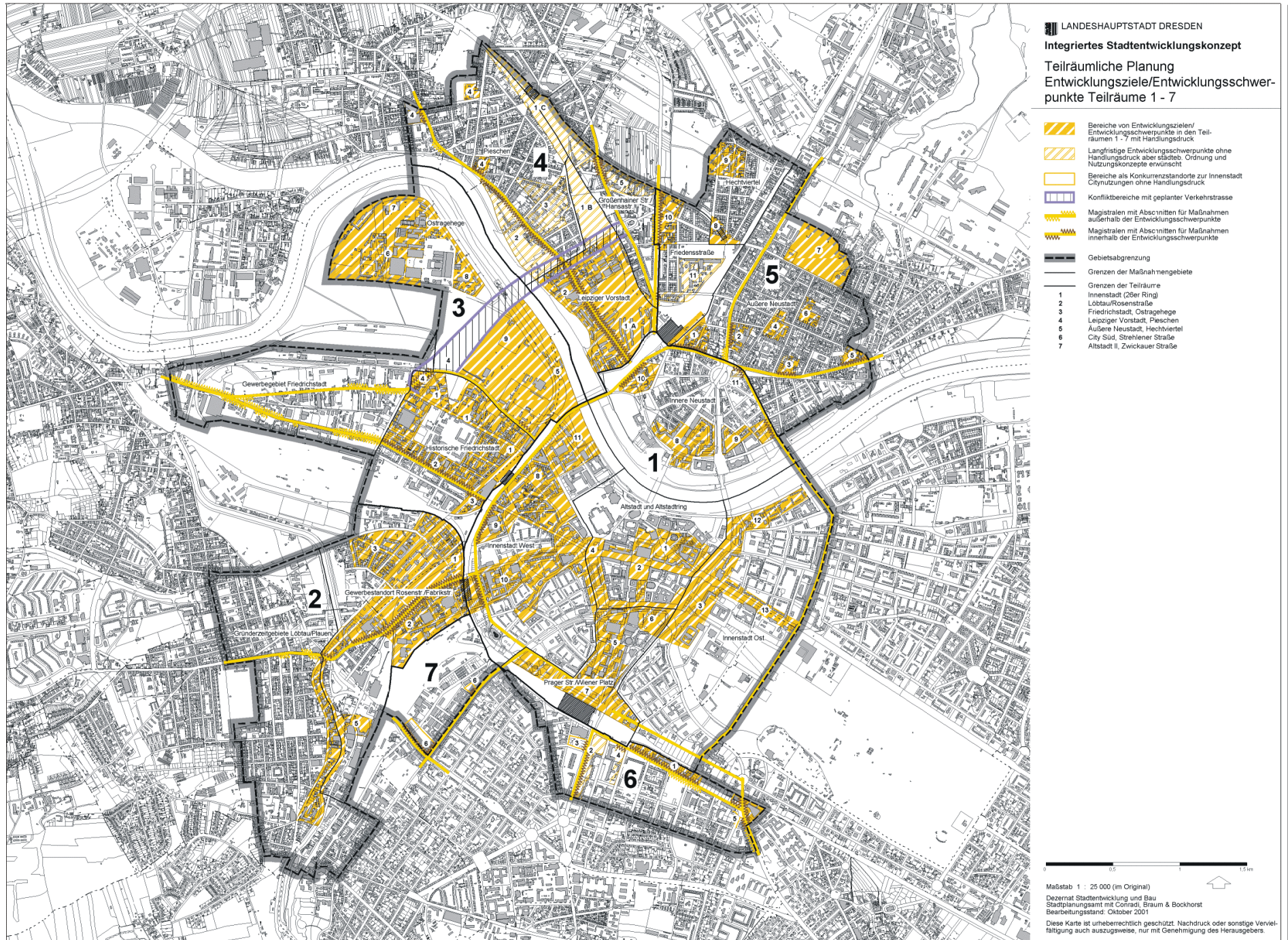
- Stabile Bereiche, in denen insgesamt ein geringer Handlungsbedarf besteht. Dies schließt jedoch das Erfordernis wichtiger punktueller Maßnahmen - wie z. B. die Instandsetzung einzelner Gebäude - nicht aus, ohne dass diese explizit dargestellt sind.
- Qualifizierungsbereiche, in denen die bestehende Struktur aufzuwerten ist. Dies beinhaltet i. d. R. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden, die Verbesserung des Wohnumfeldes, insbesondere auf den Privatgrundstücken sowie die Schließung von Baulücken und sonstige kleinteilige Baumaßnahmen.
- Neuordnungsbereiche, in denen in größerem Umfang eine Umstrukturierung des Bestandes erforderlich ist.

- Einzelne Maßnahmen auf öffentlichen Flächen wie der Neubau von Straßen, die Neugestaltung des öffentlichen Raumes oder von Parkanlagen.

- Bereiche, die noch vertiefend zu untersuchen sind.

Die vorrangig umzusetzenden Maßnahmen sind in einer tabellarischen Übersicht am Ende dieses Kapitels aufgeführt.







## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen



Kenndaten Teilraum Innenstadt		
per 31.12.2000	Innenstadt	Dresden
Einwohner	22.708	472.400
Haushalte	13.983	248.700
Einwohner je Haushalt	1,66	1,97
Wohnungen	15.684	292.000
Wohnungs-leerstand	10,8 %	14,8 %
Arbeitslose <sup>1</sup>	12,9 %	15,4 %
Sozialhilfe-empfänger <sup>2</sup>	3,9 %	2,8 %

<sup>1</sup> Anteil bezogen auf die Erwerbsfähigen zw. 18 und 64 Jahren

<sup>2</sup> Anteil bezogen auf die Gesamtbevölkerung

### ■ 1. Teilraum Innenstadt

#### 1.1 Grundlagen

Die Innenstadt und dabei insbesondere der historische Altstadt kern ist der Ort historischer Identität. Sie ist der Kristallisationspunkt Dresdens. Projekte, die hier entstehen, sind von gesamtstädtischer Bedeutung. Sie müssen sich aus dem historischen Kontext entwickeln und gleichzeitig für eine zeitgemäße Architektur stehen.

Die räumliche Struktur der Innenstadt ist im Wesentlichen geprägt durch den linkselbischen Altstadt kern und die den historischen Kern umrahmenden Vorstädte – die Pirnaische Vorstadt im Osten, die Wilsdruffer Vorstadt im Westen und die Seevorstädte im Süden. Auf der anderen Seite der Elbe setzt sich die Innenstadt mit der barocken Inneren Neustadt, einschließlich ihrer gründerzeitlichen Erweiterungen fort.

Ein die Innenstadt wesentlich linear strukturierendes Element stellt die Verbindung zwischen Wiener Platz, Prager Straße und Altmarkt dar. Diese setzt sich rechtseits über den Neustädter Markt bis zum Albertplatz fort. Der Hauptbahnhof findet seinen Standort im Süden, der Bahnhof Mitte im Westen und der Neustädter Bahnhof im Norden der Innenstadt. Im Osten wird die Innenstadt direkt vom Großen Garten begrenzt.

Auch wenn das Verhältnis zwischen Wohnungen und Arbeitsplätzen in der Innenstadt ausgewogen scheint, so verfügen große Teile über eine räumliche und funktionale „Leere“. Insbesondere in den Übergangszonen der Altstadt zu den Vorstädten und in diesen bestimmt eine offene städtebauliche Struktur mit einer vergleichsweise geringen Dichte das Bild der Stadt. Überdimensionierte Verkehrsräume und ungeordnete öffentliche Räume unterstützen diesen Eindruck. Hier befinden sich erhebliche Bau- und Verdichtungspotenziale sowohl für den Wohnungsbau als auch für Dienstleistungen und für das mit dem Wohnen verträgliche Gewerbe.

#### Altstadt/Altstadtring

Die Altstadt wurde nach der weitgehenden Zerstörung 1945 als Zentrum der „sozialistischen Großstadt“ wieder aufgebaut. Dabei entstanden mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser, die die Magistralen begleiten, das Webergassenquartier im Südwesten umschließen und nördlich des wiederaufgebauten Rathauses drei Quartiere bilden. Die nördliche Begrenzung des historischen Kerns prägt die Elbuefersilhouette mit den prägnanten Bauten der Semperoper, des Zwingers, des Italienischen Dörfchens, der Katholischen Hofkirche, des Schlosses, des Ständehauses, der Sekundo-

genitur, der Kunstakademie, des Kunstvereins und des Albertinums. Der Neumarkt blieb unbebaut.

Nach 1989 wurden die Sanierungsarbeiten an den kulturhistorisch bedeutenden Bauten der Elbuefersilhouette fortgesetzt, das Taschenbergpalais als Hotel wieder hergestellt und, als Vorhaben von herausragender Bedeutung, mit dem Wiederaufbau der Frauenkirche begonnen. Geschäfts- und Bürohäuser entstanden entlang der Seestraße; ein Einkaufszentrum ist im Innenbereich des großen Quartiers der Webergasse im Entstehen.

Besonders augenfällige Mängel liegen gegenwärtig in:

- der fehlenden räumlichen Fassung des überdimensionierten Rings um den Altstadt kern,
- der Unmaßstäblichkeit der Wilsdruffer Straße, die die Altstadt in einen nördlichen und südlichen Abschnitt teilt,
- den Schwierigkeiten in der Umsetzung kleinteiliger Gebäudestrukturen zugunsten der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen,
- den Defiziten in der Gestaltung der öffentlichen Räume sowie
- der zu geringen Nutzungsmischung.

#### Prager Straße/Wiener Platz

Die Prager Straße wurde 1851 als Einkaufs- und Flaniermeile zwischen Hauptbahnhof und Innenstadt angelegt. Der Wiener Platz bildete den Auftakt des Boulevards am Hauptbahnhof mit Kinos und Varieté.

Im Rahmen des Wiederaufbaus nach 1945 wurde die Prager Straße im mittleren Teil als Ensemble des funktionalen Städtebaus der Moderne neu geordnet; der nördliche und südliche Teil blieben unvollendet.

Die Umsetzung der städtebaulichen Konzepte der 90er Jahre erfolgt auf Grund des geschwächten Immobilienmarktes nur sehr zögerlich.

Entlang der Prager Straße dominieren großflächige Betriebsformen des Einzel-

## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen

handels. Es fehlen Einzelhandelseinrichtungen des gehobenen Bedarfs, gastronomische Betriebe sowie hochwertige Bürodienstleistungen.

Mit dem „UFA-Kristall“ und dem Rundkino haben sich darüber hinaus Freizeit- und kulturelle Einrichtungen etabliert.

Die das Gebiet begrenzenden Verkehrsräume der Petersburger Straße und der Reitbahnstraße beeinträchtigen die Vernetzung mit den die Prager Straße begrenzenden Stadträumen.

Die öffentlichen Räume weisen insgesamt ein hohes Gestaltungsdefizit auf.

### Neue Terrasse/Terrassenufer Ost

Die Neue Terrasse wird vom Elbufer, dem Schloßplatz sowie der Ostra-Allee begrenzt.

Ursprünglich als „Packhofviertel“ für den Bedarf des Hofes genutzt, trug man sich schon im 16. Jahrhundert mit dem Gedanken, die „Kulturmeile“ Dresdens von der Brühlschen Terrasse über den Theaterplatz bis zur Neuen Terrasse zu verlängern.

Obwohl die Uferzone der Neuen Terrasse Dresden unmittelbar an das historische Stadtzentrum angrenzt, stellt sie mit Ausnahme des sanierten Sächsischen Landtagsgebäudes und des neu errichteten Plenarsaales einen ungestalteten Bereich dar. Die Vervollständigung der beeinträchtigten Silhouette ist eine wesentliche städtebauliche Zielsetzung.

Die nach 1990 vorgesehenen Projekte des Neubaus der Philharmonie und der Umbau des Erlweinspeichers zur Landesbibliothek werden an diesem Standort nicht mehr weiterverfolgt. Doch werden durch den Bau des neuen Kongresszentrums und den Umbau des Speichers in ein Kongresshotel neue Impulse für die Entwicklung des Bereiches der Neuen Terrasse gesetzt.

Östlich an das Dresdner Altstadtzentrum schließt sich in Fortsetzung der Brühlschen Terrasse die Pirnaische Vorstadt an. Im 19. Jahrhundert, nach Niederlegung der Festungsbauwerke angelegt, wurde das Gebiet nach fast vollständiger Zerstörung im Zweiten Weltkrieg als Wohngebiet wieder aufgebaut. Der Widerspruch zwischen städtebaulicher Wertigkeit und wenig adäquater Bebauung ist evident. Die unmaßstäbliche Bebauung in Form der Punkthochhäuser lässt das Terrassenufer nicht im Kontext zur historischen Altstadt erscheinen; es stellt in der gegenwärtigen Form eine erhebliche Beeinträchtigung der Stadtsilhouette dar.

### Innenstadt West

Die westliche Innenstadt wirkt in ihrer funktionellen und stadtstrukturellen Eigenart unentschlossen. Zwar existieren in der Wilsdruffer Vorstadt neben Resten der zumeist barocken Bebauung Ansätze einer gründerzeitlichen Block- und Einzelbebauung mit vorhandenen oder noch zu nutzendem Potenzial. Doch führt die Vielzahl un- bzw. mindergenutzter Flächen zu einem Auseinanderbrechen der städtebaulichen Struktur.

Die sich südlich anschließende Seevorstadt West war vor dem Zweiten Weltkrieg mit Ausnahme einiger verdichteter Siedlungsbereiche, die während der Gründerzeit entstanden, mit freistehenden Häusern in großen Gärten eher ländlich geprägt. Ab 1957, mit der Abkehr von der Architektur der „Nationalen Tradition“, wurde sie unter Einsatz industrieller Bauverfahren in offener Bauweise, unter Verzicht auf das Zitieren historischer Formen und Proportionen neu aufgebaut.

Undefinierte Stadträume sowie eine unzureichende Gestaltung und Unterhaltung des öffentlichen Raums prägen das Bild der Innenstadt West. Dies führt insbesondere im Umfeld der Plätze und Hauptverkehrsachsen zu einer Situation

zugiger „Leere“ und Unwirtlichkeit. Exemplarisch hierfür der Postplatz. Er ist ein „Unort“, der nicht verbindet sondern trennt. Das Potenzial des Postplatzes konnte als Impuls für das sich westlich anschließende Gebiet noch nicht erschlossen werden.

### Innenstadt Ost

Mit der Bebauung der Seevorstadt Ost in den 60er Jahren wurde das historische Bild der Stadt negiert. Der Neuaufbau wurde unter Verzicht auf das Zitieren historischer Formen und Proportionen fortgeführt. Der Städtebau und die Architektur stehen für das städtebauliche Leitbild der Moderne. Dem der Funktionstrennung verpflichteten Leitbild entsprechend dient die Innenstadt Ost fast ausschließlich dem Wohnen.

Die Konzeptionen der 60er und 70er Jahre finden ihren stadträumlichen Niederschlag prägnant entlang des östlichen Altstadtrings. Die weitläufige Bebauung insbesondere des Robotron-Geländes steht exemplarisch dafür.

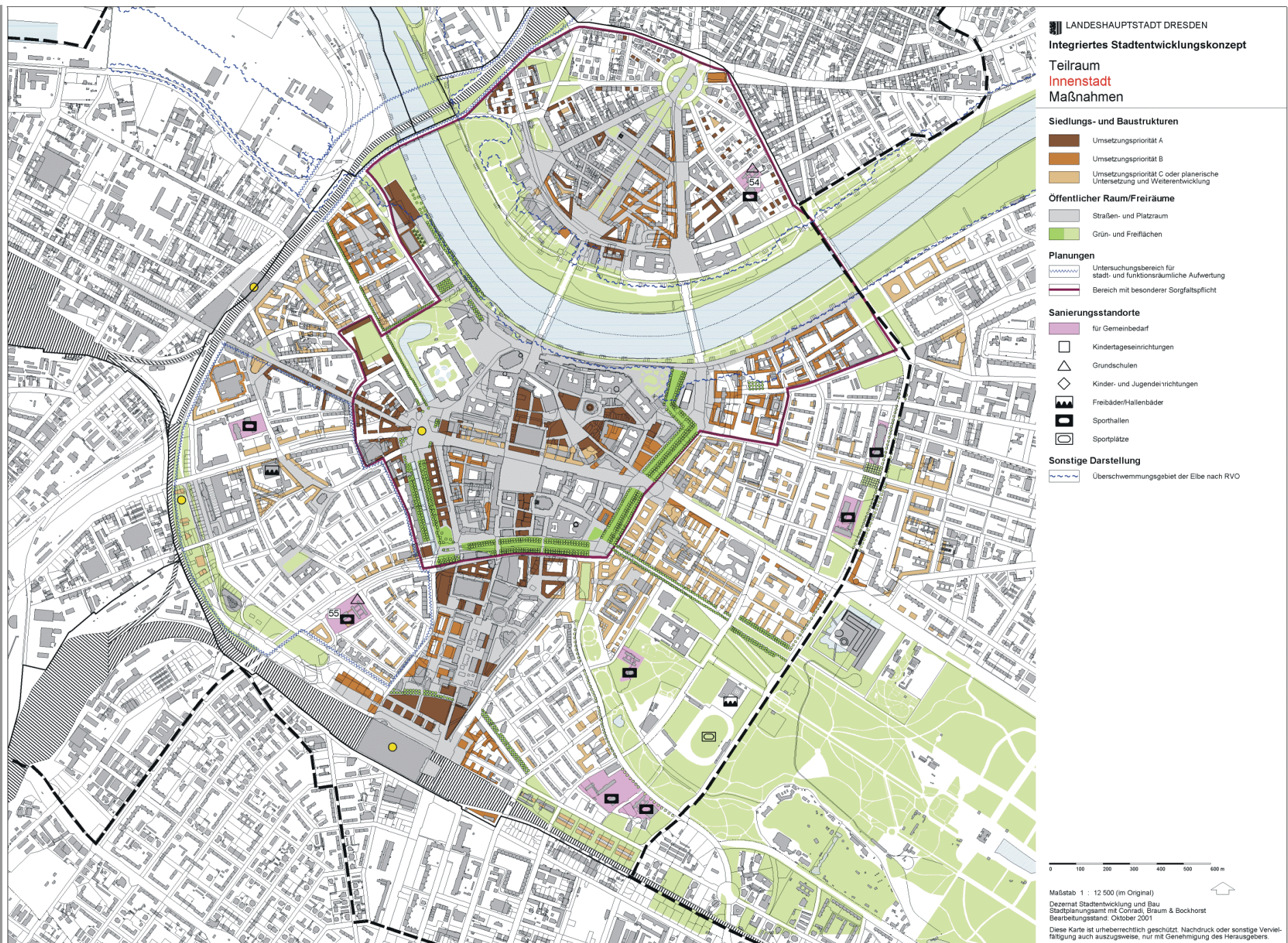
Mit dem Bau der Gläsernen Manufaktur am Straßburger Platz wurde ein erster Schritt, ein mit dem Wohnen verträgliches Gewerbe zu etablieren, versucht.

### Innere Neustadt

Das „Königsufer“, die im Kontrast zur steinernen linkselbischen Uferkante naturräumliche weiche Elbkante, wird heute durch große in Gärten bzw. in Grün eingebettete Solitärbauten geprägt. Im Bereich des Brückenkopfes der Augustusbrücke im Übergang zum Neustädter Markt werden exponierte städtebauliche Entwicklungsflächen gesehen.

An diese Zone schließt sich die geschlossene Bebauungsstruktur „Alten-dresdens“ an. Hier finden sich die noch erhaltenen Straßenzüge bzw. Ensemble der barocken Stadterweiterung. Durch die Platzbebauung am Neustädter Markt sowie die östlich bis zur Albertstraße







## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen

anschließende Bebauung in Montagebauweise wird der Stadtgrundriss erheblich beeinträchtigt. Die Grundzüge für die Stadtreparatur in diesem Teilraum sind in der Rahmenplanung für die Innere Neustadt formuliert.

Östlich anschließend wird derzeit das Regierungsviertel vervollständigt. Neben der städtebaulich-funktionalen Neuordnung steht dabei die verbesserte Anbindung und Vernetzung dieses Teilraums mit dem Umfeld im Vordergrund der Überlegungen.

Gefasst wird dieser Bereich von der überwiegend erhaltenen klassizistischen Gartenstadanlage. Der Neuordnungsbedarf hebt hier neben der partiellen Beseitigung gravierender städtebaulicher Missstände und der Schließung von Baulücken, vor allem auf die Sicherung der intensiven Verflechtung von gebauter Stadt und Landschaft ab.

Vordringliche Maßnahmen sind hier die adäquate Ausbildung des linkselbischen Brückenkopfes der Marienbrücke sowie des kriegszerstörten ehemaligen Alberttheaters.

### 1.2 Planung

Ein wichtiger Aspekt der Stadtentwicklung wird in Zukunft in der Aufwertung des öffentlichen Raumes liegen. Planungen liegen vor, Umsetzungsstrategien fehlen. In der Vergangenheit wurde auf Großprojekte mit einem hohem Investitionsvolumen gesetzt; dieser Ansatz ist zumindest für Teilräume der Innenstadt zu überdenken. Wichtig erscheint vielmehr die Realisierung von Schlüsselprojekten, die als Initialeffekte positive Auswirkungen auf die Entwicklung ihres Umfeldes haben werden.

Im Hinblick auf die öffentlichen Räume sind zwei Aspekte maßgeblich:

- zum einen die Gestaltung des öffentlichen Raums im Zusammenhang mit der Fertigstellung von Hochbauten, dies gilt insbesondere für die Prager Straße und den Wiener Platz,

- zum anderen die Herausarbeitung der Orte, an denen in absehbarer Zeit nicht gebaut werden wird; zahlreiche davon liegen am 26er Ring. Für diese Flächen sind Zwischennutzungen oder auch von den ursprünglichen Vorstellungen abweichende endgültige Nutzungen zu erörtern.

Ein weiterer Schwerpunkt wird in der Ansiedlung von Arbeitsplätzen in der Innenstadt liegen. In Betracht zu ziehen sind zum einen Institute, sofern sie nicht unbedingt auf die räumliche Nähe zu anderen Einrichtungen angewiesen sind und zum anderen sollten die Chancen genutzt werden, die sich aus dem Wandel der Arbeitswelten und der damit verbundenen veränderten Nutzbarkeit von Räumen ergeben. Räumliche Schwerpunkte für derartige Ansiedlungen liegen zwischen der Petersburger Straße und dem Straßburger Platz. Die Ansiedlung von VW am Straßburger Platz ist als Entwicklungsimpuls zu nutzen.

Von hoher Relevanz für die Innenstadt ist nach wie vor die Entwicklung des Wohnens. Trotz des vorhandenen Überangebotes an Wohnraum darf der Wohnungsneubau in der Innenstadt nicht aufgegeben werden. So bietet z. B. das „Wohnen am Großen Garten“ die einmalige Chance, innerstädtische Wohngebiete in Verknüpfung mit Gartenanlagen und deren ästhetischen Potenzialen zu entwickeln.

Als zunehmend problematisch erweist sich die Durchsetzung einer qualitativollen Architektur. Es bedarf hier nach wie vor eines hohen Qualitätsanspruches, wobei auch die „Event-Kultur“ eine Rolle spielen wird.

Die Innenstadtentwicklung bedarf eines klaren Bekenntnisses zu den richtigen Orten, die in der Stadt in absehbarer Zeit gebaut werden sollen; der Wiener Platz und der Postplatz sind von besonderer Bedeutung. Letzterer hat eine enorme Brückenfunktion für die benach-

barte Friedrichstadt; diese droht gegenwärtig „wegzubrechen“. (Im Teilraumkonzept Innenstadt sind auch längerfristige Planaussagen – Umsetzungspriorität C – enthalten, die auf vorliegenden Einzelplanungen beruhen, jedoch ggf. aktuelleren Fortschreibungen unterliegen werden.)

### Altstadt/Altstadtring

Die Schwerpunkte der Wiederherstellung des Altstadtkerns liegen zukünftig am Neumarkt und den gegenwärtig noch unbebauten Flächen um den Kulturpalast, an der Südseite des Altmarkts.

Im historischen Kern sollen keine weiteren großflächigen Einzelhandels- und Büronutzungen angesiedelt werden. Insbesondere am Neumarkt sollen die Bebauungspotenziale für eine kleinteilige, gemischte Bebauung mit Laden-, Dienstleistungs-, Büro- und Wohnflächen genutzt werden. Die Altstadt soll als Wohnort mit einer urbanen Mischung zu einem lebendigen Teil der Innenstadt Dresdens entwickelt werden.

Neben dieser baulichen Ergänzung wird der wesentliche Beitrag zur Reurbanisierung in der gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Raumes gesehen.

Die Sichtbarmachung des Promenadenrings durch die Neuinterpretation seiner räumlichen Fassung mit einem Grünraum - einschließlich der Renaturierung/Offenlegung des Kaitzbaches - als Verbindung zwischen der Altstadt und den Vorstädten wird eine besondere Qualität der Stadtentwicklung darstellen.

### Prager Straße/Wiener Platz

Wesentliche Aufgabe ist die überregional bedeutsame Geschäftszone Dresdens in einem stadträumlichen und funktionalen Kontext zur der historischen Altstadt und zu den sie umgebenden Wohngebieten zu entwickeln. Dazu bedarf es:

- der Umsetzung des Bebauungskon-



## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen

- zeptes am Wiener Platz,
- der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes zur Ergänzung des mittleren Bereichs der Prager Straße,
- der funktionalen Verdichtung der linearen Verbindung vom Hauptbahnhof zum Altmarkt insbesondere an den Entwicklungspolen Wiener Platz, Prager Straße Süd und Nord,
- der Herausbildung von Wegebeziehungen zu den Seevorstädten,
- der Entwicklung neuer Raumsequenzen orthogonal zur gegenwärtig stringenten Nord-Süd-Ausrichtung sowie der Ausformulierung einer Verknüpfung mit dem Postplatz,
- der Ergänzung der Angebote durch Kultur- und Freizeiteinrichtungen,
- der Ansiedlung einer öffentlichen Nutzung am Ferdinand-/Georgplatz,
- der Erhöhung der Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume.

### Neue Terrasse/Terrassenufer Ost

Bereits im Planungsleitbild Innenstadt war die Neue Terrasse als „Bereich mit hohem historischen Identitätswert“ und Vorrangstandort für kulturelle Nutzungen vorgesehen. Das Quartier des Dresdner Druck- und Verlagshauses wurde als ein citynahes Erweiterungsgebiet betrachtet. Vorrangiges Ziel war die Schaffung hochwertiger Verwaltungs- und Dienstleistungsflächen, vor allem für Unternehmen aus der Medienbranche. An dieser Zielsetzung hat sich im Grundsatz nichts geändert.

Mit dem Bau des Kongresszentrums und dem Umbau des Erlweinspeichers zu einem Kongresshotel wird der stadträumliche und funktionale Anschluss der Altstadt an das sich westlich anschließende Ostragehege ausgeführt.

Für das östliche Terrassenufer ist die Neugestaltung des Elbufers zwischen Carola- und Albertbrücke in Fortführung der Altstadtsilhouette von wesentlicher Bedeutung. Es gilt der Pirnaischen Vor-

stadt wieder ein eigenständiges Gesicht zu geben.

Auf der Grundlage eines gegenwärtig ausgelobten städtebaulichen Ideenwettbewerbs soll eine funktionale und städtebauliche Neubestimmung des an der Elbe gelegenen Teils der Pirnaischen Vorstadt erfolgen, deren gegenwärtiger Charakter nicht der innerstädtischen Lage und dem hervorragenden Standort an der Elbe entspricht.

### Innenstadt West

Der westlichen Innenstadt ist eine städtebauliche Struktur zu geben. Dies beschränkt sich nicht ausschließlich auf die Wiederherstellung der baulichen Kanten. Benötigt wird eine Fassung, die sich unterschiedlicher baulicher und anderer gestalterischer Mittel - auch Zwischennutzungen - bedient, um die spezifischen Potenziale des Ortes zur Geltung zu bringen.

Vordringliche Aufgabe ist es, ein stadträumliches und funktionales Gefüge entlang bedeutsamer Radialen und Platzräume zu entwickeln, um zum einen die Innenstadt West in ihrer Bedeutung für die Gesamtstadt aufzuwerten und zum anderen die vorhandenen Wohnquartiere auf Dauer zu stärken.

Sie stellt auch zukünftig einen bedeutenden innerstädtischen Wohnstandort dar, dessen Potenzial sich insbesondere aus der Nähe zur Elbe sowie zur Altstadt begründet. Die in der Wilsdruffer Vorstadt vorhandenen Reste der historischen Bebauung sind als Impulsgeber für eine derartige Entwicklung zu nutzen. Um die Attraktivität, Geschichte und Identität des Stadtteils sichtbar werden zu lassen, sollen darüber hinaus die Kernstadt ergänzende Dienstleistungen mit Arbeitsplätzen in neue Wohn- und Geschäftshäuser integriert werden.

Die westliche Innenstadt verfügt zwar nicht über die Vielzahl prominenter historischer Bauwerke, wie die Altstadt, dennoch über bedeutende Bauten, die iden-

titätsstiftend wirken, wie das Heizkraftwerk Mitte oder die Annenkirche. Kulturelle Nutzungen, die für den Teilraum imageprägend sein können, haben sich bereits angesiedelt, so beispielsweise das Kabarett am Sternplatz und am Wettiner Platz, die Komödie im World Trade Center und die Musikschule sowie die Kunsthalle im Art'otel.

Das vorhandene Gerüst anspruchsvoller Straßenräume, wie die Ostra-Allee, die Schweriner, die Freiburger und die Annenstraße unterstützen diese Intention. Ein System von Plätzen vervollständigt das stadträumliche Potenzial, der Schützenplatz, der Wettiner und der Freiburger Platz sowie der Sternplatz.

