die STEG

Große Kreisstadt Radeberg
Landkreis Bautzen

Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) „Stadtzentrum Radeberg“

Stand: Februar 2021

Große Kreisstadt Radeberg
Landkreis Bautzen

Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO) „Stadtzentrum Radeberg“

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Auftraggeber:	Große Kreisstadt Radeberg Markt 17-19 01454 Radeberg
Auftragnehmer:	die STEG Stadtentwicklung GmbH Niederlassung Dresden Bodenbacher Straße 97 01277 Dresden
Auftragsnummer STEG:	10602
Bearbeitung:	Karoline Behrens Katrin Geißler Karl Krauß Cornelia Gillis Kathrin Fasold
Endbericht:	02. Februar 2021 (mit redaktionellen Änderungen) (Beschluss 24.02.2021)

INHALTSVERZEICHNIS

1 Vorbemerkungen ... 1

2 Gesamtstädtische Einordnung ... 2
2.1 Untersuchungsgebiet/Fördergebiet „Stadtzentrum Radeberg“ ... 4
2.2 Übergeordnete und gesamtstädtische Planungen ... 6
2.3 Demografische Entwicklung ... 10

3 Städtebauliche und funktionale Analyse ... 14
3.1 Städtebauliche Struktur des Gebietes ... 14
3.2 Freiflächen und Grün ... 17
3.3 Erschließung und Verkehr ... 19
3.4 Nutzungen ... 24
3.5 Öffentliche Einrichtungen ... 26
3.6 Veranstaltungen und Aktivitäten ... 30

4 Missstände und Potenziale ... 31

5 Fotodokumentation ... 34
5.1 Charakteristische Bebauung im Gebiet ... 34
5.2 Objekte mit Sanierungsbedarf (Beispiele) ... 35
5.3 Baulücken/Brachen ... 36
5.4 Freiflächen und Grün ... 37
5.5 Erschließung und Verkehr ... 38
5.6 Ruhender Verkehr ... 39
5.7 Öffentliche Einrichtungen ... 40
5.8 Einzelhandel/Dienstleistung/Gastronomie ... 41

6 Beteiligung ... 42
6.1 Bestehende Beteiligungsstrukturen und Arbeitsgruppen ... 42
6.2 Bürgerbefragung „Stadtzentrum Radeberg“, Dezember 2020 ... 43
6.3 Vorstellung und Beratung in den städtischen Gremien ... 44
6.4 Präsentation des Gebietskonzeptes ... 44
6.5 Beteiligung in der Umsetzungsphase ... 45

7 Stadtteilkonzept ... 46
7.1 Städtebauliche Entwicklung ... 47
7.2 Funktionale Entwicklung ... 48
7.3 Städtische Mobilität ... 49
7.4 Energetische Stadtsanierung/Stadtklima ... 50
7.5 Beteiligung und Intensivierung des Stadtlebens ... 51

8 Maßnahmenkonzept und Umsetzungsstrategie ... 52
8.1 Einzelmaßnahmen ... 52
8.2 Umsetzungsstrategie für kommunale Schwerpunktmaßnahmen ... 60
8.3 Kosten- und Finanzierungsübersicht ... 71
8.4 Übergangsszenario und Maßnahmenrealisierung ... 78

9 Monitoring ... 80

Anlagen
Anlage 1: Ergebnisse der Bürgerbefragung, Dezember 2020
Anlage 2: Presseartikel
Anlage 3: Planteil

1 Vorbemerkungen

Die Altstadt von Radeberg ist sowohl stadt- und kulturgeschichtlich wie auch funktional von großer Bedeutung für die Gesamtstadt und deren Einzugsbereich. Folgerichtig lag in der Vergangenheit ein Schwerpunkt der Stadtentwicklung auf dem Erhalt und der behutsamen Weiterentwicklung des Altstadtensembles.

Seit Beginn der 1990er-Jahre konnten mit Unterstützung von Fördermitteln im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ grundlegende Verbesserungen in der baulichen und technischen Infrastruktur erreicht werden. Im Ergebnis öffentlicher und privater Sanierungsmaßnahmen zeigt sich die Innenstadt heute in einem überwiegend guten Zustand. Das geschlossene Altstadtensemble konnte nicht nur erhalten, sondern einer vielfältigen Nutzung zu geführt werden. Bemerkenswert ist das breite Nutzungsspektrum, das neben Handel- und Dienstleistungseinrichtungen auch verschiedene öffentliche Einrichtungen, wie Rathaus, Bibliothek, Schulen und Kitas umfasst. Als Wohnstandort bietet die Altstadt ein breit gefächertes Angebot an Miet- und Eigentumswohnungen sowie spezifische Wohnformen für alte und pflegebedürftige Menschen. Schloss und Park Klippenstein sowie das Stadtbad sind zwei weitere publikumsstarke Einrichtungen in stadtzentraler Lage.

Parallel zu dieser positiven Entwicklung vollzogen sich jedoch allgemeine Veränderungsprozesse, die das Stadtzentrum vor neue Herausforderungen stellen. Diese betreffen den Einzelhandel, insbesondere den inhabergeführten Fachhandel, veränderte Anforderungen an das Wohnen und das Wohnumfeld sowie die Entwicklungsmöglichkeiten an den drei Schulstandorten.

Einen weiteren Schwerpunkt stellt der Verkehr dar. Für die Attraktivität des Stadtzentrums ist dessen gute und sichere Erreichbarkeit eine Grundvoraussetzung. Die daraus erwachsenden Verkehrsströme erweisen sich derzeit jedoch noch als erheblicher Störfaktor, der die Aufenthaltsqualität auf dem zentralen Marktplatz und in den angrenzenden Einkaufsstraßen mindert. Bislang ungelöst sind auch die im Zusammenhang mit dem ruhenden Verkehr vorhandenen Probleme.

Weiterer Handlungsbedarf ergibt sich im Hinblick auf den Klimaschutz und Maßnahmen zur Klimaanpassung. Die Radeberger Altstadt kann hier von der unmittelbaren Nachbarschaft zur Röder profitieren, welche die erhöht liegende Altstadt in einem weiten Bogen umfließt. Um die darin liegenden Potenziale gezielt nutzen zu können, bewarb sich die Stadt Radeberg 2018 mit dem Fördergebietskonzept „Grünes Band“ Radeberg erfolgreich um Aufnahme in das Förderprogramm „Zukunft Stadtgrün“. Die Gesamtmaßnahme zielt darauf ab, das Stadtklima zu verbessern, die weitläufigen Auenbereiche untereinander und mit weiteren Grünflächen zu vernetzen und die Erlebbarkeit der Flusslandschaft als stadtnahen Natur- und Erholungsraum zu fördern.

Im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ (LZP) sollen ergänzend weitere städtebauliche Maßnahmen umgesetzt werden, deren Schwerpunkt in der Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und dem Erhalt der historischen Altstadt, der Profilierung und Standortaufwertung sowie dem Erhalt und der Förderung der Nutzungsvielfalt von baulicher Infrastruktur besteht. Ziel ist die Entwicklung der Kommune zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur.

Für die Stärkung des Stadtzentrums sind die hier ansässigen Händler und Gewerbetreibenden, die Träger öffentlicher Einrichtungen und nicht zuletzt die Einwohnerschaft selbst wichtige Akteure. Ziel der Gesamtmaßnahmen ist deshalb auch, diese Akteure in den Umsetzungsprozess ganz unmittelbar und verantwortlich einzubinden. Die Ausrichtung des Programms LZP fördert diesen Ansatz und soll auch in Radeberg gezielt genutzt werden, langfristige Gemeinschaftsprojekte zu initiieren und zu verstetigen. Der Einsatz eines Verfügungsfonds wird dazu beitragen, ein neues Miteinander im Zentrum zu begründen und die aktive Beteiligung der Akteure und der Einwohner mit Leben zu erfüllen.

2 Gesamtstädtische Einordnung

Radeberg liegt nordöstlich der Landeshauptstadt Dresden im Landkreis Bautzen. Zum Stadtgebiet gehören neben der Kernstadt Radeberg die ländlichen Ortsteile Liegau-Augustusbad, Großerkmannsdorf und Ullersdorf. Mit rund 18.500 Einwohnern hat Radeberg den Status einer großen Kreisstadt. Für ihren Nahbereich übernimmt Radeberg wichtige Versorgungsfunktionen.

Die Stadt hat sich am Schnittpunkt überregionaler Verkehrsadern entwickelt, über die sie bis heute sehr gut an die Region und die Landeshauptstadt Dresden angebunden ist. Wichtige Standortfaktoren sind die gute Ausstattung mit Arbeitsplätzen und eine attraktive naturräumliche Lage zwischen Heide-Teich-Landschaft, Elbland und Sächsischer Schweiz.

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb der Kernstadt an zentraler Stelle. Die Altstadt ist Ausgangspunkt der Siedlungsentwicklung. Über lange Zeit blieb die Stadtentwicklung auf den kompakten Siedlungskern und das vorgelagerte Schloss Klippenstein beschränkt. Mit wachsender Bedeutung und Bevölkerungswachstum expandierte die Stadt. Einen deutlichen Entwicklungsschub erlebte Radeberg im Zuge der Industrialisierung, die auch den Anschluss an das sächsische Eisenbahnnetz mit sich brachte. Für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben wurden neue Standorte außerhalb der Altstadt erschlossen. Dies zog auch die Entwicklung neuer Stadtteile mit eigener Baukultur nach sich (s. Abb.).

Abb. Berliner Meilenblätter (1780-1806)

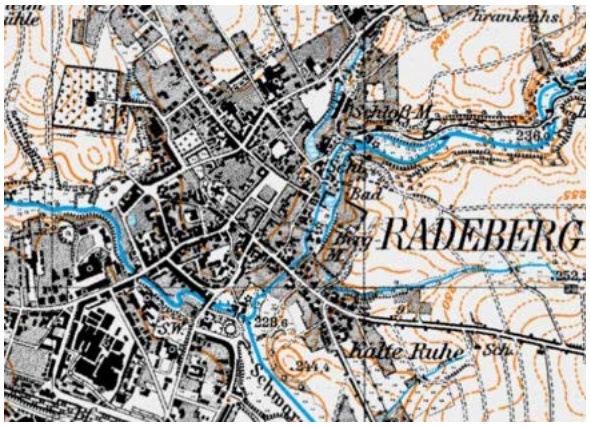


Abb. Messtischblatt vor 1945

Quelle: RAPIS - Raumplanungsinformationssystem Sachsen [*11/2020*], eigene Darstellung

Mit der Industrialisierung und der Gründung der ersten Exportbierbrauerei wurde die Basis für die Entwicklung der Stadt zur Bierstadt Radeberg gelegt. Marke und Produkt bestimmen das Image der Stadt und ihre Wahrnehmung.

Zeitraum	Ereignis	Siedlungsentwicklung
Erstbesiedlung und frühe Geschichte		
13. Jh.	fränkische und thüringische Bauern erschließen das Radeberger Land; 1219 erste urkundliche Erwähnung	Anlage von Marktplatz und Burg; als Kern und Ausgangspunkt der weiteren Besiedelung
15./16. Jh.	der Marktgraf zu Meißen verleiht Radeberg das Stadt- und Weichbildrecht (1412)	Stadtanlage wächst weiter, Errichtung eines ersten steinernen Kirchenbaus
18. Jh.	große Schäden durch Stadtbrände	mehrfacher Wiederaufbau der Stadt
Radeberg im 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts		
1845	Anschluss an die Bahnstrecke Dresden - Görlitz	die Stadt entwickelt sich zum Industriestandort vor den Toren der Stadt Dresden
ab 1858	die Errichtung einer ersten Glasfabrik ist der Auftakt für zahlreiche Industrieansiedlungen	der Siedlungskörper expandiert zügig, es entstehen Betriebe, neue Wohnbauten und zahlreiche öffentliche Einrichtungen
1878	Gründung der Radeberger Exportbierbrauerei	„Radeberger“ entwickelt sich zum Markenzeichen der Stadt
1929	die Folgen der Weltwirtschaftskrise treffen Radeberg, Arbeitslosigkeit und Armut steigen rasch an	zur Verbesserung der Wohnungssituation entstehen ab 1926 städtische Wohnungen und Genossenschaftssiedlungen
bis 1945	die Rüstungsproduktion gibt der Radeberger Wirtschaft neuen Auftrieb	von den Zerstörungen des zweiten Weltkriegs bleibt Radeberg weitgehend verschont; zur Erinnerung an die Opfer von Krieg und Faschismus werden in der Innenstadt Mahnmale errichtet
Entwicklung nach 1945		
ab 1945	Restrukturierung der Unternehmen, Umwandlung in volkseigene Betriebe bzw. Kombinate	Festigung der Industrie- und Gewerbestandorte an den bisherigen Standorten, das enge Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe bleibt erhalten
nach 1950	weitere Bevölkerungszunahme	verstärkte Wohnungsbautätigkeit, Errichtung von Geschosswohnungsbauten
Entwicklung nach 1990		
ab 1990	erneute Umstrukturierung der gewerblichen Wirtschaft	Entstehung von Industriebrachen in innerstädtischen Lagen
1995/99	Gemeindegebietsreformen; Eingemeindung von Liegau-Augustusbad, Großerkmannsdorf und Ullersdorf	Zugewinn ländlich geprägter Ortsteile, das Stadtgebiet reicht nun bis unmittelbar an das Stadtgebiet von Dresden heran
seit 1990	Abbau des Sanierungsrückstaus im gesamten Stadtgebiet, vornehmlich in der historischen Altstadt	Sanierung privater und öffentlicher Gebäude sowie Anpassung der öffentlichen und technischen Infrastruktur u. a. im Sanierungsgebiet „Innenstadt“
Radeberg im 21. Jahrhundert		
ab 2003	Anpassung des Wohnungsmarktes an veränderte Nachfragesituation	Rückbau von Wohnungen Umnutzung von Wohnblöcken für Betreutes Wohnen
2008	Radeberg wird Große Kreisstadt	weitere Bautätigkeit in der Kernstadt und in den Ortsteilen

2.1 Untersuchungsgebiet/Fördergebiet „Stadtzentrum Radeberg“

Untersuchungsgebiet „Stadtzentrum Radeberg“

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes wurde so gewählt, dass wesentliche Aspekte und Einflussfaktoren der künftigen Zentrumsentwicklung analysiert werden und in die Entwicklungsstrategie für das Stadtzentrum einfließen können. Sie berücksichtigt Wechselbeziehungen zu angrenzenden Quartieren sowie zu Einrichtungen von stadtzentraler Bedeutung.

Das Untersuchungsgebiet umfasst rund 36 ha. Inbegriffen sind zentrale Teile der Altstadt zwischen Pulsnitzer Straße und Großer Röder. Im Süden ist der Schulstandort der Oberschule in die Betrachtungen eingeschlossen. Nach Norden erstreckt sich das Untersuchungsgebiet bis an den Bruno-Thum-Weg. Damit gehören Standorte des großflächigen Einzelhandels an der Pulsnitzer Straße zur Gebietskulisse. Eingeschlossen werden zudem der Feuerwehrstandort, das Gelände des städtischen Bauhofs sowie das Bürgerzentrum und die Alte Turnhalle. Damit ergeben sich Chancen, das Spektrum der stadtzentralen Funktionen auszuweiten und bestehende Synergien gezielt zu nutzen. Zudem befinden sich hier Flächenpotenziale, die einer Aufwertung und zentrumsrelevanten Nutzung zugeführt werden sollen. Beispielhaft zu nennen sind Flächen zur Erweiterung der Stellplatzkapazitäten. Damit kann die Altstadt vom Parkdruck und Verkehr entlastet werden.

Zudem wird eine weitere Verdichtung der Baustruktur bzw. adäquate Nutzung und Gestaltung von Freiflächen angestrebt, um den Charakter des Stadtzentrums mit städtebaulichen Mitteln zu stärken.

Fördergebiet „Stadtzentrum Radeberg“

Innerhalb des weiter gefassten Untersuchungsgebietes wurde das zukünftige Fördergebiet „Stadtzentrum Radeberg“ mit einer Fläche von rd. 25 ha abgegrenzt.

Das Fördergebiet umfasst den Kernbereich der historischen Altstadt zwischen Pulsnitzer Straße und Pirnaer Straße, die selbst jedoch aufgrund der Lage im Fördergebiet „Grünes Band“ ausgeklammert bleibt. Damit sind die für eine nachhaltige Belebung und identitätsstiftende Ausgestaltung des Stadtzentrums maßgeblichen Teile der Altstadt, wie der Marktplatz und die von ihm abgehenden Haupteinkaufsstraßen, Oberstraße und Hauptstraße, sowie wichtige öffentliche Einrichtungen, Teil der Gebietskulisse

Während sich in der kleinteiligen Struktur der historischen Altstadt vorrangig Handels- und Dienstleistungsangebote des mittelfristigen und gehobenen Bedarfs angesiedelt haben, wurden für die Grundversorgung neue Standorte außerhalb des Altstadtensembles erschlossen. Im Zusammenwirken beider Versorgungsschwerpunkte stecken große Potenziale für ein als Ganzes funktionierendes Stadtzentrum mit einem breiten Angebotsspektrum. Dieser Zielsetzung entsprechend umfasst die Fördergebietskulisse auch diese Teile des Stadtzentrums.

Darüber hinaus erstreckt sich das Gebiet im Nordosten bis zu den bislang ungeordneten Bereichen zwischen Oberstraße und Bruno-Thum-Weg. In diesem Bereich sind Maßnahmen zur Ordnung des ruhenden Verkehrs und zur besseren Verknüpfung der Altstadt mit angrenzenden Quartieren geplant. Zudem werden hier Potenziale für grünökologische und stadtklimatische Maßnahmen gesehen.

Die in diesem Teil des Gebietes konzentrierten öffentlichen und Gemeinbedarfseinrichtungen sollen besser an das Stadtzentrum angebunden werden.

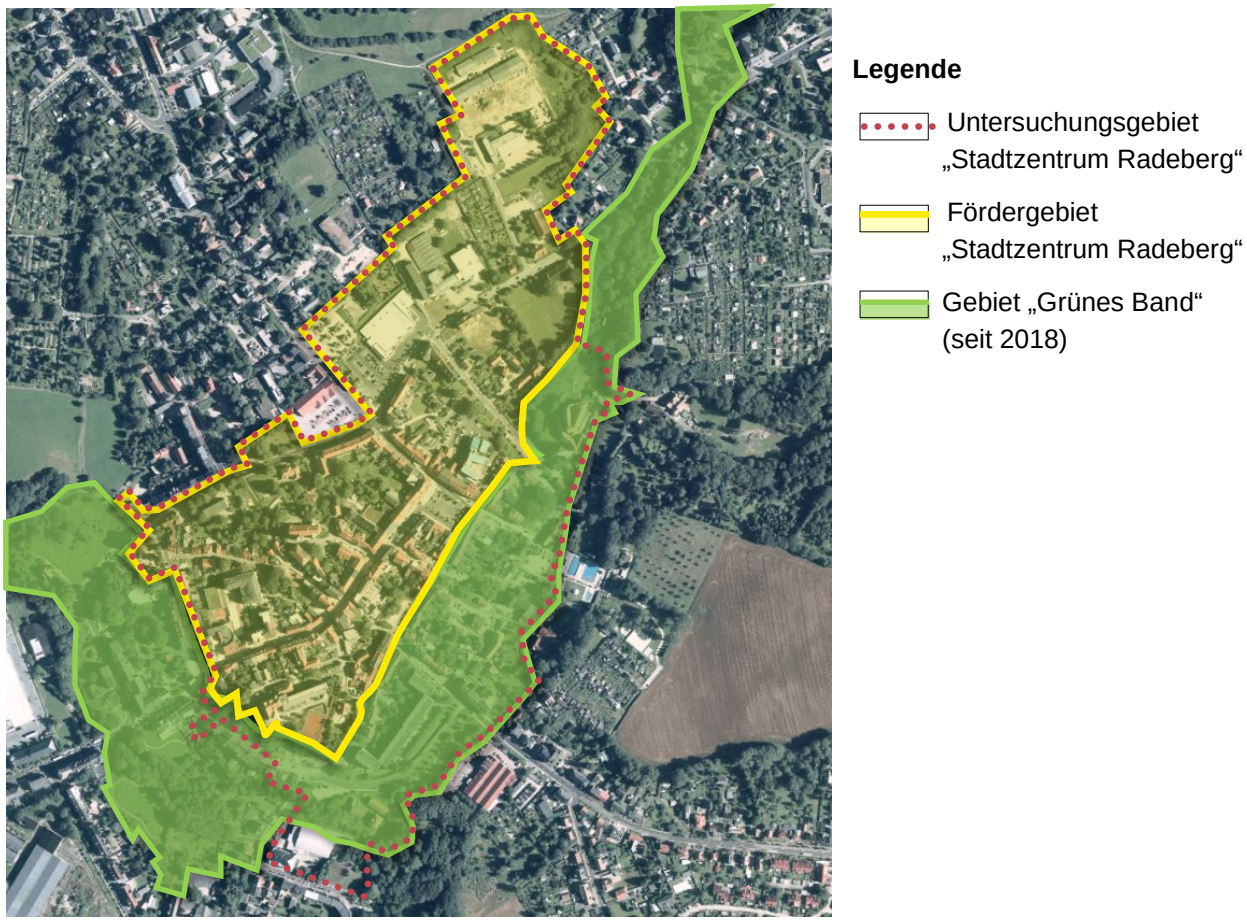
Fördergebiet „Grünes Band“

Ausgeklammert bleiben Flächen des Untersuchungsgebietes, die bereits Bestandteil einer Fördergebietskulisse sind. Das betrifft konkret das seit 2018 bestehende Gebiet „Grünes Band“. Das Programm „Zukunft Stadtgrün“ ist auf die Umsetzung von Maßnahmen zur Aufwertung und Vernetzung grüner Infrastruktur

ausgerichtet. Zielsetzung ist, die lokalklimatische Wirksamkeit der Grünstrukturen zu erhöhen und die Flusslandschaft der Röder erlebbar zu gestalten. Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme wird sich positiv auf die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Stadtzentrum auswirken. Die in der Aue bestehenden Wegebeziehungen tragen zur besseren Erreichbarkeit und zur Verknüpfung des Stadtzentrums mit den umliegenden Quartieren bei.

Die Gebietskulisse „Grünes Band“ umfasst auch Bereiche der Altstadt, für die im Rahmen der Untersuchungen weitere Handlungsbedarfe an Gebäuden und Freiflächen sowie zur funktionalen Belebung festgestellt wurden. Das betrifft insbesondere die Pirnaer Straße einschließlich der dort vorhandenen Bebauung, die noch Sanierungsrückstände und infolge dessen einen erhöhten Leerstand aufweist.

Ausgeklammert sind damit auch Schloss Klippenstein, der Hort „Regenbogenland“ und die Pestalozzi-Oberschule, für die ebenfalls Maßnahmen an Gebäuden und Freiflächen sowie Vorhaben im nicht-investiven Bereich geplant sind.

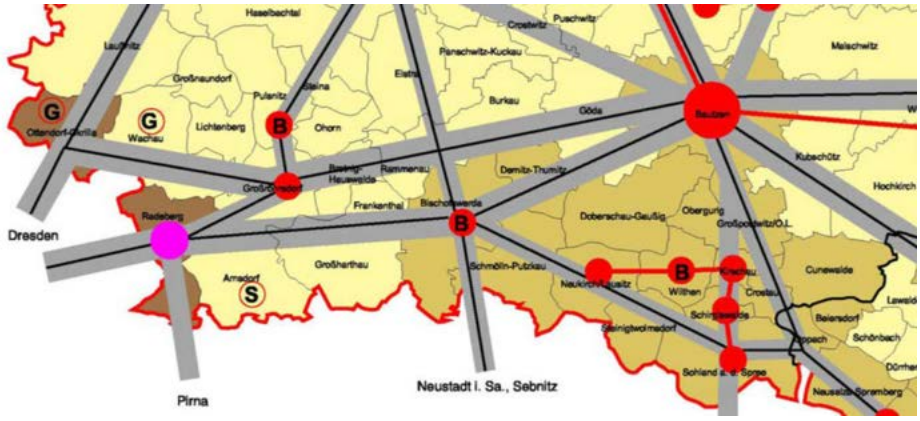


Luftbild: Radeberg (Stadtkern)
Quelle: RAPIS - Raumplanungsinformationssystem Sachsen [*10/2020*], eigene Darstellung

Siehe dazu auch: Plan 1 – Übersicht Fördergebiete

2.2 Übergeordnete und gesamtstädtische Planungen

Die Gemeindeentwicklung wird durch die Vorgaben der überörtlichen Planungen und ihre Umsetzung in städtischen Fach- und Rahmenplanungen gesteuert.

Planwerk	Kernaussagen/Bezug
Landes- und Regionalplanung	
2013 Landesentwicklungs-plan Sachsen Karte: Mittelbereiche (Ausschnitt)	Der Landesentwicklungsplan weist Radeberg als Mittelzentrum im Verdichtungsraum aus. Zum Mittelbereich des Mittelzentrums Radeberg gehören die Gemeinden Arnsdorf, Großröhrsdorf, Lichtenberg und Wachau mit zusammen rd. 39.000 Einwohnern (Stand 31.12.2019). Im Osten besteht in den Gemeinden Bretnig-Hauswalde und Großhartau eine Überschneidung mit dem Mittelbereich des Oberzentrums Bautzen.
2010 Regionalplan “Oberlausitz-Niederschlesien“ 1. Gesamt-fortschreibung Karte: Raumstruktur (Ausschnitt)	Als Mittelzentrum im Verdichtungsraum kommt Radeberg eine wichtige Funktion im Zentrale-Orte-System der Region zu. Enge Verflechtungen bestehen mit der Landeshauptstadt Dresden. Maßgeblich ist Radebergs Lage am Knotenpunkt der regional bedeutsamen Entwicklungsachsen zwischen den Oberzentren Dresden und Bautzen sowie zu den Mittelzentren Pirna und Kamenz. 

Planwerk	Kernaussagen/Bezug
Gesamtstädtische Planungen/Konzeptionen	
2006 Flächennutzungsplan (FNP) Karte (Ausschnitt): Untersuchungsgebiet Quelle: RAPIS, 2020	 Im Stadtzentrum erfolgt eine differenzierte Flächenausweisung. Der Kernbereich der Altstadt ist als „Besonderes Wohngebiet“ ausgewiesen. Die Baustruktur wird durch die Abgrenzung des Erhaltungsgebietes gesichert. In den stärker gewerblich geprägten Bereichen erfolgte die Ausweisung „Gemischter Bauflächen“ bzw. von „Sonderbauflächen“. Der Landschaftsplan trifft umfangreiche Aussagen zu Erhalt und Entwicklung natürlicher und urbaner Grünbestände und deren Vernetzung.
2007 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)	Das INSEK wurde auf Grundlage der Arbeitshilfe des SMI erarbeitet. Die strategischen Aussagen der Fachkonzepte basieren auf Bevölkerungsdaten mit einem Prognosezeitraum bis 2020. Demzufolge war mit einer stabilen Einwohnerzahl bei steigendem Durchschnittsalter zu rechnen. **Aussagen mit Bezug zum Gebiet „Stadtzentrum Radeberg“** Die Erfüllung der zentralen Versorgungsaufgaben in der Kernstadt und die Erhöhung der innerstädtischen Angebotsdichte mit Einrichtungen des kleinteiligen Handels sowie von Gastronomie, Kultur und Dienstleistungen ist eine der Leitlinien des INSEK. Diese wird in den Fachkonzepten und in der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie untersetzt: **Städtebau:** Das gewachsene historische Ortsbild der Innenstadt mit ihren städtebaulich wertvollen Elementen soll bewahrt werden. **Wohnen:** 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 **Wirtschaft/Tourismus:** Die Innenstadt wird als zentraler Standort für kleinteiligen Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie weiter gestärkt. Im Zusammenhang mit den Angeboten der Region Dresden wird der Tourismus zu einem wichtigen Standbein der wirtschaftlichen Entwicklung. **Verkehr/technische Infrastruktur:** Die Anbindung der Innenstadt und der Ortsteile an die gesamtstädtischen und überörtlichen Verkehrsverbindungen hat beim Ausbau der Verkehrswege eine besondere Bedeutung. Notwendige Maßnahmen betreffen eine Verkehrsentlastung der Innenstadt und die Verbesserung der regionalen Anbindung als auch der städtischen Parkplatzsituation. Das Stadtzentrum wird ausreichend mit Kurzzeitparkplätzen und Sammelparkplätzen versorgt. Die Wegeführung von den Sammelparkplätzen zum Innenstadtkern soll fußgängerfreundlich und weitgehend barrierefrei geführt werden **Umwelt:** Innerstädtische Grünzüge werden weiterentwickelt und ausgewählte Landschaftsteile renaturiert, sodass sich die Naherholungsqualitäten der stadtnahen Landschaftsräume weiter verbessern. Schrittweise Umsetzung des Hochwasserkonzeptes Große Röder - Entwicklung der Grünzüge entlang der Großen Röder zu einem Landschafts- und Erholungsraum. **Das INSEK wird 2021 auf Grundlage einer umfassenden Evaluation sowie ausgehend von neuen Bevölkerungsvorausberechnungen fortgeschrieben.**

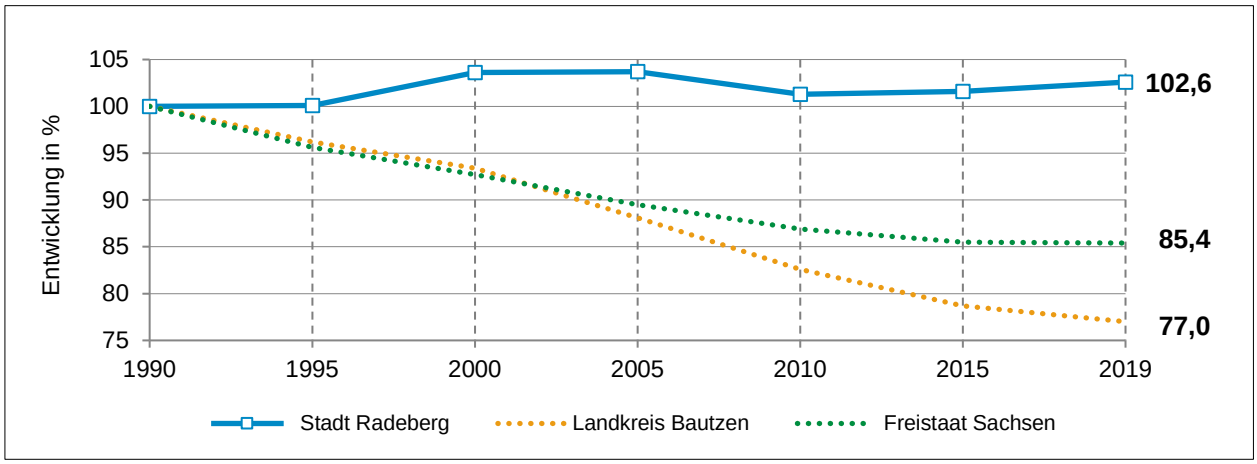
Planwerk	Kernaussagen / Bezug zum Gebiet „Stadtzentrum Radeberg“
2012 **Kommunales Energie- und Klimaschutzkonzept (KEKK)**	Das KEKK wurde unter Einbeziehung des Energieteams mit der Zielstellung erarbeitet, Potenziale der Energieeinsparung, Effizienzsteigerung und CO_2-Reduzierung zu erschließen. Auf der Grundlage einer umfassenden Potenzialanalyse wurden Leitlinien erarbeitet und konkrete Einzelmaßnahmen für die Bereiche kommunale Einrichtungen, private Haushalte, Energieversorgung, Industrie und Gewerbe sowie Verkehr abgeleitet. **Aussagen des KEKK mit Bezug zum Gebiet „Stadtzentrum Radeberg“:** - energetische Sanierung von Gebäuden (Gebäudehülle und Gebäudetechnik) - erhöhte Anforderungen an energetische Eigenschaften von Neubauten - Umstellung auf CO_2-arme Energieträger, verstärkter Einsatz erneuerbarer Energien - Umstellung der öffentlichen Beleuchtung - Verkehrsvermeidung durch wohnortnahe Versorgungsangebote - Förderung kompakter Siedlungsstrukturen mit effizienter technischer Infrastruktur - Stärkung der Verkehrsarten des Umweltverbundes, Förderung der E-Mobilität (Auto, Fahrrad) - Sensibilisierung von Gebäudeeigentümern und -nutzern für die Themen Energieeinsparung/CO_2-Reduzierung
2009 **Einzelhandels-konzept (EHK)**	Das Einzelhandelskonzept wurde 2009 auf der Grundlage gesamtstädtischer Erhebungen zur Einzelhandelsflächen, zur Kaufkraft sowie zu Umsatzzu- und -abflüssen erstellt. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft lag zum Erhebungszeitpunkt bei 91 % des bundesdeutschen Durchschnittes und leicht unter dem Sachsenschnitt. Der Bedarf an Einzelhandelsfläche ist in den Sortimentsbereichen gedeckt. Das Augenmerk ist auf die Standortentwicklung zu legen, wobei dem zentralen Geschäftsbereich aus städtebaulicher, stadtfunktionaler und regionalplanerischer Sicht eine besondere Bedeutung zukommt. Dezentrale Konkurrenzstandorte soll vermieden werden. **Aussagen mit Bezug zum Gebiet „Stadtzentrum Radeberg“:** - die Innenstadt soll als Hauptgeschäftsbereich weiter gestärkt werden - das EHK benennt Strategien für die Ansiedlung und Lenkung von zentrenrelevanten Angeboten des kurz- und mittelfristigen sowie des gehobenen Bedarfs - großflächige Einzelhandelbetriebe der Grundversorgung sollten ebenfalls im Hauptgeschäftsbereich angesiedelt werden, da sie die Frequenz am Standort erhöhen und zur Belebung beitragen. Diesem Ansatz wurde mit der Ansiedlung von Discountmärkten an der Pulsnitzer Straße Rechnung getragen
2018 **Konzeption „Grünes Band“**	Die urbanen Grünbestände im Umfeld der Altstadt sind ein wesentlicher Standortfaktor, dessen Potenzial bislang weitgehend ungenutzt blieb und auch mit den Mitteln der Stadtsanierung kaum zu aktivieren war. Aus diesem Grund erfolgte 2018 die Abgrenzung eines eigenen Fördergebietes mit dem Schwerpunkt Stadtgrün. Die Erarbeitung erfolgte unter Einbeziehung der AG „Stadtgrün“. **Aussagen mit Bezug zum Gebiet „Stadtzentrum Radeberg“:** Es bestehen enge Wechselbeziehungen zwischen den der Altstadt und der sie umschließenden Röderaue. Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme „Grünes Band“ wird sich unmittelbar auf das Stadtzentrum auswirken: - Verbesserung des Mikroklimas, Milderung der lokalen Folgen des Klimawandels - Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Erholungsfunktionen in der Stadt - Herstellung von Wegebeziehungen, Ruheorten und Treffpunkten - Verbesserung des Stadtbildes, Ausbildung einer Grünzäsur um die Altstadt

Planwerk	Kernaussagen/Bezug
2020 Stellplatzkonzeption	Das Stadtzentrum wird durch den motorisierten Individualverkehr dominiert. Es herrscht ein hoher Parkdruck. Dies führt zu negativen Auswirkungen auf die Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit im Gebiet. Mit der Erarbeitung eines Verkehrs- und Stellplatzkonzeptes sollte diese Thematik in der Innenstadt genauer evaluiert sowie die Option der Errichtung eines Parkhauses untersucht werden. **Aussagen mit Bezug zum Gebiet „Stadtzentrum Radeberg“:** - die größten Stellplatzdefizite herrschen in der Hauptstraße, am Markt, in der Pirnaer Straße, in der Pulsnitzer Straße und in der Röderstraße - vor allem die Wohnbevölkerung ist von fehlenden Stellplätzen betroffen - es wird eine Vielzahl von Brachflächen für „wildes Parken“ genutzt - zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt sollte der Bereich der Oberstraße als Fußgängerzone gestaltet werden - die Errichtung eines Parkhauses ist an zwei potenziellen Standorten möglich, zusätzlich könnten weitere Angebote wie Car-Sharing oder Lademöglichkeit für E-Mobilität dort integriert werden

2.3 Demografische Entwicklung

Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2019

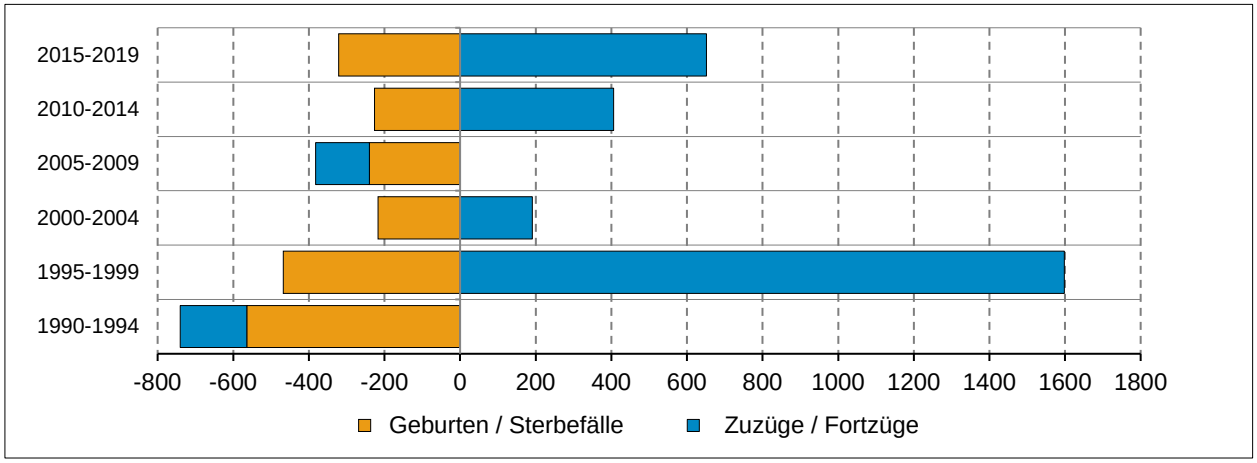
Radeberg gehörte zu den wenigen Städten Sachsens, die in der ersten Nachwendedekade kaum Bevölkerungsverluste zu verzeichnen hatte. Durch die zügige Ausweisung von Bauland konnte ab Mitte der 1990er-Jahre Wanderungsgewinne erreicht werden, die den natürlichen Bevölkerungsverlust infolge eines auch in Radeberg bestehenden Geburtendefizites mehr als ausgleichen konnten. Bis 2005 stieg die Bevölkerung entgegen dem allgemeinen Trend um knapp 4 %. Im gleichen Zeitraum nahm die Gesamtbevölkerung im Freistaat Sachsen um 10 %, im Landkreis Bautzen um 12 % ab.



Grafik: Bevölkerungsentwicklung1990 bis 2019 im Vergleich — Quelle: StaLa Sachsen, 2020, eigene Darstellung

In den folgenden Jahren verhinderte die nachlassende Bautätigkeit zunächst den weiteren Zuzug in der bis dahin aufgetretenen Größenordnung, was zu einem Absinken der Bevölkerungszahl führte. Seit 2010 sind erneut moderate Zuwächse zu verzeichnen.

Die nachfolgende Grafik veranschaulicht die Einflüsse der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsentwicklung auf die Einwohnerentwicklung.

