



Integriertes Entwicklungskonzept für das Soziale-Stadt-Gebiet „Heidenau Nordost“

Auftraggeber

Stadt Heidenau

Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Ansprechpartner

Herr Olaf Holthaus
Bauamt - Sachgebiet Stadtentwicklung
T +49 3529 571-460
F +49 3529 571-199
olaf.holthaus@heidenau.de
www.heidenau.de

Auftragnehmer

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH

Am Waldschlösschen 4
01099 Dresden

T +49 351 2105-0
F +49 351 2105-111
dresden@ke-mitteldeutschland.de
www.ke-mitteldeutschland.de

Bearbeiter

Herr Jens Haudel (Projektleiter)
Herr Joris Schofenberg
Frau Sabine Uhlig
Frau Nadine Schneider
Frau Carola Lesky (CJD Sachsen)

Endfassung

31.03.2016

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Vorwort	1
2.	Aufgabenstellung und Programmansatz	3
3.	Gebietsauswahl und Bestandsanalyse	5
3.1	Gebietslage und Eigentumsstruktur	5
3.2	Demografie	7
3.2.1	Bevölkerungsentwicklung	7
3.2.2	Altersstruktur	10
3.2.3	Sozialstruktur.....	12
3.2.4	Bevölkerungsprognosen.....	13
3.3	Städtebau und Wohnen	17
3.3.1	Städtebauliche Struktur	17
3.3.2	Wohnsituation.....	18
3.3.3	Sanierungsgrad	19
3.3.4	Wohnungseigentümer.....	19
3.3.5	Städtebauliche Missstände.....	21
3.4	Wirtschaft und Einzelhandel.....	21
3.5	Soziale Infrastruktur	22
3.5.1	Gemeinbedarfseinrichtungen.....	22
3.5.2	Gesellschaftsstruktur	28
3.6	Technische Infrastruktur.....	30
3.6.1	Fernwärme	30
3.6.2	Erdgas.....	31
3.6.3	Strom.....	31
3.6.4	Frischwasser	31
3.6.5	Abwasser.....	31
3.6.6	Telekommunikation	32
3.6.7	Abfall	32
3.7	Grün- und Freiflächen	33
3.8	Verkehr	33
4.	Handlungskonzepte	36
4.1	Handlungskonzept Städtebau und Wohnen (HK 1)	36
4.1.1	Potenziale und Hemmnisse – HK 1	36
4.1.2	Ziele – HK 1.....	37
4.1.3	Maßnahmen – HK 1.....	37
4.1.4	Indikatoren – HK 1.....	38
4.2	Handlungskonzept Wirtschaft und Gesellschaft (HK 2)	38
4.2.1	Potenziale und Hemmnisse – HK 2	38
4.2.2	Ziele – HK 2.....	39
4.2.3	Maßnahmen – HK 2.....	39
4.2.4	Indikatoren – HK 2.....	40
4.3	Handlungskonzept Infrastruktur (HK 3)	40
4.3.1	Potenziale und Hemmnisse – HK 3	40
4.3.2	Ziele – HK 3.....	40
4.3.3	Maßnahmen – HK 3.....	41
4.3.4	Indikatoren – HK 3.....	41

Inhaltsverzeichnis

	Seite
4.4 Handlungskonzept Bürgermitwirkung und Stadtteilimage (HK 4)	41
4.4.1 Potenziale und Hemmnisse – HK 4	41
4.4.2 Ziele – HK 4.....	41
4.4.3 Maßnahmen – HK 4.....	42
4.4.4 Indikatoren – HK 4.....	42
5. Gesamtkonzept	43
6. Kosten- und Finanzierungszusammenstellung	45
7. Organisations- und Arbeitsstrukturen	46
7.1 Verfahrensträgerschaft und Stadtteilmanagement	46
7.2 Gremienstruktur	47
7.3 Bürgerbeteiligung.....	48
8. Umsetzung	49
8.1 Ablauf	49
8.2 Ausgaben und Einnahmen.....	49
8.3 Monitoring und Evaluierung	49
Anhang	51
Maßnahmebeschreibungen	52
Planwerk.....	78

1. Vorwort

Die Stadt Heidenau grenzt unmittelbar an die Landeshauptstadt Dresden und ist sehr gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Dadurch konnte sich Heidenau zu einem der bedeutendsten gewerblichen Standorte an der oberen Elbe entwickeln. Seit der Wiedervereinigung Deutschlands muss sich die Stadt jedoch mit nachhaltigen Umstrukturierungsprozessen auseinandersetzen. Die Bevölkerungszahl ist seit 1990 kontinuierlich von 19.980 bis auf 16.431 Einwohner im Jahr 2010 zurückgegangen, was einem Rückgang von fast 18 % entspricht. Seitdem hat sich die Einwohnerzahl auf diese Größenordnung eingeepegelt.

