

**Städtebauliches  
Entwicklungskonzept  
(SEKo)  
der Stadt Radeberg**

**30. Mai 2007**

**Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKo)  
der Stadt Radeberg**

**Auftraggeber:**

Stadt Radeberg

**Verfasser und Bearbeiter:**

KES Kommunalentwicklung Sachsen GmbH  
Dresden

Dipl.-Geograf Joris Schofenberg  
Dipl.-Ing. Architekt Falko Wendler

**Datum:**

**30.05.2007**

## Inhalt

### Teil A

- 1 Stadtratsbeschluss
- 2 Datenblätter

### Teil B

<b>1</b>	<b>Allgemeine Angaben.....</b>	<b>1</b>
1.1	Akteure und Beteiligte .....	1
1.2	Organisationsstrukturen und Arbeitsweise .....	1
<b>2</b>	<b>Gesamtstädtische Situation .....</b>	<b>3</b>
2.1	Übergeordnete räumliche Planungen.....	3
2.2	Leitbild.....	4
2.3	Besonderheiten der Stadtentwicklung .....	5
<b>3</b>	<b>Demografische Entwicklung .....</b>	<b>8</b>
3.1	Bevölkerungsentwicklung seit 1990 und Prognose bis 2020.....	8
3.2	Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte .....	14
<b>4</b>	<b>Fachkonzepte .....</b>	<b>20</b>
4.1	Städtebau und Denkmalpflege .....	20
4.1.1	Bestandsanalyse und Prognose.....	20
4.1.2	Konzeption .....	24
4.2	Wohnen.....	25
4.2.1	Bestandsanalyse und Prognose.....	25
4.2.2	Konzeption .....	34
4.3	Wirtschaft und Tourismus.....	36
4.3.1	Bestandsanalyse und Prognose.....	36
4.3.2	Konzeption .....	41
4.4	Verkehr und technische Infrastruktur.....	43
4.4.1	Bestandsanalyse und Prognose.....	43
4.4.2	Konzeption .....	51
4.5	Umwelt .....	53
4.5.1	Bestandsanalyse und Prognose.....	53

4.5.2	Konzeption .....	54
4.6	Kultur und Sport .....	55
4.6.1	Bestandsanalyse und Prognose.....	55
4.6.2	Konzeption .....	57
4.7	Bildung und Erziehung .....	59
4.7.1	Bestandsanalyse und Prognose.....	59
4.7.2	Konzeption .....	61
4.8	Soziales.....	63
4.8.1	Bestandsanalyse und Prognose.....	63
4.8.2	Konzeption .....	66
4.9	Finanzen .....	67
4.9.1	Bestandsanalyse und Prognose.....	67
4.9.2	Konzeption .....	69
<b>5</b>	<b>Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie.....</b>	<b>70</b>
5.1	Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten.....	70
5.2	Ergebnisse aus der Einbeziehung der Beteiligten .....	71
5.3	Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie .....	72
5.4	Prioritäten, Maßnahmenpakete, Umsetzungsschritte und Finanzierung ....	75
5.5	Auswirkungen auf Fachkonzepte .....	78
<b>6</b>	<b>Zusammenfassung und Fazit.....</b>	<b>79</b>
<b>7</b>	<b>Erfolgskontrolle SEKo .....</b>	<b>80</b>
7.1	Aufbau der Erfolgskontrolle in der Stadt.....	80
7.2	Ergebnisse der jährlichen Wirkungsbeobachtung .....	83

## **Anhang:**

Liste Kulturdenkmale

# 1 Allgemeine Angaben

## 1.1 Akteure und Beteiligte

Der gesamte Erarbeitungsprozess wurde von einer SEKo-Arbeitsgruppe begleitet, die aus folgenden Mitgliedern bestand:

**Tabelle 1: Mitglieder der SEKo-Arbeitsgruppe**

Name	Institution	Funktion	Telefonische Erreichbarkeit
Herr Lemm	Stadtverwaltung	Bürgermeister	03528 450-200
Frau Schellhorn	Stadtverwaltung	Leiterin Bauamt	03528 450-260
Frau Wache	Stadtverwaltung	Leiterin Hauptamt	03528 450-210
Frau Hänel	Stadtverwaltung	Leiterin Kämmerei	03528 450-290
Herr Thiele (bis 01/06)	Stadtverwaltung	Leiter Wirtschaftsförderung	03528 450-270
Frau Vogel	Stadtverwaltung	SG Bauordnung / Bauplanung	03528 450-250
Herr Hauck	Ortschaftsrat Großerkmannsdorf	Ortsvorsteher	Kontakt über Stadtverwaltung
Herr Adler	Ortschaftsrat Liegau-Augustusbad	Ortsvorsteher	Kontakt über Stadtverwaltung
Herr Wieth	Ortschaftsrat Ullersdorf	Ortsvorsteher	Kontakt über Stadtverwaltung
Herr Mulansky	Wohnbau Radeberg, Kommunale Wohnungsbaugesellschaft mbH	Geschäftsführer	03528 4834-0
Frau Sembdner	Wohnungsbaugenossenschaft Radeberg und Umgebung eG	Vorstand	03528 4081-30

## 1.2 Organisationsstrukturen und Arbeitsweise

**Tabelle 2: Zeitliche Abfolge der Beschlüsse/Beratungen zum SEKo in den Gremien der Stadt**

Datum	Beschlüsse/Beratungen
02.11.2004	Auftragserteilung zur Erstellung des SEKo an die KES Kommunalentwicklung Sachsen GmbH
17.12.2004	Bevölkerungsinformation über die Aufstellung eines SEKo (damals InSEK)
14.03. und 11.04.2007	Beratung im Ortschaftsrat Großerkmannsdorf
14.03.2007	Beratung im Ortschaftsrat Liegau-Augustusbad
13.03.2007	Beratung im Ortschaftsrat Ullersdorf
20.03.2007	Beratung im Technischen Ausschuss
30.05.2007	Beschluss des Stadtrates zur Bestätigung des vorgelegten SEKo

Für die Erarbeitung eines SEKo ist im Sinne der fachlichen Vollständigkeit und der Akzeptanz bei den wichtigsten Akteuren der Stadt ein umfassender Beteiligungsprozess vorgesehen. Dazu sind der Stadtrat, die Stadtverwaltung, die Ortschaftsräte, die Großvermieter und weitere Leistungsträger der Stadt einbezogen wurden.

Zum Projektstart wurde von der Stadt Radeberg eine Pressemitteilung herausgegeben, in der die Bürger Radebergs über den SEKo-Prozess informiert worden. Die Bürger der Stadt hatten die Möglichkeit zur direkten Kontaktaufnahme mit der Stadtverwaltung bzw. dem zur Erstellung des SEKo beauftragten Unternehmen. Interessierte Bürger hatten darüber hinaus die Möglichkeit, an den öffentlichen Stadtrats- bzw. Ausschusssitzungen teilzunehmen, in denen das SEKo vorgestellt und diskutiert wurde.

Der gesamte Erarbeitungsprozess wurde von einer SEKo-Arbeitsgruppe begleitet, die aus den in Tabelle 2 benannten Mitgliedern bestand. Zusätzlich zur SEKo-Arbeitsgruppe wurden zahlreiche Leistungsträger der Stadt aus Wirtschaft, Kultur, Sport, Tourismus, Bildung und Soziales bei der Erstellung des SEKo beteiligt. Diese Akteure wurden im Zuge der Bestandsaufnahme von den Verfassern des SEKo zur derzeitigen Situation, zu Zielen und Maßnahmen in einzelnen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung befragt.

Auf dieser Basis wurde ein in der SEKo-Arbeitsgruppe abgestimmter Konzeptentwurf in den Ortschaftsräten vorgestellt und diskutiert. Nach der Überarbeitung des Konzeptes und der Vorstellung im Technischen Ausschuss wurde das SEKo in der öffentlichen Stadtratssitzung am 30.05.2007 vorgestellt und von den Stadträten als kommunaler Selbstbindungsplan beschlossen.

## 2 Gesamtstädtische Situation

### 2.1 Übergeordnete räumliche Planungen

Als übergeordnete räumliche Planungen gibt es den Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen (12/2003) und den Regionalplan der Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien (05/2002).

Die Stadt Radeberg ist Bestandteil des Kooperationsraums Dresden, für den derzeit ein Regionales Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet wird. Zudem gibt es seit Mai 1998 einen Kreisentwicklungsplan für den gesamten Landkreis Kamenz. Eine erste Teilfortschreibung für den Bereich Straßenverkehr wurde am 05.05.2004 durch den Kreistag beschlossen.

Darüber hinaus gibt es weitere übergeordnete Fachplanungen des Freistaates Sachsen und des Landkreises Kamenz, die bei der Erarbeitung des SEKo berücksichtigt werden.

**Tabelle 3: Ableitbare Aussagen aus den übergeordneten räumlichen Planungen**

Übergeordnete räumliche Planungen	Elemente der Raumstruktur	Ableitbare Aussagen zu Zentralörtlichkeit, Funktionen und Aufgaben
Landesentwicklungsplan	<u>Zentrale Orte:</u> Mittelzentrum im Verdichtungsraum	- Übernahme von Versorgungs- und Entwicklungsaufgaben für den Verflechtungs- bzw. räumlichen Wirkungsbereich - Entwicklung als Verwaltungszentrum
	<u>Raumkategorien:</u> Bestandteil des Verdichtungsraums	- Entwicklung/Sicherung eines leistungsfähigen ÖPNV und Stärkung des nichtmotorisierten Individualverkehrs
	<u>Achsen:</u> Lage an der Überregionalen Verbindungsachse Dresden – Görlitz – Breslau	- Ausbau der Verkehrsinfrastruktur (speziell der Schienenverbindung)
Regionalplan	<u>Achsen und Siedlungsbereiche:</u> Lage an den Regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachsen Dresden – Görlitz – Breslau (ausgeformt im Zuge überregionaler Verbindungsachsen) sowie Radeburg – Ottendorf-Okrilla – Radeberg – Pirna  Siedlungsbereich zur Aufgliederung der Achsen	- Konzentration der Siedlungstätigkeit, Ausbau der Verkehrsverbindungen, Schutz von Freiräumen vor ungesteuerter Bebauung (z. B. durch Grünzüge und Grünzäsuren) - Verbesserung des schienengebundenen Nahverkehrs - Siedlungsentwicklung für überörtlichen Bedarf

Die im LEP ausgewiesenen Mittelzentren sollen zur Wahrnehmung der Aufgaben mehrheitlich u. a. über

- Gymnasien, Mittelschulen, Berufsbildende Schulen, Förderschulen
- Stadion, beispielbare Halle u. a. für Kultur- und Sportveranstaltungen, Bibliothek
- Krankenhaus, Behinderteneinrichtungen, Fachärzte
- breit gefächertes Altenpflege- und Betreuungsangebot (z. B. behinderten- und altengerechtes betreutes Wohnen)
- gute, schnelle Verkehrsanbindungen an regionale Oberzentren (Bundesstraße, SPNV/ ÖPNV) verfügen.

## 2.2 Leitbild

Als attraktive Wohnstadt am Rande der Heide in unmittelbarer Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Dresden und als traditioneller Standort der Radeberger Exportbierbrauerei sowie weiteren produzierenden Gewerbes hat sich in der Stadt Radeberg ein dementsprechendes eigenes Selbstverständnis entwickelt.

Auf der offiziellen Homepage der Stadt wirbt die Stadt mit dem Slogan:

**Radeberg, Biermetropole Sachsens.  
Eingebettet im Grünen, unweit der sächsischen Hauptstadt Dresden.**

Die Stadt bekennt sich außerdem seit einem Stadtratsbeschluss von 2001 zur Bezeichnung

**„Bierstadt Radeberg“.**

Abgeleitet von den überörtlichen Planungsgrundsätzen und -zielen, der planerischen Konzeption des aktuellen Flächennutzungsplans sowie auf der Grundlage des Selbstverständnisses der Stadt Radeberg werden folgende **gesamstädtischen Entwicklungsgrundsätze und -ziele** verfolgt:

- Weitere Verbesserung der Attraktivität als Wohnstandort unter Beachtung der engen Beziehungen zur Landeshauptstadt Dresden und der durch das traditionelle Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten entstandenen städtebaulichen Gegebenheiten
- Erfüllung der zentralen Versorgungsaufgaben (mittelzentrale Funktion) in der Kernstadt und Erhöhung der innerstädtischen Angebotsdichte mit Einrichtungen des kleinteiligen Handels sowie von Gastronomie, Kultur und Dienstleistungen
- Weitere Verbesserung der Bedingungen für Unternehmensansiedelungen durch die Bereitstellung hochwertiger Industrie- und Gewerbeflächen auf bereits erschlossenen Flächen sowie Beseitigung bzw. Revitalisierung bestehender Gewerbebrachen
- Entlastung des innerörtlichen Verkehrs und Fortführung der Sanierung des innerstädtischen Verkehrsnetzes
- Attraktivere Gestaltung der ÖPNV-Verbindungen mit dem Umland und der Landeshauptstadt Dresden
- Sanierungsgebiet Innenstadt als Schwerpunkt der Stadtentwicklung
- Entwicklung der innerörtlichen Grünzüge, Ausbau der Naherholungsqualitäten der stadtnahen Landschaftsräume und Renaturierung ausgewählter Landschaftsräume
- Erhalt der bestehenden Siedlungs- und Funktionsstrukturen sowie Bewahrung des eigenständigen Charakters der Ortsteile



## 2.3 Besonderheiten der Stadtentwicklung

Aus der räumlichen Nähe zu Dresden resultieren wichtige Standortfaktoren und vielfältige Verflechtungsbeziehungen, die die Entwicklung Radebergs, der eingemeindeten Ortsteile und der angrenzenden Umlandgemeinden beeinflussen.

Durch die ans gesamte Stadtgebiet angrenzende Dresdner Heide sowie den Verlauf des Landschaftsraumes Tal der Großen Röder weist Radeberg eine besondere naturräumliche Lagegunst auf. Mit der Tradition und Bekanntheit der Radeberger Exportbierbrauerei besteht ein marketingrelevantes Potenzial. Darüber hinaus gibt es mit der vergleichsweise hohen Anzahl von Betrieben im produzierenden Gewerbe gute Voraussetzungen für eine auch zukünftig positive wirtschaftliche Entwicklung (Wirtschaftsbranchen mit Standorttradition sind neben der Lebensmittelindustrie vor allem die Kommunikationstechnik, die Medizintechnik und der Fahrzeugbau).

Die **Kernstadt Radeberg** weist insgesamt eine hohe Besiedlungsdichte auf. Durch das unmittelbare Nebeneinander von Wohn- und Gewerbeflächen bestehen teilweise Konflikte hinsichtlich des Immissionsschutzes. Ein Problem ist der hohe Anteil nicht genutzter gewerblicher Flächen mit z. T. ruinösem Gebäudebestand. Ein wesentliches Problem stellt für die Kernstadt der erhebliche Durchgangsverkehr dar. Durch die im Bau befindliche Ortsumgebung S 177 wird diese Belastung jedoch erst nach Fertigstellung der Südspange als Anschluss an die S 95 entscheidend verringert.

Als positiv erweist sich die überwiegend erhalten gebliebene Stadt-Landschaftsbeziehung. Im Nordwesten und Südosten reichen die Grünzüge des Rödertales und die offene Landschaft fingerartig in die Stadtstruktur hinein und bilden damit ein wesentliches Element der Stadtgestaltung.

Die historische **Innenstadt** wird von der Großen Röder begrenzt. Ihre erhaltene städtebauliche Struktur aus 800 Jahre Siedlungsgeschichte wurde in wesentlichen Teilen nach 1990 saniert und besitzt eine gute Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.

Der ehemals ländlich geprägte Ortsteil **Liegau-Augustusbad** ist heute vorrangig ein hochwertiger Standort für Wohnen und Naherholung. Die vorhandenen Arbeitsplätze im Bereich Gewerbe und Industrie decken den Bedarf der Bevölkerung nicht, so dass Liegau-Augustusbad als typischer Wohnstandort für Pendler am Ballungsrand zu Dresden einzustufen ist.

Mit dem Sächsischen Epilepsiezentrum Radeberg inklusive Spezialklinik ist der Ortsteil auch Standort einer überregionalen Spezialeinrichtung für Anfallsranke.

Im Ortsteil **Großerkmannsdorf** ist trotz der Ausweisung und Erschließung von Wohngebieten die ländliche Struktur dominierend. Neben der Bewahrung des dörflichen Charakters ist es gelungen, die landwirtschaftliche Produktion zu erhalten und den Ortsteil zu einem bevorzugten Wohnstandort zu entwickeln.

Der Ortsteil **Ullersdorf** hat auf Grund seiner vormals starken Orientierung zur Landeshauptstadt Dresden und dem damit verbundenen Bau der großen Wohnanlage den größten Einwohnerzuwachs seit 1990 innerhalb der Gesamtstadt Radeberg zu verzeichnen. Der Ortsteil ist ein bevorzugter Wohnstandort für ehemalige Dresdener mit gehobenen Wohn- und Freizeitansprüchen. Die in den 1990er erbaute 18-Loch-Golfanlage ist hinsichtlich dieser Ausrichtung ein wichtiger Standortfaktor.

Das ausgeprägte Pendlerverhalten der Bewohner des Ortsteils Ullersdorf ruft infolge der alleinigen Bedienung durch den Regionalbusverkehr insbesondere in den Abendstunden Probleme hervor. Zudem sind auf Grund des allgemein schwachen Wohnungsmarktes und der sinkenden Attraktivität großer Wohnsiedlungen Teile der neu errichteten Mehrfamilienhausbebauung nicht bewohnt.

## Wichtige Ereignisse der geschichtlichen Entwicklung

**Tabelle 4: Historischer Abriss der Stadtentwicklung**

1219	Erste urkundliche Erwähnungen Radebergs
1289	Erste urkundliche Erwähnung der Radeberger Burg
1337	Erwähnung als Oppidum (rechteckiger Marktplatz)
1344	Erstmalige Bezeichnung als Stechin (Städtchen) zu Radeberg
1349	Erste urkundliche Erwähnung von Liegau als Lygau
1353	Erste urkundliche Erwähnung von Großerkmannsdorf
1378	Erste urkundliche Erwähnung von Ullersdorf
1412	Verleihung des Stadtrechtes durch den Markgraf zu Meißen
um 1500	ca. 500 Einwohner
um 1700	ca. 1.080 Einwohner
um 1720	Errichtung eines Gesundbades in Liegau
1845	Fertigstellung der sächsisch-schlesischen Eisenbahn; Entwicklung zur modernen Industriestadt
1858	Bau der ersten Glasfabrik
um 1860	ca. 2.850 Einwohner
1862	Einführung der Gewerbefreiheit
1872	Gründung der Aktienbrauerei „Zum Bergkeller“ (später Radeberger Exportbierbrauerei)
um 1880	ca. 6.600 Einwohner
1886	Gründung der Vereinigten Eschebachschen Werke
um 1890	ca. 8.750 Einwohner
1891	Höhepunkt der zweiten industriellen Phase Radebergs mit 28 Fabriken und mehr als 2300 Arbeitskräfte (hpts. in der Glasfabrikation, Gießereien und Maschinenfabriken)
um 1900	ca. 12.900 Einwohner
1905	Radeberger Exportbierbrauerei wird Hoflieferant des sächsischen Königs
1906	Bau des Städtischen Krankenhauses
1914	Fertigstellung der Bautätigkeit und Stadtentwicklung in der Fabrikvorstadt; Bau des ersten Hauses der Ernst-Braune Siedlung in der Südvorstadt
1915	Bau des „Feuerwerkslaboratoriums“ (später Sachsenwerk)
1920	Eingemeindung von Lotzdorf (Einwohnerzahl ca. 16.000)
1922	Gründung der Zahnfabrik Saxonia durch die C. A. Hutschenreuther AG
um 1925	Niedergang der Glasindustrie
1935	Fertigstellung der Stadtrandsiedlung
1933-1945	Mehrheit der NSDAP im Radeberger Stadtparlament
1945	Am 8. Mai besetzt die Rote Armee die Stadt
1946	Verstaatlichung der großen Betriebe Radebergs (Brauerei, Eschebach, Keradenta, ...)
1952	Überführung des Sachsenwerkes (Rafena) in Volkseigentum, anschließend Produktion von Fernsehgeräten für den deutschen Markt
ab 1950	Neubau von ca. 3.000 Wohnungen (überwiegend südlich der Bahnlinie)
1964-1967	Einstellung der Fernsehgeräteproduktion bei Rafena durch Beschluss der DDR-Regierung und Entstehung des Kombines Robotron als Hersteller elektronischer Datenverarbeitung
1970-1982	Rückgang des Wohnungsbestandes durch fehlenden Wohnungsneubau und Abriss baufälliger Wohnhäuser; kaum Rekonstruktion der veralteten Bausubstanz
1971	ca. 18.900 Einwohner
1972	Radeberg ist Industriestadt mit 31 Betrieben und Produktionsstätten
um 1980	Einschränkung des Handlungsspielraums der Kommune und der Betriebe durch verschiedene Parteitagebeschlüsse der SED; Einschränkung des kulturellen Lebens durch die Schließung der Erweiterten Oberschule (EOS) und des Kinos
1989	Gründung von Bürgerbewegungen im Rahmen der friedlichen Revolution
1990	Erste demokratische Kommunalwahl nach über 40 Jahren
1990	Eröffnung des neuen Feierabend- und Pflegeheims
ab 1990	Wegfall der volkseigenen Betriebe, Nachfolgenutzung einzelner Industriezweige, Neuansiedlung von Unternehmen im Zusammenhang mit der Einführung der sozialen Marktwirtschaft; Bau mehrerer Wohn- und Gewerbegebiete
1995	Einweihung des Technologiezentrums Rossendorf
1995	Eingemeindung von Liegau-Augustusbad
1999	Eingemeindung der Orte Großerkmannsdorf und Ullersdorf

## **Vergleich der Stadtentwicklung zum Landesmaßstab**

Die Stadt Radeberg weist auf Grund ihrer räumlichen Nähe zur Landeshauptstadt Dresden in Verbindung mit dem attraktiven naturräumlichen Umfeld (Dresdner Heide) deutlich bessere Voraussetzungen für eine positive Entwicklung auf als andere Städte vergleichbarer Größenordnung in Sachsen.

Im Gegensatz zum Landesdurchschnitt hat Radeberg seit 1990, insbesondere durch den Bau neuer Wohngebiete, die Sanierung der Innenstadt und den verstärkten Suburbanisierungstrend, einen leichten Bevölkerungszuwachs verzeichnen können. Der Wohnungsleerstand ist dementsprechend auch deutlich niedriger als im sächsischen Durchschnitt.

Auf Basis der Tradition als Industriestadt, der umfassenden Ausstattung mit Industrie- und Gewerbeflächen und auf Grund der allgemein guten wirtschaftlichen Standortfaktoren durch die räumliche Nähe zu Dresden hat sich auch die wirtschaftliche Entwicklung in Radeberg deutlich besser vollzogen als in anderen Städten und Gemeinden in Sachsen. Durch den Erhalt und die Neuansiedlungen einer Vielzahl von Betrieben besonders im produzierenden Gewerbe sind auch gute Voraussetzungen für eine weitere positive wirtschaftliche Entwicklung gegeben.

Der Kultur-, Sport- und Tourismusbereich hat in Radeberg im Vergleich mit den umfangreichen Einrichtungen und Angeboten in Dresden bzw. im oberen Elbtal keine herausragende Bedeutung. Trotzdem ist ein beachtliches und relativ umfassendes Angebot an Kultur- und Sporteinrichtungen vorhanden. Der Tourismus in Radeberg ist ein ökonomischer Faktor, der das produzierende Gewerbe und die anderen Wirtschaftszweige gut ergänzt. Mit der Radeberger Exportbierbrauerei, dem Schloss Klippenstein, dem Biertheater u. a. gibt es mehrere touristische Alleinstellungsmerkmale und Destinationen, die geeignete Potenziale für eine zukünftig stärkere touristische Entwicklung der Stadt darstellen.

## **Aktueller Sachstand zum Flächennutzungsplan (FNP)**

Die Stadt Radeberg besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, Fassung Februar 2006. Der FNP wurde vom Landratsamt Kamenz mit Bescheid vom 06.06.2006 genehmigt und ist am 16.06.2006 in Kraft getreten.

### 3 Demografische Entwicklung

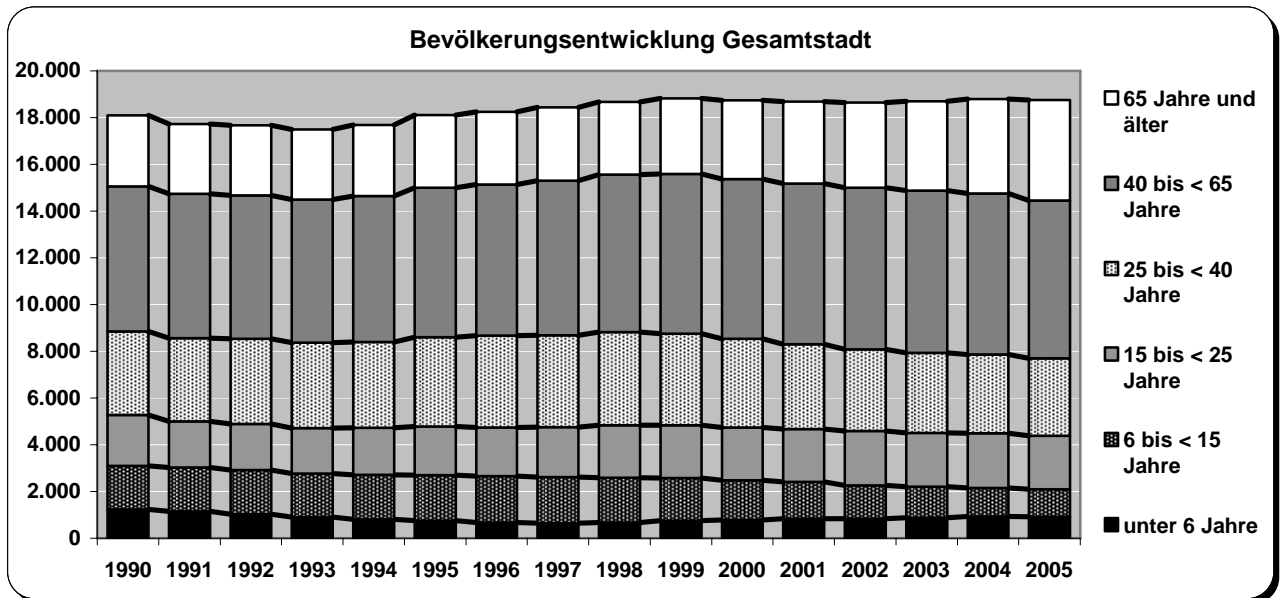
#### 3.1 Bevölkerungsentwicklung seit 1990 und Prognose bis 2020

##### BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG SEIT 1990

In der Stadt Radeberg leben aktuell **18.753 Einwohner** (Stand: 31.12.2005). Nach der Eingemeindung der Ortsteile Liegau-Augustusbad (1995), Großberkmannsdorf (1999) und Ullersdorf (1999) beträgt die Stadtfläche ca. 29,74 km<sup>2</sup>. Daraus resultiert eine relativ hohe Bevölkerungsdichte von etwa 630 Einwohnern je km<sup>2</sup>.

Seit 1990 hat sich die **Einwohnerzahl um ca. 3,7 % erhöht** (aktueller Gebietsstand). Diese Entwicklung verlief relativ gleichmäßig. Nach dem leichten Bevölkerungsrückgang zu Anfang der 1990er Jahre ist auf Grund durchgängiger Wanderungsgewinne ein relativ konstanter Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen.

Abbildung 1:



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; Eigene Bearbeitung

Die **Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen** verlief seit 1990 sehr unterschiedlich. Während es in der Kernstadt Radeberg (- 7,6 %) einen leichten Bevölkerungsrückgang gab, konnten die Ortsteile Liegau-Augustusbad (+ 19,9 %) und Großberkmannsdorf (+ 30,2 %) deutliche Zugewinne verzeichnen. Die Einwohnerzahl im Ortsteil Ullersdorf verdreifachte sich sogar fast seit 1990 (+ 173,6 %).

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung nach Ortsteilen

	Kernstadt Radeberg	Ortsteil Liegau-Augustusbad	Ortsteil Großberkmannsdorf	Ortsteil Ullersdorf
<b>1990</b>	14.648*	1.580*	1.262*	602*
<b>2005</b>	13.537**	1.894**	1.643**	1.647**
<b>Veränderung 1990 - 2005 in %</b>	- 7,6 %	+ 19,9 %	+ 30,2 %	+ 173,6 %

\* Daten des Statistischen Landesamtes

\*\* Daten des Einwohnermeldeamtes

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; Stadt Radeberg; Eigene Berechnungen

Im Vergleich mit dem Landkreis Kamenz (- 1,7 %) und der Stadt Dresden (- 3,7 %) hat sich die Einwohnerzahl der Stadt Radeberg (+ 3,7 %) seit 1990 deutlich positiver entwickelt. In den Ortsteilen von Radeberg konnte durch ein neu geschaffenes attraktives Wohnraumangebot ein deutlicher Bevölkerungszuwachs verzeichnet werden, der zuungunsten von Dresden und auch der Kernstadt Radeberg vonstatten ging.