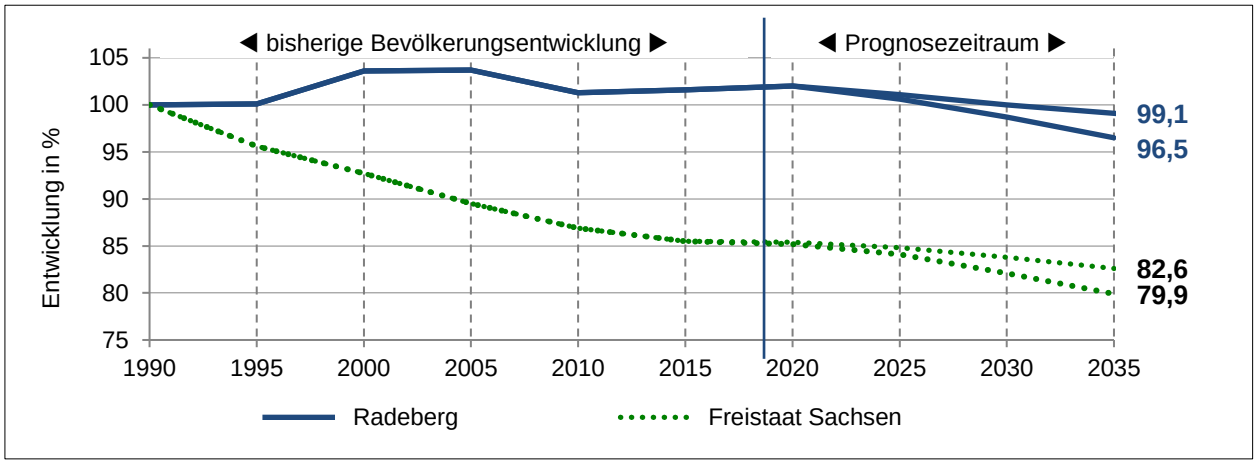


Grafik: Salden der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsentwicklung — Quelle: StaLa Sachsen, 2020, eigene Darstellung

Bevölkerungsprognose bis 2035

Gemäß Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes aus dem Jahr 2019 ist im Freistaat Sachsen mit einer Zunahme der Gesamtbevölkerung bis zum Jahr 2020 und einem anschließenden Rückgang bis zum Jahr 2035 auf 80 % bis 83 % des Ausgangsniveaus von 1990 zu rechnen. Sachsen wird dann weniger als 4 Mio. Einwohner haben.

Die Einwohnerentwicklung in Radeberg wird sich ausgehend von einem höheren Anfangsniveau etwa parallel zur sachsenweiten Entwicklung vollziehen. Gemäß Prognose wird die Einwohnerzahl am Ende des Prognosezeitraums zwischen 17.930 und 17.460 liegen. In Bezug auf den Ausgangswert von 1990 kann von einer insgesamt stabilen Entwicklung gesprochen werden. Mit Bezug auf das Jahr 2019 geht die Bevölkerung um etwa 500 bis 1.000 Einwohner zurück.



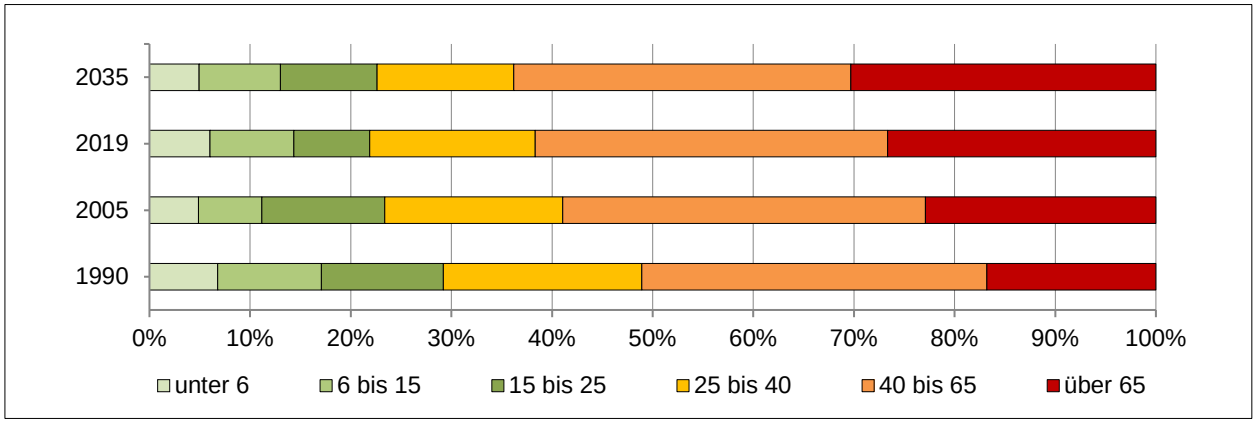
Grafik: Bevölkerungsentwicklung und -prognose Radeberg/Freistaat Sachsen — Quelle: StaLa, 2020, eigene Darstellung

Entwicklung der Altersstruktur

In den vergangenen Jahrzehnten ist das Durchschnittsalter der Bevölkerung in Radeberg um 6,5 Jahre gestiegen. Zum Ende des Jahres 2019 lag es bei 47,2 Jahren. Ursache sind die Abwanderung junger Menschen in den ersten Nachwendejahren sowie ein alljährliches Geburtendefizit.

In der Folge stieg der Anteil der über 65-Jährigen bis Ende 2019 von knapp 17 % auf 27 % an. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis 25 Jahre sank von knapp 30 % auf 18 % ab.

Laut Prognose wird der Anteil der Senioren bis 2035 weiter zunehmen. Er liegt dann bei über 30 %. Der Anteil der Jungen wird sich insgesamt stabilisieren. Der Anteil der mittleren Jahrgänge an der Gesamtbevölkerung geht zurück.



Grafik: Vergleich des prozentualen Anteils der Alterskohorten 1990 bis 2035 — Quelle: StaLa, 2020, eigene Darstellung

Ihren Niederschlag findet diese Verschiebung der Altersstruktur im Jugend- bzw. Altenquotienten. Für die Ermittlung dieser Kenngrößen werden die Kohorten der Jungen (bis 20 Jahre) und die der Alten (über 65 Jahre) in Beziehung zur Alterskohorte der 20- bis 65-Jährigen gesetzt. Für Radeberg ergibt sich daraus folgendes Bild:

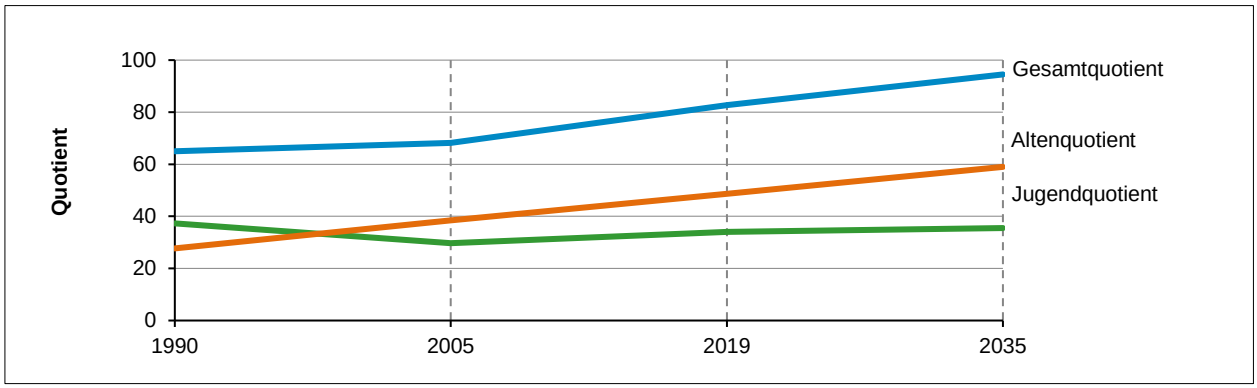
Jahr	1990	2005	2019	2035
Jugendquotient	37,3	29,7	34,0	35,5
Altenquotient	27,7	38,5	48,7	59,0
Gesamtquotient	**65,0**	**68,2**	**82,7**	**94,5**

Tabelle: Altersrelationen 1990 bis 2035 Quelle: StaLa, 2020

Die Summe von Jugend- und Altenquotient wird auch als Abhängigenquotient bezeichnet. Er liegt gemäß Prognose im Jahr 2035 bei deutlich über 90. Das bedeutet, auf je 100 Personen im Erwerbsalter entfallen mehr als 90 Personen, die unter 20 bzw. über 65 Jahre alt sind.

Ein weiteres Merkmal der demografischen Entwicklung und zugleich Indiz für eine zunehmende Überalterung sind die veränderten Anteile des Jugend- und des Altenquotienten am Gesamtquotienten. Zu Beginn des dargestellten Zeitraums lag der Altenquotient noch unter dem Jugendquotienten. Schon um das Jahr 2000 waren beide Anteile etwa gleich groß. Seitdem übersteigt der Altenquotient den Jugendquotienten.

In der Praxis wird dies daran ersichtlich, dass stetig mehr Menschen aus dem Arbeitsleben ausscheiden als Personen das Erwerbsalter erreichen. Dieser Trend wird sich in Zukunft verstetigen.



Grafik: Jugend-, Alten und Gesamtquotient 1990 bis 2035 Quelle: StaLa, 2020

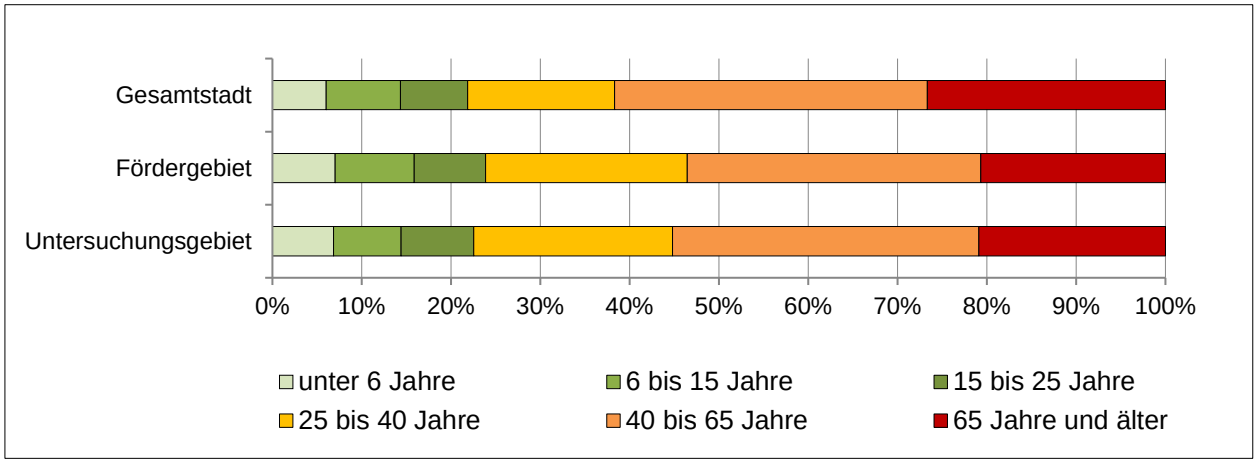
Bevölkerung im Untersuchungsgebiet und Fördergebiet

Zwischen 2009 und 2019 ist die Zahl der Einwohner sowohl im Fördergebiet als auch insgesamt im Untersuchungsgebiet um 43 % angestiegen. Damit ist hier ein weit höherer Bevölkerungsanstieg zu verzeichnen als in der Gesamtstadt Radeberg (siehe Tabelle). Ursache dieser positiven Entwicklung ist der Sanierungsfortschritt im Gebiet. Die Innenstadt hat sich innerhalb der Gesamtstadt zu einem beliebten Wohnstandort entwickelt. So konnten sanierungsbedingte Leerstände beseitigt und Neubauvorhaben realisiert werden.

Jahr	2009	2019	Änderung	
			absolute	prozentuale
Gesamtstadt	18.338	18.565	+ 227	+ 1,2 %
Untersuchungsgebiet	1.184	1.694	+ 510	+ 43,1 %
Fördergebiet	**813**	**1.165**	**+ 352**	**+ 43,3 %**

Tabelle: Bevölkerungsentwicklung 2009 bis 2019 Quelle: Stadtverwaltung 2021, StaLa, 2021

Die Bevölkerung ist sowohl im Untersuchungsgebiet als auch im Fördergebiet deutlich jünger als im gesamtstädtischen Durchschnitt. Am deutlichsten zeigt sich das am Anteil der über 65-Jährigen. Auch der Anteil der unter 6-Jährigen ist höher als in der Gesamtstadt. Dies spricht dafür, dass die Innenstadt gerade auch für Familien als Wohnstandort an Bedeutung gewinnt.



Grafik: Vergleich Altersstruktur der Einwohner in den Gebieten mit der Gesamtstadt (2019)
Quelle: Stadt Radeberg, 2021, eigene Darstellung

3 Städtebauliche und funktionale Analyse

3.1 Städtebauliche Struktur des Gebietes

Während die Stilistik im südlichen Teil des Untersuchungsgebietes vom geschlossenen Ensemble der Altstadt bestimmt wird, ist im Bereich nördlich von Langbeinstraße und Pulsnitzer Straße eine heterogene Bebauung ohne einheitliche Gesamtwirkung vorherrschend. Diese gegensätzliche Baustruktur trägt dazu bei, dass die beiderseits der Pulsnitzer Straße liegenden Teile des Stadtzentrums nicht als Ganzes wirksam werden können.

Der Kernbereich der Altstadt ist durch eine geschlossene Bebauung entlang der parallel verlaufenden Haupt- und Pirnaer Straße sowie deren Querverbindungen geprägt. Die ursprünglichen Gebäude wurden über die Jahrhunderte und bis in die Gegenwart hinein immer wieder umgestaltet oder durch Neubauten ersetzt, sodass sich innerhalb der historischen Bebauung heute eine Bandbreite an Baualtern und Baustilen zeigt, die ein sehr urbanes und lebendiges Bild ergeben.

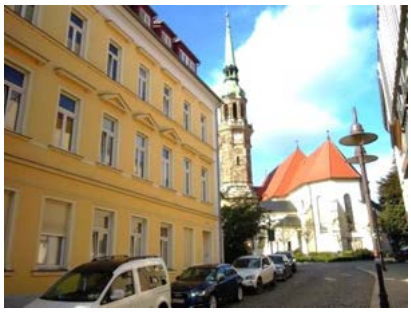
Der dezentral gelegene Marktplatz wird durch eine geschlossene überwiegend dreigeschossige Bebauung aus Wohn- und Geschäftshäusern umschlossen, aus der sich das Rathaus in repräsentativer Ecklage durch seine neobarock gestaltete Fassade mit Mittelrisalit und Turmaufbau heraushebt.

Einen besonderen Reiz erhält die Altstadt durch die topografischen Gegebenheiten. Die Kirche als bauliche Dominate wird durch ihre Lage auf einer Anhöhe betont. Auch das Gymnasium auf dem Freudenberg überragt die Altstadt, von dessen kleinteiliger Struktur es sich auch durch seine Baumasse und Gestaltung abhebt.

Das enge Netz aus Straßen, Gassen und Wegen begründet kleinteilige Quartiere, deren Innenbereiche durch Seitenflügel und Hintergebäude stark verdichtet sind. Die Grünbereiche um die Kirche sowie die angrenzende Röderaue mit Schloss und Parkanlage bilden eine wertvolle Ergänzung.

Marktplatz mit Rathaus (rechts)

Hauptstraße



Kirchstraße

Die lockere Bebauung im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets steht im Kontrast zur oben beschriebenen Altstadt.

Während auf der Südseite der Pulsnitzer Straße die geschlossene Bebauung in Form von gründerzeitlicher Blockrandbebauung bzw. in diesem Maßstab errichtete Ersatzneubauten (Pulsnitzer Straße 38 – 40) ausläuft, befinden sich nördlich davon ausschließlich solitäre Zweckbauten, u. a. ein Lebensmitteldiscounter, ein Möbelmarkt und eine Turnhalle.

Im rückwärtigen Bereich liegen mehrere Gebäude des städtischen Bauhofs und die Radeberger Feuerwehr.

Die bauliche Gestaltung dieser Objekte und der dazugehörigen Freiflächen sind durch die jeweilige Zweckbestimmung vorgegeben. Eine Ensemblewirkung ist nicht erkennbar. Die zwischen den Gebäuden liegenden Grundstücke sind überwiegend minder- oder ungenutzt.

Schwere funktionale und stadtgestalterische Defizite stellen die ebenfalls vorhandenen Lager- und Gewerbebauten dar. Diese befinden sich in schlechtem baulichem Zustand. Die zugehörigen Freiflächen sind ungeordnet.

Blockrandbebauung Pulsnitzer Straße

Möbel- und Küchenfachmarkt

Feuerwehr

Kulturdenkmale im Fördergebiet „Stadtzentrum Radeberg“

Die Radeberger Innenstadt verfügt über eine hohe Denkmaldichte. Zahlreiche Gebäude sind als Einzeldenkmale unter Schutz gestellt.

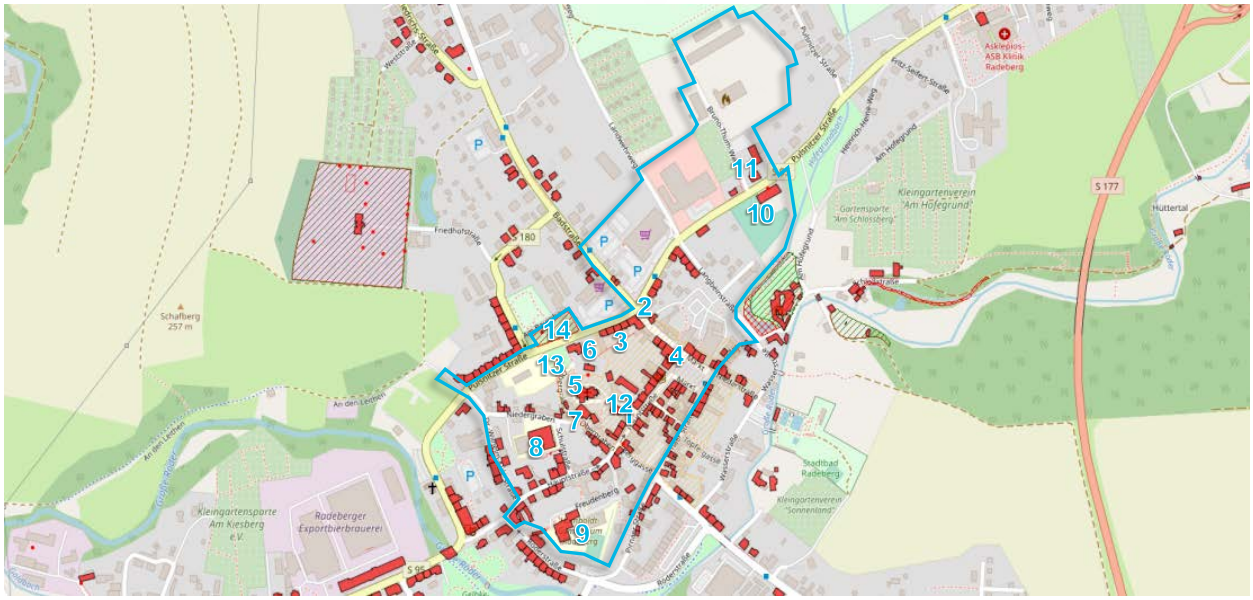


Abb.: Übersicht Kulturdenkmale im Fördergebiet Quelle: Landesamt f. Denkmalpflege Sachsen, 2020

Nr.	Bezeichnung	Anschrift	Kurzcharakteristik	Baujahr
Wohnbebauung/Wohn- und Geschäftshäuser				
01	Wohnhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser	Altstadt	mehrgeschossige Gebäude, überwiegend in geschlossener oder halboffener Bauweise, unterschiedliche Baualter und Stile, teilweise repräsentative Gebäude in Ecklagen	ab 1. Hälfte 19. Jh.
02	Mietshäuser	Langbeinstr. 2 – 6, Pulsnitzer Straße	gründerzeitliche Mietshäuser in geschlossener Bebauung, überwiegend Klinkerfassaden	um 1890

Nr.	Bezeichnung	Anschrift	Kurzcharakteristik	Baujahr
03	Mietshäuser	Pulsnitzer Straße 14, 16, 18, 20	Mietshäuser in geschlossener Bebauung, Reformstil	um 1920
Öffentliche Gebäude				
04	Rathaus	Markt 12	Rathaus mit Saalanbau in geschlossener Bebauung, Ecklage, Hauptfassade zum Marktplatz, Neobarock	1767 – 69 Umbau 1904
05	Ev. Kirche	An der Kirche	Kirche Zum Heiligen Namen Gottes; mit Ausstattung und Gedenkstein Bürgermeister Seydel	1730 Umbau: 1887-89
06	Gemeindehaus	Pulsnitzer Straße 8	zweigeschossiges Gebäude in offener Bebauung mit Saal, Walmdach	1926
07	Schule	An der Kirche 3	Schulgebäude, frei stehend	um 1820
08	Grundschule	Schulstraße 2	dreigeschossiger Schulbau, frei stehend, ehemalige Mädchenschule	1876/77
09	Gymnasium	Freudenberg 9	dreigeschossiger Schulbau mit Turnhalle und Treppenanlage zur Röderstraße, frei stehend	1912
10	Turnhalle mit Wohnteil	Pulsnitzer Str. 46	zweigeschossiges Gebäude in offener Bebauung mit Gedenkstein für die Opfer des 1. Weltkrieges	1905
11	Stadtgut	Pulsnitzer Str. 47	Wohnhaus in offener Bebauung und Verwaltungsgebäude eines ehem. Schlachthofes	1897 Wohnhaus
Sonstige				
12	Denkmal	An der Kirche 7	Denkmal für die Gefallenen der Schlacht bei Bautzen	nach 1764
13	Kriegerdenkmal	bei Pulsnitzer Str. 8	Denkmal für die Gefallenen des 1. Weltkrieges, gestaltete Anlage mit metallenen Namenstafeln und großer steinerner Skulptur	1927
14	Gedenkstätte	Pulsnitzer Straße	Gedenkstätte für die Opfer des Faschismus mit Denkmal, weiteren Steinen und Park; Begräbnisort für Zwangsarbeiter	nach 1945

Tabelle: Liste der Kulturdenkmale Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, Stand 09/2019

siehe dazu auch: Plan 3 – Stadtteilstruktur

3.2 Freiflächen und Grün

In der Altstadt überwiegen eine dichte Bebauung und hohe Versiegelungsgrade. Eine Ausnahme ist der Bereich zwischen Kirche und Pulsnitzer Straße. Öffentliche Grünflächen, private Gärten und die Freianlagen des benachbarten Kindergartens ergeben hier einen zusammenhängenden Grünbereich mit Großgrünbeständen. In diesen eingebettet ist das Mahnmal für die Opfer des 1. Weltkrieges. Die Anlage mit einer etwa drei Meter hohen Steinskulptur liegt erhöht. Sie korrespondiert mit der gegenüber angelegten Gedenkstätte für die Opfer des Faschismus, die ebenfalls ein Mahnmal und eine gestaltete Grünanlage umfasst, die ihrerseits mit den Grünbeständen eines dort liegenden Kindergartens mit angrenzendem Spielplatz vernetzt sind. In Summe ergibt sich daraus ein städtischer Grünbestand mit lokalklimatischer Bedeutung.

Eine kleine öffentliche Grünanlage befindet sich im Kreuzungsbereich Oberstraße und Pulsnitzer Straße. In diese sind Sitzgelegenheiten und ein Bücherschrank integriert. Die Anlage bietet im Sommer einen schattigen Verweilplatz. Allerdings wird dessen Aufenthaltsqualität durch die stark befahrene Pulsnitzer Straße beeinträchtigt.

Die Straßen und Plätze der Altstadt sind dem Charakter der Stadtanlage gemäß ohne öffentliches Grün angelegt. Die knapp bemessenen Grundstücke der Quartiersinnenbereiche weisen ebenfalls kaum nennenswerte Grünbestände auf.

Bäume sind an beiden Schulstandorten vorhanden. Sie bieten Schatten und tragen zur städtebaulichen Einbindung der Sonderbauten in das Altstadtensemble bei.

Grünanlage im Kirchenumfeld

Grünanlage OdF-Gedenkstätte

Grünanlage Oberstraße/Pulsnitzer Str.

Außerhalb der Altstadt und in deren Randbereichen sind Freiflächenpotenziale vorhanden. Diese sind jedoch von geringem grünökologischem oder stadtgestalterischem Wert. Ein Großteil der Freiflächen wird als Erschließungsfläche oder Parkplatz genutzt und ist deshalb versiegelt. Verbleibende Freiflächen sind in der Regel als einfache Rasenflächen angelegt.

Lediglich die ehemaligen Sportanlagen an der alten Turnhalle sind als extensives Grünland von einem gewissen stadtökologischen Wert. Dieser wird durch den Anschluss an die östlich angrenzende Grünbestände entlang des Hofegrundbaches und den Schlosspark gesteigert. Eine weitere Vernetzung besteht mangels linearer Verknüpfungen, wie etwas Straßenbegleitgrün an der Pulsnitzer Straße oder am Bruno-Thum-Weg nicht.

Langbeinstraße, fehlendes Straßengrün

Einkaufsmärkte, flächige Versiegelungen

B.-Thum-Weg, strukturarme Freiflächen

Für die klimatischen Verhältnisse der Innenstadt ist die Röder mit ihren Auenbereichen sowohl als Kaltluftentstehungsgebiet als auch als Kaltluftbahn von großer Bedeutung. Um in dieser Weise wirken zu können ist ein störungsfreier Luftaustausch entlang des Flusslaufes und die Anbindung an Grünbestände der freien Natur notwendig.

Darüber hinaus sind die Grünbestände entlang der Röder naturnahe Erholungsräume, durch die das Stadtzentrum als Wohnstandort aufgewertet wird.

Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme im Gebiet „Stadtzentrum Radeberg“ erfolgt deshalb in enger Abstimmung mit den Vorhaben im bestehenden Fördergebiet „Grünes Band“. Im Blick stehen dabei vor allem die Zugänglichkeit der Grünareale sowie die Anbindung der dort vorhandenen bzw. neu geschaffenen Wegebeziehungen und die wirksame Vernetzung innerstädtische Grünbestände mit den naturnahen Beständen entlang der Röder und des Hofegrundbach.

Siehe dazu auch Plan 3 – Stadtteilstruktur

3.3 Erschließung und Verkehr

Das Stadt Radeberg ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Mit ihren Ortsteilen ist die Stadt als Knotenpunkt von Staatsstraßen in das regionale und überregionale Verkehrsnetz eingebunden. Das Stadtzentrum ist aus den peripheren Ortslagen sowie aus dem Umland mittels Individualverkehr und ÖPNV gut erreichbar.

Bus- und Bahnverkehr

Stadtverkehr Radeberg

Quelle: Verkehrsverbund Oberelbe

Ausschnitt Liniennetzplan VVO

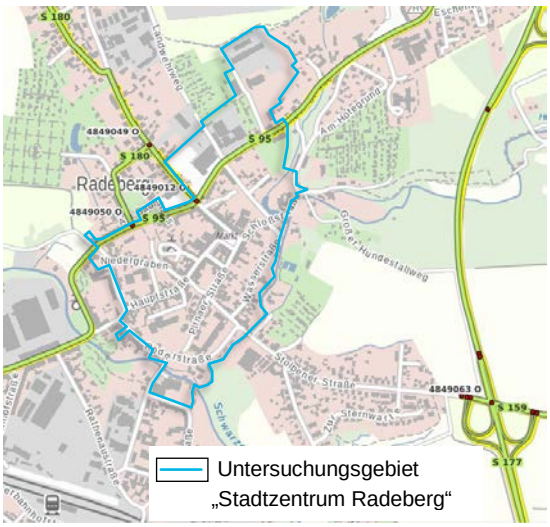
Quelle: Verkehrsverbund Oberelbe

Der Bahnhof und der Busbahnhof der Stadt Radeberg liegen südlich des Stadtzentrums und sind fußläufig gut zu erreichen. In den vergangenen Jahren wurden mehrere Maßnahmen umgesetzt, um diesen Standort zum Verknüpfungspunkt verschiedener Verkehrsarten auszubauen. Der Busbahnhof wurde neugestaltet und zusätzliche Pendlerparkplätze geschaffen. Der Zugang zum Bahnhof wurde barrierefrei ausgebaut.

Am Bahnhof Radeberg verkehren die Regionalbahn Richtung Dresden und Kamenz sowie die Länderbahn „Trilex“ zwischen Dresden und Görlitz. Mehrere Regional- und Stadtbuslinien verbinden die Radeberger Ortsteile mit dem Stadtzentrum bzw. bilden den Anschluss nach Dresden und in das Umland.

Straßen

Klassifiziertes Straßennetz (Staatsstraßen)



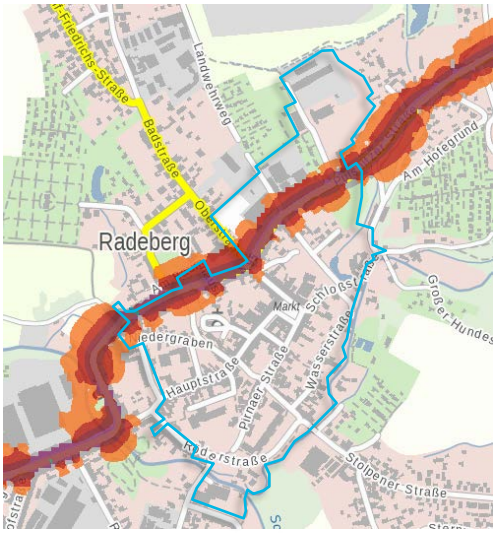
Quelle: Geoportal Sachsenatlas, Klassifiziertes Straßennetz, 2021

Die von Dresden kommende S 95 tangiert das Stadtzentrum direkt und führt zu einer erheblichen Verkehrsbelastung durch den Durchgangsverkehr, insbesondere durch Last-/ Schwerlastverkehr. Eine weitere Anbindung ist über die Stolpener Straße zur S 177 Richtung Pirna bzw. zur Autobahnanbindung A 4 gegeben.

In der Innenstadt selbst ist das Straßennetz durch ein teilweises Einbahnstraßensystem gekennzeichnet. Die Hauptzuwegung zum Marktplatz erfolgt über die Hauptstraße und Pirnaer Straße, über die Oberstraße wird der Verkehr wieder auf die S 95 geleitet.

Die Straßen und Gehwege im Bestandsgebiet befinden sich teilweise in sehr gutem Zustand. Ihr grundhafter Ausbau und die teilweise Neugestaltung, beispielsweise der Hauptstraße und An der Kirche, bildeten einen Schwerepunkt der Stadtsanierung seit 1991. In der Gesamtheit haben diese Maßnahmen zu einer deutlichen Aufwertung des Stadtbildes beigetragen. Dennoch ist gerade in weniger frequentierten Straßenzügen noch ein deutlicher Handlungsbedarf vorhanden, wie beispielsweise in der Pirnaer Straße oder Schlossstraße.

<u>Verkehrslärm</u>



Quelle: Geoportal Sachsenatlas, Lärmkartierung 2017

Straßen Schallpegel (24 h)

Isophonen [dB(A)]

- > 75
- > 70 – 75
- > 65 – 70
- > 60 – 65
- > 55 – 60
- Untersuchungsgebiet „Stadtzentrum Radeberg“

Die von der S 95 ausgehenden Lärmemissionen des Durchgangsverkehrs, insbesondere durch Last-/ Schwerlastverkehr von bzw. nach Dresden betreffen nördliche und nordwestliche Bereiche des Untersuchungsgebietes (s. Abb.).

Mit Realisierung der geplanten Südumfahrung von Radeberg, der sogenannten Südspange, könnte der starke Durchgangsverkehr von der S 95 zur S 177 geleitet werden, ohne die Innenstadt zu tangieren. Damit würde der überregionale Verkehr aus der Innenstadt verschwinden.

Wege

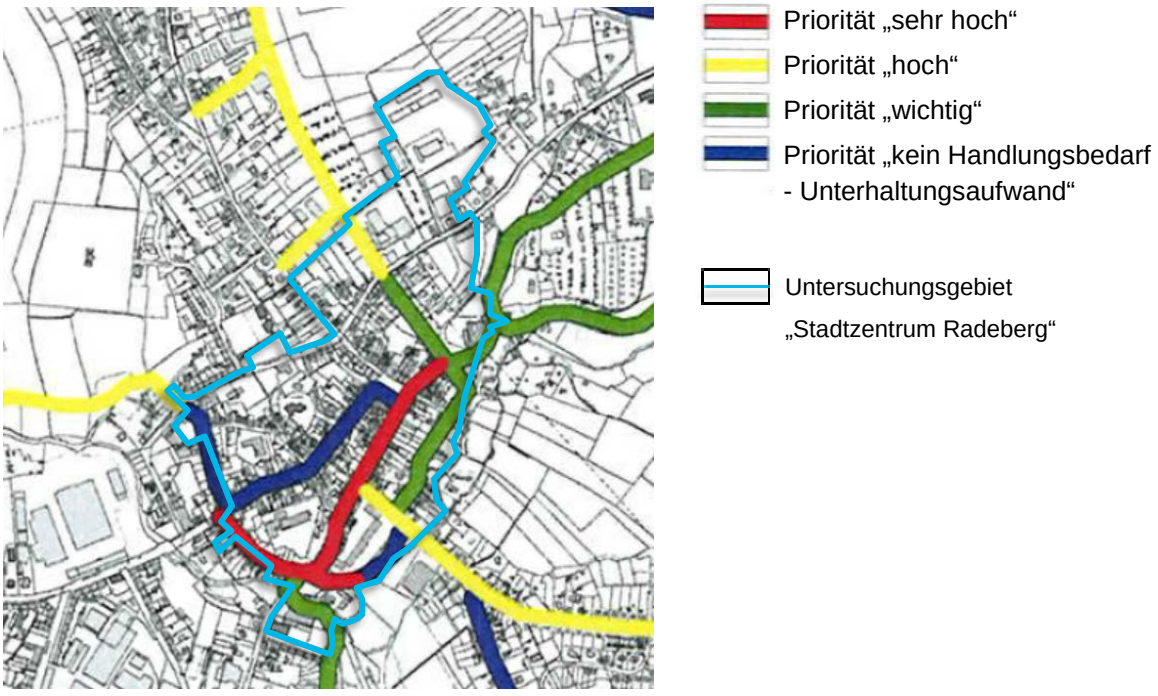
Radeberg versteht sich als Stadt der kurzen Wege und tatsächlich sind die Distanzen innerhalb der Stadt gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu bewältigen. Dass diese Möglichkeit derzeit noch nicht voll genutzt werden kann, liegt auch an Defiziten in der Wegeführung und Verkehrssicherheit. Aus Sicht des Stadtzentrums ist es von großer Bedeutung, dass die Einwohner die zentralen Einrichtungen gut erreichen können bzw. dass die Einrichtungen im Zentrum gut und sicher miteinander verbunden sind.

Im öffentlichen Raum sind Barrieren, wie Stufen, Hochborde, grobe Pflasterbelege vorhanden. Die teilweise vorhandenen Steigungen von Straßen und Wegen erschweren den Zugang für eingeschränkt mobile Besucher. Eine sichere Querung der Staatstraße ist nur im Kreuzungsbereich Oberstraße möglich.

Im Stadtzentrum sind keine separaten Fahrradwege vorhanden. Das Radverkehrskonzept von 2012 zeigt aktuelle Handlungsbedarfe zur Verbesserung der Sicherheit, dem Schließen von Netzlücken sowie der Schaffung einer angemessenen Fahrbahnqualität in Radeberg auf. Es wurde herausgestellt, dass für den Radverkehr zahlreiche Insellösungen existieren, aber kein zusammenhängendes Netz vorhanden ist.

Die innerstädtische Verbindung – Röderstraße, Pirnaer Straße, Markt – ist als Maßnahme mit Priorität „sehr hoch“ aufgeführt.

Radwegeplanung, Prioritäten der Umsetzung



Quelle: Radverkehrskonzept der Stadt Radeberg, 2012

Handlungsbedarf besteht vorrangig an folgenden Punkten:

<u>Marktplatz</u>

Grundsätzlich übernimmt der Markplatz eine wichtige Funktion im Stadtzentrum. In Radeberg findet auf dem Marktplatz zweimal wöchentlich der Wochenmarkt statt. Ansonsten wird der Marktplatz für den ruhenden Verkehr genutzt. Lediglich für größere Feste und Veranstaltungen wird er für den Autoverkehr gesperrt.

Um die Innenstadt als Geschäfts- und Einzelhandelsstandort zu stärken muss sie für Besucher und Kunden attraktiv sein. Hier spielt auch das Gastronomieangebot und die Verweildauer von Touristen und Kunden eine große Rolle. Gerade in dem Bereich des Marktplatzes sollte daher die Aufenthaltsqualität erhöht werden. Dies könnte durch Freisitzmöglichkeiten auf dem Markt und die Integration des Marktbrunnens erreicht werden.

Straßen

Defizite im Bereich der Straße sind vor allem im Bereich der Oberstraße, der Langbeinstraße, Ludwig-Jahn-Straße, Stolpener Straße, Töpfergasse, Pirnaer Straße, Schlossstraße, Bruno-Thum-Weg sowie bezüglich des Kreuzungsausbaus An den Leithen vorhanden.

Wegeverbindungen

Die Zuwegung von der Hauptstraße zum Gymnasium auf Höhe der Schulstraße muss ertüchtigt werden, ebenso der Aufgang von der Pirnaer Straße/Freudenberg.

Weiterhin ist das Stadtzentrum an den umgebenden grünen Lebensraum besser anzubinden. Dies soll vornehmlich über das Programm „Grünes Band“ realisiert werden.

Siehe dazu auch Plan 6 – Umsetzungsstrategie

Ruhender Verkehr

Das Stadtzentrum wird durch den motorisierten Individualverkehr dominiert. Es herrscht ein hoher Parkdruck und auch der Marktplatz wird vorrangig zum Parken genutzt. Dies führt zu negativen Auswirkungen auf die Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit im Gebiet.

Im Rahmen der Erarbeitung eines Verkehrs- und Stellplatzkonzeptes wurde der Bereich der Innenstadt 2019/2020 näher untersucht.

Größere öffentliche Stellplatzanlagen sind in der Innenstadt hinter der Seniorenresidenz, am Burglehen, in der Langbeinstraße und in der Oberstraße zu finden. Zusätzlich ist an vielen Straßenzügen das straßenbegleitende Parken möglich, v. a. in den Hauptgeschäftsstraßen der Hauptstraße und Pirnaer Straße und auf dem Marktplatz. An das Untersuchungsgebiet angrenzend gibt es drei weitere größere Parkplätze. Zusätzlich gibt es in der Innenstadt eine Vielzahl an unbebauten Grundstücken, sog. Brachflächen, die derzeit von Bewohnern als auch Besuchern der Innenstadt zum Parken genutzt werden.

Weiterhin wurden für das Konzept auch die privaten Stellplätze vor Ort und über Luftbild ermittelt. Die größten Stellplatzdefizite sind in der Hauptstraße, am Markt, in der Pirnaer Straße, in der Pulsitzer Straße und in der Röderstraße vorhanden. Betrachtet man die Nutzergruppen ist vor allem die Wohnbevölkerung von fehlenden Parkmöglichkeiten betroffen.