Heute stellt Heidenau eine eher dezentral gegliederte Kleinstadt mit einer divergierenden Nutzungsmischung und -dichte dar. Viele der zu Beginn des 20. Jahrhunderts entstandenen Industrieanlagen sind von Leerstand betroffen. Mit der Stilllegung der Betriebe verschwanden auch zahlreiche Arbeitsplätze vor Ort. Trotzdem konnten sich in der Stadt auch viele kleinere und mittlere Gewerbebetriebe etablieren. Insgesamt ist das Arbeitsplatzangebot daher relativ günstig. Dennoch bestehen deutliche Pendlerbewegungen nach Dresden und auch brachliegende Gewerbeflächen sind noch in unterschiedlicher Größenordnung vorhanden.

Zudem hat Heidenau noch Schwierigkeiten, sich als moderne Stadt mit urbaner Prägung zu behaupten. Diese Imageprobleme ergeben sich aufgrund der industriellen Vergangenheit und geringen Siedlungszentralität Heidenaus. Außerdem steht die Stadt vor der Herausforderung, sich zwischen dem international bekannten Kultur- und Wirtschaftszentrum Dresden und dem bauhistorisch wertvollen und wirtschaftlich wieder erstarkten Pirna zu positionieren.

In Bezug auf die Stadtentwicklung ist die Stadt Heidenau bereits seit Anfang der 1990er Jahre aktiv. Anfangs gab es eine grundsätzlich angelegte Stadtentwicklungsplanung für bestimmte Themenbereiche, in denen die grobe Richtung für zukünftige Entscheidungen vorgegeben wurde. Dabei wurden neben der Siedlungsentwicklung und dem Verkehrsgeschehen auch Punkte wie z. B. die Infrastruktur mit einbezogen. Zudem wurden die Vorbereitende und die Verbindliche Bauleitplanung vorangetrieben.

Für das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“ wurde 1993 die Städtebauliche Rahmenplanung erarbeitet. Aufgrund der vielfältigen Veränderungen und Entwicklungen im Sanierungsgebiet gab die Stadt die Fortschreibung der Städtebaulichen Rahmenplanung in Auftrag, die 2003 fertiggestellt wurde. Im Jahr 1996 entstand ein Rahmenplan zur Wohnumfeldverbesserung des an das Stadtzentrum angrenzenden Wohngebietes Mügeln im Rahmen des Förderprogramms zur Städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (StWENG).

Trotz der zahlreichen Maßnahmen im Zuge der Stadtentwicklung sieht sich die Stadt mit diversen Problemen konfrontiert. Hauptaspekte sind dabei die räumlichen Konzentrationen sozialer Probleme und die mittlerweile eingetretene Überalterung der Bevölkerung. Durch das Wegbrechen zahlreicher Arbeitsplätze nach 1990 wurde diese Entwicklung noch verstärkt. Die Folge war eine Zunahme des Wohnungsleerstandes von 7,0 % im Jahr 1995 auf 18,2 % im Jahr 2000. Seit dem Beginn des Stadtumbau Ost und damit des Rückbaus von Wohnraum im Jahre 2002 in Heidenau wurden bisher etwa 400 Wohneinheiten (WE) zurückgebaut. Dadurch und aufgrund der konjunkturellen Entwicklung des Wohnungsmarktes konnte der Leerstand zwischenzeitlich deutlich gesenkt werden. Die strukturellen demografischen Probleme sind damit aber noch nicht gelöst.