Für den von der Reitbahnstraße und der Budapester Straße begrenzten Abschnitt der Seevorstadt West wurden im Rahmen des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs Prager Straße Ideen zur baulichen Entwicklung des Wohnquartiers gefunden. Durch eine Zeilenbebauung sollen die Gebäude 60er Jahre eine Arrondierung erfahren, die sie in ihrer grundsätzlichen Struktur jedoch nicht negiert.

Die Neuordnung der westlichen Innenstadt ist eine langfristige Aufgabe. Konzeptionell sind die Planungen in einigen Bereichen noch nicht reif für die Benennung endgültiger Lösungen; es bedarf weiterführender Überlegungen, die in einen Rahmenplan Westliche Innenstadt münden sollen.

Möglichst kurzfristig zu realisierendes Ziel bleibt in diesem Teilraum weiterhin die Umsetzung der Planungen für den Postplatz. Neben seiner besonderen stadträumlichen Funktion werden davon positive Impulse in den Bereich der westlichen Innenstadt erwartet.

### Innenstadt Ost

Für die Innenstadt Ost ist die vordringliche Aufgabe die funktionale und gestalterische Aufwertung der die Altstadt

## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen

direkt begrenzenden Räume östlich der St. Petersburger Straße. Darüber hinaus ist der funktional positive Impuls, der durch die Ansiedlung der VW-Manufaktur ausgelöst wurde, zur Stabilisierung der Ost-West-Verbindung zwischen dem Pirnaischen und dem Straßburger Platz zu nutzen.

Dazu bedarf es identitätsstiftender Verdichtungen innerhalb des überformten historischen Stadtgrundrisses, der Wiedereinbindung verschütteter stadträumlicher Bezüge in das Stadtgefüge durch Aufnahme historischer Spuren sowie der Qualifizierung des öffentlichen Raumes. Unter dem Aspekt der Anbindung an die Altstadt und an die Geschäftszone der Prager Straße gilt es, die Quartiere östlich der Petersburger Straße wieder als ein zur Innenstadt gehöriges Gebiet zu betrachten und an den jeweiligen Randbereichen mit ergänzendenutzungsgemischten Strukturen für die Kernstadt zurückzugewinnen.

Räumliche Schwerpunkte sind das Umfeld der Grunaer Straße und des Straßburger Platzes sowie die aufgelockert bebauten Flächen entlang der St. Petersburger Straße.

### Innere Neustadt

In der Inneren Neustadt ist vor allem die Stadtreparatur unter Berücksichtigung des überlieferten Stadtgrundrisses und der Maßstäblichkeit der vorhandenen Bebauungsstruktur von wesentlichem Interesse. Dabei erscheint die Wiederaufnahme der Grundprinzipien der früheren Orientierung des Stadtgrundrisses in der Überlagerung der Radialenordnung von Neustädter Markt und Albertplatz sinnvoll.

Die Wiederherstellung bzw. Verbesserung der stadträumlichen und funktionalen Beziehungen zwischen den unterschiedlichen Teilbereichen ist erforderlich.

Die für die Innere Neustadt typische kleinteilige Bebauungs- und Nutzungsstruktur ist weiterzuentwickeln. Die kleinteilige Nutzungsvielfalt im Bereich Altendresden ist zu sichern.

Gebäude in Montagebauweise, die die Bezüge des historischen Stadtgrundrisses gravierend stören oder den städtebaulichen Anforderungen exponierter Standorte nicht gerecht werden, sind zu beseitigen.

Das Regierungsviertel ist unter Berücksichtigung seiner stadtstrukturellen Integration auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses zu vervollständigen.

Ein besonderes Augenmerk gilt der Ausbildung der Brückenköpfe, insbesondere der Augustusbrücke und der Marienbrücke. Der Bereich zwischen Narrenhäusl und dem Finanzministerium ist als exponierter Entwicklungsstandort gegenüber der Brühlschen Terrasse zu sichern.

Verkehrliche Zäsuren und Barrieren sind stadtverträglicher auszubilden. Die Verkehrsachsen sind unter Beachtung der Anforderung an deren Leistungsfähigkeit zu integrieren.

## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen



Kenndaten Teilraum Löbtau/Rosenstraße		
per 31.12.2000	Löbtau/ Rosenstraße	Dresden
Einwohner	11.971	472.400
Haushalte	7.220	248.700
Einwohner je Haushalt	1,76	1,97
Wohnungen	10.048	292.000
Wohnungs-leerstand	28,1 %	14,8 %
Arbeitslose <sup>1</sup>	14,6 %	15,4 %
Sozialhilfe-empfänger <sup>2</sup>	5,0 %	2,8 %

<sup>1</sup> Anteil bezogen auf die Erwerbsfähigen zw. 18 und 64 Jahren

<sup>2</sup> Anteil bezogen auf die Gesamtbevölkerung

### ■ 2. Teilraum Löbtau/Rosenstraße

#### 2.1 Grundlagen

Der Teilraum Löbtau/Rosenstraße liegt im südwestlichen Stadtgebiet Dresdens. Er grenzt unmittelbar an die südwestliche Innenstadt und im Westen an die Großwohnsiedlung Gorbitz an. Der räumliche und funktionale Anschluss des Teilraumes an die Innenstadt sowie an die östlich anschließenden Stadtteile ist durch Bahntrassen bzw. weitläufige Bahn- und Gewerbeflächen eingeschränkt. Im Süden schließt sich das Naherholungsgebiet Plauenscher Grund an.

Der Teilraum ist gekennzeichnet durch die gründerzeitlichen Wohngebiete Löbtaus im Westen sowie durch historisch gewachsene Industrie- und Gewerbegebiete im Osten (Bereich Rosen- und Fabrikstraße). Der Flusslauf der Weißeritz bildet die funktionale Grenze zwischen den Wohn- und Gewerbegebieten, er selbst ist jedoch in seiner stadträumlichen Wirkung nur an wenigen Orten wahrnehmbar. Im Südosten des Teilraumes befindet sich das Sanierungsgebiet Plauen mit verdichteter gründerzeitlicher Wohnbebauung.

Die Wohngebiete Löbtaus weisen vielfältige Potenziale eines attraktiven Wohngebietes auf. Hervorzuheben sind

die offenen Baustrukturen (Würfelhäuser), die in innenstadtnaher Lage ein Wohnen in begrünter Umgebung ermöglichen. Zudem verfügt Löbtau mit der Kesseldorfer Straße über ein in den vergangenen Jahren ausgebauten Ortsteilzentrum, dessen Ausstattung und Umfeld jedoch noch zu verbessern und aufzuwerten sind.

Weite Teile der Wohngebiete Löbtaus befinden sich in den beiden gemäß § 136 ff. BauGB förmlich festgelegten Sanierungsgebieten Löbtau-Nord und Löbtau-Süd. Durch die hier durchgeführten Stadterneuerungsmaßnahmen konnte die Wohn- und Lebensqualität deutlich erhöht und preiswerter Wohnraum gesichert werden. Die Gebäudesanierung hat hier bereits einen Grad von über 70 % erreicht. Auch die Gestaltung von öffentlichen Plätzen und die Schaffung von Spielplätzen ist weit vorangeschritten und z. T. bereits abgeschlossen. Größerer Handlungsbedarf besteht hingegen bei der Sanierung von Straßen und insbesondere bei den Gemeindebedarfseinrichtungen, die sich z. T. in schlechtem baulichen Zustand befinden bzw. erhöhte Asbestbelastungen aufweisen.

Das Sanierungsgebiet Plauen ist durch die Bahntrasse und die Weißeritz räumlich von Löbtau getrennt und orientiert sich stärker auf die östlich an-

schließenden Villengebiete Plauens. Obwohl das Gebiet in den Kriegsjahren und danach stark gelitten hat, ist das durch eine geschlossene Randbebauung geprägte Stadtbild noch weitgehend erhalten. Das im Sanierungsgebiet befindliche Ortsteilzentrum ist in seiner Funktion trotz des unmittelbaren S-Bahnanschlusses schwach ausgeprägt. Erhebliche Sanierungsfortschritte wurden hier vor allem bei der Gebäudesanierung, der Gestaltung von Plätzen und der Schaffung von Spielplätzen erzielt (jeweils ca. 70 % des Sanierungszieles).

Trotz der umfangreichen Stadterneuerungsmaßnahmen der letzten Jahre weisen Löbtau und das Sanierungsgebiet Plauen gravierende städtebauliche und sozialstrukturelle Defizite auf:

**Sanierungsbedürftige Altbausubstanz.** Insbesondere außerhalb der Sanierungsgebiete wie z. B. an der Tharandter Straße, der Kesseldorfer Straße und in Altplauen droht durch die Konzentration leerstehender unsanierter Gebäude nicht nur der unwiderrufliche Verlust historischer Bausubstanz, sondern auch eine negative Wahrnehmung des gesamten Stadtteils.

**Bevölkerungsverluste.** Bereits seit Ende der 70er Jahre hatte der Teilraum erhebliche Bevölkerungsverluste zu verzeichnen, die in Löbtau von 1979 bis 1998 über -45 % betrugen. In den Sanierungsgebieten stellt sich die von 1990 bis 1999 vollzogene Bevölkerungsentwicklung unterschiedlich dar. Während sich die Zahl der Einwohner in Löbtau-Süd leicht erhöhte (+2,4 %), sank sie in Löbtau Nord um -15,1 % und in Plauen sogar um -46,1 %. In den vergangenen Jahren konnte eine Trendwende erreicht werden. Im Jahr 1999 blieb die Zahl der Einwohner in Plauen beinahe unverändert, und in Löbtau-Nord und Löbtau-Süd wuchs die Bevölkerung um 5 % bzw. 6 %.

**Unausgewogene Sozialstruktur.** Kennzeichnend hierfür ist der mit 54,1 % hohe Anteil an Einpersonenhaushalten

## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen

sowie die überdurchschnittliche Quote der Arbeitslosen (14,6 % der Erwerbsfähigen zwischen 18 und 64 Jahren) sowie der Sozialhilfeempfänger (5,0 % der Gesamtbevölkerung).

**Erheblicher Wohnungsleerstand.** Knapp ein Drittel des Wohnungsbestandes ist unbewohnt. Auch hier zeigt sich teilträumlich ein unterschiedliches Bild. Hingegen konnte der Leerstand in den Sanierungsgebieten Löbtau-Nord und Löbtau-Süd seit dem Tiefpunkt im Jahr 1997 - einhergehend mit positiven Wanderungssalden – leicht verringert werden.

**Fehlende Grün- und Freiflächen.** Im Gebiet herrscht ein Mangel an erlebbaren Grün- und Freiräumen. Der Flusslauf der Weißeritz ist für die Bewohner aufgrund seiner Unzugänglichkeit und fehlenden Erreichbarkeit als Naherholungspotenzial nicht nutzbar.

Im Gegensatz zu den homogenen Wohngebieten Löbtau ist der östlich der Weißeritz liegende **Bereich Fabrikstraße/Rosenstraße** durch fragmentarische Strukturen und Brüche gekennzeichnet. Neben den dominierenden Gewerbegebieten und stillgelegten Bahnflächen befinden sich hier zwei räumlich isolierte „Wohninseln“ (Oederauer Straße und Altonaer Straße) sowie der Komplex des „Städtischen Seniorenparks Löbtau“.

Insbesondere im Hinblick auf die gewerbliche Entwicklung konnte der Bereich seit 1990 nicht von seiner unmittelbaren Nachbarschaft zur Innenstadt profitieren. So liegen ca. 30 % - 40 % der Flächen brach. Vorherrschend sind kleinere Handwerksbetriebe, Lagernutzungen und Verwerterbetriebe. Größere produzierende Betriebe sind mit Ausnahme des Kupplungswerkes nicht vorhanden. Infolge der heterogenen Nutzungsstrukturen konnten sich nur rudimentär prägende Baustrukturen ausbilden. Dementsprechend ungeordnet und vernachlässigt wirkt das Erscheinungsbild des Bereiches. Die negative Aus-

strahlung, Erschließungsmängel sowie die von Barrieren (Bahntrassen, Weißeritz) umgebene stadträumliche Lage dürften wesentlich dazu beigetragen haben, dass sich das Gebiet noch nicht als bevorzugter Entwicklungsstandort durchsetzen konnte. Dies hat zudem zur Folge, dass der Bereich seiner Funktion als Bindeglied zwischen den Wohngebieten Löbtau und der Innenstadt nicht gerecht wird und insbesondere die Entwicklungschancen Löbtau nachhaltig beeinträchtigt.

In den „Wohninseln“ sind in den vergangenen Jahren z. T. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Wohngebäuden erfolgt. Darüber hinaus wurden im Bereich Altonaer Straße zwei Wohnblöcke errichtet. Insgesamt sind die Gebiete durch erheblichen Sanierungsbedarf, Wohnumfeldmängel und hohe Wohnungsleerstände gekennzeichnet.

### 2.2 Planung

Vorrangiges Ziel ist es, Löbtau und das Sanierungsgebiet Plauen unter Erhalt der charakteristischen Siedlungsstrukturen als attraktive Wohngebiete zu stärken sowie die überwiegend gewerblich geprägten Bereiche östlich der Weißeritz zu urbanisieren, d. h. die Nutzungsintensität zu erhöhen und eine bauliche Identität zu schaffen.

Eine besondere Rolle wird dabei der Aufwertung und Erlebbarmachung des Flusslaufes der Weißeritz und dessen Umfeldes beigemessen. Die Stadt Dresden strebt neben den Maßnahmen der Stadterneuerung eine Förderung des Teilraumes im Rahmen des EFRE (Strukturfond der EU) an.

Entscheidende Bedeutung für den Teilraum hat auch die vorgesehene Neustrukturierung und Ergänzung des Hauptverkehrsstraßennetzes. Dies beinhaltet insbesondere die Verbindung der Fabrikstraße mit der Rosenstraße, die Verlängerung der Fröbelstraße bis zur

Rosenstraße sowie die Errichtung des „Bramschtunnels“ zwischen der Fröbelstraße und der Coventrystraße. Daraus wird sich zum einen eine Entlastung der Kesselsdorfer Straße und der Wohngebiete Löbtau und zum anderen eine bessere Verkehrserschließung der Gewerbegebiete im Bereich Fabrikstraße/Rosenstraße ergeben.

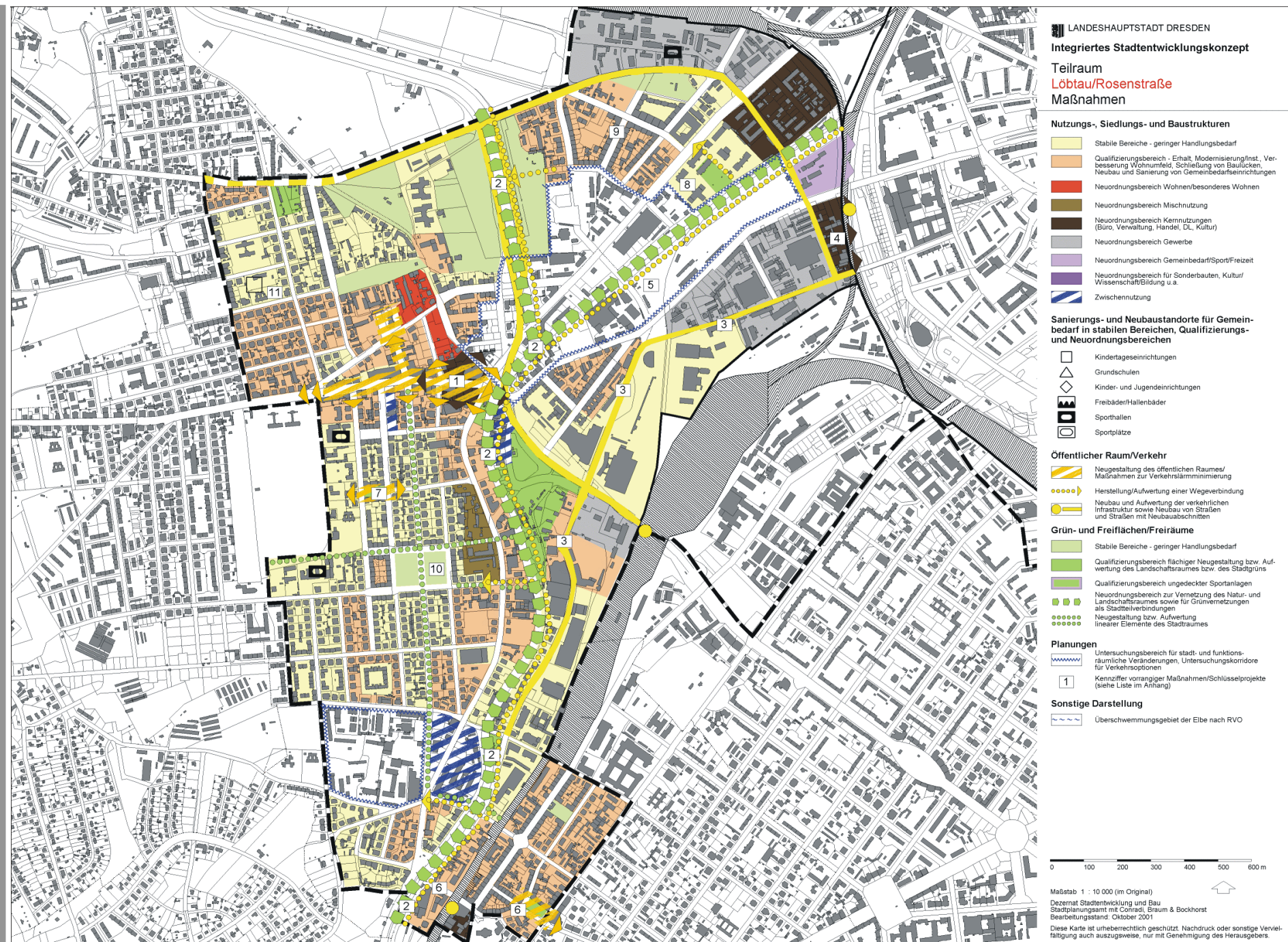
Im Einzelnen bestehen für den Teilraum folgende Ziele und Aufgaben (siehe auch Maßnahmenliste am Ende des Kapitels):

**Fortführung der Stadterneuerungsmaßnahmen.** Insbesondere im Hinblick auf den Erhalt und die Qualifizierung der gründerzeitlichen Wohngebiete sowie die Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur sind die Sanierungsmaßnahmen fortzuführen. Dabei sind räumlich neue Schwerpunkte zu setzen.

Für Teile von Löbtau-Nord wird aufgrund des erzielten Sanierungsfortschrittes eine Aufhebung des Sanierungsgebietes bis zum Jahr 2003 geprüft. In den übrigen Sanierungsgebieten steht neben der Gebäudesanierung die Aufwertung des Wohnumfeldes sowie die Sicherung und Ergänzung des Gemeinbedarfsangebotes im Vordergrund. Dies umfasst vor allem die Umgestaltung des Bünauplatzes, die Weiterführung der Umgestaltung des Bonhoefferplatzes (Löbtau-Süd) und die fortzuführende Gestaltung des F.-C.-Weißkopfplatzes (Plauen). Bei den Gemeinbedarfseinrichtungen sind vorrangig Einrichtungen zur Kinderbetreuung und Schulsportstätten zu sanieren bzw. neu zu errichten.

In den Wohngebieten außerhalb der Sanierungsgebiete sind z. T. schwerwiegende Instandhaltungsdefizite der Gebäude sowie Wohnumfeldmängel in den privaten und öffentlichen Räumen zu verzeichnen. Hervorzuheben ist hier der Bereich entlang der Tharandter Straße. Um die bestehenden städtebaulichen Missstände zu beheben, wird dessen Einbeziehung in das Sanierungsgebiet







## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen

Löbtau-Süd geprüft. In schlechtem Zustand befindet sich auch der Dorfkern Altplauen, der aufgrund seiner unmittelbaren Lage an der Weißeritz erhebliche Entwicklungspotenziale aufweist. Hier wird eine Einbeziehung in das Sanierungsgebiet Plauen in Betracht gezogen.

**Stärkung der Stadtteilzentren.** Die Stadtteilzentren Kesselsdorfer Straße und Plauen sollen die Nahversorgung gewährleisten und sich zu Identifikationspunkten entwickeln. Die Stärkung der Stadtteilzentren hängt wesentlich davon ab, in welchem Maße weitere Zuzüge nach Löbtau und Plauen erwirkt und damit die Kaufkraft erhöht werden kann. Die umfangreichen Stadterneuerungsmaßnahmen leisten hierzu einen wesentlichen Beitrag. Seitens der Stadt sind zudem begleitende Maßnahmen zur gezielten Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Ansiedlung zentralörtlicher Funktionen erforderlich. An der Kesselsdorfer Straße sind insbesondere folgende Maßnahmen von Bedeutung:

- Aufwertung des Straßenraumes, einschließlich Maßnahmen zur Verkehrslärminderung,
- Optimierung der ÖPNV-Anbindung,
- Zwischennutzung von Brachen für die Schaffung von Stellplätzen,
- Initiierung und Unterstützung von Schlüsselprojekten, wie z. B. die Errichtung des „Dreikaiserhofs“ an der Kesselsdorfer Straße,
- Sanierung der Bausubstanz.

Um die Entwicklung der Kesselsdorfer Straße gezielt zu fördern, wird eine Einbeziehung des Bereiches Kesselsdorfer Straße in das Sanierungsgebiet Löbtau-Süd erwogen.

**Urbanisierung des Bereiches Fabrikstraße/Rosenstraße.** Der Bereich östlich der Weißeritz soll langfristig zu einem nutzungsintensiven funktionsgemischten Stadtteil entwickelt werden, wobei insbesondere gewerbliche Brachflächen und ungenutzte Bahnanlagen (ehemaliger Kohlebahnhof) durch eine

Neuordnung vorrangig für die Ansiedlung von Betrieben technologieorientierter Dienstleistungen genutzt werden sollen.

Angesichts der gegenwärtigen Standortschwäche (negatives Erscheinungsbild/Image, hoher Neuordnungsbedarf, Erschließungsdefizite) wird sich eine Umstrukturierung des Gebietes nur in langfristigen Zeiträumen vollziehen können. Es ist daher von besonderer Bedeutung, die geplanten Verkehrsmaßnahmen zügig umzusetzen und die sich daraus ergebenden Chancen zu nutzen. Als Schlüsselprojekt ist hier die Entwicklung eines neuen Städteingangs am geplanten S-Bahnhaltepunkt Freiburger Straße zu sehen, von dem bedeutende Initialeffekte für die umliegenden Bereiche zu erwarten sind. Zudem ist davon auszugehen, dass die Neustrukturierung des Hauptverkehrsstraßennetzes zumindest teilträumlich wichtige Impulse für gewerbliche Entwicklungen hervorrufen wird.

Seitens der Stadt kommt es darauf an, die Rahmenbedingungen für gewerbliche Investitionen zu verbessern. Dies erfordert:

- die Erarbeitung eines langfristig tragfähigen Entwicklungskonzeptes, das die Auswirkungen der verkehrlichen Maßnahmen untersucht, das angestrebte Standortprofil konkretisiert und den Umgang mit bestehenden gewerblichen Nutzungen sowie Anforderungen an künftige Ansiedlungen festlegt,
- die Gestaltung bzw. Zwischennutzung von Brachflächen sowie die Aufwertung des öffentlichen Raumes,
- die Akquisition geeigneter gewerblicher Ansiedlungen.

Neben der gewerblichen Entwicklung ist insbesondere das Wohngebiet Altonaer Straße zu stärken. Aufgrund seiner Größe und der Nähe zur Innenstadt ist das Gebiet trotz seiner isolierten Lage auch langfristig erhaltenswert, zumal im Zuge der Qualifizierung der umliegenden

Gewerbstandorte auch von einer Erhöhung der Wohnqualität auszugehen ist. Ein wichtiger Bestandteil ist dabei die Entwicklung des anschließenden „Senioren-parks Löbtau“, in dem auch Unterbringung sozio-kultureller Einrichtungen anzustreben ist. Daneben bedarf das Gebiet einer Sanierung der Bausubstanz und der Wohnumfeldverbesserung.

**Aufwertung der Weißeritz.** Die Ausbildung eines stadtraumübergreifenden Grünzuges vom Plauenschen Grund entlang der Weißeritz bis in die Innenstadt ist ein wesentlicher Baustein für die Entwicklung der angrenzenden Stadtteile. Im wesentlichen ist vorgesehen, entlang der Weißeritz Uferwege anzulegen und diese über neue Wegebeziehungen punktuell an die benachbarten Bereiche anzubinden. Unter Inanspruchnahme von Teilflächen des ehemaligen Kohlebahnhofs<sup>1</sup> soll der Grünzug an die Innenstadt angebunden werden. Damit entsteht für die unterversorgten Wohngebiete Löbtaus und Plauens ein wichtiger Naherholungsbereich. Zudem ist mit der Freiraumentwicklung ein Imagegewinn verbunden, der für gewerbliche Ansiedlungen zu nutzen ist.

<sup>1</sup> Auf dem Kohlebahnhof sollen neben den Grünflächen überwiegend Baugebiete entwickelt werden. Die genauen Anteile sind im Rahmen einer vertiefenden Untersuchung zu bestimmen.

## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen



### ■ 3. Teilraum Friedrichstadt/Ostragehege

#### 3.1 Grundlagen

Die Friedrichstadt und das Ostragehege markieren den nordwestlichen Teil des Innenstadtrandes. Mit einer Einwohnerdichte von lediglich 9,3 Einwohner/ha (1999) ist er vergleichsweise dünn besiedelt. Neben den Elbwiesen und der Flutrinne sind weite Flächen von der Bahn sowie gewerblich genutzt.

Die Historische Friedrichstadt ist ein Zeugnis der barocken Stadterweiterung Dresdens.

Das Ostragehege hatte aufgrund seiner Eigenart als Überschwemmungsgebiet schon sehr früh eine besondere Rolle. Das Vorwerk diente der Versorgung des Hofes, die Wiesen wurden als Wildgehege genutzt. Die Pieschener Allee zeugt noch heute von der ursprünglich beabsichtigten Bedeutung des Gebietes innerhalb der Stadt, stellt sie doch den einzig realisierten Teil der Planung für eine neue Schlossanlage dar.

Im Zuge der Industrialisierung wurde der Teilraum umstrukturiert; die Flutrinne, der Alberthafen, der Rangierbahnhof und der Erlwein'sche Schlachthof wurden fertiggestellt.

Im 2. Weltkrieg wurde die Friedrichstadt teilweise zerstört und bis 1990 z. T.

Kenndaten Teilraum Friedrichstadt/Ostragehege		
per 31.12.2000	Friedrichstadt/Ostragehege	Dresden
Einwohner	3.250	472.400
Haushalte	1.916	248.700
Einwohner je Haushalt	1,74	1,97
Wohnungen	2.491	292.000
Wohnungsleerstand	23,1 %	14,8 %
Arbeitslose <sup>1</sup>	17,0 %	15,4 %
Sozialhilfeempfänger <sup>2</sup>	9,8 %	2,8 %

<sup>1</sup> Anteil bezogen auf die Erwerbsfähigen zw. 18 und 64 Jahren

<sup>2</sup> Anteil bezogen auf die Gesamtbevölkerung

dem Verfall preis gegeben bzw. durch Industrie- und Plattenbauten überformt.

1993 wurden vorbereitende Untersuchungen zur förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet eingeleitet. Die erforderliche förmliche Festlegung steht aus.

Der Teilraum gliedert sich in drei Bereiche:

- die Historische Friedrichstadt,
- das Gewerbegebiet zwischen Rangierbahnhof und Alberthafen und
- das landschaftlich geprägte Ostragehege.

#### Historische Friedrichstadt

Sie ist auf der Altstädter Seite Dresdens der einzige unmittelbar an die Innenstadt grenzende Stadtteil mit Resten von barocker Bausubstanz in Verbindung mit gründerzeitlichen Baustrukturen. Bedeutende Bauwerke, wie das Krankenhaus im ehemaligen Marcolini-Palais und die Matthäuskirche von Pöppelmann erinnern an die bedeutenderen Zeiten dieses Quartiers.

Trotz gegenwärtig rückläufiger Bevölkerungszahlen prädestiniert die besondere Lage der Friedrichstadt diese als hervorragenden Wohnstandort. Positive Impulse wurden bereits durch die Wiedernutzung der alten Markthalle gesetzt. Diese reichen bei weitem nicht aus, die

Friedrichstadt aus ihrer Agonie zu lösen. Weitere Initialzündungen, wie beispielsweise das geplante Kino und andere kulturelle Einrichtungen konnten bislang nicht realisiert werden.

Das Stadtbild ist durch großräumige Brachflächen, verwahrloste Grundstücke, Ruinen, Baulücken und leerstehende Gebäude geprägt. Das Image des Gebietes ist erheblich beeinträchtigt.

Der Niedergang setzt sich fort. Indikatoren dafür sind:

- der zunehmende Wohnungsleerstand,
- die sich fortsetzende Abwanderung der Bevölkerung und die zunehmende soziale Segregation,
- die Verwahrlosung der leerstehenden Grundstücke,
- die praktisch zum Stillstand gekommene Bautätigkeit und
- der hohe Anteil von Straßenräumen mit Verkehrslärm.

Die Erwartung, dass die Friedrichstadt aufgrund ihrer Lagegünstigkeit aus eigener Kraft eine stabile Entwicklung erreichen kann, hat sich nicht erfüllt. Zu den Ursachen des anhaltenden Niedergangs gehört auch, dass durch planerische Maßnahmen Erwartungen geweckt wurden, die u. a. Grundstücksspekulationen anregten, während eine finanzielle Förderung jedoch weitgehend ausblieb.

#### Gewerbegebiet Friedrichstadt

Das Gewerbegebiet Friedrichstadt schließt westlich an die Historische Friedrichstadt an. Zwischen Rangierbahnhof und Frachthafen gelegen, verfügt es über eine sehr hohe Standortgünstigkeit. Ursprünglich waren alle Parzellen mit einem eigenen Gleisanschluss versehen. Mit Ausnahme weniger industrieller Kerne, wie der Hafenmühle, eines Eisenbahnreparaturbetriebes, eines Tanklagers und eines Sandsteinwerkes sowie einiger Kleinbetriebe des produzierenden Sektors sind die gewerblichen Nutzungen nach 1990 weggebrochen.

## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen

Die neue Gewerbeflächenkulisse wird durch die Kfz-Branche geprägt, die sich sukzessive auf dem Standort entwickelt. Neben Reparaturbetrieben finden Verkaufshäuser hier ihren Standort. Die Nähe zum Alberthafen und zum Rangierbahnhof hat ihren Einfluss auf die Gewerbeflächenansiedlung so gut wie verloren. Unabhängig davon werden die Flächen zwischen dem Bahngelände und der Bremer Straße im Entwicklungsplan Verkehr des Landes als Vorbehaltsflächen für den Ausbau des Güterverkehrszentrums ausgewiesen.

### Ostragehege

Das Große Ostragehege ist ein innerstädtisches Naherholungsgebiet in dem durch die Elbe geprägten ehemaligen Schwemmland. Durch die Ansiedlung des städtischen Vieh- und Schlachthofes war sein Image über viele Jahrzehnte negativ geprägt. Nach der privilegierten Nutzung vor der Industrialisierung entwickelte es sich zu einem „Unort“, der wenig stadträumliche Bezüge zum angrenzenden Stadtgebiet suchte.

Erst nach 1990 sollte der Standort aufgewertet werden. Im Stadtentwicklungsrahmenkonzept 1992 als Ergänzungsgebiet für die Innenstadt angedacht, wurde 1993 ein landschaftsplanerischer/städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben, den Agence Ter + Thalen consult mit einem herausragenden Entwurf gewann. Dieser bildete die Grundlage für einen Rahmenplan, der die Entwicklungschancen für das Ostragehege nachdrücklich aufzeigte. Zunächst als Standort für die Internationale Gartenschau 2003 vorgesehen, entwickelt sich hier nunmehr der Schwerpunkt des neuen Dresdner Ausstellungsgeländes in den denkmalgeschützten Erlweinschen Bauten. Noch leerstehende Objekte sollen eine neue attraktive Nutzung erhalten. Ergänzend sollen Sport- und Erholungseinrichtungen entstehen und die vorhandenen maroden Sporteinrich-

tungen durch Neubauten ersetzt werden. Eine Open Air Arena für 80.000 Zuschauer ist bereits fertiggestellt, aber noch nicht in Betrieb. Über die Pieschener Allee und entlang des Elbufers wird das Ostragehege über den Standort des neuen Kongresszentrums hervorragend an die Innenstadt angebunden.

### 3.2 Planung

#### Historische Friedrichstadt

Es sind Maßnahmen zu ergreifen, die den weiteren Niedergang des Gebiets aufhalten, einen weiteren Verlust wertvoller Bausubstanz verhindern, die Wohnbevölkerung im Gebiet halten und Entwicklungsimpulse für eine dauerhafte stabile Eigenentwicklung mit einem eigenständigen Profil initiieren.

Ansatzpunkte davon leiten sich ab aus:

- der Stärkung der Wohnfunktion unter Berücksichtigung besonderer Wohnformen und der Aufwertung der Altbausubstanz,
- der Profilierung als Innenstadtergänzungsgebiet,
- der Stärkung der Verbindungsfunktion zum Ostragehege und der Innenstadt insbesondere durch Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums.

Vorrangige umzusetzende Maßnahmen sind Maßnahmen, die der Verbesserung des Erscheinungsbildes des gesamten Stadtteils dienen. Dazu gehören:

- die Sanierung der noch erhaltenen Altbausubstanz,
- die Wiedersichtbarmachung der Tradition und
- der Geschichte des Ortes,
- die gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raumes, insbesondere der Friedrichstraße,
- die Umgestaltung des Bahnhofs Mitte,
- der Ausbau des Ostravorwerks zum kulturellen Mittelpunkt der Friedrichstadt,

- die Verbesserung der Wegeverbindungen zur Innenstadt und zum Ostragehege.

Die Ausweisung der Historischen Friedrichstadt als Fördergebiet im Rahmen des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ befindet sich in Vorbereitung.

#### Gewerbegebiet Friedrichstadt

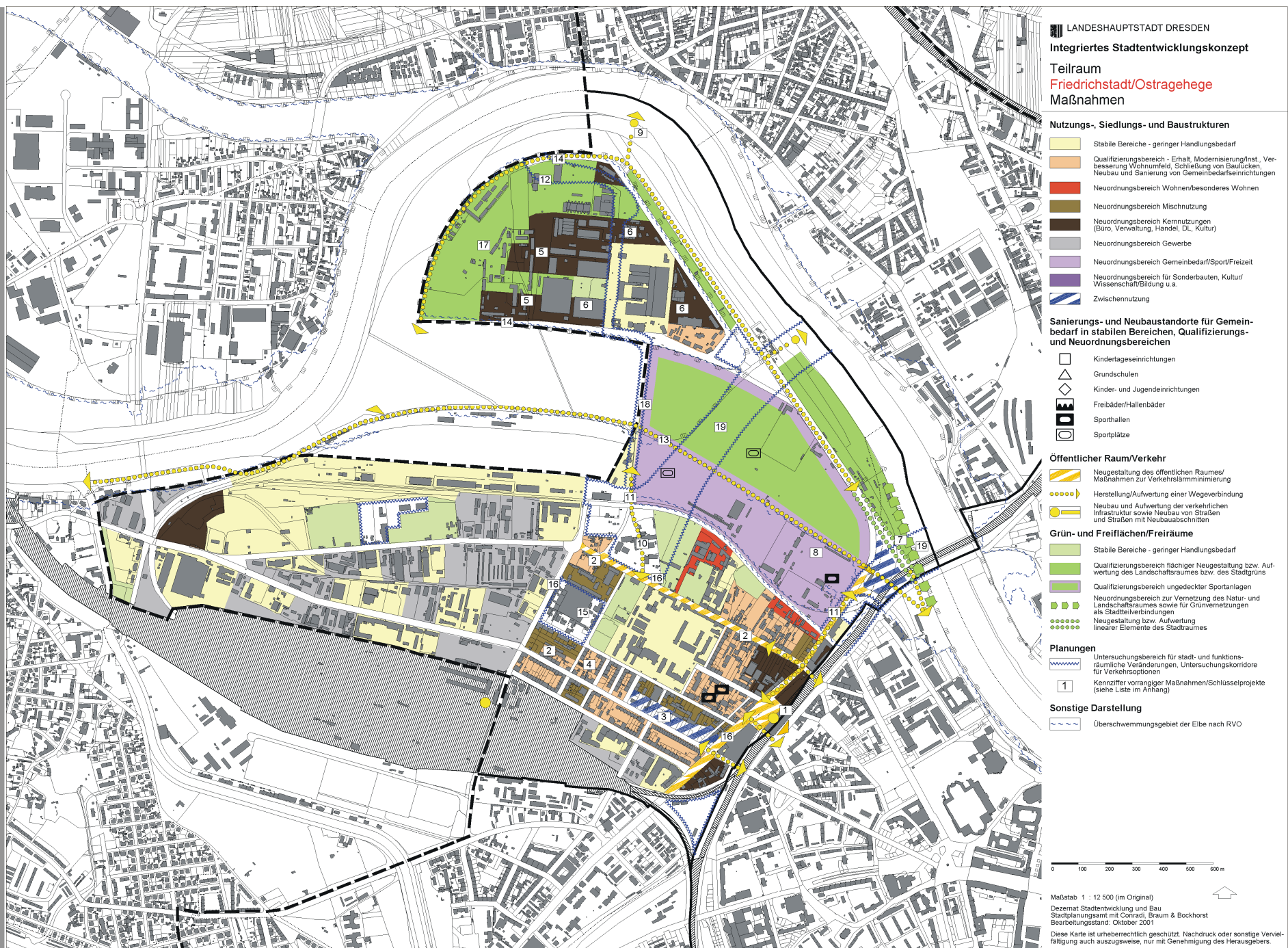
Ein akuter Handlungsbedarf zur beschleunigten Entwicklung dieses Gebietes wird gegenwärtig nicht gesehen. Der Schwerpunkt vorstellbarer Maßnahmen liegt im Gebiet in der Verbesserung des Erscheinungsbildes der Magistralen zwischen Autobahn und Innenstadt.

Ziele für das Gebiet sind:

- die Sicherung der noch vorhandenen industriellen und gewerblichen Entwicklungskerne wie Hafenmühle, Tanklager, Rangierbahnhof, Eisenbahnreparaturbetrieb und Hafen sowie die Unterstützung der Neuansiedlung geeigneter Betriebe des produzierenden Gewerbes,
- die Förderung der Umstrukturierung des Geländes zu einem zentrumsnahen Gewerbegebiet durch die Ansiedlung von Dienstleistungsgewerbe, Großhandel, Baugewerbe und Büronutzungen,
- die Nutzung der verkehrsgünstigen Lage durch die Ansiedlung weiterer Firmen der Autobranche sowie des Transportgewerbes und vergleichbarer Einrichtungen.

#### Ostragehege

Die Besonderheit des Ostrageheges besteht in der Integration der Gebäude in den Landschaftsraum. Dies wird auch zukünftig eine wichtige Zielsetzung sein. Für eine stabile Perspektive zur Entwicklung des Gebiets sind vor allem folgende Aspekte von Bedeutung:





## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen

- die Fertigstellung des neuen Ausstellungszentrums, einschließlich der Ansiedlung komplementärer gewerblicher Nutzungen,
  - die Entwicklung von Freizeit-, Bildungs-, Kommunikations- und Kultureinrichtungen,
  - die stadträumliche Verknüpfung mit der Innenstadt über das geplante Kongresszentrum einerseits und mit der Historischen Friedrichstadt über das Ostravorwerk andererseits,
  - die Neuordnung der Sportanlagen einschließlich eines Ausbaues des Fußballstadions,
  - der Erhalt und die Wiederherstellung des wertvollen Natur- und Landschaftspotentials und die Berücksichtigung des Überschwemmungsgebietes (HQ100) an der Elbe.
- hallen und Trainingsplätzen umgestaltet wird,
- die Wiederinbetriebnahme der Fähre nach Pieschen und die Weiterführung der Straßenbahnlinie aus der Historischen Friedrichstadt über die Schlachthofbrücke zur Schlachthofinsel zur verbesserten Anbindung des stadträumlichen Umfelds fertiggestellt wird.

(Die wesentlichen Maßnahmen für den Teilraum Friedrichstadt/Ostragehege sind in der Maßnahmenliste am Ende des Kapitels aufgeführt.)

Die Umsetzung dieser Ziele ist nur möglich, wenn:

- die Pieschener Allee in ihrer bis zur Neuen Terrasse (Kongresszentrum) verlängerten Achse als durchgängige Fußgängerpromenade einschließlich Radweg ausgebildet wird,
- die Brachflächen zwischen Pieschener Allee und Elbe begrünt und eine durchgehende Grünverbindung entlang der Elbwiesen zwischen Innenstadt und Ostragehege geschaffen wird,
- auf der Schlachthofinsel das ehemalige Heizwerk einschließlich des Betonschornsteins beseitigt wird,
- das Umfeld des Ausstellungszentrums durch Instandsetzung der benachbarten Gebäude verbessert wird,
- die Wohnbebauung am Schlachthofring als attraktiver baulicher Auftakt für das Ausstellungszentrum rekonstruiert wird,
- das Erholungspotenzial für die Öffentlichkeit durch das Anlegen eines Parks in Verbindung mit ergänzenden Nutzungen verbessert wird,
- das Sportgelände zu einem zeitgemäßen Sportpark mit Stadion, Sport-

## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen



### ■ 4. Teilraum Leipziger Vorstadt/Pieschen

#### 4.1 Grundlagen

Der Teilraum Leipziger Vorstadt/Pieschen erstreckt sich unmittelbar vom nordwestlichen Randbereich der Innenstadt am Bahnhof Dresden-Neustadt bis nach Trachau im Norden und Mickten im Nordwesten, unweit von Kaditz-Mickten mit seinen großflächigen Gewerbe- und Einzelhandelsansiedlungen. Eine Besonderheit ist die Lage des Teilraums an der Elbe mit Sichtbeziehungen zum historischen Stadtzentrum und das Vorhandensein zweier Häfen (Pieschener Hafen, Neustädter Hafen). Innerhalb des Teilraumes lassen sich drei unterschiedlich strukturierte Gebiete unterscheiden:

- die Leipziger Vorstadt mit ungeordneten zum größten Teil auch ungenutzten Gewerbeflächen,
- das gründerzeitliche Wohngebiet Pieschen mit einer kompakten Blockstruktur. Das Gebiet ist zum überwiegenden Teil seit 1991 als Sanierungsgebiet gemäß § 136 ff. BauGB förmlich festgesetzt,
- der Bereich zwischen Großenhainer Straße und Hansasträße, der mit Ansätzen gründerzeitlicher Bebauung und ungeordneten Gewerbebereichen äußerst heterogene Bau- und Nutzungsstrukturen aufweist.

Kenndaten Teilraum Leipziger Vorstadt/Pieschen		
per 31.12.2000	Leipziger Vorstadt/Pieschen	Dresden
Einwohner	8.957	472.400
Haushalte	5.474	248.700
Einwohner je Haushalt	1,76	1,97
Wohnungen	7.632	292.000
Wohnungs-leerstand	28,3 %	14,8 %
Arbeitslose <sup>1</sup>	15,8 %	15,4 %
Sozialhilfe-empfänger <sup>2</sup>	6,8 %	2,8 %

<sup>1</sup> Anteil bezogen auf die Erwerbsfähigen zw. 18 und 64 Jahren

<sup>2</sup> Anteil bezogen auf die Gesamtbevölkerung

Daneben wird der Teilraum stark durch Verkehrsstrassen geprägt. Dies sind zum einen großflächige Bahnanlagen, die das Gebiet von Norden nach Süden zerschneiden und Pieschen sowie die Leipziger Vorstadt vom östlich liegenden Bereich an der Großenhainer Straße trennen. Zum anderen verlaufen mit der Leipziger Straße, der Großenhainer Straße und der Hansasträße drei wichtige Zubringer zur Autobahn A 4 durch den Teilraum. Sie gewährleisten eine gute verkehrliche Anbindung des Gebietes, beeinträchtigen jedoch in erheblichem Maße die funktionalen Zusammenhänge innerhalb des Teilraumes bzw. wirken als Barriere (Hansasträße) zu den benachbarten Wohngebieten des Hechtviertels und der Neustadt.

Die **Leipziger Vorstadt** stellt einen Bruch im Stadtgefüge zwischen dem Rand der nordwestlichen Innenstadt und Pieschen dar. Aufgrund des hohen Anteils minder- und ungenutzter Flächen und der nur noch rudimentär vorhandenen Bebauung ist hier eine prägende stadträumliche Struktur nicht mehr erkennbar. Hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang, neben den Brachflächen des ehemaligen Sanitärporzellanwerkes und des alten Schlachthofes, die Bahnanlagen des Alten Leipziger Bahnhofes, des Güterbahnhofes an der Erfurter

Straße und des BW Pieschen. Sie sind oder werden in naher Zukunft funktionslos bzw. sind durch extensive, ungeordnete Gewerbenutzungen in Anspruch genommen.

Entwicklungspotenziale bieten die attraktive Lage an der Elbe und der Neustädter Hafen sowie die umfangreichen Flächenpotenziale<sup>1</sup>. Trotz der Innenstadt-nähe sind bislang kaum Entwicklungsimpulse auf die Leipziger Vorstadt übergegangen. Verschiedene Vorhaben, die die Schaffung von Flächen für Büronutzungen und Dienstleistungen zum Ziel hatten, wurden nicht realisiert.

Neben den schwach ausgeprägten Bau- und Nutzungsstrukturen trägt auch der oftmals verwahrloste Zustand von Grundstücken zu einer negativen Ausstrahlung der Leipziger Vorstadt bei, die auch auf die angrenzenden Bereiche Pieschens übergreift. Vor allem entlang der Leipziger Straße, mit ihrer Funktion als wichtige Stadteingangsbeziehung, sind die stadtbildprägenden Mängel für die Bewohner und Besucher der Stadt besonders wahrnehmbar.

Im Wohngebiet **Pieschen** besteht eine noch weitgehend geschlossene gründerzeitliche Randbebauung, die mit ihren klar definierten Stadträumen eine hohe städtebauliche Qualität darstellt und die besondere Identität des Stadtteils ausmacht. Die ehemaligen Dorfkern von Pieschen und Neudorf sind hingegen stark überformt und nur in Resten wahrnehmbar. Die südlich an das ehemalige Neudorf anschließenden Kleingärten dokumentieren zwar noch die ursprünglich von Freiräumen umgebene Dorflage, stellen aber aufgrund ihrer fehlenden Durchwegung eine Barriere zwischen dem Kernbereich Pieschens und dem Wohngebiet an der Erfurter Straße dar.

Pieschen konnte durch die Sanie-

<sup>1</sup> Unter Beachtung der Einschränkungen durch die Überschwemmungsgebiete (HQ100)

## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen

lungstätigkeit seit 1991 in erheblichem Maße aufgewertet werden, wobei im Sanierungsgebiet bislang ca. 70 % der Wohngebäude instandgesetzt und modernisiert wurden. Zudem wurde in Teilen eine bewohnerfreundliche Gestaltung von Wohnhöfen durchgeführt, wodurch auch ein Beitrag zur Steigerung der Kinderfreundlichkeit des Gebietes geleistet wurde.

Weiterhin sind folgende Aspekte für Pieschen kennzeichnend:

**Bevölkerungsentwicklung.** Pieschen hatte seit 1990 Bevölkerungsverluste zu verzeichnen, die im Sanierungsgebiet bis 1999 ca. -8,5 % betrugen. Seit 1996 konnte dort der Einwohnerrückgang - nicht zuletzt aufgrund der Beseitigung städtebaulicher Missstände - aufgehalten werden. Im Jahr 1999 wies das Sanierungsgebiet einen Einwohnerzuwachs von ca. +4 % auf. Analog dazu verringerte sich seit 1996 auch kontinuierlich der Wohnungsleerstand, der mit 28 % jedoch noch überdurchschnittlich hoch und deutliches Kennzeichen für die Strukturschwäche des Gebietes ist. Auffällig ist zudem der erhöhte Anteil sozial schwacher Bevölkerungsgruppen (15 % Arbeitslose, bezogen auf alle 18 bis 64-jährigen, 5,1 % Sozialhilfeempfänger).

**Grün- und Freiflächenangebot.** Das Naherholungsangebot Pieschens ist durch fehlende Grün- und Freiflächen sowie einen Mangel an erlebbarem Stadtgrün gekennzeichnet. Wohnungsnähe öffentliche Grünflächen sind in Pieschen sowie im gesamten Teilraum kaum vorhanden und die öffentlichen Straßen und Plätze weisen oftmals eine geringe Qualität auf. Die bestehenden Kleingartenanlagen sind i. d. R. nicht öffentlich zugänglich. Die Uferbereiche der Elbe sind aufgrund ihrer schlechten Erreichbarkeit sowie der nicht vollständigen öffentlichen Nutzbarkeit in ihrer Naherholungsfunktion für die Bewohner stark eingeschränkt. Übergänge zu den auf der südlichen Elbseite liegenden

Freiräumen des Ostrageheges sind nicht vorhanden.

**Ortsteilzentrum.** Das Ortsteil- und Nahversorgungszentrum im Bereich Oschatzer Straße, Leipziger Straße und Bürgerstraße hat in seiner Kraft nachgelassen und seine Versorgungsfunktion z. T. an den großflächigen Einzelhandel in Kaditz-Mickten verloren.

**Gemeinbedarf.** Pieschen verfügt insgesamt über ein gutes Gemeinbedarfsangebot. Es fehlen jedoch Einrichtungen für Jugendliche und kulturelle Angebote. Ein gesondertes Handlungsfeld stellt die künftige Entwicklung des Sachsenbades dar. Die sanierungsbedürftige Schwimmhalle steht gegenwärtig leer und verfällt zunehmend. Nutzungskonzepte scheiterten bislang an den hohen Unterhaltungskosten.

Der Bereich zwischen **Großenhainer Straße und HansasträÙe** konnte als „Zwischenraum“ zwischen Pieschen und der Neustadt kein eigenständiges Profil entwickeln. Kennzeichnend hierfür ist der GroÙenhainer Platz mit der Ende des 19. Jahrhunderts errichteten Sankt Petrikirche, an dem bis heute keine platzfassende Bebauung entstanden ist. Vorherrschend ist eine bau- und nutzungsstrukturelle Heterogenität, die sich aus geschlossener Wohnbebauung, Villen der Gründerzeit, Brachflächen, extensiv genutzten bzw. brachliegenden Gewerbeflächen sowie dem Komplex des Astron Hotels zusammensetzt. Beeinträchtigt wird das Gebiet durch die fehlenden Querbeziehungen zu den benachbarten Stadtteilen sowie die sehr hohe Verkehrsbelastung der HansasträÙe und GroÙenhainer Straße.

### 4.2 Planung

Vorrangige Ziele für den Teilraum sind:

- die weitere Stärkung Pieschens als attraktives Wohngebiet, wobei insbesondere eine Profilierung als „kinderfreundlicher Stadtteil“ angestrebt wird,
- die Entwicklung der Leipziger Vor-

stadt zu einem lebendigen, funktionsgemischten Stadtraum.

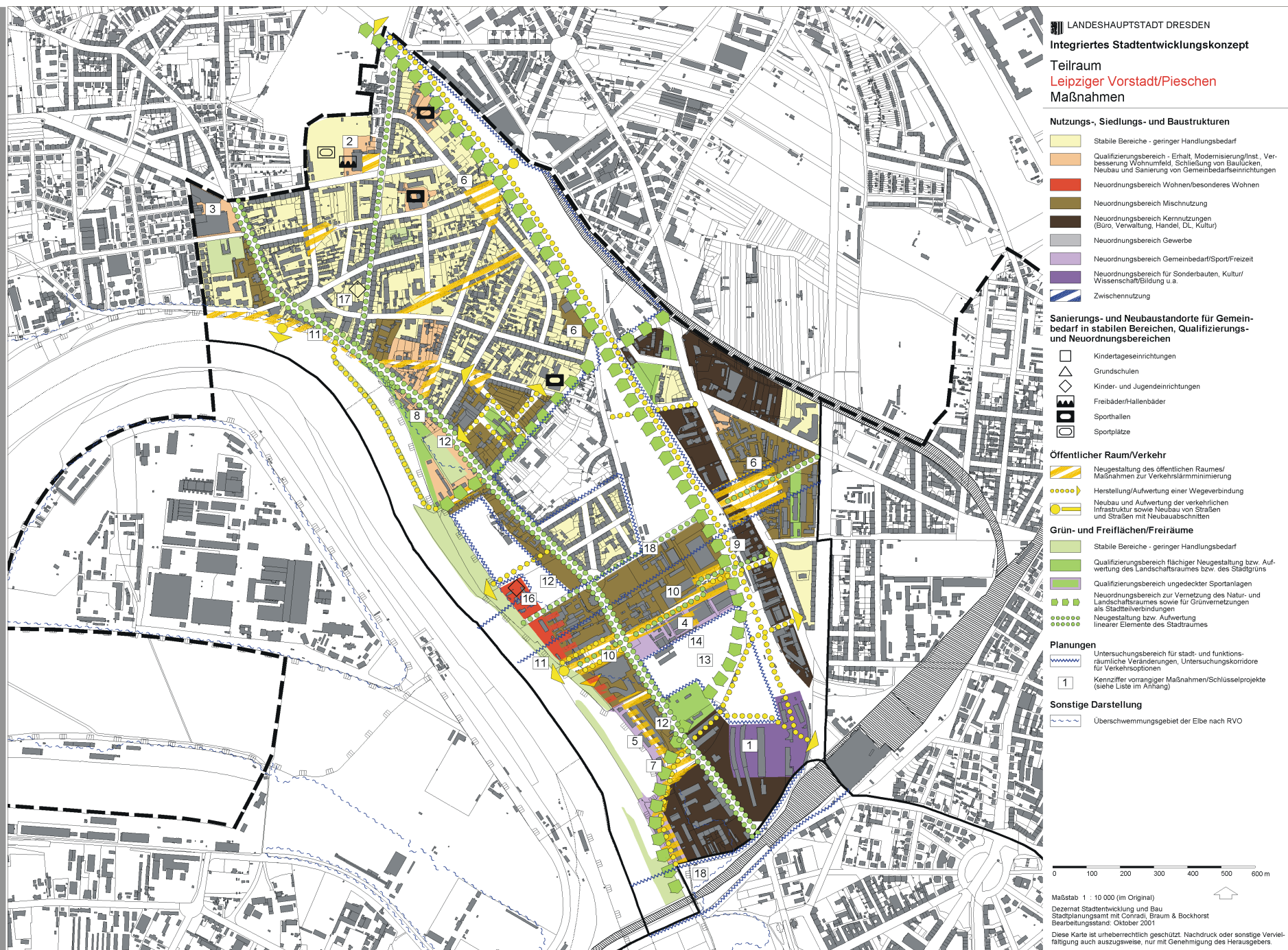
Dabei ist insbesondere die attraktive Lage an der Elbe als Entwicklungspotenzial zu nutzen und stärker in die räumliche Planung einzubeziehen.

Auswirkungen auf die Entwicklung des Teilraumes und stadtplanerischer Handlungsbedarf können sich aus der möglichen Errichtung einer Elbbrücke im Verlauf der Erfurter Straße zum Ostragehege, die als Alternative zu einer dritten Marienbrücke im Flächennutzungsplan dargestellt ist, ergeben. Vor einer abschließenden Entscheidung sind die alternativen Brückenstandorte auf ihre verkehrlichen, städtebaulichen, sozialstrukturellen und ökologischen Auswirkungen zu überprüfen.

Die Entwicklung der **Leipziger Vorstadt** als qualitativvolles Mischgebiet ist aufgrund ihrer besonderen Wahrnehmung und Außenwirkung im innerstadtnahen Bereich entlang der Leipziger Straße sowie der umfangreichen Entwicklungspotenziale von hoher Priorität. Damit verbunden ist ein erheblicher Neuordnungsbedarf, der – auch vor dem Hintergrund des Scheiterns von Bauvorhaben in den vergangenen Jahren – nur über einen langfristigen Zeitraum realisiert werden wird.

Ein entscheidender Entwicklungsimpuls für die Leipziger Vorstadt wäre die Ansiedlung des Verkehrsmuseums Dresden auf dem Gelände des Alten Leipziger Bahnhofs. Weiterhin ist zu prüfen, inwiefern durch Ordnungsmaßnahmen und Zwischennutzung von Brachflächen eine zügige Aufwertung des Stadtbildes und damit auch eine Verbesserung der Rahmenbedingungen für private Investitionen erreicht werden kann.

Für das Gebiet existieren eine Reihe von Bauleitplänen, ein Rahmenplan sowie ein Strukturkonzept für den Bereich der Bahnanlagen. Weitere grundlegende Vorgaben für die Entwicklung der Leipziger Vorstadt sollen durch die Erarbeitung eines Rahmennutzungskonzeptes fest-





## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen

gelegt werden. Dabei sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Entwicklung einer gemischten Nutzungsstruktur aus Dienstleistungen/ Büros und Wohnen. Im Bereich zwischen Elbe und Leipziger Straße sind aufgrund der besonderen Lagegunst mit Blick auf die Altstadt hochwertige Wohnnutzungen vorstellbar. Dabei sind das Überschwemmungsgebiet HQ100 sowie Auswirkungen einer eventuellen Trassenführung einer zusätzlichen Elbquerung in Verlängerung der Erfurter Straße zu berücksichtigen,
- Ansiedlung des Verkehrsmuseums Dresden auf dem Gelände des Alten Leipziger Bahnhofs,
- Weiterführung der Uferpromenade entlang der Elbe,
- Umnutzung des Neustädter Hafens für Tourismus und Freizeit,
- Herstellung eines Grünzuges auf Teilen der Bahnanlagen sowie dessen Anbindung an die Elbe,
- Schaffung von zusätzlichen Quermöglichkeiten der Bahnanlagen,
- Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz insbesondere im Bereich des Alten Schlachthofes (Entwicklung eines kulturellen freizeitorientierten Nutzungsschwerpunktes).

In **Pieschen** sind die Stadterneuerungsmaßnahmen fortzuführen, wobei künftig die Verbesserung des Wohnumfeldes im Vordergrund steht. Ziel ist es, durch eine Erhöhung der Wohnqualität die Sozialstruktur zu stabilisieren, d. h. Fortzügen, vor allem von einkommensstärkeren Haushalten und Familien mit Kindern, entgegenzuwirken sowie neue Bewohner für das Gebiet zu gewinnen. Wesentlich für eine Attraktivierung des Angebots an Gemeinbedarf wäre die Revitalisierung des Sachsenbades.

**Qualifizierung des Grün- und Freiflächenangebotes.** Im Vordergrund steht die bessere Erschließung und Aufwertung bestehender Naherholungs-

potenziale. In erster Linie ist die Erreichbarkeit des Elbufers zu verbessern und die durchgängige Führung der Elbpromenade vom Neustädter Königsufer bis zum Pieschener Winkel umzusetzen. Dabei ist die Einbeziehung ufernaher Freiräume wie Kleingärten, Sportflächen und des Pieschener Hafens zu prüfen. Darüber hinaus ist die Errichtung einer Fährverbindung zum Ostragehege anzustreben, um die dortigen Erholungs-, Freizeit und Sportangebote besser für die Bewohner Pieschens nutzbar zu machen.