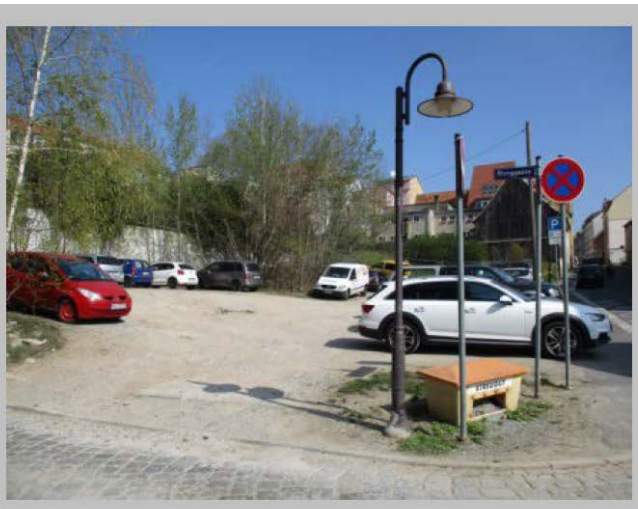
Insgesamt wurde ein Defizit an bauordnungsrechtlich erforderlichen als auch an öffentlichen Stellplätzen festgestellt. Die Berechnung hat ergeben, dass der rechnerische Stellplatzbedarf entsprechend der bestehenden Bebauung bzw. Nutzung 523 Stellplätzen entspricht, der der zukünftigen Bebauung/Nutzung sogar 665 Stellplätzen.

Um dem Stellplatzdefizit entgegen zu wirken und damit die Innenstadt für die Wohnbevölkerung attraktiver zu machen sowie die angespannte Parkplatzproblematik v. a. bei Großveranstaltungen zu beruhigen,

wurde die Möglichkeit der Errichtung eines Parkhauses in Innenstadtnähe untersucht. Als mögliche Standorte wurden die Brache Ecke Pirnaer Straße/Berggasse sowie der Parkplatz Oberstraße ermittelt.

Möglicher Parkhausstandort 1: Brache Ecke Pirnaer Straße/Berggasse

Quelle: Geoportal Sachsenatlas



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Quelle: Verkehrs- und Stellplatzkonzept 2020, S. 28

Der erste Standort ist aktuell eine Brache, auf der wild geparkt wird. Hier könnten bei Gesamtkosten von ca. 1 Mio. Euro ca. 45 weitere Stellplätze entstehen. Da dieser Standort zentral und in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz gelegen ist, sollte die Gestaltung des Parkhauses städtebaulich anspruchsvoll sein. Ein städtebaulicher Gestaltungswettbewerb könnte dies gewährleisten. Das Hauptaugenmerk liegt bei dem Standort auf einen Stellplatzmix für Beschäftigte, Anwohner und Besucher.

Möglicher Parkhausstandort 2: Parkplatz Oberstraße

Quelle: Grundlage Geoportal Sachsenatlas

Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Quelle: Verkehrs- und Stellplatzkonzept 2020, S. 33

Der zweite Standort ist ein öffentlicher Parkplatz, der allerdings schon einige Frostschäden aufweist. Hier könnten bei Gesamtkosten von ca. 2 Mio. Euro 136 zusätzliche Parkplätze entstehen.

Neben den Stellplätzen für v. a. Beschäftigte und Besucher könnten am Standort zusätzliche Angebote, z. B. Car-Sharing oder Lademöglichkeiten für E-Mobilität geschaffen werden.

Siehe dazu auch Plan 3 –Stadtteilstruktur

3.4 Nutzungen

Das Stadtzentrum lebt von der Vielfalt zentrumsrelevanter Nutzungen und gesamtstädtischer Funktionen. Darüber hinaus sollte das Zentrum und die gesamte Innenstadt ein wichtiger Wohnstandort sein. In der Vergangenheit sind in Bezug auf diese grundsätzlichen Rahmenbedingungen in Radeberg bereits gute Voraussetzungen geschaffen worden.

Wohnen

Die Einwohnerentwicklung der vergangenen Jahre belegt, dass das Stadtzentrum als attraktiver Wohnstandort wahrgenommen und zunehmend genutzt wird. Die im Vergleich zur Gesamtstadt günstigere Alterszusammensetzung ist ein Indiz dafür, dass insbesondere Familien hier geeigneten Wohnraum finden.

Im Gebiet sind sowohl Mietwohnungen als auch eigengenutzter Wohnraum anzutreffen. Wohnungsgrößen, Ausstattungsstandards und Sanierungsstand des Wohnungsbestandes sind sehr unterschiedlich. Hieraus resultiert eine breite soziale Mischung der Bewohner, die positiv bewertet wird.

Der wachsende Bedarf an betreuten Wohnformen wird im Stadtzentrum durch die Seniorenwohnanlage „Am Markt“ der Volkssolidarität gedeckt. Im Bestandsgebäude am Marktplatz sowie einem Neubau im rückwärtigen Bereich wurden 48 Wohnungen und flankierende Angebote geschaffen.

Die Zahl leer stehender Wohnungen geht in den teil- bzw. vollständig sanierten Gebäuden gegen null. Einige unsanierte Objekte stehen hingegen komplett leer.

In der Vergangenheit wurden innerhalb der historischen Baustruktur Neubauvorhaben realisiert. Es handelt sich um gelungene Beispiele für eine behutsame, zeitgemäße Weiterentwicklung der historischen Baustruktur.

Hauptstraße 37-39
Neubau Wohn- u. Geschäftshaus

Obergraben
Neubau Einfamilienhäuser

Mittelstraße
Neubau Mehrfamilienhaus

Die anhaltend hohe Nachfrage nach preiswertem und familienfreundlichem Wohnraum sowie der durch die Umfrageergebnisse belegte Umstand, dass das Radeberger Stadtzentrum vorrangig durch die Einwohner des unmittelbaren Einzugsbereiches genutzt wird, sprechen dafür, die Wohnfunktion im Gebiet weiter zu stärken. Hierfür sind die Flächenpotenziale der Baulücken sowie der Gewerbebrachen im Nordosten des Gebietes wichtige Entwicklungspotenziale.

Versorgung, Dienstleistung und Gastronomie

Das Stadtzentrum fungiert als Versorgungsschwerpunkt innerhalb Radebergs. In den vergangenen Jahren hat sich neben der kleinteiligen Einzelhandelsstruktur der Altstadt an der Pulsnitzer Straße ein zweiter Standort herausgebildet. Nach der Beräumung von Brachflächen wurden zwei Lebensmittelmärkte errichtet. Diese vervollständigen das Angebotssortiment im Stadtzentrum, das zuvor im Bereich der Grundversorgung Lücken aufwies. Durch die Stärkung des Sortiments für den kurzfristigen Bedarf hat sich die Frequenz im Stadtzentrum erhöht. Mit der Ansiedlung von Lebensmittel-Discountern wird der Kundennachfrage nach effizienten Einkaufsmöglichkeiten entsprochen. Dieses Angebot kann in der kleinteiligen Flächenstruktur der Altstadt nicht realisiert werden. Zudem wären die mit diesen Läden verbundenen Kunden- und Lieferströme kaum zu bewältigen.

Damit die Altstadt, deren Einzelhandelsgeschäfte vor allem Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs bieten, von dieser erhöhten Kundenfrequenz profitieren kann, sind weitere Maßnahmen, z. B. zur Kundenlenkung, zur Neuordnung des ruhenden Verkehrs sowie ein gemeinsames Standortmarketing unter dem Label „Stadtzentrum“ notwendig.

Innerhalb der Altstadt konzentrieren sich Geschäfte und Dienstleistungsangebote um den Marktplatz sowie an der Oberstraße und entlang der Hauptstraße.

Der Rückzug des Einzelhandels aus den kleinteiligen Ladeneinheiten hat sich in den letzten Jahren weiter fortgesetzt. Nachgezogen sind Dienstleistungseinrichtungen, insbesondere Arztpraxen und therapeutische Einrichtungen sowie gesundheitsnahe Dienstleistungen. Diese Entwicklung entspricht dem grundlegend geänderten Einkaufsverhalten der Kunden ist aber auch Indiz für eine veränderte Händlerstruktur, die von Handelsketten dominiert wird. Die Filialen dieser Ketten benötigen größere Gewerbeeinheiten, als sie im Bestand zur Verfügung stehen.

Der Druck auf kleine, inhabergeführte Fachgeschäfte wird sich in Zukunft weiter verschärfen. Spätestens, wenn die Unternehmensnachfolge zu regeln ist, ist mit weiteren Geschäftsschließungen zu rechnen. Umso wichtiger ist es, die Händlergemeinschaft zu stärken und den Standort individuell zu profilieren.

Das gastronomische Angebot umfasst verschiedene Bistros und einfache Imbissangebote. Mittlere und gehobene Gastronomie ist im Gebiet hingegen kaum vorhanden. Ein besonderes Defizit stellt das für den Marktplatz dar, der aktuell keinerlei Gastronomie bietet. In Anbetracht der aktuellen Nutzung des Marktes als zentralen Parkplatz für die Altstadt ist die Ansiedlung von Gastronomie, insbesondere von attraktiver Außengastronomie nicht zu realisieren.

Um den Bereich des Marktplatzes für Besucher und Kunden attraktiver zu gestalten, sollte ein Teilbereich der Oberstraße, ausgehend von der Pulsnitzer Straße bis einschließlich eines Großteils des Marktplatzes, als Fußgängerzone eingerichtet werden. Die Straßenraum- und Marktplatzgestaltung ist dann an die Bedürfnisse des Fußgängerverkehrs anzupassen. Durch eine ansprechende Oberflächengestaltung des Belages und Ausstattung mit Möblierung (Bänke, Beleuchtung, Brunnen und Bäume) werden eine positive gestalterische Wirkung und damit eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität erreicht. Zusätzlich könnte durch gastronomische Freisitzmöglichkeiten auf dem Markt die Verweildauer von Touristen und Kunden verbessert und insgesamt die Innenstadt als Geschäfts- und Einzelhandelsstandort gestärkt werden.

3.5 Öffentliche Einrichtungen

Im Stadtzentrum befinden sich sowohl in der Altstadt als auch in deren Umfeld eine ganze Reihe öffentlicher Einrichtungen von gesamtstädtischer Bedeutung. Diese tragen zur Funktionsmischung im Stadtzentrum bei und sind zugleich Anlass für teils regelmäßige Besuche des Zentrums. Als Anker- und Kristallisationspunkte bieten diese Einrichtungen zugleich Möglichkeiten, Teil des öffentlichen Lebens zu sein und zur positiven Wahrnehmung des Stadtzentrums beizutragen.

Städtische Einrichtungen / Verwaltung

Rathaus

Mit dem Rathaus befindet sich die wichtigste Verwaltungseinrichtung der Stadt unmittelbar am Marktplatz. Die zunehmende Digitalisierung der Verwaltungsabläufe wird dazu beitragen, dass die Zahl der persönlichen Besuche im Rathaus stetig zurückgeht.

Aber auch wenn das Rathaus als Anlass für Besuche des Stadtzentrums an Bedeutung verliert, bleibt seine große Symbolkraft für die städtische Identität, die sich auch in der repräsentativen Gestaltung des Gebäudes zeigt, erhalten.

Feuerwehr / Stadtwirtschaft

Am Bruno-Thum-Weg wurde seit den 1990er-Jahren ein ehemaliger LPG-Standort für verschiedene öffentliche Einrichtungen umgenutzt.

Das Gerätehaus wurde 1996 fertiggestellt und verfügt über 7 Stellplätze für Fahrzeuge und eine Waschhalle. Außerdem befinden sich im Gebäude zwei Schulungsräume sowie verschiedene Funktions- und Lagerräume. 2019 erhielt die Jugendfeuerwehr einen eigenen Schulungsraum im Obergeschoss des Objektes.

Neben dem Feuerwehrgerätehaus befindet sich die Stadtwirtschaft Radeberg. Der Standort umfasst einen Bürotrakt sowie Funktions- und Lageräume einschließlich Garagen.

Bildung und Erziehung

Mit Kitas, Hort und insgesamt drei Schulstandorten befinden sich wichtige familienbezogene Einrichtungen im Stadtzentrum. Durch ihre Lage direkt in der Altstadt bzw. in deren unmittelbarem Einzugsbereich gewinnt das Stadtzentrum als Standort für Bildung und Erziehung an Bedeutung. Zugleich tragen diese Einrichtungen ganz erheblich zur Belebung des Stadtbildes, vor allem auch in den durch Handel und Dienstleistung weniger stark frequentierten Zeiten, bei.

Zwischen den Einrichtungen bestehen Kooperationen, die u. a. dazu beitragen, die Übergänge zwischen Kita und Schule bzw. von der Grund- zur weiterführenden Schule zu koordinieren.

Alle diese Einrichtungen tragen dazu bei, das Stadtzentrum im Bewusstsein sowohl der Kinder und Jugendlichen als auch der Familien zu verankern.

Kindergarten

Die Kita „Kinderland“ befindet sich in Trägerschaft der Volkssolidarität. Sie bietet insgesamt rd. 180 Plätze für Kinder im Vorschulalter. Die Einrichtung ist eine wichtige Anlaufstelle für Familien. Die Einrichtung befindet sich in Randlage der Altstadt, der Hauptzugang erfolgt über die Pulsnitzer Straße. An die Altstadt ist die Kita über die Fußwegverbindungen rund um die Kirche angebunden.

Es besteht eine enge Verbindung zum nahe gelegenen Hort „Regenbogenland“ am südlichen Rand des Untersuchungsgebietes „Stadtzentrum“ (nicht im Fördergebiet), der sich ebenfalls in Trägerschaft der Volkssolidarität befindet. Kooperationen bestehen zudem mit der Grundschule Stadtmitte.

Das Gebäude wird derzeit saniert. Weiterer Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der Sanitär- und Elektroanlegen.

Grundschule Stadtmitte

Die zweizügig geführte Grundschule liegt im Süden der Altstadt. Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand. Die Turnhalle wurde neu gebaut.

Als Schule mit Ganztagsangebot bietet die Schule neben dem Lehrplanunterricht vielfältige Möglichkeiten der Betätigung und individuellen Förderung.

Durch wachsende Schülerzahlen ist die Kapazitätsgrenze der Grundschule erreicht. Durch den 2020 beschlossenen Neubau der Grundschule Süd ist hier mittelfristig eine Entlastung zu erwarten.

Gymnasium

Das Humboldt-Gymnasium liegt oberhalb der Röderstraße auf dem Freudenberg. Der Schulbau aus dem frühen 20. Jahrhundert wurde durch einen im Jahr 2000 fertiggestellten Anbau erweitert. Wachsende Schülerzahlen brachten die Schule erneut an Kapazitätsgrenzen, sodass in der ehemaligen Schule (An der Kirche 3) eine Außenstelle betrieben wird. 2020 wurden an der Röderstraße zusätzliche Container-Klassenzimmer aufgestellt. Außerdem wurde Ende 2020 vom Landkreis eine Erweiterung der Schule am Standort beschlossen. Auf dem Anbau der Schule sollen vier Unterrichtsräume und ein Fachkabinett entstehen, die bereits im Schuljahr 2021/2022 genutzt werden können. Da diese Erweiterung für die zukünftig erwarteten Schülerzahlen dennoch nicht ausreicht sucht der Landkreis bereits seit Jahren nach einem Standort für einen (Ergänzungs-)Neubau.

Das Gymnasium hat als weiterführende Schule einen über die Stadt Radeberg hinausgehenden Einzugsbereich, sodass sie auch für die Außenwirksamkeit der Stadt bzw. des Stadtzentrums relevant ist.

Gemeinwesen und Kultur

Stadtbibliothek

Die Stadtbibliothek befindet sich direkt neben dem Rathaus. Sie ist dort in einem Neubau untergebracht, dessen Hauptfassade dem historischen Straßenzug entsprechend gestaltet wurde. Das Gebäude ist auf die Bedürfnisse einer modernen Bibliothek zugeschnitten und barrierefrei zugänglich. Der Bibliotheksbestand umfasst rund 43.000 Medien. Neben der analogen Ausleihe stehen den Nutzern umfangreiche Online-Angebote zur Verfügung. Die Bibliothek Radeberg gehört zum Bibliotheksverbund Oberlausitz.

Für die multifunktionale Ausrichtung des Stadtzentrums ist der Standort in Marktnähe sehr wichtig. Die Bibliothek bietet ihren Nutzern regelmäßig Anlass, das Stadtzentrum aufzusuchen. Die Öffnungszeiten (4x wöchentlich bis 18 Uhr) korrespondieren mit denen vieler Läden in der Altstadt. Darüber hinaus ist die Bibliothek auch Veranstaltungsort. Die niedrigschwelligen Kulturangebote, wie Lesungen oder Buchsommer Abschlussparty, sind auf verschiedene Zielgruppen ausgerichtet und werden gut angenommen.

Kirche / Kirchgemeindehaus

Die evangelische Kirche ist baulich wie institutionell eine wichtige Größe im Stadtzentrum. Sie ist zuallererst Ort der Glaubensausübung und Begegnung. Darüber hinaus wirkt die Kirche auf vielfältige Art in das Stadtleben hinein. So bietet sie Möglichkeiten der ehrenamtlichen Betätigung, wie z. B. in der Kirchenmusik und öffnet sich als Veranstaltungsort allen interessierten Bürgern.

Bürgerhaus und offener Jugendtreff

Das Bürgerhaus befindet sich, wie Feuerwehr und Stadtwirtschaft, auf dem ehemaligen LPG-Gelände am Bruno-Thum-Weg. Zusammen mit der Alten Turnhalle ist hier eine räumliche Konzentration öffentlicher Einrichtungen vorhanden, deren Verknüpfung mit dem Stadtzentrum angestrebt wird.

Das Bürgerhaus wurde 1998 in den ehemals durch die LPG genutzte Gebäuden eingerichtet. Zwei Vereinsräume bieten Vereinen sowie Interessen- und Selbsthilfegruppen ideale Trainings- und Arbeitsbedingungen. Zudem gibt es verschiedene Beratungs-, Gesprächs- und Hilfsangebote, wie z. B. ein Seniorenbüro und eine Suchtberatungsstelle.

Angebunden an das Bürgerhaus ist auch ein offener Jugendtreff mit vielfältigen Begegnungs- und Betätigungsmöglichkeiten, wie Darts, Tischtennis und Billard. Im Außenbereich des Jugendtreffs ist eine Skateranlage vorhanden.

Sowohl die Vereinszimmer des Bürgerhauses als auch die Räumlichkeiten des Jugendtreffs können von Privatpersonen für Feiern und Festlichkeiten angemietet werden.

Alte Turnhalle

Turnhalle und Sportfreianlagen wurden bis 2011 für den Schulsport genutzt. Seitdem steht die Halle Vereinen und Interessengruppen zur Verfügung.

Die Halle umfasst 480 m² und ist für verschiedene Freizeitsportarten geeignet. Zudem kann das Gebäude auch für Ausstellungen, Veranstaltungen und feierliche Anlässe genutzt werden.

Zur Turnhalle gehören rd. 7 000 m² Freifläche, überwiegend Rasenfläche. Sportanlagen sind nicht mehr vorhanden. Ein Teil des Grundstücks wird als Hunde-Trainingsplatz genutzt.

Aus der räumlichen Nähe zum Bürgerhaus ergeben sich Synergien, von denen der gesamte Standort profitiert. Über das Sportgelände besteht Anschluss an die Ludwig-Jahn-Straße und damit eine kurze Anbindung in Richtung Schloss Klippenstein und Altstadt, allerdings wird diese Anbindung derzeit nicht genutzt.

Weitere Einrichtungen mit Bezug zum Stadtzentrum

Im Umfeld des Fördergebietes sind mehrere Einrichtungen regionaler teilweise auch überregionaler Bedeutung vorhanden. Diese Einrichtungen und ihre Angebote sind für die Außenwirksamkeit des Standortes wichtig. Die Besucher stellen wichtige Potenziale für das Stadtzentrum dar.

Schloss Klippenstein

Aufgrund seiner stadtzentralen Lage und touristischen Bedeutung ist das Schloss eine wichtige Größe im Stadtzentrum. Museumsbetrieb, wechselnde Ausstellungen, Führungen und Vorträge sowie ein breites kulturelles Veranstaltungsangebot ziehen ganzjährig unterschiedliche Besuchergruppen in die Innenstadt. Aus der Lage nahe der historischen Altstadt ergeben sich wichtige Synergien, die noch besser genutzt werden sollen.

Schloss und Museum befinden sich in kommunaler Trägerschaft. Die Arbeit wird durch einen Verein mit derzeit über 60 Mitgliedern unterstützt.

Biertheater

Am südlichen Rand der Altstadt befindet sich der Kaiserhof mit Ballsaal. Das Gebäude wurde nach wechselvoller Geschichte und mehrjähriger Schließung Ende der 1990er-Jahre denkmalgerecht saniert. Neben dem Brauereiausschank und Saal beherbergt der Kaiserhof seit 2002 das Radeberger Biertheater. Eigenproduktionen und Gastspiele sorgen regelmäßig für eine gute Auslastung. Die Besucher, die zu einem Großteil von außerhalb nach Radeberg kommen, sind ein wichtiges Potenzial für das Stadtzentrum.

Stadtbad Radeberg

Während der Freibadsaison zieht das Stadtbad zahlreiche Besucher an. Das Bad befindet sich in Trägerschaft eines Vereins. Neben dem allgemeinen Badebetrieb werden, oft in Kooperation mit anderen Vereinen, rund ums Jahr verschiedenste Veranstaltungen durchgeführt.

Schloss Klippenstein

Kaiserhof/Biertheater

Stadtbad Radeberg

3.6 Veranstaltungen und Aktivitäten

Für die Frequenz des Stadtzentrums sind Veranstaltungen der verschiedensten Art zusätzliche Anlässe für einen Besuch im Stadtzentrum.

Zu den Höhepunkten gehören, wie in den meisten Städten das Stadtfest im Sommer und der Weihnachtsmarkt im Winterhalbjahr. Das Stadtfest wird seit mehreren Jahren als Bierstadtfest inszeniert und zielt damit auf das außenwirksame Image der Stadt als Brauereistandort ab.

Eine feste Größe im Radeberger Veranstaltungskalender ist der Faschingsauftakt im November. Dieser wird vom Radeberger Karnevalsverein auf dem Marktplatz vor dem Rathaus organisiert.

Einen vielfältigen Veranstaltungskalender bieten zudem die verschiedenen Veranstaltungsorte im Stadtzentrum bzw. in der Innenstadt. So organisiert die Bibliothek Lesungen und veranstaltet den alljährlichen Buchsommer. Die Feuerwehr organisiert zu Jahresbeginn das traditionelle Weihnachtsbaumverbrennen.

In der Kirche finden Konzerte statt.

Auf Initiative des Gewerbevereins werden verkaufsoffene Sonntage und andere Einkaufsevents organisiert.

Die Bürgerumfrage zum „Stadtzentrum Radeberg“ hat ergeben, dass Veranstaltungen selten Anlass geben, das Stadtzentrum zu besuchen. Unter allen Aspekten zum Stadtzentrum wird das Veranstaltungsangebot mit einer Gesamtnote von 3,5 am schlechtesten bewertet.

Diese Einschätzung korrespondiert mit dem in der Umfrage geäußerten Wunsch, das Angebot an Veranstaltungen sowie Kultur- und Freizeitaktivitäten künftig zu verbessern.

Diese negative Bewertung steht im Widerspruch zum tatsächlichen Angebot. Eine Aufgabe könnte deshalb in einer verbesserten einrichtungsübergreifenden Koordinierung bestehen, sodass das Angebotsspektrum insgesamt besser wahrgenommen wird.

4 Missstände und Potenziale

Missstände		Potenziale
Städtebauliche Struktur		
Die Staatsstraße teilt das Stadtzentrum und markiert zugleich eine deutliche baustrukturelle Zäsur, wodurch das Zusammenwirken der Standorte beiderseits der Straße behindert wird.		Das geschlossene Altstadtensemble ist in überwiegend gutem Erhaltungszustand. Leitbauten, wie Rathaus, Schulen und Kirche haben einen starken ortsgeschichtlichen Bezug.
Konzentration baulicher und struktureller Defizite im Bereich der Pirnaer Straße mit negativen Auswirkungen auf den gesamten Standort.		Flächenpotenziale zur städtebaulichen Weiterentwicklung des Stadtzentrums, insbesondere in Baulücken der Altstadt sowie im nordwestlichen Teilgebiet.
Im Teilgebiet nordwestlich der Staatsstraße bestehen städtebauliche Defizite. Die Struktur ist sehr inhomogen. Es fehlt eine zentrumstypische bauliche Dichte und Gestaltung.		Vorhandener und perspektivisch wachsender Bedarf an Wohnraum und öffentlichen Einrichtungen als Basis einer städtebaulichen Weiterentwicklung des Stadtzentrums.
Die Gestaltung des Marktes ist auf seine Nutzung als öffentlicher Parkplatz ausgerichtet. Die Erlebbarkeit dieses zentralen Platzbereiches wird dadurch erheblich geschmälert.		Flächenpotenziale zur Neuordnung des ruhenden Verkehrs mit dem Ziel, das Parken auf dem Marktplatz zu reduzieren.
Die meisten Quartiersinnenbereiche der Altstadt sind durch Anbauten und Nebengebäude hochgradig verdichtet.		Räumliche Nähe zu naturnahen Grünbereichen und urbanen Grünstrukturen als Kontrapunkt zur hoch verdichteten Altstadt.
Bausubstanz		
Sanierungsdefizite, teilweise ruinöser Zustand denkmalgeschützter Bauten im Bereich der Pirnaer Straße.		Guter allgemeiner Sanierungsstand im Kernbereich der Altstadt. Wichtige Leitbauten von stadtgeschichtlicher Bedeutung wurden denkmalgerecht saniert und befinden sich in Nutzung.
Hoher Anteil minderwertiger Bausubstanz in den Quartiersinnenbereichen sowie im Bereich Bruno-Thum-Weg.		Es existieren gute Beispiele für eine behutsame Erneuerung des Altstadtensembles durch Nachverdichtung oder die Errichtung von Ersatzneubauten.
energetische Sanierung der Gebäudehüllen im Bestand durch Denkmalschutz/Klinkerfassaden beschränkt		Errichtung neuer Gebäude mit verbesserten energetischen Eigenschaften (Anforderungen gem. EnEV und darüber)
Freiflächen und Grün		
Geringer Grünanteil im Kernbereich der Altstadt. Fehlende Verbindung zu umgebenden Grünbeständen.		Attraktive Lage an der Großen Röder. Nähe zu naturnahen Grünräumen mit Erholungs- und Freizeitwert.
Fehlendes Straßenbegleitgrün und strukturarme Gestaltung von Grünflächen.		Potenziale zur Ergänzung linearer Grünelemente und Aufwertung von urbanen Grünbeständen.
Geringe Aufenthaltsqualität einzelner innerstädtischer Grünanlagen.		

- Fortsetzung -

- Fortsetzung -

Missstände		Potenziale
Erschließung und Verkehr		
Trennende Wirkung der Staatsstraße. Eine sichere Querung ist nur im Kreuzungsbereich Oberstraße möglich.		Gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums aus den peripheren Ortslagen sowie aus dem Umland mittels Individualverkehr und ÖPNV
Dominanz des motorisierten Individualverkehrs mit negativen Auswirkungen auf die Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit im Stadtzentrum.		Kurze fußläufige Verbindungen innerhalb des Stadtzentrums.
Hoher Parkdruck. Marktplatz wird vorrangig zum Parken genutzt.		Stellplatzkapazitäten und Erweiterungsmöglichkeiten sind in stadtzentraler Lage vorhanden.
Im öffentlichen Raum sind Barrieren, wie Stufen, Hochborde, grobe Pflasterbelege vorhanden. Die teilweise vorhandenen Steigungen von Straßen und Wegen erschweren den Zugang für eingeschränkt mobile Besucher.		Sanierungs- und Neubaumaßnahmen haben zum Abbau von Barrieren beigetragen. Öffentliche Gebäude sind barrierearm gestaltet.
Einzelhandel/Dienstleistung/Gastronomie		
Der kleinstrukturierte Fachhandel befindet sich auf dem Rückzug. Die Konkurrenz durch online-Handel, erweiterte Warensortimente der Lebensmitteldiscounter und nicht zuletzt die Nähe zu Dresden ist sehr hoch.		Gute Versorgung mit Waren des täglichen und mittelfristigen Bedarfs als wichtiger Ankerpunkt im Stadtzentrum. Geringer Leerstand im Bereich Markt und an der Hauptstraße.
Das Zusammenspiel der Einzelhandelsstandorte in der Altstadt und an der Pulsnitzer Straße funktioniert derzeit noch nicht optimal.		gute Voraussetzungen für den weiteren Ausbau der Versorgungsinfrastruktur und die Ansiedlung zentrumsrelevanter Funktionen infolge neuer Einwohnerschwerpunkte in der Innenstadt
Das gastronomische Angebot beschränkt sich im Wesentlichen auf Bistros. Höherwertige Angebote fehlen derzeit. Insbesondere am Markt ist mit Ausnahme eines kleinen Cafés keine Gastronomie angesiedelt.		gute Funktionsmischung aus Handel, Dienstleistung und öffentlichen Einrichtungen als Basis eines multifunktionalen Stadtzentrums
		Positive Entwicklung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft in Radeberg als Grundvoraussetzung für einen funktionierenden Einzelhandel.

- Fortsetzung -

- Fortsetzung -

Missstände		Potenziale
Öffentliche Einrichtungen		
Steigende Schülerzahlen bringen das Gymnasium an Kapazitätsgrenzen. Der Unterricht wird inzwischen an drei räumlich getrennten Standorten erteilt.		verschiedene öffentliche Einrichtungen von gesamtstädtischer Bedeutung und mit erhöhtem Publikumsverkehr fungieren als zusätzliche Ankerpunkte und beleben das Zentrum
Bauliche Defizite am Gebäude und Freiflächen der Alten Turnhalle an der Pulsnitzer Straße schränken deren Nutzbarkeit ein.		ergänzende Bewegungs- und Sportangebote in der Alten Turnhalle und im Außenbereich für alle Altersgruppen möglich
Fehlende Integration der Gemeinbedarfseinrichtungen am B.-Thum-Weg in das Stadtzentrum.		Aufweitung des zentralen Angebotsspektrums mit Gemeinbedarfseinrichtungen.
Kultur/Veranstaltungen/Aktivitäten		
geringe Wahrnehmung des Veranstaltungsangebotes im Stadtzentrum		breit gefächertes Veranstaltungsangebot und festliche Höhepunkte für Einwohner, teilweise mit regionaler Ausstrahlung
eine einrichtungsübergreifende Zusammenarbeit und gemeinsamen Öffentlichkeitsarbeit fehlt		Breite Palette an Veranstaltungsorten und Trägerstrukturen.
Kapazitätsprobleme der Stellplätze bei Großveranstaltungen im Bereich der Altstadt		starke identitätsstiftende Aspekte, wie Brauerei, Schloss Klippenstein (Stadtgeschichte), Große Röder

Siehe dazu auch Plan 4 – Missstände und Potenziale

5 Fotodokumentation

5.1 Charakteristische Bebauung im Gebiet

Historische Altstadt

Hauptstraße: zwei- bis dreigeschossige Blockbebauung unterschiedlicher Baualtersstufen

Obergraben: typische Wohnbebauung aus dem frühen 19. Jahrhundert

Bauten aus Gründerzeit und Moderne

Langbeinstraße: Mietshäuser in Blockrandbebauung mit typischer Fassadengestaltung, teilweise Klinker

Pulsnitzer Straße: Mietwohnungsbauten der 1920er-Jahre

Bauten nach 1990

Dr.-Wilhelm-Külz-Straße: Wohn- und Geschäftshaus in Ecklage

Markt: Neubau Seniorenwohnanlage im rückwärtigen Bereich der Marktplatzbebauung

Bildquelle: die STEG, 2020

5.2 Objekte mit Sanierungsbedarf (Beispiele)

Altstadt
Hauptstraße: leer stehendes Wohnhaus mit erheblichen baulichen Mängeln.

Mittelstraße: mehrere Objekte mit Sanierungsbedarf

Altstadt
Wohn- und Geschäftshaus (Denkmalschutz) mit erheblichen Baumängeln

Wohnhaus der 1980er-Jahre mit Sanierungsbedarf

weitere Beispiele
Alte Turnhalle (Denkmalschutz), unsaniert

Wohnbebauung Oberstraße, außerhalb der Altstadt

Bildquelle: die STEG, 2020

5.3 Baulücken/Brachen

Baulücken
Dr.-Wilhelm-Külz-Straße: Rückbaufläche am Ende einer dreigeschossigen Häuserzeile

Hauptstraße 46/48: Rückbaufläche in geschlossener Bebauung

Baulandreserven
Niedergraben 2/3: unbebautes Grundstück in gut erschlossener Lage

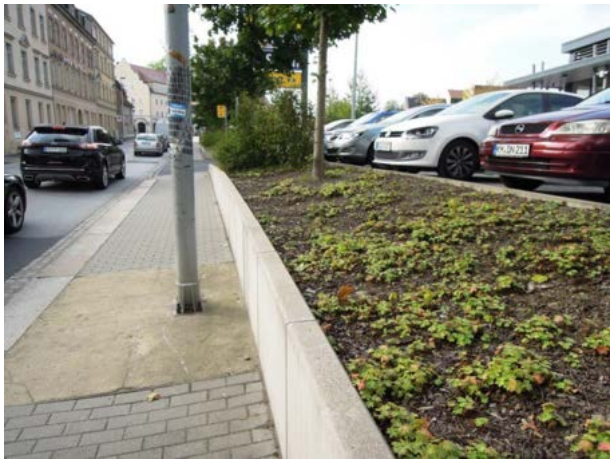
Bruno-Thum-Weg: unbebautes Grundstück am ehemaligen LPG-Standort

Flächen mit Neuordnungsbedarf
Landwehrweg: mindergenutzte Gewerbefläche

Bruno-Thum-Weg: unsanierte Gewerbehalle

Bildquelle: die STEG, 2020

5.4 Freiflächen und Grün



Grün im öffentlichen Straßenraum

Pulsnitzer Straße: straßenbegleitende Pflanzfläche

Schulstraße: Straßenbäume in vollversiegelter Fläche

öffentliche Grünanlagen

Ehrenhain mit Grünanlage in saniertem Zustand

Pulsnitzer Straße: Grünanlage an der OdF-Gedenkstätte mit Sanierungsbedarf

sonstige Freiflächen

Schulstraße/Niedergraben: Straßengrün mit integriertem Aufenthaltsbereich

An der Kirche: intensive Fassadenbegrünung

Bildquelle: die STEG, 2020

5.5 Erschließung und Verkehr

Hauptverkehrsstraßen

Pulsnitzer Straße: die stark befahrene Straße trennt die Altstadt vom übrigen Zentrum ab.

Oberstraße: Der Verkehr ist in der engen Einkaufsstraße ein Störfaktor.

Neben- und Anwohnerstraßen

Dr.-Wilhelm-Külz-Str.: In den weniger frequentierten Straßen sind die Konflikte gering.

Langbeinstraße: Fahrbahn und Gehwege befinden sich in schlechtem Zustand.

Fußwege

Freudenberg: Der Aufgang zum Gymnasium soll attraktiver gestaltet werden.

Kirchgässchen: Gassen und Fußwegverbindungen komplettieren das Erschließungssystem der Altstadt.

Bildquelle: die STEG, 2020

5.6 Ruhender Verkehr

ausgewiesene Parkflächen

Der Marktplatz dient als Parkfläche, wodurch dessen Nutz- und Erlebbarkeit eingeschränkt ist.

Großflächige Parkflächen an den neuen Lebensmittelmärkten stören die städtebauliche Struktur.

ungeordnetes Parken

An dezentralen Standorten befinden sich ungeordnete Stellplätze, bspw. an der Langbeinstraße.

Straßenparken ist in vielen Teilen der Altstadt erlaubt, teilweise wird die Aufenthaltsqualität beeinträchtigt.

Standorte zur Erweiterung der Stellplatzkapazitäten

Am Standort Oberstraße sollen weitere Stellplätze und ein Parkhaus entstehen.

Am Standort Pirnaer Straße/Berggasse soll ein Parkhaus errichtet werden.

Bildquelle: die STEG, 2020

5.7 Öffentliche Einrichtungen

Rathaus
Das Rathaus ist eine bauliche Dominante in der Marktplatzbebauung und zentrale städtische Einrichtung.

Stadtbibliothek
Als öffentliche Einrichtung mit Besucherverkehr ist die Bibliothek ein wichtiger Ankerpunkt im Stadtzentrum.

Kindergarten
Der Kindergarten befindet sich in Trägerschaft der Volkssolidarität und ist voll ausgelastet.

Grundschule
Die Grundschule mit Ganztagsangebot ist ein wichtiger Faktor im Funktionsgefüge des Stadtzentrums.

Gymnasium
Das Gymnasium auf dem Freudenberg muss dringend erweitert werden.

Gemeindehaus
Die Ev. Kirche gehört zum Stadtleben. Am Gemeindehaus besteht Sanierungsbedarf.

Bildquelle: die STEG, 2020

5.8 Einzelhandel/Dienstleistung/Gastronomie

Einzelhandel
Der inhabergeführte Einzelhandel befindet sich auch in der Radeberger Altstadt auf dem Rückzug.

Einzelhandel
Einzelne Filialisten wirken als Frequenzbringer für die Altstadt.

Dienstleistungen
Dienstleistungsangebote und medizinische Fachpraxen dominieren das Angebot zunehmend.

Discountmärkte
In Nachbarschaft zur Altstadt haben sich Lebensmittelmärkte angesiedelt.

Gastronomie
Das gastronomische Angebot ist begrenzt. Hochwertige Angebote sind kaum vorhanden.

Leerstand
Zunehmender Leerstand auch in den Hauptgeschäftslagen (z. B. Hauptstraße)

Bildquelle: die STEG, 2020/21

6 Beteiligung

Der Erfolg der Gesamtmaßnahme hängt ganz entscheidend davon ab, wie engagiert sich die Innenstadtakteure, die Zielgruppen der Gebietsentwicklung und die Entscheidungsträger vor Ort mit dem Prozess identifizieren bzw. wie sie sich aktiv und wirksam einbringen können.

6.1 Bestehende Beteiligungsstrukturen und Arbeitsgruppen

Für die Bearbeitung verschiedener Themen der Stadtentwicklung setzt die Stadt Radeberg seit mehreren Jahren verstärkt auf thematische Arbeitsgruppen. In diesen sind Stadträte und Mitarbeiter städtischer Fachämter vertreten.

Arbeitsgruppe „Grünes Radeberg“

Seit 2015 gibt es diese ständige Arbeitsgruppe, deren Aufgabe darin besteht, an der Entwicklung einer „Grünen Stadt Radeberg“ mitzuwirken. Zielstellung für das Stadtzentrum ist es, die Große Röder besser erlebbar zu machen, das städtische Grün zu bewahren und weiterzuentwickeln, die dafür erforderlichen Planungen zu begleiten sowie die Umsetzung konkreter Gestaltungsmaßnahmen anzuschieben. Ziel dieser Aktivitäten ist es, die Lebensqualität in der Stadt zu verbessern und positive Beiträge zur Klimapolitik sowie zu Naherholung und Tourismus zu leisten.