Eine Konzentration der Sozialprobleme und damit verbundener Folgeerscheinungen ist insbesondere in den großen Wohnungsbaustandorten ablesbar. Wohnungsleerstand, ein hoher Anteil an Aussiedlern, Ausländern, Arbeitslosen und Sozialhilfeempfängern sind nur einige Merkmale. Das Untersuchungsgebiet „Heidenau Nordost“, im Wesentlichen eine Plattenbausiedlung aus den 1980er-Jahren in der Ortslage Mügeln, bildet dabei weiterhin, wie auch im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) für die Gesamtstadt von 2005 bereits analysiert, den baulichen und sozialen Brennpunkt der Stadt.

Im November 1999 beschloss der Stadtrat, ein Leitbild für die Stadt zu erarbeiten. Dieses entstand in den folgenden drei Jahren unter Einbeziehung wichtiger Vertreter aus Wirtschaft und Bürgerschaft. Dabei einigte man sich auf drei übergeordnete Leitbildbausteine: „Heidenau – Stadt zum Leben, Stadt zum Investieren und Stadt zum Besuchen“. Unter Berücksichtigung dieses Leitbildes stellte die Stadt dann im Rahmen des Bundeswettbewerbs Stadtumbau Ost ein INSEK auf, in dem neben der gesamtstädtischen Entwicklungskonzeption u. a. auch auf Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen im Schwerpunktgebiet „Neu-Mügeln“ eingegangen wurde. Auf Grundlage des INSEK wurden schließlich vier Gebiete in das Bund-Länder-Programm zum Stadtumbau Ost aufgenommen („Neu-Mügeln“: Rückbaugesamtgebiet).

Da der Umfang der notwendigen Maßnahmen zur baulichen und sozialen Stabilisierung des Wohngebietes Mügeln nicht durch den bewilligten Förderrahmen und die einschlägigen Förderatbestände innerhalb des Stadtumbau-Programms gedeckt werden konnte und das StWENG-Programm im Jahr 2004 ausgelaufen war, stellte die Stadt Heidenau im Jahr 2008 einen Aufnahmeantrag in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ (SSP) und wurde aufgenommen. Daraufhin konnten im Wohngebiet verschiedene investive Maßnahmen zur Stärkung der sozialen Infrastruktur durchgeführt werden. Mittels der Förderung ist die Stadt auch in der Lage, für das Gebiet ein Stadtteilmanagement zu finanzieren, das den Stadtteilentwicklungsprozess begleitet, die im Sozialraum bereits vorhandenen Strukturen verstetigt und stärkt sowie die Vernetzung der Akteure auf lokaler und regionaler Ebene steuert. Das Stadtteilmanagement fungiert erfolgreich als Schnittstelle zwischen der Verwaltung, den Bürgern und Akteuren. Zahlreich durchgeführte Projekte mit und für die Bewohner aller Altersgruppen im Gebiet sowie ehrenamtliches Engagement lassen zwar bereits eine positive Entwicklung erkennen, jedoch weisen die statistischen Daten und entsprechenden Indikatoren das Gebiet „Heidenau Nordost“, welches das Plattenbaugebiet in Mügeln einschließt, nach wie vor als sozial benachteiligtes Gebiet im Vergleich zur Gesamtstadt aus.

Das bisherige SSP-Gebiet „Wohngebiet Mügeln“ läuft 2019 aus. Eine Fortführung der gesteuerten Entwicklung und Betreuung des Gebietes über das Jahr 2019 hinaus ist aber zur weiteren Beseitigung der Defizite aus Sicht der Stadt zwingend erforderlich. Infolge der Neuausrichtung des Städtebauförderprogramms Soziale Stadt ab dem Jahr 2016 sind eine Evaluierung der Entwicklung des vorhandenen Gebietes und die Abgrenzung einer neuen Gebietskulisse notwendig.

Voraussetzung dafür ist die Neuentwicklung eines Integrierten Entwicklungskonzepts unter Beachtung der aktuellen Herausforderungen, das sich aus dem INSEK ableitet.

2. Aufgabenstellung und Programmansatz

Der Freistaat Sachsen hat infolge der sich verändernden Aufgaben in den bestehenden Sozialräumen die Neuausrichtung des Förderprogramms Soziale Stadt unter Beachtung der Schwerpunktsetzungen durch den Bund ab dem Jahr 2016 beschlossen.