**Tabelle 5: Einwohnerentwicklung im Vergleich**

	1990	2005	Veränderung in %
<b>Radeberg</b>	18.092	18.753	+ 3,7
<b>Dresden</b>	514.071	495.181	- 3,7
<b>LK Kamenz</b>	152.671	150.103	- 1,7

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Begleitet wurde die Einwohnerentwicklung von einer **Veränderung der Altersstruktur**. Zwischen 1990 und 2005 sank der Anteil der Kinder und Jugendlichen (0 bis < 15 Jahre) deutlich. Der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis < 65 Jahre) nahm geringfügig zu. Wie in vielen anderen Städten und Gemeinden in den neuen Ländern stieg dagegen der Anteil der Einwohner im Rentenalter (ab 65 Jahre) sehr deutlich an.

**Tabelle 6: Einwohnerentwicklung nach Altersgruppen**

Bevölkerung	1990		2005	
	Anzahl	Anteil %	Anzahl	Anteil %
<b>0 bis &lt; 15 Jahre</b>	3.090	17,1 %	2.092	11,2 %
<b>15 bis &lt; 64 Jahre</b>	11.965	66,1 %	12.364	65,9 %
<b>ab 65 Jahre</b>	3.037	16,8 %	4.297	22,9 %

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Das **Geschlechterverhältnis** nähert sich, ausgehend vom höheren Frauenanteil im Jahr 1990, in den letzten Jahren einer prozentualen Gleichverteilung an.

**Tabelle 7: Einwohnerentwicklung nach Geschlecht**

Bevölkerung	männlich	weiblich
<b>1990</b>	46,8 %	53,2 %
<b>2005</b>	48,8 %	51,2 %

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; Einwohnermeldeamt der Stadt Radeberg

In den jungen bis mittleren Jahrgängen ist ein leicht höherer Männeranteil zu verzeichnen, während in den älteren Jahrgängen ein deutlich höherer Frauenanteil zu registrieren ist.

Auffällig in der Entwicklung des Geschlechterverhältnisses seit 1990 ist, dass sich der Männeranteil in der Altersgruppe ab 65 Jahre deutlich erhöht hat. Der Rückgang des Frauenanteils in der Altersgruppe der 15- bis 29-Jährigen (junge Menschen im erwerbsfähigen Alter) fällt im Vergleich zu anderen Städten und Gemeinden in strukturschwachen Gebieten, wo junge Frauen auf Grund fehlender Arbeitsplätze eine erhöhte Wegzugsbereitschaft aufweisen, in Radeberg eher gering aus.

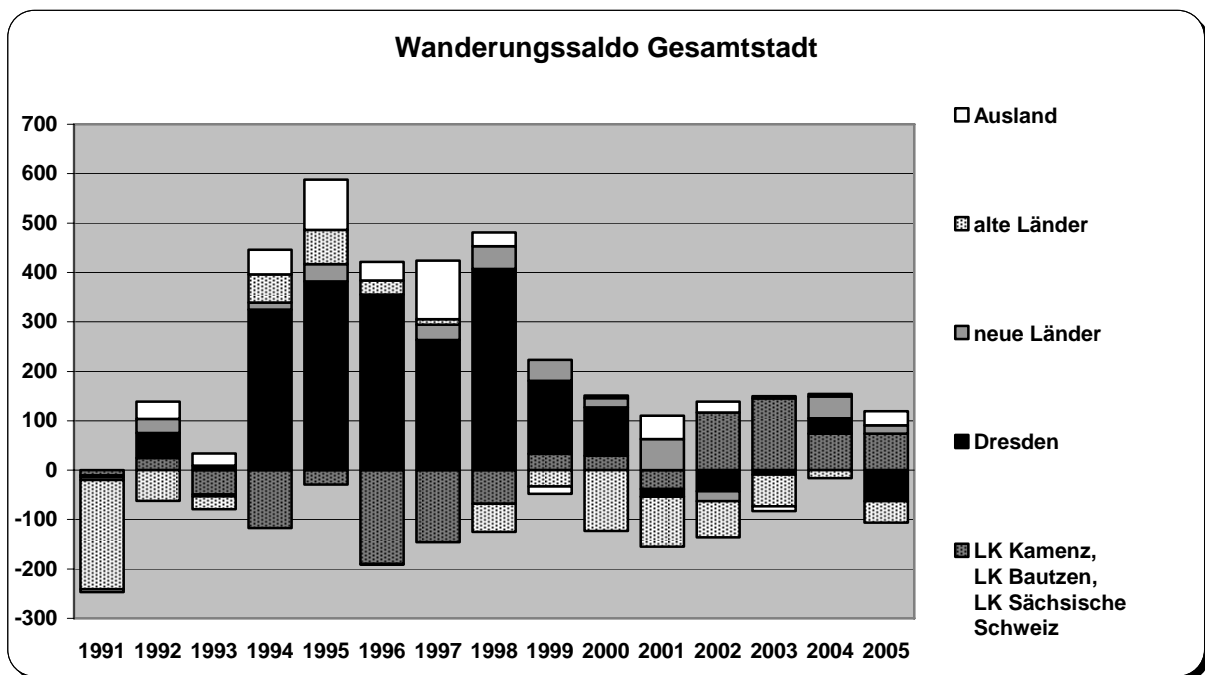
Das **Durchschnittsalter der Bevölkerung** ist von 41 Jahre (1990) auf 44 Jahre (2005) angestiegen. Der Anstieg ist vergleichbar mit vielen anderen Städten und Gemeinden in Sachsen.

Das **Wanderungsverhalten** nach 1990 war geprägt durch eine verstärkte Abwanderung in die alten Bundesländer. Der Großteil der abwandernden Bevölkerung verließ wegen der schlechten Arbeitsmarktsituation die Region. Die Ursache war der mit dem Ende der DDR verbundene Wegfall von ortsansässigen Betrieben und Arbeitsplätzen.

Seit 1994 konnte die Stadt Radeberg starke Wanderungsgewinne verzeichnen. Die Zugezogenen kamen dabei vorwiegend aus der benachbarten Landeshauptstadt Dresden. Demgegenüber standen Wanderungsverluste in die Städte und Gemeinden der benachbarten Landkreise, die die positive Wanderungsbilanz etwas verringerten.

Seit Ende der 1990er Jahre sind die Wanderungsgewinne aus Dresden zurückgegangen. Ab dem Jahr 2001 hat sich der Wandertrend sogar umgekehrt. Ebenso ist seit der Jahrtausendwende wieder ein verstärkter Wegzug in die alten Bundesländer zu beobachten. In den letzten Jahren war nur auf Grund der aktuellen Wanderungsgewinne aus den Städten und Gemeinden der benachbarten Landkreise ein leicht positiver Wanderungssaldo zu verzeichnen.

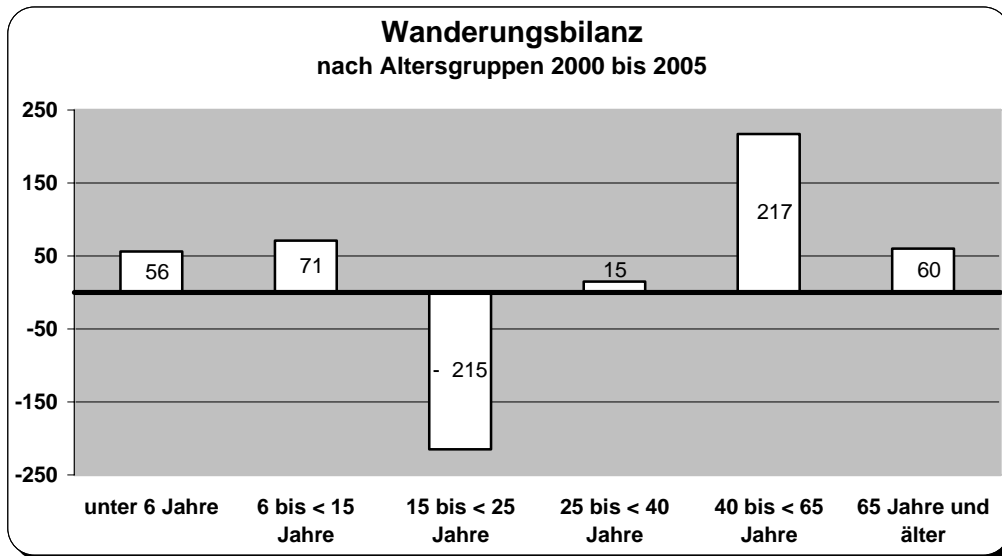
Abbildung 2:



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; Eigene Berechnungen

In der Summe der letzten 5 Jahre (2000 - 2005) hat die Stadt Radeberg einen positiven Wanderungssaldo zu verzeichnen. Die relativ hohen Wanderungsverluste in der Altersgruppe der 15- bis 40-Jährigen konnten durch die deutlichen Wanderungsgewinne in den anderen Altersgruppen kompensiert werden. Die Abwanderung der jungen Menschen im erwerbsfähigen Alter wurde in den letzten Jahren durch die insgesamt schlechte Ausbildungs- und Arbeitsmarktsituation in der gesamten Region hervorgerufen. Ebenso ist bei den jungen Erwachsenen eine Umkehr des Suburbanisierungstrends festzustellen.

Abbildung 3:



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; Eigene Berechnungen

Für detaillierte Aussagen zur Wanderungsentwicklung innerhalb der Stadtgrenzen sind keine statistischen Daten verfügbar. Anhand der Bevölkerungsentwicklung in der Kernstadt und den Ortsteilen, lässt sich jedoch seit 1990 eine Wanderungsbewegung von der Kernstadt in die Ortsteile nachweisen, wobei insbesondere der Ortsteil Ullersdorf von der Binnenwanderung profitiert hat.

### PROGNOSE BIS 2020

Vom Statistischen Landesamt liegt die **3. Regionalisierte Bevölkerungsprognose** (2003) mit einem Prognosezeitraum bis 2020 vor. Neben einer Bevölkerungsprognose für den gesamten Landkreis Kamenz wurde auch eine Bevölkerungsprognose für die Stadt Radeberg errechnet. Diese Prognose basiert vorwiegend auf der Bevölkerungsentwicklung von 1995 bis 2001 und wurde in 2 Szenarien gerechnet. Diese unterscheiden sich in den Annahmen zur Lebenserwartung und zum Wanderungsverhalten. Details zu den Parametern der 3. Regionalisierten Bevölkerungsprognose werden im Sonderheft 1/2003 des Statistischen Landesamtes erläutert.

In beiden Varianten der Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes wird von einem deutlichen Bevölkerungsrückgang ausgegangen. Diese prognostizierte Entwicklung stimmt jedoch nicht mit der tatsächlichen Entwicklung überein. So liegt der in beiden Varianten prognostizierte Wert für 2005 bei ca. 18.100 Einwohnern und ist damit deutlich geringer als die aktuelle tatsächliche Bevölkerungszahl (18.753 Einwohner zum Stand 12/05). Ebenso wird bis zum Jahr 2020 von einer deutlichen Abwanderungstendenz ausgegangen, obwohl das bisherige Wanderungsverhalten keine Anhaltspunkte für dieses Negativszenario gibt.

**Aus diesem Grund ist die Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes für die Stadt Radeberg als nicht realistisch einzuschätzen.**

Die Stadt Radeberg orientiert sich vielmehr an dem gemeinsam mit der KES Kommunalentwicklung Sachsen GmbH entwickelten Bevölkerungsszenario, für das eine deutlich höhere Eintrittswahrscheinlichkeit angenommen wird. Dieses **Bevölkerungsszenario (Vorzugsvariante der Stadt)** baut auf einer Prognose der natürlichen Entwicklung auf und beinhaltet realistische Annahmen zum Wanderungsverhalten.

Bei der Berechnung der zukünftigen natürlichen Entwicklung wurde auf Basis des Bevölkerungsstandes zum 31.12.2003 die bestehende Altersstruktur bis zum Jahr 2020 fortgeschrieben. Dazu sind folgende Annahmen getroffen worden:

- keine nennenswerte Änderung der aktuellen Sterberaten bis zum Jahr 2020
- leichter Anstieg der Geburtenraten bis zum Jahr 2020.

Für die Festlegung der Parameter zum zukünftigen Wanderungsverhalten wurde die Wanderungsbilanz der letzten 5 Jahre herangezogen, weil sie erkennen lässt, ob und wie die Stadt als Wohnstandort nachgefragt ist (siehe S. 4).

Für die Bevölkerungsprognose der Stadt Radeberg wird angenommen, dass der leicht positive Gesamtwanderungstrend der letzten 5 Jahre weiter anhält. In den einzelnen Altersgruppen wird mit folgender Wanderungsentwicklung bis 2020 gerechnet:

- unter 6 Jahre → abnehmende Wanderungsgewinne
- bis < 15 Jahre → abnehmende Wanderungsgewinne
- 15 bis < 25 Jahre → geringer werdende Wanderungsverluste
- 25 bis < 40 Jahre → geringer werdende Wanderungsverluste
- 40 bis < 65 Jahre → abnehmende Wanderungsgewinne
- 65 Jahre und älter → abnehmende Wanderungsgewinne

Folgende Annahmen werden für die prognostizierte Entwicklung vorausgesetzt:

- Die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt und des Umlandes beeinflusst den regionalen Arbeitsmarkt und damit auch den Wohnungsmarkt. Der Großteil der Arbeitsplätze in der Stadt bleibt erhalten. Die allgemeine Wirtschafts- und Arbeitsmarktsituation wird sich in den nächsten Jahren wieder etwas verbessern.
- Die weichen Standortfaktoren und das Image der Stadt beeinflussen unabhängig von objektiven Gegebenheiten die Entscheidung über Zu- und Fortzug. Deren konsequente Entwicklung in den nächsten Jahren wirkt positiv auf das Wanderungsverhalten.
- Das Wanderungsverhalten lässt sich grundsätzlich über den Bauland- und Wohnungsmarkt steuern. Bauwillige und Wohnungssuchende können durch marktgerechte Angebote in der Stadt gehalten bzw. neu gewonnen werden.

**Tabelle 8: Zusammenfassung der Bevölkerungsprognosen**

			2010	2015	2020
<b>3. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes</b>	<b>Landkreis Kamenz</b>	Variante 1	143.400	137.800	133.200
		Variante 2	142.500	136.300	130.900
	<b>Stadt Radeberg</b>	Variante 1	17.400	16.700	16.200
		Variante 2	17.300	16.600	15.900
<b>Bevölkerungsprognose der Bertelsmann Stiftung „Wegweiser Demogra- fischer Wandel 2020“</b>	<b>Stadt Radeberg</b>		k. A.	k. A.	18.210
<b>Bevölkerungsszenario (eigene Berechnungen)</b>	<b>Stadt Radeberg</b>	Vorzugs- variante	<b>18.662</b>	<b>18.584</b>	<b>18.500</b>

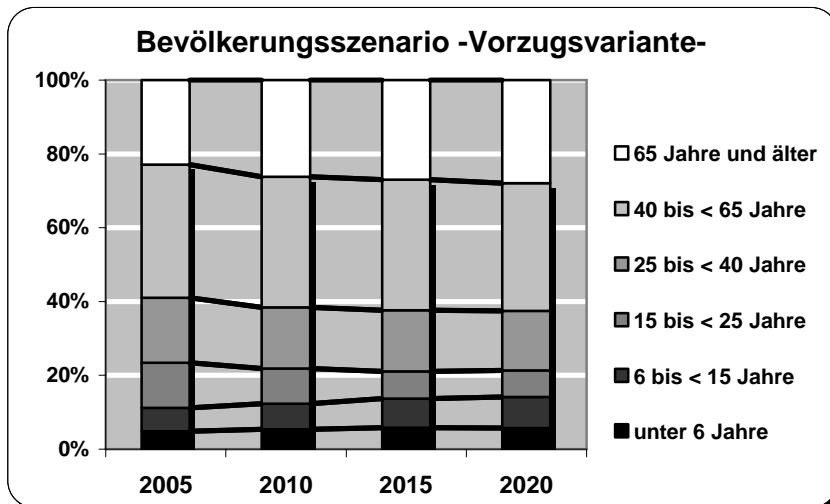
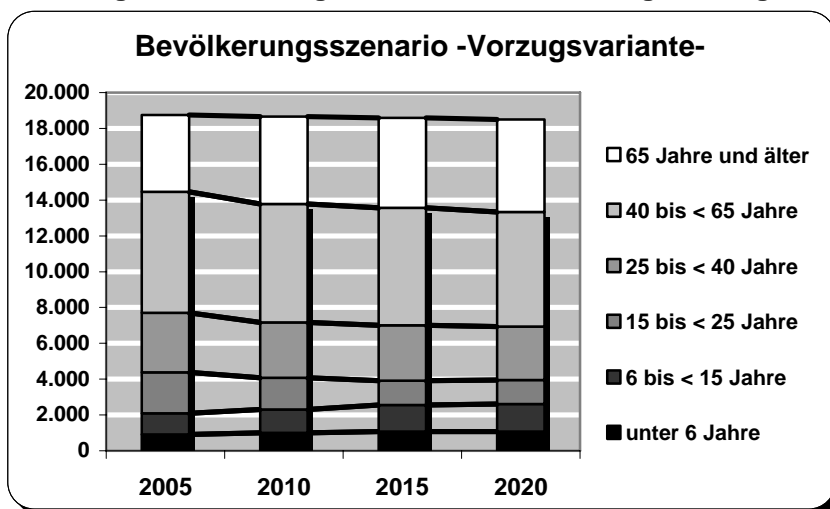
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; Eigene Berechnungen



**Tabelle 9: Bevölkerungsszenario Stadt Radeberg - Vorzugsvariante -**

Bevölkerung	2005	2010	2015	2020
unter 6 Jahre	916	996	1.079	1.064
6 bis < 15 Jahre	1.176	1.309	1.470	1.544
15 bis < 25 Jahre	2.295	1.772	1.366	1.344
25 bis < 40 Jahre	3.312	3.086	3.088	2.983
40 bis < 65 Jahre	6.757	6.615	6.564	6.402
65 Jahre und älter	4.297	4.884	5.017	5.163
<b>insgesamt</b>	<b>18.753</b>	<b>18.662</b>	<b>18.584</b>	<b>18.500</b>

**Abbildung 4: Bevölkerungsszenario Stadt Radeberg - Vorzugsvariante -**



Bei diesem Bevölkerungsszenario, welchem von der Stadt die höchste Eintrittswahrscheinlichkeit eingeräumt wird, sinkt die Einwohnerzahl bis 2020 um ca. 200 (- 1,0 %) auf rund 18.500. Am Stärksten sinkt die Anzahl der 15- bis < 25-Jährigen, während die Anteile der unter 6-Jährigen und der Generation ab 65 Jahre steigen.

Eine stärker negative bzw. positive Bevölkerungsentwicklung ist jedoch bei dramatischen Veränderungen wirtschaftlicher und städtebaulicher Rahmenbedingungen nicht auszuschließen.

### 3.2 Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte

Die demografische Entwicklung bildet die Grundlage für die fachlichen Betrachtungen. Insbesondere die zukünftige Bevölkerungsentwicklung beeinflusst konkret die verschiedenen Fachbereiche.

<b>Fachkonzept</b>		<b><u>Städtebau/Denkmalpflege und Wohnen</u></b>
<b>Kernaussage</b>	<b>Folgen/Auswirkungen Beschreibung</b>	
<p><b>Stabile Entwicklung der Einwohnerzahl bis 2020</b></p> <p>Negative natürliche Entwicklung</p> <p>Wanderungsgewinne</p>	<p>Erhalt bestehender Siedlungs- und Wohnstrukturen</p> <p>Langfristige Sanierung des marktfähigen Wohnungsbestandes möglich</p> <p>Kein Rückbau im großen Umfang notwendig</p> <p>Zusätzlicher Wohnungsbedarf</p>	
<p><b>Veränderung der Altersstruktur</b></p> <p>Zunahme des Anteils älterer Bevölkerung</p> <p>Steigender Anteil von Kindern und Jugendlichen</p> <p>Geringer werdender Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter</p>	<p>Veränderung der Wohnformen und -größen</p> <p>Zunehmende Anzahl der Haushalte</p> <p>Erhöhter Bedarf an Naherholung</p>	

<b>Fachkonzept</b>	<b><u>Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Tourismus</u></b>
<b>Kernaussage</b>	<b>Folgen/Auswirkungen</b>
	<b>Beschreibung</b>
<p><b>Stabile Entwicklung der Einwohnerzahl bis 2020</b></p> <p>Negative natürliche Entwicklung</p> <p>Wanderungsgewinne</p>	
<p><b>Veränderung der Altersstruktur</b></p> <p>Zunahme des Anteils älterer Bevölkerung</p> <p>Steigender Anteil von Kindern und Jugendlichen</p> <p>Geringer werdender Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter</p>	<p>Steigender Bedarf an touristischen Angeboten für Ältere</p> <p>Langfristiges Absinken der Arbeitslosigkeit</p> <p>Zukünftiger Fachkräftemangel</p> <p>Verstärkter Wettbewerb um Auszubildende und Studenten</p>

<b>Fachkonzept</b>	<b><u>Verkehr, technische Infrastruktur und Umwelt</u></b>
<b>Kernaussage</b>	<b>Folgen/Auswirkungen</b>
	<b>Beschreibung</b>
<p><b>Stabile Entwicklung der Einwohnerzahl bis 2020</b></p> <p>Negative natürliche Entwicklung</p> <p>Wanderungsgewinne</p>	<p>Stabile Verkehrsentwicklung, aber Zunahme des Durchgangsverkehrs durch Veränderung der überregionalen Verkehrsströme</p> <p>Reduzierung der technischen Infrastruktur nicht notwendig, weil auf prognostizierte Bevölkerungszahl ausgerichtet</p>
<p><b>Veränderung der Altersstruktur</b></p> <p>Zunahme des Anteils älterer Bevölkerung</p> <p>Steigender Anteil von Kindern und Jugendlichen</p> <p>Geringer werdender Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter</p>	<p>Zunehmender Bedarf an öffentlichen Verkehrsmitteln</p>

<b>Fachkonzept</b>	<b><u>Kultur und Sport</u></b>
<b>Kernaussage</b>	<b>Folgen/Auswirkungen</b>
	<b>Beschreibung</b>
<p><b>Stabile Entwicklung der Einwohnerzahl bis 2020</b></p> <p>Negative natürliche Entwicklung</p> <p>Wanderungsgewinne</p>	<p>Quantitativ gleich bleibender Bedarf an Kultur- und Sporteinrichtungen</p>
<p><b>Veränderung der Altersstruktur</b></p> <p>Zunahme des Anteils älterer Bevölkerung</p> <p>Steigender Anteil von Kindern und Jugendlichen</p> <p>Geringer werdender Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter</p>	<p>Zunehmender Bedarf an Kultur- und Sportangeboten für Kinder und Senioren</p>

<b>Fachkonzept</b>	<b><u>Bildung, Erziehung und Soziales</u></b>
<b>Kernaussage</b>	<b>Folgen/Auswirkungen</b> <b>Beschreibung</b>
<p><b>Stabile Entwicklung der Einwohnerzahl bis 2020</b></p> <p>Negative natürliche Entwicklung</p> <p>Wanderungsgewinne</p>	
<p><b>Veränderung der Altersstruktur</b></p> <p>Zunahme des Anteils älterer Bevölkerung</p> <p>Steigender Anteil von Kindern und Jugendlichen</p> <p>Geringer werdender Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter</p>	<p>Steigende Auslastung vorhandener Schulkapazitäten</p> <p>Erhöhter Bedarf an Kindertageseinrichtungen</p> <p>Verstärkter Wettbewerb um Auszubildende und Studenten</p> <p>Geringere soziale Belastungen durch langfristiges Absinken der Arbeitslosigkeit</p> <p>Steigender Bedarf an medizinischer Betreuung</p>

<b>Fachkonzept</b>	<b><u>Finanzen</u></b>
<b>Kernaussage</b>	<b>Folgen/Auswirkungen</b>
	<b>Beschreibung</b>
<p><b>Stabile Entwicklung der Einwohnerzahl bis 2020</b></p> <p>Negative natürliche Entwicklung</p> <p>Wanderungsgewinne</p>	<p>Rückgang der Einnahmen aus dem Länderfinanzausgleich durch Bevölkerungsabnahme in Sachsen</p>
<p><b>Veränderung der Altersstruktur</b></p> <p>Zunahme des Anteils älterer Bevölkerung</p> <p>Steigender Anteil von Kindern und Jugendlichen</p> <p>Geringer werdender Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter</p>	<p>Allgemein sinkende Steuereinnahmen in Sachsen, dadurch geringere Schlüsselzuweisungen des Freistaates</p> <p>Rückgang der Einkommenssteueranteile</p>

## 4 Fachkonzepte

Die Fachkonzepte sind auf der inhaltlichen Grundlage des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes erstellt worden.

### 4.1 Städtebau und Denkmalpflege

#### 4.1.1 Bestandsanalyse und Prognose

##### Entwicklung der Siedlungsstruktur

Die Stadt Radeberg und ihre Ortsteile sind stark von der topografischen Lage oberhalb des Rödertals und im Tal entlang der Röder sowie durch die Lage an der Dresdner Heide geprägt. Zwischen den Ortsteilen ziehen sich Grünzüge aus der freien Landschaft in die Siedlungsstruktur hinein. Dadurch bestehen zwischen der Kernstadt Radeberg und den Ortsteilen deutliche räumliche Abgrenzungen, die auch in der Struktur und der Entwicklung der einzelnen Ortsteile erkennbar sind.

Die **Kernstadt Radeberg** befindet sich im Zentrum des Stadtgebietes. Deutlich in der Stadtstruktur ablesbar ist die aus einem mittelalterlichen Handelsplatz entstandene Altstadt, die eine kompakte mehrgeschossige Bebauung mit geschlossenen Quartiersstrukturen aufweist. Die Bebauung der Altstadt stammt überwiegend aus dem 18. und 19. Jahrhundert.

An den aus der Altstadt herausführenden Verkehrswegen geht die kompakte Bebauung in eine offene mehrgeschossige Wohnbebauung aus der Zeit um 1900 über. Im Norden wächst diese Bebauung mit der dörflichen Siedlung Lotzdorf zusammen.

Im Süden bildet die Bahnlinie eine Zäsur in der Siedlungsstruktur, die von großflächigen gewerblichen und industriellen Ansiedlungen aus der Zeit um 1900 begleitet wird. Im Rahmen der Ausdehnung der Stadt in südlicher Richtung entstanden in den 1920er Jahren einheitliche Wohnsiedlungen, wie die „Kohlrabiinsel“, die „Ernst-Braune-Siedlung“ und die „Stadtrand-siedlung“. Die weitere Entwicklung der Stadt setzte sich in dem Bereich südlich der Bahnlinie fort. In den Jahren zwischen 1960 und 1990 entstanden in diesem Bereich Wohngebiete in industrieller Blockbauweise und Plattenbauweise. Die Wohngebiete wurden in der Nachbarschaft der industriellen Ansiedlungen errichtet.

Nach 1990 entwickelten sich an den Siedlungsrändern Wohngebiete mit Ein- und Mehrfamilienhausbebauung und weitere gewerbliche Ansiedlungen.

Im **Ortsteil Liegau-Augustusbad** sind die Ursprünge der Entwicklung als Waldhufendorf noch zu erkennen. Der ursprüngliche Dorfkern im unteren Teil des Ortes besteht aus einer Anzahl von Gehöften und dörflich geprägten Wohngebäuden entlang der Straße, die dem Verlauf der Großen Röder folgt.

Der Dorfkern nimmt jedoch eine deutlich geringere Fläche ein, als die Wohnsiedlung im oberen Teil des Ortes, deren Entstehung in den 1920er Jahren begann. Diese Wohnsiedlung hat sich bis heute kontinuierlich entwickelt und besteht überwiegend aus kleinen Einfamilienhäusern mit großem Grün- und Freiflächenanteil sowie einer regelmäßigen Parzellenstruktur.

Der **Ortsteil Großerkmannsdorf** entstand ebenfalls als Waldhufendorf und ist bis heute in seiner ursprünglichen Form als langgestreckter Siedlungskörper mit Gehöften und dörflich geprägten Wohngebäuden auf beiden Seiten der Straße erhalten. Im Rückbereich der Bebauung erstrecken sich zu beiden Seiten die Feldfluren.



Innerhalb der dörflichen Struktur befinden sich zwei Mehrfamilienwohnblöcke aus den 1960er Jahren, und am nördlichen Ortseingang entstand seit 2000 das Wohngebiet „Am Heiderand“ mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern. Zu Großerkmannsdorf gehören auch die dörfliche Siedlung Kleinerkmannsdorf, die Siedlung Rossendorf mit einzeln stehenden Wohngebäuden und einem Anteil von mehrgeschossigen Wohnhäusern aus den 1960er Jahren sowie die Bergsiedlung „Lerchenweg“.