**Aufwertung der öffentlichen Räume.** Entscheidenden Einfluss auf die Qualität des Wohnumfeldes und die Identifikation der Bewohner mit ihrem Quartier hat der Zustand der öffentlichen Räume. Ein Schwerpunkt der weiteren Sanierungsmaßnahmen wird daher die Umgestaltung der öffentlichen Straßen und Plätze, insbesondere im Hinblick auf die Ausstattung mit Stadtgrün, die Minimierung des Verkehrslärmes und die Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger sein. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Gestaltung von Stadtteileingangssituationen wie am Moritzburger Platz und am Leisniger Platz.

**Stärkung des Ortsteilzentrums.** Der Ausbau von Einzelhandel und Dienstleistungen im Ortsteilzentrum wird sowohl wesentlich von der Entwicklung konkurrierender großflächiger Einzelhandelszentren als auch vom Zuzug weiterer Einwohner nach Pieschen mitbestimmt. Dabei besteht insofern eine wechselseitige Abhängigkeit, dass ein starkes, gut ausgestattetes Zentrum zur Anziehungskraft für Hinzuziehende und zur Stabilisierung des Stadtteils beiträgt. Daher ist verstärkt auf eine Ergänzung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes sowie die städtebauliche Aufwertung des Umfeldes, einschließlich Maßnahmen zur Verkehrslärmminimierung, hinzuwirken. In diesem Kontext sind die Errichtung der Markuspassage und der Umbau des ehemaligen Stra-

ßenbahnhofs Mickten als Einzelhandelszentrum voranzutreiben und zu unterstützen. Daneben ist das vorhandene Parkraumangebot im Bereich der Oschatzer Straße zu verbessern.

**Verbesserung der stadträumlichen und funktionalen Vernetzung** durch die Schaffung neuer Wegebeziehungen vor allem zur Querung der Bahntrassen und zur besseren Erreichbarkeit der Freiräume an der Elbe. Zur Überwindung der Barrierewirkung der Kleingärten im Bereich Moritzburger Straße/Hartigstraße/Gehestraße sollen in Pieschen die Ortslage Neudorf und das Wohngebiet an der Erfurter Straße besser miteinander verbunden werden.

Der Bereich **Hansastraße/Großenhainer Straße** ist durch eine ausgeprägte bau- und nutzungsstrukturelle Heterogenität gekennzeichnet, er weist jedoch eine höhere Nutzungsintensität sowie weniger städtebauliche Defizite als die Leipziger Vorstadt auf. Dementsprechend wird hier von einer geringeren Entwicklungspriorität ausgegangen. Langfristig soll der Bereich stärker baulich verdichtet und die Nutzungsstrukturen sollen geordnet werden. Dabei sollten durch eine Ergänzung der Wohnnutzung sowie eine Neuordnung gewerblicher Bereiche klare Baukanten entlang der Straßenräume ausgebildet werden. Insbesondere der Großenhainer Platz sollte durch eine mehrgeschossige Randbebauung eine Fassung erhalten. Damit einhergehend ist die stadträumliche und funktionale Verknüpfung des Gebietes mit den angrenzenden Stadtteilen auszubauen. Ein Rahmenplan mit dieser Zielstellung wird gegenwärtig erarbeitet.

(Die wesentlichen Maßnahmen für den Teilraum Leipziger Vorstadt/Pieschen sind in der Maßnahmenliste am Ende des Kapitels aufgeführt.)

## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen



### ■ 5. Teilraum Äußere Neustadt/Hechtviertel

#### 5.1 Grundlagen

Der Teilraum schließt nördlich an die Innenstadt an und ist Bestandteil des gründerzeitlich geprägten Innenstadtrandes. Kennzeichnend für den Teilraum sind die ehemals für Arbeiter errichteten Wohnquartiere, die noch überwiegend eine geschlossene Blockrandbebauung mit einem hohen Anteil denkmalgeschützter Gebäude aufweisen. Die ursprünglich in den Blockinnenbereichen vorhandene Gewerbenutzung ist bis heute jedoch fast vollständig verloren gegangen. Durch ein „urbanes Ambiente“ sowie ein vielfältiges gastronomisches und kulturelles Angebot übernimmt insbesondere die Äußere Neustadt z. T. Ersatzfunktionen für die fehlende historische Innenstadt Dresdens und ist ein beliebtes Wohngebiet für jüngere Bevölkerungsgruppen und Studenten.

Das Gebiet ist durch die Königsbrücker Straße und die Hansasträße sehr gut an das Hauptverkehrsstraßennetz angebunden. Der Bahnhof Neustadt hat als zweiter Fernbahnhof neben dem Hauptbahnhof die Funktion eines „Eingangstores“ nach Dresden. Er stellt zudem den Zugang zum S-Bahnnetz her. Die Straßen- und Bahntrassen bilden aber zugleich auch stadträumliche Barrieren, die

Kenndaten Teilraum Äußere Neustadt/Hechtviertel		
per 31.12.2000	Äußere Neustadt/Hechtviertel	Dresden
Einwohner	18.675	472.400
Haushalte	12.927	248.700
Einwohner je Haushalt	1,61	1,97
Wohnungen	15509	292.000
Wohnungsleerstand	16,6 %	14,8 %
Arbeitslose <sup>1</sup>	13,5 %	15,4 %
Sozialhilfeempfänger <sup>2</sup>	6,7 %	2,8 %

<sup>1</sup> Anteil bezogen auf die Erwerbsfähigen zw. 18 und 64 Jahren

<sup>2</sup> Anteil bezogen auf die Gesamtbevölkerung

den Teilraum in drei Bereiche gliedern: die Äußere Neustadt, das Hechtviertel und den Bereich Friedensstraße. Das Hechtviertel und der überwiegende Teil der Äußeren Neustadt sind seit 1993 bzw. 1991 als Sanierungsgebiete gemäß § 136 ff. BauGB förmlich festgesetzt.

Allen drei Teilgebieten ist eine hohe Bebauungsdichte und Versiegelung, einhergehend mit einem geringen Angebot an wohnungsnahen öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen sowie die unbefriedigende Qualität der öffentlichen Räume gemein. Mit dem Alaunplatz und dem etwas abseits liegenden Hechtpark sind aber wichtige siedlungsnahen Grünflächen vorhanden. Die noch vor 10 Jahren bestehenden schwerwiegenden Instandhaltungsmängel an den Gebäuden wurden bis heute weitgehend behoben. Insgesamt konnte die Wohnqualität in den vergangenen Jahren durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erheblich gesteigert werden. Dies dürfte wesentlich dazu beigetragen haben, die seit 1990 zu verzeichnenden, z. T. starken Bevölkerungsverluste zu stoppen (jeweils ca. 6 % Einwohnerzuwachs in der Äußeren Neustadt und im Hechtviertel im Jahr 1999).

Insbesondere im Sanierungsgebiet Äußere Neustadt ist infolge der weit vorangeschrittenen Sanierungstätigkeit eine Stabilisierung eingetreten. Dies

spiegelt sich sowohl im Straßenbild als auch in dem seit 1997 stetig gesunkenen Wohnungsleerstand wider, der mit 16,6 % dem Dresdner Durchschnitt entspricht.

Demgegenüber fallen die kleineren Gebiete Hechtviertel und Friedensstraße noch ab. Hier stehen ca. ein Drittel der Wohnungen leer und der Sanierungsstand der Gebäude ist weniger weit fortgeschritten. In beiden Gebieten konnte sich aufgrund der durch Barrieren stadträumlich isolierten Lage sowie der geringen Einwohnerzahl kein stabiler Einzelhandelsbesatz entwickeln. Im Bereich Friedensstraße, in dem sich ein größerer untergenutzter Gewerbestandort und der Neustädter Friedhof befinden, sind die Wohnfunktion und ihre Folgeeinrichtungen, insbesondere Grünflächen und Gemeinbedarf, zu schwach ausgeprägt.

Darüber hinaus sind für den Teilraum folgende Merkmale kennzeichnend:

**Dynamische Bevölkerungsentwicklung.** In den vergangenen Jahren haben starke Wanderungsprozesse und eine hohe Bevölkerungsfuktuation stattgefunden. So leben in den Sanierungsgebieten über die Hälfte der Bewohner erst seit maximal drei Jahren im Gebiet. Dies ist u. a. auf den hohen Anteil von Auszubildenden und Studenten zurückzuführen, die oftmals nur eine begrenzte Wohndauer im Gebiet realisieren. Dementsprechend wird die Bevölkerungsstruktur durch ein junges Durchschnittsalter (33 Jahre) und einen sehr hohen Anteil von Einpersonenhaushalten (ca. zwei Drittel der Haushalte) geprägt. Die Anzahl der Drei- und Mehrpersonenhaushalte (Familien mit Kindern) ist dagegen rückläufig. Im Hinblick auf die Sozialstruktur zeigt sich ein gegensätzliches Bild, das ebenfalls aus den dynamischen Prozessen der letzten Jahre resultieren dürfte. So zeigen sich auf der einen Seite sozioökonomische Schwächen wie ein hoher Anteil von Sozialhilfeempfängern und geringes Durch-

## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen

schnittseinkommen. Auf der anderen Seite bestehen ein hohes Bildungsniveau (ca. 44 % der Einwohner verfügen über einen Hoch- oder Fachschulabschluss) und überdurchschnittliche Einkommen bei Single-Haushalten in der Neustadt. Die Zahl der Erwerbslosen betreffend liegt der Teilraum im Dresdner Durchschnitt, wobei das Sanierungsgebiet Äußere Neustadt mit ca. 9 % bezogen auf die 18 bis 64 jährigen deutlich darunter liegt.

**Defizite in der Funktion des Orts-  
teilzentrums.** Als überörtliche Geschäftsstraße dient die Königsbrücker Straße, in der sich überwiegend eine kleinteilige Einzelhandelsstruktur angesiedelt hat. Es fehlen jedoch ein größerer kommerzieller Anziehungspunkt sowie öffentliche Einrichtungen des Ortsamtes, welche mittelfristig im Büro- und Geschäftskomplex „Atrium am Rosengarten“ untergebracht werden. Langfristig sollte das Ortsamt am Albertplatz oder in dessen engerem Umfeld angesiedelt werden.

**Verkehrsbelastungen.** Die Wohnnutzung wird z. T. durch Verkehrsbelastungen vielfältig beeinträchtigt. Diese werden zum einen durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der Hansastraße, der Königsbrücker Straße und der Bautzner Straße sowie den Bahnverkehr auf den Trassen Richtung Pieschen bzw. Klotzsche hervorgerufen. Zum anderen verursachen Schleichverkehre im Hechtviertel sowie die in Verbindung mit den gastronomischen Einrichtungen entstehenden Parksuchverkehre in der Neustadt unverträgliche Störungen bzw. Parkraumdefizite für die Anwohner.

**Brachflächen und Ruinengrundstücke.** In der überwiegend homogenen geschlossenen Baustruktur existieren immer wieder Brachflächen mit z. T. ruinöser bzw. stark gefährdeter Bausubstanz. Dabei handelt es sich zum größten Teil um aufgegebene Gewerbestandorte, die bislang keiner neuen Nutzung zugeführt werden konnten.

Neben verschiedenen Einzelstandorten in der Neustadt befinden sich entsprechende Grundstücke verstärkt in dem außerhalb der Sanierungsgebiete liegenden Bereich zwischen der Bahntrasse und der Königsbrücker Straße. Besonders störend wirkt das Umfeld des Schlesischen Platzes, das als „Gegenüber“ des Neustädter Bahnhofs seiner Funktion als Stadteingang nicht gerecht wird.

### 5.2 Planung

Der Teilraum soll als innenstadtnahes Wohngebiet mit hoher Nutzungsvielfalt weiterentwickelt werden. An erste Stabilisierungstrends ist durch Fortführung der Sanierungstätigkeit anzuknüpfen. Dabei soll der Schwerpunkt der Maßnahmen künftig stärker auf der Verbesserung des Wohnumfeldes und der Infrastruktur liegen.

Im Einzelnen sollen folgende Ziele und Maßnahmen umgesetzt werden (siehe auch Maßnahmenliste am Ende des Kapitels):

**Aufwertung der öffentlichen Räume.** Die Qualität und Gestaltung der Straßen und Plätze trägt wesentlich zur Akzeptanz und Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohngebiet bei. Besondere Priorität hat der Schlesische Platz, dessen Neugestaltung als „Entree“ vor dem Neustädter Bahnhof auch von gesamtstädtischer Bedeutung ist. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Umgestaltung des Bischofsplatzes, der durch die Errichtung eines neuen S-Bahnhaltepunktes einen Bedeutungszuwachs erhält und darüber hinaus in seiner Funktion als Verknüpfungspunkt zwischen dem Hechtviertel, der Friedensstraße und der Neustadt zu stärken ist. Weitere Umbaumaßnahmen sind vorrangig in der unteren Alaunstraße, dem Königsbrücker Platz und dem Martin-Luther-Platz durchzuführen.

**Verbesserung des Gemeinbedarfs- und Infrastrukturangebotes.** Die Verbesserung der infrastrukturellen Er-

schließung des Gebietes, insbesondere seine Ausstattung mit Spiel- und Sportplätzen sowie Begegnungsstätten und Anlagen des Gemeinbedarfs und der Kultur muss dazu führen, dass der Teilraum im Hinblick auf die langfristig anzustrebende sozial gemischte Bevölkerungsstruktur zunehmend seiner sozialen Funktion gerecht werden kann. In diesem Sinne ist insbesondere die Entwicklung folgender Standorte von Belang:

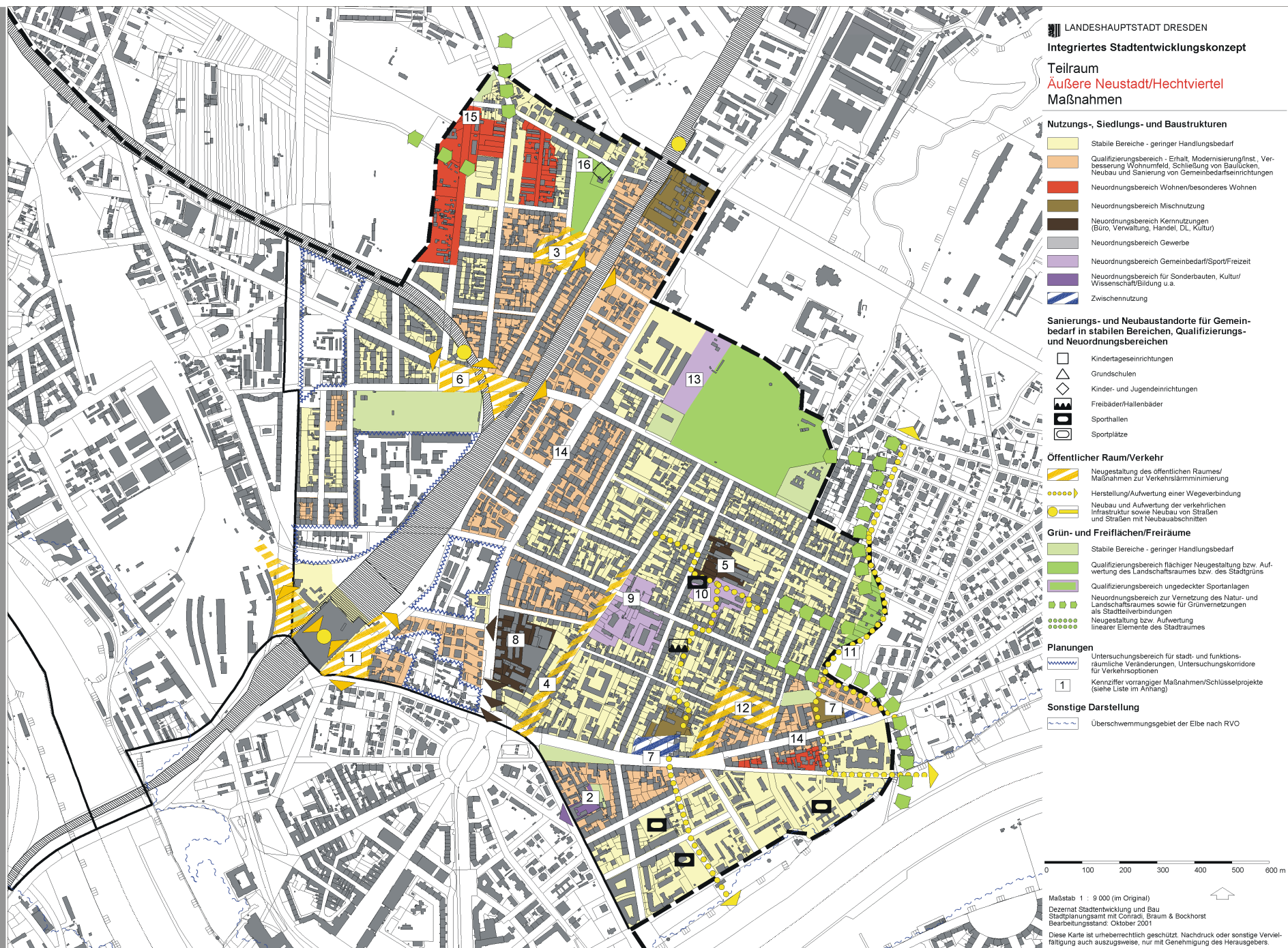
- Bereich Musikschule/Kleines Haus,
- Kulturstätte „St. Pauli-Kirchrüne“,
- Bereich „Scheune“ Alaunstraße/ Louisestraße,
- Grün- und Spielbereich „Panama“,
- Sport- und Freizeiteinrichtung Alaunplatz.

**Verbesserung des Angebotes mit Grün- und Freiflächen.** Angesichts der hohen Bebauungsdichte und des Mangels an wohnungsbezogenen Freiflächen ist die Schaffung von Grünflächen auf den Privatgrundstücken und Höfen, die Aufwertung der öffentlichen Grünanlagen und deren bessere Verflechtung untereinander ein entscheidender Beitrag zur Erhöhung der Wohnqualität. Folgende Maßnahmen sind von hoher Priorität:

- Vernetzung zwischen der Elbe, dem Alaunplatz und der Dresdner Heide insbesondere durch Herstellung einer Wegeverbindung entlang der Prießnitz,
- Qualifizierung des Alaunplatzes,
- Unterstützung und Förderung der Entsiegelung und Begrünung privater Flächen.

**Ergänzung fehlender Wohnungsmarktsegmente.** Dem Rückgang von Haushalten mit Kindern soll neben der Verbesserung des Angebotes an Grün- und Freiflächen sowie an Gemeinbedarfseinrichtungen durch die Schaffung familiengerechter Wohnungsangebote entgegengetreten werden. Die Entwicklung geeigneter Standorte wird im nördli-







## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen

chen Hechtviertel, in der Holzhofgasse sowie auf dem Gelände der ehemaligen Fuhrwesengesellschaft zwischen Bautzener Straße und Böhmischer Straße in der Neustadt gesehen.

**Abbau der Verkehrsbelastungen.** Infolge des sowohl durch die Bewohner (Zuzüge) als auch die Besucher verstärkten Verkehrsaufkommens in der Neustadt ist eine Reduzierung des Kfz-Verkehrs dringend geboten. Eine Schlüsselstellung beim Ordnen und Reduzieren des Kfz-Verkehrs nimmt dabei die Schaffung von Quartiersparkierungsanlagen innerhalb des Gebietes für die Bewohner und von Parkierungsanlagen an der Peripherie vorrangig für die Besucher ein. Darüber hinaus ist die Lärmbelastung durch den fließenden Verkehr durch die Oberflächenenerneuerung stark befahrene Straßen zu mindern.

**Stärkung der Mischung von Wohnen und Gewerbe.** Im Vordergrund steht dabei der Erhalt und die Wiederansiedlung von Einzelhandelsfunktionen sowie von stadtteilbezogenem Gewerbe. Dabei ist der Ausgleich von unterschiedlichen Interessen und Nutzungskonkurrenzen, wie sie sich z. B. zwischen den Bewohnern und den Betreibern gastronomischer Einrichtungen in der Neustadt zeigen, besonders wichtig. Im Erneuerungskonzept für die Äußere Neustadt sind unterschiedliche Bereiche ausgewiesen, die sich von reinem Wohnen bis zu überwiegend gewerblicher Nutzung mit einem geringen Anteil an Wohnen abstufen. Hervorzuhebende Projekte sind zum einen der Bereich Görlitzer Straße, in dem die überwiegend gewerblich genutzte Bausubstanz im Blockinnenbereich weiterentwickelt und als Ersatzstandort für zu verlagernde Betriebe genutzt werden soll. Zum anderen ist die Entwicklung des „Albertcenters“ als Einkaufs- und Stadtteilzentrum weiter voranzutreiben, um die Königsbrücker Landstraße in ihrer zentralörtlichen Funktion zu stärken.

**Gestaltung von Brachflächen.** Bei Brachflächen und ruinöser Bausubstanz in exponierten Lagen ist seitens der Stadt darauf hinzuwirken, durch Ordnungsmaßnahmen oder Zwischennutzungen die stadtbildstörende Wirkung abzubauen. Maßgeblich sind hier neben dem Bereich zwischen Bahntrasse und Königsbrücker Straße folgende Standorte:

- Schlesischer Platz,
- „Pfundsareal“,
- Bautzener Straße.

## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen



### ■ 6. Teilraum City Süd/Strehleener Straße

#### 6.1 Grundlagen

Der Teilraum befindet sich zwischen der Innenstadt und der Universitätsstadt und schließt im Südwesten an die guten Wohnlagen im Umfeld des Beutlerparks an. Er dient traditionell als Ausweich- und Ergänzungsstandort für Funktionen der Innenstadt. Seit Mitte des 19. Jahrhunderts entstanden hier städtische und staatliche Großbauten - insbesondere Bildungseinrichtungen - für die in der Innenstadt keine ausreichenden Flächen vorhanden waren. Der Bereich verfügt mit zwei wichtigen Hauptverkehrsstraßen (Fritz-Löffler-Straße, Teplitzer Straße/Strehleener Straße), durch seine Lage unmittelbar südlich des Hauptbahnhofes sowie die Erschließung mit Buslinien und Straßenbahnen über eine außerordentlich gute Verkehrsanbindung.

Infolge der fast vollständigen Zerstörung im 2. Weltkrieg ist das Gebiet heute durch die seit 1945 entstandenen heterogenen, z. T. ungeordneten, Bau- und Nutzungsstrukturen geprägt. Seit den 50er Jahren wurden hier Hochschulstandorte und wissenschaftliche Einrichtungen, Wohngebiete (z. T. Wohnheime für Studenten), gewerbliche Nutzungen (Verwaltung/Produktion) sowie Sportflächen errichtet. Beim Wieder-

Kenndaten Teilraum City Süd/Strehleener Straße		
per 31.12.2000	City Süd/Strehleener Str.	Dresden
Einwohner	3.943	472.400
Haushalte	2.107	248.700
Einwohner je Haushalt	1,83	1,97
Wohnungen	2.243	292.000
Wohnungs-leerstand	6,1 %	14,8 %
Arbeitslose <sup>1</sup>	9,9 %	15,4 %
Sozialhilfe-empfänger <sup>2</sup>	3,6 %	2,8 %

<sup>1</sup> Anteil bezogen auf die Erwerbsfähigen zw. 18 und 64 Jahren

<sup>2</sup> Anteil bezogen auf die Gesamtbevölkerung

aufbau wurde das historische Straßengefüge zwar erhalten, die baulichen Strukturen sind jedoch nicht wieder aufgenommen worden. Kennzeichnend sind heute vor allem das in den 50er Jahren entstandene Hochschulgebäude am Friedrich-List-Platz, in Plattenbauweise errichtete Büro- und Verwaltungsbauten ehemaliger Kombinate sowie bis zu zehngeschossige Wohngebäude. Die Fritz-Löffler-Straße wurde durch die Verbreiterung des Straßenraumes und die flankierenden Großbauten als Magistrale akzentuiert. Heute stellt sich der überdimensionierte Straßenraum aufgrund seines ungestalteten Abstandgrüns als unbefriedigend dar. Darüber hinaus bestehen im Gebietsinneren eine Vielzahl von Baracken für Büro- und andere gewerbliche Nutzungen. In der Zeit nach 1990 fielen eine Reihe von Flächen brach. Insbesondere entlang der Strehleener Straße beeinträchtigen ungeordnete Brachflächen und Ruinen (ehemaliges Plattenwerk) das Stadtbild erheblich.

Insgesamt sind in den vergangenen Jahren nur wenig Impulse für eine bauliche Entwicklung auf den Teilraum übergegangen. Lediglich an der unmittelbaren Südseite des Hauptbahnhofes sind neue Büro- und Dienstleistungsgebäude entstanden, doch auch hier bestehen noch

Flächenreserven. Ursache hierfür sind nicht marktgerechte Grundstückspreise sowie das konkurrierende vielfältige Flächenangebot an anderen Standorten in der Stadt.

#### 6.2 Planung

Vorrangiges Entwicklungsziel für den Teilraum City-Süd/Strehleener Straße ist die Ansiedlung von Dienstleistungen und Büronutzungen zur Ergänzung bzw. Entlastung der Innenstadt sowie von weiteren Wissenschafts- und Bildungseinrichtungen. Durch die Lage zwischen Innenstadt und Universität, die sehr gute Verkehrsanbindung, die umfangreichen Flächenpotenziale sowie das Vorhandensein von Hochschuleinrichtungen, insbesondere der HTW, bieten sich hierfür gute Voraussetzungen. Dies wird sich jedoch nur in einem langfristigen Zeitraum vollziehen. Ursächlich ist hierfür zum einen die zögerliche Entwicklung der Innenstadt selbst, in die zukünftige Ansiedlungspotenziale vorrangig gelenkt werden sollen. Zum anderen beschränkt sich die räumliche Planung der Technischen Universität (Rahmenkonzept) vorwiegend auf den Südcampus und sieht innerhalb des Teilraumes vorerst keine Entwicklungen vor. Primäre Aufgabe muss es sein, Fehlentwicklungen zu vermeiden, um zukünftige Chancen und Potenziale nicht zu verbauen.

Im Einzelnen bestehen folgende Aufgaben und Ziele für den Teilraum:

#### Zwischennutzung von Brachflächen

Auf Brachflächen, für die vorerst keine dauerhafte Nutzung abzusehen ist, sind Zwischennutzungen anzustreben. Handlungsdruck besteht für den Bereich zwischen Strehleener Straße und Bahntrasse aufgrund seiner exponierten Lage und der starken Beeinträchtigungen des Stadtbildes durch die Ruinen des ehemaligen Plattenwerkes. Aufgrund der Nähe zum Bahnhof und zum Wiener Platz ist auf Teilflächen als Zwischennutzung die Schaffung von Stellplätzen in

## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen

Betracht zu ziehen. Langfristig ist der Bereich als Standort für die Feuerwehr (Zuständigkeitsbereich Innenstadt) zu prüfen. Darüber hinaus ist bis zu einer endgültigen Nutzung die gestalterische Aufwertung der Brachfläche an der Lindenastraße/Fritz-Löffler-Straße anzustreben.

### **Gestaltung der Fritz-Löffler-Straße**

Hohe Dringlichkeit aus gesamtstädtischer Sicht besteht zur Gestaltung der „Stadtachse Süd“ Fritz-Löffler-Straße, die als Zubringer zur A 17 dient und im Vorfeld des Hauptbahnhofs den Eingang zur Innenstadt markiert. In die Neugestaltung einzubeziehen sind insbesondere die entlang der Fritz-Löffler-Straße verlaufenden Freiflächen – wie in der städtebaulichen Gestaltungskonzeption vom Dez. 1999 dargestellt - und der Listplatz.

### **Entwicklung des Wohnungsbaus**

Die gute Wohnlage im Umfeld des Beutlerparks ist für den Wohnungsneubau – u.a. auch für altersgerechtes Wohnen zu nutzen. Darüber hinaus ist die Erweiterung von Angeboten für studentisches Wohnen zu erwägen.

### **Ausbau des Grünzugs „Südhöhe – Bürgerwiese“**

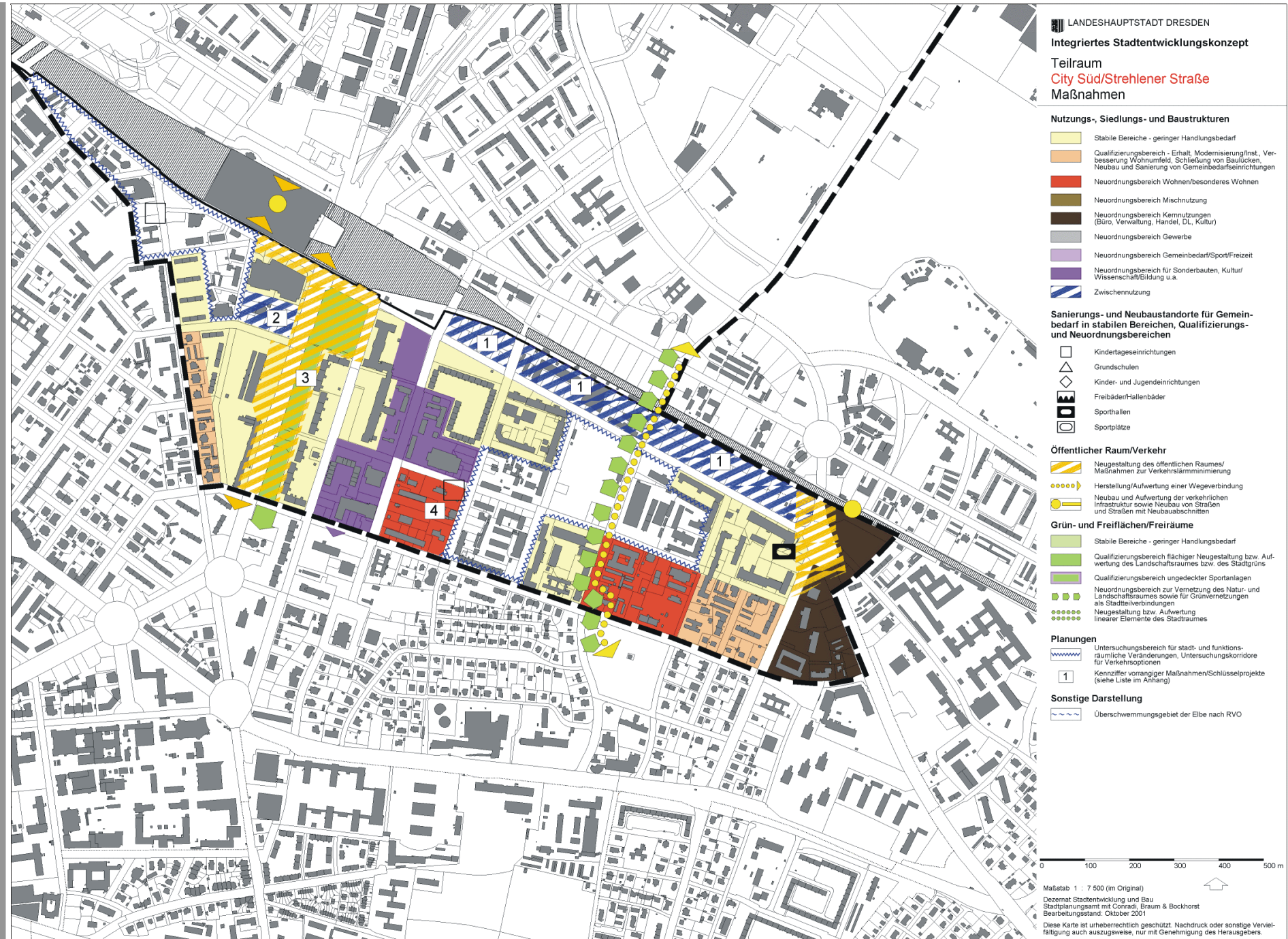
Als Bestandteil der gesamtstädtischen Grünverbindung „Südhöhe – Bürgerwiese“ ist der Bereich Beutlerpark/Franklinstraße als Grünzug auszubauen. Dabei ist zu prüfen, ob Teile der Sportflächen an der Franklinstraße sowie der Brachflächen an der Strehlemer Straße zumindest temporär einbezogen werden können.