Die Städte und Gemeinden werden aufgefordert, ihre urbanen Quartiere unter den Aspekten Demografie, Wohnungsleerstand, Klimawandel, Energiewende sowie Flüchtlings- und Zuwandererentwicklung zu betrachten sowie neue Fördergebiete für das Programm Soziale Stadt zu entwickeln. Die Überlagerung mit derzeit aktiven Städtebaufördergebieten ist möglich. Besonderheiten aus städtischer und sozialer Sicht sind im Freistaat Sachsen unter anderem niedriges Einkommen der Bewohner, insbesondere von Familien mit Kindern, hohe Anzahl von Arbeitslosen verbunden mit Kinderarmut, unzureichende Bildungschancen und Betreuung der Kinder, vermehrte Abwanderung in bessere Quartiere, steigende Anzahl Älterer im Quartier mit besonderen Ansprüchen an Wohnraum, Wohnumgebung, Nahversorgung und Mobilität, erhöhter Spätaussiedleranteil sowie wachsende Zahl ausländischer Zuwanderer und städtebauliche Missstände in Wohnumfeld und Infrastruktur.

Im Jahr 2016 ist die Neuaufnahme dieser „kritischen“ Gebiete in das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt mit einer Laufzeit von mindestens 10 Jahren möglich. Auf Basis der weiter bestehenden sozialen Benachteiligung im vorhandenen SSP-Gebiet „Wohngelände Mügeln“ hat die Stadt Heidenau beschlossen, ein etwas größer abgegrenztes Gebiet „Heidenau Nordost“ zur Neuaufnahme in das Soziale-Stadt-Programm zu beantragen.

Das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) bildet dabei ein wesentliches Instrument bzw. den „Schlüssel“ für die nachhaltige Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse im potenziellen Fördergebiet „Heidenau Nordost“. Im Vordergrund steht hierbei, die begonnene Entwicklung voranzutreiben bzw. zu verstetigen, neue Lebensperspektiven und Lebenschancen aufzuzeigen sowie zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben und zur aktiven Mitwirkung zu motivieren. Die Stadt Heidenau zielt auf die Erarbeitung (und spätere Fortschreibung) eines IEK ab, das den Problemlagen in ganzheitlicher Hinsicht gerecht wird. Auf dieser Basis sollen

- die Handlungsfelder mit dem Ziel der Bündelung koordiniert und vernetzt,
- die Bewohner und relevanten Akteure in den Aufwertungsprozess eingebunden und
- der Stadtteil zu einem selbstständigen lebensfähigen Aktionsraum weiterentwickelt werden.

Das IEK soll einerseits umfassend definierte Ziele als Leitlinie des Handelns aufzeigen, andererseits handlungsorientiert und flexibel bleiben. Die unterschiedlichen Vorhaben des IEK sollen im Sinne größtmöglicher Synergieeffekte eng miteinander verknüpft werden.

Somit verfolgt das IEK insgesamt die fortschreibungsfähige Formulierung von Zielen, Handlungs- und Maßnahmeschwerpunkten als Orientierungs- und Steuerungshilfen im Erneuerungsprozess des Stadtteils. Es berücksichtigt insbesondere folgende Zielsetzungen:

Handlungskonzept 1: Städtebau und Wohnen

Städtebauliche Stabilisierung des Stadtteils, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Aufwertung der Wohn- und Lebensbedingungen im Gebiet.

Handlungskonzept 2: Wirtschaft und Gesellschaft

Stärkung der lokalen Wirtschaft, Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie Beschäftigungsmöglichkeiten auf lokaler Ebene, Verbesserung der Arbeitsmarktchancen der Bewohner, Ausbau der Angebote im sozialen und kulturellen Bereich sowie der Gesundheitsfürsorge.

Handlungskonzept 3: Infrastruktur

Sicherung der Ver- und Entsorgungssituation im Gebiet hinsichtlich Wärme, Strom, Wasser, Abwasser, Abfall und Telekommunikation; Verbesserung der Verkehrssituation im Gebiet hinsichtlich Gestaltung der Verkehrsführung sowie der Parksituation.

Handlungskonzept 4: Bürgermitwirkung und Stadtteilimage

Aktivierung der Bewohner und ihrer Potenziale, Förderung der Mitwirkung der Bewohner, Verbesserung des Stadtteilimages in der Region.