Der **Ortsteil Ullersdorf** ist durch unterschiedliche Siedlungsstrukturen geprägt. Die ursprünglich dörflich geprägte Ansiedlung mit Gehöften und bäuerlichen Wohnhäusern entwickelte sich um den Dorfteich. In den nahe der Heide gelegenen Teilen des Ortes entstanden in den Jahren um 1900 eine Reihe städtisch geprägte Wohnhäuser und Einfamilienhäuser in offener Bauweise entlang der Straße.

Seit 1992 entstand das Wohngebiet Ullersdorf mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern und einigen Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise. Die Fläche dieses Wohngebietes nimmt etwa die Hälfte des gesamten Ortes ein.

*Die wesentlichen, die Struktur des Stadtgebietes prägenden Siedlungsformen sind auf der Übersichtskarte (nächste Seite) dargestellt.*

## **Kulturdenkmale**

Auf Grund ihrer historischen Entwicklung verfügt die Stadt Radeberg über eine große Anzahl von baulichen und archäologischen Kulturdenkmalen.

Bei den baulichen Kulturdenkmalen in der Kernstadt Radeberg handelt es sich überwiegend um zwischen der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts und dem Anfang des 20. Jahrhunderts errichtete, klassizistisch und gründerzeitlich geprägte Wohnhäuser in geschlossener Bebauung sowie einzelne ältere Solitərbauten wie das Schloss Klippenstein und die Stadtkirche.

In den Ortsteilen stehen überwiegend ländliche Wohnhäuser und bäuerliche Anwesen aus dem 19. Jahrhundert unter Denkmalschutz.

Die in der Kernstadt Radeberg und den Ortsteilen als **bauliche Kulturdenkmale** erfassten Gebäude und als **archäologische Kulturdenkmale** erfassten Bereiche sind im Anhang des SEKo aufgeführt.

## Entwicklung der Wohnungsbaugebiete

Die Stadt Radeberg verfügt in der Kernstadt und in den Ortsteilen über ein breites Angebot an verschiedenen **Wohnbauflächen**, mit denen der mögliche Bedarf abgedeckt werden kann.

Im Muster 4.1.01 (Datenübersicht) werden die **möglichen Wohneinheiten in vorhandenen, planungsrechtlich gesicherten Bebauungsplangebieten** dargestellt. Auf die Darstellung der bereits vollständig ausgelasteten und bebauten Gebiete wurde verzichtet, sodass die Tabelle den Auslastungsgrad der tatsächlich noch in der Vermarktung befindlichen Wohnbauflächen darstellt. Danach ergibt sich eine **durchschnittliche Auslastung** der vorhandenen Wohnbauflächen an planungsrechtlich gesicherten Standorten **von 74 %** und eine Anzahl von **Bauflächen für weitere ca. 244 WE**.

Neben den bereits vorhandenen Bebauungsplangebieten befinden sich Gebiete im Verfahren, in denen weitere Wohneinheiten realisierbar, jedoch noch nicht planungsrechtlich gesichert sind.

Im Muster 4.1.01 (Datenübersicht) werden die **möglichen Wohneinheiten in planungsrechtlich noch nicht gesicherten Standorten** dargestellt. Innerhalb dieser Standorte ist die Realisierung von Bauflächen für weitere **ca. 52 WE** möglich.

Neben der Neuausweisung von Bauflächen bilden die **Potenziale auf innerstädtischen Entwicklungsflächen** einen wichtigen Bestandteil der künftigen baulichen Entwicklung.

Durch die Schließung von innerstädtischen Baulücken, die Revitalisierung von Brachflächen und die Verdichtung der Bebauung auf geeigneten Standorten in den Ortsteilen können im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ Bauflächen für ca. 90 WE und im weiteren Stadtgebiet sowie in den Ortsteilen Bauflächen für ca. 54 WE realisiert werden. Dies ergibt zusammen ein **Entwicklungspotenzial von ca. 144 WE auf innerstädtischen Entwicklungsflächen**, welches im Muster 4.1.01 (Datenübersicht) dargestellt ist.

*Die Entwicklung der Wohnungsbaugebiete ist auf der folgenden Übersichtskarte dargestellt.*

## Entwicklung der Fördergebiete

Die Stadt Radeberg hat folgende Gebiete der Städtebau und EU-Förderung ausgewiesen:

- **Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Bund-Länder-Programm)**

Sanierungsgebiet „Innenstadt“

Die Satzung für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ wurde im Jahr 1992 beschlossen. Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme soll voraussichtlich bis 2018 abgeschlossen sein.

Die Schwerpunkte in den vergangenen Jahren waren die Sanierung von privaten Wohngebäuden und die Gestaltung von Straßen und Verkehrswegen. Es wurden ca. 50 % der privaten Wohngebäude saniert und ca. 60 % der Straßen und Verkehrswege umfassend neu gestaltet. Dabei wurden auch innerstädtische Stellplätze in erheblichen Umfang geschaffen. Weiterhin wurden wesentliche, das Stadtbild prägende Gebäude mit öffentlichen Funktionen, wie der Kaiserhof mit Ballsaal saniert und die Sanierung des Schloss Klippenstein schrittweise vorangebracht.

- **Wohnumfeldprogramm**

Erneuerungsgebiet „Heidestraße – Waldstraße“

Erneuerungsgebiet „Juri-Gagarin-Straße/Schillerstraße“

Erneuerungsgebiet „Schönfelder Straße“

Die Maßnahmen im Wohnumfeldprogramm wurden in den Jahren von 1993 bis 1995 durchgeführt. Schwerpunkte waren die Gestaltung der Freianlagen innerhalb der Wohngebiete, die Aufwertung von Wohnungen durch Erneuerung und Anbau von Balkonanlagen sowie die Gestaltung der Hauseingänge.

- **EFRE-Programm Revitalisierung von Industriebrachen**

Industriebrache „Ehemaliges Eisenhammerwerk Dölzschen“

Industriebrache „Ehemaliges Ifa-Karosseriewerk Pulsnitzer/Oberstraße“

Die Industriebrache „Ehemaliges Eisenhammerwerk Dölzschen“ wurde teilweise beräumt. Der verbleibende Gebäudebestand wurde teilweise saniert und soll für eine Neuansiedlung genutzt werden.

Auf der Industriebrache „Ehemaliges Ifa-Karosseriewerk Pulsnitzer/Oberstraße“ wurden im Jahr 2004 Abbruchmaßnahmen und die Herrichtung der beräumten Flächen als öffentliche Stellplätze durchgeführt.

*Die Lage der einzelnen Fördergebiete ist auf der folgenden Übersichtskarte dargestellt.*

### 4.1.2 Konzeption

#### Leitsätze/Ziele:

Bei Bau- und Infrastrukturmaßnahmen wird die Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung gestärkt.

Der Wohnflächenbedarf wird gedeckt durch eine effektive Nutzung des erschlossenen Baulandes, der Schließung von Baulücken, der Sanierung leerstehender Gebäude und die Umnutzung nicht mehr benötigter Wirtschaftsgebäude (besonders in den Dorfkernen).

Die wirtschaftliche Entwicklung erfolgt vorrangig in bestehenden Gewerbe- und Mischgebieten sowie an vorhandenen Einzel- und zu reaktivierenden Altstandorten.

Vorhandene Kulturdenkmale werden auf Grund ihrer städtebaulichen Bedeutung sowie aus kulturellen und geschichtlichen Gründen erhalten und bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt.

Das gewachsene historische Ortsbild der Innenstadt mit ihren städtebaulich wertvollen Elementen sowie der eigenständige Charakter der Ortsteile werden bewahrt und erhalten.

#### Maßnahmen:

- Weiterführung der städtebaulichen Erneuerung im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ mit öffentlichen und privaten Sanierungsmaßnahmen
- Schaffung der Voraussetzungen für die Aufnahme des Sanierungsgebietes „Historische Ortsmitte“ in Liegau-Augustusbad in das Programm der Städtebaulichen Erneuerung
- Schaffung der Voraussetzungen für die Aufnahme von weiteren möglichen Entwicklungsgebieten für entsprechende Förderprogramme (u. a. zur Entwicklung der Ortsteilzentren in den historischen Ortskernen von Großerkmannsdorf und Ullersdorf)

#### Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete:

Die **inhaltlichen Schwerpunkte** bei den Zielen und Maßnahmen im Teilentwicklungskonzept „Städtebau und Denkmalpflege“ sind:

- Innenentwicklung bei allen Bau- und Infrastrukturmaßnahmen
- Fortführung der städtebaulichen Erneuerung

Der **räumliche Schwerpunkt** bei den Zielen und Maßnahmen im Teilentwicklungskonzept „Städtebau und Denkmalpflege“ liegen in der Kernstadt im Sanierungsgebiet Innenstadt und dem Bahnhofsumfeld sowie in den Ortsteilen bei der Entwicklung der Ortskerne.

## 4.2 Wohnen

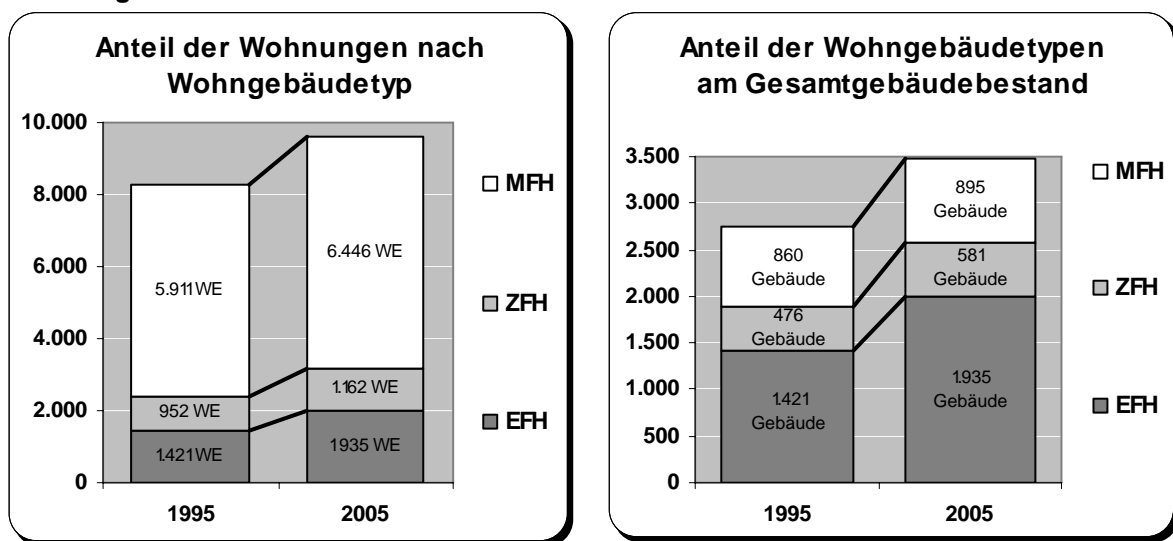
### 4.2.1 Bestandsanalyse und Prognose

#### Wohnraumentwicklung

In der Stadt Radeberg gibt es insgesamt 9.877 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (Stand: 31.12.2005).

Von den 3.473 Gebäuden mit Wohnräumen sind 57 % Einfamilienhäuser (EFH), 17 % Zweifamilienhäuser (ZFH) und etwa 26 % Mehrfamilienhäuser (MFH). Die Wohnungen in den EFH und ZFH stellen aktuell rund ein Drittel und die Wohnungen in den MFH rund zwei Drittel des gesamten Radeberger Wohnungsbestandes dar.

Abbildung 4:



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Seit 1995 hat sich die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner weiter vergrößert. Die gesamte Wohnfläche in Radeberg beträgt im Jahr 2005 674.300 m<sup>2</sup> (1995: 545.277 m<sup>2</sup>). Die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner beträgt ca. 36,0 m<sup>2</sup> (1995: 30,09 m<sup>2</sup>) und liegt damit knapp über der des Landkreises Kamenz.

Zugenommen hat der Anteil der 1-Raum-Wohnungen von 0,8 % im Jahr 1995 auf 1,2 % im Jahr 2005 und der 2-Raum-Wohnungen von 7,1 % im Jahr 1995 auf 7,5 % im Jahr 2005. Diese Wohnform ist typisch für Einpersonenhaushalte von älteren Menschen und Singles. Es ist davon auszugehen, dass durch den steigenden Anteil älterer Menschen und eine allgemeine Tendenz zu mehr Einpersonenhaushalten in allen Altersgruppen der Anteil dieser Wohnungstypen weiter leicht steigt.

Sehr stark zugenommen hat insbesondere der Anteil der Wohnungen mit mindestens 5 Räumen. Der Anteil dieser Wohnungen stieg von 19,2 % im Jahr 1995 auf 24,0 % im Jahr 2005. Der wesentliche Grund für die Zunahme dieser Wohnform ist die Vielzahl der fertig gestellten Einfamilienhäuser in diesem Zeitraum. Es ist davon auszugehen, dass der Anteil dieser Wohnungen weiter steigt. Der Anstieg wird sich jedoch auf Grund der Sättigung des Wohnungsmarktes insgesamt in deutlich abgeschwächter Form vollziehen.

Abgenommen hat der Anteil der Wohnungen mit 3 und 4 Räumen. Der Anteil dieser Wohnungen ging von 32,8 % im Jahr 1995 auf 30,2 % bzw. von 40,1 % im Jahr 1995 auf 37,1 % im Jahr 2005 zurück. Diese Wohnungen entsprechen den typischen Mietwohnungen mittlerer Größe in Mehrfamilienwohnhäusern, deren Errichtung seit 1997 im Gegensatz zur Errichtung kleinerer Wohneinheiten und Einfamilienhäuser kontinuierlich zurückgeht. Dieser Wohnungstyp hat auch an den abgerissenen Wohnungen einen höheren Anteil. Der Anteil dieser Wohnungen am Gesamtbestand wird sich weiter verringern.

Der Rückgang des Anteils dieser Wohnungen wird sich jedoch im gleichen Umfang abschwächen, wie sich auch der Anstieg des Anteils der kleinen Wohnungen und der Einfamilienhäuser abschwächt.

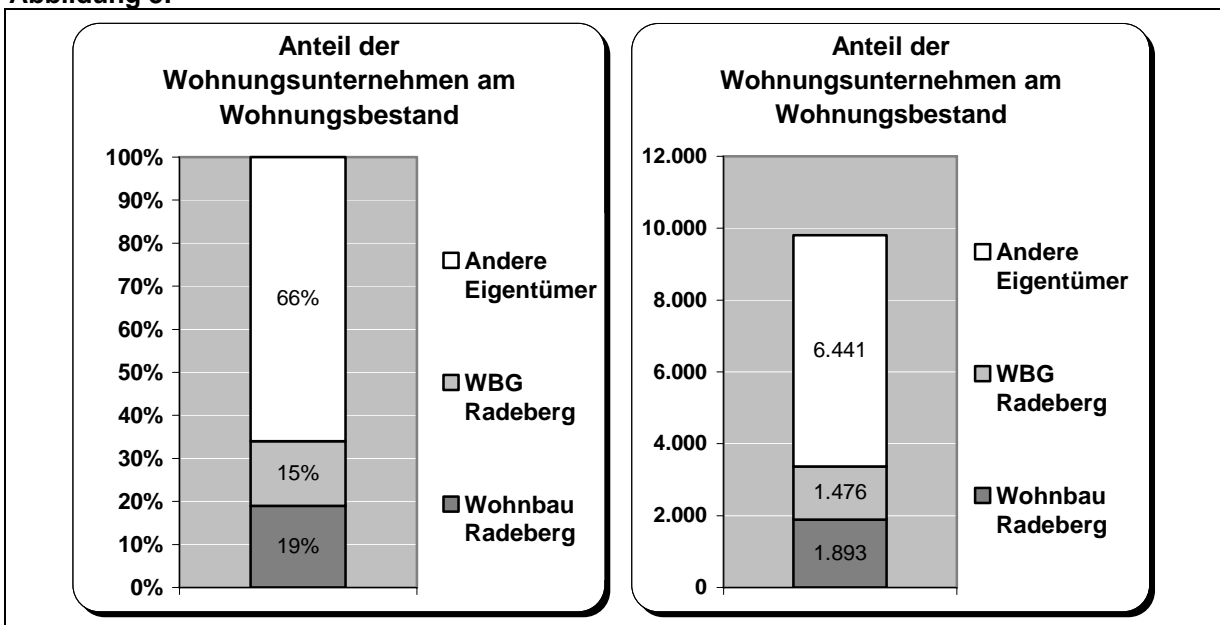
Etwa die Hälfte des Wohnungsbestandes der Stadt Radeberg weist ein hohes **Baualter** auf und ist vor 1949 entstanden. Die Mehrzahl dieser Wohnungen ist wiederum im Laufe der Industrieansiedlung um 1900 entstanden. Etwa 30 % der Wohnungen sind zwischen 1949 und 1990 gebaut worden. Der Anteil, der nach 1990 gebauten Wohnungen, liegt bei etwa 20 %. In den Ortsteilen von Radeberg ist dieser Anteil deutlich höher.

### Mietwohnungsmarkt

Der Anteil der Mietwohnungen am Gesamtwohnungsbestand liegt in Radeberg bei ca. 65 % bis 70 %.

Der Mietwohnungsmarkt in Radeberg wird von zwei Großvermietern geprägt, der **Wohnbau Radeberg**, **Kommunale Wohnungsbaugesellschaft mbH** (Wohnbau Radeberg) mit 1.893 WE und der **Wohnungsbaugenossenschaft Radeberg und Umgebung eG** (WBG Radeberg) mit 1.476 WE. Zusammen beträgt der Anteil der beiden Wohnungsunternehmen etwa 35 % des Gesamtwohnungsbestandes und rund 50 % des Mietwohnungsbestandes.

Abbildung 5:



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; Angaben der beiden Wohnungsunternehmen

Nach den statistischen Daten der Gebäude- und Wohnraumzählung von 1995 ist die **Wohneigentümerquote** in Radeberg relativ niedrig. Demnach werden in Radeberg ca. 21 % von ihren Eigentümern selbst genutzt (Vergleich Landkreis Kamenz: ca. 30 %). In der Kernstadt Radeberg ist die Wohneigentümerquote noch etwas niedriger, während sie in den einzelnen Ortsteilen über 50 % beträgt.

Da jedoch seit 1995 ca. 1.000 neue Wohnungen, überwiegend in den Ortsteilen, gebaut worden sind und davon auszugehen ist, dass diese meist als Eigenheime genutzt werden, liegt die derzeitige Wohneigentümerquote über 30 %. In den Ortsteilen beträgt sie demnach zwischen 60 % und 75 %.

Die Wohnungsbestände der Wohnbau Radeberg und der WBG haben sich in den letzten Jahren leicht verringert. Die wenigen Abgänge ergaben sich hauptsächlich durch Rückübertragungen, Privatisierungen und Wohnungszusammenlegungen.

Der **Wohnungsbestand der Wohnbau Radeberg** ist auf mehrere Standorte in der Kernstadt Radeberg verteilt. Mit 1.130 WE befindet sich der Großteil des Wohnungsbestandes in Großblockbauten (bis Baujahr 1975) und in Plattenbauten (bis Baujahr 1992). 350 WE gibt es zudem in Altbauten (bis 1948), 272 WE in Ziegelbauten (1950 - 1992) und 145 WE in Neubauten (ab 1992). Die Wohnbau Radeberg hat zudem noch einen kleinen Wohnungsbestand (insgesamt 23 WE) in den Ortsteilen Großerkmannsdorf und Ullersdorf.

Etwa 90 % des Wohnungsbestandes der Wohnbau Radeberg sind vollsaniert bzw. teilsaniert. Die restlichen unsanierten Wohneinheiten befinden sich ausschließlich im Altbaubestand.

Der gesamte **Wohnungsbestand der WBG Radeberg** befindet sich in der Radeberger Südvorstadt. Davon sind 922 WE in Ziegel- bzw. Blockbauweise, 292 WE in Altbauten und 220 WE in industrieller Bauweise erbaut. Weitere 42 WE sind Einfamilienreihenhäuser.

Der Wohnungsbestand der WBG ist fast vollständig saniert. Nur 111 WE (7,5 %) des Gesamtwohnungsbestandes sind teil- bzw. unsaniert (ausschließlich Altbauten zwischen 1920 und 1940).

### **Entwicklung der Wohnkosten**

Die Wohn- und Betriebskosten sind in den letzten Jahren insgesamt leicht angestiegen. Für die nächsten Jahre erwarten die Wohnungsunternehmen hinsichtlich der Kostenentwicklung eine weiter ansteigende Tendenz (siehe Muster 4.2.04 in der Datenübersicht).

### **Aktuelle Wohnungsmarktsituation und Leerstand**

Die Wohnungsmarktsituation wird beeinflusst von der Bevölkerungsentwicklung und dem Wohnungsangebot in der Stadt bzw. der Region. Da die Stadt Radeberg weiterhin eine anhaltend positive Bevölkerungsentwicklung aufweist, ist auch der **Wohnungsmarkt derzeit relativ stabil** und es ist in den letzten Jahren kein deutlicher Anstieg des Leerstandes zu verzeichnen.

Durch die Vielzahl der in den 1990er Jahren neu entstandenen Wohnungen hat sich jedoch die Vermarktungssituation im Eigenheimbau verändert. Seit Ende der 1990er Jahre bzw. Anfang der 2000er Jahre verläuft die Vermarktung neuer Eigenheime zunehmend schleppend. In diesem Zusammenhang ist auch eine **sinkende Bautätigkeit** zu verzeichnen. Während Ende der 1990er Jahre jährlich noch durchschnittlich 150 Wohnungen fertig gestellt wurden, sind dies in den letzten Jahren durchschnittlich nur noch etwa 50 Wohnungen.

Der gesamtstädtische **Sanierungsgrad** der vor 1990 gebauten Wohnungen lässt sich nur schwer abschätzen.

Etwa die Hälfte dieser Wohnungen ist derzeit vollständig und umfassend saniert. Weitere ca. 40 % der vor 1990 gebauten Wohnungen sind derzeit teilsaniert, während ca. 10 % noch unsaniert sind.

Die flächendeckende Sanierung ist im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ und im Wohnungsbestand der WBG Radeberg sowie mit Abstrichen auch im Bestand der Wohnbau Radeberg am weitesten fortgeschritten.

Im Rahmen der Gebäude- und Wohnraumzählung von 1995 wurde für die Gesamtstadt eine Leerstandsquote von 6,1 % festgestellt. Aktuelle Leerstandsdaten sind jedoch nur von den beiden Wohnungsunternehmen vorhanden. Da beide zusammen nur rund 30 % des Wohnungsbestandes besitzen und von privaten Vermietern keine aktuellen Daten verfügbar sind, erweist sich eine aktuelle gesamtstädtische Leerstandsbetrachtung als schwierig.

Die Leerstandsentwicklung bei der Wohnbau Radeberg ist in den letzten Jahren relativ konstant. Die Wohnbau Radeberg hat aktuell einen Leerstand von 162 WE (8,6 %). Die WBG Radeberg konnte in den letzten Jahren den Leerstand auf 49 WE (3,3 %) verringern.

Die beiden Wohnungsunternehmen weisen zusammen eine Leerstandsquote von ca. 6,3 % (ca. 210 WE) auf. Unter der Annahme, dass etwa 10 % (350 WE) der sonstigen Mietwohnungen leer stehen und der Wohnungsleerstand bei selbst genutzten Eigentumswohnungen höchstens 3 % (90 WE) beträgt, ergibt sich für die Gesamtstadt eine **Leerstandsquote von etwa 6,6 % (650 WE)**.

Die insgesamt leerstehenden 650 WE beinhalten sowohl den marktfähigen Bestand, der auf Grund fehlender Nachfrage leersteht, als auch den nicht marktfähigen Bestand, der überwiegend auf Grund des schlechten Bauzustandes der Gebäude leersteht. Es wird geschätzt, dass der Leerstand nicht marktfähiger Wohnungen ca. 90 % der leerstehenden Wohnungen in Nichtwohngebäuden beispielsweise in Gemengelagen und industriellen Brachflächen und 30 % der leerstehenden Wohnungen in Mehrfamilienhäusern beträgt. Dies entspricht ca. 210 WE.

**Bereinigt um den nicht marktfähigen Bestand** ergibt sich für die Gesamtstadt eine Leerstandsquote von **etwa 4,5 % (440 WE)**.

Für die einzelnen Ortsteile ergibt sich eine differenzierte Leerstandssituation. Da verlässliche Daten zum Leerstand nur von der Wohnbau Radeberg und der WBG vorliegen, die jedoch ihren Bestand ausschließlich in der Kernstadt haben, können die Leerstandsangaben in den Ortsteilen nicht mit konkreten Zahlen belegt werden. Augenscheinlich ist der Leerstand in den Ortsteilen Liegau-Augustusbad, Großerkmannsdorf und Ullersdorf geringer als in der Kernstadt Radeberg. Ursache dafür ist der wesentlich höhere Anteil der eigengenutzten Wohnungen.

Der Leerstand der Ortsteile konzentriert sich überwiegend auf die Altbausubstanz. Lediglich im Ortsteil Ullersdorf sind auch Teile der neu errichteten Mehrfamilienhausbebauung vom Leerstand betroffen.

### **Entwicklung des Wohnungsbestandes und des Leerstandes**

Um das mögliche Potenzial für die weitere Entwicklung des Wohnungsbestandes abschätzen zu können, ist eine Betrachtung des derzeitigen Leerstandes und der voraussichtlichen Entwicklung des Leerstandes erforderlich.



**Tabelle 10: Wohnungsbestands- und Leerstandsentwicklung**

	Einheit	Basisjahr			Prognose		
		2003	2004	2005	2010	2015	2020
Anzahl der Wohnungen	WE	9.810	9.843	9.877	9.978	10.004	10.025
Wohnungsüberangebot	WE	283	264	270	291	240	159
Wohnungsleerstand	WE	650	632	639	664	615	538

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; Eigene Berechnungen

Von den derzeit vorhandenen **ca. 9877 WE** in Wohngebäuden standen im Gebiet der Stadt Radeberg von 2003 - 2005 **etwa 640 - 650 WE** leer. Dies entspricht einer Leerstandsquote von etwa **6,5 % - 6,6 %**.

Das dargestellte Wohnungsüberangebot von ca. 270 WE basiert auf der Annahme, dass etwa 4 % (ca. 370 WE) des Bestandes als Fluktuationsreserve für Umzüge und Sanierungsmaßnahmen vorhanden sein sollten. Da für die Fluktuationsreserve nur der marktfähige Bestand angesetzt werden kann, ist das tatsächliche Wohnungsüberangebot bei einem nicht marktfähigen Bestand von ca. 210 WE nur mit etwa 60 WE anzusetzen.

Wichtige Einflussgrößen auf die Entwicklung des Leerstandes sind neben dem Bedarf aus der Entwicklung der Haushalte, der **jährliche Wohnungsneubau** und die **jährlichen Wohnungsabgänge** durch Substanzverfall.

**Der jährliche Wohnungsneubau** in der Stadt Radeberg ist seit dem Jahr 1997 stark rückläufig und lag im Jahr 2005 bei 34 WE. Es wird auf Grund der allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung und der zunehmenden Auslastung der Bauflächen von einem Absinken der Bautätigkeit auf durchschnittlich **28 - 34 WE pro Jahr im Zeitraum bis zum Jahr 2020** ausgegangen.

**Der jährliche Wohnungsabgang** ohne steuernde Einflüsse ist in den vergangenen Jahren ohne Tendenz stark schwankend gewesen und lag von 1995 bis 2005 im Mittel bei ca. 10 WE pro Jahr. Es wird aufgrund des fortschreitenden Substanzverfalls bei dauerhaft nicht genutztem Wohnraum von einem leichten Anstieg der Wohnungsabgänge auf durchschnittlich **11 - 12 WE pro Jahr im Zeitraum bis zum Jahr 2020** ausgegangen.

**Tabelle 11: Steuerung des Wohnungsbestands**

	Einheit	Basisjahr			Prognose		
		2003	2004	2005	2010	2015	2020
Anzahl der Wohnungen	WE	9.810	9.843	9.877	9.978	10.004	10.025
<b>Steuerung des Wohnungsbestands</b>							
	Intervall				2004-2010	2011-2015	2016-2020
Wohnungsneubau	WE/Intervall		38	34	238	150	140
Wohnungsabgang ohne steuernde Einwirkung	WE/Intervall		7	0	70	55	60
Veränderung im betrachteten Intervall	WE/Intervall		31	34	168	95	80
durchschnittl. Veränderungen pro Jahr im Intervall	WE/Jahr		31	34	34	19	16
zielorientierte prozentuale Entw. der Wohnungsanz. im Vergleich zum Basisjahr	%	100,0	100,3	100,7	101,0	101,4	101,8

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; Eigene Berechnungen

Die Anzahl der Wohnungen erhöht sich in den einzelnen betrachteten Zeitintervallen, jedoch mit jährlich geringer werdendem Umfang. Insgesamt entstehen unter Annahme der dargestellten Bautätigkeit und der Wohnungsabgänge **ca. 340 WE** zusätzlich, was etwa dem Bedarf aus der Haushaltentwicklung entspricht.