### **Verbesserung der städtebaulichen Struktur**

Langfristig ist eine Verbesserung der städtebaulich-räumlichen Struktur zu erreichen, wobei hauptsächlich neue Raumkanten ausgebildet werden sollen. Schwerpunkte sind die wichtigen Hauptverkehrsstraßen und Plätze:

- Strehlemer Straße/Andreas-Schubert-Straße - ergänzende Bebauung an der Hochschule (HTW),

- Strehlemer Platz – bauliche Fassung des Platzes,
- Weberplatz - Städtebaulich räumliche Fassung der Nordseite,
- Bayrische Straße zwischen Winkelmannstraße und Hohe Straße – Herstellung neuer städtebaulicher Raumkanten im Kontext mit der Realisierung der Südwest-Umfahrung.





## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen



### ■ 7. Teilraum Altstadt II/ Zwickauer Straße

#### 7.1 Grundlagen

Der Teilraum befindet sich südwestlich der Innenstadt in äußerst zentraler Lage. Durch die Budapester Straße und die Nossener Straße ist er sehr gut an das städtische Hauptverkehrsstraßennetz angebunden. Eine weitere Verbesserung der verkehrlichen Erreichbarkeit wird sich durch die geplante Süd-West-Umfahrung, die den Teilraum im Norden tangiert, ergeben. Die Verkehrsstrassen verursachen aber auch eine stadträumlich isolierte Lage, die durch die im Westen anschließenden Bahnflächen noch verstärkt wird. Eine Besonderheit ist die zwischen Budapester Straße und Zwickauer Straße nach Westen abfallende Geländetopographie.

Das in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts als „Fabrikbezirk“ entwickelte Gebiet ist heute überwiegend durch verschiedene gewerbliche Nutzungen und Brachflächen geprägt. Entlang der Budapester Straße befinden sich Büro- und Einzelhandelsflächen, sowie Dienstleistungs- und Verwaltungseinrichtungen, darunter auch das Arbeitsamt. In den dahinter liegenden Bereichen sind kleingewerbliche Nutzungen, produzierendes Gewerbe sowie ein Logistikstandort der ehemaligen Deutschen

Kenndaten Teilraum Altstadt II/Zwickauer Straße		
per	Altstadt II/ Zwickauer Str.	Dresden
31.12.2000		
Einwohner	273	472.400
Haushalte	115	248.700
Einwohner je Haushalt	2,16	1,97
Wohnungen	131	292.000
Wohnungs-leerstand	12,0 %	14,8 %
Arbeitslose <sup>1</sup>	10,7 %	15,4 %
Sozialhilfe-empfänger <sup>2</sup>	4,0 %	2,8 %

<sup>1</sup> Anteil bezogen auf die Erwerbsfähigen zw. 18 und 64 Jahren

<sup>2</sup> Anteil bezogen auf die Gesamtbevölkerung

Bundespost entstanden. Daneben bestehen zwei in den 60er Jahren als zehngeschossige Hochhäuser errichtete Studentenwohnheime.

Die städtebaulich-räumliche Struktur ist durch eine äußerst hohe Heterogenität geprägt und weist insbesondere im Bereich zwischen Hahnebergstraße und Nossener Brücke einen ungeordneten Charakter auf. Die ursprüngliche dichte Bebauung hat im Krieg wesentliche Zerstörungen erlitten. Zum Teil sind aber noch historische Gewerbegebäude wie z. B. das rekonstruierte Brauhaus der ehemaligen Feldschlösschenbrauerei erhalten. Die Bautätigkeit bis 1990 beschränkte sich überwiegend auf Provisorien und Garagenhöfe. Eine kompakte Bebauung ist in den 90er Jahren mit dem Arbeitsamt und angrenzenden Bürogebäuden an der Budapester Straße entstanden. Insgesamt konnte jedoch die ehemalige Bau- und Nutzungsdichte nicht wieder hergestellt werden. Somit stehen für die weitere Entwicklung noch umfangreiche Baulandreserven zur Verfügung.

Das Gebiet konnte bislang nur bedingt von den Flächenpotenzialen und seiner zentralen Lage profitieren. Die Ansiedlung des Arbeitsamtes und weiterer Bürogebäude hat zwar zur Aufwertung des Gebietes beigetragen,

konnte aber angesichts des gesamtstädtischen Überangebotes von Büroflächen noch keine nachhaltigen Impulse für die weitere Entwicklung hervorrufen. So wird die Errichtung eines Bürogebäudes auf einer Brachfläche an der Nossener Brücke trotz vorliegenden Baurechtes nicht realisiert. Z. T. sind einzelne Büronutzungen und Dienstleistungseinrichtungen bereits wieder abgewandert.

#### 7.2 Planung

Der Bereich soll aufgrund seiner zentralen, verkehrsgünstigen Lage sowie der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen als Gewerbegebiet mit hohem Anteil von Dienstleistungs- und Büroflächen weiterentwickelt werden. Dabei können u. a. Funktionen wie z. B. Dienstleistungsangebote für das angrenzende Wohngebiet Plauen aufgenommen werden. Dies erfordert allerdings eine Verbesserung der Erreichbarkeit über die Flächen der Deutschen Bahn. Über die Beibehaltung des studentischen Wohnens hinaus wird von einer weiteren Wohnnutzung abgesehen.

Eine wesentliche Prämisse für die bauliche Entwicklung ist die Verbesserung der städtebaulich-räumlichen Ordnung vor allem entlang der Hauptverkehrsstraßen Budapester Straße und Nossener Brücke.

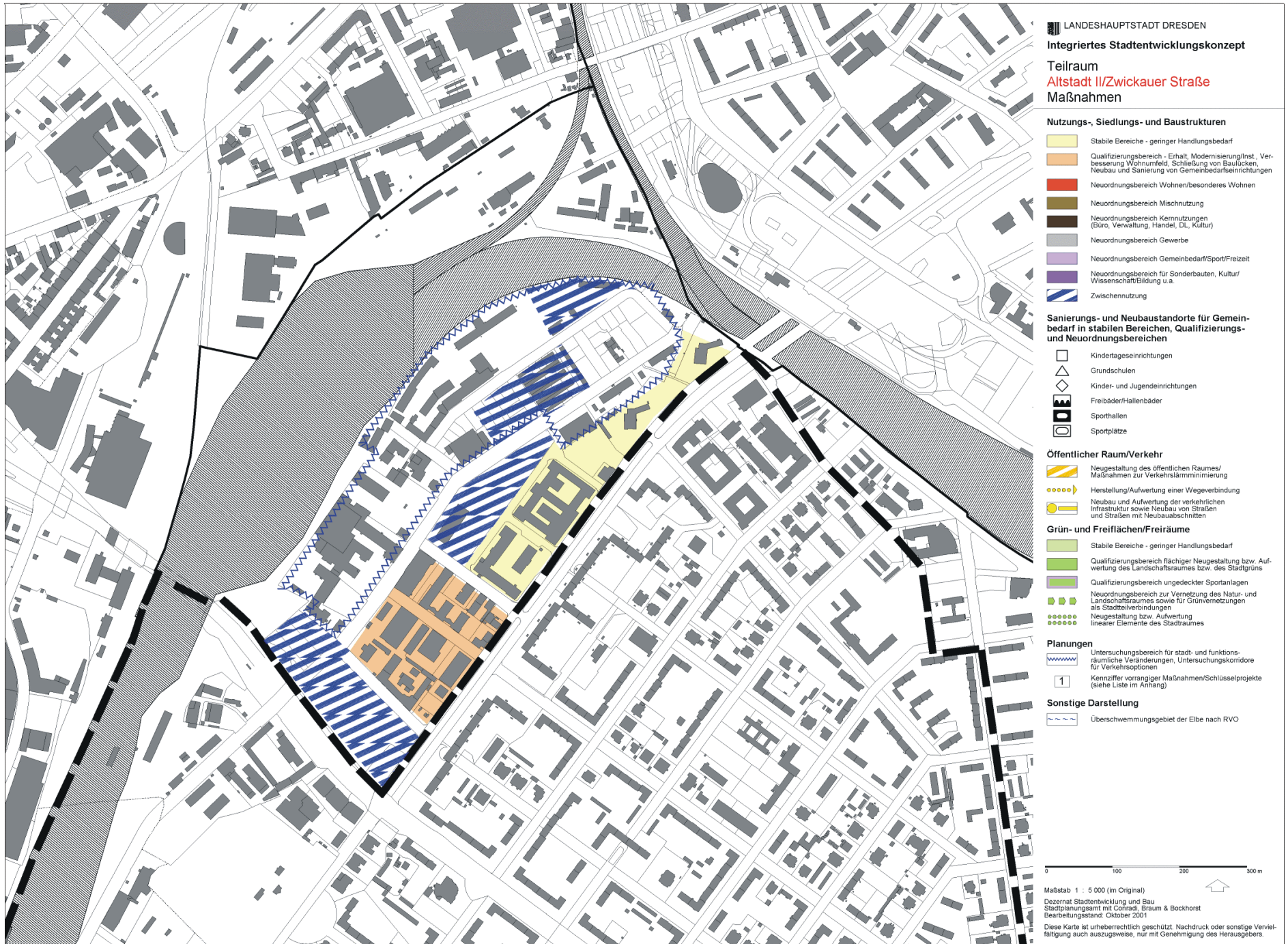
Aufgrund des geringen Investitionsdrucks wird sich die Entwicklung des Gebietes über einen langfristigen Zeitraum vollziehen. Im Vordergrund stehen zunächst die Vermeidung von Fehlentwicklungen sowie die Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes und des Standortimages, um die „weichen“ Rahmenbedingungen für weitere Ansiedlungen zu qualifizieren. Vorrangige Maßnahmen sind hier:

- die temporäre Begrünung der Brachflächen am Kreuzungsbereich Budapester Straße/Nossener Brücke,
- die Sicherung des denkmalgeschützten Gebäudes Budapester Straße 36,

## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen

das infolge des Leerstandes vom Verfall bedroht ist,

- die Realisierung von Zwischennutzungen/Begrünungen im Bereich der geplanten Süd-West-Umfahrung/Zwickauer Straße,
- die Schaffung von Parkplätzen zwischen Zwickauer Straße und Feldschlößchenstraße als Zwischennutzung,
- die Verbesserung des Umfeldes der Studentenwohnheime an der Budapeststraße Richtung Zwickauer Straße.



## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen

### ■ 8. Übersicht über die wesentlichen Maßnahmen in den Teilräumen (Maßnahmenlisten)

<b>Teilraum Innenstadt</b>
<b>Altstadt und Ring um den Altstadtkern</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wiederaufbau der Frauenkirche</li> <li>2. Bebauung der Quartiere des Neumarktes</li> <li>3. Umbauung des Kulturpalastes</li> <li>4. Umbau des Kulturpalastes zur Spielstätte der Philharmonie</li> <li>5. Herstellung der Platzfläche des Altmarktes gemäß dem Wettbewerbsergebnis</li> <li>6. Errichtung der Tiefgarage unter dem Altmarkt</li> <li>7. Errichtung der Bebauung an der Altmarktsüdseite (MK 2, MK 4, MK 6)</li> <li>8. Anschluss der weiteren Bebauung (B-Plan Nr. 135)</li> <li>9. Errichtung der Bußmannkapelle an ihrem historischen Standort</li> <li>10. Umsetzung von Teilen des Freiraumkonzeptes entlang des Dr.-Külz-Ringes und im südlichen Abschnitt der Wallstraße unter Einbeziehung der zugehörigen Verkehrslösung</li> <li>11. Aufwertung des Stadtbildes - Umsetzung der Lichtgestaltungskonzeption</li> </ol>
<b>Prager Straße, Wiener Platz/Ferdinandplatz/Georgplatz</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>12. Umsetzen der Bebauungskonzeption am Wiener Platz in den unmittelbar dem Hauptbahnhof vorgelagerten Bereichen und im südlichen Abschnitt der Prager Straße (B-Plan Nr. 123), einschließlich der zugehörigen Verkehrslösung</li> <li>13. Umsetzen des Gestaltungskonzeptes Wiener Platz</li> <li>14. Umsetzen des Gestaltungskonzeptes Prager Straße Mitte</li> <li>15. Sanierung der Wohnzeile sowie Ergänzung des Gebäudes durch einen in Richtung Prager Straße vorgelagerten Baukörper sowie Überdachung der Freiräume zwischen den Pavillons der Prager Straße Mitte</li> <li>16. Bebauung des Areals Ferdinandplatz/Georgplatz, Initialzündung durch die Ansiedlung des Techn. Rathauses</li> </ol>

17. Bebauung des Areals zwischen Waisenhausstraße/Prager Straße/Reitbahnstraße
<b>Neue Terrasse/Terrassenufer</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>18. Bau des Kongresszentrums Umbau des Erlweinspeichers zu einem Kongresshotel</li> <li>19. Gestaltung des unmittelbaren und des weiteren Umfeldes des Kongresszentrums</li> <li>20. Umsetzen von Teilen der Bebauungskonzeption auf dem Areal des Dresdner Druck- und Verlagshauses, bspw. durch Errichtung eines neuen Verlagsgebäudes (B-Plan Nr. 176)</li> <li>21. Ansiedlung einer prominenten Nutzung am Terrassenufer</li> <li>22. Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums in der Pirnaischen Vorstadt</li> <li>23. Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren zur Schaffung von Baurecht Beginn eines Bauleitplanverfahrens</li> </ol>
<b>Innenstadt West</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>24. Entwicklung wesentlicher Bausteine der Postplatzbebauung - Beginn der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes am Postplatz mit Errichtung des Wilsdruffer Kubus und langfristige Sicherung des Konzeptes durch Verkehrsbaumaßnahmen entsprechend dem Verkehrskonzept Innenstadt</li> <li>25. Stadtreparatur im Kernbereich der Wilsdruffer Vorstadt - durch Bebauung freier Baufelder Zusammenführung der Reste historischer Bebauung zu einem städtischen Gefüge</li> <li>26. Reaktivierung des stadt- und funktionsräumlichen Leerraums Heizkraftwerk Mitte durch Belegung mit einer Nutzung im Kultur- und Freizeitsektor</li> <li>27. Stadträumliche Arrondierung des Freiburger Platzes</li> <li>28. Entwicklung von planerischen Intentionen für das Umfeld des zukünftigen S-Bahnhaltepunktes Freiburger Straße</li> <li>29. Stadt- und funktionsräumlich adäquate Bebauung der Platzkanten</li> </ol>

<ol style="list-style-type: none"> <li>30. Durchführung eines städtebaulichen Workshops mit dem Ergebnis eines Rahmenplans zur Ausformulierung langfristig ausgerichteter Konzepte, wie die Entwicklung des in östlicher Richtung orientierten Randbereichs der Seevorstadt West zu einem die Kernstadt ergänzenden Gebiet sowie die Entwicklung einer stadtstrukturellen Stadtsilhouette entlang des 26er Rings</li> <li>31. Anreichern bereits bestehender kultureller Nutzungen und Freizeitnutzungen im Umfeld der Stadtplätze u. a. durch die Ansiedlung der bisher im vorstädtischen Umfeld agierenden Staatsoperette</li> <li>32. Städtebauliche und nutzungsstrukturelle Verdichtung der in die Altstadt weisenden Verkehrsradien: Ostra-Allee, Schweriner Straße, Freiburger Straße, Budapester Straße - als klassische Straßenräume mit erlebbarer Erdgeschosszone</li> <li>33. Qualifizierung des öffentlichen Raumes: Konzipierung einer Folge von unterschiedlich thematisierten Platzräumen: Schützenplatz - Wettiner Platz - Freiburger Platz - Sternplatz entlang einer Wegebeziehung mit hoher Freiraumqualität</li> <li>34. Integration moderner innerstädtischer Wohnformen, Umbau vorhandener Wohnungstypologien entsprechend heutigen Anforderungen</li> <li>35. Sicherung der Wohnfunktion durch Ausbau von dem Wohnen nachgeordneten Infrastrukturen, u. a. zwei Kinder- und Jugendeinrichtungen</li> <li>36. Verbesserung der Freiraumqualität des Wohnumfeldes - Anreichern der Quartiere mit ökologisch hochwertigen, funktional und sozial begründeten Freiraumelementen</li> </ol>
<b>Innenstadt Ost</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>38. Städtebauliche Neubestimmung der Bereiche um den Straßburger Platz und Arrondierung der Grunaer Straße in Folge der Ansiedlung der Gläsernen Manufaktur</li> <li>39. Konzeption der in Richtung Altstadttring und in Richtung St. Petersburger Straße orientierten Gebiete zu die Kernstadt ergänzenden Arealen - Präzisierung der teilweisen großflächigen Planungsüberlegungen</li> </ol>



## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen

<p>40. Langfristige Maßnahmen zum geplanten Neubau einer Straßenbahntrasse in der Pillnitzer Straße</p>	<p>50. Fortsetzung der schrittweisen Etablierung des Regierungsviertels und dessen verbesserte stadträumliche Integration</p>	<p><b>Teilraum Löbtau/Rosenstraße</b></p>
<p><b>Innere Neustadt</b></p>		
<p>43. Erweiterung des Geltungsbereichs der bestehenden Erhaltungssatzung zur Unterstützung der avisierten Stadtreparaturmaßnahmen durch den Einsatz öffentlicher Fördermittel aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz. Fortsetzung der geförderten Wiederherstellung bzw. Aufwertung der öffentlichen Räume als wesentliche Rahmenbedingung zur Initiierung weiterer privater Investitionen.</p> <p>44. Fortschreibung der Stadtreparatur in der Inneren Neustadt auf Grundlage des Rahmenplanes bzw. der veranstalteten Entwurfswerkstatt. Im Anschluss, ggf. vereinzelt im Parallelverfahren Umsetzung der Entwicklungsziele durch teileräumliche Bauleitplanverfahren.</p> <p>45. Städtebauliche Integration und Qualifizierung der vielfältigen Nutzbarkeit von Verkehrsstraßen - hier insbesondere von Albert- bzw. Köpke- und Große Meißner Straße - durch Straßenumgestaltung, Schaffung ebenerdiger Querungen, Anlage von Radwegen etc. Partieller Abbruch von Plattenbausegmenten in Verlängerung der Heinrichstraße und Rähnitzgasse sowie als Auftakt/Einführung der künftigen Kasernenstraße</p> <p>46. Bebauung des Areals Königstraße 14, Sanierung des Hotel Stadt Leipzig zur Abrundung des weit fortgeschrittenen Sanierungsprozesses im Bereich Altdresden</p> <p>47. Neuformulierung der Kopfbebauung Neustädter Markt/Hauptstraße sowie der gesamten Platzfassung als rechtselbischer Auftakt für einen wesentlichen Teil der Dresdner Innenstadt</p> <p>48. Errichtung von privaten und/oder öffentlichen Parkierungseinrichtungen im Bereich Palaisplatz und Metzger Straße, um Gestaltungsspielräume zur Aufwertung des öffentlichen Raumes zu erlangen</p> <p>49. Bauliche Arrondierung der exponierten Fehlstelle am Königsufer zwischen Augustusbrücke und Finanzministerium. Sicherung der kleinteiligen Eigentumssituation zur Steuerung der Entwicklung in diesem Bereich</p>	<p>51. Verbesserte fußläufige Anbindung des Neustädter Bahnhofs an die Innere Neustadt sowohl an den Bereich Altdresden über Hainstraße und Wallgäßchen zur Königstraße als auch über den Grüning in Richtung Regierungsviertel</p> <p>52. Bebauung des Standortes vom ehem. Alberttheater zur Abrundung der hochwertigen Rundplatzfigur</p> <p>53. Umsetzung der Brückenkopfbebauung Kleine Marienbrücke entsprechend des Gutachterverfahrens und des B-Plans Nr. 169</p> <p>54. Sanierung des Schul- und Sporthallenstandortes Unterer Kreuzweg 4</p> <p>55. Sanierung der 16. Grundschule Josephinstraße 6, einschließlich Sporthalle</p>	<p>1. Zentrum Löbtau (Kesselsdorfer Straße/ Wernerstraße) und Aufwertung des zentralen Haltestellenbereichs ÖPNV</p> <p>2. Entwicklung der Weißeritz und ihres Umfeldes</p> <p>3. Neustrukturierung bzw. Rekonstruktion des Hauptverkehrsstraßennetzes (Fröbelstr., Rosenstraße, Fabrikstr.), einschließlich Anbindung Nossener Brücke</p> <p>4. Gestaltung des Umfeldes des S-Bahnhaltepunkt Freiburger Straße</p> <p>5. Rahmennutzungskonzept Rosenstraße Fabrikstraße</p> <p>6. Entwicklungsbereich Umfeld Hp. Plauen mit Ortsteilzentrum Plauen, einschließlich F.-C.-Weißkopf-Platz</p> <p>7. Umgestaltung Bünauplatz</p> <p>8. Entwicklung des „Städtischen Seniorenpark Löbtauer Straße“</p> <p>9. Wohnumfeldgestaltung des Wohngebietes Altonaer Str.</p> <p>10. Weiterführung Umgestaltung Bonhoefferplatz</p> <p>11. Neubau einer Kindertagesstätte im Bereich Hermsdorfer Straße</p>

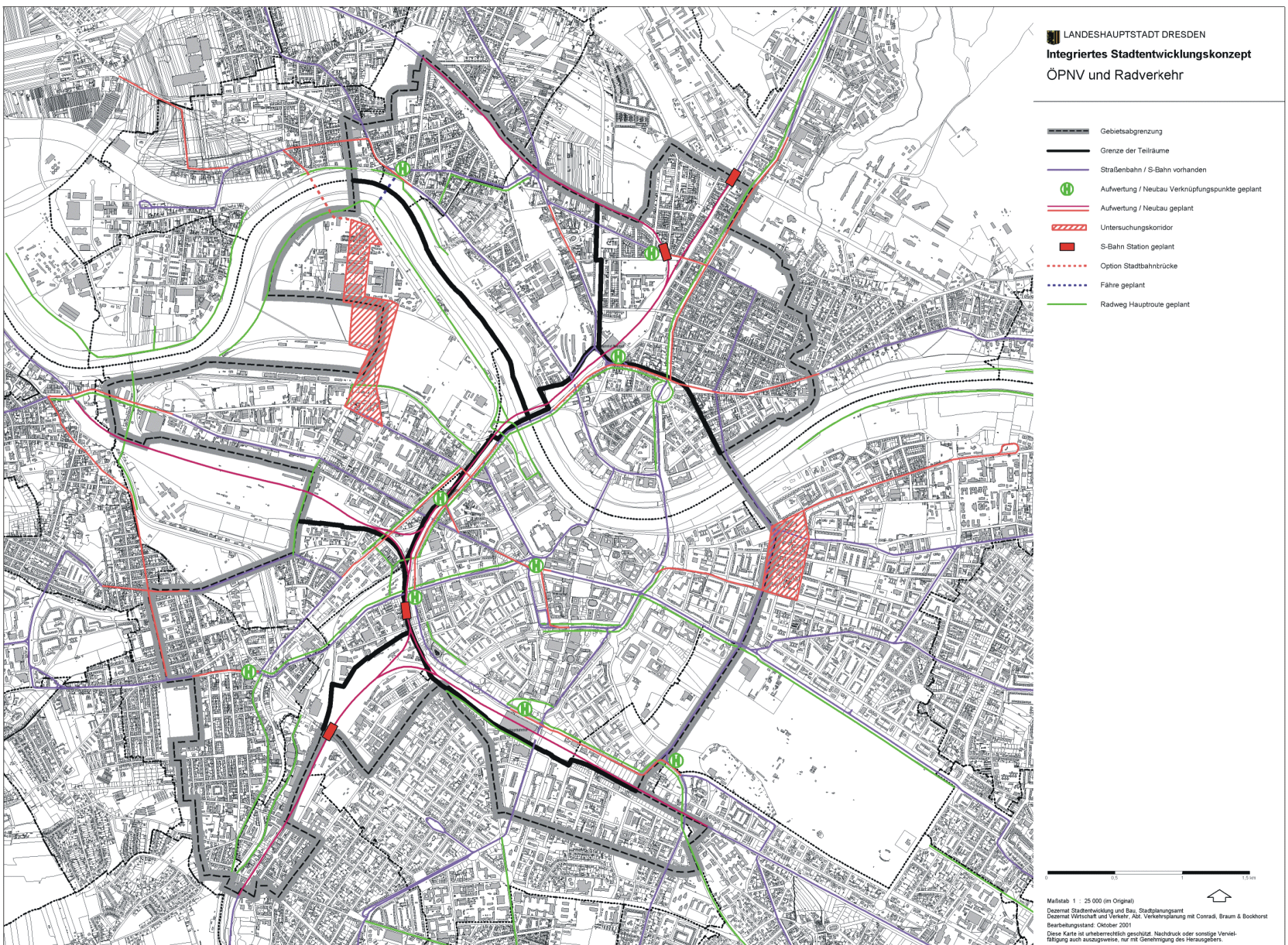
## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen

Teilraum Friedrichstadt/Ostragehege	Teilraum Leipziger Vorstadt/Pieschen	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bahnhof Mitte (Wiederaufbau, Gestaltung des Vorplatzes, Verbesserung der Verbindung zur Innenstadt), einschließlich der Haltestellenbereiche des ÖPNV</li> <li>2. Bestandssicherung/Äußere Instandsetzung der gefährdeten Altbausubstanz</li> <li>3. Ordnungsmaßnahmen, Gestaltung bzw. Zwischennutzung auf Brachflächen und „Ruinengrundstücken“ insbesondere entlang der Schäferstr. und Weißeritzstr. (Stadteingangssituation)</li> <li>4. Wohnumfeldverbesserungen in der Friedrichstadt</li> <li>5. Ansiedlung adäquater freizeit- und messeorientierter Nutzungen auf der Schlachthofinsel</li> <li>6. Bestandssicherung/Äußere Instandsetzung der gefährdeten Erlweinschen Originalsubstanz auf der Schlachthofinsel sowie Pflege, Aufwertung und Gestaltung der Freiflächen</li> <li>7. Ausbau und Aufwertung der Verbindung zwischen Innenstadt und Ostragehege (Pieschener Allee bis Terrassenufer)</li> <li>8. Entwicklung des Sportgeländes</li> <li>9. Wiedereinrichten einer Fährverbindung nach Pieschen,</li> <li>10. Ausbau des Ostravorwerkes als „Tor zum Ostragehege“, u. a. Ansiedlung kultureller Nutzungen</li> <li>11. Aufwertung der Wegeverbindung Friedrichstadt/Ostragehege</li> <li>12. Beseitigung des Schornsteines/Heizwerkes auf der Schlachthofinsel</li> <li>13. Inbetriebnahme und Qualifizierung der der Open-air-Anlage im Ostragehege</li> <li>14. Weitere Instandsetzung des Straßennetzes, besonders des Schlachthofringes</li> <li>15. Untersuchungsbedarf zur langfristigen Einordnung einer angemessenen Nutzungsänderung für das Quartier mit dem Straßenbahnhof Waltherstraße</li> <li>16. Baumpflanzungen/Ergänzungspflanzungen entlang der dafür geeigneten Str.</li> <li>17. Anlage eines Parkes auf den gewerblichen Flächen und Kleingartenflächen im westlichen Teil der Schlachthofinsel</li> <li>18. Untersuchung zur Erschließung der Schlachthofinsel mit der Straßenbahn</li> <li>19. Untersuchung von zwei Verkehrstrassen (Brücke Erfurter Str., 3. Marienbrücke) zur Entscheidung der Vorzugsvariante</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Einordnung des Verkehrsmuseums Dresden am Standort des Alten Leipziger Bahnhofs</li> <li>2. Revitalisierung des Sachsenbades</li> <li>3. Umnutzung des ehemaligen Straßenbahnhofs Mickten</li> <li>4. Wieder- bzw. Neunutzung denkmalgeschützter Bausubstanz für kulturelle bzw. Gemeinbedarfszwecke im Bereich des Alten Schlachthofs</li> <li>5. Aufwertung des Neustädter Hafens als städtischer Ort mit hoher Aufenthaltsqualität (Blickbeziehungen zur Innenstadt und zur Brühlischen Terrasse)</li> <li>6. Aufwertung der „Stadtteileingänge“ (Bahnunterführungen etc. sowie vor allem der öffentlichen Plätze – Moritzburger Platz, Leisniger Platz, Großenhainer Platz)</li> <li>7. Verlängerung des Königsufers (im Zusammenhang mit der Aufwertung des Neustädter Hafens)</li> <li>8. Weiterführung des Elbradweges bis zum Pieschener Hafen</li> <li>9. Schaffen von Querungsmöglichkeiten der Bahnanlagen, insbesondere im Bereich des Alten Schlachthofs</li> <li>10. Schaffen eines „Kultur-Boulevards“ im Verlauf der Gothaer Straße (Alter Schlachthof) und in der Verlängerung <u>bis zur Elbe</u>, (Erwerb der erforderlichen Flächen)</li> <li>11. Einrichtung einer Fährverbindung (Ostragehege – Pieschener Winkel und Neustädter Hafen)</li> <li>12. Verbesserung der Erreichbarkeit vorhandener Grün- und Freiräume an der Elbe durch das Schaffen bzw. Aufwerten von Wege- und Grünbeziehungen im Bereich des Neustädter Hafens, der Erfurter Straße und des Pieschener Hafens</li> <li>13. Ausbildung eines innerstädtischen Grünzuges sowie einer Wegebeziehung entlang der im Gebiet vorhandenen Bahnanlagen</li> <li>14. (Bestandteil eines Rahmennutzungskonzepts) Prüfen der Zwischennutzbarkeit des brachliegenden ehemaligen Villeroy &amp; Boch-Areals für flächenintensive (störende) sportliche Aktivitäten (Mountainbiking, Bolzplätze, Flugmodellsport etc.)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>15. (zutreffend im gesamten Teilraum) Prüfen der Zwischennutzbarkeit von Gebäuden zur Sicherung denkmalgeschützter Bausubstanz</li> <li>16. Fertigstellung Aktivspiel „Eselsnest“ (Eisenberger Straße)</li> <li>17. Sanierung der Kinder- und Jugendeinrichtung Bürgerstraße 68</li> <li>18. Untersuchung von zwei Verkehrstrassen (Brücke Erfurter Straße, 3. Marienbrücke) zur Entscheidung der Vorzugsvariante</li> </ol>