Erste Ergebnisse sind die Anlage eines Parks im Bereich „Alte Druckerei“ an der großen Röder und der Bau einer neuen Fuß- und Radbrücke über die Große Röder zur Verbindung von Grünbereichen beiderseits des Flusses. Die Arbeitsgruppe war auch an der Erstellung der Konzeption „Grünes Band“ beteiligt und wirkt seit 2018 an der Umsetzung der darin aufgezeigten Maßnahmen mit.

Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme „Stadtzentrum Radeberg“ wird in enger Abstimmung mit der AG „Grünes Radeberg“ erfolgen.

Arbeitsgruppe „Radwegenetz“

Die AG „Radwegenetz“ ist eine gemeinsame Arbeitsgruppe aus Mitgliedern der Verwaltung und den einzelnen Stadtratsfraktionen. Die AG „Radwegenetz“ hat ihre Arbeit im März 2010 aufgenommen. Ende 2012 wurde das von der AG entwickelte Radverkehrskonzept im Stadtrat einstimmig beschlossen. Das Konzept umfasst Verlauf, Umsetzung und Beschilderung der Hauptrouten. Diese sind auch für die Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie für die Verkehrsflüsse innerhalb des Zentrums von Belang.

Die AG „Radwegenetz“ wird deshalb ein wichtiger Partner in der Umsetzung der LZP-Maßnahmen sein.

Gewerbeverein Radeberg

Der Gewerbeverein Radeberg e.V. wurde 1858 gegründet und versteht sich als Interessenvertreter aller Gewerbetreibenden der Stadt Radeberg, insbesondere seiner Mitglieder. Zu diesen gehören Selbständige aus Handel, Handwerk, Industrie, den freien Berufen und sonstigen Dienstleistungen. Ziel ist es, alle wirtschaftlichen Kräfte zu bündeln und als starke Gemeinschaft an der positiven Entwicklung der Stadt mitzuwirken.

Die Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung ist gefestigt, wobei Einzelhandel und Gastronomie einen der Schwerpunkte der Zusammenarbeit darstellen. Einige Vereinsmitglieder engagieren sich zudem im Stadtrat, sodass auch auf dieser Ebene eine enge Zusammenarbeit stattfindet.

Innerhalb des Vereins gibt es verschiedene themenspezifische Arbeitsgruppen.

6.2 Bürgerbefragung „Stadtzentrum Radeberg“, Dezember 2020

Da auf Veranstaltungen während der Konzeptphase aufgrund der Pandemievorschriften verzichtet werden musste, erfolgte die Beteiligung der Einwohnerschaft im Rahmen einer Befragung zum Stadtzentrum Radeberg.

An der Befragung haben sich insgesamt rund 80 Personen bzw. Haushalte beteiligt. Bezogen auf alle Einwohner bzw. Haushalte ist die Quote zu gering, um als repräsentativ zu gelten. Dennoch lässt sich durch die Projektion der häufig gegebenen Antworten bzw. geäußerten Meinungen auf die in der Gebietsanalyse festgestellten Probleme und Potenziale eine weitgehende Übereinstimmung der Wahrnehmung erkennen. Für die künftige Entwicklung des Stadtzentrums wurden zahlreiche Hinweise und Anregungen gegeben, die in die Konzeption mit eingeflossen sind.

Auffallend ist die hohe Wohnzufriedenheit, die in den Antworten zum Ausdruck gebracht wird. Begründet wird diese durch die gute wohnortnahe Infrastruktur der Stadt und die ebenfalls gegebene Nähe zur Natur.

Faktoren, wie Heimatgefühl, Ortsverbundenheit und die Bindung zur Familie und zu Freunden sprechen dafür, dass die Menschen sich in Radeberg wohl und zu Hause fühlen.

Auch mit der Entwicklung im Stadtzentrum ist die deutliche Mehrheit der Befragten zufrieden.

Als negative Faktoren werden verkehrsbedingte Beeinträchtigungen, insbesondere Straßenlärm, Defizite in der Innenstadt und fehlende Gastronomie genannt.

Aus den gegeben Anregungen für die künftige Entwicklung wird deutlich, dass neben der Verbesserung des gastronomischen Angebotes auch das Angebot an individuellen Läden, grünen Aufenthaltsbereichen und eine Minderung des Autoverkehrs in der Altstadt gewünscht werden.

Darüber hinaus wurde der Vorschlag gemacht, in der Innenstadt ein Geschäft speziell für Radeberger Produkte einzurichten. Bekannte Marken und Produkte wären Radberger Biere, Fleisch- und Wurstwaren der Firma Korch und Heinrichtsthaler Käse.

Siehe Anlage 1: Ergebnisse der Bürgerbefragung zum Stadtzentrum Radeberg, 2020

6.3 Vorstellung und Beratung in den städtischen Gremien

8. Dezember 2020, Technischer Ausschuss

Information und Diskussion über die geplante Gebietsabgrenzung zum „Stadtzentrum Radeberg“, die Missstände und Potenziale im Gebiet, die Schwerpunktmaßnahmen, die Umsetzungsstrategie mit Prioritäten und Umsetzungszeiträumen sowie den kommunalen Eigenanteilen.

19. Januar 2021, Technischer Ausschuss

Information über die Ergebnisse der Bürgerumfrage im Rahmen der Erarbeitung des Fördergebietskonzeptes "Stadtzentrum Radeberg".

16. Februar 2021, Technischer Ausschuss

Vorstellung des Entwicklungskonzeptes, der Fördergebietsabgrenzung und der vorgesehenen Maßnahmen.

24. Februar 2021, Stadtrat

Beschlussfassung zur Fördergebietsabgrenzung „Stadtzentrum Radeberg“ und Billigung des Entwicklungskonzeptes vom 02.02.2021.

6.4 Präsentation des Gebietskonzeptes

Aufgrund der aktuellen Pandemie und den damit einhergehenden Beschränkungen des öffentlichen Lebens ist zunächst keine große Öffentlichkeitsveranstaltung zur Präsentation des Konzeptes geplant.

Stattdessen soll das Konzept auf der Homepage der Stadt veröffentlicht und auch im Bauamt ausgelegt werden.

6.5 Beteiligung in der Umsetzungsphase

Der Erfolg der Gesamtmaßnahme hängt davon ab, inwieweit es gelingt, die Innenstadtakteure aktiv einzubeziehen, Kooperationen und Partnerschaften zu verstetigen oder neu zu begründen, sodass sie auch über die Programmlaufzeit hinaus wirksam werden können.

Eine wesentliche Aufgabe der Umsetzungsphase wird deshalb sein, die dafür erforderlichen Voraussetzungen in Form von verbindlichen Arbeits- und Kommunikationsstrukturen zu schaffen.

Zentrumsmanagement

Das Zentrumsmanagement soll zunächst innerhalb der Stadtverwaltung angesiedelt werden. Hintergrund dieser Überlegung ist die bestehende Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Arbeitsgruppen sowie die bereits gefestigte Kooperation zwischen dem Gewerbeverein als wichtigem Interessenvertreter des Einzelhandels und der Gastronomie im Stadtzentrum und der Wirtschaftsförderung der Stadt Radeberg.

LZP-Steuergruppe

Zusätzlich könnte ein Gremium, ähnlich der bestehenden Arbeitsgruppen „Stadtgrün“ und „Radverkehr“, etabliert werden, dessen Aufgabe in der kontinuierlichen Begleitung der Maßnahmenumsetzung sowie in der Entwicklung eigener Projekte für das Stadtzentrum besteht. Dieses Gremium könnte sich nach derzeitigen Vorstellungen aus Vertretern der Stadtverwaltung und Vertretern von Interessengruppen und Einrichtungen, wie Einzelhandel, Gastronomie, Bildung, Kultur und Gemeinwesen zusammensetzen.

Verfügungsfonds und Verfügungsfondsgremium

Für die Umsetzung kleinteiliger investiver und nicht investiver Maßnahmen soll ein Verfügungsfonds eingerichtet werden. Dieses Budget ermöglicht eine schnelle und unbürokratische Unterstützung und fördert die Selbstverantwortung der Innenstadtakteure.

Die Vergabe von Mitteln aus dem LZP-Verfügungsfonds erfolgt durch ein Vergabegremium auf Grundlage einer eigenen Richtlinie. Die Besetzung des Vergabegremiums und dessen Richtlinie ist durch den Stadtrat Radeberg zu bestätigen.

7 Stadtteilkonzept

So wie sich der Siedlungskörper im Laufe der Jahrhunderte über die mittelalterlichen Grenzen hinaus fortentwickelt hat, hat auch das Stadtzentrum die Grenzen der Altstadt inzwischen überschritten. Innerhalb des Stadtzentrums sind heute drei Schwerpunktbereiche mit jeweils eigener Ausrichtung und Merkmalen abzugrenzen. Diese sind:

- **Eine multifunktionale Altstadt** mit überwiegend kleinstrukturierten Gewerbeflächen, zahlreichen öffentlichen Einrichtungen und dem Schloss Klippenstein
- **großflächige Einzelhandelseinrichtungen** in Nachbarschaft zur Altstadt ohne städtebaulichen Bezug zum Bestand
- **Konzentration von Gemeinbedarfseinrichtungen** im Bereich Bruno-Thum-Weg/nördliche Pulsnitzer Straße als Insel ohne ausgeprägten räumlich-funktionalen Bezug zu den anderen Schwerpunkten

Die Hauptaufgabe der zukünftigen Zentrumsentwicklung liegt in der Überwindung dieser separierten Funktionsbereiche. Dazu ist es notwendig, das Zentrum im Umgriff des vorliegenden Konzeptes zu begreifen und strategisch auszurichten. Die Chance liegt in der Herausbildung eines als Ganzes funktionierenden Stadtzentrums mit einem deutlich ausgeweiteten Funktionsspektrum.

Wesentliche Handlungsansätze sind:

- **Städtebauliche Weiterentwicklung,** insbesondere gezielte Nachverdichtung der außerhalb der Altstadt liegenden Bereiche des Stadtzentrums, um so einen insgesamt als Stadtzentrum erkennbaren Siedlungsbereich zu schaffen
- **Entwicklung des Gebäudebestandes** durch Fortsetzung der Sanierungstätigkeit unter dem Aspekt, historische Bauten an heutige Erfordernisse anzupassen und die Altstadt als attraktiven Standort zu sichern
- **Erhalt und Weiterentwicklung der Nutzungsvielfalt im Stadtzentrum,** insbesondere durch eine wirksame Vernetzung bestehender Angebote und Funktionsbereiche
- **Anpassung des fließenden Verkehrs und des Parkplatzangebotes** mit dem Ziel, sensible Bereiche zu entlasten und die innerstädtische Verkehrsvernetzung für Fußgänger und Radfahrer attraktiv und sicher zu gestalten
- **Stärkung des Stadtzentrums als zentralen Ort städtischer Identität**, in dem sich Stadtgeschichte und Moderne verzahnen

Nachfolgend werden für die verschiedenen Themen der Zentrumsentwicklung wichtige Zielstellungen und Leitlinien formuliert.

7.1 Städtebauliche Entwicklung

Das Augenmerk liegt einerseits auf der weiteren Bewahrung des historischen Bauensembles der Altstadt und zum anderen auf einer modernen und zeitgemäßen Weiterentwicklung des Stadtzentrums innerhalb seiner städtebaulich neu zu definierenden Grenzen.

- **Das Stadtzentrum wird durch die gezielte Nutzung vorhandener Flächenpotenziale nachverdichtet.** Es soll ein städtebaulicher Zusammenhang zwischen historischer Altstadt und der Erweiterung des Stadtzentrums im Norden und Osten hergestellt werden, sodass das Zentrum als baustrukturelle Gesamtheit wahrnehmbar ist.
- **Bestehende Lücken und gestalterische Brüche werden durch bauliche und grüngestalterische Maßnahmen gemildert.** Der Siedlungskörper wird durch eine planvolle Nachverdichtung weiterentwickelt. Es entsteht eine innenstadttypische Baustruktur aus historischen und modernen Elementen.
- **Die Altstadt wird als bedeutsamer Ort städtischer Identität und Geschichte bewahrt und behutsam weiterentwickelt.** Die historische Bebauung spiegelt wichtige Abschnitte der Stadtgeschichte wider. Der Erhalt und die Sanierung von Bestandsgebäuden hat daher weiterhin Priorität. Dabei sollen die Gebäude an moderne Standards und erhöhte energetische Anforderungen angepasst werden.
- **Das Stadtzentrum ist integraler Bestandteil der Kernstadt.** Von den umliegenden Quartieren hebt es sich durch eine hohe bauliche Dichte, städtebauliche Qualität und zentrumstypische Nutzungskonzentration ab. Die Übergänge zu den angrenzenden Quartieren werden mit Bezug auf dortige Baustrukturen sowie bestehende bzw. neu zu schaffende Wegebeziehungen ausgestaltet.
- **Areale mit städtebaulichen und funktionalen Defiziten werden nach Möglichkeit ganzheitlich betrachtet.** Die baulich-funktionale Neuordnung dieser Bereiche umfasst Rückbaumaßnahmen sowie eine abgestimmte bauliche und grüngestalterische Nachnutzung.
- **Straßen und Plätze sind wichtige Elemente des Stadtbildes.** Die Anforderungen an die Gestaltung dieser öffentlichen Räume sind entsprechend hoch. Eine abgestimmte Gestaltung, z. B. mit wiederkehrenden Materialen, Farben oder Stadtmöbeln kann die angestrebte Verbindung zwischen den Quartieren zusätzlich unterstützen.
- **Der Marktplatz soll seiner Funktion als Zentrum des städtischen Lebens wieder besser gerecht werden.** Neben Maßnahmen zur Neuordnung des Straßenverkehrs sowie des Parkens werden Gestaltungsmaßnahmen an der Platzfläche, die Integration einer Brunnenanlage, von Aufenthaltsbereichen und Außengastronomie zu dessen Belebung beitragen.
- **Die Grünpotenziale des Stadtzentrums gewinnen mit zunehmender Verdichtung an Bedeutung.** Die Grünflächen sollen erhalten und durch lineare Grünelemente, wie z. B. Straßenbäume, miteinander und mit naturnahen Beständen entlang der Großen Röder vernetzt werden. Dazu wird eine enge Maßnahmenabstimmung mit dem benachbarten Gebiet „Grünes Band“ vorgenommen.
- **Die Quartiersinnenbereiche werden zu grünen Oasen in der hochverdichteten Altstadt.** Wo immer möglich, sollen nicht benötigte Neben- und Hintergebäude abgebrochen werden. Versiegelte Flächen sollen auf das notwendige Maß reduziert bzw. durch teildurchlässige Beläge ersetzt werden.

Siehe dazu auch

Plan 5 – Städtebauliches Konzept

Plan 6 – Umsetzungsstrategie

7.2 Funktionale Entwicklung

Ziel der Gesamtmaßnahme ist die Stärkung des Stadtzentrums, in das neben der Altstadt neue Versorgungsschwerpunkte und stadtzentrale Einrichtungen eingebunden werden. Die Potenziale, die in dem engen räumlichen Nebeneinander dieser Standorte und dem breiten Spektrum an Funktionen und Angeboten liegen, sollen zukünftig besser genutzt werden.

- **Das Stadtzentrum soll als zentraler Versorgungsstandort gesichert werden.** Dazu ist die weitere Unterstützung des Zusammenwirkens der Altstadt als Standort des kleinstrukturierten Fachhandels in historischem Ambiente mit den modernen, jedoch eher anonymen Einzelhandelsstandorten jenseits der Pulsnitzer Straße zu befördern. In der Gesamtheit soll ein Versorgungsschwerpunkt mit eigenem Profil und vielfältigem Angebot entstehen.
- **Die Altstadt wird als Standort für Handel, Dienstleistung und Gastronomie stabilisiert.** Die gewerblichen Nutzungen sichern eine dauerhafte wirtschaftliche Belebung der Erdgeschosszonen. Der Erfolg der einzelnen Unternehmen hängt von der Qualität und Vielfalt des Angebotes insgesamt ab. Die Vermietung leer stehender bzw. in Zukunft leer fallender Gewerbeeinheiten soll mit den Möglichkeiten des LZP entsprechend unterstützt werden. Die Nachteile des kleinstrukturierten Handels gegenüber großen Einkaufsmärkten soll durch Gemeinschaftsaktionen, individuelle Kundenansprache und eine Kombination mit ggf. gemeinschaftlich organisierten Online-Angeboten kompensiert werden.
- **Öffentliche Einrichtungen, Kultur- und Freizeitangebote ergänzen das Funktionsspektrum und erhöhen die Zentralität.** Das Stadtzentrum profitiert von der bereits vorhanden Vielfalt gewerblicher, öffentlicher und kultureller Einrichtungen. Diese gewährleisten, dass es außerhalb der Versorgungsfunktion vielfältige Anlässe für einen Besuch des Stadtzentrums gibt. Mit der Ausweitung des Stadtzentrums auf Areale außerhalb der Altstadt ergeben sich diesbezüglich neue Chancen, das Funktionsspektrum in den Bereichen Gemeinwesen und Stadtleben auszuweiten.
- **Das Stadtzentrum wird als urbaner Wohnstandort gestärkt.** Die Bewohner des Stadtzentrums profitieren von einer guten Ausstattung mit sozialer und Versorgungsinfrastruktur im unmittelbaren Wohnumfeld. Mit weiteren Sanierungsmaßnahmen im Bestand sowie der Nutzung von Baulandreserven kann neuer Wohnraum geschaffen werden.
- **Das Stadtzentrum spiegelt den Anspruch einer familienfreundlichen Kommune wieder.** Das bereits vorhandene Angebot an öffentlicher und sozialer Infrastruktur wird bedarfsgerecht weiterentwickelt. Mit der steigenden Einwohnerzahl sind Einrichtungen von Bildung und Erziehung, der sozialen Infrastruktur und der Freizeitgestaltung auszuweiten bzw. neu anzusiedeln und zu vernetzen.
- **Das Stadtzentrum ist das emotionale Zentrum der Stadt.** Um diesen Aspekt zu unterstützen, können stadtspezifische und identitätsstiftende Themen aus Geschichte und Gegenwart thematisiert und mit geeigneten Mitteln im Stadtbild in Szene gesetzt werden. Potenziale bieten zudem Gemeinschaftsaktivitäten, stadtspezifisch ausgerichtete Veranstaltungen und eine offensivere Bewerbung des vielfältigen kulturellen Angebotes.

Siehe dazu auch

Plan 5 – Städtebauliches Konzept

Plan 6 – Umsetzungsstrategie

7.3 Städtische Mobilität

Das Stadtzentrum Radeberg hat einen Einzugsbereich, der deutlich über die Stadtgrenzen hinausgeht. Dem entsprechend ist einerseits eine gute und sichere Erreichbarkeit des Zentrums aus allen Gemeindeteilen und aus dem Umland zu gewährleisten und andererseits sind die aus dem Verkehr resultierenden Beeinträchtigungen zu minimieren, um die Attraktivität des Stadtzentrums nicht zu gefährden.

- **Die Gesamtmaßnahme kann dazu beitragen, Radeberg als Stadt der kurzen Wege zu profilieren.** Dazu gehört eine verbesserte Vernetzung innerhalb des Gebietes sowie eine verbesserte Erreichbarkeit des Stadtzentrums aus nahe gelegenen Stadtteilen, wobei der nicht motorisierte Verkehr im Vordergrund steht. Große Bedeutung kommt dabei der Umsetzung des Radwegekonzeptes sowie wegebezogener Maßnahmen im Gebiet „Grünes Band“ zu. Dazu sind Abstimmungen mit den entsprechenden Arbeitsgruppen notwendig.
- **Der ruhende Verkehr wird neu geordnet.** Durch den geplanten Bau eines Parkhauses, optional auch zwei, und der Erschließung weiterer Parkraumreserven kann das Parken in der Altstadt, insbesondere auf dem Marktplatz reduziert werden. Damit wird die Voraussetzung geschaffen, den Marktplatz künftig wieder verstärkt seiner eigentlichen Zweckbestimmung entsprechend für Märkte, Veranstaltungen, Gastronomie, d. h. als multifunktionalen Stadtraum mit hoher Aufenthaltsqualität zu nutzen.
- **Der Autoverkehr wird reduziert.** Der Bau der Parkhäuser schafft die Voraussetzung für eine angepasste Verkehrsführung im Bereich Oberstraße und Markt. Hier soll perspektivisch eine autoarme bzw. autofreie Zone entstehen. Damit wird die Attraktivität des Marktes gesteigert, was seiner Neuausrichtung als öffentlicher Aufenthaltsbereich zuträglich sein wird. Die Oberstraße kann als Hauptverbindung zwischen Altstadt und den Versorgungsstandorten jenseits der Pulsnitzer Straße fußgängerfreundlich ausgestaltet werden. Das wird die Verbindung der beiden Versorgungsstandorte befördern.
- **Der nicht motorisierte Verkehr wird gefördert.** Dazu tragen Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit bei. Zudem sind bestehende kurze Fuß- und Radwegeverbindungen anzupassen bzw. zu ergänzen. Das Angebot an sicheren Fahrradabstellplätzen und die Ladeinfrastruktur für E-Bikes soll ausgebaut werden.
- **Die Sanierung von Straßen und Wegen wird fortgesetzt.** Bestehende Defizite an Fahrbahnen und Gehwegen werden schrittweise beseitigt. Dabei sollen die Straßenräume ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend ausgebaut und die Belange des Fußgänger- und Radverkehrs verstärkt berücksichtigt werden.
- **Das Radeberger Stadtzentrum wird barrierearm.** Eine barrierearme Gestaltung der Straßen, Plätze und Grünanalgen sichert deren Nutzbarkeit durch alle Bevölkerungsgruppen. Das Gleiche gilt für öffentlich zugängliche Gebäude. Hier sind vor allem die Eingangsbereiche der Läden und die Gestaltung der Ladeneinrichtungen zu überprüfen und ggf. umzugestalten.

Siehe dazu auch

Plan 5 – Städtebauliches Konzept

Plan 6 – Umsetzungsstrategie

7.4 Energetische Stadtsanierung/Stadtklima

Die Planung der Gesamtmaßnahme und der Einzelmaßnahmen erfolgt unter den Aspekten Klimaschutz und Klimaanpassung. Die Wohn- und Lebensqualität im Stadtzentrum kann nur gewährleistet werden, wenn die Auswirkungen der prognostizierten Klimaveränderungen durch entsprechende Anpassungsmaßnahmen gemildert werden. Klimaschutz und Klimaanpassung sind Querschnittsaufgaben, die viele Bereiche der Stadtentwicklung berühren.

- **Bauvorhaben werden unter dem Aspekt der Energieeinsparung und CO_2-Minderung geplant.** Schwerpunkte sind die energetische Sanierung des Gebäudebestandes (Gebäudehüllen und Haustechnik), die Errichtung energieeffizienter Neubauten, die verstärkte Nutzung von Fernwärme und der Aufbau von Nahwärmenetzen sowie die Umrüstung der Straßenbeleuchtung.
- **Die Entwicklung eines multifunktionalen Stadtzentrums kann zur Verkehrsvermeidung beitragen.** Durch die Stärkung der Nahversorgung werden Fahranlässe und damit insbesondere der motorisierte Individualverkehr reduziert. Dazu werden auch der Ausbau bzw. die Ergänzung des Fuß- und Radwegenetzes und Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit beitragen.
- **Die Nachnutzung stadtzentraler Brachen ist eine flächensparende Möglichkeit, Bauland zu erschließen.** Die enge Verzahnung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Freizeit in einer kompakten, multifunktionalen Stadt trägt zur Vermeidung verkehrsbedingter Umwelteinflüsse bei. Zugleich wird die Effizienz der vorhandenen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur gesteigert.
- **Die stadtklimatischen Bedingungen werden im Rahmen der Gesamtmaßnahme verbessert.** Insbesondere durch die Gestaltung öffentlicher und halböffentlicher Freiflächen und Innenhöfe als strukturreiche und stadtökologisch wirksame Freiräume, die Ergänzung linearer Begrünungselemente in Form von Straßenbegleitgrün und die Reduzierung versiegelter Flächen bzw. deren Versiegelungsgrade durch die Verwendung teildurchlässiger Beläge wird das Lokalklima positiv beeinflusst.
- **Die Vernetzung des Gebietes mit benachbarten Großgrünbeständen verbessert deren stadtklimatische Wirksamkeit.** Dies betrifft insbesondere die Anbindung an die Freiflächen entlang der Großen Röder, die innerhalb des Stadtzentrums als Kaltluftbahn für dessen Belüftung sorgt.

Siehe dazu auch

Plan 5 – Städtebauliches Konzept

Plan 6 – Umsetzungsstrategie

7.5 Beteiligung und Intensivierung des Stadtlebens

Das Programm „Lebendige Zentren“ bietet sehr gute Möglichkeiten, alle im Stadtzentrum angesiedelten Akteursgruppen in die Umsetzung der geplanten Einzelmaßnahmen einzubeziehen und darüber hinaus gemeinsam neue Ideen für das Stadtzentrum zu entwickeln. Hierfür sind die entsprechenden Arbeits- und Kommunikationsstrukturen zu bilden.

- **Eine LZP-Steuergruppe könnte den Umsetzungsprozess begleiten und die Maßnahmenschwerpunkte festlegen.** Die Steuergruppe könnte so zusammengesetzt sein, dass Vertreter aus Handel und Gastronomie, Kultur und Bildung, Vereinen und Einwohnerschaft sowie aus der Verwaltung eingebunden sind. Für eine abgestimmte Maßnahmenplanung könnte die Steuergruppe mit weiteren städtischen Arbeitsgruppen, wie der AG „Radwege“ und der AG „Grünes Band“ zusammenarbeiten.
- **Ein Zentrumsmanagement fungiert als zentrale Koordinierungsstelle und Impulsgeber.** Es ist zentraler Ansprechpartner und moderiert den Umsetzungsprozess. Damit verbunden sind die Vernetzung verschiedener Akteure und der Aufbau neuer Kooperationen und Partnerschaften. Zugleich erhalten Vorhabenträger Unterstützung bei der Entwicklung und Umsetzung ihrer Vorhaben.
- **Ein Verfügungsfonds wird die unbürokratische Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen ermöglichen.** Das Finanzbudget dient der Maßnahmenumsetzung und stärkt darüber hinaus die Eigenverantwortung der Akteure sowie ihr Selbstverständnis und ihre Wirksamkeit in der Zentrumsentwicklung. Zudem ist der Verfügungsfonds eine praktische Form der Wertschätzung von Engagement und Eigenarbeitsleistung. Über die Vergabe von Verfügungsfondsmitteln entscheidet ein Vergabegremium auf Grundlage einer eigenen Richtlinie.
- **Hohe Priorität haben Vorhaben, die langfristige Kooperationen und Partnerschaften hervorbringen.** Ziel ist die Verstetigung der Zentrumsentwicklung auf Grundlage einer gefestigten Zusammenarbeit. Diese kann projektbezogen sein, z. B. für die Umsetzung verschiedener Veranstaltungen oder Gemeinschaftsinitiativen.
- **Von großer Bedeutung sind Vorhaben, die das Stadtleben und den Zusammenhalt befördern und identitätsstiftend wirken.** Dazu zählen nichtinvestive Maßnahmen, wie z. B. Veranstaltungen mit Radeberg spezifischer Ausrichtung aber auch Vorhaben, die Radeberger Themen aufgreifen, in Szene setzen und damit erlebbar machen.
- **Eine intensive, prozessbegleitende Öffentlichkeitsarbeit wird die positive Wahrnehmung des Stadtzentrums unterstützen.** Die besondere Herausforderung besteht darin, das teilweise neu zu definierende Stadtzentrum bei Einwohnern und Besuchern zu verankern. Die mediale Präsenz des Stadtzentrums und der hier zu beobachtenden Veränderungsprozesse kann deren Akzeptanz erhöhen, zum Besuch des Zentrums anregen oder im besten Fall eine aktive Beteiligung bewirken.

8 Maßnahmenkonzept und Umsetzungsstrategie

Das Erreichen der formulierten Zielstellungen für die Gesamtmaßnahme setzt die Umsetzung einer Reihe von Einzelvorhaben voraus. Diese werden nachfolgend kurz dargestellt. Ausgewählte Schwerpunktmaßnahmen sind in Maßnahmenblättern im Kapitel 8.2 nochmals ausführlich beschrieben. Die zeitliche Einordnung und kostenseitige Untersetzung aller Maßnahmen ist der Gesamtübersicht in Kapitel 8.3 zu entnehmen.

Im Laufe der Programmausschreibung 2021 hat sich herausgestellt, dass keine Überlagerung mit anderen Gebieten der Städtebauförderung möglich ist, sofern diese noch nicht abgerechnet worden sind. Aus diesem Grund ist das Fördergebiet „Stadtzentrum Radeberg“ so festgelegt worden, dass es keine Überlagerung mit dem Fördergebiet „Grünes Band“ Radeberg gibt.

Die Maßnahmen werden für das gesamte Untersuchungsgebiet dargestellt, allerdings liegen nur die schwarz dargestellten Maßnahmen auch im Fördergebiet. Die grau dargestellten Maßnahmen befinden sich in dem Überlagerungsbereich mit dem Gebiet „Grünes Band“ Radeberg. Da diese Vorhaben für die Zentrumsentwicklung relevant, in Programm „Stadtgrün“ jedoch nicht förderfähig sind, sind sie mit Blick auf eine mögliche spätere Änderung des Gebietszuschnittes bzw. der Fördervoraussetzungen nachfolgend als „weitere Maßnahmen“ informell aufgeführt.

8.1 Einzelmaßnahmen

In der folgenden Übersicht werden alle potenziellen Einzelmaßnahmen im Gebiet in Orientierung an die Systematik der Kosten- und Finanzierungsübersicht der Städtebauförderung benannt. Ergänzende Hinweise erfolgen, sofern Anträge in anderen Förderprogrammen (u. a. Fachförderung/LEADER) geplant sind.

Vorbereitung

Mehr als in anderen Programmen ist im LPZ die Information und aktive Einbindung der Bürger vor Ort von großer Bedeutung. Ziel ist es, die Akzeptanz und eine positive Wahrnehmung des Stadtzentrums weiter zu stärken und über Möglichkeiten der Mitwirkung zu informieren. Mit dem geplanten Verfügungsfonds bestehen beste Voraussetzungen, die Gebietsentwicklung aktiv zu begleiten und kleinteilige Maßnahmen im Gebiet umzusetzen.

Grunderwerb

Voraussetzung für die geplante Erweiterung von Stellplatzkapazitäten ist der Erwerb der betroffenen Grundstücke durch die Stadt Radeberg.

Vordringlich ist der Erwerb von zusätzlichen Flurstücken im Bereich des bestehenden Parkplatzes Oberstraße. Diese Grundstücke werden für die geplante Erweiterung des Parkplatzes und die Errichtung eines Parkhauses benötigt. Der Standort hat sich im Rahmen einer 2020 für die Innenstadt erarbeiteten Stellplatz- und Verkehrskonzeption als Vorzugsstandort herauskristallisiert.

Als alternativer bzw. als möglicher zweiter Standort wurde die Brachfläche an der Pirnaer Straße/Ecke Berggasse ermittelt. Auch hier setzt die Realisierung des Vorhabens den Ankauf von Flurstücken voraus.

Maßnahmen im Fördergebiet:

- Grunderwerb Flurstück 372/2 und 502/a für Erweiterung Parkplatz Oberstraße
- Grunderwerb Flurstück 255, 221 (evtl. nur Teil), 220/1 u. 220/2 für Parkhaus

Ordnungsmaßnahmen

Der Maßnahmenkomplex umfasst Vorhaben des Rückbaus von Gebäuden, Maßnahmen an Erschließungs- und Grünanlagen sowie öffentlichen Parkierungsflächen. Diese Maßnahmen bilden im Gebiet „Stadtzentrum Radeberg“ einen Schwerpunkt. Wesentliche Erschließungsmaßnahmen (Straßennetz) oder Gestaltungsmaßnahmen wurden in den vergangenen Jahren bereits umgesetzt, z. B. der in Abschnitten erfolgte verkehrsberuhigte Ausbau der Hauptstraße und die Aufwertung des Kirchplatzes. Aktuelles Ziel ist es, den fließenden und ruhenden Verkehr so zu ordnen, dass die Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen und Angebote gewährleistet bleibt und zugleich das Verkehrsaufkommen in den sensiblen Bereichen des Stadtzentrums minimiert wird. Mit Maßnahmen im Themenbereich Plätze und Grünanlagen sollen zum einen die Aufenthaltsqualität im Stadtzentrum verbessert und zugleich grünökologische und stadtklimatische Effekte erzielt werden. Zugleich werden funktionale und städtebauliche Mängel beseitigt. Dafür bietet sich im Untersuchungsgebiet eine Reihe von Möglichkeiten. Schwerpunkte sind:

Rückbau privater baulicher Anlagen

Als vordringlich wird der Rückbau von Garagenstandorten bewertet. Vorgesehen ist u. a. der Abriss mehrerer Garagen an der Wasserstraße. Auf den Rückbauflächen kann eine standortgerechte Nachverdichtung geprüft werden.

Als potentielle Rückbauobjekte sind außerdem Gebäude eingestuft, die aufgrund ihres baulichen Zustandes und ihrer städtebaulichen Bedeutung als nicht sanierungswürdig bewertet werden. Für diese Rückbauflächen ist eine strukturergänzende Neubebauung anzustreben.

Darüber hinaus ist im gesamten Gebiet der Abbruch von nicht mehr benötigten Anbauten und Nebengebäuden zu prüfen. Dies betrifft insbesondere die Quartierinnenbereiche. Diese Abbruchmaßnahmen tragen zur Entdichtung der hochversiegelten Areale der Altstadt bei und wirken sich positiv auf die stadtklimatischen Verhältnisse aus.

Keine Maßnahmen im Fördergebiet.

Weitere Maßnahmen:

- Rückbau Garagenstandorte Wasserstraße: Wasserstraße 18 (Fl.st. 269, 271, 272, 273) sowie Flurstücke 285/2, 286/2, 288/1, 289/1, 290/1
- Rückbau Wasserstraße 16

Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen

Straßen:

Höchste Priorität haben die Sanierung bzw. Umgestaltung der Pirnaer Straße und der Oberstraße. Beide sind als kommunale Schwerpunktmaßnahmen eingestuft. Die hier vorgesehenen Maßnahmen sind wichtige Bausteine einer verkehrlichen Neuordnung im Stadtzentrum und tragen zudem zur Beseitigung städtebaulicher Missstände bei.

Zur Verbesserung der äußeren Erschließung des Stadtzentrums ist die Sanierung der Langbeinstraße und der Stolpener Straße vorgesehen. Zudem sind Sanierungsmaßnahmen an mehreren Anliegerstraßen im gesamten Untersuchungsgebiet geplant. Für alle in diesem Abschnitt genannten Vorhaben ist die Möglichkeit einer Fachförderung zu prüfen.

Maßnahmen im Fördergebiet:

- Oberstraße, Herrichtung für Fußgängerzone
- Langbeinstraße, Sanierung
- Kreuzungsausbau An den Leithen (Anschlussstellen)

- Bruno-Thum-Weg, Neubau ab Feuerwehr bis Straßenende (Wendehammer)

Weitere Maßnahmen:

- Pirnaer Straße, Sanierung
- Töpfergasse, Sanierung
- Schlossstraße, Sanierung
- Stolpener Straße, Sanierung

Rad- und Fußwege:

Der Ausbau von Wegen wird dazu beitragen, die Verflechtung innerhalb der Altstadt sowie mit den umgebenden Grünbereichen und angrenzenden Stadtquartieren zu befördern und zugleich den motorisierten Verkehr zu reduzieren.

Als zwei kurzfristig umzusetzende Vorhaben sind die Herstellung einer fußläufigen Verbindung zwischen Hauptstraße und Humboldt-Gymnasium und die Herstellung einer direkten Zuwegung von der Röderstraße zur neu geschaffenen Parkanlage in der Röderaue geplant.

In diesem Maßnahmenbereich zeichnen sich wichtige Synergien mit dem angrenzenden Fördergebiet „Grünes Band Radeberg“ ab. Die Schaffung eines durchgängigen Grünareals entlang des Röderbogens umfasst auch die Anlage neuer bzw. die Ergänzung bestehender Wegebeziehungen. Durch die Abstimmung der in beiden Gebieten vorgesehenen Maßnahmen können deutliche Effekte für die Gesamtmaßnahme erreicht werden.

Maßnahmen im Fördergebiet:

- Zuwegung von der Hauptstraße zum Gymnasium, Abbruch und teilweiser Neubau der Mauer am Freudenberg

Weitere Maßnahmen:

- Zuwegung von der Röderstraße zur Parkanlage „Alte Druckerei“

Plätze, Grünanlagen:

Eine Schwerpunktmaßnahme ist die Umgestaltung des Marktes. Diesem zentralen Platzbereich kommt bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme eine besondere Bedeutung zu. Die geplante Umgestaltung ist Voraussetzungen für eine vielfältigere Nutzung und Belebung des Platzes.

Einen zweiten Schwerpunkt bilden Maßnahmen zur Sicherung und grünökologischen Aufwertung von innerstädtischen Freiflächen und Grünanlagen. Auch in diesem Themenkomplex bestehen enge Wechselbeziehungen zum Fördergebiet „Grünes Band Radeberg“. Eine gemeinsame Zielstellung ist die wirksame Vernetzung der Grünbestände des „Grünen Bandes“ mit denen des Stadtzentrums.

Hierfür sind der Erhalt und die Intensivierung von innerstädtischen Grünbeständen in privaten Gärten und auf öffentlichen Freiflächen erforderlich. Als kommunale Maßnahmen sind die Sanierung der Grünanlage um die OdF-Gedenkstätte und die Umgestaltung der Grünfläche an der Langbeinstraße vorgesehen.

Grüngestalterische Maßnahmen sind zudem an den Freiflächen der Oberschule, des Schulhortes sowie am Gymnasium vorgesehen.

Der Schlosspark ist ebenfalls ein wichtiges Grünpotenzial. Er bildet die Verbindung zwischen Stadtzentrum und Röderaue. Die Gestaltung der Parkanlage ist weitgehend abgeschlossen. Zu sanieren ist der Auslaufbereich des Schlossteiches einschließlich des Durchlasses unterhalb der Schlossstraße.

Maßnahmen im Fördergebiet:

- Marktplatz, Neugestaltung mit Stadtmobiliar und Brunnen

- Platzfläche am Gymnasium (oberhalb der Treppe zur Röderstraße), Neugestaltung und Neuordnung
- Grünfläche an der Gedenkstätte für die Opfer des Faschismus (Pulsnitzer Straße), Neugestaltung der Grünanlage
- Grünfläche Langbeinstraße (Fl. 795/6), Umgestaltung und Aufwertung der bestehenden Grünfläche

Weitere Maßnahmen:

- Schlossteich, Sanierung Auslaufbereich bis zum Durchlass unter der Schlossstraße

Öffentliche Parkierungsflächen:

Lage und Kapazität öffentlicher Parkplätze sind ein entscheidendes Kriterium für die Stärkung des Standortes.

Die 2020 erstellte Verkehrs- und Stellplatzkonzeption benennt die Erweiterung des Parkplatzes Oberstraße einschließlich der Errichtung eines Parkhauses sowie den Neubau eines zweiten Parkhauses an der Pirnaer Straße/Ecke Berggasse als vordringlich.