Darüber hinaus errichtete Wohnungen, die nicht durch den Bedarf gedeckt sind, führen zur Erhöhung des Leerstandes an anderer Stelle, weniger errichtete Wohnungen führen bei gleichem Bedarf zur Verminderung des Leerstandes durch substanzbedingte Abgänge.

Durch den Ansatz einer Leerstandsquote, die als Zielvorgabe für einen ausgeglichenen Wohnungsmarkt angesetzt wird, können über die substanzbedingten Wohnungsabgänge hinausgehende Rückbaumaßnahmen dargestellt werden.

Für die Stadt Radeberg mit einer derzeitigen Leerstandsquote von 6,5 % - 6,6 %, die einen erheblichen Anteil nicht marktfähigen Wohnungsbestand enthält und einer angenommenen notwendigen Fluktuationsreserve von 4,0 % ist die moderate Rückführung des Leerstandes auf 5,0 % im Jahr 2020 ein angemessenes und realistisches Ziel.

**Tabelle 12: Rückbaubedarf**

		Basisjahr			Prognose		
	Einheit	2003	2004	2005	2010	2015	2020
Anzahl der Wohnungen	WE	<b>9.810</b>	9.843	9.877	9.978	10.004	10.025
Leerstandsquote	in %	Bestand			Ziel		
		6,6%	6,4%	6,5%	6,0	5,6	5,0
resultierende Wohnungsanzahl aus Anzahl der Haushalte und angestrebter Leerstandsquote	WE		9.843	9.877	9.909	9.945	9.986
dementsprechender resultierender Rückbaubedarf im Intervall	Intervall				2004-2010	2011-2015	2016-2020
	WE/Intervall				69	58	39
jährlicher Rückbaubedarf, gerundet	WE / Jahr				<b>10</b>	<b>12</b>	<b>8</b>

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; Eigene Berechnungen

Um diese Leerstandsquote zu erreichen, wäre der Rückbau von insgesamt **ca. 166 WE** bis zum Jahr 2020 erforderlich. Dies entspricht dem Rückbau von durchschnittlich **11 WE** im Jahr.

Die Anzahl der rückzubauenden Wohneinheiten ist im Verhältnis zur Gesamtzahl der Wohnungen gering und wird daher nur für punktuelle Maßnahmen ohne entscheidenden Einfluss auf den gesamtstädtischen Wohnungsmarkt von Bedeutung sein.

Auch die **Entwicklung ohne gezielten Rückbau** würde allein durch die nachlassende Bautätigkeit und den ansteigenden Substanzverfall zu einer Reduzierung des Leerstandes bis 2020 führen.

**Tabelle 13: Entwicklung ohne Rückbau**

		Basisjahr			Prognose		
	Einheit	2003	2004	2005	2010	2015	2020
Anzahl der Wohnungen	WE	<b>9.810</b>	9.843	9.877	9.978	10.073	10.153
<b>Leerstandsquote</b>	in %	<b>Bestand</b>				<b>Ziel</b>	
		<b>6,6%</b>	<b>6,4%</b>	<b>6,5%</b>	<b>6,7%</b>	<b>6,8%</b>	<b>5,9%</b>

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; Eigene Berechnungen

### **Gegenüberstellung von Wohnungsbedarf und vorhandenem Potenzial nach der Vorzugsvariante der Bevölkerungsentwicklung**

Die Bevölkerungsprognose für die Stadt Radeberg ergibt eine leicht rückläufige Bevölkerungszahl mit einem Verlust von ca. 200 Einwohnern bis zum Jahr 2020. Diese Bevölkerungsprognose berücksichtigt neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung auch den insgesamt positiven Wanderungssaldo der Stadt Radeberg.

Neben der Entwicklung der reinen Bevölkerungszahl hat die Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltgrößen einen entscheidenden Einfluss auf die Entwicklung des Wohnungsbedarfs. Die durchschnittliche Haushaltsgröße hat sich in den vergangenen Jahren auf Grund veränderter Lebensumstände und durch einen höheren Anteil von Single-Haushalten kontinuierlich verringert. Es wird davon ausgegangen, dass sich die **durchschnittliche Haushaltgröße von derzeit 2,04 auf 1,95 Personen pro Haushalt im Jahr 2020 weiter verringern wird.**

**Tabelle 14: Wohnungsbedarf**

		Basisjahr			Prognose		
	Einheit	2003	2004	2005	2010	2015	2020
Einwohnerzahl	EW	18.696	18.790	18.753	18.629	18.542	18.500
Einwohner pro Haushalt	EW/ Haushalt	2,04	2,04	2,03	2,00	1,98	1,95
Anzahl der Haushalte	Haushalte	9.160	9.211	9.238	9.314	9.388	9.487
Fluktuationsreserve (4 %)	WE	366	368	370	373	376	379
<b>Wohnungsbedarf</b>	<b>WE</b>	<b>9.527</b>	9.579	9.607	<b>9.687</b>	<b>9.764</b>	<b>9.867</b>

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; Eigene Berechnungen

Aus der Verringerung der Haushaltgrößen ergibt sich trotz der insgesamt rückläufigen Bevölkerung ein Bedarf für die Errichtung zusätzlicher Wohnungen bis zum Jahr 2020 in einer Größenordnung von **ca. 340 WE**.

Diesem Wohnungsbedarf steht in den verschiedenen Baugebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen, in innerstädtischen Baulücken und in Form von zu sanierenden, derzeit leerstehenden Gebäuden ein **Potenzial für ca. 880 neue WE** zur Verfügung.

**Tabelle 15: Gegenüberstellung von Wohnungsbedarf und vorhandenem Potenzial**

Bedarf bis 2020 Anzahl der WE		Potenzial bis 2020 Anzahl der WE				
		geplante Entwicklungen			Leerstand	
	Bedarf aus Zunahme/Abnahme der Haushalte	Reserveflächen für Wohnbebauung in vorhandenen, planungsrechtlich gesicherten B-Plangebieten	Neuweisung von Wohnbauflächen an planungsrechtlich noch nicht gesicherten Standorten	Entwicklungsflächen für Lücken- bebauung innerorts § 34 BauGB	Revitalisierung leerstehender Wohnungen oder Ersatzneubau (marktfähiger Anteil am Leerstand)	Gesamt
Gesamtgebiet der Stadt Radeberg	<b>340</b>	<b>244</b>	<b>52</b>	<b>144</b>	<b>440</b>	<b>880</b>

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; Eigene Berechnungen

Der Wohnungsbedarf aus der Zunahme der Haushalte reicht nicht aus, um das vorhandene Potenzial an Wohnflächen vollständig auszuschöpfen.

Durch die sehr vielschichtige Qualität der vorhandenen Flächen hinsichtlich der Wohnlage, der Bebaubarkeit und des damit verbundenen differenzierten Preisniveaus wird die Entwicklung eines überwiegenden Teils der vorhandenen Entwicklungsflächen in allen Flächenkategorien auch bei insgesamt geringem Bedarf möglich sein.

Beim Eintreten der prognostizierten Haushaltsentwicklung ergeben sich durch den geringen Wohnungsbedarf Auswirkungen auf die Entwicklung der Auslastung der dargestellten Wohnbauflächen, insbesondere jedoch voraussichtlich auf die Entwicklung des Leerstandes.

- In den **vorhandenen, planungsrechtlich gesicherten B-Plangebieten** lässt der voraussichtliche Bedarf eine Vermarktung der noch nicht bebauten Flächen und eine höhere Auslastung im Wesentlichen zu. Es wird jedoch ein Anteil dauerhaft nicht bebauter Flächen in weniger attraktiven Lagen oder bei nicht marktgerechten Grundstücken verbleiben.
- In den **neu ausgewiesenen, planungsrechtlich noch nicht gesicherten Baugebieten**, wird der voraussichtliche Bedarf nur zur Entwicklung kleiner Gebietsabschnitte in zeitlich gestaffelter Abfolge führen. Die Vermarktung der ausgewählten Teilabschnitte wird in besonderem Maß von der Attraktivität der Standorte und der Wohnqualität abhängig sein. Da diese Gebiete jedoch bereits unter dem Gesichtspunkt zurückgehender Nachfrage in geringem Umfang und an attraktiven Wohnstandorten mit städtebaulicher Qualität ausgewählt wurden, kann von einer Auslastung durch den vorhandenen Bedarf ausgegangen werden.
- Die **vorhandenen innerörtlichen nach § 34 BauGB bebaubaren Baulücken**, die bereits bisher zu wesentlichen Teilen auf Grund fehlender Nachfrage nicht bebaut wurden, können durch den voraussichtlichen Bedarf nur zum Teil bebaut werden. Da der vorhandene Bedarf das differenzierte Wohnflächenangebot nicht vollständig ausschöpft, wird von den innerörtlichen Baulücken ein Teil der Grundstücke auf Grund verschiedener ungünstiger individueller Lagemerkmale unbebaut bleiben. Dies kann sich insbesondere im Sanierungsgebiet „Innenstadt“, in dem die Schließung von Baulücken an städtebaulich wichtigen Stellen ein wesentliches Sanierungsziel darstellt, als problematisch für die Umsetzung der Sanierungsziele erweisen.

- Die **leerstehenden und sanierungsbedürftigen Wohnflächen** in vorhandenen Gebäuden stellen den überwiegenden Teil des vorhandenen Flächenpotenzials dar. Die Abschätzung tatsächlich revitalisierbaren Anteils der leerstehenden Wohnflächen ist schwierig, da sich große Teile in weniger attraktiven Wohnlagen und in Gebäuden mit sehr schlechtem Bauzustand befinden. Es ist davon auszugehen, dass durch den geringen Bedarf nur ein Teil dieser Flächen wieder einer Wohnnutzung zugeführt werden kann und dauerhaft ungenutzte Wohnflächen dem Bestand durch vollständigen Verfall verloren gehen.

**Ingesamt sind nach der Prognose zum Wohnungsbedarf etwa 80 % der angestrebten baulichen Entwicklung von Wohnflächen (Vermarktung vorhandener und neu ausgewiesener Bauflächen sowie Lückenbebauung innerörtliche Bauflächen) bei gleich bleibendem Leerstand durch den tatsächlichen Bedarf abgedeckt.**

Aus den beschriebenen Entwicklungstendenzen ergeben sich zusammenfassend folgende Aussagen für die **Entwicklung des Wohnungsbestandes im Zeitraum bis 2015**:

- Die Gesamtzahl der Wohnungen wird sich in geringem Umfang weiter erhöhen. Dieser Entwicklung liegt ein Bedarf zugrunde, mit dem sich ein wesentlicher Teil der geplanten baulichen Entwicklungen im Stadtgebiet umsetzen lässt.
- Die Ursachen für Leerstand werden überwiegend durch die Lage und den Bauzustand der betroffenen Gebäude bestimmt. Dadurch ergibt sich eine kleinräumige Leerstandsverteilung. Überdurchschnittliche Leerstände sind insbesondere in den vom Durchgangsverkehr belasteten Bereichen der Kernstadt und in einfachen Wohnlagen zu verzeichnen.
- Wesentliche Teile der leerstehenden Gebäudesubstanz sind als nicht marktfähig einzuschätzen und gehen dem Bestand künftig durch bauzustandsbedingte Abgänge verloren.
- Rückbauten können die Leerstandssituation punktuell verbessern, bewirken jedoch auf Grund ihres geringen Umfangs keinen für den Wohnungsmarkt der Gesamtstadt relevanten Rückgang des Leerstandes.

## 4.2.2 Konzeption

### Leitsätze/Ziele:

Die Schaffung von neuem Wohnraum orientiert sich an der demografischen Entwicklung und erfolgt vorrangig durch die Sanierung und Vermarktung von Bestandsflächen.

Die Stadt Radeberg bietet hohe Wohn- und Lebensqualität und ermöglicht attraktives Wohnen für unterschiedliche soziale Gruppen.

Die Entwicklung als Wohnstandort erfolgt durch den sensiblen Umgang mit der historisch gewachsenen Stadtstruktur sowie der Schaffung stadtverträglicher und marktgerechter Angebote am Grundstücks- und Wohnungsmarkt.

Durch die Verbesserung der harten und weichen Standortfaktoren (insbesondere die Erhaltung und Verbesserung der sozialen Versorgungsstrukturen und die Verbesserung der Qualität des Wohnumfeldes) sowie einer verstärkten touristischen Entwicklung gestaltet die Stadt die Entwicklung des Wohnstandorts aktiv mit.

### Maßnahmen:

#### Kernstadt:

- Verdichtung durch Schließung der vorhandenen Baulücken
- Vermarktung der freien Wohnbaugrundstücke und Abschluss der begonnenen B-Plan-Verfahren
- Fortsetzung des Abbruchs störender Nebengebäude zur Schaffung großzügiger Quartiere in der Innenstadt
- Weitere Umgestaltung der noch unsanierten Straßenräume in der historischen Innenstadt mit Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Verkehrslenkung, zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und zur Erhaltung des historischen Erscheinungsbildes (siehe auch „Verkehr und Technische Infrastruktur“)
- Entwicklung der Grünzüge entlang der Großen Röder zu einem Landschafts- und Erholungsraum (siehe auch „Umwelt“)

#### Großerkmannsdorf:

- Verdichtung durch Schließung der vorhandenen Baulücken
- Vermarktung der freien Wohnbaugrundstücke und Abschluss der begonnenen B-Plan-Verfahren
- Entwicklung des Ortsteilzentrums (Historische Ortsmitte)
- Bedarfs- und marktgerechte Entwicklung des Gut Schäfers

#### Liegau-Augustusbad:

- Verdichtung durch Schließung der vorhandenen Baulücken
- Vermarktung der freien Wohnbaugrundstücke
- Entwicklung des Ortsteilzentrums mit Kindertagesstätte, Ortsamt, Bibliothek, Vereinsräumen und Heimatstube auf dem Gelände des ehemaligen Rittergutes

#### Ullersdorf:

- Verdichtung durch Schließung der vorhandenen Baulücken
- Vermarktung der freien Wohnbaugrundstücke
- Entwicklung des Ortsteilzentrums (Historische Ortsmitte)
- Bedarfs- und marktgerechte Weiterentwicklung der vorhandenen Standortpotenziale für Freizeit und Erholung

**Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete:**

Die **inhaltlichen Schwerpunkte** bei den Zielen und Maßnahmen im Teilentwicklungskonzept „Wohnen“ sind:

- Sanierung und Vermarktung von Bestandsflächen
- Abschluss der begonnenen B-Plan-Verfahren
- Verbesserung der harten und weichen Standortfaktoren

Die **räumlichen Schwerpunkte** bei den Zielen und Maßnahmen im Teilentwicklungskonzept „Wohnen“ sind:

- Kernstadt Radeberg
- Ortsteile

## 4.3 Wirtschaft und Tourismus

### 4.3.1 Bestandsanalyse und Prognose

#### WIRTSCHAFT

Mit dem Bau der sächsisch-schlesischen Eisenbahn wurde 1850 die **wirtschaftliche Entwicklung Radebergs** zur modernen Industriestadt eingeleitet. Neben der Glasfabrikation haben sich in den Folgejahren mehrere Gießereien und Maschinenfabriken entwickelt. Zwischen 1870 und 1890 gegründete Unternehmen wie die Vereinigten Eschbach-Werke (Hersteller von Küchenmöbeln), Radeberger Exportbierbrauerei und die Molkerei Heinrichsthal trugen entscheidend zum industriellen Aufschwung bei.

Nach 1945 wurden die großen traditionellen Betriebe der Stadt verstaatlicht. Eine besonders starke wirtschaftliche Bedeutung hatte neben der Herstellung des Bieres die Fernsehproduktion im Rafena-Werk bzw. später im Robotron-Kombinat und die Herstellung von künstlichem Zahnersatz und Dialysatoren in den Keradenta-Werken.

Die mit dem gesellschaftlichen Strukturwandel 1990 verbundenen Veränderungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen führten nach der Wiedervereinigung zum Zusammenbruch der volkseigenen Betriebe. Nur wenige Betriebe, wie die Exportbierbrauerei, die Karosseriewerke Dresden, Teilbereiche und Nachfolgeunternehmen des ehemaligen Robotron-Kombinats sowie der Keradenta-Werke konnten sich auch in der neuen Wirtschaftsordnung behaupten. Aus der zerschlagenen Industrie gingen zudem zahlreiche neue Existenzgründungen hervor, die sich seitdem als kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe etabliert haben. Im Ortsteil Großerkmannsdorf konnte sich das landwirtschaftliche Unternehmen behaupten.

Zusammen mit den neu angesiedelten Unternehmen (Coca Cola Erfrischungsgetränke, Prettl Elektronik, Marconi Communications, Radeberger Fleisch- und Wurstwaren Korch, Aquatherm, Charlotte Meentzen Kosmetik, Sutter GmbH, ein Technologiezentrum für Neugründer sowie weitere Firmen wie GBS-Elektronik, ISEG-Spezialelektronik, Vowisol Wintergärten, Firma Schmidt Erdbau u. a.), die sich vorwiegend in den nach 1990 entstandenen Gewerbegebieten niedergelassen haben, hat sich in den letzten Jahren in Radeberg eine im Vergleich zu vielen anderen Städten relativ breit gefächerte **Branchenstruktur** herausgebildet. Die wichtigsten Wirtschaftsbranchen im produzierenden Gewerbe in der Stadt sind:

- Lebensmittelherstellung
- Maschinen- und Fahrzeugbau
- Mikroelektronik, -mechanik und -optik
- Medizintechnik
- Kommunikationstechnik

Radeberg besitzt ein **umfassendes Angebot an Industrie- und Gewerbeflächen** auf neu ausgewiesenen Standorten und auf industriell bzw. gemischt genutzten Altstandorten.

Die Gewerbegebiete sind durchgehend voll erschlossen und besitzen überwiegend gute Verkehrsanbindungen. Die durchschnittliche Auslastung der Gewerbegebiete ist relativ hoch und liegt bei fast 80 %. Im Muster 4.1.02 (Datenübersicht) sind Details zu den Bebauungsplangebieten und Flächen in neu ausgewiesenen Gewerbebeständen dargestellt.

Die Stadt Radeberg verfügt neben den gewerblich-industriell genutzten Flächen über mehrere Altstandorte, die für eine künftige Entwicklung geeignet sind. Zukünftig bieten sich auch ehemalige Objekte der Landwirtschaft für weitere Gewerbeansiedlungen an.

*Die Industrie- und Gewerbegebiete sowie die Altstandorte sind auf der folgenden Übersichtskarte Industrie- und Gewerbeflächen dargestellt.*



Der wirtschaftliche Strukturwandel 1990 hatte beträchtliche Auswirkungen auf den **Arbeitsmarkt**. Die zahlreich abgebauten Arbeitsplätze konnten bislang nur teilweise durch neu entstandene Arbeitsplätze kompensiert werden. Trotzdem ist die Arbeitslosenquote in Radeberg niedriger als im gesamten Landkreis Kamenz. Jedoch auf Grund der allgemein schlechten wirtschaftlichen Lage hat sich in Radeberg in den letzten Jahren die Situation auf dem Arbeitsmarkt leicht verschlechtert. Aktuell (11/06) sind im Geschäftsstellenbezirk Radeberg der Bundesagentur für Arbeit 2.136 Personen arbeitslos. Die Arbeitslosenquote liegt damit bei 10,7 Prozent.

**Tabelle 16: Entwicklung des Anteils erwerbsfähiger Personen an der Bevölkerung**

	Personen im erwerbsfähigen Alter			
	1998		2005	
	Anzahl	Quote in %*	Anzahl	Quote in %*
Stadt Radeberg	12.970	69,4	12.364	65,9
Landkreis Kamenz	107.609	68,8	102.195	68,1

\* Erwerbsfähige sind alle Personen die das 15. Lebensjahr vollendet haben und noch nicht 65 Jahre alt sind

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; eigene Berechnungen

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer am Wohn- und Arbeitsort ist in den letzten Jahren auf Grund der allgemeinen wirtschaftlichen Situation in Radeberg und im gesamten Landkreis Kamenz zurückgegangen.

Radeberg weist einen **rechnerischen Einpendlerüberschuss** auf, der sich in den letzten Jahren deutlich verringert hat. Im Vergleich mit dem Landkreis Kamenz, der einen steigenden Auspendlerüberschuss aufweist, besitzt Radeberg eine hohe Arbeitsplatzzentralität.

**Tabelle 17: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer und Pendlerverhalten**

		Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Wohn- und Arbeitsort	
		1998	2005
Stadt Radeberg	Arbeitsort	8.074	7.101
	Wohnort	7.031	6.371
	Saldo*	+ 1.043	+ 730
Landkreis Kamenz	Arbeitsort	48.798	41.543
	Wohnort	57.743	51.948
	Saldo*	- 8.945	- 10.405

\* Der Saldo ist die Differenz der sv-pflichtig beschäftigten Arbeitnehmer am Arbeits- und Wohnort.

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Die **hohe Arbeitsplatzzentralität** wird auch beim hohen Anteil der sv-pflichtig Beschäftigten am Arbeitsort (= Anzahl der Arbeitsplätze) an den Einwohnern deutlich. Mit 379 Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner ist dieser Wert in Radeberg deutlich höher als im Landkreis Kamenz (277 Arbeitsplätze je Einwohner) und als im gesamten Freistaat Sachsen (312 Arbeitsplätze je Einwohner).

Die überwiegende Anzahl der Arbeitsplätze in Radeberg gibt es im produzierenden Gewerbe. Auch wenn dieser Anteil in den letzten Jahren zurückgegangen ist, so gibt es in Radeberg verhältnismäßig deutlich mehr Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe als im Landkreis Kamenz.

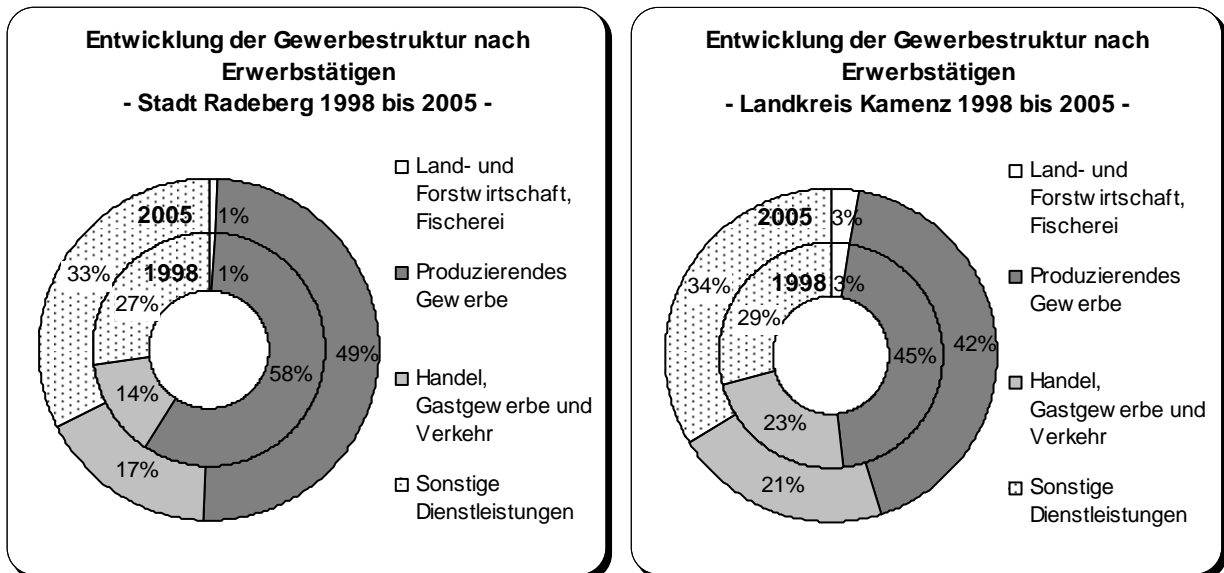
Der Anteil der Arbeitsplätze in der Land- und Forstwirtschaft, Fischerei sowie im Handel, Gastgewerbe und Verkehr ist zum Teil deutlich geringer als im Landkreis Kamenz.

**Tabelle 18: Entwicklung der Gewerbestruktur nach Arbeitsplätzen**

		Beschäftigte am Arbeitsort	Darunter			
			Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	Produzierendes Gewerbe	Handel, Gastgewerbe und Verkehr	Sonstige Dienstleistungen
Stadt Radeberg	1998	8.074	71	4.713	1.096	2.193
	2005	7.101	50	3.493	1.191	2.293
Landkreis Kamenz	1998	48.798	1.411	22.129	11.076	14.179
	2005	41.543	1.133	17.341	8.666	13.911

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

**Abbildung 6:**



Die Daten zum **Gründungsgeschehen** zeigen in Radeberg ein kontinuierliches Übergewicht von Gewerbean- gegenüber Gewerbeabmeldungen an. Der Quotient als Indikator für das Gründungsgeschehen und damit auch als Indikator für die Innovationskraft der Stadt liegt aktuell etwas unter dem Wert des gesamten Landkreises Kamenz.

**Tabelle 19: Entwicklung der Gewerbean- und -Gewerbeabmeldungen**

		An- und Abmeldungen von Gewerbe	
		1998	2005
Stadt Radeberg	Anmeldungen	183	168
	Abmeldungen	135	140
	Quotient*	1,36	1,20
Landkreis Kamenz	Anmeldungen	1.307	1.330
	Abmeldungen	1.144	914
	Quotient *	1,14	1,46

\* Der Quotient ergibt sich aus dem Verhältnis der Gewerbean- zu Gewerbeabmeldungen.

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Eigene Berechnungen

Der **Einzelhandel** in Radeberg ist einerseits gekennzeichnet durch eine kleinteilige Struktur mit einer Ballung der Einzelhandelsgeschäfte in der Innerstadt und andererseits durch mehrere Standorte des großflächigen Einzelhandels am Rande der Kernstadt.

Die Versorgungssituation und der Branchenmix im Einzelhandel sind gesamtstädtisch als gut zu bewerten. In den Ortsteilen und in der Südstadt gibt es jedoch z. T. unterversorgte Gebiete.

Die im Verhältnis zum Landkreis Kamenz hohe Zahl an Einzelhandelsflächen ergibt sich durch die unmittelbare Nähe zum Oberzentrum Dresden und durch die verhältnismäßig große Kaufkraft in Radeberg.

**Tabelle 20: Einzelhandelsflächen**

	Größe in m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> pro Einwohner	
		Radeberg	LK Kamenz
Verkaufsfläche des Einzelhandels gesamt	30.731	1,64	1,37
Verkaufsfläche des großflächigen Einzelhandels (> 800 m <sup>2</sup> )	19.565	1,05	0,74

Stand: 31.12.2005

Quelle: Handelsatlas für den Freistaat Sachsen (2006)

Hinweis: Die o. g. Angaben zu den Einzelhandelsflächen unterscheiden sich teilweise von den Daten der Stadtverwaltung

**Tabelle 21: Kaufkraft**

	Kaufkraft 2006 (Prognosedaten)		
	In Mio. Euro	Euro pro Kopf	Kaufkraftindex Deutschland= 100
Stadt Radeberg	288,2	15.283	84,3
Landkreis Kamenz	2.161,3	14.336	79,0

Quelle: MB-Research Kaufkraft 2006 für Deutschland

Einige leerstehende Einzelhandelsflächen gibt es im innerstädtischen Bereich. Größere Einzelhandelsflächen sind jedoch nicht vom Leerstand betroffen.

Für die **Wirtschaftsförderung** in Radeberg gibt es innerhalb der Stadtverwaltung einen Wirtschaftsreferenten. Die Betreuung ansiedlungswilliger Investoren erfolgt in enger Abstimmung zwischen Stadt und Landkreis.

Der **Tourismus** in Radeberg ist im Gegensatz zu den Branchen des produzierenden Gewerbes bisher noch kein erheblicher Wirtschaftsfaktor. Die wirtschaftliche Bedeutung hat jedoch, auch im Vergleich mit dem Landkreis Kamenz, in den letzten Jahren deutlich zugenommen (siehe Tabelle 23).

Neben der Hauptattraktion Radeberger Exportbierbrauerei gibt es mit dem Schloss Klippenstein, dem Biertheater, dem Waldgebiet Dresdner Heide, dem an Großerkmannsdorf angrenzenden Karswald, der Kunstfigur Bierkutscher Ernst, der im Rahmen der Städtebaulichen Erneuerung sanierten Innenstadt, den vorhandenen Hotels, den Reiterhöfen und vorhandenen Reit- und Wanderwegen in den Ortsteilen weitere Potenziale für die zukünftige touristische Entwicklung der Stadt.