Diese sektoralen Handlungskonzepte sollen schließlich in ein insgesamt schlüssiges **Gesamtkonzept** einfließen.

Voraussetzung einer effektiven Umsetzung des IEK ist u. a. eine hohe Akzeptanz bei den beteiligten Akteuren und Maßnahmeträgern. Vor diesem Hintergrund wurde bereits zur Bearbeitung der Bausteine des IEK ein partizipatives Verfahren gewählt, das die im Gebiet involvierten öffentlichen und privaten Akteure aktiv beteiligt.

Die Grundlage für die Erstellung des IEK für das Untersuchungsgebiet „Heidenau Nordost“ bilden ein SSP-Grobkonzept aus dem Jahr 2006, ein SSP-Feinkonzept aus dem Jahr 2010, aktuelle Bestandsanalysen sowie die schriftliche und persönliche Befragung von lokalen Experten und Projektträgern.

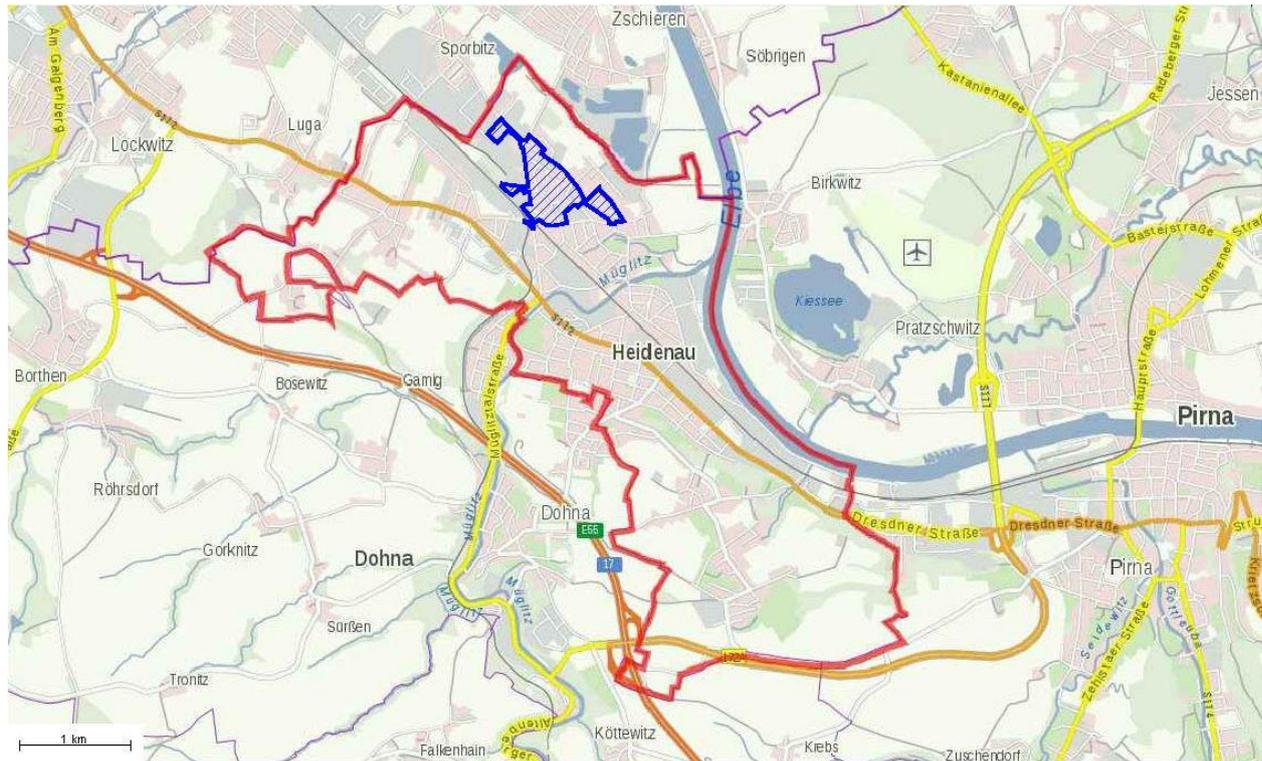
Zur künftigen Bündelung aller verfügbarer Ressourcen und Programme wird in Weiterentwicklung der Organisationsstruktur des laufenden Stadtteilentwicklungsprozesses ferner aufgezeigt, wie Verantwortlichkeiten noch effektiver ineinander greifen können.