Maßnahmen im Fördergebiet:

- Parkplatz Oberstraße, Erweiterung zur Schaffung weiterer PKW-Stellplätze
- Neuerrichtung Parkhaus am Standort Parkplatz Oberstraße
- (Alternativ: Neuerrichtung Parkhaus Standort Pirnaer Straße/Berggasse)
- Schaffung öffentlicher Stellplätze für das Schloss auf dem Gebiet der Gartenanlagen Langbeinstraße/Ludwig-Jahn-Straße

Baumaßnahmen

Dieser Maßnahmenkomplex umfasst Maßnahmen an privaten Gebäuden sowie an Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen. Bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind insbesondere die Belange des Denkmalschutzes sowie des Klimaschutzes zu berücksichtigen und eine energieeffiziente Sanierung zu realisieren.

Erneuerung von Gebäuden privater Dritter

Die Gebäude privater Eigentümer befinden sich überwiegend in gutem bis sehr gutem Zustand. Hier wurden in der Vergangenheit mit Städtebaufördermitteln und weiteren Fachförderungen schon viele Maßnahmen umgesetzt. Dennoch ist ein weiterer Sanierungsbedarf klar ersichtlich. Deutliche Sanierungsdefizite sind vereinzelt an der Röderstraße und verstärkt entlang der Pirnaer Straße festzustellen. Für die Sanierung von Gebäuden privater Dritter wurden entsprechende Mittel eingeplant, deren Förderhöhe noch zu beschließen ist. Details sind dem Maßnahmenplan zu entnehmen.

Maßnahmen im Fördergebiet, u. a.:

- Hauptstraße 41
- Mittelstraße 4
- Mittelstraße 8
- Mittelstraße 11
- Pirnaer Straße 6
- Pirnaer Straße 8

- Pirnaer Straße 14
- Pirnaer Straße 16
- Pirnaer Straße 20
- Pulsnitzer Straße 24

Weitere Maßnahmen:

- Pirnaer Straße 1
- Pirnaer Straße 15
- Pirnaer Straße 17
- Pirnaer Straße 19
- Pirnaer Straße 25
- Pirnaer Straße 27
- Röderstraße 20
- Röderstraße 22
- Röderstraße 21-45/Stolpener Straße 2/4
- Stolpener Straße 5
- Wasserstraße 5
- Wasserstraße 14
- Wasserstraße 15

Neubauten/Nachverdichtung:

Maßnahmen im Fördergebiet, u. a.:

- Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 13/14
- Hauptstraße 46 und 48
- Langbeinstraße/Ecke Schlossstraße
- Niedergraben 3
- Obergraben 16
- Pulsnitzer Straße 32

Weitere Maßnahmen:

- Pirnaer Straße 5/7
- Röderstraße 7-13
- Niederstraße 5/6 Ecke Wasserstraße

Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 13/14	Neubebauung Baulücke

Hauptstraße 46 und 48	Neubebauung Baulücke	
Langbeinstraße/ Ecke Schlossstraße	Neubebauung Brache	
Niedergraben 3	Neubebauung Baulücke, Eckgrundstück in geschlossener Blockrandbebauung	
Obergraben 16	Neubebauung Baulücke	
Pulsnitzer Straße 32	Neubebauung Baulücke	
Pirnaer Straße 5/7	Neubebauung Baulücke	

Röderstraße 7 – 13	Neubebauung Baulücke	
Niederstraße 5/6, Ecke Wasserstraße	Neubebauung Baulücke, Eckgrundstück in geschlossener Blockrandbebauung	

Bildquelle: die STEG, 2020

Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Die Sanierung der Gemeinbedarfseinrichtungen war in den letzten Jahren einer der Investitionsschwerpunkte im Stadtgebiet. Mit Unterstützung von Städtebaufördermitteln und Fachförderungen konnten entscheidende Schritte in Richtung einer hochwertigen und vielseitigen Infrastrukturausstattung unternommen werden. Zu nennen sind hier die Sanierung des Kaiserhofes, des Rathauskomplexes Markt 17 – 19 und der Stadtkirche. Ebenfalls ganz besonders hervorzuheben ist auch die abschnittsweise Sanierung der mittelalterlichen Burganlage Schloss Klippenstein.

Über Fachförderungen wurden auch der Erweiterungsbau und die denkmalgerechte Sanierung und Modernisierung des Gymnasiums, der Neubau der Schulsporthalle Dr.-Albert-Dietze-Straße und der Sporthallenneubau für die Grundschule Mitte realisiert. Die noch ausstehenden Maßnahmen an den Objekten sollen nun realisiert werden. Für die hier genannten Maßnahmen ist ebenfalls die Möglichkeit der Fachförderung zu prüfen.

Maßnahmen im Fördergebiet:

- Außenstelle Gymnasium (An der Kirche 3), Sanierung der Sanitär- und Elektroanlagen
- Turnhalle Pulsnitzer Straße 46, Modernisierung- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Feuerwehr Bruno-Thum-Weg 6, Sanierung des Bestandsgebäudes
- Bruno-Thum-Weg (ehem. Stadtgut), Sanierung der Bestandslagerhallen

Weitere Maßnahmen:

- Oberschule Pestalozzi, Weiterführung Sanierung einschl. Außenanlagen und Anbau Cafeteria
- Hort „Regenbogenland“, Pulsnitzer Str. 2a, Sanierung einschl. Außenanlagen
- Schloss Klippenstein, Weiterführung Sanierung (Teile der Vorburg, Rentnerei, Scheunen mit Hangsicherung)

Sonstige Maßnahmen

In diese Kategorie gehören die Erstellung des Gebietskonzeptes sowie dessen Evaluation, die Gebietsabrechnung, die Fortschreibung des INSEKs sowie die Programmbegleitung.

Neben den vorgenannten investiven Maßnahmen an Gebäuden und Freiflächen wird eine ganze Reihe von kleinteiligen Vorhaben notwendig sein, um das Stadtzentrum als spezifischen Standort für Handel, Gastronomie und Gewerbe, als Wohnstandort und identitätsstiftenden Erlebnisraum zu stärken.

Im Blick stehen neben kleinteiligen investiven Maßnahmen, wie z. B. Verschönerungsmaßnahmen und Zwischennutzungen leer stehender Ladenlokale, auch Vorhaben aus dem nicht investiven bzw. investitionsbegleitenden Bereich. Dazu zählen u. a. Veranstaltungen, Händleraktionen und ein abgestimmtes Standortmarketing.

Für die Unterstützung derartiger Vorhaben ist die Einrichtung eines Verfügungsfonds vorgesehen.

Siehe dazu auch Plan 6 – Umsetzungsstrategie

8.2 Umsetzungsstrategie für kommunale Schwerpunktmaßnahmen

Nachfolgend werden ausgewählte öffentliche Maßnahmen noch einmal ausführlich dargestellt.

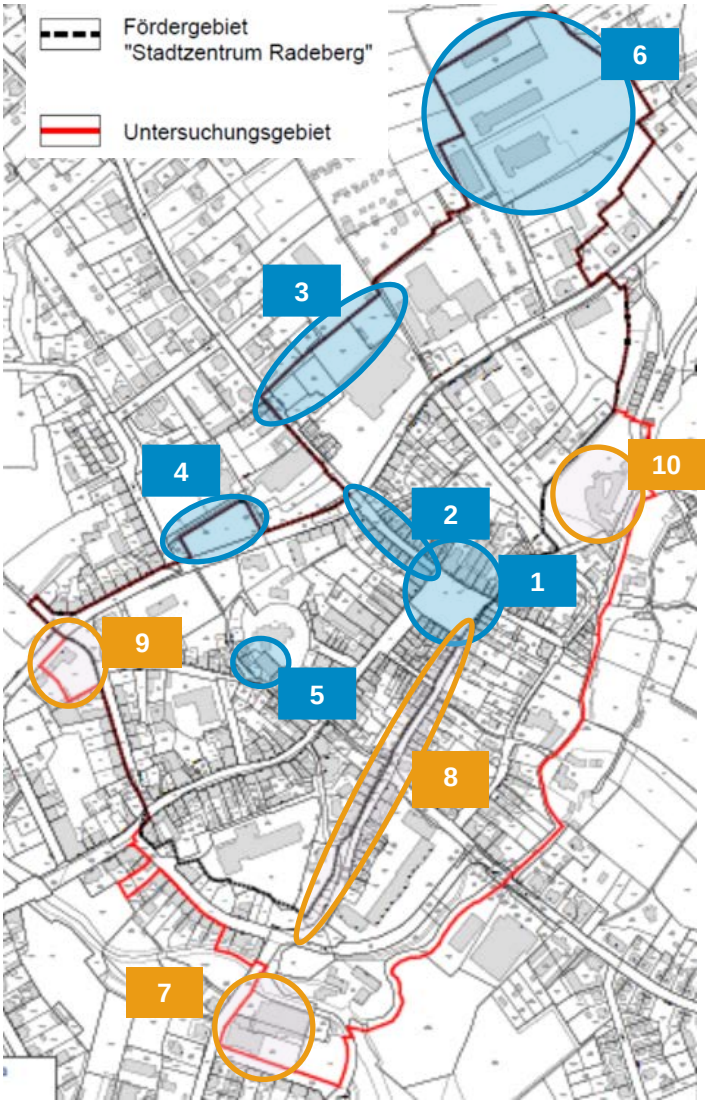
Schwerpunkte sind Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen an öffentlichen Straßen und Plätzen mit dem Ziel, die Aufenthaltsqualität zu verbessern und eine vielfältige Belebung des Stadtzentrums zu befördern.

In engem Zusammenhang dazu stehen Vorhaben zur Verbesserung des Stellplatzangebotes.

Einen weiteren Schwerpunkt bilden Vorhaben im Bereich Schulen einschließlich Schulhort. Im Stadtzentrum sind alle Schularten vertreten. Diese sind wichtige Faktoren des Stadtlebens und tragen zur multifunktionalen Nutzung und Belebung des Stadtzentrums bei. Die Sicherung und Weiterentwicklung dieser Standorte ist deshalb eine zentrale Zielstellung der Innenstadtentwicklung.

Der Standort Bruno-Thum-Weg soll als räumlicher Schwerpunkt öffentlicher Einrichtungen und Angebote gesichert und in das Stadtzentrum integriert werden.

Die Schwerpunktmaßnahmen werden für das gesamte Untersuchungsgebiet dargestellt, allerdings liegen nur die blau dargestellten Maßnahmen auch im Fördergebiet. Die orange dargestellten Maßnahmen befinden sich in dem Überlagerungsbereich mit dem Gebiet „Grünes Band“ Radeberg.



Kommunale Schwerpunktmaßnahmen

1 **Marktplatz**
Umgestaltung und Nutzungserweiterung

2 **Oberstraße**
Umbau zur verkehrsberuhigten Zone/Fußgängerzone

3 **Parkplatz Oberstraße**
Schaffung weiterer Parkplätze/ Errichtung eine Parkhauses

4 **Grünfläche an der Gedenkstätte**
Freiflächengestaltung

5 **Außenstelle Gymnasium**
Sanierung Sanitär- und Elektroanlagen

6 **Feuerwehr/Gemeindeflächen**
Sicherung öffentlicher Einrichtungen und des Gemeinwesens

7 **Pestalozzi-Oberschule**
Weiterführung Sanierung, einschließlich Außenanlagen

8 **Pirnaer Straße**
Entwicklung der Pirnaer Straße einschließlich Bereich Berggasse

9 **Hort „Regenbogenland“**
Sanierung einschließlich Außenanlagen

10 **Schloss Klippenstein**
Weiterführung der Sanierung

Abbildung: Schlüsselprojekte im Gebiet „Stadtzentrum“ *Quelle: ALKIS Radeberg, eigene Darstellung, 2021*

Schwerpunktmaßnahme 1: Marktplatz			
Inhalt	**Umgestaltung und Nutzungserweiterung der zentralen Platzanlage**		
Zielstellung	▪ Verbesserung der Nutz- und Erlebbarkeit des zentralen Stadtplatzes ▪ städtebauliche Aufwertung des Platzes und des Marktensembles ▪ Minderung verkehrsbedingter Beeinträchtigungen ▪ Schaffung eines barrierearmen Stadtraumes		
 Luftbild Quelle: RAPIS, 2020, eigene Ergänzungen	 **Marktplatz, Richtung Rathaus** Quelle: die STEG, 2020	 **Marktplatz, Möblierung** Quelle: die STEG, 2020	
Lage	Markt		
Flurstück	395	**Eigentümer**	Stadt Radeberg
Grundlagen	- Arbeitsgruppe Marktbrunnen, seit 2017 aktiv - Grobkonzept zur Umgestaltung des Marktes, 2017 - Verkehrs- und Stellplatzkonzeption, 2020		
Maßnahmen	- Erarbeitung einer Gesamtkonzeption unter Einbeziehung der AG Marktbrunnen und ggf. der Öffentlichkeit - Neuordnung der Freiflächen, insbesondere der Parkierungsflächen - Schaffung eines verkehrsfreien Platzbereiches im oberen Teil des Marktes - Installation eines Marktbrunnens - Begrünung und Möblierung einschließlich Beleuchtung		
Beitrag z. Klimaschutz und Klimaanpassung	- Verkehrsvermeidung in der Altstadt, CO_2-Minderung, Reduzierung von Lärm und Abgasen in der Altstadt		
Zeitraum	2025 bis 2027	**Träger**	Stadt Radeberg
Gesamtkosten	1.035.000 Euro, davon ▪ Planung/Beteiligung ▪ Maßnahmen an der Marktfläche ▪ Maßnahmen an umgebenden Verkehrsflächen ▪ Planung und Installation einer Brunnenanlage ▪ Ausstattung (Grüngestaltung, Möblierung, Beleuchtung)		
Finanzierung	Städtebauförderung		
flankierende Maßnahmen	- Schwerpunktmaßnahme 2: Umgestaltung Oberstraße (Bereich Altstadt) - Schwerpunktmaßnahme 3: Erweiterung Parkplatz Oberstraße/Errichtung Parkhaus		

Schwerpunktmaßnahme 2: Oberstraße			
Inhalt	**Errichtung einer verkehrsberuhigten Zone/Fußgängerzone**		
Zielstellung	▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Stadtzentrum ▪ Minderung verkehrsbedingter Beeinträchtigungen ▪ attraktive Anbindung des Parkplatzes/Parkhaus Oberstraße an das Stadtzentrum		
Luftbild Quelle: RAPIS, 2020, eigene Ergänzungen	**Oberstraße, Richtung Pulsnitzer Straße** Quelle: die STEG, 2020	**Oberstraße, Richtung Markt** Quelle: die STEG, 2020	
Lage	Oberstraße, Abschnitt zwischen Pulsnitzer Straße und Markt		
Flurstück	390/3, 390/2	**Eigentümer**	Stadt Radeberg
Grundlagen	- Verkehrs- und Stellplatzkonzeption, 2020		
Maßnahmen	- Änderung der Verkehrsführung für den Individualverkehr - Umgestaltung der Verkehrsflächen als gemischte Verkehrsfläche - Beseitigung von Barrieren		
Beitrag z. Klimaschutz und Klimaanpassung	- Verkehrsvermeidung in der Altstadt, CO_2-Minderung, Reduzierung von Lärm und Abgasen in der Altstadt		
Zeitraum	2026		
Träger	Stadt Radeberg		
Gesamtkosten	270.000 Euro		
Finanzierung	Städtebauförderung/Fachförderung		
flankierende Maßnahmen	- Schwerpunktmaßnahme 1: Umgestaltung Markt - Schwerpunktmaßnahme 3: Erweiterung Parkplatz Oberstraße/Errichtung Parkhaus		

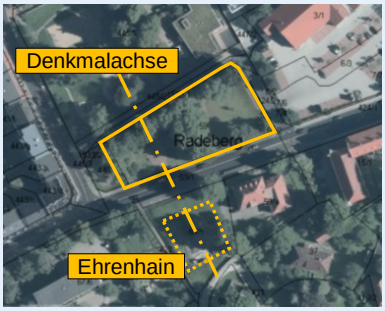
Schwerpunktmaßnahme 3: Parkplatz Oberstraße	
Inhalt	**Erweiterung Parkplatz Oberstraße und Errichtung eines Parkhauses**
Zielstellung	▪ Entlastung der Altstadt vom Verkehr einschl. Parkplatzsuchverkehr ▪ Abbau des bestehenden und perspektivisch weiter wachsenden Parkplatzdefizites ▪ Ersatz für entfallende Stellplätze infolge Marktplatzumgestaltung

Luftbild
Quelle: RAPIS, 2020, eigene Ergänzungen

Parkplatz (Bestand)
Quelle: die STEG, 2020

Parkplatz (Erweiterung, ungeordnet)
Quelle: die STEG, 2020

Adresse	Oberstraße 16 – 18
Flurstücke	387/1; 388; 389; 389/a; 375/3; Grunderwerb 372/2 und 502/a
Eigentümer	Stadt Radeberg/Privat
Grundlagen	- Verkehrs- und Stellplatzkonzeption, 2020
Maßnahmen	- Grunderwerb - Erweiterung Parkplatz - Planung/Errichtung eines Parkhauses
Beitrag z. Klimaschutz und Klimaanpassung	- Verkehrsvermeidung in der Altstadt, CO_2-Minderung, Reduzierung von Lärm und Abgasen in der Altstadt
Zeitraum	2021 Grunderwerb 2022/23 Erweiterung Parkplatz 2022 - 2024 Errichtung Parkhaus
Träger	Stadt Radeberg
Gesamtkosten	2.615.000 Euro, davon ▪ Grunderwerb 315.000 Euro ▪ Erweiterung Parkplatz 300.000 Euro ▪ Errichtung Parkhaus 2.000.000 Euro
Finanzierung	Städtebauförderung
flankierende Maßnahmen	- Schwerpunktmaßnahme 1: Umgestaltung Markt - Schwerpunktmaßnahme 2: Umgestaltung Oberstraße (Fußgängerzone) - ggf. Parkleitsystem

Schwerpunktmaßnahme 4: Grünanlage an der Gedenkstätte für die Opfer des Faschismus (OdF)			
Inhalt	**Sanierung der Gesamtanlage**		
Ziele	▪ funktionale und grünökologische Freiflächengestaltung der innerstädtischen Grünanlage ▪ Wiederherstellung der Denkmalachse zwischen Ehrenhain und OdF-Gedenkstätte		
 **Luftbild** Quelle: RAPIS, 2020, eigene Ergänzung	**Mahnmal für die Opfer d. Faschismus** Quelle: die STEG, 2020	**Grünanlage** Quelle: die STEG, 2020	
Lage / Adresse	Pulsnitzer Straße zwischen Otto-Uhlig-Straße und Am Baumhaus		
Flurstück	59	**Eigentümer**	Evangelisch-lutherische Kirchspiel Radeberger Land
Grundlagen	- Entwurf und Baubeschreibung für die Sanierung der OdF-Gedenkstätte, 2017		
Maßnahmen	- Sanierung, teilweise Verlegung der Wege und Platzflächen sowie der Treppenanlage an der Pulsnitzer Straße - Grünordnung, Sanierung und Anpassung der Pflanzflächen		
Beitrag z. Klimaschutz und Klimaanpassung	- Verbesserung des Kleinklimas der direkten Umgebung, Hitzeschutz		
Zeitraum	2030		
Träger	Stadt Radeberg (Pachtvertrag mit Kirchspiel)		
Gesamtkosten	81.000 Euro		
Finanzierung	Städtebauförderung		
flankierende Maßnahmen	- Anpassung des Gehweges an der Pulsnitzer Straße - Sanierung des Ehrenhains für die Opfer des 1. Weltkrieges (bereits abgeschlossen)		

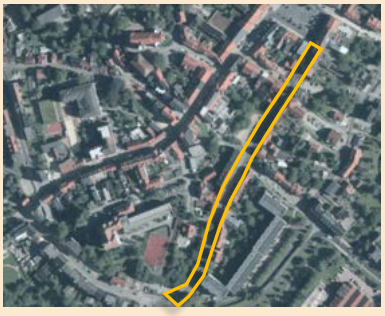
Schwerpunktmaßnahme 5: Außenstelle Gymnasium			
Inhalt	**Sanierung Sanitär- und Elektroanlagen**		
Zielstellung	▪ Sicherung der Schulstandorte im Stadtzentrum ▪ Verbesserung der Bedingungen für Bildung und Erziehung		
 Luftbild Quelle: RAPIS, 2020, eigene Ergänzung	 **Gebäude; Haupteingang** Quelle: die STEG, 2020	 **Gebäude; vom Obergraben aus** Quelle: die STEG, 2020	
Lage	An der Kirche 3		
Flurstück	51	**Eigentümer**	Stadt Radeberg, Landkreis Bautzen
Grundlagen	- INSEK 2007, Fachkonzept „Bildung und Erziehung“ - Schulbedarfsplanung		
Maßnahmen	- Sanierung der Sanitäranlagen - Sanierung der Elektroanlagen		
Beitrag z. Klimaschutz und Klimaanpassung	- Energieeffizienzsteigerung, Energieeinsparung		
Zeitraum	2025/2026		
Träger	Stadt Radeberg (Pachtvertrag/Nutzungsvertrag mit dem Landkreis Bautzen)		
Gesamtkosten	400.000 Euro		
Finanzierung	Städtebauförderung/Fachförderung		
Flankierende Maßnahmen	- Kapazitätserweiterung am Humboldt-Gymnasium (Freudenberg 9) - Ggf. Nachnutzung des Objektes durch die Grundschule Stadtmitte (Schulstraße 1)		

<table>
<tr><th colspan="4">Schwerpunktmaßnahme 6: Feuerwehr/Gemeindeflächen</th></tr>
<tr><td>Inhalt</td><td colspan="3">komplexe Aufwertung des Standortes am Bruno-Thum-Weg</td></tr>
<tr><td>Zielstellung</td><td colspan="3">▪ Stärkung des Standortes als Schwerpunkt öffentlicher Einrichtungen in Verbindung mit Bürgerhaus und Alter Turnhalle
▪ Ausweitung des Funktionsspektrums im Stadtzentrum auf den Bereich Gemeinbedarf/Gemeinwesen</td></tr>
<tr><td colspan="4">
Luftbild
Quelle: RAPIS, 2021, eigene Ergänzungen

Bruno-Thum-Weg, nördl. Abschnitt
Quelle: die STEG, 2020

Lagerhallen, ehem. Stadtgut
Quelle: die STEG, 2020</td></tr>
<tr><td>Lage</td><td colspan="3">Bruno-Thum-Weg 6-10</td></tr>
<tr><td>Flurstücke</td><td>575/16-18; 2247</td><td>Eigentümer</td><td>Stadt Radeberg</td></tr>
<tr><td>Grundlagen</td><td colspan="3">- vorhandene Planungen</td></tr>
<tr><td>Maßnahmen</td><td colspan="3">- Sanierung Bestandsgebäude der Feuerwehr
- Sanierung Lagerhallen (2027 bis 29)
- Sanierung Bruno-Thum-Weg ab Feuerwehr bis Ende, Anlage Wendehammer (2025/26)</td></tr>
<tr><td>Beitrag z. Klimaschutz und Klimaanpassung</td><td colspan="3">- energetische Sanierung von Bestandsgebäuden
- Verringerung des Flächenverbrauchs durch Nutzung stadtzentraler Flächenpotenziale</td></tr>
<tr><td>Zeitraum</td><td>2025 bis 2029</td><td>Träger</td><td>Stadt Radeberg</td></tr>
<tr><td>Gesamtkosten</td><td colspan="3">846.000 Euro (ohne Fachförderung), davon
▪ Sanierung Bestandsgebäude Feuerwehr 2.400.00 Euro*
▪ Sanierung Lagerhallen 750.000 Euro
▪ Straßensanierung 96.000 Euro</td></tr>
<tr><td>Finanzierung</td><td colspan="3">Städtebauförderung, *Fachförderung Feuerwehr</td></tr>
<tr><td>flankierende Maßnahmen</td><td colspan="3">- Sanierung Alte Turnhalle, einschl. Sportfreianlagen
- Schaffung einer Anbindung vom Bruno-Thum-Weg über die alte Turnhalle zum Schloss bzw. zur Altstadt
- Verfügungsfondsmaßnahmen (investiv/nicht investiv) im Bürgerzentrum, in der Alten Turnhalle und in der Feuerwehr zur Förderung des Stadtlebens</td></tr>
</table>

Schwerpunktmaßnahme 7: Pestalozzi-Oberschule			
Inhalt	**Weiterführung Gebäudesanierung einschließlich Außenanlagen**		
Zielstellung	▪ Sicherung der Schulstandorte im Stadtzentrum ▪ Verbesserung der Bedingungen für Bildung und Erziehung im Bereich weiterführende Schulen		
 Luftbild Quelle: RAPIS, 2020, eigene Ergänzung	 **Schulgebäude** Quelle: die STEG, 2020	 **Sporthalle** Quelle: die STEG, 2020	
Lage	Pestalozzistraße 1		
Flurstücke	1077/1 bis 1077/4; 1075; 187/2; 187/10; 1113/2	**Eigentümer**	Stadt Radeberg, Landkreis Bautzen
Maßnahmen	- Anbau einer Cafeteria zwischen Schule und Sporthalle - Neuordnung und Gestaltung der Außenanlagen		
Beitrag z. Klimaschutz und Klimaanpassung	- Errichtung eines energieeffizienten Anbaus → Energieeinsparung - grünökologische Aufwertung der Freianlagen und Vernetzung mit der Röderaue → Verbesserung des Mikroklimas		
Zeitraum	offen		
Träger	Stadt Radeberg		
Gesamtkosten	1.950.000 Euro		
Finanzierung	Finanzierung über Fachförderung geplant, evtl. Städtebauförderung		
flankierende Maßnahmen	- Maßnahmen im Fördergebiet „Grünes Band Radeberg“, insbesondere Schaffung von Wegebeziehungen in der Röderaue; dadurch Anbindung des Schulstandortes an innerstädtische Fuß- und Radwegeverbindungen		

Schwerpunktmaßnahme 8: Pirnaer Straße			
Inhalt	**Entwicklung der Pirnaer Straße einschließlich Bereich Berggasse**		
Zielstellung	▪ Verbesserung der Verkehrsfunktion und Aufenthaltsqualität ▪ Beseitigung städtebaulicher Missstände (u. a. Leerstände, Brachen) ▪ Impulse für Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen an privaten Gebäuden und Freiflächen		
 **Luftbild** Quelle: RAPIS, 2020, eigene Ergänzung	 **Pirnaer Straße** Quelle: die STEG, 2020	 **Pirnaer Straße/Berggasse** Quelle: die STEG, 2020	
Lage	Pirnaer Straße zwischen Röderstraße und Markt		
Flurstücke	406; 413	**Eigentümer**	Stadt Radeberg
Grundlagen	- Rahmenplan Sanierungsgebiet „Innenstadt“, 2004 - Verkehrs- und Stellplatzkonzeption, 2020		
Maßnahmen	- Straßensanierung (Fahrbahn und Gehwege) - Aufwertung des Straßenraumes (Grüngestaltung/Beleuchtung)		
Beitrag z. Klimaschutz und Klimaanpassung	- Erschließung innerstädtischer Wohnraumpotenziale; Förderung einer kompakten Stadtanlage → Reduzierung der Flächeninanspruchnahme - Lärm-Minderung		
Zeitraum	2023/2024		
Träger	Stadt Radeberg		
Gesamtkosten	570.000 Euro, davon ▪ Teilstück Haupterschließungsstr. 270.000 Euro ▪ Teilstück Anliegerstraße 300.000 Euro		
Finanzierung	Städtebauförderung/Fachförderung		
flankierende Maßnahmen	- Sanierung privater Wohn- und Geschäftshäuser - Lückenschluss durch Nachverdichtung - ggf. Errichtung eines Parkhauses an der Pirnaer Straße/Berggasse einschl. Grunderwerb		

Schwerpunktmaßnahme 9: Hort „Regenbogenland“			
Inhalt	**Gebäudesanierung und Umgestaltung der Außenanlagen**		
Zielstellung	▪ Sicherung der Schulstandorte im Stadtzentrum ▪ Verbesserung der Bedingungen für Bildung und Erziehung im Grundschulbereich		
 Luftbild Quelle: RAPIS, 2020, eigene Ergänzungen	 **Hortgebäude** Quelle: die STEG, 2020	 **Freianlagen** Quelle: die STEG, 2021	
Lage	Pulsnitzer Straße 2a		
Flurstück	437/a	**Eigentümer**	Stadt Radeberg
Maßnahmen	Gebäude - energetische Sanierung der Gebäudehülle (Dach, Fassade) - Sanierung der Sanitäranlagen Außenanlagen - Grüngestaltung unter Einbeziehung vorhandenen Großgrüns - Anlage von Aufenthalts- und Spielbereichen		
Beitrag z. Klimaschutz und Klimaanpassung	- Energieeffizienzsteigerung, Energieeinsparung - grünökologische Aufwertung der Freianlagen und Vernetzung mit der Röderaue → Verbesserung des Mikroklimas		
Zeitraum	1. BA 2022/2. BA 2026		
Träger	Stadt Radeberg		
Gesamtkosten	500.000 Euro, davon ▪ 1. BA (Sanitäranlagen): 100.000 Euro ▪ 2. BA (Gebäudehülle/Außenanlagen) 400.000 Euro		
Finanzierung	Städtebauförderung/Fachförderung		
flankierende Maßnahmen	- Sanierung des Objektes An der Kirche 3, Nachnutzung als Außenstelle der Grundschule		

Schwerpunktmaßnahme 10: Schloss Klippenstein			
Inhalt	**Weiterführung der Sanierung am Schloss und im unmittelbaren Umfeld**		
Zielstellung	▪ Sicherung des Schlosses einschließlich Park und Umfeld als bedeutsame bauliche Anlage und kulturelles Zentrum der Altstadt		
Luftbild Quelle: RAPIS, 2020, eigene Ergänzung	**Vorburg** Quelle: die STEG, 2020	**Vorburg** Quelle: die STEG, 2020	
Lage	Schlossstraße 6		
Flurstück	308	**Eigentümer**	Stadt Radeberg
Grundlagen	- Rahmenplan Sanierungsgebiet „Innenstadt“, 2004 - Vorplanung Gesamtschlossanlage vom Mai 2004 - Verwendungsnachweis Einzelmaßnahme Schloss Klippenstein zu den Bauabschnitten der baufachlichen Stellungnahme OFD vom 16.07.2019		
Maßnahmen	- Sanierung der Vorburg und der Rentnerei - Sanierung der Scheune einschl. Hangsicherung - Anlage von Stellplätzen auf den Rückbauflächen ehem. Nebengebäude - Gesamtanstrich Schloss		
Beitrag z. Klimaschutz und Klimaanpassung	- soweit denkmalpflegerisch möglich, energetische Verbesserung der Gebäudehülle → Energieeinsparung		
Zeitraum	2021 Straßensanierung 2022 Sanierung Auslauf Schlossteich 2027/28 Weiterführung Sanierung Schloss Offen Gesamtanstrich Schloss		
Träger	Stadt Radeberg		
Gesamtkosten	705.000 Euro, davon ▪ Sanierung Schlossstraße 180.000 Euro ▪ Sanierung Auslauf Schlossteich 25.000 Euro ▪ Weiterführung Sanierung Schloss 500.000 Euro		
Finanzierung	Städtebauförderung/Fachförderung (u. a. Denkmalschutz)		
Flankierende Maßnahmen	- Schaffung von öffentlichen Stellflächen für Schlossbesucher (Fl.st. 795/d) - Maßnahmen im Fördergebiet „Grünes Band Radeberg“ - ggf. weitere Maßnahmen, z. B. die Nutzung des Schlosses betreffend (auch nicht investive Vorhaben)		

8.3 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) ergibt sich aus den abgeleiteten Maßnahmen und untersetzt diese mit einer Kostenschätzung und zeitlichen Einordnung für einen Durchführungszeitraum von etwa 10 Jahren (2021-2030).

KuF Fördergebiet

Maßnahmen	Priorität/ Anmerkungen	Ausgaben in T Euro										
		Förderf. Kosten	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1. Vorbereitung der Sanierungs- bzw. Entwicklungsmaßnahme												
Öffentlichkeitsarbeit	1/Flyer, Sanierungsschilder	6,000	1,000		1,000		1,000		1,000		1,000	1,000
2. Grunderwerb												
2.1 Zum Zweck der Erschließung												
Flurstück 372/2 und 502/a	1/für Erweiterung Parkplatz Oberstraße	315,000	315,000									
Alternativ: Flurstück 255,221 (evtl. nur Teil), 220/1 u. 220/2	2/für Parkhaus	*										
3. Ordnungsmaßnahmen												
3.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen												
Straßen												
Oberstraße	1/Herrichtung für Fußgängerzone	135,000						135,000				
Langbeinstraße	2/Sanierung Teilstück Haupterschließungsstraße	150,000								150,000		

Maßnahmen	Priorität/ Anmerkungen	Ausgaben in T Euro										
		Förderf. Kosten	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Kreuzungsausbau An den Leithen (Anschlussstellen)	3/Anteil Stadt an Sanierungsmaßnahme	100,000						100,000				
Bruno-Thum-Weg	1/Neubau Bruno-Thum-Weg ab Feuerwehr bis Str.-Ende (Wendehammer)	96,000					60,000	36,000				
Fußwege												
Zuwegung Hauptstr. zu Gymnasium	1/Abbruch und teilw. Neubau Mauer Freudenberg	55,000	55,000									
Plätze, Grünanlagen												
Umgestaltung Marktplatz	1/Neugestaltung Marktplatz mit Stadtmobiliar und Brunnen	1.035,000					449,000	300,000	286,000			
Freifläche Gymnasium (Platz oberhalb der Treppe)	3/Neugestaltung und Neuordnung Fahrrad-abstellanlage, Baumpflege	50,000								50,000		
Grünfläche an der Gedenkstätte für die Opfer des Faschismus Pulsnitzer Straße, Fl. 59	2/Freiflächengestaltung	81,000										81,000
Umgestaltung bestehende Grünfläche Langbeinstraße Fl. 795/6	2/Umgestaltung und Aufwertung	90,000									90,000	
öffentliche Parkierungsflächen												
Schaffung weiterer PKW-Stellplätze	1/Erweiterung Parkplatz Oberstraße	300,000		150,000	150,000							
Parkhaus Standort Oberstraße	1/Neuerrichtung Parkhaus	2.000,000		400,000	600,000	1.000,000						

Maßnahmen	Priorität/ Anmerkungen	Ausgaben in T Euro										
		Förderf. Kosten	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Alternativ: Parkhaus Standort Pirnaer Straße/Berggasse	2/Neuerrichtung Parkhaus	*										
Langbeinstraße/Ludwig-Jahn-Straße (Fl. 795/d)	3/Schaffung öffentl. Stellplätze für Schloss auf Gebiet der Gartenanlagen	75,000					75,000					
4. Baumaßnahmen												
4.1 Gebäude privater Dritter												
Hauptstraße 41	1/energetische Sanierung	6,000				6,000						
Mittelstraße 8	1/energetische Sanierung	8,400		8,400								
Mittelstraße 11	1/energetische Sanierung	8,100			8,100							
Pirnaer Straße 8	1/energetische Sanierung	9,800					9,800					
Pirnaer Straße 14	1/energetische Sanierung	30,000						30,000				
Mittelstraße 4	2/energetische Sanierung	12,000							12,000			
Pirnaer Straße 6	2/energetische Sanierung	9,800							9,800			
Pirnaer Straße 16	2/energetische Sanierung	27,000								27,000		
Pirnaer Straße 20	2/energetische Sanierung	27,000									27,000	
Pulsnitzer Straße 24	2/energetische Sanierung	22,200										22,200
4.2 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen												
Sanierung Außenstelle Gymnasium (An der Kirche 3)	1/Sanierung Sanitär- und Elektroanlagen	400,000					200,000	200,000				

Maßnahmen	Priorität/ Anmerkungen	Ausgaben in T Euro										
		Förderf. Kosten	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Turnhalle Pulsnitzer Straße 46	2/Sanierung Turnhalle/ Mehrzweckhalle für Vereinssport	900,000								150,000	450,000	300,000
Feuerwehr Bruno-Thum-Weg 6	2/Sanierung Bestands-gebäude	*										
Bestandslagerhallen Bruno-Thum-Weg	2/ehem. Stadtgut, Sanierung	750,000							150,000	300,000	300,000	
6. Sonstige Maßnahmen												
Vergütung Sanierungsträger	1/Sanierungsbetreuung	440,000	20,000	47,600	47,900	50,000	48,200	48,000	48,200	49,000	32,000	45,800
Evaluation/Gebietsabrechnung	2	21,000										21,000
Verfügungsfonds	1/zur Innenstadtbelebung	30,000		3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	6,000
Erarbeitung SEKO (Gebietskonzept)	1/Fördergebietskonzept	17,000	17,000									
INSEK	1/Fortschreibung	40,000	40,000									
Gesamtausgaben 1-6		**7.245,000**	**450,000**	**609,000**	**810,000**	**1.059,000**	**846,000**	**852,000**	**510,000**	**729,000**	**903,000**	**477,000**
Finanzhilfe 1-6		4.830,000	300,000	406,000	540,000	706,000	564,000	568,000	340,000	486,000	602,000	318,000
Eigenanteil Stadt 1-6		**2.415,000**	**150,000**	**203,000**	**270,000**	**353,000**	**282,000**	**284,000**	**170,000**	**243,000**	**301,000**	**159,000**

KuF der Maßnahmen im Überschneidungsbereich mit dem Fördergebiet „Grünes Band Radeberg“

Maßnahmen	Priorität/ Anmerkungen	Ausgaben in T Euro										
		Förderf. Kosten	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
3. Ordnungsmaßnahmen												
3.5 Rückbau privater baulicher Anlagen												
Garagenstandorte Wasserstraße: Wasserstraße 18, (Fl.st. 269, 271, 272, 273) sowie 285/2,0286/2, 288/1, 289/1, 290/1	1/Rückbau Garagen Wasserstraße	22,000									22,000	
Wasserstraße 16	1/Rückbau	26,000										26,000
weitere private Rückbaumaßnahmen	2/Rückbau	15,000									15,000	
3.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen												
Straßen												
Pirnaer Straße	1/Sanierung Teilstück Haupterschließungsstraße	135,000			135,000							
Pirnaer Straße	1/Sanierung Teilstück Anliegerstraße	75,000				75,000						
Töpfergasse	3/Sanierung Anliegerstraße	32,000		32,000								
Schlossstraße	3/Sanierung Anliegerstraße	45,000	45,000									
Stolpener Straße	1/Sanierung Haupterschließungsstraße	207,500										207,500

Maßnahmen	Priorität/ Anmerkungen	Ausgaben in T Euro										
		Förderf. Kosten	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Fußwege												
Zuwegung Röderstraße zur Parkanlage, Fl. 1084/1,1084/3 (privat)	2/Zuwegung Röderstraße zu Parkanlage „Alte Druckerei“	45,000			45,000							
Plätze, Grünanlagen												
Auslauf Schlossteich	1/Sanierung Auslaufbereich bis zum Durchlass unter der Schlossstraße	25,000		25,000								
4. Baumaßnahmen												
4.1 Gebäude privater Dritter												
Pirnaer Straße 1	1/energetische Sanierung	21,900					21,900					
Pirnaer Straße 15	1/energetische Sanierung	18,700						18,700				
Pirnaer Straße 17	1/energetische Sanierung	15,200							15,200			
Pirnaer Straße 19	1/energetische Sanierung	8,600							8,600			
Pirnaer Straße 25	1/energetische Sanierung	22,500								22,500		
Pirnaer Straße 27	1/energetische Sanierung	25,600								25,600		
Röderstraße 20	1/energetische Sanierung	33,000									33,000	
Röderstraße 22	1/energetische Sanierung	64,500									64,500	
Röderstraße 21-45/Stolpener Straße 2/4	1/Fassadendämmung	676,500					376,500	300,000				
Stolpener Straße 5	1/energetische Sanierung	10,300										10,300
Wasserstraße 5	1/energetische Sanierung	10,500										10,500

Maßnahmen	Priorität/ Anmerkungen	Ausgaben in T Euro										
		Förderf. Kosten	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Wasserstraße 14	1/energetische Sanierung	11,300										11,300
Wasserstraße 15	1/energetische Sanierung	8,000										8,000
4.2 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen												
Weiterführung Sanierung Oberschule Pestalozzi einschl. Außenanlagen	1/Anbau Cafeteria (Neubau zwischen Schulgebäude u. angrenzender Turnhalle auf/über dem bestehendem Fahrradabstellplatz)	Fachförderung										
Sanierung Hort Regenbogenland Pulsnitzer Str. 2a einschl. Außenanlagen	1/ 1. BA: Sanitärbereiche	100,000		100,000								
Sanierung Hort Regenbogenland Pulsnitzer Str. 2a einschl. Außenanlagen	1/ 2. BA energetische Sanierung inkl. Dach, Fassade sowie Außenanlagen	400,000						400,000				
Weiterführung Sanierung Schloss Klippenstein	1/Teile der Vorburg, Rentnerei, Scheunen mit Hangsicherung	500,000							300,000	200,000		
Gesamtausgaben 1-6		**2.554,100**	**45,000**	**157,000**	**180,000**	**75,000**	**398,400**	**718,700**	**323,800**	**248,100**	**134,500**	**273,600**
Finanzhilfe 1-6		1.702,733	30,000	104,667	120,000	50,000	265,600	479,133	215,867	165,400	89,667	182,400
Eigenanteil Stadt 1-6		**851,367**	**15,000**	**52,333**	**60,000**	**25,000**	**132,800**	**239,567**	**107,933**	**82,700**	**44,833**	**91,200**

8.4 Übergangsszenario und Maßnahmenrealisierung

Trotz einer hohen Anzahl bereits realisierter Einzelmaßnahmen verbleiben nach inzwischen erfolgtem Abschluss der Sanierungsmaßnahmen (SEP) weitere innerstädtische Sanierungsobjekte, die bisher nicht begonnen werden konnten. Die mangelnde Finanzkraft einiger Eigentümer, die Bedarfslage bei (wohnwirtschaftlichen und gewerblichen) Mietobjekten, aber auch die besondere Lage der Innenstadt mit entsprechenden Einschränkungen im Erschließungsbereich wirken hemmend.