**Tabelle 22: Touristische Kenndaten**

	Geöffnete Beherbergungsbetriebe		Angebotene Betten		Durchschnittliche Auslastung der angebotenen Betten in %		Ankünfte		Übernachtungen		Durchschnittliche Aufenthaltsdauer	
	1999	2005	1999	2005	1999	2005	1999	2005	1999	2005	1999	2005
Radeberg	10	8	422	325	23,8	29,3	15.547	19.228	32.898	35.321	2,1	1,8
LK Kamenz	77	82	2.536	2.405	36,4	37,1	71.222	72.344	329.236	317.450	4,6	4,4

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; Eigene Berechnungen

Zahlreiche Tagestouristen besuchen die Stadt bzw. ihre touristisch relevanten Einrichtungen. Die Radeberger Exportbierbrauerei hat jährlich ca. 30.000, das Biertheater ca. 25.000 und das Schloss Klippenstein etwa 10.000 Besucher zu verzeichnen. Zudem hat die neu eingeführte Kunstfigur Bierkutscher Ernst im letzten Jahr rund 1.500 Besucher durch die Innenstadt Radebergs geführt.

Fast alle touristischen Einrichtungen bzw. Angebote konnten in den letzten Jahren ihre Besucherzahlen verbessern und es ist auch in den nächsten Jahren eine stabile bis ansteigende Besucherresonanz zu erwarten. Dies vor allem wegen der Nähe zur Landeshauptstadt Dresden und den Reisezielen Sächsische Schweiz, Zittauer Gebirge, Ober- und Niederlausitz mit Bautzen und Görlitz.

Um u. a. dies zu erreichen wurde im Jahr 2003 die Interessengemeinschaft Tourismus Radeberg gegründet. Gemeinsames Ziel ist die Weiterentwicklung und Vermarktung bestehender und die Entwicklung neuer touristischer Angebote. Neben der Stadtverwaltung haben sich in der IG vor allem Anbieter von touristisch relevanten Einrichtungen zusammenschlossen (Brauerei, Hotels, Gaststätten und Kultureinrichtungen).

## 4.3.2 Konzeption

### Leitsätze/Ziele:

Die wirtschaftliche Zukunft der Stadt baut auf der vorhandenen Branchen- und Unternehmensstruktur auf. Das produzierende Gewerbe bildet die Basis für diese Entwicklung.

Die räumliche Entwicklung der Wirtschaft erfolgt in den vorhandenen Gewerbe- und Mischgebieten sowie an erschlossenen Einzelstandorten. Durch die Reaktivierung von industriellen Altstandorten wird der langfristige Bedarf an Gewerbeflächen gedeckt.

Zur Vermarktung der Gewerbestandorte wird die Kooperation mit der Region und der Landeshauptstadt Dresden, dem Landkreis Kamenz sowie anderen Partnern weiter ausgebaut.

Vorhandene Kompetenzen, besonders im produzierenden Gewerbe und im Technologiebereich, sollen gesichert und genutzt werden.

Die Stadt schafft die Rahmenbedingungen der wirtschaftlichen Entwicklung und ist Moderator und Koordinator der Vernetzung wirtschaftsrelevanter Akteure. Weiche Standortfaktoren werden konsequent weiter entwickelt.

Die Innenstadt wird als zentraler Standort für kleinteiligen Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie weiter gestärkt. In den Ortsteilen soll die Grundversorgung der Bewohner gewährleistet werden.

Im Zusammenhang mit den Angeboten der Region Dresden wird der Tourismus zu einem wichtigen Standbein der wirtschaftlichen Entwicklung.

Auf der Basis der vorhandenen Potenziale werden touristische Angebote verbessert und zusätzliche Angebote für Gäste der Stadt geschaffen. Die Vermarktung erfolgt über die touristischen Leistungsträger der Stadt und über regionale Plattformen.

### Maßnahmen:

- Gemeinsame Investorensuche mit den zuständigen Leistungsträgern wie z. B. das Kreisentwicklungsamt des Landkreises Kamenz und die Region Dresden für die Ansiedlung von Unternehmen auf freien Flächen der vorhandenen Gewerbe- und Mischgebiete
- Entwicklung, Revitalisierung, Umnutzung der vorhandenen industriellen Altstandorte
  - Gewerbepark Heidestraße
  - Gewerbegebiet südöstlich der Heinrich-Gläser Straße
  - Ehemaliges SABRA-Gelände
  - Eschebach Gewerbehof
  - Ehemalige Wellpappenfabrik (gemäß Rahmenplan)
  - Ehemaliges Formguss Dresden Werk
- Durchführung einer kontinuierlichen Bestandspflege (Firmengespräche und -besuche, Fördermittelberatung, Lotsenfunktion für Behördengänge)
- Begleitung des wirtschaftlichen Strukturwandels als Moderationsaufgabe (Erfolgversprechende Innovationen frühzeitig erkennen und für die lokale Wirtschaft zugänglich und nutzbar machen sowie die Feststellung vorhandener und in der Zukunft erforderlicher Kompetenzen)
- Nachnutzung und Vermarktung ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen
- Weiterentwicklung bestehender und Entwicklung neuer touristischer Angebote sowie Vermarktung über die touristischen Leistungsträger der Stadt und über regionale Plattformen
- Erhalt und Ausbau der Beherbergungs- und Gastronomiekapazitäten
- Entwicklung, Einführung und Sicherung touristischer Angebots- und Qualitätsstandards

### **Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete:**

Die **inhaltlichen Schwerpunkte** bei den Zielen und Maßnahmen im Teilentwicklungskonzept „Wirtschaft und Tourismus“ sind:

- Wirtschaftliche Entwicklung in den vorhandenen Gewerbe- und Mischgebieten
- Reaktivierung industrieller Altstandorte und Brachflächen
- Stärkung der Innenstadt als Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiezentrum
- Verbesserung vorhandener und Schaffung neuer touristischer Angebote

Die **räumlichen Schwerpunkte** bei den Zielen und Maßnahmen im Teilentwicklungskonzept „Wirtschaft und Tourismus“ liegen in der Kernstadt Radeberg.

## 4.4 Verkehr und technische Infrastruktur

### 4.4.1 Bestandsanalyse und Prognose

#### VERKEHR

Die **Verkehrnetzstruktur** im Stadtgebiet von Radeberg ist durch den überregionalen und regionalen Durchgangsverkehr sowie durch Knotenpunkte der überregionalen und regionalen Verkehrsverbindungen geprägt. Neben den überregionalen Verbindungsachsen ist die Lage örtlichen Verkehrszellen, beispielsweise der Innenstadt mit Handel und Verwaltung, der Wohngebiete nördlich und südlich der Innenstadt und in den Ortsteilen sowie die Lage der Gewerbegebiete für die Entwicklung des Verkehrsnetzes von Bedeutung.

Bei der Betrachtung der Verkehrszellen fällt auf, dass die innerörtlichen Verbindungen sich überwiegend mit den regionalen und überregionalen Verbindungsachsen überlagern, sodass eine Vermischung des Durchgangsverkehrs mit dem innerstädtischen Quell- und Zielverkehr entsteht. Diese Durchmischung führt zu einer überhöhten Belastung des Verkehrsnetzes und insbesondere in Spitzenzeiten zur Verringerung der Durchflussgeschwindigkeit bis zum Stillstand des Verkehrs.

Die **Verkehrsnachfrage** wird neben der räumlichen Verteilung der Verkehrszellen besonders von der Bevölkerungsentwicklung und dem Motorisierungsgrad bestimmt. Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Radeberg war Mitte 1990er Jahre von einem gleichmäßigen Anstieg geprägt. Mit diesem Bevölkerungsanstieg und gestiegenen Mobilitätsansprüchen ging ein deutlicher Anstieg des Mobilisierungsgrades einher.

**Tabelle 23: Mobilisierungsgrad**

	Stadt Radeberg			Landkreis Kamenz		
	1998	2005	Veränderung in %	1998	2005	Veränderung in %
Kfz-Bestand insgesamt	10.680	12.494	+17 %	95.336	110.234	+16 %
PKW-Bestand	9.263	10.952	+18 %	81.236	92.709	+14 %
LKW-Bestand	906	770	-15 %	7.715	8.279	+7 %
Krafträder-Bestand	296	621	+110 %	3.357	5.891	+75 %

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Der Motorisierungsgrad wird entsprechend der Bevölkerungsentwicklung langfristig nur in geringem Umfang ansteigen oder auf dem derzeitigen Niveau stagnieren. Einen Anhaltspunkt dafür, in welchem Maße das Verkehrsnetz in der Lage ist, die gestiegene Verkehrsnachfrage aufzunehmen, bietet die Entwicklung der Unfallzahlen.

**Tabelle 24: Verkehrsunfälle**

	Stadt Radeberg			Landkreis Kamenz		
	1998	2005	Veränderung in %	1998	2005	Veränderung in %
Unfälle insgesamt (ohne sonstige Sachschadensunfälle)	87	81	-7 %	940	727	-23 %
schwerwiegende Unfälle (ohne Alkohol)	12	20	67 %	232	186	-20 %
schwerwiegende Unfälle (mit Alkohol)	6	1	-83 %	43	28	-35 %
Unfälle mit Personenschäden	69	60	-13 %	665	513	-23 %

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Die Zahl der Verkehrsunfälle im Landkreis Landkreis Kamenz ist allgemein rückläufig. Im Vergleich dazu ist die Zahl der Verkehrsunfälle in der Stadt Radeberg allgemein in deutlich geringerem Umfang rückläufig. Die Zahl der Unfälle die nicht auf Alkohol zurückzuführen waren, stieg im Gegensatz zu dem allgemeinen Trend sogar stark an. Dieser Anstieg deutet darauf hin, dass das Verkehrsnetz insbesondere in den Bereichen mit hohem Durchgangsverkehr und an Knotenpunkten für die hohe Verkehrsbelastung unzureichend ausgebildet ist.

Im Rahmen der Planfeststellung für die Ortsumgehung der S 177 wurden im Jahr 2000 die **Verkehrsströme** im Stadtgebiet Radeberg an ausgewählten Knotenpunkten untersucht.

**Tabelle 25: Verkehrsverbindungen mit Verkehrsbelastung**

Verkehrs- verbindung Lage	Verkehrsbelas- tung 2000 (durchschnittlicher Tagesverkehr Mo-So)	Funktion	Situation, Konflikte, Mängel
S 177/ S 95 (Innenstadt)	21.600 Kfz/24 h davon ca. 6 % Schwerverkehr	<b>überregional</b> ▪ Durchgangsverkehr zur A 4 und zum Stadtgebiet Dresden <b>regional</b> ▪ innerstädtischer Quell-/Zielverkehr ▪ Verbindung der Innenstadt mit nördlichen und südlichen Ortsteilen ▪ Anlieferung für Gewerbegebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ in Teilstücken mangelhafter Ausbaugrad und -zustand</li> <li>▪ Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung</li> <li>▪ Durchmischung von innerstädtischen Quell-/Zielverkehr mit Durchgangsverkehr</li> <li>▪ fehlende Radwege</li> </ul>
S 177 (nördlich Radeberg)	9.000 Kfz/24 h	<b>überregional</b> ▪ Anbindung zur A 4/A13 <b>regional</b> ▪ Verbindung der Innenstadt mit nördlichen Ortsteilen ▪ Anlieferung für Gewerbegebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ starke Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung</li> <li>▪ Durchmischung von innerstädtischen Quell-/Zielverkehr mit Durchgangsverkehr</li> <li>▪ fehlende Radwege</li> </ul>
S 177 (südlich Radeberg)	12.000 Kfz/24 h	<b>überregional</b> ▪ Anbindung zur B 6 und weiter in Richtung Heidenau zur künftigen A 17 <b>regional</b> ▪ Verbindung der Innenstadt mit südlichen Ortsteilen ▪ Anlieferung für Gewerbegebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mangelhafter Ausbaugrad und -zustand</li> <li>▪ fehlende Radwege</li> <li>▪ Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung</li> <li>▪ Durchmischung von innerstädtischen Quell-/ Zielverkehr mit Durchgangsverkehr</li> </ul>
S 95 (westlich Radeberg)	18.000 Kfz/24 h	<b>regional</b> ▪ Hauptverbindung zum Stadtgebiet Dresden <b>überregional</b> ▪ Anbindung an überregionale Verbindungen über S 177	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchmischung von innerstädtischen Quell-/Zielverkehr mit Durchgangsverkehr</li> <li>▪ Beeinträchtigung Wohnbebauung</li> <li>▪ mangelnder Ausbauzustand</li> <li>▪ fehlende Radwege</li> </ul>
S 95 (nordöstlich Radeberg)	9.000 Kfz/24 h	<b>regional</b> ▪ Hauptverbindung in Richtung Pulsnitz/Kamenz <b>überregional</b> ▪ Anbindung an überregionale Verbindungen über S 177	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ guter Ausbaugrad und -zustand</li> <li>▪ fehlender Radweg</li> </ul>
S 181 (zwischen Ullersdorf und Großberkmannsdorf)	9.000 Kfz/24 h	<b>regional</b> ▪ Verbindung in Ortsteile Ullersdorf und Großberkmannsdorf ▪ Nebenverbindung zum Stadtgebiet Dresden ▪ Ausflugsverkehr Golfplatz/ Dresdner Heide	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bereich zwischen beiden Ortsteilen mangelnder Ausbauzustand</li> <li>▪ fehlende Radwege</li> </ul>
S159 (zwischen Radeberg und Wallroda)	9.000 Kfz/24 h	<b>regional</b> ▪ Verbindung in westliche Ortsteile und Nachbargemeinden <b>überregional</b> ▪ Verbindung in Richtung Neustadt/Sebnitz, ▪ Ausflugsverkehr Sächsische Schweiz/ Böhmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ guter Ausbaugrad und -zustand nur überörtlich</li> <li>▪ fehlende Geh- und Radwege</li> <li>▪ allgemein Ausbauzustand verbesserungswürdig</li> <li>▪ Beeinträchtigung vorhandener Wohnbebauung</li> </ul>
S180 / 9257 (Ortslage Lotzdorf)	6.000 Kfz/24 h	<b>regional</b> ▪ Verbindung zum Ortsteil Liegau Augustusbad ▪ Nebenverbindung zum Stadtgebiet Dresden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mangelhafter Ausbaugrad und -zustand</li> <li>▪ fehlende Radwege</li> <li>▪ Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung</li> </ul>
S 158 (Großröhrsdorf)	3.800 Kfz/24 h	<b>regional</b> ▪ Verbindung Innenstadt mit Stadtrandsiedlung <b>überregional</b> ▪ Verbindung mit Teilen der östlichen Lausitz	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ mangelnder Ausbauzustand</li> <li>▪ Beeinträchtigung Wohnbebauung</li> </ul>

Quelle: Verkehrsplanerische und -technische Untersuchung zur Ortsumgehung der S 177, SBA Meißen 2001



Nach dieser Untersuchung ist der Streckenabschnitt zwischen dem Knotenpunkt Dresdener Straße/Rathenaustraße und Pulsnitzer Straße/Oberstraße der mit ca. 21.600 Kfz/24 h am stärksten belastete Streckenabschnitt. Der in Spitzenzeiten stockende Verkehrsfluss führt zu Rückstau in die angrenzenden Straßen der Innenstadt und zur Belastung der an die Knotenpunkte angrenzenden Straßenbereiche.

Die Verkehrsbelastung wirkt sich in diesen Bereichen besonders auf die Wohnqualität aus. Die **Leerstände** in Wohngebäuden an dem genannten Streckenabschnitt sind weit überdurchschnittlich und erreichen selbst in umfassend sanierten Gebäuden über **50 %**.

**Wesentliche Defizite** bestehen in der unzureichenden Ausbildung der Knotenpunkte, an denen das innerstädtische Straßennetz die überörtlichen Verkehrswege kreuzt oder in diese einmündet.

Weiterhin sind die Möglichkeiten der Fußgängerquerung an den besonders verkehrsbelasteten Durchgangsstraßen nicht vorhanden oder nicht ausreichend ausgebildet, sodass eine starke Trennung der Innenstadt von den jenseits der Durchgangsstraßen gelegenen Quartieren entsteht.

Insbesondere im Bereich der zentralen Innenstadt wurden bereits verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation unternommen. Diese umfassten die Verbesserung der Straßenausbaustandards und der Aufenthaltsqualität sowie die Regulierung der Verkehrsströme durch Richtungsverkehr und verkehrsberuhigende Maßnahmen.

Im Hinblick auf die Bewältigung der Verkehrsmenge ist die Wirksamkeit dieser Maßnahmen jedoch eingeschränkt, da eine Minderung der Verkehrsbelastung mit Mitteln des Straßenausbaus und der Verkehrslenkung allein nicht zu erreichen ist. Durch die Streckenführung und den durch die Bebauung vorgegebenen Querschnitt sind die Ausbaumöglichkeiten im innerstädtischen Bereich begrenzt.

Die **Verkehrsmenge** wird **bis zum Jahr 2010** jedoch weiter ansteigen und das innerstädtische Netz vollständig überlasten. Besonders kritisch ist der starke Anstieg der Verkehrsmenge im Verlauf der S 95. In diesem Bereich ergibt sich fast eine Verdopplung von ca. 9.000 auf 15.200 Kfz/24 h, die sich auf das gesamte innerstädtische Netz auswirkt.

Aus diesem Grund kommt der zeitnahen und umfassenden Verwirklichung der Ortsumgehung einschließlich des südlichen Ringschlusses (Südspange) eine besondere Bedeutung zu.

Ohne den vollständigen Ringschluss wird sich die Verkehrsbelastung im Innenstadtbereich nach dieser Prognose nur auf ca. 12.000 - 16.800 Kfz/24 h verringern. Dies entspricht etwa einer Reduzierung der Verkehrsmenge um ein Viertel und würde noch nicht zu einer spürbaren Entlastung führen.

Mit der vollständigen Realisierung der Ortsumgehung könnte sich die **Verkehrsbelastung im Innenstadtbereich** sowie auf der Haupt- und Radeberger Straße im Ortsteil Großerkmannsdorf entsprechend der vom Straßenbauamt Meißen in Auftrag gegebenen Prognose **bis zum Jahr 2010 auf ca. 8.000 - 11.000 Kfz/24 h** verringern. Dies entspricht etwa einer Halbierung der Verkehrsmenge.

Die Reduzierung des Verkehrsaufkommens ist eine wichtige Voraussetzung für den verkehrsberuhigten Ausbau der innerstädtischen Straßen und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den Straßenräumen.

Für das innerstädtische Verkehrsnetz bedeutende **Parkierungsanlagen und Stellflächen** befinden sich überwiegend in der Kernstadt von Radeberg. Über die konzentrierte Form der Parkierungsanlagen hinaus befinden sich Stellplätze in den Straßenrandbereichen und auf den jeweiligen Grundstücken der Gebäude und Einrichtungen, in denen der Parkraumbedarf anfällt.

Die nachfolgend aufgeführten öffentlichen Parkierungsflächen sind für Radeberg und die Ortsteile von besonderer Bedeutung.

**Tabelle 26: Anzahl der öffentlichen Stellplätze**

<b>Parkierungsfläche</b>	<b>Zahl der öffentlichen Stellplätze</b>
<b>Innen- bzw. Kernstadt</b>	
Innenstadtparkplätze in Straßenrandparkbuchten	105 (davon 11 Bewohnerparkplätze)
Innenstadtparkplätze Aufstellung am Straßenrand	ca. 173 (davon 37 Bewohnerparkplätze)
Marktplatz-Innenfläche	ca. 30
August-Bebel-Straße	ca. 30
Röderstraße und Pirnaer Straße (neu)	ca. 30
Mittelmühle	ca. 15
Oberstraße (neu)	ca. 90
P+R Parkplätze am Bahnhofsvorplatz	ca. 100
<b>Ortsteile</b>	
Siedlerplatz/Am Anglerteich OT Liegau-Augustusbad	ca. 25
Langebrücker Straße OT Liegau-Augustusbad	ca. 10
Hauptstraße OT Großerkmannsdorf	ca. 40
Hauptstraße OT Ullersdorf	ca. 30
<b>Summe öffentliche Stellplätze:</b>	<b>ca. 678</b>

Quelle: Rahmenplan Sanierungsgebiet „Innenstadt“; Flächennutzungsplan; Zählungen der Stadt

In der Innenstadt gibt es zusätzlich ca. 600 weitere Stellplätze auf größeren objektgebundenen Parkierungsflächen, die größtenteils auch einer öffentlichen Nutzung zur Verfügung stehen.

Die Anzahl der öffentlichen Stellplätze in der Stadt Radeberg weist derzeit keine Defizite auf. Für Besucher der Altstadt ist ein ausreichendes Parkraumangebot vorhanden.

Neben den aufgeführten öffentlichen Stellplatzanlagen besteht die Möglichkeit, im öffentlichen Straßenraum zu parken. Mit dem Umbau des Bahnhofsvorplatzes und der Errichtung von P+R-Stellplätzen wurde das Parkraumangebot insgesamt erweitert.

Die Errichtung von zusätzlichen Stellplätzen hat in der künftigen Maßnahmenplanung keine Priorität mehr. Entsprechend dem Rahmenplan für das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ sind nur noch Flächen für ca. 75 neue öffentliche Stellplätze ausgewiesen.

Im Ortsteil Liegau-Augustusbad ist ein Bedarf für zusätzliche Stellplätze im Rahmen der Entwicklung des Bereiches Sparmarkt/Ehemaliges Rittergut zum Ortsteilzentrum vorhanden.

Ein wichtiges Potenzial für die effektivere Nutzung der vorhandenen Stellplatzkapazitäten besteht in der Lenkung und Leitung der Verkehrsströme zu den vorhandenen Stellplätzen.

Die Stadt Radeberg verfügt über verschiedene Anbindungen an den regionalen und überregionalen, schienengebundenen **ÖPNV**. Das Streckennetz liegt im Geschäftsbereich des Verkehrsverbund Oberelbe (VVO).

Die Stadt Radeberg ist an die Regionalbahnstrecken/Regionalexpressstrecken RB 34, Dresden Neustadt - Kamenz, RB 60/RE 1, Dresden Hbf – Görlitz und RB 61/RE 2, Dresden Hbf – Zittau angebunden.

Der Bahnhof Radeberg wies im 1. Halbjahr des Jahres 2006 eine Fahrgastfrequenz von ca. 2.250 Personen täglich auf. Dies entspricht gegenüber dem Halbjahr des Vorjahres einer Steigerung um 7 %. Insgesamt liegt das Fahrgastaufkommen am Bahnhof Radeberg über dem vergleichbarer Bahnhöfe.

Die Fahrzeit nach Dresden Hbf. beträgt zwischen 20 und 30 Minuten, der Takt ist so gestaltet, dass in der Hauptverkehrszeit zwischen 08:00 Uhr und 20:00 Uhr die **Wartezeit zwischen zwei Zugfahrten nach Dresden maximal 32 Minuten** beträgt. Die Zahl der Pendlerfahrten zwischen Radeberg und Dresden liegt bei ca. 523.000 Fahrten im Jahr.

**Tabelle 27: Schienengebundener ÖPNV**

Strecke	Taktfrequenz		Bedeutung
	Mo-Fr 08.00 Uhr - 20.00 Uhr		
RB 34, Dresden Neustadt – Kamenz	stündlich		überregionale Verbindung Pendlerverkehr
RB 60/RE 1, Dresden Hbf – Görlitz	40 – 80 min		überregionale Verbindung Pendlerverkehr
RB 61/RE 2, Dresden Hbf – Wilthen / Zittau	1 – 2 Stunden bis Wilthen 2 – 3 Stunden bis Zittau		überregionale Verbindung Pendlerverkehr

Quelle: Veröffentlichung des Verkehrsverbund Oberelbe (VVO) – Jahresfahrplan 2006

Der Bahnhof ist auch Umsteigepunkt für den straßengebundenen ÖPNV. Der Busverkehr wird vom Regionalverkehr Dresden (RVD) betrieben.

**Tabelle 28: Straßengebundener ÖPNV**

<b>Strecke</b>	<b>Taktfrequenz Mo-Fr 08.00 Uhr - 20.00 Uhr</b>	<b>Bedeutung</b>
266 Radeberg - Stolpen	1x täglich, Di und Fr	regionale Verbindung nur Nebenverbindung
302 Stadtverkehr Radeberg	Mo bis Fr 6.00 - 17.00 stündlich Sa 8.00 - 12.00 stündlich	innerstädtische Verbindung Schülerverkehr
305 Dresden-Radeberg-Brettnig	Mo bis Fr zeitweise stündlich und halbstündlich Sa und So reduziert	regionale Verbindung Schülerverkehr, Pendler
307 Radeberg-Rossendorf	viermal täglich, wochentags	innerstädtische Verbindung Schülerverkehr
308 Radeberg-Radeburg	Mo bis Fr zeitweise stündlich und halbstündlich Sa und So reduziert	regionale Verbindung Schülerverkehr
309 Dresden-Radeberg-Pulsnitz	Mo bis Fr zeitweise stündlich und halbstündlich Sa und So reduziert	regionale Verbindung Schülerverkehr, Pendler
310 Radeberg-Arnsdorf-Seeligstadt	nur zeitweise stündlich, wochentags	regionale Verbindung Schülerverkehr,
317 Radeberg-Ottendorf/Okrilla	nur zeitweise stündlich und halb- stündlich, wochentags	regionale Verbindung Schülerverkehr

Quelle: Veröffentlichung des Verkehrsverbund Oberelbe (VVO) – Jahresfahrplan 2006

Die weiteren regionalen Buslinien dienen überwiegend dem Schülerverkehr und werden an schulfreien Tagen nicht oder nur in stark eingeschränktem Umfang bedient.

Der Umsteigepunkt vor dem Bahnhof Radeberg wird derzeit mit Mitteln des Programms GFVG-ÖPNV vollständig umgestaltet, um eine attraktive Übergangsstelle für die verschiedenen Verkehrslinien zu erhalten. Ein wichtiges Potenzial für die Erhöhung der Attraktivität des ÖPNV liegt in der Angleichung von Taktzeiten und der Verringerung von Wartezeiten beim Übergang zwischen Bus und Bahn.

## TECHNISCHE INFRASTRUKTUR - ENERGIEVERSORGUNG

Die **Gasversorgung** des Stadtgebietes Radeberg erfolgt über das Netz der ENSO Erdgas GmbH. Die Versorgung mit Erdgas ist für den überwiegenden Teil des Stadtgebietes bis auf Randbereiche gesichert.

Das Gasnetz wurde zu großen Teilen zwischen 1970 und 1990 erneuert und seit 1997 intensiv neu verlegt. Der weitere Ausbau ist durch den Versorgungsträger je nach technischer und wirtschaftlicher Erforderlichkeit geplant.

Die **Fernwärmeversorgung** für Teile des Stadtgebietes Radeberg erfolgt über das Netz des städtischen Unternehmens WVR Wärmeversorgung Radeberg GmbH. Es werden insgesamt ca. 2555 WE mit Fernwärme versorgt, dies entspricht 26 % des gesamten Wohnungsbestandes. Versorgungsgebiete mit Anschluss- und Benutzungszwang sind die großen Neubaugebiete südlich der Heidestraße in der Südvorstadt.

Eine wesentliche Erweiterung des Fernwärmenetzes ist nicht geplant.

Die **Elektrizitätsversorgung** erfolgt über das Netz der ENSO Strom AG. Eine ausreichende Versorgung des gesamten Stadtgebietes ist gewährleistet.

Im gesamten Netz besteht in den Jahren bis 2015 ein umfangreicher Erneuerungsbedarf durch den Versorgungsträger.

Die **Trinkwasserversorgung** erfolgt durch den Zweckverband „Bischofswerda-Röderaue“. Der Verband ist zuständig für die Wassergewinnung, die Aufbereitung, den Zukauf und die Verteilung innerhalb des Verbundgebietes.

Die Anbindung des Stadtgebietes an das zentrale Trinkwassernetz ist bis auf einzelne Grundstücke mit eigenen Brunnen im Ortsteil Liegau-Augustusbad gegeben. Das Netz ist grundsätzlich auf einen leichten Bevölkerungsanstieg ausgelegt.

Defizite bestehen durch unzureichende Druckverhältnisse und Probleme der Wasserverteilung im Bereich der Innenstadt, in Großerkmannsdorf und Kleinerkmannsdorf sowie mit Ausnahme von Liegau-Augustusbad auch durch überalterte Netzabschnitte. Die Erneuerung dieser Abschnitte ist bis zum Jahr 2010 vorgesehen.

Die **Abwasserentsorgung** erfolgt über den Abwasserzweckverband „Obere Röder“, dessen größtes Mitglied die Stadt Radeberg ist. Der Abwasserzweckverband ist zudem Eigentümer und Betreiber einer neu errichteten und modern ausgestatteten Kläranlage in Radeberg. Die einzelnen Teile des Stadtgebietes sind überwiegend über eine Mischkanalisation an die zentrale Entsorgung angeschlossen. Die neu errichteten Wohngebiete verfügen über ein Trennsystem.

Die Abwasserentsorgung ist auch für eine künftig leicht steigende Bevölkerungsentwicklung ausgelegt. Wie sich der Bedarf künftiger Gewerbe- und Industrieansiedlungen auf das Netz auswirkt, ist von der Art dieser Betriebe abhängig und muss im Einzelfall gesondert berechnet werden.