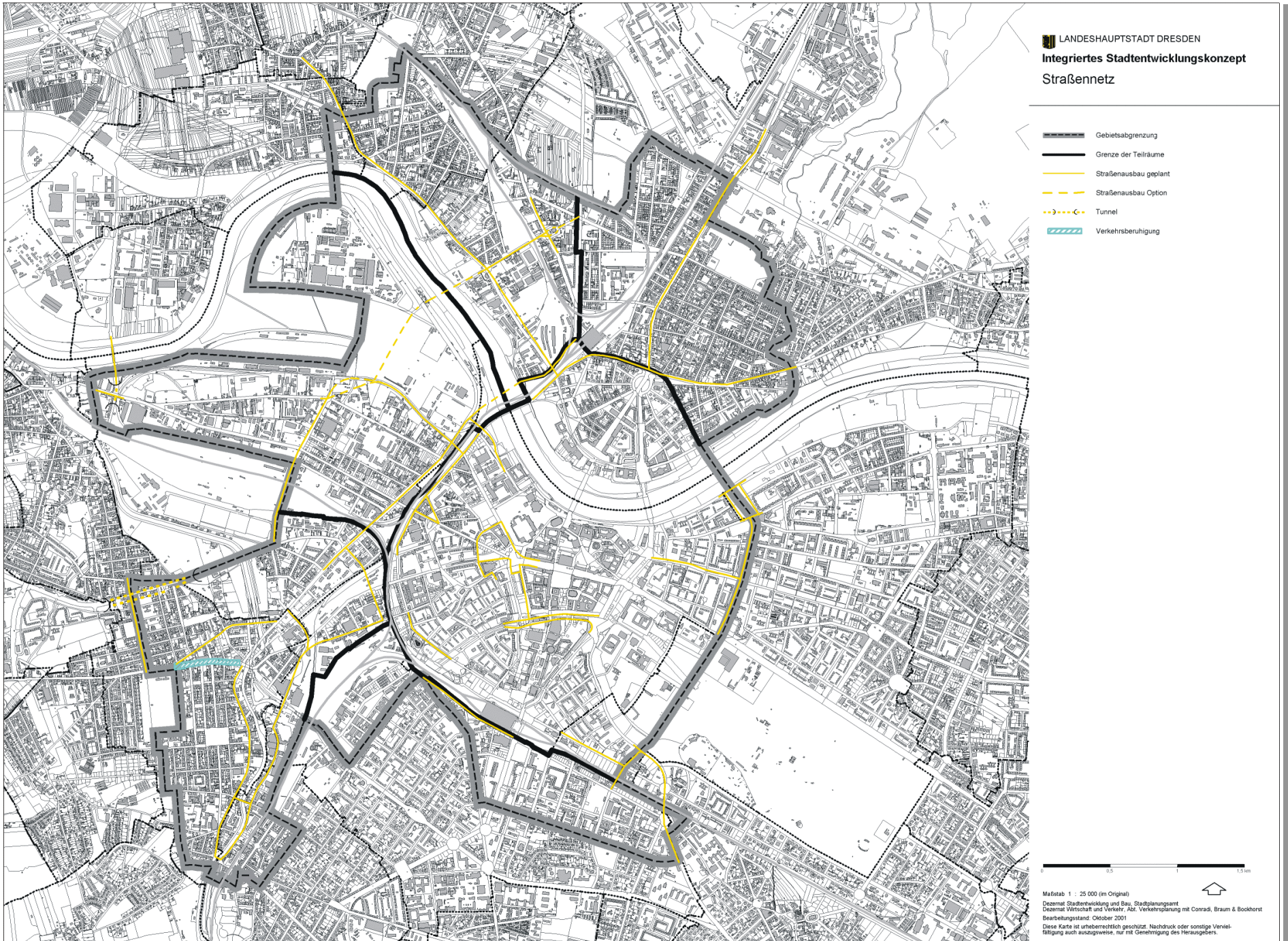
## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen

Teilraum Äußere Neustadt/Hechtviertel	Teilraum City Süd/Strehleener Straße	Teilraum Zwickauer Straße/Altstadt II
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Platzneugestaltung „Schlesischer Platz“ und Umfeld (Dr.-Friedrich-Wolf-Str.), einschließlich Anforderungen zum ÖPNV nach Verkehrskonzept</li> <li>2. Entwicklungsbereich Musikschule, Theater Kleines Haus</li> <li>3. Königsbrücker Platz - Kulturstätte „St. Pauli-Kirchruine“</li> <li>4. Straßenraumgestaltung „Untere Alaunstraße“</li> <li>5. Gewerbebereich Görlitzer Straße (B-Plan 142)</li> <li>6. Platzneugestaltung Bischofsplatz - Neue S-Bahnstation</li> <li>7. A. Bereich „Pfunds-Areal“ B. Schließung des Blockrandes und Baulich-funktionale Neuordnung des Blockes zwischen Rothenburger Str., Böhmischer Str., Martin-Luther-Str. und Bautzener Str.</li> <li>8. Albertcenter Äußere Neustadt</li> <li>9. Bereich „Scheune“ Alaun-/Louisenstraße</li> <li>10. Umbau Turnhalle, Grün- und Spielbereich „Panama“</li> <li>11. Prießnitzfußweg</li> <li>12. Platzgestaltung Martin-Luther-Platz</li> <li>13. Sport- und Freizeiteinrichtung Alaunplatz (B-Plan 125)</li> <li>14. Maßnahmen zur Umgestaltung der Königsbrücker Straße und Bautzener Straße</li> <li>15. Neubau einer Kindertagesstätte im Bereich Hechtstraße/Buchenstraße Sanierung der Kinder- und Jugendeinrichtung und Erweiterung des Spielbereiches im Schanzenpark</li> <li>16. Sanierung der Grundschule Löwenstraße</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Abriss ruinöser Bausubstanz und Zwischennutzungen (Parkstellflächen, Grünflächen im Bereich zwischen Strehleener Straße und Bahntrasse)</li> <li>2. Zwischennutzung auf Brachfläche Fritz-Löffler-Straße/Lindenaustraße</li> <li>3. Aufwertung der öffentlichen Grünbereiche entlang der Fritz-Löffler-Straße</li> <li>4. Sanierung der Kindertagesstätte Schnorrstraße</li> </ol>	<p>Keine Angaben zu den Maßnahmen</p>











## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen

### ■ Übersicht über die wesentlichen verkehrsbaulichen Maßnahmen in den Teilräumen (Maßnahmenlisten)

Hauptverkehrsstraßennetz		ÖPNV
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Knotenpunkt Hamburger Straße/Flügelweg (Ausbau in 2 Ebenen)</li> <li>2. Rudolf-Renner-Straße (Ausbau)</li> <li>3. Tunnel Bramschstraße (4-streifiger Neubau)</li> <li>4. Wernerstraße (Rekonstruktionsmaßnahme)</li> <li>5. Kesselsdorfer Straße zwischen Wernerstraße und Tharandter Straße (Straßenrückbau mit Verkehrsberuhigung)</li> <li>6. Tharandter Straße (Ausbau)</li> <li>7. Hofmühlenstraße/Fabrikstraße/Rosenstraße (Ausbau bis Papiermühlengasse)</li> <li>8. Papiermühlengasse (Ausbau)</li> <li>9. Hirschfelder Straße (Rekonstruktion)</li> <li>10. Löbtauer Straße/Weißeritzstraße (Ausbau Cottaer Straße bis Ostra-Ufer)</li> <li>11. 3. Marienbrücke (Neubau)/Eisenbahnstraße (Ausbau)</li> <li>12. Ostra-Ufer (Ausbau)</li> <li>13. Waltherstraßenbrücke (Neubau)/Waltherstraße (Ausbau)</li> <li>14. Magdeburger Straße (4-streifiger Ausbau)</li> <li>15. Elbebrücke in Verlängerung der Erfurter Straße (Neubau), Verbindungsstraße Elbebrücke bis Magdeburger Straße (Neubau), Erfurter Straße/Petrikirchstraße (Ausbau)</li> <li>16. Leipziger Straße (Ausbau von Stadttring bis Stadtgrenze)</li> <li>17. Großenhainer Straße (Ausbau von Conradstraße bis Fritz-Reuter-Straße)</li> <li>18. Antonstraße/Bautzner Straße (Ausbau bis Radeberger Straße)</li> <li>19. Königsbrücker Straße (Ausbau Albertplatz bis Stauffenbergallee mit Gleiskörper und überbreiter Fahrbahn)</li> <li>20. Könnernitzstraße (Ausbau von Ehrlichstraße bis Devrientstraße einschließlich Jahnstraße)</li> <li>21. Postplatz einschließlich Umfeld (Neubau Verkehrslösung einschließlich Ostra-Ufer, Hertha-Lindner-Straße/Annenstraße/Wallstraße)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>22. Waisenhausstraße/Dr.-Külz-Ring (Umgestaltungsmaßnahme)</li> <li>23. Bayrische Straße (4-streifiger Aus- und Neubau von Fritz-Löffler-Straße bis Budapester Straße)</li> <li>24. Ammonstraße (Ausbau von Budapester Straße bis Rosenstraße)</li> <li>25. Wiener Straße (Ausbau von Mary-Wigman-Straße bis Gellertstraße)/Gellertstraße/Franklinstraße (Ausbau von Wiener Straße bis Strehleiner Straße)</li> <li>26. Lennéplatz (Knotenpunktausbau)</li> <li>27. Gerhart-Hauptmann-Straße/Teplitzer Straße (Ausbau)</li> <li>28. Pillnitzer Straße (Ausbau)</li> <li>29. Güntzstraße (Ausbau von Straßburger Platz bis Güntzplatz), Sachsenplatz einschließlich Sachsenallee, Elsasser Straße, Lothringer Straße (Ausbau)</li> </ol>	<p><b>A Schienenpersonennahverkehr</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. S-Bahn-Ausbau Dresden Hbf - Pirna</li> <li>2. S-Bahn-Ausbau Dresden Hbf - Dresden-Neustadt einschließlich Neubau S-Bahn-Station Freiburger Straße</li> <li>3. Aufwertung Strecke Dresden-Neustadt – Dresden-Klotzsche mit langfristig geplanter S-Bahn-Station Olbrichtplatz</li> <li>4. S-Bahn-Ausbau Dresden-Neustadt – Richtung Radebeul mit Neubau S-Bahn-Station Bischofsplatz</li> <li>5. Aufwertung des Streckenabschnittes Dresden-Friedrichstadt - Cossebaude</li> <li>6. Aufwertung der Strecke Dresden Hbf – Richtung Freital mit langfristig geplanter S-Bahn-Station Nossener Brücke</li> </ol> <p><b>B Straßenbahn</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Königsbrücker Straße zwischen Albertplatz und Proschhübelstraße</li> <li>2. Bischofsweg/Bischofsplatz zwischen Königsbrücker Straße und Johann-Meyer-Straße</li> <li>3. Großenhainer Straße zwischen Conradstraße und Fritz-Reuter-Straße</li> <li>4. Bautzner Straße zwischen Albertplatz und Radeburger Straße</li> <li>5. Leipziger Straße zwischen Rehefelder Straße und Sternstraße</li> <li>6. Sternstraße zwischen Leipziger Straße und Kötzschenbroder Straße</li> <li>7. Antonstraße</li> <li>8. Erschließung Ostragehege aus Richtung Friedrichstraße (Untersuchungskorridor) einschließlich Option für Verbindung nach Kaditz/Mickten</li> <li>9. Hamburger Straße zwischen Bremer Straße und Meißner Landstraße</li> <li>10. Löbtauer Straße/Weißeritzstraße zwischen Cottaer Straße und Friedrichstraße</li> <li>11. Friedrichstraße zwischen Weißeritzstraße und Könnernitzstraße</li> <li>12. Jahnstraße zwischen Weißeritzstraße und Schweriner Straße</li> </ol>

## E. Teilraumkonzepte – vertiefende Untersuchungen

<p>13. Ammonstraße/Könneritzstraße zwischen Freiburger Straße und Marienbrücke</p> <p>14. Schweriner Straße/Freiburger Straße zwischen Hertha-Lindner-Straße und Postplatz</p> <p>15. Postplatz</p> <p>16. Wallstraße</p> <p>17. Dr.-Külz-Ring</p> <p>18. Pillnitzer Straße einschließlich Verbindung zum Böhnischplatz (Untersuchungskorridor)</p> <p>19. Wiener Platz/Wiener Straße (bis Gellertstraße)/Gellertstraße/Lennéplatz</p> <p>20. Pennricher Straße</p> <p>21. Rudolf-Renner-Straße</p> <p>22. Kesselsdorfer Straße zwischen Wernerstraße und Löbtauer Straße</p> <p><b>C Verknüpfungspunkte</b></p> <p>1. Wiener Platz/Hauptbahnhof</p> <p>2. Lennéplatz</p> <p>3. Postplatz</p> <p>4. S-Bahn-Station Freiburger Straße</p> <p>5. Bahnhof Dresden-Mitte</p> <p>6. Bahnhof Dresden-Neustadt</p> <p>7. Mickten/Pieschen</p> <p>8. Bischofsplatz</p> <p>9. Kesselsdorfer Straße</p> <p><b>D Fähre Pieschen</b></p> <p>Ostragehege - Pieschen</p>

## F. Umsetzung

Eine Methode zur Umsetzung von Stadtentwicklungszielen, die nicht auf die Umsetzung konkreter Einzelmaßnahmen sondern vielmehr auf den integrierten Ansatz einer Bündelung von Maßnahmen beruht, ist ein kontinuierliches Monitoring, verbunden mit einem Controlling der Ergebnisse und der Steuerung von Intensität und Form der Umsetzungsinstrumente. Für eine derartige Evaluierung der Stadtentwicklungsprozesse wird in Dresden ein Indikatorensystem aufgebaut. Damit soll einerseits ein teilsäumliches Beurteilungsschema – auch als „Frühwarnsystem“ bedenklicher Entwicklungen – sowie ein gesamtstädtischer Index der Lebensqualität im Vergleich mit anderen Städten erarbeitet werden, aber auch eine Kontrolle aller Prozesse unter Nachhaltigkeitsaspekten erreicht werden.

Vorrangig jedoch soll das Indikatorensystem dazu genutzt werden, Entscheidungen zu Prioritätensetzungen bei der Mittel- und Ressourcenplanung der Stadt unter dem integrierten Ansatz der fachlich und politisch beschlossenen Stadtentwicklungsziele vorzubereiten und argumentativ zu unterstützen.

In verschiedenen Bereichen, vor allem bei der Stadterneuerung, konnten bereits zahlreiche Erfahrungen bei der integrierten Umsetzung von Konzepten bzw. einzelnen Projekten gesammelt werden. Ein sehr komplexer Ansatz wird diesbezüglich in den Sanierungsgebieten verfolgt. Ein ähnlich umfassendes Vorgehen ist bei der Umsetzung von Konzepten in den Weiterentwicklungsgebieten oder bei Förderprogrammen wie der „Sozialen Stadt“ zu beobachten. Andere Voraussetzungen liegen in sektoralen

Bereichen wie der Wirtschaft oder dem Wohnen/Wohnungsbau vor. Das Vorgehen in diesen Bereichen ist sehr stark auf die Nutzung von Fördermitteln ausgerichtet, während andere Komponenten der Umsetzung, die im Folgenden erläutert werden, zum Teil weniger erforderlich sind bzw. weniger beachtet werden.

Einführend wird eine Übersicht über die drei grundlegenden Komponenten der Umsetzung, nämlich Methoden, Beteiligte und Finanzierung, gegeben. Dabei werden nicht nur die traditionellen bisher genutzten Wege beschrieben, sondern auch Erfahrungen aus anderen Städten und Ländern, die sich bewährt haben, einbezogen; insofern ist die Liste auch zukünftig ergänzbar.

### Komponenten der Umsetzung

METHODEN	BETEILIGTE	FINANZIERUNG
<p>▪ <b>Planungsrecht</b> Auf die Möglichkeiten, die das Baugesetzbuch und damit korrespondierende Gesetze bieten, soll an dieser Stelle nicht detaillierter eingegangen werden. Es ist noch darauf hinzuweisen, dass neben den formellen Planungen des BauGB in Dresden bereits eine Reihe informeller Planungen (Rahmenpläne, Stadtteilentwicklungskonzepte und gesamtstädtische Konzepte, wie das Wohn-, das Verkehrs- und das Einzelhandelskonzept) eingesetzt wurden, die durch Stadtratsbeschlüsse einen relativ hohen Verbindlichkeitsstatus erhalten.</p>	<p>▪ <b>Stadtverwaltung</b> Die Stadtverwaltung, mit ihren sektoral orientierten Ämtern einerseits und den Ansprechpartnern vor Ort, d. h. den Ortsämtern andererseits, begleitet Maßnahmen fachlich und organisatorisch. Ihr obliegt die Koordination ressortübergreifender Belange. Außerdem gehören auch die städtischen Eigenbetriebe dazu.</p>	<p>▪ <b>Fördermittel</b> Fördermittel werden für verschiedene Ressorts von unterschiedlichen administrativen Ebenen ausgegeben, der EU, der Bundesregierung und den Ländern. Hinsichtlich der Vergabe von Fördermitteln durch die EU sei angemerkt, dass nach Ablauf der derzeitigen Förderperiode im Jahr 2006 von einer Veränderung der Förderkulisse auszugehen ist. Auf Grund der Erweiterung der EU ist damit zu rechnen, dass Dresden keine (hohe) Förderpriorität mehr haben wird.</p>
<p>▪ <b>Instrumente der Stadtverwaltung</b> Stadtverwaltungsintern stehen noch weitere formelle und informelle Instrumentarien zur Verfügung. Zu den formellen gehören die <b>Fachplanungen</b> der verschiedenen Ressorts (z. B. Jugendhilfeplan), die durch Stadtratsbeschluss Verbindlichkeit erlangen. <b>Kooperation</b>, z. B. in Form von Abstimmungen, wird als informelle Methode eingesetzt. Beispielhaft für Instrumente konkreten Charakters, seien <b>Investitionen</b> der Stadt und ihrer Eigenbetriebe (z. B. Straßenbau), die Ausweisung von <b>Fördergebieten</b> oder die Akquisition von Investoren oder Unternehmen genannt.</p>	<p>▪ <b>Bürger/Bewohner</b> Die Bürger bzw. Bewohner haben sicherlich ein ureigenstes Interesse an der Entwicklung ihrer Stadt und insbesondere ihres Quartiers mitzuwirken. Dabei ist darauf zu achten, dass auch Randgruppen (wie Kinder, Jugendliche, Arbeitslose, etc.) explizit mit einbezogen werden.</p>	<p>▪ <b>Stiftungen/Sponsoring</b> Im Hinblick darauf, dass die Fördermittel überwiegend für investive Maßnahmen eingesetzt werden können, sind für nicht förderfähige, d. h. insbesondere nichtinvestive Maßnahmen andere Finanzierungsquellen zu ermitteln. Diesbezüglich interessant sind zum einen Stiftungen, die sich auf gemeinbedarfsorientierte Zwecke ausgerichtet haben. Zum anderen kann für konkrete Projekte direkte Unterstützung in Form von Sponsoring von Unternehmen, Einzelpersonen, etc., erworben werden.</p>



## F. Umsetzung

METHODEN	BETEILIGTE	FINANZIERUNG
<p>▪ <b>Partizipation</b> Bürger und Bewohner werden bisher meist im Rahmen der rechtlich vorgeschriebenen Beteiligung eingebunden. Dabei bleibt jedoch viel Potenzial ungenutzt. Dazu gehört zum einen die Vorbereitung von Projekten und Planungen im Rahmen von Workshops, Arbeitsgruppen, Planungszellen oder Zukunftswerkstätten, aber auch die anschließende Durchführung und Betreuung der Maßnahmen von Bewohner(gruppe)n.</p>	<p>▪ <b>Öffentliche Institutionen</b> Öffentliche Institutionen haben ebenfalls ein Anliegen daran, dass die Stadt und die Stadtteile sich positiv entwickeln. Die Einbeziehung des Arbeitsamtes ermöglicht zum Beispiel den Einsatz von ABM-Maßnahmen. Schulen können in Folge ihrer meist zentralen Lage für Veranstaltungen genutzt werden. Medienträger, wie Telekom, etc., zählen ebenfalls zu dieser Gruppe.</p>	<p>▪ <b>Eigenanteil der Akteure</b> Auf Grund der angespannten Haushaltssituation ist es Gemeinden häufig nicht möglich Fördermittel zu beantragen, da der erforderliche Eigenanteil fehlt. Daher sollte die rechtliche Grundlage geschaffen werden, dass auch Gelder involvierter privater Akteure dafür eingesetzt werden können.</p>
<p>▪ <b>Netzwerke</b> In Netzwerken können die Beteiligten oder noch zu Beteiligende zusammengeführt werden und kreativ an der Zieldefinition und -erreichung mitwirken. Hierzu bieten sich kontinuierliche Arbeitsgruppen zu bestimmten Themen an oder zeitlich befristete Projektgruppen zu konkreten Maßnahmen. Ein Quartiersmanager vor Ort kann dazu eine koordinierende Funktion übernehmen.</p>	<p>▪ <b>Politik (Stadt + Stadtteil)</b> Auf die besondere Rolle der Kommunalpolitiker ist hinzuweisen. Ihnen obliegt die von der Verwaltung vorbereitete Entscheidung zu Form, Umfang, Reihenfolge und Zeitraum der Maßnahmedurchführung. Auf der Handlungsebene der gesamtstädtischen Entwicklung ist dies der Stadtrat und für die Stadtteile der Ortsbeirat.</p>	<p>▪ <b>gemeinnützige Organisationen/Fördervereine</b> Für Maßnahmen und Projekte, die über längere Zeit dauern, bietet die Einrichtung gemeinnütziger Organisationen oder Fördervereine die Möglichkeit einer kontinuierlichen Unterstützung.</p>
<p>▪ <b>Partnership (Public-Private, Private-Private)</b> Ein Ergebnis von Netzwerken, aber auch unabhängig davon, kann die Schaffung/Entstehung von Partnerschaften sein. Bekanntes Beispiel für eine öffentlich-private Partnerschaft ist die Vergabe-ABM. Neben solchen Public-Private-Partnerships bieten auch die sogenannten Partnerschaften auf privater Ebene ein weites Feld.</p>	<p>▪ <b>(Nicht-Regierungs-) Organisationen</b> Ein besonderes Potenzial bieten die sogenannten Nicht-Regierungs-Organisationen (Wohlfahrtsverbände, Kirchen, gemeinnützige Vereine, Mietervertretungen, etc.) mit ihrer Kenntnis über bestimmte Bevölkerungsgruppen, Erfahrungen vor Ort, etc..</p>	<p>▪ <b>Stadtverwaltung</b> Die Stadtverwaltung hat bisher nur sehr begrenzte Möglichkeiten direkte monetäre Unterstützung zu leisten. Im wesentlichen wird indirekte Hilfe geleistet, z. B. durch den Erlass von Gebühren oder Beiträgen. Eine grundlegende Rolle spielt die Verteilung der Haushaltsmittel basierend auf Prioritätensetzungen. An dieser Stelle soll zudem angeregt werden, die Diskussion zu eröffnen über andere bisher kaum oder ungenutzte Potenziale, wie z. B. Bodenwertabschöpfung, Gebietsbindung der Grundsteuer oder nutzungsbezogene Grundsteuer.</p>
<p>▪ <b>Beschäftigung/Qualifizierung</b> Ein Bündel verschiedenster Potenziale eröffnet sich bei der Auseinandersetzung mit der Thematik Beschäftigung und Qualifizierung der ansässigen Bevölkerung. Zum Einen soll Menschen, die derzeit nicht am Erwerbsleben teilnehmen, die Integration in den Arbeitsmarkt erleichtert werden (ABM-Maßnahmen, Existenzgründerbüros). Andererseits sollen die Ergebnisse von solchen Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen der Stadt und insbesondere dem Stadtteil zugute kommen (Beschäftigungsprojekte, Dienstleistungsbüros).</p>	<p>▪ <b>Unternehmen (vor Ort)</b> „Bewohner“ sind auch die ansässigen Unternehmen, seien es Handels- und Dienstleistungsbetriebe oder produzierendes Gewerbe. Sie haben ebenso ein Interesse an der Entwicklung ihres Standortes.</p>	

## F. Umsetzung

METHODEN	BETEILIGTE	FINANZIERUNG
<b>Flächenmobilisierung</b> Die Flächenmobilisierung bemüht sich um das Bereitstellen von Entwicklungsräumen. Dies erfordert eine aktive Liegenschaftspolitik der Stadt, z. B. das Einrichten eines Bodenfonds. Desweiteren ist nicht nur für kommunale sondern auch für private Flächen das Klären der rechtlichen Grundlagen für die Zwischennutzung von brachliegenden Flächen und Gebäuden von Interesse.	<b>Eigentümer/Nutzer</b> Ausschlaggebend für viele Maßnahmen ist die Einstellung des Eigentümers bzw. des Nutzers des betroffenen Grundstückes dazu. Deren Integration in den Prozess stellt häufig eine Herausforderung dar.	

Im Folgenden werden zuerst allgemein und dann themenbezogen die Anforderungen formuliert, die die Grundlage bilden um Maßnahmen und Projekte aus dem Handlungskonzept effektiv umzusetzen. Dies geschieht unabhängig davon, auf welcher Ebene die Lösungen anzustreben sind.

