

## **Grundlegende Sanierungsziele für die Innenstadt**

Auf Grundlage der vorbereitenden Untersuchungen lassen sich grundlegende Sanierungsziele ableiten, die als Handlungsrahmen zu verstehen sind und der weiteren Präzisierung und Modifizierung im Rahmen der konkreten Vorbereitung einzelner Teilbereiche der Innenstadt bedürfen.

### **1. Sicherung**

Die Sicherung erhaltenswerter Substanz hat hohen Stellenwert aufgrund des zu erwartenden langen Zeitraumes für die Sanierungsdurchführung.

### **2. Räumliche Schwerpunkte**

Wegen der Gebietsgröße sind bei der weiteren Vorbereitung räumliche Schwerpunkte herauszuarbeiten, um die Sanierungsmaßnahmen so zu bündeln, dass schon in relativ kurzer Zeit die qualitativ und funktionelle Aufwertung von Teilabschnitten der Innenstadt möglich wird und der „Multiplikatoreffekt“ von Investition wirkungsvoll ausgenutzt werden kann.

### **3. Grundstückspolitik**

Aufgrund der erforderlichen Neuordnung von Teilbereichen ist eine zielgerichtete Grundstückspolitik bereits jetzt aufzubauen.

### **4. Ersatz- und Neubau**

Brachliegende Grundstücke sind zum frühestmöglichen Zeitpunkt einer Neuordnung/-bebauung zuzuführen, um Ersatzwohnungen direkt im Gebiet zu schaffen.

### **5. Funktionsbereiche**

#### **5.1. Wohnen**

Wiederherstellung, Stabilisierung, z. T. auch Ausweitung sowie Verbesserung der innenstädtischen Wohnnutzung durch:

- raschen Abbau der Gebäude- und Wohnungsleerstände
- Nutzung brachliegender Grundstücksflächen (Neubau), freiwerdender Geschossflächen und der vielfach noch ungenutzten Dachkubatur, soweit dies konstruktiv möglich ist
- Verbesserung der städtebaulichen Wohnverhältnisse in Bezug auf Belichtung und Freiflächen sowie die Begrünung von Höfen, Dachterrassen und Außenwänden im Blockinnenbereich
- Nachverdichtung in ausgewählten Teilbereichen

## 5.2. Einzelhandel

- Erhaltung und Verbesserung der Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung durch Sicherung der Angebotsvielfalt (standortgemäße Differenzierung nach Branchen und nach Flächenbedarf)
- Steigerung der Attraktivität der Innenstadt als Einkaufsstandort in enger Verbindung mit einem differenzierten gastronomischen Angebot
- Erhaltung und Stärkung der kulturellen Aktivitäten als Voraussetzung der Erhaltung der Zentralität

## 5.3. Infrastruktur

- Erneuerung der technischen Infrastruktur insbesondere im Bereich Ver- und Entsorgung
- Verbesserung und Ergänzung der wohnungsbezogenen Infrastruktur
- Ausbau der zentralörtlichen Infrastruktur
- Verbesserung der Ausstattung der Stadt für behinderte und benachteiligte Gruppen

## 5.4. Gewerbe

- Auslagerung und/oder Neuordnung störender Gewerbe- und Handwerksbetriebe
- Sicherung der Existenz verbleibender nichtstörender Betriebe durch Ausweisung von Erweiterungsflächen
- Neuansiedlung von Dienstleistung, Handel- und Beherbergungsgewerbe (Gastronomie)
- Stabilisierung vorhandener Betriebe

## 5.5. Verkehr

- Neuordnung der Anschlüsse des innerstädtischen Verkehrsnetzes an die überörtlichen Verkehrswege unter Beachtung der spezifischen topografischen Situation mit dem Ziel der Verbesserung der Verkehrsbeziehungen und einer Entlastung der Wohnviertel
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs durch abgestufte Angebote für Bewohner, Einkäufer, Besucher und Dauerparker (Beschäftigte) als Voraussetzung der angemessenen Erreichbarkeit unter Wahrung der baulich-räumlichen Struktur in der Innenstadt (Auslagerung von Parkierungsschwerpunkten auf nahe gelegene Brachflächen und auf Neuordnungsareale)
- abgestufte, flächendeckende Verkehrsberuhigung in der Innenstadt mit dem Ziel der Aufwertung und der Verbesserung der Wohnumfeldqualität und der Aufenthaltsqualität

### **5.6. Grün- und Freiflächen**

- Neugestaltung der Hauptstraße und der angelagerten historischen Straßen, Gassen, Wege
- Sicherung der naturräumlichen Siedlungscharakteristik durch Erhaltung des Grüngürtels (Röderaue)
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der durch Mittelalter und Barock geprägten Erscheinungsform der öffentlichen Räume
- Begrünung der rückwärtigen Fassaden und der zu erweiternden Hofräume bzw. der Dachterrassen mit dem Ziel, ökologische Ausgleichsfunktionen (u.a. Staubbindung) in der versteinerten Struktur zu schaffen; in einzelnen Fällen können Fassadenbegrünung und freistehende Rankengerüste ortsuntypische Fassadengestaltungen (Rückfronten) mildern
- Erhaltung, Erweiterung, gestalterische Aufwertung der öffentlichen Grünbereiche in der Innenstadt

### **5.7. Gestaltung**

- Erhaltung und Ausgestaltung des Stadtbildes und der vorhandenen ortstypischen Bebauung
- besonderer Schutz und Pflege der denkmalgeschützten Gebäude und ihre Einbindung in Ensembles
- Sichtbarmachung der Siedlungsstruktur (Stadtmauerverlauf) durch besondere Berücksichtigung bei Neubaumaßnahmen

### **Zusammenfassend gilt:**

- A. Wiederherstellung und dauerhafte Sicherung- der Innenstadt von Radeberg als Wohnstandort, Nachverdichtung
- B. Erhaltung und wesentliche Entwicklung der zentralörtlichen Funktionen mit den Schwerpunkten Handel, Kultur, Verwaltung, Gastronomie unter Beachtung von Angebotsvielfalt und Attraktivität der Einrichtung
- C. Bewahrung und Nutzung des baulich-räumlichen Potentials der Innenstadt als Lebens- und Erlebnisbereich der Stadtbürger

Diese dargelegten, grundlegenden Sanierungsziele sind Grundlage für (L die Bearbeitung und stellen auch den Zusammenhang zwischen Sanierung und Gesamtstadtentwicklung dar.