Defizite bestehen durch die noch nicht vollständige Anbindung aller Stadtgebiete und durch überalterte Leitungsabschnitte. Die Erneuerung dieser Abschnitte und die vollständige Anbindung aller bebauten Gebiete sollen bis zum Jahr 2015 abgeschlossen sein. Ausgenommen sind Gebiete und Grundstücke, die gemäß Abwasserbeseitigungskonzeption dauerhaft für eine dezentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen sind.

Tabelle 29: Entwicklung der technischen Infrastruktur

Technische Infrastruktur	Versorgungsträger	Alter des Netzes	Abdeckung des Stadtgebietes	Künftige Entwicklung
Gasversorgung	ENSO Erdgas GmbH	Erneuerung 1970 - 1990 Neuverlegung ab 1997	gesamtes Stadtgebiet bis auf Randbereiche	Ausbau nach Bedarf und wirtschaftlichen sowie technischen Erfordernissen
Fernwärmeverversorgung	WVR Wärmeverversorgung Radeberg GmbH (städtisches Unternehmen)	Errichtung 1970 - 1990	Teilgebiete Südvorstadt südlich Heidestraße industrieller Wohnungsbau ca. 2555 WE	kein Ausbau geplant
Elektrizitätsversorgung	ENSO Strom AG	uneinheitlich	gesamtes Stadtgebiet	umfangreicher Erneuerungsbedarf im gesamten Netz
Trinkwasser	Zweckverband „Bischofswerda-Röderaue“	uneinheitlich	gesamtes Stadtgebiet bis auf einzelne Grundstücke	Erneuerungsbedarf in einzelnen Abschnitten, Erneuerung von Abschnitten bis 2010 insbesondere im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, eventuell Kapazitätsanpassung bei Industrieansiedlungen,
Abwasser	Abwasserzweckverband „Obere Röder“	uneinheitlich, überwiegend Mischsystem, bei Neubau Trennsystem	gesamtes Stadtgebiet bis auf einzelne Gebiete	Erneuerungsbedarf in einzelnen Abschnitten, Erneuerung von Abschnitten und Anschluss aller Gebiete bis 2015, eventuell Kapazitätsanpassung bei Industrieansiedlungen

Quelle: Flächennutzungsplan; Abwasserbeseitigungskonzept 2006

Die künftige Entwicklung der technischen Infrastruktur ist geprägt durch die schrittweise weitere Sanierung von noch nicht erneuerten Abschnitten des Netzes und den Anschluss einzelner Gebiete an die zentrale Ver- und Entsorgung. Aus der Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2015 sind keine Netzanpassungen zu erwarten. Die Kapazitäten der technischen Infrastruktur sind ausreichend dimensioniert für leicht zunehmende Bevölkerungszahlen. Auch leicht rückläufige Bevölkerungszahlen werden sich voraussichtlich nicht in nennenswerter Weise auswirken. Wesentliche Auswirkungen auf die Kapazitäten des Netzes könnten sich jedoch bei der Ansiedlung von Industriebetrieben mit besonderen Anforderungen und Mengen für die Ver- und Entsorgung ergeben.

Der Stadt obliegen der abwehrende **Brandschutz** und die Hilfeleistung in ihrem Gebiet. Sie hat dazu eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, auszurüsten, zu unterhalten und einzusetzen. Die Feuerwehr schützt Menschen, Tiere und Sachwerte vor Bränden, rettet Menschen und Tiere aus lebensbedrohlichen Lagen, leistet technische Hilfe bei der Beseitigung von Umweltgefahren und nimmt Aufgaben des vorbeugenden Brandschutzes wahr. Im Übrigen gilt § 2 Abs. 1 SächsBrandschG.

Die Stadtfeuerwehr Radeberg besteht aus den Ortsteilwehren Radeberg, Großerkmannsdorf, Ullersdorf und Liegau-Augustusbad. Der Grad der technischen Ausstattung kann insgesamt als gut eingeschätzt werden. Jedoch sind die Gerätehäuser in Großerkmannsdorf und Ullersdorf sehr beengt. Für Liegau-Augustusbad ist aus demselben Grund der Umzug der FFW in ein noch auszubauendes Gebäude geplant.

Die Stadt Radeberg mit Ortsteilen hat ein auf dem Trinkwassernetz aufgebautes Hydrantensystem. Probleme treten in Liegau-Augustusbad auf, da die Querschnitte der Leitungen nicht immer den Anforderungen entsprechen. Auch gibt es zum Teil zu große Abstände der Löschwasserhydranten. Bei Neubau- und Sanierungsmaßnahmen werden diese Probleme entsprechend berücksichtigt und behoben.

Die Fertigstellung und anschließende Umsetzung des Brandschutzbedarfsplanes für die Stadt Radeberg und ihre Ortsteile ist weiter zu intensivieren. Kurzfristig geplant sind die Anschaffung einer Drehleiter mit Korb für die FFW Radeberg und eines Tragkraftspritzenfahrzeuges mit internen Wassertank für die FFW Liegau-Augustusbad.

## 4.4.2 Konzeption

### Leitsätze/Ziele:

Die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur dient dem Ziel, die Stadt für alle Verkehrsteilnehmer und Verkehrsmittel gut erreichbar und attraktiv zu gestalten. Gleichzeitig ist der Durchgangsverkehr mit seinen behindernden und störenden Faktoren entscheidend zu verringern. Damit soll die Entwicklung der Stadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort gefördert werden.

Konflikte zwischen den verschiedenen Verkehrsmitteln und Verkehrsteilnehmern werden durch geeignete Maßnahmen vermindert oder ausgeschlossen.

Die Anbindung der Innenstadt und der Ortsteile an die gesamtstädtischen und überörtlichen Verkehrsverbindungen hat beim Ausbau der Verkehrswege eine besondere Bedeutung. Die Gestaltung der Knotenpunkte erfolgt unter städtebaulichen und verkehrsplanerischen Gesichtspunkten.

Das Stadtzentrum wird ausreichend mit Kurzzeitparkplätzen und Sammelparkplätzen versorgt. Die Wegeführung von den Sammelparkplätzen zum Innenstadtkern soll fußgängerfreundlich und weitgehend barrierefrei geführt werden.

Der ÖPNV soll in seiner Funktion gestärkt werden. Besondere Bedeutung hat dabei die Anbindung des Stadtzentrums an die Stadt Dresden mit kurzen Fahr- und Umsteigezeiten.

### Maßnahmen:

- Vollständiger Ausbau der Ortsumgehung Radeberg (S177/S95) einschließlich des südlichen Ringschlusses (Südspanne), um die maximal mögliche Entlastung der Innenstadt und des Ortsteils Großerkmannsdorf vom Durchgangsverkehr zu erreichen
- Umgestaltung der künftig abgewidmeten Bereiche der jetzigen S177/S95 vor Übergabe der Baulast an die Stadt Radeberg oder dem Landkreis als innerörtliche Hauptnetzstraßen unter Berücksichtigung der Aufenthaltsfunktion, der notwendigen Fußgängerquerungen und der Wohnfunktion der angrenzenden Quartiere
- Weitere Umgestaltung der noch unsanierten Straßenräume in der historischen Innenstadt mit Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Verkehrslenkung, zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und zur Erhaltung des historischen Erscheinungsbildes
- Gestaltung der Knotenpunkte Pulsnitzer Straße/ Langbeinstraße, Pulsnitzer Straße/Oberstraße, Röderstraße/Stolpener Straße und Dr. Albert Dietze Straße/Röderstraße als Stadeingänge
- Weiterer Ausbau des städtischen Hauptstraßennetzes in der Kernstadt und in den Ortsteilen mit Maßnahmen zur Reduzierung der Verkehrsbelastung und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den zentralen Bereichen der Ortsteile. Beispielsweise:
 

OT Liegau-Augustusbad	Langebrücker Straße
OT Großerkmannsdorf	Siedlungsstraße Rossendorf, Radeberger Straße (S181)
OT Ullersdorf	Dorfteichumfahrung
- Schaffung von Radwegen und kombinierten Geh-/Radwegen an allen Straßen mit wesentlicher Verbindungsfunktion innerhalb der Kernstadt, zwischen der Kernstadt und den Ortsteilen sowie in Richtung Dresden
- Abschluss der Bahnhofsrevitalisierung und weitere Entwicklung zu einer attraktiven Übergangsstelle für ÖPNV, SPNV und MIV
- Schaffung weiterer zentraler Parkmöglichkeiten in den Ortsteilen
- Bedarfsgerechte Sanierung nach der Abwasserbeseitigungskonzeption (weitere Sanierungsmaßnahmen im vorhandenen Netz der technischen Ver- und Entsorgungsanlagen, Austausch von Trinkwasserleitungen, Erneuerung von Abwasserkanälen)

- Fertigstellung und Umsetzung des Brandschutzbedarfsplanes für die Stadt Radeberg und ihre Ortsteile

Für die weitere Entwicklung des Verkehrs in der Stadt Radeberg ist die vollständige Realisierung der Ortsumgehung S177/S95 die entscheidende Einflussgröße. Durch die Errichtung der Ortsumgehung wird die Innenstadt und der Ortsteil Großerkmannsdorf voraussichtlich in erheblichem Umfang vom überregionalen Durchgangsverkehr entlastet.

Die Umverlegung der Verkehrshauptströme führt zu einem Verkehrssystem mit deutlicher Zonierung. Die folgende Charakterisierung der entstehenden Zonen könnte Grundlage für die konzeptionelle Erarbeitung künftiger Straßenbaumaßnahmen sein.

#### *Zone historischer Innenstadtkern*

- Straßentyp: Anliegerstraßen
- Verkehrsregelung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Ausbaustandard: Mischverkehrsflächen-Gleichrangigkeit aller Verkehrsteilnehmer
- Funktionen: überwiegende Aufenthaltsfunktion
- Ruhender Verkehr: Kurzzeitparken und Sammelparken

#### *Zone äußerer Stadtkern und Ortsteilzentren*

- Straßentyp: Hauptnetzstraßen, Sammelstraßen und Anliegerstraßen
- Verkehrsregelung: Verkehrsberuhigung durch Geschwindigkeitsreduzierung, reduzierte Straßenbreiten und Knotenpunktausbildung zum Innenstadtkern
- Ausbaustandard: Trennung von Fahrverkehr, Radwegen und Fußgängerverkehr bei gleichberechtigter Berücksichtigung aller Belange
- Funktionen: überwiegende Verbindungs- und Erschließungsfunktion, Aufenthaltsfunktion insbesondere in den Ortsteilzentren
- Ruhender Verkehr: Sammelparken

#### *Zone Äußerer Ring Ortsumgehung*

- Straßentyp: Innerörtliche und überörtliche Hauptverbindungsstraßen
- Verkehrsregelung: kreuzungsfreie Anbindungen, zügiger Verkehrsfluss
- Ausbaustandard: Trennung von Fahrverkehr, Radwegen und Fußgängerverkehr bei gleichberechtigter Berücksichtigung aller Belange, Lärmschutzmaßnahmen
- Funktionen: überwiegende Verbindungsfunktion

#### **Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete:**

Die **inhaltlichen Schwerpunkte** bei den Zielen und Maßnahmen im Teilentwicklungskonzept „Verkehr und technische Infrastruktur“ sind:

- Entlastung der Innenstadt und des Ortsteils Großerkmannsdorf vom Durchgangsverkehr
- Vollständige Realisierung der Ortsumgehung S 177/S 95
- Verbesserung der Anbindung der Innenstadt an die gesamtstädtischen und überörtlichen Verkehrsverbindungen
- Bedarfsgerechte Sanierung des Abwasserkanalnetzes entsprechend der Abwasserbeseitigungskonzeption sowie des Trinkwassernetzes

Die **räumlichen Schwerpunkte** bei den Zielen und Maßnahmen im Teilentwicklungskonzept „Verkehr und technische Infrastruktur“ liegen in der Kernstadt Radeberg bzw. der Innenstadt.



## 4.5 Umwelt

### 4.5.1 Bestandsanalyse und Prognose

Auf Grund der günstigen Siedlungsstrukturbedingungen zwischen der Kernstadt und den Ortsteilen sowie der guten Stadt-Landschafts-Beziehungen verfügt die Stadt über vorteilhafte Umweltvoraussetzungen für die zukünftige Entwicklung. Andererseits bestehen auf Grund der historisch bedingten industriellen Entwicklung vor allem in der Kernstadt zum Teil erhöhte Umweltbelastungen und -konflikte.

Ein besonderes Konfliktpotenzial ergibt sich aus dem in den letzten Jahren stark gestiegenen überörtlichen Verkehrsaufkommen. Damit verbunden sind erhöhte Lärm- und Abgasbeeinträchtigungen entlang der Hauptdurchgangsstraßen und an den Verkehrsknotenpunkten.

Mehrere Altlastenflächen in Radeberg stellen ein Gefährdungspotenzial für die menschliche Gesundheit bzw. für die natürliche Umwelt dar. Die ca. 100 Altlastenverdachtsflächen sind im Sächsischen Altlastenkataster erfasst und im Flächennutzungsplan der Stadt enthalten.

Nach dem Auguthochwasser von 2002 hat die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen ein Hochwasserschutzkonzept für die „Große Röder“ (Gewässer erster Ordnung) erstellen lassen. Dieses Konzept enthält u. a. eine kartografische Darstellung der Überschwemmungsgebiete und Maßnahmen zum Hochwasserschutz.

*Die lärmbeeinträchtigten und hochwassergefährdeten Gebiete sind auf der folgenden Übersichtskarte dargestellt.*

## 4.5.2 Konzeption

### Leitsätze/Ziele:

Die Stadt mit ihrer umgebenden Landschaft soll in der bestehenden Struktur erhalten bleiben und behutsam weiter entwickelt werden. In belasteten Teilgebieten und -zonen soll das ökologische Gleichgewicht hergestellt werden.

Schädliche Auswirkungen auf die Umwelt werden so minimiert, dass die Lebensfähigkeit der Umwelt und darüber hinaus die Lebensqualität für die Menschen gewährleistet bleiben.

Im Rahmen von Bauleitplanung, Landschaftsgestaltung und Freiraumplanung, Straßenplanung und Verkehrstechnik, Abfall- und Wasserwirtschaft sowie weiteren Handlungsfeldern wird die Stadt für den Umweltschutz aktiv.

Innerstädtische Grünzüge werden weiter entwickelt und ausgewählte Landschaftsteile renaturiert, so dass sich die Naherholungsqualitäten der stadtnahen Landschaftsräume weiter verbessern.

### Maßnahmen:

- Schrittweise Umsetzung des Hochwasserkonzeptes Große Röder
- Entwicklung der Grünzüge entlang der Großen Röder zu einem Landschafts- und Erholungsraum
- Renaturierung der Goldbachaue als innerstädtischer Grünverbund von der Quelle bis zur Mündung in die Große Röder und Gestaltung des Goldbacheiches
- Maßnahmen zur naturnahen Gestaltung aller Bach- und Flussläufe
- Sanierung der Altlastenstandorte
- Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen und ökologischen Ausgleichsmaßnahmen bei Baumaßnahmen der Stadt und anderer Bauherren, z. B. bei Verwirklichung der vollständigen Ortsumgehung
- Maßnahmen zur Strukturierung der ausgeräumten Agrarlandschaft durch Neuanpflanzung von Feldgehölzen an geeigneten Stellen
- Wiederherstellung der Alleebepflanzungen innerhalb und außerhalb des Stadtgebietes

### Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete:

Die **inhaltlichen Schwerpunkte** bei den Zielen und Maßnahmen im Teilentwicklungskonzept „Umwelt“ sind:

- Entwicklung der innerstädtischen Grünzüge und Renaturierung der Flussauen
- Sanierung der Altlastenstandorte
- Umsetzung des Hochwasserkonzeptes

Die **räumlichen Schwerpunkte** bei den Zielen und Maßnahmen im Teilentwicklungskonzept „Umwelt“ sind:

- Kernstadt Radeberg
- Ortsteile (Sanierung der Ortsrandzonen)

## 4.6 Kultur und Sport

### 4.6.1 Bestandsanalyse und Prognose

#### KULTUR

In Radeberg gibt es mehrere kulturelle Einrichtungen, in denen Veranstaltungen und Ausstellungen verschiedener Art angeboten werden. Einige Einrichtungen verschaffen zudem Vereinen und Interessierten eine Plattform für eigene kulturelle Betätigungen.

Als bedarfsgerecht kann die Versorgung der Bevölkerung mit wissensorientierten Angeboten (Bibliotheken u. ä.) bezeichnet werden. Auch die Anzahl und das Angebot der Jugendclubs sind dem derzeitigen Bedarf angemessen. Hinsichtlich der kulturellen Einrichtungen und Angebote bestehen jedoch auch Defizite, die die Entwicklung eines vielfältigen Kulturlebens erschweren. So gibt es in der Stadt keine Mehrzweckhalle und keinen zentralen Festplatz (auf Kramerwiese geplant). Außerdem fehlt es in Radeberg an einem umfassenden Angebot im Unterhaltungsbereich (Theater, Kino und Diskothek). Die Bewohner Radebergs nutzen dafür hauptsächlich die Angebote der benachbarten Landeshauptstadt.

**Tabelle 30: Kultur- und Jugendeinrichtungen**

	Einrichtung	Eigentümer	Kapazität	Auslastung bzw. Nutzung	Bauzustand/ Sanierungsbedarf
Kernstadt Radeberg	Stadtbibliothek und Galerie im Rathaus	Stadt	Bibliotheks-, Ausstellungsräume	Öffentlich	Neubau /Gering
	Schloss Klippenstein mit Stadtmuseum	Stadt	Museums-, Ausstellungs-, Veranstaltungsräume	Öffentlich Verein	Teilsaniert/Hoch
	Sternwarte	Stadt	Vereins-, Veranstaltungsräume	Öffentlich Verein	Saniert/Gering
	Historischer Ball- und Veranstaltungssaal Kaiserhof mit Biertheater	Privat	Saal	Kommerziell Öffentlich	Saniert/Gering
	Bürgerhaus mit Jugendclub Oase	Wohnbau Radeberg	Vereinsräume	Vereine Öffentlich	Teilsaniert/Mittel
	Jugendclub Spläsh	Stadt	Aufenthalts-, Veranstaltungsräume	Öffentlich	Unsaniert/Hoch
Liegau-Augustusbad	Heimatstube Liegau-Augustusbad	Stadt	Vereinsräume	Verein Öffentlich	Unsaniert/Hoch
	Bibliothek (Außenstelle)	Stadt	Bibliotheksräume	Öffentlich	Saniert/Gering
	Jugendclub	Stadt	Aufenthalts-, Veranstaltungsräume	Verein Öffentlich	Unsaniert/Hoch
Großerkmannsdorf	Heimatstube Großerkmannsdorf	Stadt	Vereinsräume	Verein Öffentlich	Saniert/Mittel (Erweiterungsbedarf)
	Bibliothek (Außenstelle)	Stadt	Bibliotheksräume	Öffentlich	Teilsaniert/Mittel
	Villa Gertud	Kirche	Versammlungs- und Veranstaltungsräume	Öffentlich Kirchlich	Saniert/Gering
	Vereinsgebäude des Modellflugklubs Rossendorf	Verein	Versammlungs-, Veranstaltungs- und Aufenthaltsräume	Verein Öffentlich	Teilsaniert/Mittel
Ullersdorf	Jugendclub	Stadt	Aufenthalts-, Veranstaltungsräume	Verein Öffentlich	Teilsaniert/Mittel

Quelle: Flächennutzungsplan; Eigene Erhebungen

**SPORT**

In Radeberg gibt es zahlreiche Sporteinrichtungen und -anlagen mit Schul- und Vereinsnutzung sowie öffentlicher und kommerzieller Nutzung.

Die Summe der vorhandenen Sportflächen entspricht den Orientierungswerten des „Goldenen Plan Ost“ für eine Stadt mit der Größenordnung Radebergs. Trotzdem gibt es derzeit Defizite im Schulsport (z. T. keine schulortnahen Standorte) und bei der Sportstättenausstattung, besonders in den Ortsteilen (fehlende Sporthallen in Liegau-Augustusbad und Ullersdorf). Bei einem Großteil der Sporteinrichtungen und -anlagen besteht ein hoher Sanierungsbedarf. Außerdem gibt es derzeit in Radeberg kein Hallenbad und keine große Sport- bzw. Freizeithalle mit Zuschauertribünen.

**Tabelle 31: Sporteinrichtungen und -anlagen**

	<b>Einrichtung</b>	<b>Eigentümer</b>	<b>Kapazität</b>	<b>Auslastung bzw. Nutzung</b>	<b>Bauzustand/ Sanierungsbedarf</b>
Kernstadt Radeberg	Schillerstraße 78	Stadt	2 Plätze, Halle Kegelbahn	Öffentlich Verein	Teilsaniert/Mittel
	Heidestraße 46	Stadt	Platz	Öffentlich Verein	Unsaniert/Hoch
	Waldstraße	Stadt	Halle	Verein	Unsaniert/Hoch
	Pestalozzistraße	Landkreis	Halle	Schulsport Verein	Neubau/Gering
	Berufliches Schulzentrum	Landkreis	Halle	Schulsport Verein	Teilsaniert/Hoch
	Pulsnitzer Straße 46	Stadt	Platz, Halle	Schulsport Verein	Teilsaniert/Hoch
	Lotzdorfer Straße	Stadt	Platz, Halle	Schulsport Verein	Teilsaniert/Hoch
	Sportwelt	Privat	Tennis-, Squash-, Badmintonplätze Fitnessstudio	Kommerziell	Neubau/Gering
	Schillerstraße	Verein	3 Tennisplätze	Verein	Teilsaniert/Gering
	Stadtbad	Stadt	Schwimmbecken Kinderbecken	Öffentlich	Teilsaniert/Hoch
Liegau- Augustus- bad	Sportplatz südlich der Radeberger Straße	Stadt	1 Platz	Öffentlich Verein	Saniert/Gering
Großerk- mannsdorf	Hauptstraße	Stadt	1 Platz 1 Halle	Schulsport Verein	Teilsaniert/Hoch
Ullersdorf	Haupttrasse	Stadt	1 Platz	Öffentlich Verein	Teilsaniert/Hoch
	Am Golfplatz	Privat	Golfplatz (18-Loch)	Kommerziell	Neubau/Gering

Quelle: Flächennutzungsplan; Angaben der Stadt

Zusätzlich gibt es zwei weitere Kegelbahnen, eine Skaterbahn, eine Bogenschießanlage und mehrere Spiel- und Bolzplätze.

## 4.6.2 Konzeption

### Leitsätze/Ziele:

Die kulturellen Angebote und die lebendige Kultur- und Kunstszene sind wichtige Bausteine für die Entwicklung der Stadt. Die vorhandenen kulturellen Einrichtungen mit ihrer Angebotsvielfalt werden deshalb langfristig erhalten und weiter entwickelt.

Die Stadt fördert in der Überzeugung vom hohen Nutzen der Kultur und des Sports für die Gesellschaft deren weitere Entwicklung. Insbesondere unterstützt sie den Erhalt, den Ausbau und die Vernetzung der vorhandenen Angebote und die Aktivitäten der Vereine.

Sport und Kultur werden von der Stadt als wichtige Standortfaktoren erkannt, da sie die Lebens- und Aufenthaltsqualität von Bewohnern und Besuchern beeinflussen.

### Maßnahmen:

- Sanierung, Rekonstruktion, Um- und Ausbau von Kultureinrichtungen
  - Schloss Klippenstein mit Museum
  - Ehemaliges Rittergut mit Heimatstube in Liegau-Augustusbad
  - Neue Nutzung des ehemaligen Kulturhausgeländes Maxim Gorki
  - Heimatstube Großerkmannsdorf
- Bau der Mehrzweckhalle mit Zuschauereinrichtungen am Berufsschulzentrum Radeberg
- Verbesserung der Schulsportmöglichkeiten und Sanierung der Sportstätten
  - Sportaußenanlagen und Turnhalle der Ludwig-Richter-Mittelschule
  - Turnhalle der Grundschule Mitte (ggf. Ersatzbau)
  - Turnhalle der Außenstelle der Pestalozzi-Mittelschule Radeberg in Großerkmannsdorf
  - Sportplatz Heidestraße
  - Sportplatz Schillerstraße
  - Sportplatz südlich der Radeberger Straße in Liegau-Augustusbad
  - Sportplatz Hauptstraße und Schulsporthalle (Neubau) in Ullersdorf
- Sanierung und Umbau des Stadtbades inkl. der Einrichtung einer Übernachtungsmöglichkeit (Camping)
- Bau eines zentralen Festplatzes an der Kramerwiese
- Einrichtung eines Kita-Mehrzweckraumes im ehemaligen Rittergut Liegau-Augustusbad (geplante Mitnutzung durch Schulen, Vereine und Bürger)
- Bau eines Festplatzes in Großerkmannsdorf
- Einrichtung eines Jugendclubs in Großerkmannsdorf
- Sanierung des Spielplatzes (Bolzplatz) in Rossendorf
- Erhalt und punktuelle Erweiterung des Kultur-, Sport- und Veranstaltungsangebotes
- Abstimmung der Kultur- und Sportveranstaltungen mit dem Veranstaltungskalender der Umlandgemeinden und der Landeshauptstadt Dresden
- Kulturförderung durch die Stadt
  - Bereitstellung von Ausstattung, Räumen und Technik
  - Öffentlichkeitsarbeit und Marketingunterstützung
  - Unterstützung bei der Organisation von Veranstaltungen
- Sport- und Vereinsförderung durch die Stadt
  - Weitere Gewährleistung der Nutzung städtischer Sporteinrichtungen zu tragbaren finanziellen Bedingungen für alle Sporttreibenden
  - Unterstützung durch Bereitstellen von technischer Ausrüstung und bei der Organisation von Veranstaltungen
  - Stärkung der finanziellen Eigenverantwortung der Vereine durch Unterstützung bei der Sponsorensuche
- Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen Schulen und Sportvereinen

### **Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete:**

Die **inhaltlichen Schwerpunkte** bei den Zielen und Maßnahmen im Teilentwicklungskonzept „Kultur und Sport“ sind:

- Sanierung, Rekonstruktion, Um- und Ausbau von Kultureinrichtungen
- Verbesserung der Schulsportmöglichkeiten und Sanierung der Sportstätten
- Bau der Mehrzweckhalle mit Zuschauereinrichtungen am Berufsschulzentrum Radeberg

Die **räumlichen Schwerpunkte** bei den Zielen und Maßnahmen im Teilentwicklungskonzept „Kultur und Sport“ sind:

- Kernstadt Radeberg
- Ortsteile

## 4.7 Bildung und Erziehung

### 4.7.1 Bestandsanalyse und Prognose

In Radeberg gibt es insgesamt 7 allgemeinbildende Schulen, davon 4 Grundschulen, 2 Mittelschulen (mit einer Außenstelle) und ein Gymnasium. Darüber hinaus gibt es 2 Förderschulen und ein Berufliches Schulzentrum.

Für die Schulen kann auf Grund der stabilen Schülerzahlen und der bautechnischen Gegebenheiten eine langfristige Bestandssicherheit gewährleistet werden.

**Tabelle 32: Schulen**

Einrichtung	Träger	Kapazität	Auslastung	Bauzustand / Sanierungsbedarf
Grundschule Süd	Stadt	2-zügig	2-zügig	Teilsaniert/Hoch
Grundschule Stadtmitte	Stadt	2-zügig	2-zügig	Teilsaniert/Hoch
Grundschule Liegau-Augustusbad	Stadt	1-zügig	1-zügig	Teilsaniert/Mittel
Grundschule Ullersdorf	Stadt	1-zügig	1-zügig	Teilsaniert/Mittel
Mittelschule „Johann-Heinrich-Pestalozzi“ inkl. Außenstelle Großberkmannsdorf	Stadt	3-zügig	3-zügig	Saniert/Gering Saniert/Gering
Mittelschule „Ludwig Richter“	Stadt	2-zügig	2-zügig	Saniert/Hoch (für Anbau)
Humboldt-Gymnasium	Landkreis	3-zügig	3 - 5-zügig	Saniertes Erweiterungsneubau / Gering
Berufliches Schulzentrum	Landkreis	ca. 1.600 Schüler	100 %	Saniert/Gering
Förderschule für Lernbehinderte	Landkreis	1-zügig	1,5 - 2-zügig	Neubau/Gering
Förderschule (G) Kleinwachau	Epilepsiezentrum Kleinwachau e. V.	65 Schüler	95 %	Neubau/Gering

Quelle: Flächennutzungsplan; Angaben der Stadt

Weitere Bildungseinrichtungen in Radeberg sind die Kreismusikschule, die Kreisvolkshochschule Kamenz Außenstelle Radeberg und die Musikschule Herrmann.

Das Gebäude des ehemaligen Gymnasiums an der Waldstraße ist seit mehreren Jahren ohne Nutzung. Eine Umnutzung des Gebäudes (z. B. als Alten- und Pflegeheim) konnte bisher nicht realisiert werden.

Nach dem Bevölkerungsszenario für Radeberg - Vorzugsvariante - ist mit einem Anstieg der Bevölkerung in der Altersgruppe „6 bis < 15 Jahre“ zu rechnen. Dementsprechend werden sich die Schülerzahlen in den nächsten Jahren weiter stabilisieren. Die Bestandssicherheit der allgemeinbildenden Schulen wird dadurch zusätzlich gestärkt. Vorhandene Kapazitäten in den Schulen müssen ggf. erweitert werden.