Schwerpunkt- und Prioritätensetzung im Fördergebiet sowie zeitliche Umsetzung:
Bis zum Abschluss des Sanierungsgebietes konnten rund 85 % der Gebäude ganz oder teilweise saniert werden. Die Qualität der Wohnverhältnisse und der Wohnumgebung ist deutlich gestiegen. Der öffentliche Raum im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ Radeberg wurde nahezu vollständig und zum großen Teil grundhaft instandgesetzt bzw. neu gestaltet durch zahlreiche Straßenbau- und Platzgestaltungsmaßnahmen einschließlich öffentlicher Spielplätze und Grünbereiche.

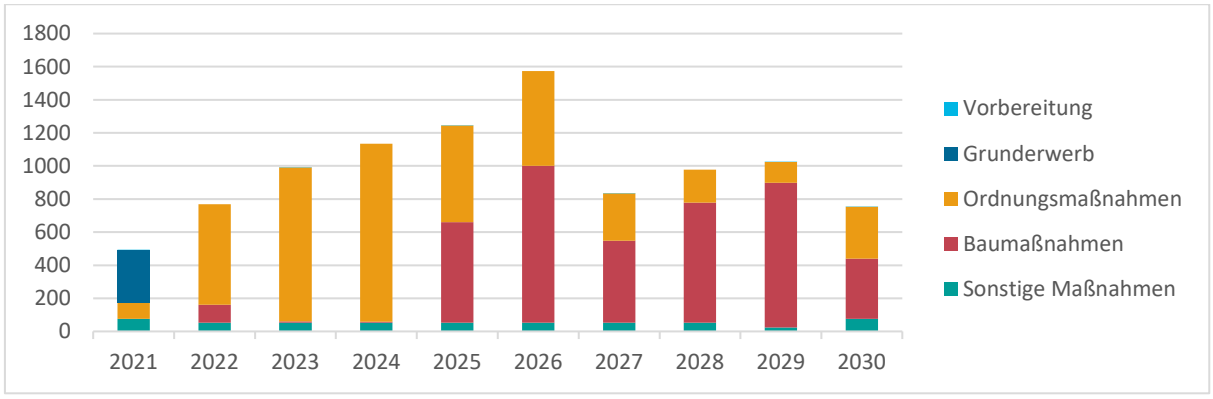
Der Schwerpunkt im Programm LZP liegt nun auf folgenden Handlungsfeldern:
- **Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit**
  (Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Wohn- und Geschäftshäuser)
- **Aufwertung des öffentlichen Raumes** (Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Qualifizierung von Grün- und Freiräumen bzw. klimagerechter Umbau/Klimaanpassungsmaßnahmen)
- **Stadtbaukultur** (Erhalt/Sanierung der denkmalgeschützten Bausubstanz sowie behutsame und stadtbildverträgliche Erweiterung bzw. Abrundung der Quartiere)
- **Anpassung des fließenden Verkehrs und des Parkplatzangebotes** (Verkehrsvermeidung in der Altstadt, attraktive Verkehrsvernetzung für Fußgänger und Radfahrer)
- **Partnerschaftliche Zusammenarbeit** (Einbeziehung der Akteure/Gewerbetreibenden/Vereine etc. u. a. im Rahmen eines Verfügungsfonds)

Ein Großteil der **Ordnungsmaßnahmen** dient dazu, den Verkehr aus der Altstadt zu lenken. Hierfür sollen im angrenzenden Bereich mehr Parkmöglichkeiten geschaffen werden, u. a. ein Parkhaus mit weiteren sinnvollen Ergänzungen (Ladesäule E-Mobilität, Carsharing) für Besucher und Beschäftigte. Damit könnten den Anwohnern in der Altstadt mehr Parkplätze zur Verfügung stehen. Außerdem sollen der Markt und die Oberstraße als attraktive Fußgängerzone umgebaut werden. Mit diesen Maßnahmen und weiteren Straßensanierungen können der Verkehr und damit auch Lärm und Abgase reduziert werden. Das führt insgesamt zu einer Erhöhung der Wohn- und der Aufenthaltsqualität. Durch die Gestaltung öffentlicher und halböffentlicher Freiflächen werden die stadtklimatischen Bedingungen verbessert und das Lokalklima positiv beeinflusst. Durch die Vernetzung des Gebietes mit benachbarten Großgrünbeständen wird zudem die stadtklimatische Wirksamkeit erhöht.

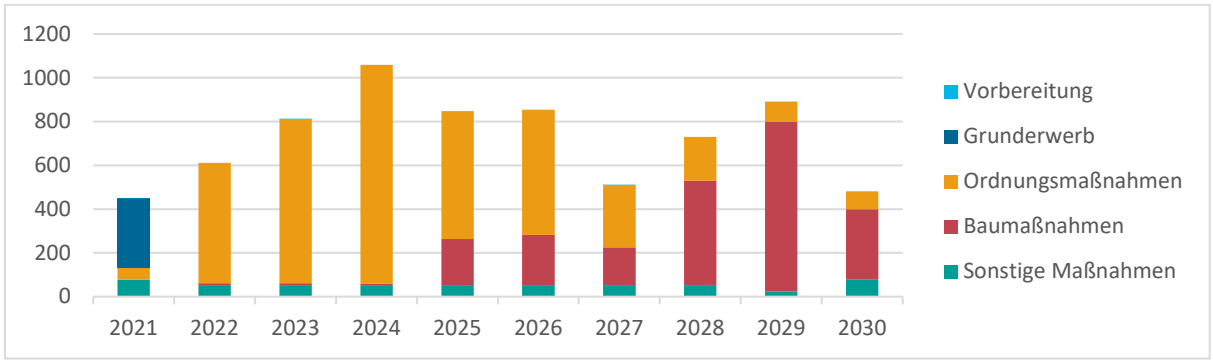
Baumaßnahmen beinhalten die Sanierung wertvoller Bausubstanz und die Schaffung von neuem Wohnraum sowie Gewerbeeinheiten in der Innenstadt. Damit kann der Wohn- und Gewerbestandort weiter gestärkt werden. Gerade für Familien und ältere Menschen sind die vorhandenen Bedingungen mit kurzen Wegen und einem umfangreichen Gewerbe- und Dienstleistungsangebot sowie dem Vorhandensein verschiedener sozialer Einrichtungen ideal. Mit dem Erhalt der Betreuungs- und Bildungseinrichtungen und einer sinnvollen Ergänzung der Gemeinbedarfseinrichtungen sollen auch weiterhin gute Wohn- und Lebensbedingungen für Anwohner und Besucher geschaffen werden.

Kostenverteilung in T€ nach PJ 2021 bis 2030 und Maßnahmeschwerpunkten

im Untersuchungsgebiet

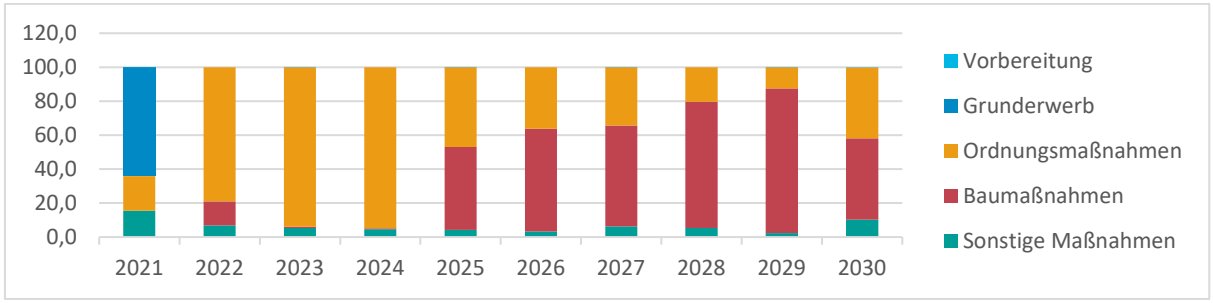


im Fördergebiet

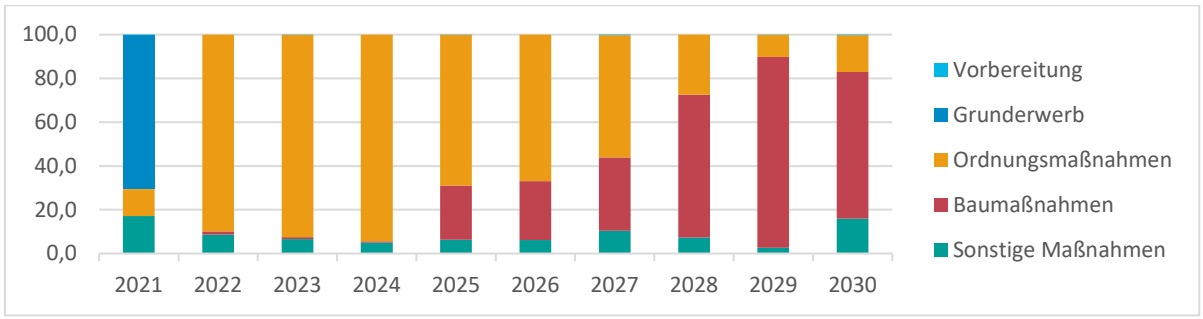


Kostenverteilung nach Anteilen (100 %) nach PJ 2021 bis 2030 und Maßnahmeschwerpunkten

im Untersuchungsgebiet



im Fördergebiet



Quelle: Neuantrag PJ 2021 Radeberg, KUF Stand: 27.11.2020

9 Monitoring

Indikatoren Städtebauförderung

Im Rahmen der Gebietsentwicklung sowie der jährlichen Fortschreibung der Ziele, der Einzelmaßnahmen sowie der Kosten- und Finanzierungsübersicht der Städtebauförderung kann durch die Stadtverwaltung ein Monitoring zu wesentlichen Indikatoren der Stadtentwicklung erarbeitet werden. In diesem Zusammenhang ist eine regelmäßige Erfolgskontrolle durchzuführen, die auch die Umsetzung der Projekte bilanziert. Dabei ist in Kooperation mit den Akteuren eine Evaluation der geleisteten Arbeit vorzunehmen, bei der die Wirksamkeit und die Zielerreichung der Maßnahmen und Instrumente geprüft werden soll. Für die Wirkungskontrolle kann zu Beginn des Prozesses ein auf Indikatoren gestütztes Analysesystem erarbeitet werden, das auf quantitativ und qualitativ messbaren Kriterien, im Wesentlichen als Vorher-Nachher-Vergleich, aufbaut.

Indikator	Gesamtstadt						Fördergebiet					
	1990	2010	2019	Veränderung 1990 - 2019	Veränderung 2010 - 2019	Bewertung 2010 - 2019	1990	2009	2019	Veränderung 1990 - 2019	Veränderung 2009 - 2019	Bewertung 2009 - 2019
Einwohnerentwicklung: 1990 bis 2019												
Bevölkerung absolut	18092	18.320	18.565	+228	+245	↗	k. A.	813	1.165	k. A.	+352	↑
davon männlich	k. A.	8.961	9.068	k. A.	+107	↗	k. A.	403	579	k. A.	+176	↑
davon weiblich	k. A.	9.359	9.497	k. A.	+138	↗	k. A.	410	586	k. A.	+176	↑
Altersklassen: 1990 bis 2019												
unter 6	1.228	975	1.117	-111	+142	↑	k. A.	67	82	k. A.	+15	↑
6 bis unter 15	1.862	1.291	2.014	+152	+723	↑	k .A.	61	103	k. A.	+42	↑
15 bis unter 25	2.077	1.670	930	+1.147	-740	↓	k. A.	70	93	k. A.	+23	↑
25 bis unter 65	9.775	9.511	9.555	-220	+44	→	k. A.	474	646	k. A.	+172	↑
über 65 Jahre	3.037	4.873	4.949	+1.912	+76	↗	k. A.	141	241	k. A.	+100	↑
natürliche/räumliche Bevölkerungsentwicklung: 1990 bis 2019												
Lebendgeborene	193	177	161	-32	-16	↓	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	↑
Gestorbene	238	235	252	+14	+17	↑	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	→
Zuzüge	519	821	984	+465	+163	↑	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	↑
Fortzüge	809	780	788	-21	+8	↘	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	↓

Indikator	Gesamtstadt						Fördergebiet					
	1990	2010	2019	Veränderung 1990 - 2019	Veränderung 2010 - 2019	Bewertung 2010 - 2019	1990	2009	2019	Veränderung 1990 - 2019	Veränderung 2009 - 2019	Bewertung 2009 - 2019
Wohnraumentwicklung: 1995 bis 2019												
Anzahl Wohnungen	8.517	10.046	10.002	+1.486	-44	→	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	↑
Leerstand	k. A.	6 % (2011)	6 % *	k. A.	-.	→	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	↓
Gebäude unsaniert												
Gebäude teilsaniert												

leicht positiv	*leicht negativ*	↑↓	*Anstieg / Rückgang > 5 %*
positiv	*negativ*	↘↗	*Anstieg / Rückgang 1,0 % - 5,0 %*
stark positiv	*stark negativ*	→	*Veränderungen zwischen -0,9 - 0,9 %*
		*	*Annahme*

Anlagen

Anlage 1 Ergebnisse der Bürgerbefragung Dezember 2020

Anlage 2 Presseartikel

Anlage 3 Planteil

Anlage 1 – Ergebnisse der Bürgerbefragung Dezember 2020

Stand: 06.01.2021

Quelle: die STEG Stadtentwicklung, erstellt und ausgewertet mit „SurveyMonkey“

Bürgerumfrage

Im Rahmen der Erarbeitung eines Fördergebietskonzeptes für das Stadtzentrum Radeberg wurde eine anonyme Bürgerbefragung durchgeführt. Der Fragebogen enthielt offene und geschlossene Fragen zur Situation in der Innenstadt.

Zielsetzung

Eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung ist ein zentraler Baustein in der Zielsetzung des Konzeptes. So sollen auch Ideen und Anregungen der Bewohner Radebergs berücksichtigt werden.

Die geschlossenen Fragen ermöglichten eine Einschätzung der aktuellen Situation. Die offenen Fragen ermöglichten es, zusätzliche Probleme und Mängel aufzudecken und ein Meinungsbild der Bevölkerung zu erhalten.

Verteilung Fragebögen

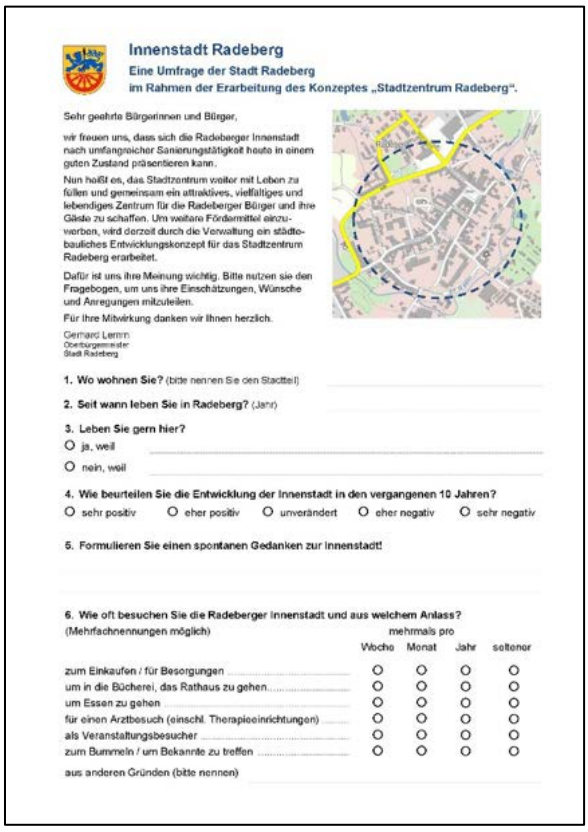
Die Mehrzahl der Einwohner wurde über die Verteilung als Einleger im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt erreicht.

Die Rückgabe der Fragebögen sollte bis spätestens zum 18. Dezember 2020 erfolgen. Geschickt wurden diese per Post oder E-Mail an die Stadtverwaltung Radeberg. Eine persönliche Abgabe war ebenfalls möglich.

Zusätzlich konnten die Fragebögen auch online ausgefüllt werden. Hierzu wurde auf der Homepage der Stadt über den entsprechenden Link sowie auch den QR-Code informiert.

Inhalt Fragebogen

Der Fragebogen besteht aus 2 Seiten im DIN A4-Format:



Innenstadt Radeberg

Eine Umfrage der Stadt Radeberg
im Rahmen der Erarbeitung des Konzeptes „Stadtzentrum Radeberg“.

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

wir freuen uns, dass sich die Radeberger Innenstadt nach umfangreicher Sanierungstätigkeit heute in einem guten Zustand präsentieren kann.

Nun heißt es, das Stadtzentrum weiter mit Leben zu füllen und gemeinsam ein attraktives, vielfältiges und lebendiges Zentrum für die Radeberger Bürger und ihre Gäste zu schaffen. Um weitere Fördermittel einzuwerben, wird derzeit durch die Verwaltung ein städtebauliches Entwicklungskonzept für das Stadtzentrum Radeberg erarbeitet.

Dafür ist uns Ihre Meinung wichtig. Bitte nutzen sie den Fragebogen, um uns Ihre Einschätzungen, Wünsche und Anregungen mitzuteilen.

Für Ihre Mitwirkung danken wir Ihnen herzlich.

Gerhard Lemm
Oberbürgermeister
Stadt Radeberg

1. Wo wohnen Sie? (bitte nennen Sie den Stadtteil)

2. Seit wann leben Sie in Radeberg? (Jahr)

3. Leben Sie gern hier?
O ja, weil
O nein, weil

4. Wie beurteilen Sie die Entwicklung der Innenstadt in den vergangenen 10 Jahren?
O sehr positiv O eher positiv O unverändert O eher negativ O sehr negativ

5. Formulieren Sie einen spontanen Gedanken zur Innenstadt!

6. Wie oft besuchen Sie die Radeberger Innenstadt und aus welchem Anlass?
(Mehrfachnennungen möglich)

	mehrmals pro Woche	Monat	Jahr	seltener
zum Einkaufen / für Besorgungen	O	O	O	O
um in die Bücherei, das Rathaus zu gehen	O	O	O	O
um Essen zu gehen	O	O	O	O
für einen Arztbesuch (einschl. Therapieeinrichtungen)	O	O	O	O
als Veranstaltungsbesucher	O	O	O	O
zum Bummeln / um Bekannte zu treffen	O	O	O	O

aus anderen Gründen (bitte nennen)

7. Wie erreichen Sie die Innenstadt in der Regel? (Mehrfachnennungen möglich)
O zu Fuß O mit Fahrrad O mit dem Auto O mit dem Bus

8. Wie schätzen Sie die Bedingungen in der Innenstadt ein? (Vergeben Sie Schulnoten)

	1	2	3	4	5	6
Einkaufsmöglichkeiten	O	O	O	O	O	O
Dienstleistungsangebot, einschl. med. Versorgung	O	O	O	O	O	O
Gastronomisches Angebot	O	O	O	O	O	O
Veranstaltungen	O	O	O	O	O	O
Gestaltung von Gebäuden, Straßen und Plätzen	O	O	O	O	O	O
Ordnung und Sauberkeit	O	O	O	O	O	O
Sicherheit	O	O	O	O	O	O
Erreichbarkeit	O	O	O	O	O	O
Parkplatzangebot	O	O	O	O	O	O
Grünanlagen	O	O	O	O	O	O

9. Was sollte in der Innenstadt Radeberg passieren, damit sie für die Radeberger und Gäste noch attraktiver wird?

10. Haben Sie noch weitere Anregungen? Möchten Sie noch etwas ergänzen?

11. Um Ihre Antworten besser auswerten zu können, bitten wir um eine Altersangabe.
O unter 18 Jahre O 18 bis 40 Jahre O 40 bis 65 Jahre O über 65 Jahre

Bei Fragen steht Ihnen das Bauamt/SG Stadtplanung unter den Telefonnummern 03528/450-274 od. -250 zur Verfügung.

Rückgabe der Fragebögen bis 18.12.2020:
Sie können den Fragebogen online ausfüllen: www.radeberg.de / Aktuelles oder den ausgefüllten Fragebogen per Mail oder Fax zusenden.

- Mail: bauamt@stadt-radeberg.de
- Fax: 03528/450251

Hier geht's zum Online-Fragebogen

Bei Bedarf können Sie den Fragebogen im Rathaus (Briefkasten, Bürgerbüro), Markt 18 abgeben.
Alle Daten werden anonymisiert ausgewertet. Die Ergebnisse werden veröffentlicht.

Vielen Dank!

Abb.: Fragebogen Innenstadt Radeberg | Quelle: eigene Darstellung (die STEG 2020)

1 Teilnehmerzahl und -struktur

Teilnehmerzahl

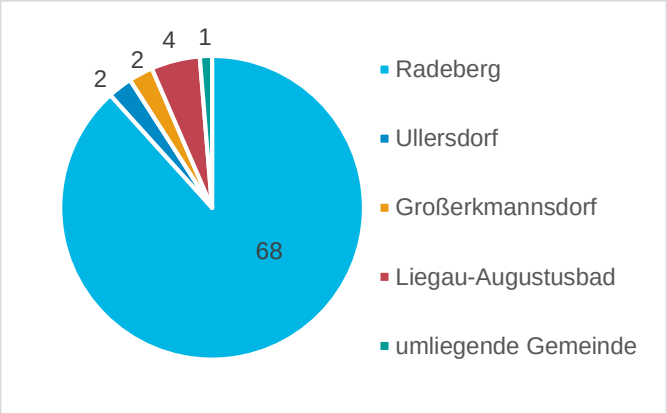
An der im Folgenden ausgewerteten Bürgerumfrage beteiligten sich insgesamt 79 Personen. Diese Beteiligung ist als sehr gering einzustufen. Die einzelnen Aussagen sind unter diesem Aspekt zu bewerten und stellen teilweise Einzelmeinungen dar.

Von den insgesamt 79 Teilnehmern beteiligten sich 61 Bürger an der Onlineumfrage, 18 nutzten die Möglichkeit, die beantworteten Fragebögen bei der Stadt abzugeben bzw. einzusenden.

Wohnort

Frage 1: Wo wohnen Sie?

77 beantwortet (97,4 %), 2 unbeantwortet (2,6 %)



Grafik: Wohnort der Teilnehmer (Anzahl der Nennungen)
Quelle: eigene Darstellung (die STEG 2021)

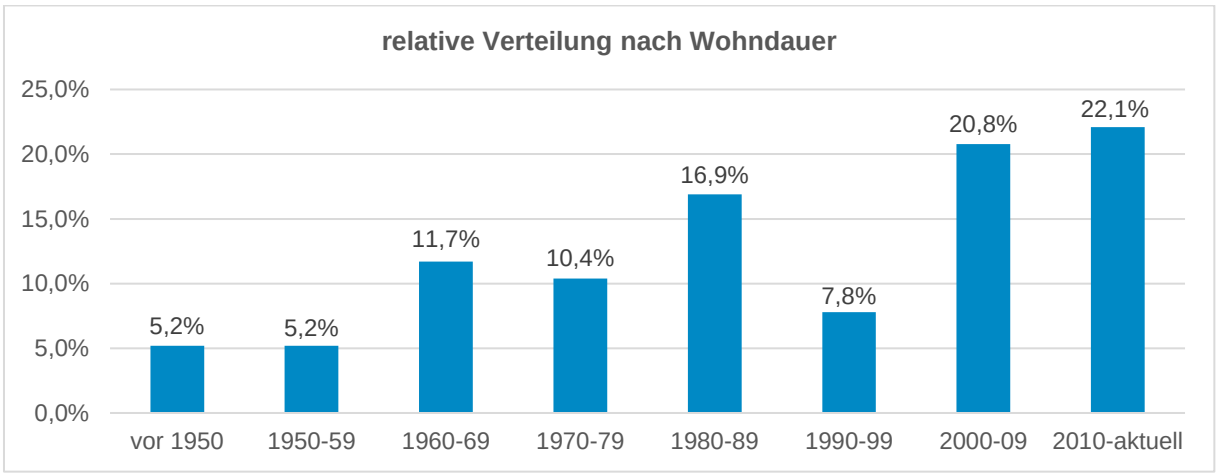
Mit 88 % gab der Großteil der Befragten an, in Radeberg zu leben, gefolgt von 5 % in Liegau-Augustusbad und jeweils 2,6 % in Ullersdorf und Großerkmannsdorf. Nur eine Person gab eine umliegende Gemeinde als Wohnort an. Innerhalb von Radeberg spezifizierten einige Teilnehmer ihren Wohnort, so nannten 37,2 % aller Teilnehmer die Innenstadt, 28,2 % die Südvorstadt und 9 % Radeberg-Nord als Wohnort.

Wohndauer in Radeberg

Frage 2: Seit wann leben Sie in Radeberg? (Jahr)

77 beantwortet (97,4 %), 2 unbeantwortet (2,6 %)

In den Ergebnissen wird deutlich, dass 42,9 % der Befragten erst seit der Jahrtausendwende in Radeberg wohnen, knapp die Hälfte (49,4 %) lebte bereits vor dem Ende der DDR in der Stadt und 5,2 % gaben an, schon vor 1950 in Radeberg gelebt zu haben.



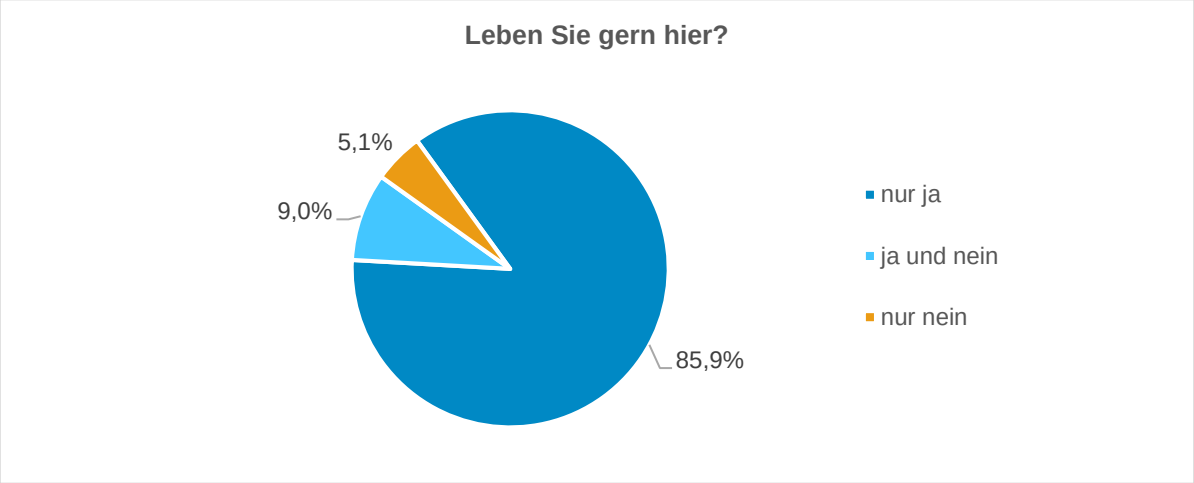
Grafik: Wohndauer nach Zuzugsjahr

Quelle: eigene Darstellung (die STEG 2021)

Wohnzufriedenheit

Frage 3: Leben Sie gern hier?

78 beantwortet (98,7%), 1 nicht beantwortet (1,3%)



Grafik: Wohnzufriedenheit der Teilnehmer | Quelle: eigene Darstellung (die STEG 2021)

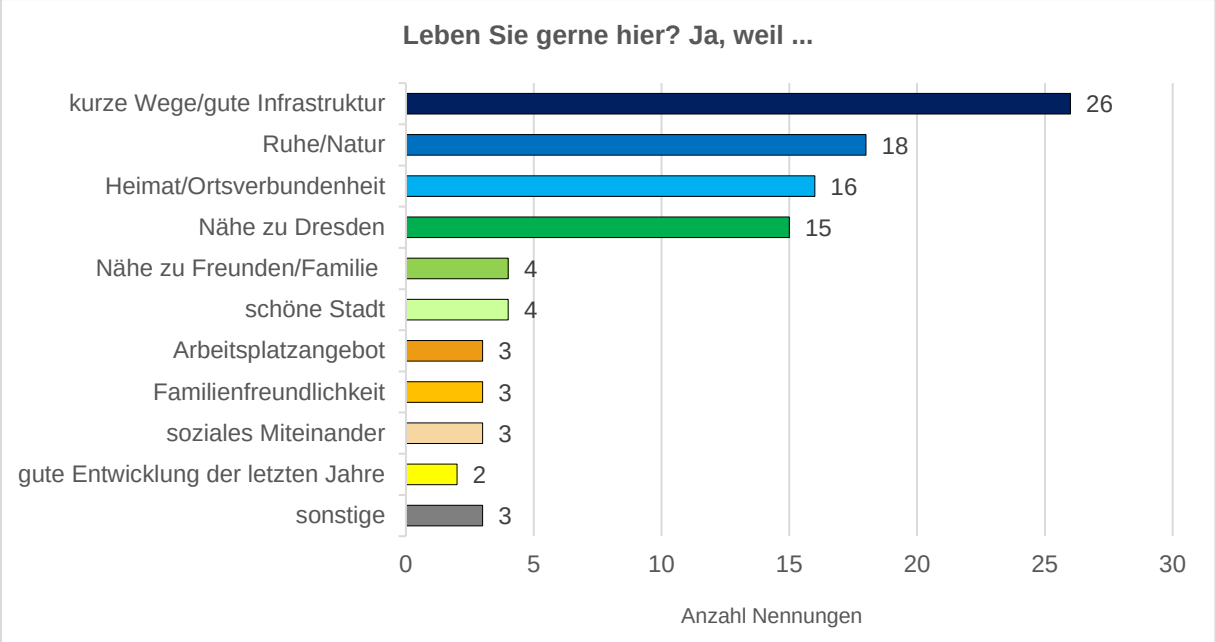
Für die Auswertung der Begründungen wurden folgende Kategorien gewählt:

Ja, weil (97 Gründe von 74 Personen):

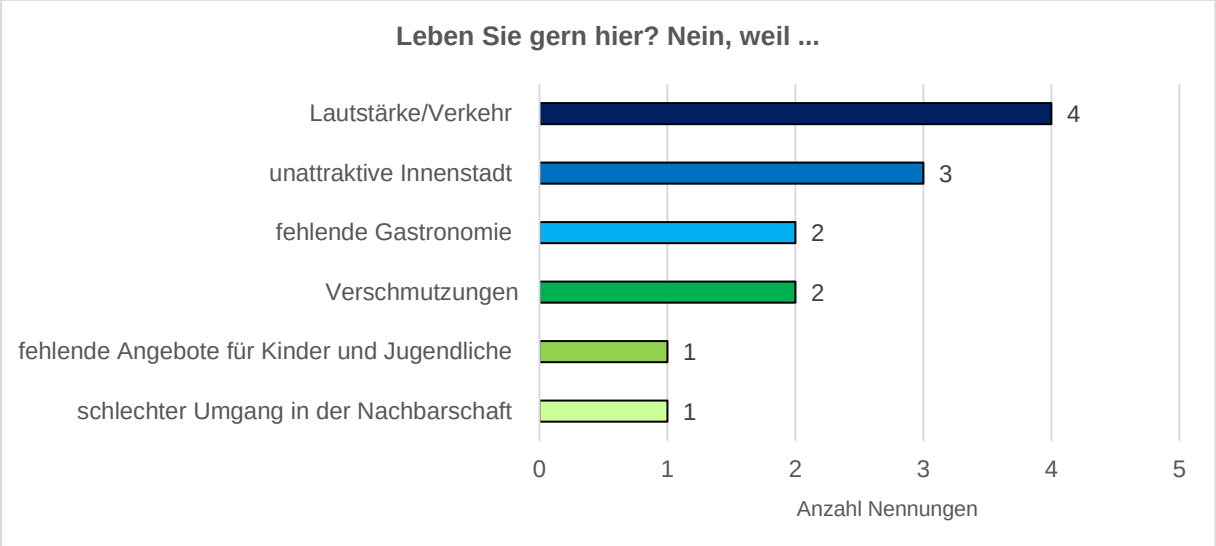
- kurze Wege/gute Infrastruktur
- Ruhe/Natur
- Heimat/Ortsverbundenheit
- Nähe zu Dresden
- Nähe zu Freunden/Familie
- schöne Stadt
- Arbeitsplatzangebot
- Familienfreundlichkeit
- soziales Miteinander
- gute Entwicklung der letzten Jahre
- sonstiges

Nein, weil (13 Gründe von 11 Personen):

- Lautstärke/Verkehr
- unattraktive Innenstadt
- fehlende Gastronomie
- Verschmutzungen
- fehlende Angebote für Kinder und Jugendliche
- schlechter Umgang in der Nachbarschaft



Grafik: Gründe für Wohnzufriedenheit (nach Kategorien) Quelle: eigene Darstellung (die STEG 2021)

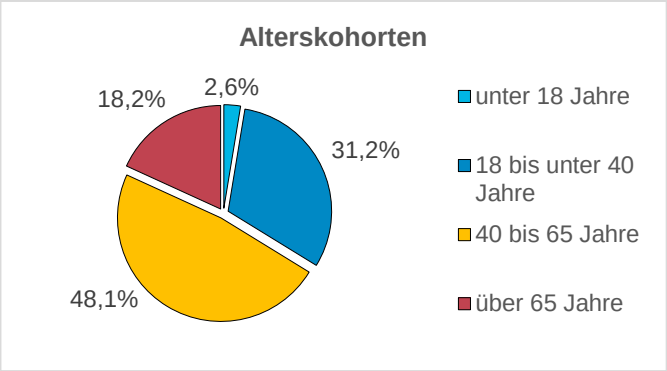


Grafik: Gründe für Unzufriedenheit mit dem Wohnort Radeberg Quelle: eigene Darstellung (die STEG 2021)

Altersangabe

Frage 11: Um ihre Antworten besser auswerten zu können, bitten wir um eine Altersangabe

77 beantwortet (97,4 %), 2 unbeantwortet (2,6 %)



Grafik: Angaben zum Alter der Teilnehmer
Quelle: eigene Darstellung (die STEG 2021)

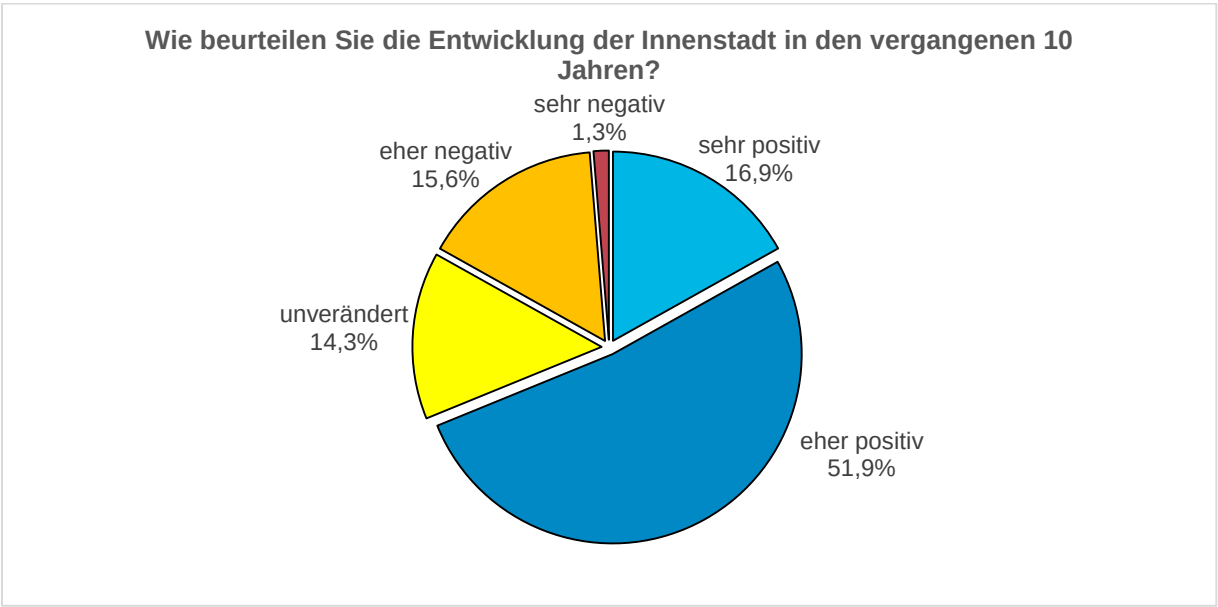
Bei der Auswertung des Alters der Befragten wurde deutlich, dass mit 79,3 % der Antworten Personen im erwerbsfähigen Alter zwischen 18 und 65 Jahren vertreten waren, bei den über 65-Jährigen lag der Anteil bei 18,2 %. Der geringste Anteil ließ sich bei den unter 18-Jährigen finden, dieser Altersgruppe konnten nur 2,6 % der Teilnehmenden zugeordnet werden.

2 Aussagen zum Stadtzentrum

Einschätzung bisherige Entwicklung

Frage 4: Wie beurteilen Sie die Entwicklung der Innenstadt in den vergangenen 10 Jahren?