Themenübergreifend resultieren aus den Erfahrungen der letzten zehn Jahre folgende Forderungen:

- Förderung erfordert eine intensive Öffentlichkeitsarbeit, das Thema Betroffenenbeteiligung soll einen höheren Stellenwert bekommen
- direkte und effektive Einbindung der Förderung in die städtische Haus-

haltsplanung, d. h. auch langfristige Stabilität und Vorausschau in Bezug auf die im Rahmen der Förderung zu berücksichtigenden Eigenanteile der Stadt

- Aufbau eines gesamtstädtischen, ressortübergreifenden Fördermittelmanagements zur Akquise und flexiblen Inanspruchnahme von Förderprogrammen entsprechend sich verändernder Ausgangsbedingungen (finanzieller Spielraum, inhaltliche Zielstellungen)
- maximale Inanspruchnahme verfügbarer Fördermittel zur Erhöhung des Handlungsspielraumes der Stadt, insbesondere Nutzung europäischer Fonds

- ressortübergreifende Konzentration auf Schwerpunktgebiete städtebaulicher Entwicklung und Erneuerung – Förderung von Projekten welche auf Grund ihrer Bedeutung und Funktion die Entwicklung von Stadtteilen maßgeblich beeinflussen (Schlüsselprojekte)

Themenspezifisch lassen sich ebenfalls konkrete Forderungen an die Förderung auf den unterschiedlichen Ebenen formulieren (Die Auflistung stellt einen Arbeitsstand dar, die Diskussion mit allen Fachressorts der Landeshauptstadt ist noch nicht abgeschlossen.):

THEMA	ZIEL	ANFORDERUNGEN
Wirtschaft	- Stärkung der Wirtschaftskraft	- Anerkennen der Förderpriorität der Wirtschaft - Förderung qualitativer Aspekte der Wirtschaftsstruktur - Mittelstandsförderung verbessern, Berücksichtigung regionaler Wirtschaftskreisläufe und Profilierungsansätze
	- Aktivieren des Humanpotenzials	- Initiieren zusätzlicher Arbeitsplätze und Schaffen von Beschäftigungsimpulsen, statt personengebundenem Ausreichen von Mitteln - Arbeitslosenhilfe gegen Leistung soziale Dienste
	- Aktivieren des innerstädtischen Flächenpotenzials	- Förderung der Gewerbeflächenentwicklung im Innenbereich, insbesondere Erhöhung der Fördermittel für Branchenrevitalisierung
Wohnen	- Erhöhen der Eigentumsrate	- Erwerb von Wohneigentum im Bestand (Altbau) soll Vorrang bei der Förderung gegenüber Neubau bekommen
	- Schaffung von speziellem Wohnungsangebot	- Förderung für den Umbau in alten- und behindertengerechte WE und Schaffung entsprechender Beratungsstellen

## F. Umsetzung

THEMA	ZIEL	ANFORDERUNGEN
Gemeinbedarf/ soziale Infra- struktur	- Verbesserung der Ausstattung von Schulen	- Ausstattungsförderung von Einrichtungen (Schulen), nicht nur Hochbauförderung - Verbesserung der Koppelungsmöglichkeiten mit Städtebaufördermitteln
	- Aufwertung von Sporteinrichtungen	- Schaffung von Fördermöglichkeiten für Sporteinrichtungen, insbes. auch nach Schulschließungen, z. B. für Vereine - Förderung von Mehrfachnutzungen von Angeboten auf verschiedenen Ebenen, z. B. von schulischen Einrichtungen durch Vereine, von Radwegen für Skater, etc.
	- Verbesserung von ambulanten Maßnahmen	- Konzentration der Fördermaßnahmen auf ambulante Angebote
	- Ausschöpfung der aktuellen Förderprogramme	- Sicherung der kontinuierlichen Information zu aktuellen Förderprogrammen und deren Anforderungen (z. B. Checklisten für Antragsunterlagen) - bessere Koordinierung zeitlicher Fristen - zu lange Bearbeitungszeiträume bei den Behörden (Ausreichung aller Bescheide bis März des Förderjahres) - keine Überschneidungen von Antragsfristen und Ausreichung der Bescheide - Abgleich der Förderprogramme untereinander bzgl. Zielsetzungen und Koordinierung der Fördermittelausreichung verschiedener Ebenen
Stadttechnische Infra- struktur	- Sicherung/Optimierung der Ver- und Entsorgung prioritärer städtebaulicher Vorhaben	- Schaffung von Fördermöglichkeiten für Maßnahmen zur Sicherung der Ver- und Entsorgung prioritärer städtebaulicher Vorhaben
	- Unterstützung von notwendigen Umverlegungs- und Baufreimachungs- sowie von Sanierungsmaßnahmen im Stadtzentrum	- Schaffung von Fördermöglichkeiten zur Realisierung notwendiger Rückbau- und Umverlegungsmaßnahmen von stadttechnischen Leitungen und Anlagen im Stadtzentrum - Zuschüsse zur Finanzierung des städtischen Anteils bei dringend notwendigen Sanierungsmaßnahmen am Misch- und Regenwassernetz im Stadtzentrum
	- Umsetzung des Notwasserkonzeptes	- Schaffung von Fördermöglichkeiten für die Umsetzung des Notwasserkonzeptes

### Umsetzung der Maßnahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes

Im Folgenden wird nun eine erste Verknüpfung hergestellt zwischen den genannten Möglichkeiten, die sich zur Realisierung von Maßnahmen anbieten, und den vor Ort, d. h. hier in Dresden herrschenden Gegebenheiten. An einigen Maßnahmen wird beispielhaft die Herangehensweise zur Umsetzung aufgezeigt. Zum jetzigen Zeitpunkt können

diese Überlegungen als Arbeitsstand vorgestellt werden. Eine tiefreichende Auseinandersetzung mit jeder einzelnen Maßnahme bleibt der weiteren Arbeit am integrierten Stadtentwicklungskonzept vorbehalten.

Die Darstellung erfolgt entsprechend der inhaltlichen Aufteilung des Konzeptes nach sektoralen und teilsräumlichen Maßnahmen. Häufig haben einzelne Maßnahmen nicht nur Auswirkungen in einem sektoralen oder einem teilsräumlichen Bereich. Diese Verflechtungen innerhalb des Konzeptes, d. h. sein inte-

grativer Ansatz, werden durch Verweise untereinander beispielhaft deutlich gemacht.

## F. Umsetzung

Maßnahmenkomplex	Bezug Teilraum bzw. Beispiel im übrigen Stadtgebiet	Methoden	Beteiligte	Finanzierung
<b>1. Wohnen</b>				
Sicherung der Wohnfunktion und Aufwertung in der Innenstadt	Teilraumkonzept Innenstadt, z. B. Maßnahmen Nr. 36, 37	Partizipation, Partnership, Planungsrecht, Flächenmobilisierung	Stadtverwaltung, Unternehmen, Politik, Bürger/Bewohner	Eigenanteil der Akteure, Fördermittel, Stadtverwaltung
Sanierung und Aufwertung in den Altbaugebieten bis 1945	Teilraumkonzepte Löbtau/Rosenstraße, Friedrichstadt/Ostragehege, Leipziger Vorstadt/Pieschen, Äußere Neustadt/Hechtviertel,	Flächenmobilisierung, Planungsrecht, Partizipation, Partnership	Stadtverwaltung, Unternehmen, Politik, Bürger/Bewohner	Eigenanteil der Akteure, Fördermittel, Stadtverwaltung
Umbau und Weiterentwicklung in Wohngebieten nach 1945, Leerstandsabbau, Bremsen von Segregationserscheinungen	Projekt „Soziale Stadt“ im Weiterentwicklungsgebiet „Am Koitschgraben/Prohlis“	Planungsrecht, Partizipation, Partnership	Stadtverwaltung, Unternehmen, Politik, Bürger/Bewohner	Eigenanteil der Akteure, Fördermittel, Stadtverwaltung
Unterstützung bei der Bildung von Wohneigentum im Bestand	Einzelobjekte im Rahmen von Sanierungs- und Umbaumaßnahmen	Planungsrecht, Partnership	Stadtverwaltung, Unternehmen, Politik, Bürger/Bewohner	Eigenanteil der Akteure, Fördermittel, Stadtverwaltung
Unterstützung der Bildung von Wohneigentum beim Neubau	Teilraumkonzept City Süd/Strehleener Straße, Bsp: städtebaulich integrierter Standort (Nr. 0931) „Andreas-Schubert-Str./Reichenbachstr.“	Flächenmobilisierung, Planungsrecht, Partnership	Stadtverwaltung, Investoren, Bürger, Eigentümer	Fördermittel, Eigenkapital
Unterstützung von Bevölkerungsgruppen mit besonderem Wohnbedarf	Zusammenarbeit mit den städtischen Wohnungsunternehmen zur Bereitstellung von Wohnungen in allen Preisgruppen einschl. der Vereinbarung von Belegungsrechten	Planungsrecht, Partizipation, Partnership	Stadtverwaltung, Unternehmen, Investoren, Politik	Eigenkapital, Fördermittel
Steuerung der Inanspruchnahme von Wohnungsbaupotenzialen, Konzentration auf Standorte mit Entwicklungspriorität und komm. Mobilisierungserfordernissen	Einzelstandorte, Beispiel Standort (Nr. 0807) „Nickern“	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, Instrumente der Stadtverwaltung, Flächenmobilisierung, Planungsrecht	Stadtverwaltung STESAD, Öffentliche Institutionen	Fördermittel, Eigenkapital



## F. Umsetzung

Maßnahmenkomplex	Bezug Teilraum bzw. Beispiel im übrigen Stadtgebiet	Methoden	Beteiligte	Finanzierung
<b>2. Arbeiten – Gewerbe und Wissenschaft</b>				
Nachfragegerechte Bereitstellung gewerblicher Bauflächen	Teilraumkonzepte Löbtau/Rosenstraße, Friedrichstadt/Ostragehege durch Mobilisierung brachliegender Gewerbeflächen, Gewerbehof Großenhainer Straße	Planungsrecht, Partnership, Flächenmobilisierung, Instrumente der Stadtverwaltung, z.B. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung	Stadtverwaltung, Politik, Unternehmen, Dresdner Gewerbehofgesellschaft	Fördermittel, Eigenanteil der Akteure
Ausbau der Innenstadt zu einem Büro- und Dienstleistungsstandort	Teilraumkonzept Innenstadt, z. B. Bau des Kongresszentrums, Umbau des Erlweinspeichers zu einem Kongresshotel	Planungsrecht	Stadtverwaltung, Unternehmen	Fördermittel
<b>3. Verkehr</b>				
Sanierung, Ausbau und notwendige Netzerweiterungen im Straßennetz	alle Teilraumkonzepte, vgl. Maßnahmelisten, z. B. im Teilraum Friedrichstadt/Ostragehege Straßenausbau Weißeritzstraße	Planungsrecht	Stadtverwaltung, Institutionen	Fördermittel, Stadtverwaltung
Erhalt, Qualifizierung und Netzerweiterungen des ÖPNV-Netzes	alle Teilraumkonzepte, vgl. Maßnahmelisten, z. B. im Teilraum Friedrichstadt/Ostragehege separates Gleisbett in der Weißeritzstraße	Planungsrecht	Stadtverwaltung, Institutionen	Fördermittel, Stadtverwaltung
<b>4. Stadt und Landschaft</b>				
Rekonstruktion historischer Strukturen mit höchster Bedeutung für das Stadtbild	Teilraumkonzepte Innenstadt, Friedrichstadt/Ostragehege z. B. Neumarkt	Planungsrecht, Partnership	Stadtverwaltung, Eigentümer, mögliche Nutzer	Fördermittel, Stadtverwaltung
behutsame Entwicklung stadtbildprägender Strukturen	Teilraumkonzept Innenstadt, z. B. städtebauliche Neubestimmung der Bereiche um den Straßburger Platz	Planungsrecht	Stadtverwaltung, Eigentümer, Unternehmen als mögliche Nutzer	Fördermittel, Stadtverwaltung
Abbau gestalterischer Mängel	Teilraumkonzepte Löbtau/Rosenstraße, Leipziger Vorstadt/Pieschen, Äußere Neustadt/Hechtviertel; Qualifizierungsbereiche in Sanierungsgebieten, z. B. Entwicklung Haltepunktbereich Plauen einschließlich F.-C.-Weißkopfplatz	Investitionen, Partnership	Städtischer Betrieb/Verkehrsbetriebe, Unternehmen, Eigentümer	Städtische Betriebe, Fördermittel, Sponsoring, Eigenanteil Akteure

## F. Umsetzung

<b>Maßnahmenkomplex</b>	<b>Bezug Teilraum bzw. Beispiel im übrigen Stadtgebiet</b>	<b>Methoden</b>	<b>Beteiligte</b>	<b>Finanzierung</b>
Bestandsaufwertung, partielle Entdichtung	Umbau und Weiterentwicklung in den Baugebieten nach 1945, z. B. Gorbitz „Kräutersiedlung“	Planungsrecht, Partizipation, Partnership	Stadtverwaltung, Unternehmen, Politik, Bürger/Bewohner	Eigenanteil der Akteure, Fördermittel, Stadtverwaltung
Schaffung neuer Strukturen	alle Teilraumkonzepte, z. B. im Teilraum Friedrichstadt/Ostragehege, Entwicklung des Sportgeländes im Ostragehege	Planungsrecht, Instrumente der Stadtverwaltung	Stadtverwaltung, Bürger/Bewohner, Organisationen Unternehmen	Stadtverwaltung, Fördermittel, Sponsoring, private Finanzierung
Reserven nutzen	Mobilisierung untergenutzter Flächen, z. B. Gewerbegebiet Rähnitz	Planungsrecht, Partnership, Flächenmobilisierung	Stadtverwaltung, Politik, Unternehmen	Stadtverwaltung, Fördermittel, Eigenanteil der Akteure
Wiederbelebung von Stadtstruktur und Stadtbild, Abbau von Mängeln im Landschaftsbild	Teilraumkonzepte Innenstadt, Löbtau/Rosenstraße, Naturnaher Ausbau von Fließgewässern: z. B. Kaitsbach	Planungsrecht, Beschäftigung/Qualifizierung, Partizipation, Netzwerke, Partnership	Stadtverwaltung, Unternehmen, Institutionen, Organisationen, Bürger/Bewohner, Politik	Fördermittel, Stadtverwaltung, Eigenanteil der Akteure
Schaffung neuer Strukturen	Teilraum Friedrichstadt/Ostragehege, z. B. Entwicklung eines Parks im Westteil der Schlachthofinsel	Planungsrecht, Partizipation, Netzwerke, Partnership, Flächenmobilisierung	Stadtverwaltung, Unternehmen, Institutionen, Organisationen, Bürger/Bewohner, Politik	Stadtverwaltung, Eigenanteil der Akteure
Strukturanreicherung in Erhaltungsfeldern	Förderung des ökologischen Landbaus, Erarbeitung eines Landwirtschaftsprogramms	Instrumente der Stadtverwaltung, Fördermittel, Partnership	Stadtverwaltung, Wirtschaftlicher, Verbände	Stadtverwaltung, Fördermittel, Eigenanteil der Akteure
<b>5. Umwelt und Natur</b>				
Minderung der CO <sub>2</sub> -Emission	Bezug auch zu allen Teilräumen, Rahmenprogramm zur CO <sub>2</sub> -Minderung: Wohngebäudesanierung mit Unterstützung der DREWAG im Rahmen der Lokalen Agenda Dresden	Partizipation, Netzwerke, Partnership	Stadtverwaltung, Unternehmen, Institutionen, Organisationen, Politik	Fördermittel, Stadtverwaltung, Eigenanteil der Akteure, Contracting
Mobilisierung und bessere Auslastung der innerstädtischen Flächenressourcen	alle Teilraumkonzepte, z. B. im Teilraum Löbtau/Rosenstraße: Erarbeitung Raumnutzungskonzept Bereich Rosenstr./Fabrikstr.	Planungsrecht, Fachplanung, Flächenmobilisierung, Beschäftigung/Qualifizierung	Stadtverwaltung, Unternehmen Bürger/Be-wohner, Politik	Fördermittel, Stadtverwaltung, Eigenanteil der Akteure
Erhaltung und Entwicklung der biologischen Funktionsfähigkeit des Bodens	Erarbeitung eines Landwirtschaftsprogramms	Fachplanung, Ausweisung von Fördergebieten	Stadtverwaltung, Unternehmen, Politik	Fördermittel, Stadtverwaltung, Eigenanteil der Akteure

## F. Umsetzung

<b>Maßnahmenkomplex</b>	<b>Bezug Teilraum bzw. Beispiel im übrigen Stadtgebiet</b>	<b>Methoden</b>	<b>Beteiligte</b>	<b>Finanzierung</b>
Gewässerentwicklung, Erhaltung und Wiederherstellung der vielfältigen Funktionen der Gewässer	z. B. Renaturierung/Offenlage Kaitzbach	Planungsrecht, Fachplanung, Beschäftigung/Qualifizierung, Partnership	Stadtverwaltung, Unternehmen, Institutionen, Organisationen	Fördermittel, Stadtverwaltung, Eigenanteil der Akteure
Stärkung des natürlichen Gebietswasserhaushaltes	Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser, Hochwasserschutz, Entsiegelung	Planungsrecht, Fachplanung, Partizipation, Partnership	Stadtverwaltung, Unternehmen, Bürger/Bewohner	Stadtverwaltung, Eigenanteil der Akteure
Sicherung der Kalt- und Frischluftzufuhr für die Stadt	bei Wegfall von Nutzungen, Rückbau von Abflusshindernissen	Planungsrecht	Stadtverwaltung, Unternehmen	Stadtverwaltung, Eigenanteil der Akteure
Lärmsanierung und lokalklimatische Verbesserung im Wohnumfeld	alle Teilraumkonzepte, im Teilraum Löbtau/Rosenstraße z. B. stadtplanerische Neuordnung der Verkehrszüge Tharandter Str. und Reisewitzer Str.; Fahrbahnerneuerung, Rückbau der Gleise	Planungsrecht, Partizipation, Partnership	Stadtverwaltung, Unternehmen, Institutionen, Organisationen, Bürger/Bewohner, Politik	Stadtverwaltung, Eigenanteil der Akteure
Sicherung und Schaffung von innerstädtischen und regionalen Biotopverbünden	Teilraumkonzept Löbtau/Rosenstraße: z. B. Entwicklung Weißeritz, Teilraumkonzept Friedrichstadt/Ostragehege, z. B. Vernetzung der Stadtteile	Fachplanung, Planungsrecht, Partizipation, Partnership	Stadtverwaltung, Unternehmen, Politik	Stadtverwaltung, Eigenanteil der Akteure
Aufwertung von Grün- und Freiflächen	Teilraumkonzept Friedrichstadt/Ostragehege, z. B. Ostragehege Parkgestaltung, Teilraumkonzept Innenstadt, z. B. Verbesserung der Freiraumqualität	Planungsrecht, Partizipation, Netzwerke, Partnership, Flächenmobilisierung	Stadtverwaltung, Unternehmen, Institutionen, Organisationen, Bürger/Bewohner, Politik	Stadtverwaltung, Eigenanteil der Akteure
Erhaltung und Instandsetzung des Freiraumes	z. B. großflächige Rohstoffabbau- und Depoflächen rekultivieren (wie Heller, Zschieren, Lockwitz)	Planungsrecht, Fachplanung, Beschäftigung/Qualifizierung, Partizipation	Stadtverwaltung, Unternehmen, Institutionen, Organisationen, Bürger/Bewohner, Politik	Stadtverwaltung, Eigenanteil der Akteure
<b>6. Zentren</b>				
Aufbau der Innenstadt als funktionale und identitätsprägende Mitte	Teilraumkonzept Innenstadt, z. B. Bebauung der Quartiere des Neumarktes	Planungsrecht	Stadtverwaltung, Unternehmen	Eigenanteil der Akteure, Fördermittel

## F. Umsetzung

<b>Maßnahmenkomplex</b>	<b>Bezug Teilraum bzw. Beispiel im übrigen Stadtgebiet</b>	<b>Methoden</b>	<b>Beteiligte</b>	<b>Finanzierung</b>
Stärkung der Ortsteilzentren	Teilraumkonzepte Leipziger Vorstadt/Pieschen, Löbtau/Rosenstraße, z. B. Zentrum Löbtau	Planungsrecht, informelle Planung, Akquisition	Stadtverwaltung, Unternehmen	Fördermittel, Stadtverwaltung, Eigenanteil der Akteure
Stärkung des Facheinzelhandels	z. B. Geschäftsstraßenmanagement Kesselsdorfer Straße	Partnership	Institutionen, Organisationen, Unternehmen, Stadtverwaltung	Fördermittel, Eigenanteile der Akteure
<b>7. Stadttechnik</b>				
Generalpläne der Ver- und Entsorgung einschl. deren Fortschreibung	Trinkwasserversorgungskonzeption bis 2020	abgestimmte Planung; Wasserrecht	DREWAG, Stadtverwaltung, Stadtpolitik	DREWAG
Stadttechnische Erschließungs- und Umverlegungskonzepte	z. B. Teilraumkonzept Innenstadt-Neumarkt	Instrumente der Stadtverwaltung	Stadtverwaltung, Medienträger	Stadtverwaltung, Fördermittel (Schaffen)
Sanierung, einschl. Ersatzneubau und Rückbau der Ver- und Entsorgungsnetze und -anlagen	z. B. Teilraumkonzept Innenstadt Kanalnetzsanierung Innenstadt	Wasserrecht	Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Stadtverwaltung	Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Stadtverwaltung, Fördermittel (Schaffen)
Umverlegungsmaßnahmen Ver- und Entsorgungsnetze und -anlagen infolge Stadtgestaltung und Verkehrsbaumaßnahmen	z. B. Teilraumkonzept Innenstadt Erschließungsmaßnahmen Postplatz/Wallstraße	Instrumente der Stadtverwaltung	Stadtverwaltung, Medienträger, Unternehmen/Erschließungsträger	Eigenanteil der Akteure (Medienträger), Stadtverwaltung, Fördermittel (Schaffen)
Aus- und Neubau der Ver- und Entsorgungsnetze und -anlagen	z. B. Teilraumkonzept Innenstadt, Neubau Umspannwerk Stadtzentrum	Instrumente der Stadtverwaltung, Baurecht	DREWAG, Stadtverwaltung	Eigenanteil der Akteure (Medienträger), Fördermittel (Schaffen)
Maßnahmen zur ökologischen Niederschlagswasserbewirtschaftung	z. B. nachträgliche Installation bei konventionell entwässerten Baugebieten bzw. Grundstücken	Instrumente der Stadtverwaltung (koordinierte Planung), Planungsrecht, Wasserrecht	Stadtverwaltung, Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Eigentümer	Stadtverwaltung, Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Eigentümer
Ausbindung von Gewässern aus der Kanalisation	z. B. Kaitzbach	koordinierte Planung	Stadtverwaltung, Eigenbetrieb Stadtentwässerung	Stadtverwaltung, Eigenbetrieb Stadtentwässerung
Standortwahl für Mobilfunkanlagen	gemeinschaftl. genutzte Mobilfunkstandorte und deren städtebaulich verträgliche Einordnung	Instrumente der Stadtverwaltung, Baurecht	Stadtverwaltung, Mobilfunkunternehmen	Eigenanteil der Akteure (Mobilfunkunternehmen)



## F. Umsetzung

Maßnahmenkomplex	Bezug Teilraum bzw. Beispiel im übrigen Stadtgebiet	Methoden	Beteiligte	Finanzierung
Einsatz alternativer, erneuerbarer Energien	z. B. Sonnenenergienutzung	solar-energetische Planungsoptimierung; Bauplanungsrecht	Stadtverwaltung, Unternehmen	Eigenanteil der Akteure, Fördermittel
<b>8. Kultur-, Bildungs-, Sport-, Freizeit- und Sozialeinrichtungen</b>				
Kindertageseinrichtungen: Sicherung erforderlicher Betreuungskapazität durch Neubau, Sanierungsmaßnahmen (insbes. Asbestsanierung)	Teilraumkonzepte Innenstadt, Löbtau/Rosenstraße, Äußere Neustadt/Hechtviertel, - Neubau Kita Meußlitzer Straße - Asbestsanierung Kita Bulgakowstraße 1	Fachplan Kindertageseinrichtungen, Planungsrecht, Netzwerke	Politik, Stadtverwaltung, Vereine, Gemeinnützige Organisationen	Stadtverwaltung, Fördermittel
Kinder- u. Jugendeinrichtungen: Neubau-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen, sozialraumorientierte Angebote für Kinder, Jugendliche und Familien	Teilraumkonzepte Innenstadt, Leipziger Vorstadt/Pieschen, Äußere Neustadt/Hechtviertel, Bsp. außerhalb der Teilräume: Neubau Kinder-/Jugendhaus Schönfeld/Weißig, Sanierung Kinder- und Jugendhaus „Anne Frank“	Instrumente der Stadtverwaltung (Kinder- und Jugendhilfeplan), Planungsrecht, Netzwerke	Politik, Stadtverwaltung, Vereine, Gemeinnützige Organisationen	Stadtverwaltung, Fördermittel
Schulen: Sanierung und Ausstattung, Ersatzbau von Schulen und Schulsportanlagen	Teilraumkonzepte Innenstadt, Äußere Neustadt/Hechtviertel, Bsp. außerhalb der Teilräume: Generalsanierung 68. Grundschule	Instrumente der Stadtverwaltung (Schulentwicklungsplan)	Stadtverwaltung	Stadtverwaltung, Fördermittel, Sponsoring
Senioren-/Sozialeinrichtungen: Sicherung von Betreuungs- und Beratungsangeboten, Sicherung eines flexiblen und durchlässigen Wohnungsangebotes für Behinderte	Teilraumkonzept Löbtau/Rosenstraße	Altenhilfeplan, Behindertenhilfeplan, Netzwerke	Politik, Stadtverwaltung, Vereine, Gemeinnützige Organisationen	Stadtverwaltung, Fördermittel
Kultureinrichtungen: Integration von hochrangigen Einrichtungen in das Stadtgefüge, Sicherung eines Mindestbestandes an dezentralen soziokulturellen Einrichtungen.	Teilraumkonzepte Innenstadt, Friedrichstadt/Ostragehege, Leipziger Vorstadt/Pieschen, Äußere Neustadt/Hechtviertel, Bsp. außerhalb der Teilräume: Revitalisierung Festspielhaus Hellerau, Teilraumkonzepte Löbtau/Rosenstraße, Leipziger Vorstadt/Pieschen, Äußere Neustadt/Hechtviertel	Fachplan, Planungsrecht, Netzwerke, Partnership	Politik, Stadtverwaltung, Institutionen, Unternehmen	Stadtverwaltung, Fördermittel, Stiftungen, Sponsoring, Eigenanteil der Akteure

## F. Umsetzung

<b>Maßnahmenkomplex</b>	<b>Bezug Teilraum bzw. Beispiel im übrigen Stadtgebiet</b>	<b>Methoden</b>	<b>Beteiligte</b>	<b>Finanzierung</b>
Sporteinrichtungen/-anlagen: Abbau Defizit Großsportanlagen; Abbau Defizit Sanierungsmaßnahmen/ Sicherung der Funktionsfähigkeit vorhandener Anlagen	Teilraumkonzepte Innenstadt, Friedrichstadt/ Ostragehege, Leipziger Vorstadt/Pieschen, z. B. Sportplatzanlage Nickern, Teilraumkonzepte Innenstadt, Friedrichstadt/ Ostragehege,	Sportkonzeption, Planungsrecht, Akquisition, Netzwerke	Politik, Stadtverwaltung, Unternehmen	Stadtverwaltung, Fördermittel, Sponsoring
Gemeinbedarfseinrichtungen gesamt: Multifunktionale Nutzung von Einrichtungen, Nachnutzungskonzepte	alle Teilraumkonzepte und übriges Stadtgebiet, aufgehobene Schulstandorte	Fachplanungen, Netzwerke, Partizipation, Partnership	Politik, Bürger, Stadtverwaltung, Institutionen	Stadtverwaltung, Fördermittel, Gemeinnützige Organ., Vereine

### Untersetzung der Maßnahmen an Beispielen aus den Teilräumen 1 – 7

<b>Bezeichnung der Maßnahmegruppe</b>	<b>TR-Nr./Maßnahme-Nr./Beispiel</b>	<b>Methoden</b>	<b>Beteiligte</b>	<b>Finanzierung</b>
Zwischennutzungen	3/3 Text der Maßnahme	Public-Private Partnership (Gestattungsvereinbarung)	Stadtverwaltung, Eigentümer, Organisation (Verein)	Stadtverwaltung, Fördermittel
Untersuchungsbereich für stadt- und funktionsräumliche Aufwertung sowie Neuordnungsbereiche für Wohnen, Mischnutzung, Kernnutzung, Gewerbe, Sondergebiete Kultur, Wissenschaft	3/10 Text der Maßnahme	Planungsrecht (Erreichung Bahnrecht)	Stadtverwaltung, Eigentümer, mögliche Nutzer, Unternehmen (vor Ort), Beteiligung Bauleitverfahren nach BauGB	Stadtverwaltung, Fördermittel, Eigenanteil
Maßnahmen im öffentlichen Raum, Qualifizierungsbereiche Grün und Neuordnungsbereiche Grünvernetzung, Herstellung und Aufwertung von Wegeverbindungen (Fuß/Rad) und lineare Grünelemente (u. a. Baumpflanzungen)	1/5 Herstellung der Platzfläche des Altmarktes gemäß dem Wettbewerbsergebnis	Public-Private Partnership (Realisierungsvertrag)	Stadtverwaltung, Investor	private Finanzierung
Neuordnungsbereich Gemeinbedarf, Qualifizierungsbereich für ungedeckte Sportanlagen	3/8 Text der Maßnahme	Planungsrecht (Erreichung Baurecht) Investitionen	Stadtverwaltung, Organisationen (Sportvereine), Unternehmen (Bauherr), Beteiligung Bauleitverfahren nach BauGB	Stadtverwaltung, Fördermittel, Sponsoring, private Finanzierung

## F. Umsetzung

Bezeichnung der Maßnahmegruppe	TR-Nr./Maßnahme-Nr./Beispiel	Methoden	Beteiligte	Finanzierung
(Sanierungs-) maßnahmen und Neubau von Einzelobjekten	4/16 Neubau einer Kinder- und Jugendeinrichtung	Investition	Stadtverwaltung, Freier Träger/ Organisation	Stadtverwaltung
Qualifizierungsbereich Erhaltung, Modernisierung, Instandsetzung, Wohnumfeldverbesserung, Baulücken	2/9 Wohnumfeldgestaltung des Wohngebietes Altonaer Straße	Sanierungsmaßnahme, Partizipation	Stadtverwaltung, Städtische Betriebe (WOBA), Eigentümer, Unternehmer vor Ort, Bewohner	Fördermittel, Eigenanteil der Akteure

## F. Umsetzung

mögliche Fördergegenstände																			
Förderverfahren	Gewerbeförderung	Ausbildungsförderung	Verlagerung von Gewerbe	Neubau und Sanierung von Gemeinbedarfseinrichtungen	Schaffen/Sanieren von Straßen/Wegen und Plätzen	Bürgerbeteiligung/Stadtteilmanagement	Vorbereitende Untersuchungen (allgemein)	Sanierungsträger/-beauftragte	Grundenwerb	Altlastensanierung	Entsiegelung von Flächen	Abbruch und Bäumung von Gebäuden und baulichen Anlagen	Wohngebäudesanierung	Gebäudesicherung und -sanierung	Sanierung und Neubau von Schulen	öffentliche PKW-Stellplätze	Sozialplanmaßnahmen	Betrieb von Stadtteilbüros	Förderquoten
																			<b>Eigenanteil der Stadt (Gesamtbudget)</b> <b>Eigenanteil der privaten Eigentümer (bei Einzelmaßnahmen)</b> <b>Eigenanteil der Stadt als Eigentümer (bei Einzelmaßnahmen)</b>
Weiterentwicklungsgebiete - Bund/Land - Programme			x	x	x		x	x			x	x				x	x		33 % differenziert 0 % bei Gemeinbedarf
Soziale Stadt, Gebiete mit besonderem Erneuerungsbedarf - Bund/ Land - Programm			x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x		x	x		33 % differenziert 0 % bei Gemeinbedarf
Sanierungsgebiete - Bund/ Land - Programm			x	x	x		x	x	x		x	x	x	x		x	x		33 % 70 % 0 % bei Gemeinbedarf
Denkmalschutzgebiete - Bund/ Land - Programm					x		x	x			x	x	x	x					20 % differenziert -
Entwicklungsmaßnahmen - Bund/ Land - Programm			x	x	x		x	x	x		x	x		x		x	x		33 % differenziert -
Stadtumbaumaßnahmen - Landesprogramm					x							x	x						40 DM/m² bei Abbruchmaßnahmen Zuschuß von 140 DM/m² Wohnfläche bei Abbruch; Darlehen zu übrigen Maßnahmen -
Brachflächensanierung - Förderung aus EFRE- Strukturfonds					x		x		x	x	x	x		x					25 % Förderung begrenzt auf 200 TDM innerhalb von 3 Jahren 0 % bei Objekten der Stadt
Stadtteilentwicklung - Förderung aus EFRE-Strukturfonds	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x		x	25 % Förderung begrenzt auf 200 TDM innerhalb von 3 Jahren 0 % bei Objekten der Stadt