**Tabelle 33: Bevölkerungsszenario Stadt Radeberg - Vorzugsvariante -**

<b>Bevölkerung</b>	<b>2005</b>	<b>2010</b>	<b>2015</b>	<b>2020</b>
<b>6 bis &lt; 15 Jahre</b>	1.176	1.309	1.470	1.544

Quelle: Eigene Berechnungen

Auf Grund der auch zukünftig zu erwartenden Abwanderung von Schulabgängern und jungen Erwerbsfähigen und wegen der geburtenschwachen Jahrgänge der 1990er Jahre ist im Gegensatz zur jüngeren Altersgruppe mit einem Rückgang der Bevölkerung in der Altersgruppe „15 bis < 25 Jahre“ (Auszubildende und Studenten) zu rechnen. Die Unternehmen und Ausbildungseinrichtungen müssen sich deshalb zukünftig noch stärker mit einem vielfältigen und qualitativ hochwertigen Angebot dem Wettbewerb des Ausbildungsmarktes stellen.



## 4.7.2 Konzeption

### Leitsätze/Ziele:

Mit dem vielfältigen und breiten Angebot von Schulen und weiterführenden Bildungseinrichtungen ist die Stadt ein wichtiger Bildungsstandort und Partner für Wirtschaft, Wissenschaft, Forschung und Kultur.

Die Schulen der Stadt sind ein moderner Lern- und Lebensort für die Kinder und Jugendlichen. Dementsprechend werden die langfristig gesicherten Schuleinrichtungen bedarfsgerecht saniert, ausgestattet und ggf. erweitert.

Durch engere Zusammenarbeit mit der Wirtschaft, Verwaltung und ortsansässigen Vereinen wird die Qualität von Bildung und Erziehung erhöht sowie die Verankerung der entsprechenden Einrichtungen in der Stadt gestärkt.

### Maßnahmen:

- Erhalt und langfristige Sicherung der vorhandenen Schulstandorte inkl. der Schultypenbreite
  - Grundschule
  - Mittelschule
  - Gymnasium
  - Förderschule L
  - Berufsschule
  - Volkshochschule
  - Musikschule
- Bedarfsgerechte Sanierung, Rekonstruktion und Ausbau der Schulen, insbesondere Ludwig Richter-Mittelschule (Erweiterungsbau)
- Entwicklung von Ganztagsangeboten unter Einbeziehung außerschulischer Träger wie zum Beispiel Sportvereine, Jugendclubs oder Horte
- Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen Schulen und lokalen/regionalen Unternehmen
  - Durchführung von Betriebs- und Arbeitsplatzerkundungen
  - Absolvieren von Betriebspraktika
  - Weitere Berufsorientierende und -vorbereitende Maßnahmen
- Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen Schulen und Vereinen
- Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen Schulen und Verwaltung
- Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen Grundschulen und Kindertagesstätten (siehe auch „Soziales“)
- Ansiedlung weiterführender Bildungseinrichtungen
- Nachnutzung für das ehemalige Gymnasium an der Waldstraße

### Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete:

Die **inhaltlichen Schwerpunkte** bei den Zielen und Maßnahmen im Teilentwicklungskonzept „Bildung und Erziehung“ sind:

- Erhalt und langfristige Sicherung der vorhandenen Schulstandorte inkl. der Schultypenbreite
- Bedarfsgerechte Sanierung, Rekonstruktion und Ausbau der Schulen, insbesondere Ludwig Richter-Mittelschule (Erweiterungsbau)

Die **räumlichen Schwerpunkte** bei den Zielen und Maßnahmen im Teilentwicklungskonzept „Bildung und Erziehung“ sind:

- Kernstadt Radeberg
- Ortsteile

## 4.8 Soziales

### 4.8.1 Bestandsanalyse und Prognose

Für die Kinderbetreuung stehen in Radeberg insgesamt 9 **Kindereinrichtungen** für die Betreuung der jüngsten Radeberger vom Krippen- bis zum Hortalter zur Verfügung. In mehreren Kindereinrichtungen erfolgt eine integrative Betreuung von Kindern mit Handicap.

Die Kapazität der Kindereinrichtungen ist vollständig ausgelastet. Eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Kinderbetreuungsplätzen für Radeberger Kinder kann aktuell nur durch zusätzliche Plätze auf Grund von zeitlich begrenzten Sondergenehmigungen abgedeckt werden. Für auswärtige Kinder gibt es deshalb seit 2003 einen Aufnahmestopp. Bei der prognostizierten Zunahme der Nachfrage reichen die vorhandenen Kinderbetreuungsplätze nicht mehr für eine vollständige Bedarfsdeckung aus.

**Tabelle 34: Kindereinrichtungen**

Einrichtung	Träger	Kapazität	Auslastung	Bauzustand/ Sanierungsbedarf
„Max und Moritz“	Deutsches Rotes Kreuz	215	100 %	Teilsaniert/Mittel
Kindertagesstätte "Spatzenland"	Volkssolidarität	68	100 %	Teilsaniert/Mittel
Kindertagesstätte "Kinderland"	Volkssolidarität	183	100 %	Teilsaniert/Mittel
Kindertagesstätte "Alex Wedding"	Arbeiterwohlfahrt	155	100 %	Teilsaniert/Mittel
Kindertagesstätte "Liegau-Augustusbad"	Arbeiterwohlfahrt	88	100 %	Unsaniert/Hoch (Neubau begonnen)
Kinderhort Süd	Arbeiterwohlfahrt	120	100 %	Teilsaniert/Mittel
Kinderhort "Regenbogenland"	Volkssolidarität	144	84 %	Teilsaniert/Mittel
Kinderhaus "Ullersdorf"	Deutscher Kinderschutzbund	126	100 %	Neubau/Mittel
Kindertagesstätte "Großerkmannsdorfer Kinderland e.V."	Großerkmannsdorfer Kinderland e. V.	94	100 %	Teilsaniert/Mittel
		<b>1.193</b>	<b>98 %</b>	

Quelle: Flächennutzungsplan; Angaben der Stadt

Nach dem Bevölkerungsszenario für Radeberg - Vorzugsvariante - ist mit einem weiteren Anstieg der Bevölkerung in der Altersgruppe „unter 6 Jahre“ zu rechnen. Dementsprechend ergibt sich zukünftig ein zusätzlicher Bedarf an Kindereinrichtungen.

**Tabelle 35: Zukünftige Entwicklung der Bevölkerung - unter 6 Jahre -**

Bevölkerung	2005	2010	2015	2020
<b>unter 6 Jahre</b>	916	996	1.079	1.064

Quelle: Eigene Berechnungen

Für die **Altenbetreuung und -pflege** sowie für die Betreuung und Pflege körperlich und geistig benachteiligter Menschen stehen in Radeberg mehrere Einrichtungen zur Verfügung.

**Tabelle 36: Altenheime/Altenbetreutes Wohnen**

Einrichtung	Träger	Kapazität	Auslastung	Bauzustand/ Sanierungsbedarf
Alten- und Pflegeheim Pulsnitzer Straße	Stadt	35 (ab 01/2007)	100 %	Rekonstruierter Wende- neubau/Mittel
Seniorenwohnanlage „Am Heiderand“	Volkssolidarität	60	100 %	Neubau/Gering
Epilepsiezentrum Kleinwachau mit Wohnstation „Tobias- mühle“	Epilepsiezentrum Kleinwachau e.V.	172	100 %	Saniert/Gering
Altenbetreutes Wohn- en „Am Markt“	Volkssolidarität	35	100 %	Neubau/Gering
Altenbetreutes Wohn- en „Pulsnitzer Stra- ße“	Volkssolidarität	30	100 %	Saniert/Gering
		<b>332</b>	<b>100 %</b>	

Quelle: Flächennutzungsplan; Angaben der Stadt

**Tabelle 37: Altenpflegeheime/Pflegeheime**

Einrichtung	Träger	Kapazität	Auslastung	Bauzustand/ Sanierungsbedarf
Alten- und Pflegeheim Pulsnitzer Straße	Stadt	165 (ab 01/2007)	100 %	Rekonstruierter Wende- neubau/Mittel
Epilepsiezentrum Kleinwachau mit Wohnstation „Tobias- mühle“	Epilepsiezentrum Kleinwachau e. V.	172	100 %	Saniert/Gering
Seniorenwohnanlage „Am Heiderand“	Volkssolidarität	15 (Tagespflege)	100 %	Neubau/Gering
		<b>352</b>	<b>100 %</b>	

Quelle: Flächennutzungsplan; Angaben der Stadt

In der Kernstadt Radeberg und den Ortsteilen gibt es weitere Altentagesstätten und Seniorentreffs, ein Taubblindenheim, betreutes Jugendwohnen sowie umfangreiche Angebote der Volkssolidarität, der AWO, der Diakonie, weiterer freier Träger und privater Anbieter, z. B. häusliche Krankenpflege, Fahr- und Begleitdienst, Kleiderkammer, Radeberger Tafel, hauswirtschaftliche Versorgung, Hausfriseur, Hausnotrufdienst und diverse Beratungen.

Die medizinische Grundversorgung der Bevölkerung wird durch Allgemein- und Fachmediziner gewährleistet. In Radeberg gibt es 2 Ärztehäuser und mehrere Apotheken. Darüber hinaus gibt es ein Krankenhaus mit umfassendem medizinischem Versorgungsspektrum (regionales Einzugsgebiet) und ein Fachkrankenhaus für Neurologie (überregionales Einzugsgebiet).

**Tabelle 38: Gesundheitseinrichtungen**

Einrichtung	Träger	Kapazität	Auslastung	Bauzustand / Sanierungsbedarf
ASKLEPIOS – ASB Klinik Radeberg	Asklepios Kliniken GmbH und Arbeiter-Samariter-Bund	143	hoch	Neubau und rekonstruierter Altbau/Gering
Fachkrankenhaus für Neurologie	Epilepsiezentrum Kleinwachau e. V.	52	hoch	Neubau/Gering
		<b>195</b>	<b>hoch</b>	

Quelle: Flächennutzungsplan; Angaben der Stadt

Nach dem Bevölkerungsszenario für Radeberg - Vorzugsvariante - ist mit einem weiteren Anstieg der Bevölkerung in der Altersgruppe „65 Jahre und älter“ zu rechnen. Dementsprechend wird sich zukünftig die Nachfrage nach Angeboten der Sozial- und Gesundheitsfürsorge (z. B. Altenbetreuung und -pflege) weiter erhöhen.

**Tabelle 39: Zukünftige Entwicklung der Bevölkerung - 65 Jahre und älter -**

Bevölkerung	2005	2010	2015	2020
<b>65 Jahre und älter</b>	4.297	4.884	5.017	5.163

Quelle: Eigene Berechnungen

*Auf der folgenden Übersichtskarte sind die Einrichtungen von Kultur und Sport, Bildung und Erziehung sowie Soziales dargestellt.*

## 4.8.2 Konzeption

### Leitsätze/Ziele:

Die Stadt sichert durch eigene Angebote und im Zusammenwirken mit dem Landkreis Kamenz, freien Trägern, sozialen Initiativen und gemeinnützigen Vereinen ein bedarfsgerechtes Angebot sozialer Einrichtungen in den Bereichen Kinderbetreuung, Jugendarbeit, Alten- und Behindertenhilfe sowie Sozialarbeit.

Die Stadt unterstützt und fördert Initiativen freier Träger zur Angebotserweiterung der Jugend- und Sozialarbeit.

Weitere Aufgabe der Stadt ist die Koordination und Moderation der Arbeit dieser Aufgabenträger. Sie gibt organisatorische Hilfen und unterstützt die Öffentlichkeitsarbeit. Sie unterstützt private Initiativen, freie Träger mit dem Ziel, ein räumlich und strukturell ausgewogenes Netz sozialer Einrichtungen im Stadtgebiet aufzubauen und zu erhalten.

Die Stadt gibt auf diese Weise Hilfen zur Selbsthilfe, trägt so zum Abbau sozialer Spannungen und Notlagen bei und verbessert das soziale Klima.

### Maßnahmen:

- Betrieb und Entwicklung der Kindertagesstätten nach Maßgabe des SächsKiTaG
- Ersatzneubau und Erweiterung der Kindertagesstätte in Liegau-Augustusbad
- Erweiterung des Kindertagesstättenangebotes in der Kernstadt und den Ortsteilen
- Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen Kindertagesstätten und Familien durch die Einrichtung von Begegnungspunkten in den Kindertageseinrichtungen
- Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen Grundschulen und Kindertagesstätten (siehe auch „Bildung und Erziehung“)
- Sicherung und bedarfsgerechte Ausstattung des städtischen Eigenbetriebes Alten- und Pflegeheim Radeberg
- Bedarfsgerechte Verbreiterung des sozialen Angebotes und Erhalt der vorhandenen Gesundheits-, Alten-, Jugend- und Sozialeinrichtungen
- Regelmäßige Überprüfung des Sozialgefüges anhand der Daten aus der Erwerbslosen- und Sozialhilfestatistik, gegebenenfalls Einleitung entsprechender Maßnahmen

### Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete:

Die **inhaltlichen Schwerpunkte** bei den Zielen und Maßnahmen im Teilentwicklungskonzept „Soziales“ sind:

- Bedarfsgerechte Verbreiterung des sozialen Angebotes und Erhalt der vorhandenen Gesundheits-, Alten-, Jugend- und Sozialeinrichtungen
- Ersatzneubau und Erweiterung der Kindertagesstätte in Liegau-Augustusbad
- Erweiterung des Kindertagesstättenangebotes in der Kernstadt und den Ortsteilen
- Einrichtung eines Jugendclubs in den Ortsteilen

Die **räumlichen Schwerpunkte** bei den Zielen und Maßnahmen im Teilentwicklungskonzept „Soziales“ sind:

- Kernstadt Radeberg
- Ortsteile

## 4.9 Finanzen

### 4.9.1 Bestandsanalyse und Prognose

Die Haushaltssituation in Radeberg stellte sich in den letzten Jahren insgesamt als stabil dar. Die Stadt verfügt über einen beschlossenen Doppelhaushalt für 2007/2008, der zur Genehmigung bei der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde vorliegt.

Die Stadt Radeberg hat eine deutlich unter dem Landes- und Landkreisdurchschnitt liegende Pro-Kopf-Verschuldung im Kernhaushalt aufzuweisen. In den letzten Jahren hat Radeberg keine größeren Kreditbelastungen aufgenommen. Die Kreditbelastungen aus den Gewerbegebietserschließungen und -vermarktungen werden durch die entsprechenden Zweckverbände und Eigenbetriebe getragen.

Ein weiterer Indikator für die kommunale Finanzsituation und Leistungsfähigkeit ist die Steuereinnahmekraft, die die Gesamteinnahmen aus Steuern, einschließlich des Gemeindeanteils aus der Einkommensteuer je Einwohner ausdrückt. Die Höhe der Steuereinnahmekraft lässt Rückschlüsse zu auf die Einkommens- und Vermögenssituation der Einwohner und Unternehmen.

Die Steuereinnahmekraft von Radeberg liegt deutlich über dem Durchschnitt des Landkreises Kamenz und dem sächsischen Durchschnitt. Die Differenz hat sich jedoch in den letzten Jahren deutlich verringert.

**Tabelle 40: Pro Kopf Verschuldung und Steuereinnahmekraft**

	Pro Kopf Verschuldung in € 1998	Pro Kopf Verschuldung in € 2005	Veränderung in €	Steuereinnahmekraft* pro Einwohner in € 1998	Steuereinnahmekraft* pro Einwohner in € 2005	Veränderung in EUR
Radeberg	1.915	876	- 1.039	437	434	- 3
Landkreis Kamenz	1.224	959	- 265	317	367	+ 50
Sachsen	1.236	1.174	- 62	312	415	+ 103

\* Die Steuereinnahmekraft gibt die Gesamteinnahmen u. a. aus Gewerbesteuer und Einkommenssteuer pro Einwohner an.

Quelle: Statisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Eigene Berechnungen

Die Stadt Radeberg legt großen Wert auf die Erfüllung freiwilliger Aufgaben oder Neuinvestitionen im Bereich Sport, Kultur und Soziales. Auf die vielfältige Förderung der Vereine und Kultureinrichtungen wurde bereits in den Punkten 4.6 - 4.8 eingegangen. Die Wahrnehmung der Aufgaben im Bereich Sport, Kultur und Soziales steht in einem angemessenen Verhältnis zur Haushaltslage der Stadt.

Die zu erwartende finanzielle Entwicklung macht weitere Sparmaßnahmen unausweichlich. Dabei dienen die Rationalisierungs- und Sparmaßnahmen der Reduzierung der Verwaltungsausgaben und damit der Sicherung von Investitionen in der Zukunft. Für den Erhalt und den Ausbau der Wirtschaftskraft und damit von Arbeitsplätzen sind weitere Ausgaben in die Infrastruktur der Stadt zwingend.

Die Einnahmeentwicklung der kommunalen Haushalte wird während der nächsten Jahre maßgeblich von den folgenden Faktoren bestimmt:

- Die allgemeinen Schlüsselzuweisungen werden deutlich abgesenkt. Für 2005 wird mit 93,7 %, für 2006 mit 89,5 %, für 2007 mit 84,1 % und für 2008 mit 84,4 % der Zuweisungen auf der Basis des Jahres 2004 gerechnet (Quelle: Mitteilung des Sächsischen Staatsministerium des Innern an kommunale Entscheidungsträger vom 11.10.2004, Abschnitt 02). In absoluten Beträgen vermindern sich die allgemeinen Schlüsselzuweisungen von 613 Mio. € im Jahre 2004 auf 507 Mio. € im Jahre 2008 (Quelle: Vereinbarung zwischen der Sächsischen Staatsregierung und den kommunalen Spitzenverbänden zum Finanzausgleichsgesetz 2005/2006). Hintergrund ist die bisher negative Steuereinnahmeentwicklung des Landes Sachsen.
- Die Mittel aus dem Solidarpakt II gehen jährlich zurück. Im Jahr 2005 belaufen sie sich für Sachsen auf 2,75 Mrd. €. Ab 2008 nimmt der Rückgang prozentual stark zu (2008: 2,67 Mrd. €, 2012: 1,89 Mrd. €). Mit dem Jahr 2019 laufen die Zuwendungen aus dem Pakt aus (Quelle: Sächsisches Staatsministerium der Finanzen, Mittelfristige Finanzplanung 2001 – 2005, S. 23 f).
- Ferner werden die Einnahmen aus dem Länderfinanzausgleich, die sich nach der Einwohnerzahl bemessen, auf Grund der Bevölkerungsentwicklung in Sachsen abnehmen: im Jahr 2001 hatte Sachsen 4,38 Mio. Einwohner. Für das Jahr 2010 wird mit ca. 4.05 Mio., für das Jahr 2015 mit ca. 3,9 Mio. und für das Jahr 2020 mit ca. 3,7 Mio. Einwohnern gerechnet (Quelle: Bericht des Statistischen Landesamtes Sachsen Nr.1/2003, S. 13 ff). Zwar nimmt auch in Westdeutschland die Bevölkerung ab, - wegen der dort starken Zuwanderung von Ausländern jedoch nicht im selben Umfang wie in Sachsen.
- Ein weiterer Rückgang der Steuereinnahmen ergibt sich aus der Zunahme des älteren Teils der Bevölkerung und der Verringerung des Anteils der 15- bis 65-Jährigen (Quelle: Bericht des Statistischen Landesamtes Sachsen a. a. O., S. 16 ff). Nur die letztgenannte Gruppe trägt überwiegend zum Bruttoinlandsprodukt und damit zum Einkommenssteueraufkommen bei.



## 4.9.2 Konzeption

### Leitsätze/Ziele:

Die Optimierung von Verwaltungsausgaben und die Verbesserung der Einnahmesituation dienen einem ausgeglichenen Finanzhaushalt und damit der Sicherung von zukünftig notwendigen Investitionen in die Infrastruktur des Wirtschaftsstandortes Radeberg.

Die Stadt wird auch zukünftig freiwillige Aufgaben im Rahmen ihrer Möglichkeiten erfüllen und Neuinvestitionen in den Bereichen Sport, Kultur und Soziales verwirklichen.

### Maßnahmen:

- Umstellung des kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens auf die Doppik inkl. Ausbau des bestehenden Controllings
- Erzielung von Rationalisierungseffekten durch den Aufbau effektiver Strukturen für Beschaffungswesen, Gebäude- und Liegenschaftsverwaltung u. ä. verwaltungsnahe Bereiche
- Optimale Nutzung von Förderprogrammen
- siehe auch Maßnahmen „Wirtschaft“ und „Wohnen“

### Zukünftige Schwerpunktthemen und -gebiete:

Die **inhaltlichen Schwerpunkte** bei den Zielen und Maßnahmen im Teilentwicklungskonzept „Finanzen“ sind:

- Optimierung von Verwaltungsausgaben
- Verbesserung der Einnahmesituation
- Senkung des Verschuldungsgrades
- Optimale Nutzung von Förderprogrammen

Die **räumlichen Schwerpunkte** bei den Zielen und Maßnahmen im Teilentwicklungskonzept „Finanzen“ sind:

- Kernstadt Radeberg
- Ortsteile

## 5 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

### 5.1 Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten

In der **Bestandsanalyse und Prognose** zu den einzelnen Fachkonzepten und zur demografischen Entwicklung wird deutlich, dass Radeberg sich in den letzten Jahren im Vergleich mit anderen sächsischen Kommunen deutlich besser entwickelt hat und auch für die nächsten Jahre eine vergleichsweise positive Entwicklung zu erwarten ist.

Die räumliche Nähe zu Dresden, die vergleichsweise hohe Anzahl von Arbeitsplätzen in der Stadt bzw. des angrenzenden Einzugsbereiches, das zur Verfügung stehende hochwertige Wohnraumangebot und die attraktive Naturraumausstattung haben seit 1990 für einen leichten Bevölkerungszuwachs geführt. Neben diesen Standortvorteilen haben auch die Anzahl und Qualität der vorhandenen Bildungs-, Gesundheits- und Sozial- und mit Einschränkungen auch der Kultur- und Sporteinrichtungen zu dieser positiven Entwicklung beigetragen.

Als Probleme bzw. Defizite haben sich in den Fachkonzeptanalysen der hohe Anteil nicht genutzter gewerblicher Flächen mit einem zum Teil ruinösen Gebäudebestand und die durch den Durchgangsverkehr verursachten Lärm- und Schadstoffbelastungen herauskristallisiert.

Die **Ziele und Maßnahmen** der einzelnen Fachkonzepte lassen überwiegend gleichartige inhaltliche Schwerpunktsetzungen erkennen. Sie sind ausgerichtet auf eine Stärkung der (inner)städtischen mittelzentralen Funktionsvielfalt (Wohnen, Handel, Gewerbe) und den Erhalt der bestehenden Siedlungs- und Funktionsstrukturen der Ortsteile.

Dazu wird in den Fachkonzepten eine städtebauliche Innenentwicklung mit der überwiegen- den Sanierung und Vermarktung von Bestandsflächen sowie einer wirtschaftlichen Entwick- lung an vorhandenen Gewerbestandorten angestrebt. Insbesondere die im Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur enthaltenen Maßnahmen zur Entlastung des Durch- gangsverkehrs in der Innenstadt und zur Verbesserung der regionalen Anbindung sind auf die Verwirklichung der o. g. Zielstellungen der Stadtentwicklung ausgerichtet.

Trotz der negativen natürlichen Entwicklung ist auf Grund der prognostizierten Wanderungs- gewinne eine stabile Entwicklung der Einwohnerzahl bis 2020 zu erwarten. Unabhängig da- von ist jedoch mit einer starken Veränderung der Altersstruktur zu rechnen. Neben der Zu- nahme älterer Bevölkerung sowie von Kindern und Jugendlichen, wird der Anteil der Bevöl- kerung im erwerbsfähigen Alter zukünftig stark abnehmen.

Die zu erwartende **demografische Entwicklung** wird selbstverständlich auch die einzelnen Fachbereiche beeinflussen. Durch die Veränderung der Altersstruktur werden Veränderun- gen bei Bedarf und Ausstattung von Infrastruktur und Angeboten zu erwarten sein. Bei der Erarbeitung der Fachkonzepte sind deshalb insbesondere die möglichen Auswirkungen auf Kinder-, (Aus)Bildungs-, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen berücksichtigt worden.

Im Einzelfall ergeben sich jedoch auch **Konfliktpotenziale aus den fachlichen Zielen und Maßnahmen in den jeweiligen Fachkonzepten:**

- Auf Grund des unmittelbaren Nebeneinanders von Wohn- und Gewerbeflächen können mit der Reaktivierung industrieller Altstandorte und Brachflächen bestehende Konflikte hinsichtlich des Immissionsschutzes verstärkt werden. Dies gilt es insbesondere bei den baulichen Revitalisierungsmaßnahmen zu berücksichtigen.
- Die Fertigstellung der vollständigen Ortsumgehung wird die Innenstadt und den Ortsteil Großerkmannsdorf vom Durchgangsverkehr entlasten. Jedoch sind mit dem Bau erhebliche Umwelteingriffe in den Außenbereichen verbunden, für die entsprechende Aus- gleichsmaßnahmen durchzuführen sind.

## 5.2 Ergebnisse aus der Einbeziehung der Beteiligten

In den Sitzungen der SEKo-Arbeitsgruppe, den Ortschaftsräten, dem Technischen Ausschuss und des Stadtrates wurden durch die jeweiligen Mitglieder Wünsche, Bedürfnisse und Erforderlichkeiten für die zukünftige Stadtentwicklung erfasst, diskutiert und herausgearbeitet.

Eine besonders engagierte Mitarbeit an der Erstellung des SEKo erfolgte in den drei Ortschaftsräten, aus denen zahlreiche Hinweise und Anmerkungen insbesondere zur Bestandsaufnahme und zum Maßnahmenkatalog eingingen. Das Hauptaugenmerk lag dabei verständlicherweise jeweils auf der Entwicklung des eigenen Ortsteils.

Die Hinweise und Anmerkungen aus dem Beteiligungsprozess, die nach Abstimmung mit den verantwortlichen Akteuren auch Berücksichtigung im SEKo fanden, waren u. a. inhaltliche Ergänzungen

- zur städtebaulichen Entwicklung der historischen Ortskerne in den Ortsteilen,
- zur Nachnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Objekte,
- zur Verkehrsentlastung und zum ÖPNV,
- zur Ausstattung mit technischer Infrastruktur,
- zum Brandschutz,
- zur Bedeutung des Tourismus,
- zu den Kultureinrichtungen und
- zur Verbesserung der sozialen Angebote.

Im Ortschaftsrat Liegau-Augustusbad ist zudem das Attribut „Biermetropole Sachsens“ hinsichtlich seiner Wirkung auf die touristische Attraktivität diskutiert worden. Zudem wurde auf die Aktivitäten des Schlosses Klippenstein und der Stadtkirche hingewiesen.



Fachkonzept	Inhaltliche Schwerpunkte (Ziele und Maßnahmen)	Räumliche Schwerpunkte
<b>Umwelt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung der innerstädtischen Grünzüge und Renaturierung der Flussauen</li> <li>- Sanierung der Altlastenstandorte</li> <li>- Umsetzung des Hochwasserkonzeptes</li> </ul>	Kernstadt Radeberg Ortsteile
<b>Kultur und Sport</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierung, Rekonstruktion, Um- und Ausbau von Kultur- einrichtungen</li> <li>- Verbesserung der Schulsportmöglichkeiten und Sanierung der Sportstätten</li> <li>- Bau der Mehrzweckhalle mit Zuschauereinrichtungen am Berufsschulzentrum Radeberg</li> </ul>	Kernstadt Radeberg Ortsteile
<b>Bildung und Erziehung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt und langfristige Sicherung der vorhandenen Schulstandorte inkl. der Schultypenbreite</li> <li>- Bedarfsgerechte Sanierung, Rekonstruktion und Ausbau der Schulen, insbesondere Ludwig Richter-Mittelschule (Erweiterungsbau)</li> </ul>	Kernstadt Radeberg Ortsteile
<b>Soziales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedarfsgerechte Verbreiterung des sozialen Angebotes und Erhalt der vorhandenen Gesundheits-, Alten-, Jugend- und Sozialeinrichtungen</li> <li>- Ersatzneubau und Erweiterung der Kindertagesstätte in Liegau-Augustusbad</li> <li>- Erweiterung des Kindertagesstättenangebotes in der Kernstadt und den Ortsteilen</li> <li>- Einrichtung eines Jugendclubs in den Ortsteilen</li> </ul>	Kernstadt Radeberg Ortsteile
<b>Finanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimierung von Verwaltungsausgaben</li> <li>- Verbesserung der Einnahmesituation</li> <li>- Optimale Nutzung von Förderprogrammen</li> </ul>	Kernstadt Radeberg Ortsteile

Für die Gesamtstadt lässt sich auf Basis dieser Schwerpunktthemen und -gebiete aus den Fachkonzepten eine Strategie zur Weiterentwicklung des Siedlungskörpers ableiten. Dazu wurden die einzelnen Stadtbereiche in folgenden Gebietskategorien unterteilt:

**Konsolidierte Gebiete**

Als konsolidiertes Gebiet werden Bereiche bezeichnet, die auf Grund ihrer Lagegunst und Akzeptanz sowohl einen hohen Sanierungsstand als auch eine stabile Bevölkerungsentwicklung aufweisen. Aus strategischen Gesichtspunkten wird im konsolidierten Gebiet mittel- bis langfristig nur ein geringer Bedarf gesehen, dieses Gebiet in seinen Qualitäten zu erweitern.