77 beantwortet (97,4 %), 2 unbeantwortet (2,6 %)



Grafik: Zufriedenheit mit der Zentrumsentwicklung
Quelle: eigene Darstellung (die STEG 2021)

Hier wird deutlich, dass der Großteil der Bewohner Radebergs die Entwicklung der Stadt als positiv oder sehr positiv beschreibt (68,8 %). 14,3 % der Befragten bezeichnen die Entwicklung als unverändert und insgesamt 16,9 % gaben an, dass sich das Radeberger Stadtzentrum in den letzten 10 Jahren negativ entwickelte.

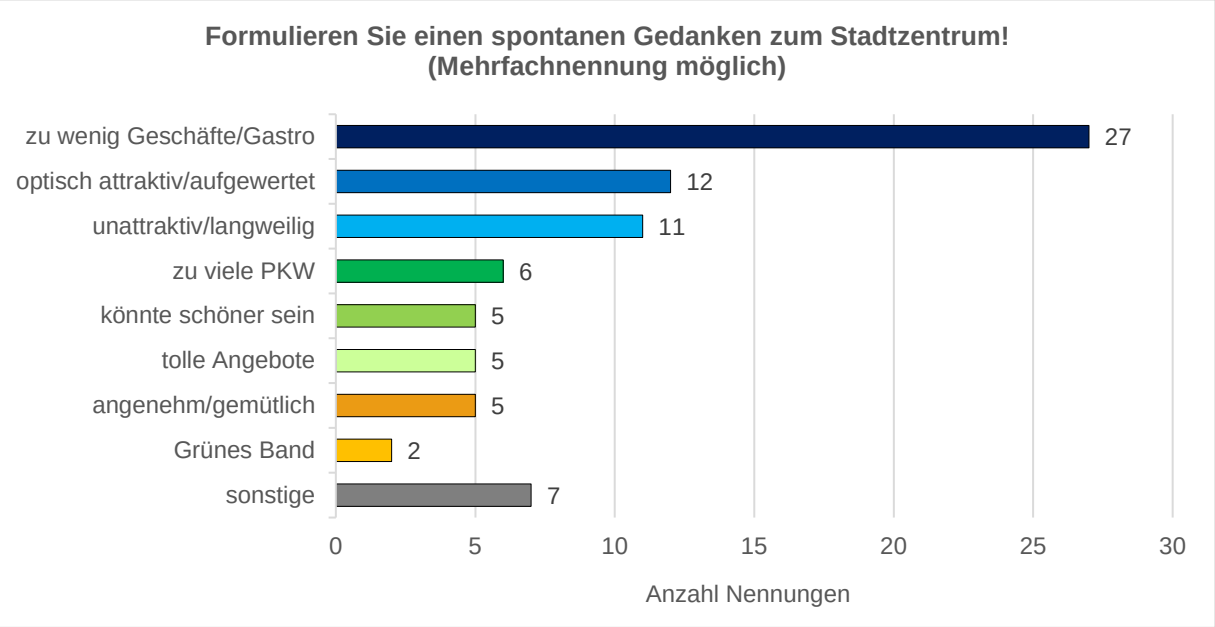
Spontaner Gedanke zum Stadtzentrum

Frage 5: Formulieren Sie einen spontanen Gedanken zum Stadtzentrum!

74 beantwortet (93,7 %), 5 nicht beantwortet (6,3 %)

Hier wurden folgende Kategorien nachträglich festgelegt:

Positiv	Negativ
- optisch attraktiv/aufgewertet - tolle Angebote - angenehm/gemütlich - Grünes Band	- zu wenig Geschäfte/Gastronomie - unattraktiv/langweilig - zu viele PKW - könnte schöner sein
- sonstige	

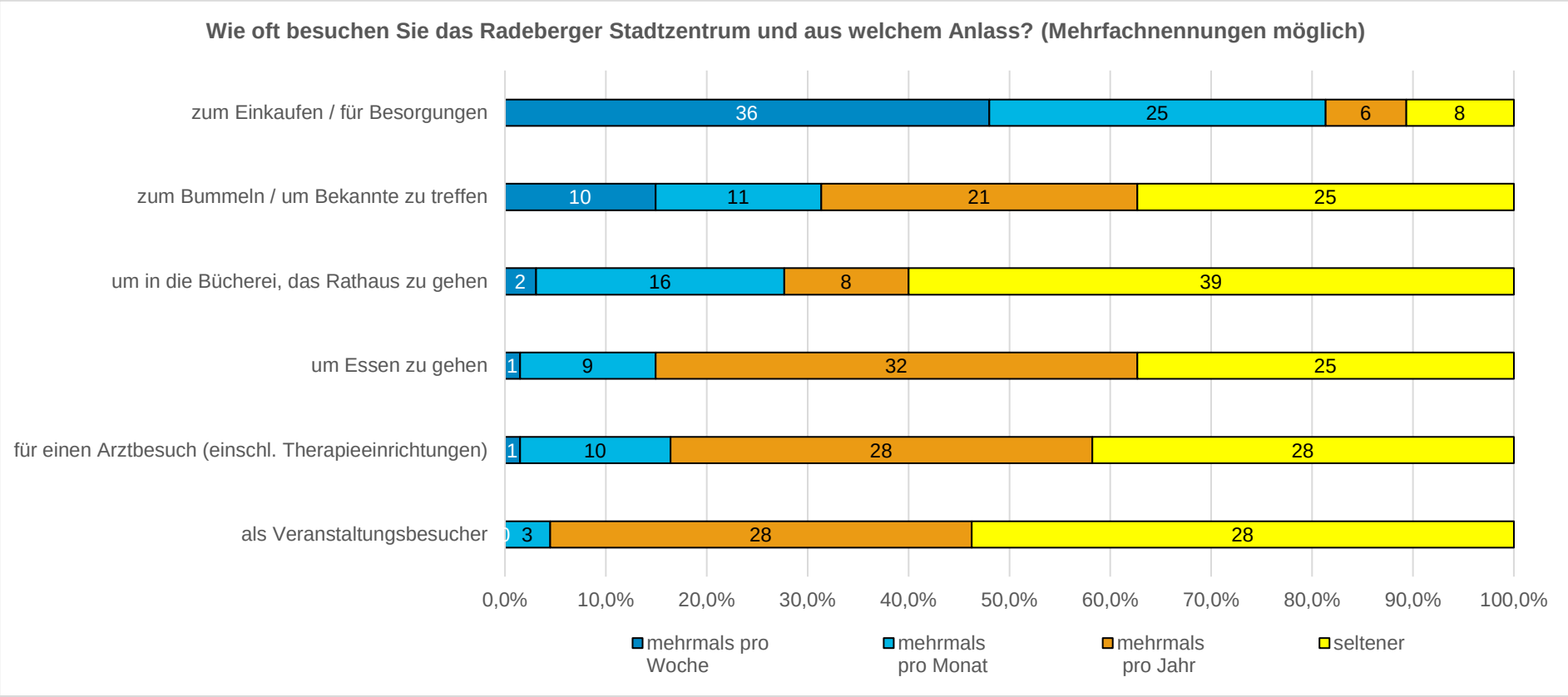


Grafik: Spontaner Gedanke zum Stadtzentrum | Quelle: eigene Darstellung (die STEG 2021)

Da teilweise mehrere Gedanken genannt wurden, welche sich verschiedenen Kategorien zuordnen lassen, ist auch hier eine Mehrfachnennung gegeben.

Anlass und Häufigkeit Besuch

Frage 6: Wie oft besuchen Sie die Radeberger Innenstadt und aus welchem Anlass?



Grafik: Anlässe und Häufigkeit für einen Besuch des Stadtzentrums (Nennungen absolut/prozentual)

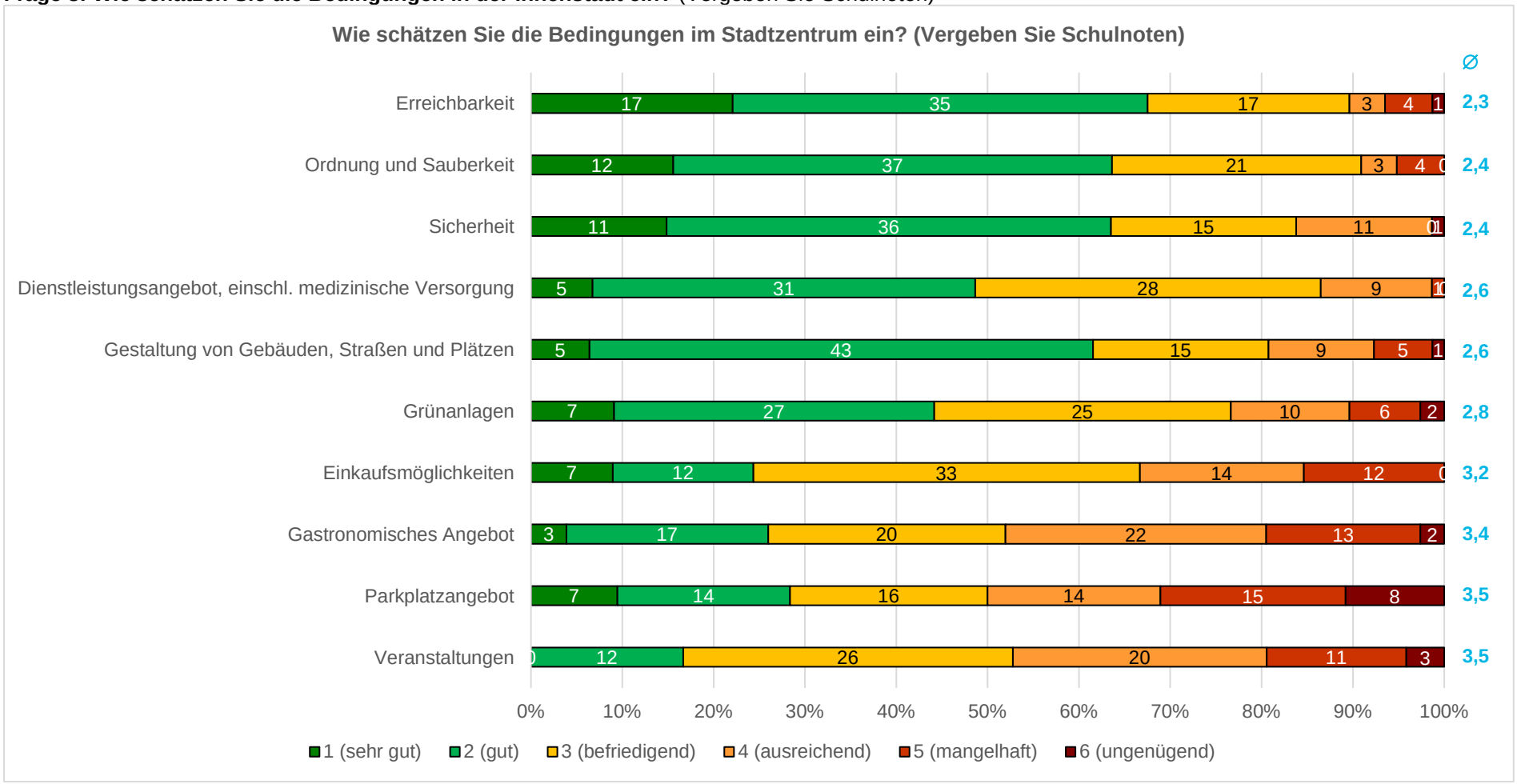
Quelle: eigene Darstellung (die STEG 2021)

Darüber hinaus konnten weitere Kategorien angegeben werden. Häufigste zusätzliche Gründe waren hier:

- Wohnort (5 Nennungen)
- Markttage (4 Nennungen)
- Stadtbad/Arbeit/Spazieren (je 2 Nennungen)

Einschätzung der Bedingungen

Frage 8: Wie schätzen Sie die Bedingungen in der Innenstadt ein? (Vergeben Sie Schulnoten)



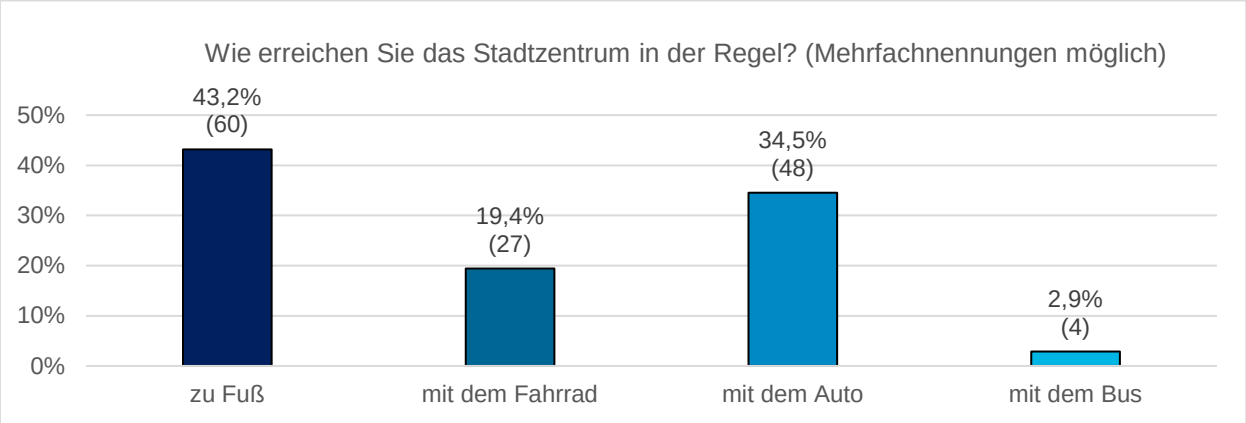
Grafik: Einschätzung der Bedingungen im Stadtzentrum (Nennungen absolut/prozentual)

Quelle: eigene Darstellung (die STEG 2021)

Verkehrsverhalten

Frage 7: Wie erreichen Sie das Stadtzentrum in der Regel? (Mehrfachnennungen möglich)

78 beantwortet (98,7 %), 1 nicht beantwortet (1,3 %)



Grafik: Verkehrsmittel für den Weg ins Stadtzentrum (Nennungen prozentual/absolut) Quelle: eigene Darstellung (die STEG 2021)
Aufgrund der Mehrfachnennungen wurden auch hier in Summe mehr als 100% erreicht.

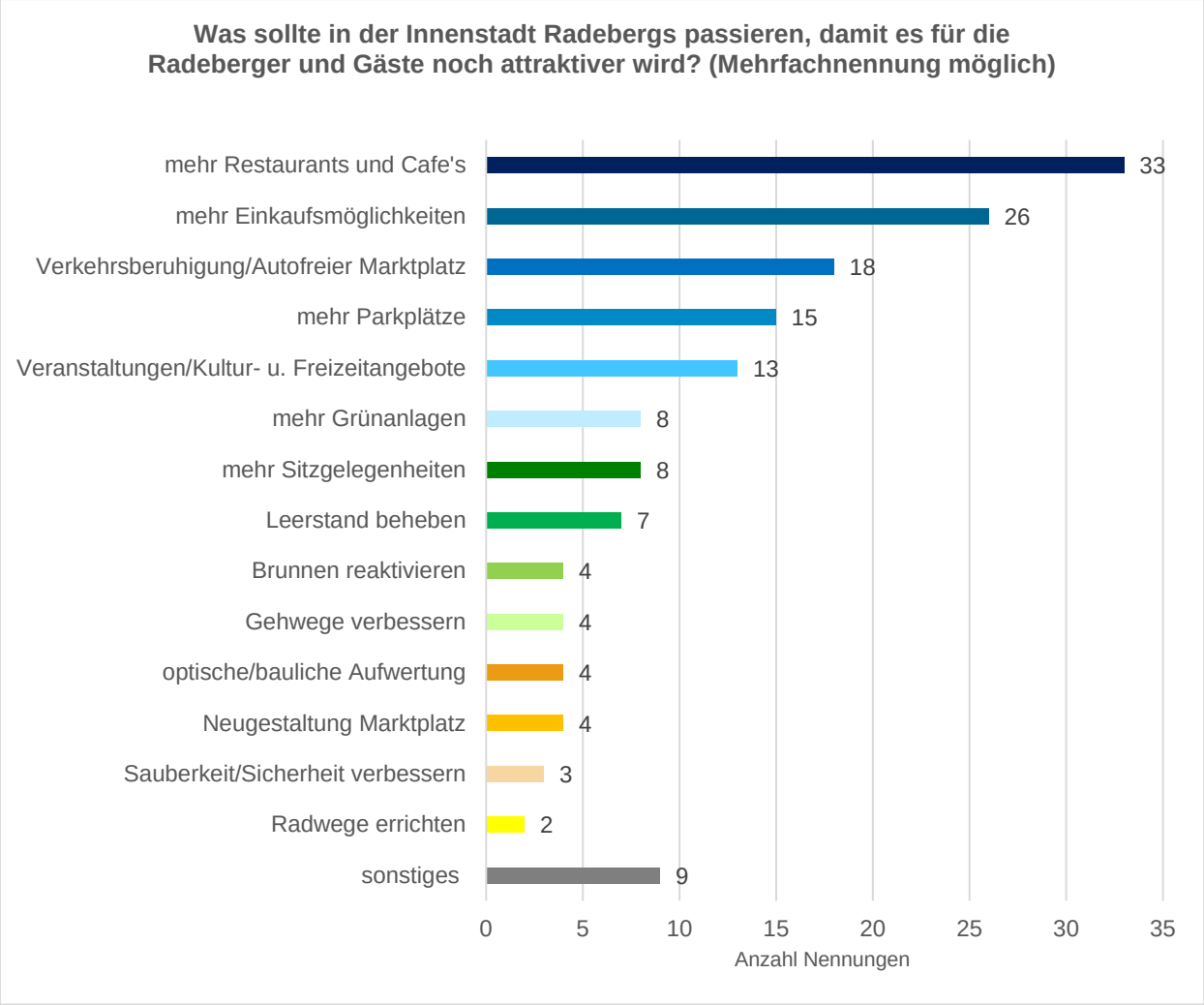
Verbesserungsvorschläge

Frage 9: Was sollte im Radeberger Zentrum passieren, damit es für die Radeberger und Gäste noch attraktiver wird?

76 beantwortet (96,2 %), 3 nicht beantwortet (3,8 %)

Aus den Antworten auf die offene Frage wurden nachträglich Kategorien festgelegt.

Insgesamt wünschen sich die Radeberger mehr gastronomische Betriebe in der Innenstadt, aber auch bessere Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Durchmischung der Angebote, besonders der Marktplatz sollte belebt und Leerstand bekämpft werden. Dazu gehört auch das Schaffen kultureller- und Freizeitangebote sowie die Ausrichtung von Veranstaltungen. In Hinsicht auf die Verkehrssituation werden unterschiedliche Auffassungen vertreten: Während 11,4 % der Antworten auf eine Verkehrsberuhigung und evtl. das Ausweisen einer Fußgängerzone entlang des Marktes bevorzugen, verwiesen 9,5 % der Antworten auf eine nicht zufriedenstellende Parkplatzsituation, insbesondere für Anwohner. In Bezug auf die Gestaltung der Innenstadt wurden mehr Sitzgelegenheiten und Grünanlagen angemahnt, aber auch die Reaktivierung des Brunnens wurde gewünscht. Darüber hinaus sollten optische und bauliche Aufwertungen erfolgen. Dazu gehören Geh- und Radwege sowie eine Neugestaltung des Marktplatzes. Auch die Behebung von Schäden durch Vandalismus sowie die Verbesserung von Sauberkeit und Sicherheit sollte durch die Stadtverwaltung angegangen werden.



Grafik: Anregungen für Verbesserungen im Stadtzentrum

Quelle: eigene Darstellung (die STEG 2021)

Weitere Anregungen

10. Haben Sie noch weitere Anregungen?

49 beantwortet (61,2 %), 30 nicht beantwortet (38,8 %)

Im Großen und Ganzen wurden in dieser Rubrik die zuvor genannten Forderungen bekräftigt. Neben dem Wunsch nach einem besseren Angebot der Gastronomie (auch mittags), betraf dies vor allem das Ansinnen nach einem Springbrunnen sowie nach mehr Grünflächen, besseren Fußwegen und der Verbesserung der Sauberkeit in Bezug auf Hundehaufen. Zusätzlich dazu wurden weitere Wünsche geäußert, dazu gehörte die Wiedereröffnung der Hüttermühle, bessere Kommunikation mit den Bürgern und der weitere Verbleib des Oberbürgermeisters im Amt. Zudem wurden Vorschläge in Bezug auf die Verkehrssituation unterbreitet. So kann ein Parkhaus in der Nähe der Innenstadt errichtet und diese somit autofrei gemacht werden. In Bezug auf den Einzelhandel wurde eine Verkaufsstelle für Radeberger Produkte (z. B. Bier, Korch und Heinrichsthaler) vorgeschlagen.

Anlage 2 – Presseartikel

sz-online.de / 23.09.2020 / 06:00 Uhr von Thomas Drendel

Zwei Parkhäuser für Radeberg

Das schlägt eine Studie für die Innenstadt von Radeberg vor. Eine radikale Veränderung betrifft auch den Marktplatz. Die wichtigsten Punkte aus dem Papier.

Dicht an dicht stehen die Autos auf dem Parkplatz Oberstraße in Radeberg. Die Stellflächen reichen nicht aus. Auf dem Areal könnte ein Parkhaus errichtet werden, schlagen Autoren einer Studie vor.

© René Meinig

Radeberg. Autofahrer suchen in der Radeberger Innenstadt oft vergeblich nach einem freien Parkplatz. Seit Langem gibt es den Ruf nach einer Lösung des Problems. Jetzt hat die Stadtverwaltung ein "Verkehrs- und Stellplatzkonzept" für die Innenstadt erarbeiten lassen. Die SZ nennt die wichtigsten Punkte.

Wie viele Parkplätze fehlen in der Innenstadt?

Um das herauszufinden, sind die Autoren der Studie akribisch vorgegangen. Sie haben sich für jedes Haus in der Innenstadt die Zahl der Wohnungen geben lassen, dann für jedes Haus die vorhandenen Stellplätze ermittelt. Auch wie viele Parkplätze pro Geschäft oder Firma zur Verfügung stehen, fragten die Verfasser zusammen.

Dabei fällt auf, dass besonders entlang der Hauptstraße mit ihren vielen Geschäften der Bedarf hoch ist. Aber auch an den umliegenden Straßen haben Anwohner, Kunden und Mitarbeiter oft wenig Möglichkeiten. So in Teilen der Kirchstraße, der Pulsnitzer Straße oder der Röderstraße.

Dem wurden die öffentlichen Parkplätze gegenübergestellt, so die große Parkfläche an der Oberstraße und der Parkplatz an der Langbeinstraße. Aber auch straßenbegleitende Parkflächen rechneten die Autoren ein. Ebenso wurden die Brachflächen dazugezählt, auf denen derzeit Autos parken. Die beiden größten befinden sich an der Pirnaer Straße und an der Langbeinstraße gegenüber von Schloss Klippenstein.

Dennoch, das Angebot der Parkflächen reicht laut der Studie nicht aus. Demnach fehlen in der Innenstadt rechnerisch 523 Stellplätze. Doch sei der tatsächliche Bedarf geringer, da die mehrfache Nutzung von Parkplätzen nicht berücksichtigt werden konnte. Denn nicht jeder öffentliche Parkplatz werde ganztägig belegt, sondern mehrfach beispielsweise für einen Einkauf oder einen Arztbesuch über wenige Stunden.

Die meisten Plätze werden für Anwohner gebraucht, dann kommt der Bedarf für Firmen und Läden. Um zusätzliche Stellflächen zu schaffen, schlagen die Autoren die Errichtung von Parkhäusern vor. Tiefgaragen kämen wegen der geologischen Gegebenheiten und der höheren Baukosten in Radeberg nicht in Betracht.

Wo könnten zusätzliche Parkplätze entstehen?

Die Autoren schlagen den Bau von Parkhäusern vor. Sie sollen möglichst nah am Marktplatz liegen, eine ausreichende Zahl an Plätzen bieten und sich möglichst gut in die Umgebung einfügen. Sechs Flächen zogen die Fachleute in Betracht. So wurde beispielsweise geprüft, ob ein Parkhaus an die Langbeinstraße gegenüber von Schloss Klippenstein passt. Die Nähe zum Marktplatz wäre gut, aber sonst schneidet der Standort schlecht ab. Die verfügbare Fläche ist gering, außerdem befindet sich ein Teil in privater Hand.

Auch wurde untersucht, ob ein Parkhaus auf dem Parkplatz hinter dem Kaiserhof möglich wäre. Doch die Entfernung zum Marktplatz wäre zu weit und der Innenhof von Wohngebäuden würde zugebaut. Schlechte Noten erhielt auch der Vorschlag, im kleinen Park an der August-Bebelstraße/Pulsnitzer Straße ein Parkhaus zu errichten.

Die Autoren wollen auch den Radeberger Marktplatz auf-werten. Sie schlagen eine verkehrsberuhigte Zone vor, in die auch die Oberstraße bis zur Pulsnitzer Straße mit einbezogen wird. © Archivfoto: Steffen Unger

Nur auf zwei Grundstücken in der Radeberger Innenstadt können sich die Autoren Parkhäuser vorstellen. Einmal auf der Brachfläche an der Ecke Pirnaer Straße/Berggasse. Das Areal am Hang wird derzeit als wilder Parkplatz genutzt. Von dort ist es nur ein kurzes Stück bis zum Marktplatz, die Brache würde verschwinden und die Pirnaer Straße würde aufgewertet. Das sind die Pluspunkte. Größter Nachteil: Die Fläche ist teilweise in Privatbesitz.

Gut geeignet für ein Parkhaus ist aus Sicht der Fachleute ein Parkhaus auf dem jetzigen Parkplatz an der Oberstraße, oberhalb des Edeka-Supermarktes. Die Nähe zum Markt ist gegeben, die Größe ist ausreichend und das Grundstück befindet sich in der Hand der Stadt. Die Autoren plädieren dafür, als erstes ein

Parkhaus auf der Brachfläche in der Pirnaer Straße/Ecke Berggasse zu bauen. Es soll vor allem für Beschäftigte, Anwohner und Besucher gedacht sein. Auf dem Standort des jetzigen Parkplatzes Oberstraße sollte danach ein weiteres Parkhaus geschaffen werden mit zusätzlichen Angeboten, wie beispielsweise Car-Sharing-Stellplätzen und Lademöglichkeiten für Elektro-Autos.

Was sollen die neuen Parkhäuser kosten?

In der Studie werden unterschiedliche Varianten vorgeschlagen. Danach könnte an der Oberstraße ein Parkhaus mit drei oder vier Parkdecks entstehen. Es könnte auf Stelzen errichtet werden oder als „normales“ Gebäude. Die Kosten liegen zwischen 1,5 und 2,1 Millionen Euro. Statt der jetzt verfügbaren 96 Plätze könnten dann bis zu 232 Stellplätze an der Oberstraße genutzt werden. Ein Parkhaus an der Pirnaer Straße würde rund eine Million Euro kosten, 63 Parkplätze würden geschaffen.

Wie sinnvoll ist eine Fußgängerzone in der Innenstadt?

In einem weiteren Abschnitt beschäftigen sich die Autoren mit dem Vorschlag, vom Marktplatz bis hoch zur Pulsnitzer Straße eine Fußgängerzone einzurichten. Auch Teile des Marktes selber sollten zu autofreien Zonen erklärt werden. Dort könnten Bänke, Bäume und auch der von vielen gewünschte Marktbrunnen aufgestellt werden. Der Platz soll aber auch weiter für die Marktstände und für größere Veranstaltungen wie das Stadtfest nutzbar sein.

Autos, die die Hauptstraße entlang kommen können noch bis zum Marktplatz fahren, werden dann aber über die Pirnaer Straße wieder zurückgeleitet. So könnte die Innenstadt für Radeberger und Besucher attraktiver werden. Auf dem Markt könnten unter anderem Freisitze entstehen. Womit die Gastronomie rund um den Markt gestärkt würde. Was von den Vorschlägen der Studie umgesetzt wird, ist noch unklar. Der Stadtrat wird auf seiner Sitzung am 30. September über das Papier beraten.

sz-online.de / 08.10.2020 / 06:00 Uhr von Thomas Drendel

Kommt die Südspange für Radeberg?

Das Vorhaben taucht jetzt in wichtigen Plänen auf. Die Stadt hat sich noch einmal für das Projekt ausgesprochen. Doch es gibt auch Bedenken.

Unablässig rauscht der Verkehr die Pulsnitzer Straße in Radeberg entlang. Rund 12.000 Autos sind es jeden Tag, darunter viele Lkw.

© René Meinig

Radeberg. Über die Südumfahrung von Radeberg wird seit Jahren diskutiert. Jetzt ist das Projekt womöglich einen entscheidenden Schritt vorangekommen. Die Straße ist in den Entwurf des überarbeiteten Regionalplanes aufgenommen worden. Auf der entsprechenden Karte ist ein möglicher Korridor für das Projekt eingezeichnet (siehe Grafik). Er beginnt an der Dresdner Straße, etwa in Höhe der Star-Tankstelle. Dann zieht er sich die Heidestraße entlang und biegt in Höhe der Heinrich-Gläser-Straße ab, verläuft am Gewerbepark Heidestraße entlang zur Robert-Bosch-Straße. Über die Juri-Gagarin-Straße geht es dann weiter über das Feld und den Goldbach zur Radeberger Straße. Von dort könnte der Verkehr dann weiter zur Schnellstraße S177 geleitet werden.

Ob der Verlauf wirklich so kommt, ist offen. Die Stadtverwaltung Radeberg weist in einem Schreiben darauf hin, dass es für dieses Vorhaben noch keine Variantenuntersuchung gegeben hat. Auch ist noch keine Vorzugsvariante festgelegt worden. Die Stadtverwaltung sieht deshalb die dargestellte Lage dieser Straße auf der Karte nicht als verbindliche Lösung an.

© SZ Grafik

Dennoch stellt sich die Stadt hinter das Projekt. Radebergs Oberbürgermeister Gerhard Lemm (SPD) ist ein vehementer Verfechter der Umfahrung. „Radeberg braucht die Südspange dringend. Sie ist für die Stadt fast noch wichtiger als die dreispurige S177“, sagt er. „Nur so bekommen wir den starken Durchgangsverkehr, den überregionalen Verkehr raus aus der Stadt.“ Auch die Mehrheit der Stadträte sieht das so. Mit 16 zu vier Stimmen votierten sie für die Aufnahme des Projekts in den Regionalplan.

Bedenken kamen von Gabor Kühnapfel (Fraktion SPD/Grüne/Linke). „Problematisch wird die Weiterführung des Verkehrs durch die Dresdner Heide sein. Durch die Anbindung an die S177 wird vermehrt Autoverkehr zur Radeberger Landstraße geführt: In der Heide ist sie stellenweise sehr kurvig und eng. Dann werden wir dort Probleme bekommen“, sagte er. Dr. Ulrich Hensel von derselben Fraktion ist gegen die Südumfahrung. „Sie bedeutet eine enorme zusätzliche Versiegelung von Flächen, die Anwohner in Radebergs Süden werden unter dem Autoverkehr leiden“, sagte er.

Wann die Südspange gebaut wird, ist offen. Es dürften noch etliche Jahre ins Land gehen. Das Beispiel Schnellstraße S177 zwischen Radeberg und der A4 bei Leppersdorf zeigt, wie groß die Zeitspannen bei derartigen Bauprojekten sind. So fanden für den Abschnitt die ersten Variantenuntersuchungen zu Beginn der 2000er-Jahre statt. Jetzt wird gebaut, die Fertigstellung ist für 2022 vorgesehen.

Hohe Lärmwerte in der Radeberger Innenstadt

Dass gehandelt werden muss, zeigen die Daten. Im so genannten Lärmaktionsplan stellen Gutachter fest, dass besonders an der Pulsnitzer, der Bebel- und der Dresdener Straße die Belastung groß ist. Täglich rollen mehr als 12.000 Autos die drei Straßen entlang. Vor allem an der Dresdner und der Pulsnitzer liegt der Verkehrslärm oft über 70 Dezibel. Laut Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) werden Geräusche ab 55 Dezibel am Tag als Lärm eingestuft. Lärm über 65 Dezibel ist gesundheitsschädlich. Von Lärmwerten über 65 Dezibel sind an den drei Straßen fast 400 Radeberger betroffen.

Um den Lärm zu senken, schlagen die Autoren des Lärmaktionsplans drei Lösungen vor. Das Tempo auf den drei Straßen auf 30 Kilometer pro Stunde zu begrenzen. Lärmarmer Asphalt ist eine weitere Möglichkeit, den Pegel zu reduzieren. Dritter Vorschlag ist, für eine Verkehrsentlastung zu sorgen, etwa durch einen guten öffentlichen Nahverkehr, durch gute Radwege oder durch die Vermeidung von Durchgangsverkehr.

Tempo 30 würde eine Lärmminderung um rund 2,5 Dezibel bringen. Lärmmindernder Asphalt wäre sehr teuer: auf der Dresdener Straße rund 300.000 Euro, auf der Bebel-Straße 27.000 Euro und auf der Pulsnitzer Straße rund 200.000 Euro. Die für die Temporeduzierungen notwendigen 64 Schilder würden insgesamt nur knapp 10.000 Euro kosten.

Gerhard Lemm hatte auch im Zusammenhang mit dem Lärmaktionsplan von der Südumfahrung gesprochen. Die wurde aber in das Papier nicht aufgenommen, da keine Aussicht auf schnelle Umsetzung besteht. Beschlossen wurde der Lärmaktionsplan 2018, eine Umsetzung ist bisher nicht erfolgt.

sz-online.de / 13.10.2020 / 06:00 Uhr von Thomas Drendel

Radeberger Gymnasiasten lernen in Schulcontainern

An der Röderstraße in der Radeberger Innenstadt wurden vier zusätzliche Klassenräume geschaffen. Der Bedarf ist noch größer, denn die Schule ist beliebt.

Für die Schüler des Humboldt-Gymnasiums Radeberg wurden mehrere Container aufgestellt. Nach den Herbstferien sollen sie nutzbar sein. © Marion Doering

Radeberg. Noch verhindern Bauzäune den Zutritt, aber schon in wenigen Wochen sollen die neuen Container an der Röderstraße in Radeberg von den Schülern genutzt werden. „Wir rechnen damit, dass nach den Herbstferien dort Unterricht stattfinden kann“, sagt Andreas Känner, Direktor des Humboldt-Gymnasiums. Ursprünglich sollten sie schon mit Beginn des Schuljahres in Betrieb genommen werden, doch die Aufstellung verzögerte sich immer wieder.

Jetzt steht das kleine eingeschossige Containerdorf. In mehreren Modulen werden vier Klassenzimmer untergebracht plus Sanitäranlagen plus Lehrerzimmer. Der Hauptzugang erfolgt von der Dr.-Albert-Dietze-Straße aus. Geplant ist eine Nutzung für zwei Jahre.

Künftig sollen hier rund 100 Schüler lernen. „Es werden Fächer unterrichtet, die keine Fachkabinette erfordern. Physik- oder Chemieunterricht wird es hier nicht geben. Die Räume sind für Klassen gedacht, die anschließend Sportunterricht haben oder von dort zurückkehren. Die Turnhalle ist ja gleich nebenan“, sagt der Direktor. „Wir sind sehr dankbar über die vier zusätzlichen Klassenzimmer. Das Problem der fehlenden Kapazitäten muss aber dauerhaft gelöst werden.“

Nach seinen Angaben ist ein Anbau an die Dachterrasse geplant. Dort sollen fünf Unterrichtsräume entstehen, darunter Fachkabinette. „Läuft alles nach Plan, dann sind diese Räume mit Beginn des nächsten Schuljahres im Sommer 2021 bezugsfertig. Auch das ist eine große Erleichterung.“

Zweites Schulhaus wird gebraucht

Langfristig müsse aber ein zweites Haus errichtet werden. Darüber sind sich der Landkreis als Schulbetreiber und die Schule einig. Allerdings ist der Standort noch unklar. „Das Schulamt sucht mit dem Gebäude- und Liegenschaftsamt und mit Unterstützung der Stadtverwaltung Radeberg derzeit Varianten für eine dauerhafte Kapazitätserweiterung am Standort Radeberg", heißt es.

Das Gymnasium ist bei Eltern und Kindern beliebt. Die Anmeldungen nehmen ständig zu. So waren für das laufende Schuljahr am Humboldt-Gymnasium mehr Schüler angemeldet, als prognostiziert. Die Schülerzahl ist insgesamt von 850 auf knapp 1.000 gestiegen.

Derzeit nutzt das Gymnasium das betagte Schulhaus an der Stadtkirche. Das platzt aus allen Nähten und genügt nicht mehr modernen Anforderungen, beispielsweise gibt es keinen behindertengerechten Zugang. Erst 2000 hat das Humboldt-Gymnasium einen modernen Anbau erhalten. In der Zwischenzeit war damals das Radeberger Gymnasium in die alte Hans-Beimler-Oberschule an der Waldstraße in der Radeberger Südvorstadt ausgelagert gewesen.

sz-online.de / 04.11.2020 / 13:27 Uhr von Matthias Schumann

Parks in Radeberg mit neuem Namen

Einwohner hatten für die Areale an der Großen Röder mehrere Vorschläge gemacht. Jetzt wurde einer davon ausgewählt.

Im vergangenen Jahr wurde der Park an der August-Bebel-Straße durch den stellvertretenden Bürgermeister Detlev Dauphin (Freie Wähler, M.) und weitere Beteiligte eingeweiht. © Archivfoto:

Radeberg. Die Arbeitsgruppe Grünes Radeberg hatte dazu aufgerufen, ihre Namensvorschläge für die Parkanlagen an der Großen Röder am Kaiserhof und an der ehemaligen Verlegervilla einzureichen.

Zahlreiche Radeberger haben sich beteiligt und ganz unterschiedliche Vorschläge eingereicht. Kaiserpark wurde ebenso genannt wie Langbeinpark oder Quantzgarten. Außerdem gab es den Vorschlag, das Areal nach Charlotte Freche und Joseph Paulin Michel zu benennen.

Die beiden wurden an der Stelle durch die Nazis ermordet. Schüler des Humboldt-Gymnasiums hatten die Vorkommnisse von damals erforscht.

Andreas Känner, Direktor des Gymnasiums und CDU-Stadtrat, trat dafür ein, beide Parks nach den Ermordeten zu benennen. „Gerade in der jetzigen Zeit sollte an die beiden jungen Leute erinnert werden“, sagt er. Auch Dr. Ulrich Hensel von der Fraktion SPD/Linke/Grüne sieht in der Bezeichnung des Parkes mit den Namen Charlotte Freche und Joseph Paulin Michel eine gute Gelegenheit, in Würde an die ermordeten zu erinnern.

„Jetzt haben wir die Chance, das zu tun, wir sollten sie nicht vergeben.“ Detlev Dauphin, Fraktionschef der Freien Wähler, trat dafür ein, die Areale „Röderpark“ zu nennen. Dieser Name wurde auch am häufigsten von Radebergern vorgeschlagen. „Radeberger sollen sich in dem Park erholen und nicht an die schrecklichen Dinge erinnert werden.“

Klare Entscheidung im Stadtrat

Das sah auch die Mehrheit der Stadträte so. Mit 18 Ja-Stimmen und drei Gegenstimmen votierten sie für den Namen „Röderpark“. Die Bezeichnung gilt für die Parks an der August-Bebel-Straße und an der ehemaligen Druckerei, also die Flächen rechts und links der Dresdner Straße.