## F. Umsetzung

### Fördermittel in Sachsen

Programmbezeichnung	Maßnahmen	Höhe der Zuwendungen	Notiz
<b>Richtlinie zur Förderung „...“ im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“</b>			
„der Erschließung von Industrie-, Gewerbe- und Fremdenverkehrsgelände“	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschließung von Industrie- und Gewerbegebiete,</li> <li>- Wiederherrichtung von brachliegendem Industrie- und Gewerbegebiete,</li> <li>- Errichtung oder Ausbau von Verkehrsverbindungen, soweit dadurch Gewerbebetriebe unmittelbar an das Verkehrsnetz angebunden werden,</li> <li>- Errichtung oder Ausbau von technischer Infrastruktur</li> </ul>	bis zu 50, % der zuwendungsfähigen Ausgaben	Dresden besitzt im Rahmen dieses Programmes als Fördergebiet untergeordnete Priorität
„der Errichtung oder des Ausbaus von Gewerbezentren“	Errichtung oder Ausbau von Technologie-, Gründerzentren bzw. -parks		
„von Planungs- und Beratungsleistungen zur Vorbereitung/Durchführung von förderfähigen Infrastrukturmaßnahmen“	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konzeptionen für förderfähige Infrastrukturmaßnahmen,</li> <li>- Konzeptionen zur Wiedernutzbarmachung von Altstandorten,</li> <li>- Hilfen für die Herstellung der eigentums-, planungs- und genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen für Infrastrukturmaßnahmen, Architekturwettbewerbe und Projektsteuerung</li> </ul>		
<b>Infrastrukturprogramm (über die Sächsische Aufbaubank)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur,</li> <li>- Herstellung und Verbesserung der sozialen wie kulturellen Infrastruktur,</li> <li>- ökologische Wohnumfeldverbesserung,</li> <li>- Gestaltung von öffentlich zugänglichen Grünanlagen und Freiflächen</li> </ul>	Darlehen	bisher in Dresden noch nicht angewendet
<b>Infrastrukturprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau</b>	zinsgünstige, langfristige Finanzierung von kommunalen Infrastrukturmaßnahmen	Darlehen	bisher in Dresden noch nicht angewendet
<b>Förderung von Maßnahmen der Altlastenbehandlung im Freistaat Sachsen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlastenerfassung und -erkundung,</li> <li>- Integrale Altlastenbehandlung,</li> <li>- Altlastensanierung,</li> <li>- Altlastenüberwachung</li> </ul>	Darlehen für private Eigentümer	
<b>VwV für die Vorbereitung, Durchführung und Förderung von Strategien und Maßnahmen der städtischen Entwicklung und der Revitalisierung von Brachflächen im Freistaat Sachsen</b>			
Städtische Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung von Rahmenbedingungen für die Förderung der gewerblichen Wirtschaft, öffentl. Projekte und mit privater Beteiligung (Stärkung der lokalen Wirtschaft, Schaffung und Sicherung von lokalen Arbeitsplätzen u. Beschäftigungsangeboten, Fördermaßnahmen für bessere Vermittlung von Arbeitslosen insbes. Jugendlichen), insbes. verknüpfende Projekte,</li> <li>- städtebauliche Sanierung u. Entwicklung, teilweiser o. vollständiger Rückbau einzelner Gebäude,</li> <li>- Infrastruktur u. Wohnumfeld, zur Verbesserung der Umweltsituation, Erhöhung der Lebensqualität u. Steigerung der Attraktivität,</li> </ul>	kommunaler Eigenanteil 25 % vom Gesamtfördervolumen, Förderung privater Eigentümer begrenzt auf max. 200 DM Zuschuss in-	Orientiert vorrangig auf die Entwicklung der Wirtschaftskraft des Stadtteils bzw. des Standortes.

## F. Umsetzung

Programmbezeichnung	Maßnahmen	Höhe der Zuwendungen	Notiz
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Angebotsstruktur an soziokulturellen und freizeitbezogenen Einrichtungen,</li> <li>- Steigerung der Erlebniswelt,</li> <li>- gebietsbezogene integrierte Handlungskonzepte</li> </ul>	nerhalb von 3 Jahren	
Revitalisierung von Brachflächen	Maßnahmen zur Vorbereitung und Durchführung der Sanierung und der städtebaulichen Entwicklung von bestehenden Brachflächen		
<b>VwV für die Vorbereitung, Durchführung und Förderung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen</b>			
Sanierungsmaßnahmen nach BauGB	Behebung städtebaulicher Missstände in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erwerb von Grundstücken,</li> <li>- Ordnungsmaßnahmen (Bodenordnung, Umzug von Bewohnern und Betrieben, Freilegung von Grundstücken, Herstellung u. Änderung von Erschließungsanlagen, öffentl. Parkierungsanlagen, Schaffung von Grünbereichen, Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft),</li> <li>- Baumaßnahmen (Modernisierung/Instandsetzung privater und gemeindeeigener baulicher Anlagen o. Gebäude, Um- und Ausbau bestehender/Schaffung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, Sicherungsmaßnahmen an Gebäuden),</li> <li>- Verlagerung u. Änderung von Betrieben, Vergütung für Beauftragte</li> </ul>	Darlehen oder Zuschuss; kommunaler Eigenanteil 33 1/3 %	
Entwicklungsmaßnahme nach BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erwerb von Grundstücken,</li> <li>- Ordnungsmaßnahmen (Bodenordnung, Umzug von Bewohnern und Betrieben, Freilegung von Grundstücken, Herstellung u. Änderung von Erschließungsanlagen, Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft, Anbindung des Entwicklungsbereichs an das Verkehrsnetz),</li> <li>- Baumaßnahmen (Um- und Ausbau bestehender Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, Schaffung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen durch Umnutzung, Modernisierung u. Instandsetzung baulicher Anlagen/von Gebäuden),</li> <li>- Verlagerung u. Änderung von Betrieben, Vergütung für Beauftragte</li> </ul>		
Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes	Sanierungsmaßnahmen zur Sicherung und Erhaltung historisch wertvoller Altstadtbereiche <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ordnungsmaßnahmen (Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen, insbes. Herstellung des hist. Erscheinungsbildes, Verkehrsberuhigung, Abbruchmaßnahmen, Quartiersentkernung und -neugestaltung),</li> <li>- Baumaßnahmen (Modernisierung u. Instandsetzung, Umnutzung, Aus- u. Umbau von Gebäuden, Ensembles o. anderen baulichen Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer o. städtebaulicher Bedeutung, Sicherung erhaltenswerter Gebäude o. sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer</li> </ul>	kommunaler Eigenanteil 20 %	Bedarf an Fördermitteln zur Entwicklung, zum Erhalt der Dresdner Dorfkerne vorhanden

## F. Umsetzung

Programmbezeichnung	Maßnahmen	Höhe der Zuwendungen	Notiz
	oder städtebaulicher Bedeutung), - Vergütung für Beauftragte		
„Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“	Maßnahmen zur städtebaulichen Weiterentwicklung der sozialen und kulturellen Infrastruktur und des Wohnumfeldes der Großsiedlungen in Plattenbauweise, vorrangig mit mehr als 2000 WE - Ordnungsmaßnahmen (ergänzende u. erweiternde städtebaul. Erschließung, Verbesserung des öffentl. u. priv. Wohnumfeldes, Schaffung von Grünbereichen, Herstellung öffentlicher u. erforderlicher priv. Parkieranlagen, Umzüge von Bewohnern und Betroffenen, Abbrüche von baulichen Anlagen u. Freilegung von Grundstücken), - Baumaßnahmen (Herstellung von sozialen u. kulturellen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen - Instandsetzung/Moderernisierung, Umnutzung, Umbau, Neubau, Herstellung durch fachlich angeleitete Initiativgruppen)	kommunaler Eigenanteil 33 1/3 %	Fördermittel werden künftig im Kontext zum Programm „Stadtumbau“ zum Einsatz gelangen
„Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“	Förderung städtebaulicher Maßnahmen; dient der Ergänzung der Städtebauförderung und Verknüpfung mit anderen stadtentwicklungspolitisch relevanten Feldern zu einem neuen integrativen Ansatz zur Förderung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf - Erwerb von Grundstücken, - Ordnungsmaßnahmen (Bodenordnung, Umzug von Bewohnern und Betrieben, Freilegung von Grundstücken, Herstellung u. Änderung von Erschließungsanlagen, öffentl. Parkieranlagen, Schaffung von Grünbereichen, Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft), - Baumaßnahmen (Modernisierung/Instandsetzung privater und gemeindeeigener baulicher Anlagen o. Gebäude, Um- und Ausbau bestehender Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, Schaffung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen durch Umnutzung, Sicherungsmaßnahmen an Gebäuden), - Verlagerung u. Änderung von Betrieben, Vergütung für Beauftragte	kommunaler Eigenanteil 33 1/3 %	
<b>KfW-Programm zur Förderung des Wohneigentums junger Familien</b>	langfristige Finanzierung des Baus oder Erwerbs selbstgenutzter Eigenheime/Eigentumswohnungen	Darlehen	
<b>KfW-Programm zur CO<sub>2</sub>-Minderung</b>	- Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung, - Bau von Niedrigenergiehäusern, - Investitionen in die Nutzung erneuerbarer Energien bei Neubauten	Darlehen	

## F. Umsetzung

Programmbezeichnung	Maßnahmen	Höhe der Zuwendungen	Notiz
<b>Landesprogramm – Stadtumbaumaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückbau von Mietwohngebäuden (Bestandswohnungen),</li> <li>- Investitionen im Bereich der Infrastruktur im Zusammenhang mit Rückbau von Wohngebäuden,</li> <li>- Sanierung von Mietwohngebäuden im Zusammenhang mit komplexen Maßnahmen des Rückbaus von Mietwohngebäuden</li> </ul>	Zuschuss und Darlehen	Förderschwerpunkt ist Rückbau; Voraussetzung: Integriertes Stadtentwicklungskonzept
<b>100.000 Dächer-Solarstrom-Programm</b>	Errichtung und Erweiterung von Photovoltaik-Anlagen	Darlehen oder anteilig Zuschuss	





## G. Zusammenfassung und weiterführende Aufgaben

### ■ Fazit

Die vorgelegte Kurzfassung der Konzepte zu Themen und Teilräumen der Stadt bildet nach dem Stadtentwicklungsbericht 2000 den zweiten Teil des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Dresden. Gründe für die notwendige Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes von 1992 liegen in den geänderten Rahmenbedingungen der äußeren Entwicklung - speziell in dem wirtschaftlichen Strukturwandel und den damit entstandenen Überkapazitäten an Bauflächen.

Sie liegen weiterhin in der Änderung der endogenen Ausgangsbedingungen der Stadt, die zum einen durch die - für Dresden neuen - siedlungsstrukturell/topografischen Faktoren der Eingemeindungsgebiete und zum anderen durch die städtebaulich und soziostrukturell sehr differenziert verlaufenen Entwicklungen einzelner Teilräume bedingt sind.

Die im Stadtentwicklungsbericht vorgenommene Analyse der Leitbildziele der Stadtentwicklung ergab die Notwendigkeit deren Fortführung (z. B. im Wirtschafts- und Verkehrsbereich), deren Konkretisierung (z. B. im Bereich Wohnen, Umwelt und in der stadtstrukturellen Entwicklung der Innenstadt und den Ortsteilzentren) sowie deren Ergänzung (z. B. europäische Stadt, Regionalentwicklung, Infrastrukturpriorisierung, Bedeutung der Stadtteilstabilisierung).

Letztlich ergab auch die Analyse der Stadterneuerungsmaßnahmen, die Bilanz der Sanierungsfortschritte und die Überprüfung der Förderrahmen einen Fortschreibungsbedarf. Dies betraf die Abgrenzung vorhandener Stadterneuerungsgebiete, deren Förderrahmenanpassung, aber auch die Vorschläge neuer Fördergebiete.

Dem Leitbild der europäischen Stadt verpflichtet, werden im Integrierten Stadtentwicklungskonzept eindeutige räumliche Schwerpunkte für die Entwicklung Dresdens gesetzt:

■ Der Aufbau der historischen Innenstadt, die Herstellung eines lebendigen, attraktiven Zentrums hat in Dresden die absolute Priorität. Für die multifunktionale Vielfalt der Innenstadt sind eine kleinteilige Einzelhandelslandschaft, interessante Angebote im Freizeitbereich und attraktive Wohnformen zu schaffen. Diese - in Deutschland wohl einmalige - Aufgabe erfordert die Konzentration von Mitteln und Kapazitäten sowohl der öffentlichen Hand als auch in der Ansiedlungspolitik der Stadt. Maßnahmen mit Prioritätenzuordnung sind im Teilraumkonzept Innenstadt aufgeführt.

■ Ein weiterer Bereich mit Entwicklungsrelevanz ist der Innenstadtrand, speziell von Nord/Nordwest (Äußere Neustadt) bis Süd/Südwest (City Süd/Strehleener Straße). Vordergründig sind hier die stadtstrukturell bedeutsamen, jedoch bislang eher vernachlässigten Bereiche der Friedrichstadt, der Leipziger Vorstadt und des südwestlichen Innenstadtrandes zwischen 26er Ring/World-Trade-Center und Löbtau zu nennen. Für alle drei Gebiete sind nach erfolgter Analyse u. a. in den Teilraumkonzepten des vorliegenden Stadtentwicklungskonzeptes eine erhöhte Handlungspräsenz erkannt worden, woraufhin kurzfristig Anträge auf Fördermittel gestellt wurden.

■ Handlungsbedarf besteht ebenfalls in einer Reihe von Ortsteilzentren, traditionellen Gewerbegebieten, die in Teilen brachgefallen sind, aber auch in den stabilen Bereichen und Kernzonen der Großwohnsiedlungen, die auch in Zukunft für einen nicht unerheblichen Teil der Dresdner Bevölkerung als Wohnstandort dienen werden. Die Aufwertung und Weiterentwicklung dieser insgesamt als integriert zu bezeichnenden Standorte besitzt Vorrang gegenüber weiteren Siedlungsentwicklungen im Außenbe-

reich.

■ Bei Bauflächen im Außenbereich gilt grundsätzlich, die begonnenen Entwicklungen fortzusetzen. Insbesondere geht es um die Mobilisierung der Flächen in bereits erschlossenen Gewerbegebieten, wie z. B. Weixdorf-Promigberg und Rähnitz, aber auch um die Weiterführung von Revitalisierungen z. B. der Konversionsflächen in Nickern. Eine übermäßige Inanspruchnahme noch unberührten Landschaftsraumes durch neue Wohngebiete wird hingegen weiterhin nicht als vorrangig gesehen.

Dresden hat im Vergleich zu anderen ostdeutschen Städten einen relativ moderaten Bevölkerungsverlust erlebt. Insbesondere nach der Angliederung von Nachbargemeinden und dem Angebot zahlreicher Einfamilienhausstandorte konnten die Suburbanisierungsverluste gestoppt werden. In den letzten beiden Jahren konnte erstmalig seit vielen Jahren wieder eine positive Bevölkerungsentwicklung konstatiert werden. Insgesamt wird - bei realer Einschätzung der Annahmen - eine stabile Bevölkerungsentwicklung für Dresden prognostiziert. So wird angenommen, dass im Jahr 2015 Dresden 516.000 wohnberechtigte Einwohner hat (davon ca. 30.000 - 35.000 Einwohner mit Nebenwohnsitz). Sollte diese Prognose nicht eintreffen, sind Leerstandszahlen zu erwarten, die ein erhebliches Eingreifen der Stadtentwicklung erfordert. Aber auch die jetzige Zahl von Brachen, Lücken und Leerständen ist für die weitere Stadtentwicklungspolitik maßgebend.

Die Analyse zum Stadtentwicklungskonzept hat in fast allen Bereichen städtischer Funktionen ein Überangebot in Höhe von ca. 15 % an Flächen aufgezeigt (Ausnahmen sind gesamtstädtisch Flächen für Sport und Freizeit und teileräumlich - speziell in den Stadtrandbereichen und den Gebieten der angegliederten Gemeinden - Defizite im Infra-

## G. Zusammenfassung und weiterführende Aufgaben

strukturbereich einschließlich Nahversorgungseinrichtungen). Für die Stadt besteht damit die Chance, gezielt Quantitätsabbau mit Qualitätsverbesserung der Angebote zu verbinden. Trotzdem sollen die mit dem Überangebot verbundenen Probleme nicht übersehen werden; diese sind:

- eine Gefahr für einen stabilen Wohnungsmarkt,
- fehlende Kaufkraft und damit geringere Nachfrage für attraktive Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote zur Attraktivierung der Innenstadt und der Ortsteilzentren,
- nachlassender Investitionsdruck zur Revitalisierung von Brachen,
- eine Ausdünnung des flächendeckenden Netzes von Infrastruktureinrichtungen und deren Folge für die Stadtteilentwicklung.

Die genannten Probleme sind vor allem auf die Differenz zwischen angenommener Nachfrageentwicklung (insbesondere Bevölkerungs-, Arbeitsplatz- und Touristenzahlen) und Umfang der Angebotsseite (z. B. Wohnungsneubau, Büroflächen- und großflächige Einzelhandelsentwicklung) zurückzuführen. Neben dieser gesamtstädtischen Feststellung sind weitere teilsräumlich eingetretene Divergenzen durch innerstädtische Migrationsprozesse und hohe teilsräumliche Fluktuationsraten zu bemerken. Aus dieser Erkenntnis abgeleitet und mit dem Ziel, ein aktives Bevölkerungsprogramm zu betreiben, ergeben sich - analog der räumlichen Schwerpunkte - eindeutige Prioritätensetzungen in den sektoralen Stadtentwicklungsbereichen:

- Oberste Priorität wird der Schaffung bzw. dem Erhalt von Arbeits-, Ausbildungs- und Beschäftigungsplätzen eingeräumt. Grundlage dafür ist die Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit Dresdens und seiner Region unter Nutzung aller vorhandenen endogenen Potenziale. Dazu gehören ne-

ben den Gewerbeflächenpotenzialen die engen, sich positiv beeinflussen den Verflechtungen der Wirtschafts- und Wissenschaftsstruktur, das vorhandene Humankapital, aber auch die Attraktivität der Region als Ganzes und besonders die „weichen Standortfaktoren“.

Das Arbeitsmarktentwicklungsziel - eine spürbare Verringerung der Arbeitslosigkeit in Dresden - wird erreicht, wenn bis zum Jahr 2015 mindestens 20.000 Arbeitsplätze mehr als heute zur Verfügung stehen. Flächenmäßig besteht ein Bedarf von ca. 250 ha bis zum Jahr 2015. Ziel ist, die Bereitstellung dieser Flächen vorrangig aus dem Flächenpotenzial (ca. 340 bis 375 ha) der vorhandenen Gewerbeflächen zu decken.

Selbstverständlich gehört zur Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Dresden der bedarfsgerechte Ausbau der versorgungstechnischen und verkehrlichen Infrastruktur.

- Zu einer aktiven Bevölkerungspolitik gehört auch, dass sich Dresden noch öffentlichkeitswirksamer als bisher als qualitätsvoller Wohnstandort für alle Bedarfe profiliert. Der bis 2010 prognostizierte Wohnungsmehrbedarf durch leichte Zunahme der Haushalte in einer Größe von fast 19.000 Wohneinheiten könnte zum überwiegenden Teil im Bestand - gegenwärtig besteht ein wohnungsmarktrelevantes Überangebot von ca. 18.000 WE mit steigender Tendenz aufgrund fertiggestellter z. Z. sanierungsbedingt leerstehender Wohnungen - gedeckt werden. Die Angebotsstruktur muss sich aber in Bezug auf Wohnlage, Wohnungsgröße, Ausstattung, Haustyp und Eigentumsverhältnissen verstärkt an den realen Wohnwünschen und -bedarfen orientieren, so dass neben Maßnahmen im Bestand auch der Neubau von Wohnungen (ca. 1.000 WE pro Jahr) erforderlich sein wird.

Hauptaugenmerk liegt jedoch in

der qualitativen und quantitativen Anpassung des Bestandes an den Bedarf. Ziel ist, den wohnungsmarktrelevanten Leerstand auf dem gegenwärtigen Niveau von 6 - 8 % zu halten, den Gesamtleerstand nicht über den gegenwärtigen Stand von 15 % anwachsen zu lassen.

- Die Qualität und Funktionsfähigkeit der Sozial-, Bildungs- und Kultureinrichtungen ist ein wesentlicher Bestimmungsfaktor der Lebensqualität einer Stadt, die Einwohner gewinnen bzw. halten will. Das betrifft sowohl die bedarfsgerechte wohnungsnaher Versorgung mit Gemeinbedarfs- und Freizeiteinrichtungen in den Stadtteilen als auch die Integration hochrangiger Bildungs-, Kultur- und Sportstätten. Dresdens Ruf als Kulturstadt von internationalem Rang ist durch Priorisierung kultureller Investitionen und den Erhalt bzw. die Weiterentwicklung der vorhandenen Qualität des bestehenden Dresdner Kunst- und Kulturlebens Rechnung zu tragen. Von ähnlicher Priorität ist das Ziel, Dresden als herausragenden Hochschulstandort auszubauen.

- Die hohe Qualität der weichen Standortfaktoren begründet im wesentlichen Maße den positiven Ruf der Stadt bei ihren Bewohnern, die Bekanntheit bei internationalen Touristen und die Beliebtheit als Ansiedlungsstandort großer Unternehmen. Diese Qualität muss auch in Zukunft ständig erhalten und gepflegt werden. Sie erfordert einen verantwortungsvollen Umgang mit den natürlichen Ressourcen der Stadt. Die Regenerationspotenziale des Naturhaushaltes müssen deshalb erhalten und entwickelt werden. Konkret gehört dazu die Minderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen (Ziel 2010: 3,4 Mill. t/a), die Sicherung und Schaffung von innerstädtischen und regionalen Biotopverbunden, die Sicherung der Kalt- und Frischluftzufuhr für die Stadt, ein naturnaher Ausbau von Fließgewäs-

## G. Zusammenfassung und weiterführende Aufgaben

sern und - zur Attraktivitätssteigerung innerstädtischen Wohnens - die Senkung der Verkehrslärmbelastung.

Neben den vorgenannten Schwerpunktaufgaben benennt das Integrierte Handlungskonzept weitere Zielstellungen und Einzelmaßnahmen zu sektoralen Teilthemen sowohl in den Kurzfassungen der fachlichen Einzelkonzepte als auch in den integrierten Entwicklungsansätzen der Teilraumkonzepte.

In einem abschließenden Kapitel werden erste Ansätze für die gezielte Umsetzung der formulierten Handlungsrichtungen und Maßnahmengruppen aufgelistet. Insbesondere hierbei wird deutlich, dass das vorgelegte Konzept kein abschließendes Produkt für die Entwicklung der nächsten 10 - 15 Jahre sein kann, sondern dass es sich vielmehr um den Beginn eines Prozesses handelt. Die Erfüllung dieser Aufgaben erfordert künftig in noch stärkerem Maße den kontinuierlichen Abgleich erforderlicher stadtentwicklungsrelevanter Aktivitäten mit den aktuellen Handlungserfordernissen.

### ■ Ausblick

■ Das vollständige Integrierte Stadtentwicklungskonzept Dresdens wird neben der vorgelegten Kurzfassung 2001 und dem Stadtentwicklungsbericht 2000 selbständige Bände mindestens zu den Themen Wohnen, Arbeiten, Infrastruktur und Zentren/Einzelhandel sowie Entwicklungs- und Handlungskonzepte zu den Vorranggebieten der räumlichen Entwicklung umfassen. Gleichzeitig wird in Dresden z. Z. das Verkehrskonzept fortgeschrieben und in regelmäßigen Abständen ein Umwelt- sowie ein Wirtschaftsbericht herausgegeben. Hintergrund dieser aufgeführten Bearbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist die zeitlich und teilträumlich stark differierende Notwendigkeit von Bearbei-

tungstiefe und Aktualisierungsrhythmus der Teilkonzepte. Der integrative Ansatz gesamtstädtischer Stadtentwicklungsprozesse wird einerseits durch einen kontinuierlich erscheinenden Stadtentwicklungsbericht dokumentiert und andererseits durch umfassende Evaluierungsmaßnahmen gewahrt.

■ Zur Evaluierung der Erfüllung der im Integrierten Stadtentwicklungskonzept genannten Ziele sowie zum Controlling des komplexen Prozesses „Stadtentwicklung“ soll ein handhabbares Indikatorensystem aufgebaut werden. Damit soll zum einem erreicht werden, über einen Index „Nachhaltige Lebensqualität“ Vergleiche innerhalb der Stadt und außerhalb mit anderen Städten zu ermöglichen. Andererseits soll damit ein Hilfsmittel und eine vergleichbare Argumentationsbasis für Mittel- und Ressourcenentscheidungen entsprechend der Prioritätensetzungen der Stadt geschaffen werden.

■ Wie in dem vorangegangenen Fazit bereits beschrieben, ist der Kernpunkt zukünftiger Entwicklungen der Stadt Dresden eine stabile, wünschenswerterweise eine leicht wachsende Bevölkerungsentwicklung. Dazu soll ein aktives „Bevölkerungsprogramm“ erarbeitet werden. Inhalt eines solchen Programmes sind neben den vorgenannten Zielen zu

- Arbeits- und Beschäftigungsplätzen,
- Wohnangeboten,
- Infrastrukturverbesserungen,
- Ökologischen Lebensbedingungen

solche Themen wie z. B.

- der Aufbau eines umfassenden Bildungsprogrammes für vielfältige Bildungsstufen und Altersgruppen zur Förderung des Humankapitals der Stadt,

- eine Kinderfreundlichkeitsprüfung für die Gesamtstadt mit teilträumlichen Schlussfolgerungen,
- spezielle Angebote für in Dresden ausgebildete und studierende Jugendliche zur Anmeldung ihres Hauptwohnsitzes in Dresden und
- spezielle Angebote für Einpendler zur Errichtung ihres Familienwohnsitzes in Dresden u. a. m..

■ Vorgelegt wurde ein Stadtentwicklungskonzept auf der Basis einer Bevölkerungsprognose, die mit hoher Wahrscheinlichkeit eintritt. Es wurde nicht berücksichtigt eine eventuelle Einwohnerzuwanderung nach der Osterweiterung der Europäischen Union; es wurde aber auch nicht angenommen, dass - wie in vielen Teilen des ländlichen Raumes von Sachsen - Abwanderungen insbesondere der jüngeren Generation in die strukturstärkeren Regionen Süd- und Westdeutschlands in noch größerem Umfang erfolgen. Speziell auf den Wohnungsmarkt hätte Beides erheblichen Einfluss. Deshalb sollen noch einmal Szenarien einer schrumpfenden und einer prosperierenden Stadt Dresden diskutiert werden.

■ In den Vorarbeiten zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept - insbesondere im Symposium „Dresden - Stadt in Europa“ und dem gleichnamigen Workshop im Sommer 2000 - wurde die Notwendigkeit der Intensivierung der regionalen Zusammenarbeit Dresdens auf verschiedenen Ebenen (Umland, Euroregion, Sachsendreieck, europäische Städtetze) angemahnt. Die dazu begonnenen Aktivitäten müssen mit deutlicher Vehemenz und politischem Nachdruck fortgesetzt werden. Die vorgesehene Erarbeitung eines regionalen Entwicklungskonzeptes gemeinsam mit den Nachbargemeinden Dresdens ist dazu ein erster Baustein.

In Verbindung mit der weiteren Akquise von europäischen Fördermitteln

## G. Zusammenfassung und weiterführende Aufgaben

kommt es bei Themen europäischer Forschungsprogramme, aber auch bei institutionellen Programmen - wie z. B. INTERREG III b - darauf an, europäische Partnerstädte mit analogen Problemstellungen zu finden bzw. sich in entsprechende europäische Städtennetze zu integrieren. Stadtentwicklung und Stadterneuerung können dabei auf erste Erfolge verweisen, die es gilt, in Zukunft noch auszubauen.

In dem vorgegebenen Entwicklungszeitraum von einem Jahr zur Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes musste sich die Arbeit zunächst auf die ressortübergreifende Arbeit in der Verwaltung konzentrieren. Öffentlichkeitsarbeit beschränkte sich dahingehend auf einzelne Veranstaltungen mit Fachleitern aus Wissenschaft, Wirtschaft und Behörden in Form von Workshops, Expertengesprächen einer auch gemeinsamen Arbeitsgruppe (z. B. zur Bevölkerungsprognose). Die Umsetzung der im Konzept genannten Ziele erfordert in Zukunft jedoch eine sehr viel breitere Basis an Zustimmung, Ergänzung und Unterstützung.

Insofern beginnt jetzt mit der Vorlage der Kurzfassung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Prozess einer - hoffentlich - sehr intensiven, konstruktiven und vor allem lösungsorientierten öffentlichen Debatte.

---