**Konsolidierungswürdige Gebiete**

Als konsolidierungswürdiges Gebiet werden die Bereiche bezeichnet, die zum einen mit ihrer Lage, Struktur und Funktion identitätsprägende Qualitäten für die gesamte Gemeinde, zum anderen Bestandsschwächen aus Sicht der Stadtentwicklung aufweisen.

In diesen Gebieten besteht ein erhöhter Bedarf, vorhandene Missstände gezielt zu beseitigen, ohne Art und Maß der Nutzung wesentlich zu verändern. Strategisches Ziel in konsolidierungswürdigen Gebieten soll es sein, durch geeignete Maßnahmen die vorhandene Bevölkerungsdichte im Gebiet zu festigen bzw. zu erhöhen.

**Umstrukturierungsgebiete**

Als Umstrukturierungsgebiete werden Bereiche bezeichnet, die erhebliche Missstände aufweisen und in denen die Lage im Siedlungskörper, die städtebauliche Struktur sowie die bisherige wie prognostizierte Entwicklungen Änderungen am Maß und/oder an der Art der bisherigen Nutzung erforderlich machen.

Insbesondere Umstrukturierungsgebiete sollen Maßnahmen konzentrieren, in denen durch Anpassung des Bedarfs an die prognostizierte Entwicklung wesentliche Beiträge zum Erhalt bzw. zur Stärkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtgemeinde geleistet werden können.

Gebietskategorie	Stadtbereiche
Konsolidierte Gebiete	Ortsteil Großerkmannsdorf, Ortsteil Liegau-Augustusbad und Ortsteil Ullersdorf (jeweils ohne Historische Ortsmitte)
Konsolidierungswürdige Gebiete	Gesamte Kernstadt Radeberg (mit Innenstadt) und Historische Ortsmitte in Großerkmannsdorf, Liegau-Augustusbad und Ullersdorf
Umstrukturierungsgebiete	Keine vorhanden

Auf Grund der bestehenden Stadtstruktur, der zu erwartenden demografischen Entwicklung und den daraus abgeleiteten gesamtstädtischen Ziele sind bis 2020 keine Stadtumbaumaßnahmen geplant, die eine Veränderung des bestehenden Siedlungskörpers bewirken. Auf die Einordnung eines Teilgebietes der Stadt als Umstrukturierungsgebiet kann deshalb in Radeberg verzichtet werden. Eine Unterteilung erfolgt ausschließlich in konsolidierte und konsolidierungswürdige Gebiete.

## 5.4 Prioritäten, Maßnahmenpakete, Umsetzungsschritte und Finanzierung

Die einzelnen Fachkonzepte enthalten Maßnahmen, deren Umsetzung grundsätzlich als sinnvoll zu erachten ist, da sie einen maßgeblichen Beitrag für die zukünftige Stadtentwicklung beitragen können. Trotzdem sind im SEKo mehr Maßnahmen enthalten als kurz- und mittelfristig umgesetzt werden können. Daher wurden aus dem gesamten Maßnahmenkatalog folgende neun **prioritäre Projekte** ausgewählt, die eine besonders große Bedeutung für die Entwicklung Radebergs haben und vorrangig umzusetzen sind:

- **Erhalt und langfristige Sicherung der vorhandenen Schulen und Kindertagesstätten** zur Qualitätssicherung des Bildungs- und Erziehungsstandortes Radeberg
- **Weiterführung der städtebaulichen Erneuerung im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ und Ausweisung eines neuen Sanierungsgebietes in Liegau-Augustusbad** mit öffentlichen und privaten Sanierungsmaßnahmen sowie Schaffung von Ortsteilzentren in Großerkmannsdorf und Ullersdorf
- **Bedarfsgerechte Sanierung nach der Abwasserbeseitigungskonzeption** mit weiteren Sanierungsmaßnahmen im vorhandenen Netz der technischen Ver- und Entsorgungsanlagen, dem Austausch von Trinkwasserleitungen und der Erneuerung von Abwasserkanälen
- **Vollständiger Ausbau der Ortsumgehung Radeberg (S 177/S 95) einschließlich des südlichen Ringschlusses (Südspange)** um die maximal mögliche Entlastung der Innenstadt und des Ortsteiles Großerkmannsdorf vom Durchgangsverkehr zu erreichen
- **Bau der Mehrzweckhalle mit Zuschauereinrichtungen am Berufsschulzentrum Radeberg** zur Verbesserung der Schul- und Vereinssportsituation sowie zur Durchführung von Sport- und Kulturveranstaltungen
- **Entwicklung, Revitalisierung, Umnutzung der vorhandenen Altstandorte von Industrie und Landwirtschaft** als Grundlage zur Verbesserung der Wirtschafts- und Arbeitsmarktsituation in Radeberg
- **Gemeinsame Investorensuche mit dem Kreisentwicklungsamt des Landkreises Kamenz** zur Ansiedlung von Unternehmen auf freien Flächen der vorhandenen Gewerbe- und Mischgebiete
- **Abschluss der Bahnhofsrevitalisierung** und weitere Entwicklung zu einer attraktiven Übergangsstelle für ÖPNV, SPNV und MIV
- **Weiterentwicklung bestehender und Entwicklung neuer touristischer Angebote** sowie Vermarktung über die touristischen Leistungsträger der Stadt und über regionale Plattformen

Die investiv wirksamen Maßnahmen aus den einzelnen Fachkonzepten lassen sich in einzelne **Maßnahmepakete** zusammenfassen (siehe folgende Tabelle).

Maßnahmepaket	Investiv wirksame Einzelmaßnahmen
<p>1 Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Weiterführung der städtebaulichen Erneuerung im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ mit öffentlichen und privaten Sanierungsmaßnahmen</li> <li>- Wiederherstellung des historischen Rittergutes und Entwicklung eines Ortsteilzentrums mit Kindertagesstätte, Ortsamt, Bibliothek, Vereinsräumen und Heimatstube in Liegau-Augustusbad (bei Aufnahme in das Programm der städtebaulichen Erneuerung)</li> </ul>
<p>2 Entwicklung und Reaktivierung von Industrie- und Gewerbestandorten sowie in der Landwirtschaft</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung, Revitalisierung, Umnutzung der vorhandenen Altstandorte von Industrie und Landwirtschaft               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewerbepark Heidestraße</li> <li>- Gewerbegebiet südöstlich der Heinrich-Gläser Straße</li> <li>- Ehemaliges SABRA-Gelände</li> <li>- Eschebach Gewerbehof</li> <li>- Ehemalige Wellpappenfabrik (gemäß Rahmenplan)</li> <li>- Ehemaliges Formguss Dresden Werk</li> <li>- Ehemalige landwirtschaftliche Objekte in Großerkmannsdorf</li> </ul> </li> </ul>
<p>3 Maßnahmen zur Verkehrs-entlastung der Innenstadt, Verbesserung der regionalen Anbindung und der städtischen Parkplatzsituation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vollständiger Ausbau der Ortsumgehung Radeberg/ Großerkmannsdorf (S 177/S 95) einschließlich des südlichen Ringschlusses (Südspange)</li> <li>- Umgestaltung der künftig abgewidmeten Bereiche der jetzigen S177/ S95 als innerstädtische Hauptnetzstraßen</li> <li>- Weitere Umgestaltung der noch unsanierten Straßenräume in der historischen Innenstadt mit Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Verkehrslenkung, zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und zur Erhaltung des historischen Erscheinungsbildes</li> <li>- Gestaltung der Knotenpunkte Pulsnitzer Straße/Langbeinstraße, Pulsnitzer Straße/Oberstraße, Röderstraße/Stolpener Straße und Dr. Albert Dietze Straße/Röderstraße als Stadteingänge</li> <li>- Weiterer Ausbau des städtischen Hauptstraßennetzes in der Kernstadt und in den Ortsteilen mit Maßnahmen zur Reduzierung der Verkehrsbelastung und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den zentralen Bereichen der Ortsteile.</li> <li>- Schaffung von Radwegen und kombinierten Geh-/ Radwegen an allen Straßen mit wesentlicher Verbindungsfunktion innerhalb der Kernstadt, zwischen der Kernstadt und den Ortsteilen sowie in Richtung Dresden</li> <li>- Abschluss der Bahnhofsrevitalisierung und weitere Entwicklung zu einer attraktiven Übergangsstelle für ÖPNV, SPNV und MIV</li> <li>- Schaffung weiterer zentraler Parkmöglichkeiten in den Ortsteilen</li> </ul>



Maßnahmepaket		Investiv wirksame Einzelmaßnahmen
4	Hochwasserschutz- und Renaturierungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schrittweise Umsetzung des Hochwasserkonzeptes Große Röder</li> <li>- Entwicklung der Grünzüge entlang der Großen Röder zu einem Landschafts- und Erholungsraum</li> <li>- Renaturierung Goldbachaue und Gestaltung Goldbachteich</li> <li>- Maßnahmen zur naturnahen Gestaltung aller Bach- und Flussläufe</li> <li>- Sanierung der Altlastenstandorte</li> <li>- Maßnahmen zur Strukturierung der ausgeräumten Agrarlandschaft durch Neuanpflanzung von Feldgehölzen an geeigneten Stellen</li> <li>- Wiederherstellung der Alleebepflanzungen innerhalb und außerhalb des Stadtgebietes</li> </ul>
5	Sanierung, Rekonstruktion und Ausbau von Schulen und öffentlichen Gemeinbedarfseinrichtungen außerhalb von Sanierungsgebieten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedarfsgerechte Sanierung, Rekonstruktion und Ausbau der Schulen, insbesondere Ludwig-Richter-Mittelschule (Erweiterungsbau)</li> <li>- Verbesserung der Schulsportmöglichkeiten und Sanierung der Sportstätten</li> <li>- Sanierung, Rekonstruktion, Um- und Ausbau von Kultureinrichtungen</li> <li>- Bau der Mehrzweckhalle mit Zuschauereinrichtungen am Berufsschulzentrum</li> <li>- Erweiterung des Kindertagesstättenangebotes in der Kernstadt</li> <li>- Sanierung und Umbau des Stadtbades inkl. der Einrichtung einer Übernachtungsmöglichkeit</li> <li>- Bau eines zentralen Festplatzes an der Kramerwiese</li> <li>- Bau eines Festplatzes in Großerkmannsdorf</li> <li>- Sicherung und bedarfsgerechte Ausstattung des städtischen Eigenbetriebes Alten- und Pflegeheim</li> <li>- Bedarfsgerechte Verbreiterung des sozialen Angebotes und Erhalt der vorhandenen Gesundheits-, Alten-, Jugend- und Sozialeinrichtungen</li> </ul>
6	Sanierung der Trink- und Abwasseranlagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierungsmaßnahmen im vorhandenen Netz der technischen Ver- und Entsorgungsanlagen, Austausch von Trinkwasserleitungen, Erneuerung von Abwasserkanälen</li> </ul>

Der folgende *Zeit- und Kostenplan* enthält eine Grobkostenuntersetzung für die Umsetzung der Maßnahmenpakete im Zeitraum von 2006 - 2020. In der Übersicht ist der gesamte Investitionsbedarf für die Stadt Radeberg dargestellt.

Da der veranschlagte Umsetzungszeitraum für die Maßnahmenpakete größtenteils über die mittelfristige Finanzplanung der Stadt hinausgeht, können die zu benötigenden Finanzmittel nur grob geschätzt werden. Der gesamte Mittelbedarf zur Umsetzung der Maßnahmenpakete beträgt demnach **ca. 200 Mio. EURO**.

Die Summe des Gesamtinvestitionsbedarfs ist nicht ausschließlich von der Stadt Radeberg aufzubringen. Ein Großteil der Maßnahmen wird von anderen Trägern bzw. mit Fördermitteln aus EU, Bund und Land finanziert.

Hinsichtlich des weiteren Umgangs mit Fördergebieten wird von der Stadt die Fortführung der Städtebaulichen Erneuerung im Sanierungsgebiet „Innenstadt“, eine Programmaufnahme des Gebietes „Historische Ortsmitte“ in Liegau-Augustusbad sowie eine Entwicklung der Ortsteilzentren in Großerkmannsdorf und Ullersdorf angestrebt.

Durch die Optimierung von Verwaltungsausgaben und die Verbesserung der Einnahmesituation soll auch zukünftig die Bereitstellung der städtischen Eigenanteile zur Finanzierung von Förderprojekten gewährleistet werden.

## **5.5 Auswirkungen auf Fachkonzepte**

Die Ergebnisse des Gesamtkonzeptes mit der geplanten vorrangigen Umsetzung von ausgewählten Maßnahmen erfordern teilweise eine fachliche und teilträumliche Untersetzung der Fachkonzepte. Die objektkonkreten Aussagen sollen jedoch nicht Bestandteil des SEKo's sein. Sie sind vielmehr in vertiefenden Konzeptionen wie z. B. einer vorbereitenden Untersuchung für das zukünftige Sanierungsgebiet „Historische Ortsmitte“ in Liegau-Augustusbad darzustellen.

Die gesamtstädtischen Schwerpunktsetzungen (prioritäre Projekte) stehen nicht im Widerspruch mit den einzelnen Fachkonzepten. Insofern sind keine Anpassungen der Fachplannungen an das Gesamtkonzept erforderlich.

## 6 Zusammenfassung und Fazit

Radeberg wird nach der Bevölkerungsprognose zukünftig weiterhin Wanderungsgewinne verzeichnen. Diese werden zwar nicht mehr so groß sein wie in den Jahren nach 1990, jedoch ist für Radeberg eine stabile Entwicklung der Einwohnerzahl bis 2020 zu erwarten.

Innerhalb der Bevölkerung ist jedoch mit einer starken Veränderung der Altersstruktur zu rechnen. Neben der Zunahme älterer Bevölkerung sowie von Kindern und Jugendlichen, wird der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter zukünftig stark abnehmen. Damit eng verbunden sind mögliche Veränderungen bei Bedarf und Ausstattung von städtischer Infrastruktur und Angeboten. Mögliche Auswirkungen auf Kinder-, (Aus)Bildungs-, Gesundheits-, Sozial-, Kultur- und Sporteinrichtungen sind soweit derzeit möglich in den Fachkonzepten enthalten.

Die **Stärken** und Zukunftspotenziale von Radeberg liegen hauptsächlich in der räumlichen Nähe zu Dresden, im vergleichsweise hohen Arbeitsplatzangebot (im produzierenden Gewerbe), im hochwertigen Wohnraumangebot in der Kernstadt und den Ortsteilen, in der attraktiven Naturraumausstattung, sowie in der Anzahl und Qualität der vorhandenen Bildungs-, Gesundheits- und Sozial- und mit Einschränkungen auch der Kultur- und Sporteinrichtungen.

Größte **Problem Bereiche** in der Stadt sind der hohe Anteil nicht genutzter gewerblicher Flächen mit Altlasten und einem zum Teil ruinösen Gebäudebestand sowie die durch den Durchgangsverkehr verursachten innerstädtischen Lärm- und Schadstoffbelastungen.

Die zukünftige **inhaltliche Schwerpunktsetzung** liegt auf einer städtebaulichen Innenentwicklung mit der überwiegenden Sanierung und Vermarktung von Bestandsflächen sowie einer wirtschaftlichen Entwicklung an vorhandenen Gewerbestandorten. Für eine verbesserte wirtschaftliche Entwicklung wird zudem eine Reaktivierung bestehender Altstandorte angestrebt. Ein weiteres Hauptaugenmerk liegt auf der Entlastung des Durchgangsverkehrs in der Innenstadt und des Ortsteils Großerkmannsdorf sowie auf der Verbesserung der Anbindung an die Region. Dazu ist die Ortsumgehung Radeberg (S 177/S 95) einschließlich des südlichen Ringschlusses vollständig zu realisieren.

Die **Schwerpunkte der räumlichen Entwicklung** sind vor allem die Innenstadt, die in ihrer Funktionsvielfalt (Wohnen, Handel, Gewerbe) weiter gestärkt werden soll, und darüber hinaus die Kernstadt, in der vor allem die wirtschaftliche Entwicklung auf den Gewerbeflächen im Mittelpunkt steht. Ein weiterer räumlich kleinerer Schwerpunkt wird zukünftig die historische Ortsmitte in Liegau-Augustusbad sein, in der im Rahmen der Städtebaulichen Erneuerung ein Ortsteilzentrum mit Gemeinbedarfseinrichtungen entwickelt werden soll. Auch die historischen Ortskerne von Großerkmannsdorf und Ullersdorf sind durch die geplante Entwicklung von Ortsteilzentren räumliche Entwicklungsschwerpunkte.

Entsprechend der räumlichen Entwicklungsschwerpunkte sind die gesamte Kernstadt Radeberg (einschließlich Innenstadt) und die historische Ortskerne in Großerkmannsdorf, Liegau-Augustusbad und Ullersdorf nach stadtentwicklungsstrategischen Ansätzen als konsolidierungswürdige Gebiete eingestuft worden. Alle anderen Bereiche sind konsolidierte Gebiete, in denen mittel- bis langfristig nur ein geringer Maßnahmenbedarf zur Stärkung der vorhandenen Qualitäten gesehen wird. Umstrukturierungsgebiete im Sinne des Stadtumbaus gibt es in Radeberg nicht.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass bei einer dramatischen Veränderung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen die zukünftige Einwohnerzahl erheblich von der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung abweichen kann. Um frühzeitig auf solche Entwicklungen reagieren zu können und ggf. neue stadtentwicklungsstrategische Ansätze auszuarbeiten, ist es sinnvoll ein Monitoring einzurichten bzw. eine regelmäßige Erfolgskontrolle durchzuführen.

## 7 Erfolgskontrolle SEKo

### 7.1 Aufbau der Erfolgskontrolle in der Stadt

Um mittel- und langfristig auf Veränderungen reagieren zu können, müssen die verschiedenen Daten zur Bevölkerungsentwicklung und -wanderung, zur Entwicklung des Wohnungsbestandes, des Leerstandes sowie der sozialen, wirtschaftlichen und touristischen Situation kontinuierlich erfasst werden.

In einem ersten Schritt wurden die wichtigsten Indikatoren ermittelt, deren Werte am deutlichsten die **gesamstädtische Entwicklung** beschreiben. Um die sehr hohe Anzahl von Indikatoren auf ein praxistaugliches Maß zu reduzieren, wurden die Indikatoren ausgewählt, die einen geringen Aufwand zu ihrer Erhebung aufweisen bzw. beim Statistischen Landesamt kostenfrei verfügbar sind.

Demnach sind von der Stadt die Daten von 21 Indikatoren zu erheben. Da die meisten Daten mit dem Stichtag 31.12. vom Statistischen Landesamt abgerufen werden können, ist eine Datenerfassung und -aufbereitung jährlich bis spätestens Mitte des Jahres zu empfehlen.

Auf Basis der ermittelten Indikatorenwerte sollen insbesondere die Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung und die Prognosen zum Wohnungsmarkt überprüft werden. Auch die im SEKo festgeschriebenen Ziele und Maßnahmen in den verschiedenen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung können anhand der aktuellen Indikatorenkontrolle auf ihre langfristige Gültigkeit hinterfragt werden.

Gegebenfalls ergibt sich ein Fortschreibungsbedarf für das SEKo. Um etwaigen Fehlentwicklungen in Radeberg entgegenzusteuern, sind in diesem Fall die Prognosen den geänderten Rahmenbedingungen anzugleichen bzw. muss eine Anpassung der Strategie erfolgen.

Zur Beobachtung der **Entwicklung in den Ortsteilen** genügt, aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit von Daten, die Beobachtung der Bevölkerungsentwicklung. Dazu sind die im Einwohnermeldeamt der Stadt vorliegenden Daten in regelmäßigen Abständen zu überprüfen.

Verantwortlich für die regelmäßige Durchführung der Erfolgskontrolle ist das Bauamt der Stadtverwaltung, welches in enger Zusammenarbeit mit dem Sanierungsträger die notwendigen Daten zusammenträgt, auswertet und die entsprechenden Schlussfolgerungen ableitet.

## Wirkungsbeobachtung im SEKo – Ausgewählte Indikatoren zur jährlichen Datenerhebung

Beobachtungsfeld	Nr.	Indikator	Anmerkung bzw. Erklärung	Einheit	Stala
<b>Bevölkerung</b>	1	<b>Einwohner (gesamt)</b>		Anzahl	X
		davon		Anzahl	
		unter 6 Jahre		Anzahl	X
		6 bis < 15 Jahre		Anzahl	X
		15 bis < 25 Jahre		Anzahl	X
		25 bis < 45 Jahre		Anzahl	X
		45 bis < 60 Jahre		Anzahl	X
		65 Jahre und älter		Anzahl	X
	2	<b>Frauen im gebärfähigen Alter zwischen 15 und &lt; 45 Jahren</b>		Anzahl	X
	3	<b>Geburten</b>		Anzahl	X
	4	<b>Sterbefälle</b>		Anzahl	X
	5	<b>Fortzüge</b>		Anzahl	X
		unter 25 Jahre		Anzahl	X
		25 bis 50 Jahre		Anzahl	X
		über 50 Jahre		Anzahl	X
	6	<b>Zuzüge</b>		Anzahl	X
	unter 25 Jahre		Anzahl	X	
	25 bis 50 Jahre		Anzahl	X	
	über 50 Jahre		Anzahl	X	
<b>Wohnen</b>	7	<b>Wohnungen insgesamt</b>		Anzahl	X
		mit 1 Raum		Anzahl	X
		mit 2 Räumen		Anzahl	X
		mit 3 Räumen		Anzahl	X
		mit 4 Räumen		Anzahl	X
		mit 5 Räumen		Anzahl	X
		mit 6 Räumen		Anzahl	X
		mit 7 und mehr Räumen		Anzahl	X
	8	<b>Durchschnittliche Woh- nungsgröße</b>		m <sup>2</sup>	X
	9	<b>Wohnungsleerstand insgesamt</b>	Schätzung	Anzahl WE	
		Wohnungsleerstand der kommunalen Gesellschaft	Gesellschafts- daten	Anzahl WE	
	Wohnungsleerstand der Genossenschaft	Genossen- schaftsdaten	Anzahl WE		

Beobachtungsfeld	Nr.	Indikator	Anmerkung bzw. Erklärung	Einheit	Stala
<b>Wirtschaft Beschäftigung und Soziales</b>	10	<b>Arbeitslosenquote</b>	Geschäftsstellenbezirk Radeberg der Bundesagentur für Arbeit	in %	
		Anzahl der Arbeitslosen	Geschäftsstellenbezirk Radeberg der Bundesagentur für Arbeit	Anzahl	
	11	<b>Sozialhilfeempfänger</b>		Anzahl	X
		Empfänger von Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung außerhalb von Einrichtungen außerhalb von Einrichtungen		Anzahl	X
		Empfänger von laufender Hilfe zum Lebensunterhalt		Anzahl	X
	12	<b>Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort</b>		Anzahl	X
	13	<b>Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort</b>		Anzahl	X
	14	<b>Gewerbeanmeldungen</b>		Anzahl	X
	15	<b>Gewerbeabmeldungen</b>		Anzahl	X
<b>Tourismus</b>	16	<b>Angebotene Betten und Schlafgelegenheiten in Beherbergungsbetrieben</b>		Anzahl	X
	17	<b>Ankünfte</b>		Anzahl	X
	18	<b>Übernachtungen</b>		Anzahl	X
	19	<b>Durchschnittliche Auslastung der angebotenen Betten u. Schlafgelegenheiten</b>		in %	X
<b>Öffentlicher Haushalt</b>	20	<b>Schuldenstand</b>		EURO	X
	21	<b>Steuereinnahmekraft</b>		EURO	X

## 7.2 Ergebnisse der jährlichen Wirkungsbeobachtung

Die Ergebnisse der jährlichen Erhebung von Kernindikatoren einschließlich deren Bewertung und Interpretation durch die Stadt wird an dieser Stelle gesammelt und fortlaufend aktualisiert. Eine nach Jahren geordnete Ablage ermöglicht in den Folgejahren die bessere Nachvollziehbarkeit der in den Vorjahren erfolgten Interpretation von Entwicklungen.

Die Jahresbewertung ist nach folgenden inhaltlichen und formellen Gesichtspunkten aufzubauen:

Inhalt/Bemerkungen	Darstellungsform	Umfang
<b>1. Datenfortschreibung</b> jährliche Ergänzung der Entwicklungslinien von Kernindikatoren um den jeweilig neuen Messwert	Fortschreibung der tabellarischen Darstellungen bzw. Muster, Graphiken	
<b>2. Datenauswertung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vergleich der fortgeschriebenen Entwicklungslinie mit den Prognosen oder angestrebten Zielwerten (soweit aufgestellt) für Kernindikatoren,</li> <li>• Interpretation der Weiterentwicklung,</li> <li>• Einschätzung des Erreichungsgrades gesamtstädtischer Ziele</li> </ul>	Fließtext	max. 2 Seiten A4
<b>3. Schlussfolgerungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ableitung des Bedarfs für eine Strategieanpassung,</li> <li>• Darstellung des Bedarfs einer (Teil-) Fortschreibung des SEKo</li> <li>• Begründung</li> </ul>	Fließtext	max. 1 Seite A4

## Wirkungsbeobachtung im SEK0 – Dateneintrag zum Stand 31.12.2005

Beobachtungsfeld	Nr.	Indikator	Jahr 2005
<b>Bevölkerung</b>	1	<b>Einwohner (gesamt)</b>	<b>18.753</b>
		davon	
		unter 6 Jahre	916
		6 bis < 15 Jahre	1.176
		15 bis < 25 Jahre	2.295
		25 bis < 45 Jahre	3.312
		45 bis < 60 Jahre	6.757
		65 Jahre und älter	4.297
	2	<b>Frauen im gebärfähigen Alter zwischen 15 und &lt; 45 Jahren</b>	<b>4.297</b>
	3	<b>Geburten</b>	<b>137</b>
	4	<b>Sterbefälle</b>	<b>187</b>
	5	<b>Fortzüge</b>	<b>777</b>
		unter 25 Jahre	325
		25 bis 50 Jahre	352
		über 50 Jahre	100
	6	<b>Zuzüge</b>	<b>790</b>
		unter 25 Jahre	305
	25 bis 50 Jahre	377	
	über 50 Jahre	108	
<b>Wohnen</b>	7	<b>Wohnungen insgesamt</b>	<b>9.877</b>
		mit 1 Raum	119
		mit 2 Räumen	740
		mit 3 Räumen	2.981
		mit 4 Räumen	3.662
		mit 5 Räumen	1.413
		mit 6 Räumen	592
		mit 7 und mehr Räumen	370
	8	<b>durchschnittliche Wohnungsgröße</b>	<b>68,3 m<sup>2</sup></b>
	9	<b>Wohnungsleerstand insgesamt</b>	<b>~650 WE</b>
		Wohnungsleerstand der kommunalen Gesellschaft	162 WE
	Wohnungsleerstand der Genossenschaft	49 WE	



Beobachtungsfeld	Nr.	Indikator	Jahr 2005
<b>Wirtschaft Beschäftigung und Soziales</b>	10	<b>Arbeitslosenquote</b>	<b>10,7 %*</b>
		Anzahl der Arbeitslosen	2.136*
	11	<b>Sozialhilfeempfänger</b>	55
		Empfänger von Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung außerhalb von Einrichtungen außerhalb von Einrichtungen	49
		Empfänger von laufender Hilfe zum Lebensunterhalt	6
	12	<b>Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort</b>	<b>7.101**</b>
	13	<b>Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort</b>	<b>6.371**</b>
	14	<b>Gewerbeanmeldungen</b>	<b>168</b>
	15	<b>Gewerbeabmeldungen</b>	<b>140</b>
<b>Tourismus</b>	16	<b>Angebotene Betten und Schlafgelegenheiten in Beherbergungsbetrieben</b>	<b>339***</b>
	17	<b>Ankünfte</b>	<b>19.228***</b>
	18	<b>Übernachtungen</b>	<b>35.321***</b>
	19	<b>Durchschnittliche Auslastung der angebotenen Betten u. Schlafgelegenheiten</b>	<b>29,3 %***</b>
<b>Öffentlicher Haushalt</b>	20	<b>Schuldenstand</b>	<b>16.433.000</b>
	21	<b>Steuereinnahmekraft</b>	<b>8.129.000</b>

\* Datenstand 30.10.2006

\*\* Datenstand 30.06.2005

\*\*\* Daten beziehen sich nur auf Übernachtungsbetriebe die mehr als acht Gäste gleichzeitig beherbergen können