In den vergangenen Monaten wurden an der ehemaligen Druckerei unter anderem Wege angelegt, ein Hochbeet aufgestellt sowie ein Sandsteinbogen mit Pergola errichtet. Seit Mai vergangenen Jahres verbindet eine Fußgängerbrücke das Areal mit dem Gelbkehain auf der anderen Seite der Großen Röder.

An der August-Bebel-Straße entstand ein Areal mit Wiesen, vielen Sträuchern und Bäumen. An den Wegen wurden Bänke aufgestellt. Das Flussufer ist jetzt frei zugänglich. Gearbeitet wird auch im Gelbkehain.

Hier werden ebenfalls Wege neu angelegt, es entsteht unter anderem ein Spielplatz mit großer Rutsche. Die Investitionen für alle drei Areale betragen mehr als eine Million Euro. (SZ/td)

sz-online.de / 13.11.2020 / 06:00 Uhr von Thomas Drendel

Fußgängertunnel für eine dreiviertel Million

Sind 760.000 Euro für 40 Meter Weg zu teuer oder gut angelegtes Geld? Diese Frage musste jetzt in Radeberg entschieden werden.

Die Brücke Dresdner Straße am Kaiserhof in Radeberg muss erneuert werden. Die Stadt will eine zusätzliche Unterführung für Fußgänger am Röderufer entlang. Die muss sie allerdings selber bezahlen. © Thorsten Eckert

Radeberg. Um diese Entscheidung waren die Stadträte nicht zu beneiden: Soll die Stadt Radeberg 760.000 Euro für den Fußgängertunnel unter der Dresdner Straße ausgeben oder nicht? Das ist ein großer Batzen Geld für ein geschätzt 40 Meter langes Wegstück, gerade angesichts wegbrechender Steuereinnahmen durch den Corona-Lockdown. Zudem könnte es noch viel teurer werden und ob es auch nur einen Cent Unterstützung vom Freistaat gibt, ist fraglich.

Trotz der Risiken musste eine Entscheidung her. Denn das Landesamt für Straßenbau und Verkehr (Lasuv) sitzt derzeit über den Planungen für die Brücke Dresdener Straße über die Große Röder. Entweder wird der Tunnel für Fußgänger und Radfahrer jetzt mit geplant oder nie. Detlev Dauphin, Fraktionschef der Freien Wähler, ist dagegen, diese Summe bereitzustellen. „Ich bin mir sicher, dass es bei der jetzt kalkulierten Summe nicht bleibt. Die Kosten werden steigen. Wir haben keine Förderzusage. In der gegenwärtigen Situation haben wir das Geld einfach nicht.“

Unterführung wichtig für Radfahrer

CDU-Stadträtin Ingrid Petzold ist für die Unterführung. „Ich weiß, das ist eine große Summe, dennoch bin ich dafür, sie auszugeben“, sagte sie. Wenn die Unterführung jetzt nicht gebaut würde, komme sie nie. „Die Brücke steht die nächsten hundert Jahre. Eine oberirdische Querungsmöglichkeit der Dresdner Straße wird es an der Stelle auch nicht geben. Dann wird das Grüne Band an der Großen Röder, das ja als Gesamtkonzept geplant ist, an der Stelle nicht durchgängig begehbar sein.

Auch Gabor Kühnapfel von der Fraktion SPD/Linke/Grüne ist für den Bau der Unterführung. „Trotz der hohen Summe ist das ein Schnäppchen. So günstig bekommen wir sie nie, würden wir sie selber bauen.“ Für Ulrich Hensel (Fraktion SPD/Linke/Grüne) ist es wichtig, dass an der Stelle Fußgänger und Radfahrer die Dresdener Straße gefahrlos queren können. „Dieser Weg ist dann Gold wert. Dort führen fünf Routen entlang, die im Radkonzept der Stadt festgelegt wurden. Wir sollten die Unterführung bauen.“

Mindestens acht Monate Bauzeit für die Brücke

Am Ende entschied sich auch die Mehrheit der Stadträte für die Unterführung. Mit 15 Ja- und fünf Nein-Stimmen sowie einer Enthaltung votierten sie für den Vorschlag. Wann es allerdings soweit und die Brücke Dresdner Straße in der Nähe des Kaiserhofes erneuert wird, ist noch unklar. „Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes sind noch keine belastbaren Angaben zu einem Baubeginn möglich“, teilt Franz Grossmann vom Lasuv mit. Mit einem Baubeginn bereits im nächsten Jahr sei allerdings nicht zu rechnen. Nach aktueller Planung wird die Bauzeit voraussichtlich mindestens acht Monate dauern.

Der Grund für die Arbeiten: Laut Lasuv ist die Standsicherheit beeinträchtigt. „Aufgrund des Bauwerkszustandes ist ein Neubau der Brücke sowie eine neue Stützwand vorgesehen. Die Kosten belaufen sich nach heutigem Stand auf etwa 1,5 Millionen Euro, ohne Unterführung." Die 760.000 Euro kommen also noch obendrauf.

Die neue Brücke soll wieder in Bogenform ausgeführt werden. Durch die Fußgängerunterführung wird die Form aber von der jetzigen abweichen. Wie die Unterführung im Detail gestaltet wird, ist noch unklar. Die Planungen dazu übernimmt die Stadt. Ob das Projekt insgesamt auch wirklich so umgesetzt wird, hängt von einer Machbarkeitsprüfung ab. Dabei wird unter anderem untersucht, ob die Verkehrssicherheit des Bauwerkes gegeben ist.

Sächsische Zeitung / Lokalausgabe Radeberg / 09.12.2020

Radeberg startet Innenstadt-Umfrage

Einwohner sollen die derzeitige Lage bewerten und werden um Verbesserungsvorschläge gebeten. Ziel ist ein City-Konzept.

Radeberg. Die Stadt Radeberg ruft alle Einwohner zu einer Umfrage auf. Ein entsprechender Fragebogen ist auf der Homepage der Stadt unter „Aktuelles“ abrufbar. „Die Innenstadt ist nach umfangreicher Sanierung heute in einem guten Zustand. Nun heißt es, das Stadtzentrum weiter mit Leben zu erfüllen und gemeinsam ein attraktives, vielfältiges und lebendiges Zentrum für die Radeberger Bürger und ihre Gäste zu schaffen. Dafür ist uns die Meinung der Einwohner wichtig“, teilt Radebergs Oberbürgermeister Gerhard Lemm (SPD) mit. Sie können dabei Einschätzungen, Wünsche und Anregungen mitteilen.

Auf dem Fragebogen geht es unter anderem um die Themen Öffentlicher Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten, gastronomisches Angebot und Parkplätze. Die Radeberger werden auch um Vorschläge gebeten, wie die Innenstadt attraktiver gestaltet werden könnte. Die Angaben werden anonym behandelt. (SZtd)

sz-online.de / 16.12.2020 / 07:00 Uhr von Willem Darrelmann

Millionen-Investition in Gymnasium Radeberg

Der Kreistag hat der Erweiterung der Schule zugestimmt. Schon im Schuljahr 2021/22 könnten die neuen Räume bezogen werden.

Der Anbau des Humboldt-Gymnasiums Radeberg wird aufgestockt. Mehr als zwei Millionen Euro werden dafür ausgegeben.
© Archivfoto:

Radeberg. Mehr als zwei Millionen Euro stellt der Landkreis für die Erweiterung des Humboldt-Gymnasiums zur Verfügung. Das geht aus einem Beschluss auf der jüngsten Kreistagssitzung hervor.

Die 2,13 Millionen Euro werden für den Bau von vier Unterrichtsräumen und ein Fachkabinett ausgegeben. Sie werden auf den Anbau der Schule aufgesetzt. Nach Angaben des Landratsamtes könnten die Arbeiten noch im Schuljahr 2020/21 umgesetzt werden, so dass im Schuljahr 2021/22 die Räume bezogen werden könnten.

Am Humboldt-Gymnasium werden im kommenden Schuljahr rund 1.100 Mädchen und Jungen lernen, etwa einhundert mehr als jetzt.

Um die angespannte Situation zu verbessern, wurden bereits an der Röderstraße Container aufgestellt. In mehreren Modulen sind dort vier Klassenzimmer untergebracht plus Sanitäranlagen und Lehrerzimmer. Rund 100 Schüler finden dort Platz. (SZ/td)

sz-online.de / 04.01.2021 / 17:00 Uhr von Thomas Drendel

Große Pläne für die Hüttermühle

Das beliebte Ausflugslokal in Radeberg liegt seit Jahren im Dornröschenschlaf. Jetzt soll der Neustart gelingen. Was der Investor vorhat.

Vor zehn Jahren schloss die Gaststätte in der Hüttermühle in Radeberg. Jetzt verkauft die Stadt die Immobilie. © Archivfoto: Steffen Unger

Radeberg. Angesichts des Wetters und der Corona-Beschränkungen kaum vorstellbar: entspannt auf der Terrasse einer Gaststätte sitzen und leckere Speisen und ein kühles Radeberger genießen. Makhan Singh will aber genau das wahr werden lassen. Der Inhaber des Restaurants Panjabi in Radeberg plant, die Hüttermühle wiederzubeleben.

Die Stadt Radeberg hatte das historische Gebäude zum Verkauf oder zur Erbbaupacht ausgeschrieben. Der Preis für das Grundstück beträgt mindestens 120.000 Euro. Dafür erhält der Käufer ein Areal von einer Größe von knapp 11.500 Quadratmetern plus Mühlengebäude und einigen Anbauten. Ein Angelteich befindet sich ebenfalls auf der Fläche. Die Lage ist ideal. Vom Schloss Klippenstein sind es nur wenige Gehminuten. Entlang der Großen Röder bieten sich ausgedehnte Spaziergänge an.

Teure Sanierung notwendig

Allerdings ist die Mühle, die nach Angaben der Stadt etwa in der zweiten Hälfte des 19. Jhds. erbaut wurde, stark sanierungsbedürftig. Schätzungsweise eine Million Euro muss insgesamt in den Ausbau gesteckt werden. Es gibt keinen Anschluss an die Kanalisation, lediglich eine Kleinkläranlage ist in Betrieb.

Außerdem macht es die Stadt zur Bedingung, dass der Hüttertalverein in dem Gebäude sein Domizil behalten kann. Eine „gastronomische Grundversorgung“ für Wanderer und Besucher ist ebenfalls zu sichern, heißt es im Ausschreibungstext.

Makhan Singh will das Haus trotz des schlechten Bauzustandes übernehmen. „Die Lage ist herrlich. Direkt an einem Fischteich, die Große Röder ist nur wenige Meter entfernt. In nur wenigen Minuten ist man vom Radeberger Marktplatz hier und kann die Ruhe genießen.“

Biergarten mit 100 Sitzplätzen vorgesehen

Der Radeberger strebt einen Erbbaupachtvertrag an. Zunächst ist der Ausbau eines Teils des Gebäudes zu einem Gastraum geplant. Davor, unmittelbar am Teich, ist ein Biergarten geplant. „Von hier haben die Besucher einen schönen Blick über das Wasser. Wenn es möglich ist, werde ich auch Boote zum Verleih anbieten. Nach einer Runde über den Teich können die Besucher auf der Terrasse einkehren.“

Der Biergarten soll zunächst eine Größe von 600 Quadratmetern haben, er wäre erweiterbar. Rund 100 Sitzplätze sind vorgesehen. Der Gastraum wird mit 150 Quadratmetern geplant. Über große Flügeltüren sollen Innen- und Außenbereich verbunden werden. Angeboten werden gutbürgerliche sowie indische Küche und Pizzen.

Spielplatz mit Streichelzoo

Nach der Sanierung des eigentlichen Mühlengebäudes plant Makhan Singh, dort unter anderem Ferienwohnungen einzurichten. „Platz wäre für drei Appartements. Außerdem wollen wir Räume für Workshops oder Seminare anbieten. Darüber hinaus werden meine Familie und ich in das Haus einziehen.“

Wichtig ist ihm die Zusammenarbeit mit Radeberger Vereinen. „Der Hüttertalverein wird weiterhin hier sein Domizil haben. Wir wünschen uns auch eine Zusammenarbeit mit dem Anglerverein, mit der Radeberger Radtouristik, dem Verein Holz-Kreativ-Gestalten, dem Radeberger Sportverein und vielen anderen“, sagt Singh.

Als kulturelle Veranstaltungen kann er sich kleine Musikkonzerte, Töpferkurse, Bogenschieß- und Bogenbaukurse oder auch geführte Wanderungen durch das Tal vorstellen. Für die jüngsten Besucher soll ein Spielplatz mit einem kleinen Streichelzoo eingerichtet werden.

Der Fischteich vor der Hüttermühle wurde um das Jahr 1900 eifrig zum Schlittschuhlauf genutzt, wie diese historische Postkarte zeigt. © Sammlung Schloss Klippenstein

Der Investor rechnet mit rund 40 Besuchern an Wochentagen und 150 Gästen an Wochenenden und Feiertagen. Der Gasthof soll das ganze Jahr über geöffnet bleiben, in den Wintermonaten allerdings nur an den Wochenenden. Makhan Singh ist davon überzeugt, dass sein Konzept aufgeht.

Entschieden ist allerdings noch nichts. Der Stadtrat wird voraussichtlich auf seiner Sitzung Ende Januar über die Immobilie diskutieren. Ob dabei bereits der Zuschlag erteilt wird, ist unklar.

Die Hüttermühle wurde bis 2010 bewirtschaftet. Dann gaben die Wirtsleute Walter das Geschäft auf. Mit dem Neubau der Brücke über die Große Röder kann die

Mühle jetzt wieder von großen Fahrzeugen angesteuert werden, eine Grundvoraussetzung für die Sanierung der Hüttermühle.

Vor einigen Monaten hatte die Stadt zunächst Verhandlungen mit zwei Interessenten aufgenommen. Die Pläne des Vietnamesisch-Buddhistischen Kulturzentrums (ViBuZ) stießen bei Verwaltung und beim Hüttertalverein auf positive Resonanz. Allerdings gab es dann Unklarheiten über den Kaufpreis. Ein Gutachter taxierte die Immobilie zuletzt auf 120.000 Euro. Diese Summe war den Interessenten offenbar zu hoch. Sie sprangen ab. Vor einigen Wochen wurde die Hüttermühle erneut zum Verkauf ausgeschrieben.

sz-online.de / 13.01.2021 / 16:52 Uhr von Thomas Drendel

„Dessert läuft sehr gut“

Gaststätten in Radeberg versuchen, mit Speisen zum Mitnehmen Corona-Ausfälle zu kompensieren. Es gibt einen Trend.

Inhaber Martin Gröger bietet in seiner Suppenbar in Radeberg weiterhin Salate, Desserts und Eintöpfe an. Er hat sein Geschäft extra umgestaltet und einen separaten Ausgang geschaffen.

© Marion Doering

Radeberg. Die Straßen sind wie leer gefegt, Restaurants und Cafes geschlossen. Das Gleiche gilt für Betriebskantinen. Imbisse, Supermärkte und einige Gaststätten bieten jetzt leckere Suppen, Gänsekeule oder Pizza zum Mitnehmen an. Hat jetzt ihre große Stunde geschlagen? In Radeberg ist die Suppenbar an der Pulsnitzer Straße mittags ein beliebtes Ziel für hungrige Büromenschen und Handwerker. Da gibt es in normalen Zeiten schon mal lange Schlangen.

Momentan ist das anders. Die Sitzbereiche in der Suppenbar sind abgesperrt. Der Inhaber hat zusätzlic

h einen separaten Ausgang geschaffen, ein Waschbecken und Desinfektionsspray aufgestellt. Der Wartebereich ist jetzt so groß, dass vier, fünf Besucher im Geschäft auf ihre Bestellung warten können. „Es kommen aber weniger Kunden zu uns, das ist deutlich zu spüren“, sagt Inhaber Martin Gröger. „Viele Firmen haben ihre Mitarbeiter ins Homeoffice geschickt. Dort kochen sie wahrscheinlich selber.“

Schüler fehlen als Kunden

Auch eine weitere Kundengruppe steuert die Suppenbar derzeit nicht an. Schüler des Humboldt-Gymnasiums beispielsweise haben hier gern nach dem Unterricht eine leckere Suppe gelöffelt. „Sie sind ja ebenfalls zu Hause. Das gilt auch für die Kita-Kinder. Einige Eltern kamen nach dem Abholen ihrer Jüngsten kurz zu uns und holten sich etwas, um das Kochen am heimischen Herd zu sparen. Das findet derzeit viel weniger statt.“ Er schätzt, dass der Umsatz gegenüber normalen Zeiten um 40 Prozent zurückgegangen ist.

Martin Gröger will sich aber nicht beklagen. Alle Mitarbeiter sind weiterhin beschäftigt, Rechnungen und Löhne können bezahlt werden, sagt er. „Es sind ja immer noch viele Radeberger, die weiterhin zu uns kommen. Dafür bin ich sehr dankbar.“ Außerdem liefert er jetzt an drei, vier Firmen aus. „Das mache ich aber nur bei größeren Bestellungen. Ich setze mich dann selber ins Auto. Jemanden einstellen und ein Fahrzeug anschaffen, dafür wäre der Aufwand zu groß und ich hoffe ja, dass sich die Lage wieder normalisiert.“

Nach Silvester große Nachfrage nach Salat

Bei den Bestellungen hat Martin Gröger keine großen Veränderungen bemerkt. Nur in einem Bereich wird deutlich mehr geordert. „Obwohl deutlich weniger Kunden zu uns kommen, ist die Zahl der verkauften Desserts gleich geblieben. Das heißt, viel mehr als sonst nehmen noch etwas Süßes mit.“ Einen kleinen Einbruch hat es nach Weihnachten und Silvester gegeben. „Da wurde mehr Salat gekauft. Fast so viel wie im Sommer. Das hat sich inzwischen aber wieder gegeben.“

Erst vor rund anderthalb Jahren hatten Sabrina Turturro und Christian Tocci ihr Restaurant Sapori della puglia an der Dresdener Straße in Radeberg eröffnet. Schon bei der ersten Corona-Welle im Frühjahr boten sie einen Verkauf außer Haus an. „Jetzt ist die Situation noch schwieriger geworden. Im Frühjahr kamen mehr Kunden. Vielleicht liegt es am Winter“, sagt Sabrina Turturro. Einige Mitarbeiter haben die Inhaber in Kurzarbeit schicken müssen. „Der Umsatz ist zurückgegangen. Natürlich fällt auch viel weniger Arbeit an.“ Außer montags können täglich von 11 bis 22 Uhr Gerichte bestellt werden. Die gesamte Speisekarte wird angeboten. Die Bestellungen kommen vor allem aus Radeberg, aber auch aus umliegenden Orten. „Manchmal halten auch Durchreisende bei uns an.“ Geordert wird vor allem Pizza, aber auch Pastagerichte nehmen die Kunden gerne, sagt die Inhaberin.

Im Pilsfass an der Hauptstraße in Radeberg wird ebenfalls gekocht. „Wir bieten dienstags bis sonntags ab 17 Uhr leckere Gerichte an. Am Sonntag zusätzlich Mittagstisch“, sagt Inhaber Martin Kroitzsch. Anrufer kommen nach seinen Angaben aus allen Orten zwischen Fischbach und Ottendorf-Okrilla. „Die meisten sind natürlich aus Radeberg. An normale Zeiten reicht der Umsatz nicht heran, aber ich will mich nicht beschweren“, sagt er. Auch ist die Nachfrage gegenüber der ersten Corona-Welle im Frühjahr etwas zurückgegangen. Zu zweit oder zu dritt stehen sie in der Küche, einer von ihnen liefert aus. „Die Mehrzahl unserer Kunden holt sich die Bestellungen aber selber ab. Nur am Dienstag bei dem starken Schneefall wollten die meisten die Speisen geliefert haben. Verständlich, angesichts der Straßenverhältnisse.“ Für Bestellungen an den Wochentagen reicht ein Anruf am gleichen Tag, wer seinen Sonntagsbraten geliefert haben möchte, sollte mindestens einen Tag zuvor bestellen.

Auch im Edeka-Markt in Radeberg gibt es leckere Speisen zum Mitnehmen. Aber auch hier ist die Nachfrage nicht so groß wie in normalen Zeiten. „Beispielsweise viele umliegende Gewerbetreibende, die sich bei uns ihren Mittagstisch geholt haben, mussten ihre Geschäfte schließen. Das macht sich schon bemerkbar“, sagt Inhaber John Scheller. Das Speisenangebot wird es aber auf alle Fälle weiterhin geben. „Es ist gleichzeitig für unsere Mitarbeiter gedacht, und sie lassen es sich hier jeden Tag schmecken.“

sz-online.de / 19.01.2021 / 09:58 Uhr von Thomas Drendel

Hilferuf der Radeberger Innenstadt-Händler

Die Radeberger Händler haben ganz besonders mit dem Lockdown zu kämpfen. Drei Beispiele - und wie Kunden sie nun unterstützen können.

Thomas Tiebel betreibt die Radeberger Liqueurfabrik an der Hauptstraße. Er darf öffnen, da er einen Paketshop im Laden hat, doch die Zahl der Kunden ist stark zurückgegangen. Er bietet zusätzlich den Versand seiner Waren an. © Christian Juppe

Radeberg. Schließtage im vergangenen Frühjahr, ein entfallenes Weihnachtsgeschäft und auch in diesem Jahr mehrere Wochen geschlossen: Inhaber von Schuhläden, Sportgeschäften oder Buchhandlungen haben jetzt besonders zu leiden. Keine Kunden, kein Einkommen, aber die Kosten laufen weiter. In Radeberg kennt Thomas Tiebel die Sorgen der Händler genau. Er ist selbst Inhaber der Radeberger Liqueurfabrik und im Vorstand des Gewerbevereins tätig.

„Die Stimmung ist katastrophal. Viele Händler bekommen neben Gastwirten den Lockdown am härtesten zu spüren. Seit Wochen können sie nicht öffnen. Es ist diese Ungewissheit, die an die Substanz geht, auch psychisch“, sagt er.

Sein Geschäft an der Hauptstraße in Radeberg kann er öffnen. „Ich habe einen Paketshop im Laden. Aber auch zu mir kommen deutlich weniger Kunden. Das hat einfach damit zu tun, dass insgesamt weniger Menschen in die Innenstadt kommen. Sie gehen einmal die Woche im Supermarkt einkaufen, das war es.“

Er hat deshalb seine Mitarbeiter in die Kurzarbeit geschickt und öffnet verkürzt wochentags von 14 bis 18 Uhr und am Sonnabend von 9 bis 12 Uhr und steht selbst hinter der Kasse.

Händler fürchtet Langzeitfolgen

Für ihn ist unverständlich, dass der Versandhandel weiter verkaufen darf. „Paketboten haben am Tag geschätzt hundert Kontakte. Wir tun alles, damit im Laden sich niemand ansteckt und müssen trotzdem schließen.“ Thomas Tiebel fürchtet mögliche Langzeitfolgen. „Werden Kunden künftig überhaupt noch in die Innenstadt kommen, wo sie sich jetzt daran gewöhnt haben, sich vieles liefern zu lassen? Das wäre verheerend für die Innenstadt.“

Viel Arbeit und wenig Umsatz. So lässt sich die Situation im Reisebüro Moch an der Hauptstraße beschreiben. „Wir haben geschlossen wie die meisten anderen Geschäfte auch, aber viel zu tun“, sagt Inhaber Thomas Moch.

Es sind vor allem Stornierungen von Reisen. „Jetzt habe ich gerade den Teilnehmern einer Nordamerika-Reise Ende Mai abgesagt. Die Auflagen sind zu hoch. Die Fluggesellschaft verlangt, dass alle Reisenden geimpft sind, im Ankunftsland müssen aktuelle Tests vorgewiesen werden und vieles mehr. Dann droht Quarantäne und der Reiseablauf kann nicht mehr gewährleistet werden“, sagt er und fügt hinzu: „Ich bin momentan manchmal mehr Reiseausreder als Reisevermittler.“

Auch sein sehnlicher Wunsch: „Ich hoffe, dass die Radeberger nach dem Lockdown wieder in die Innenstadt kommen und hier Reisen bestellen oder einkaufen.“

Schwierig ist die Situation bei Peter Schäfer, Inhaber des Sport-Shops in Radeberg. „Wir konnten schon das für uns so wichtige Weihnachtsgeschäft nicht mitnehmen, und jetzt liegt draußen Schnee und wir können immer noch nichts verkaufen. Dabei ist unser Lager voll. Das ist ein Drama.“

Hinzu kommt, dass er demnächst Ware für den Winter 2021/22 ordern müsste. In der Branche gibt es eine lange Vorlaufzeit. „Was soll ich mit der jetzigen Skibekleidung und den Skiern machen? Das ist alles bezahlt und wartet auf Käufer. Wenn jetzt, wie es immer wieder zu hören ist, erst nach Osten wieder geöffnet werden darf, will keiner mehr Wintersachen haben“, sagt er.

Der Radeberger bemängelt die komplizierten Anträge für finanzielle Hilfen des Bundes. „Das ist für uns kaum zu durchschauen. Der Aufwand ist riesig“, sagt Peter Schäfer. Das sieht auch die Industrie- und Handelskammer (IHK) Dresden so. Sie fordert eine schnelle Auszahlung der Hilfsgelder. Gewerbetreibenden, die keine Ansprüche auf die so genannten November- und Dezemberhilfen haben, sollte eine „Überlebenspauschale“ zur Deckung ihrer Betriebsausgaben gezahlt werden. „Die vorhandenen Reserven sind aufgezehrt, Kreditlinien erhöht, Sparmaßnahmen ausgereizt“, sagt Dr. Detlef Hamann, Hauptgeschäftsführer der IHK Dresden.

Anlage 3 – Planteil

Plan 1	Übersicht Fördergebiete
Plan 2	Abgrenzung
Plan 3	Stadtteilstruktur
Plan 4	Missstände und Potenziale
Plan 5	Städtebauliches Konzept
Plan 6	Umsetzungsstrategie

ALKIS Grundlage Stadt Radeberg 2020
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH

Übersicht Fördergebiete

- Fördergebiet "Stadtzentrum Radeberg"
- Untersuchungsgebiet
- ehem. Sanierungsgebiet "Innenstadt" (2018 abgeschlossen)
- Fördergebiet "Grünes Band Radeberg"

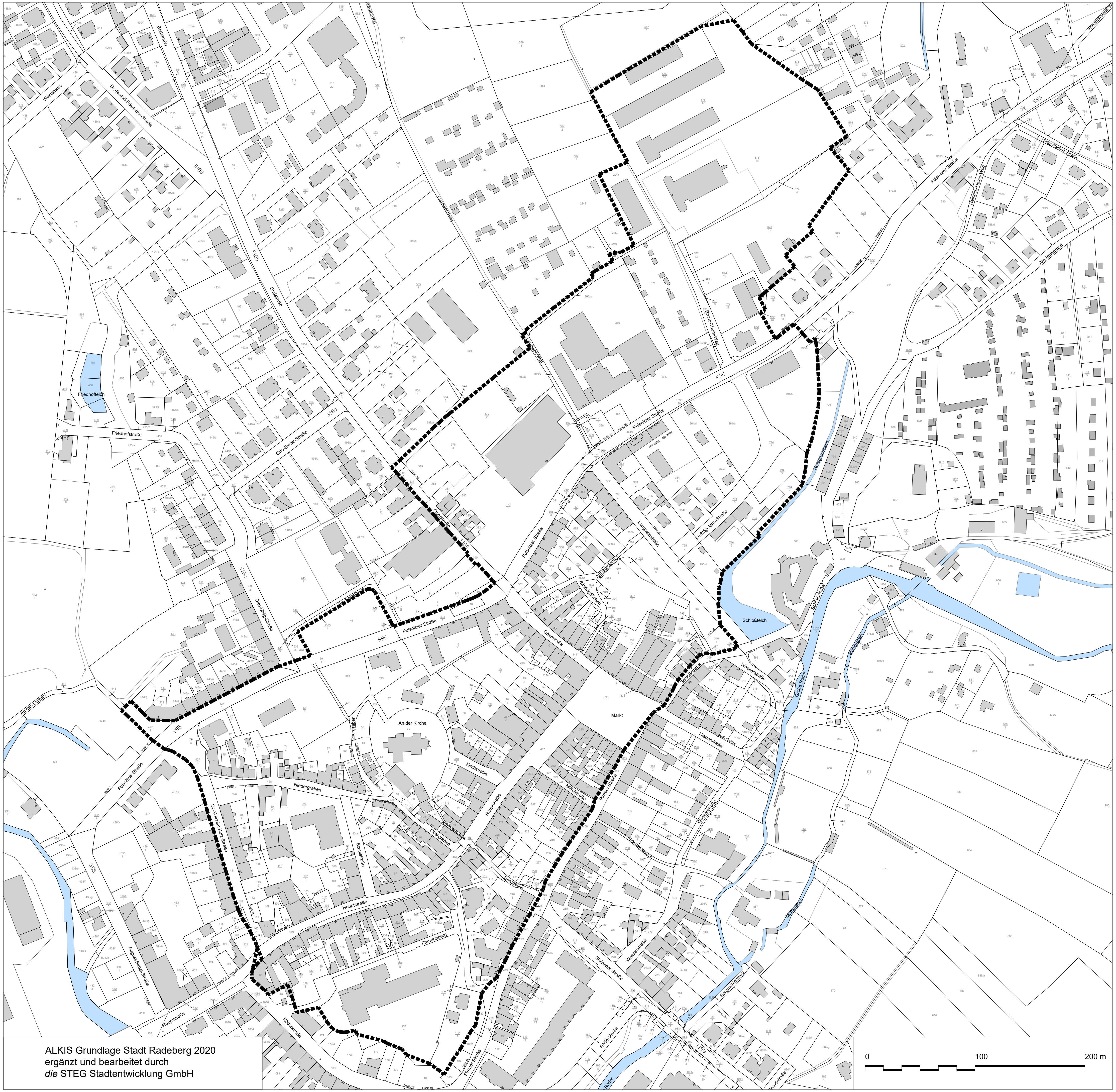
Stadt Radeberg

Städtebauliches Entwicklungskonzept "Stadtzentrum Radeberg"

N

10602	13.10.2020 Behrens/Gillis
1. Änd.	25.11.2020 Behrens/Gillis
2. Änd.	

die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de



Abgrenzung

Fördergebiet
"Stadtzentrum Radeberg"
Fläche ca. 24,9 ha

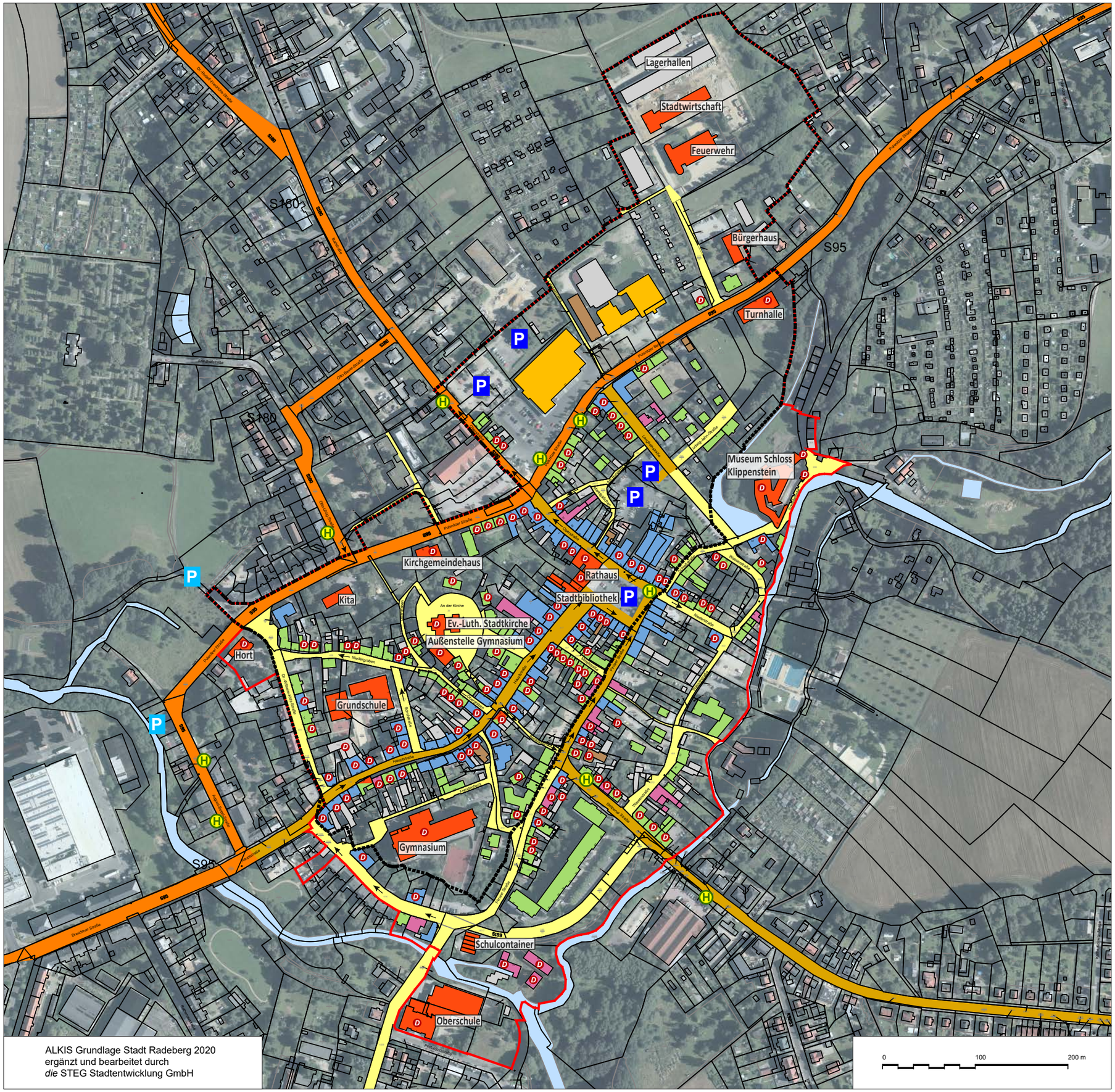
Stadt Radeberg

Städtebauliches Entwicklungskonzept
"Stadtzentrum Radeberg"

N

10602	13.10.2020 Behrens/Gillis
1. Änd.	25.11.2020 Behrens/Gillis
2. Änd.	

die **STEG**
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de



Stadtteilstruktur

Untersuchungsgebiet
Fläche ca. 35,7 ha

Fördergebiet
"Stadtzentrum Radeberg"
Fläche ca. 24,9 ha

Gebäude

- Wohnen
- Wohn- und Geschäftshäuser
- großflächiger Einzelhandel
- öffentliche, kirchliche und soziale Einrichtungen/Bildung/Kultur
- Gewerbe/Produktion
- sonstige Nutzungen/Nebengebäude
- komplett leer stehendes Gebäude bzw. unbewohnt/keine Nutzung zugewiesen
- D ausgewiesene Einzeldenkmale (gemäß §2 SächsDSchG)

Erschließung

- H ÖPNV-Haltestelle
- Fahrbahn Staatsstraße
- Fahrbahn/Haupterschließung Innenstadt
- Fahrbahn/Anwohnerstraßen
- P Parkplätze im Gebiet
- P angrenzende Stellpl. außerh. des Gebietes

- Gewässer

Stadt Radeberg

Städtebauliches Entwicklungskonzept "Stadtzentrum Radeberg"

N

10602	16.10.2020 Behrens/Gillis
1. Änd.	25.11.2020 Behrens/Gillis
2. Änd.	26.01.2021 Koch

die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de

Missstände und Potenziale

Untersuchungsgebiet
Fläche ca. 35,7 ha

Fördergebiet
"Stadtzentrum Radeberg"
Fläche ca. 24,9 ha

Bausubstanz

Bausubstanz ohne Mängel

Bausubstanz mit geringen Mängeln

Bausubstanz mit umfassenden Mängeln

Nebengebäude

Funktionale und räumliche Gestaltung

kompletter Leerstand/Gewerbeleerstand Erdgeschoss

Neuordnungs-/Umnutzungspotenzial

ungeordnete Freiflächen/Brachflächen (Flächenpotenzial)

Defizite öffentlicher Grün- und Freiflächen/Gebäude

Defizite Erschließungsbereich

Verbindung (Fuß/Rad) in die Landschaft

öffentlicher Parkplatz

Defizite Gestaltung/ungeordnetes Parken

fehlende Raumkante

positive/negative Wirkung auf das Stadtbild

Lärm-/Immissionsbelastung

Kapazitätsprobleme an Schulen (Räumlichkeiten/Schüleranzahl)

Potentiale Erlebbarkeit Große Röder

ALKIS Grundlage Stadt Radeberg 2020
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH

0 100 200 m

N

Stadt Radeberg

Städtebauliches Entwicklungskonzept "Stadtzentrum Radeberg"

10602	23.10.2020 Behrens/Gillis/Vogt
1. Änd.	25.11.2020 Behrens/Gillis
2. Änd.	

die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de

Städtebauliches Konzept

Untersuchungsgebiet
Fläche ca. 35,7 ha

Fördergebiet
"Stadtzentrum Radeberg"
Fläche ca. 24,9 ha

Gebäude

Hauptgebäude

Nebengebäude

Neubauten/Nachverdichtung
(Prinzipdarstellung)

Denkmal

Frei- und Erschließungsflächen

Gestalteter Straßen- und Platzraum

Verkehrsberuhigter Bereich
(Oberstraße / Markt teilweise)

Fahrbahn/ Radweg

öffentliches Parken

Begrünte Fläche

Befestigte Fläche

Begrünte Parkfläche

ALKIS Grundlage Stadt Radeberg 2020
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH

0 100 200 m

N

Stadt Radeberg

Städtebauliches Entwicklungskonzept "Stadtzentrum Radeberg"

10602	28.01.2021 Koch
1. Änd.	
2. Änd.	

die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de

Umsetzungsstrategie

Untersuchungsgebiet
Fläche ca. 35,7 ha

Fördergebiet
"Stadtzentrum Radeberg"
Fläche ca. 24,9 ha

Baumaßnahmen

- Sanierung/Instandsetzung
- Sanierung/Instandsetzung, hohe Priorität
- Überprüfung Bausubstanz/Abriss
- bauliche Nachverdichtung

Erschließung

- Instandsetzung/Ausbau im Straßen- und Wegebereich
- gestalt./funktionale Neuordnung Platzfläche
- Sanierung/Ergänzung Fuß-/Radwege
- Schaffung öffentlicher Stellplätze/ Neuanordnung Parkhaus
- Neuanordnung Parken öffentlich/privat
- Grunderwerb

Freiflächen

- Aufwertung Wohnumfeld
- Sanierung öfftl. Grünanlage/Freianlage zu öfftl. Gebäuden
- Intensivierung Grünvernetzung im Rahmen "Grünes Band Radeberg"
- M Maßnahme im Programm "Grünes Band Radeberg"

Nutzung

- Entwicklungsschwerpunkt
- Synergieeffekte Besucherlenkung
- Intensivierung Grünvernetzung

ALKIS Grundlage Stadt Radeberg 2020
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH

0 100 200 m

N

Stadt Radeberg

Städtebauliches Entwicklungskonzept "Stadtzentrum Radeberg"

10602	15.10.2020 Behrens/Gillis
1. Änd.	25.11.2020 Behrens/Gillis
2. Änd.	

die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de