3. Gebietsauswahl und Bestandsanalyse

3.1 Gebietslage und Eigentumsstruktur

Das Fördergebiet der Sozialen Stadt „Heidenau Nordost“ weist insgesamt eine Fläche von ca. 32,3 ha auf. Es befindet sich benachbart zur Bahnstrecke Dresden – Pirna im Nordosten des Stadtgebietes von Heidenau.

Lage des Gebietes „Heidenau Nordost“ im Heidenauer Stadtgebiet



Das Gebiet „Heidenau Nordost“ ist dunkelblau markiert und das Stadtgebiet von Heidenau ist rot umrandet.
Quelle: Geoportal Sachsenatlas (bearbeitet)

Im Wesentlichen wird das Fördergebiet begrenzt durch folgende, teils außerhalb des Gebietes liegende Straßenzüge: Dresdner Straße, Siegfried-Rädel-Straße, Bahnhofstraße, Ringstraße, Rathausstraße und Kantstraße.

Bestandteil des Gebietes sind zudem das Gelände um den S-Bahnhof und Busbahnhof, der Bereich um das Kinder- und Jugendhaus sowie die Wohnscheibe an der Dresdner/Zschieerer Straße. Im Vergleich zum vorherigen Fördergebiet der Sozialen Stadt „Wohngebiet Mügeln“ wurde das brachliegende Gebiet, angrenzend zum Gelände der AMS Ausbildungsgesellschaft für Metalltechnik und Schweißer mbH an der Siegfried-Rädel-Straße, die AWO Jugendwerkstatt Elbe/Labe an der Dresdner Straße und der südöstliche Teilbereich zwischen Dresdner-, Kant-, Rathaus- und Pillnitzer Straße, ergänzt. Alle im Gebiet befindlichen Flurstücke gehören zur Gemarkung Mügeln.

Der Plan 1 „Gebietsabgrenzung“ (siehe Anhang) zeigt die Lage und Ausdehnung des Fördergebietes „Heidenau Nordost“.

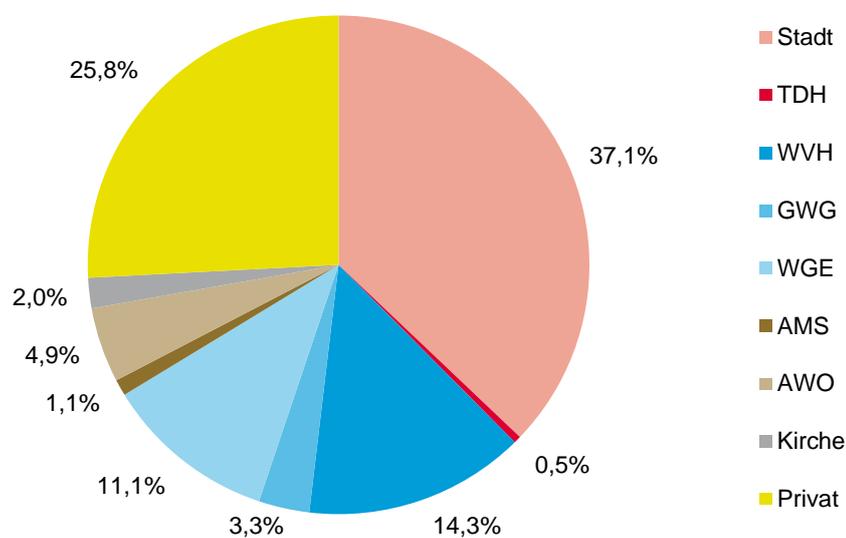
Die Flächen des Fördergebietes gehören den nachfolgend dargestellten Eigentümern.

Eigentümerstruktur

Eigentümer	Fläche in m ²
Stadt Heidenau	119.870
Private Eigentümer	83.360
WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH	46.040
WGE Wohnungsgenossenschaft Elbtal Heidenau eG	35.930
AWO Sachsen Soziale Dienste gemeinnützige GmbH	15.720
GWG Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Heidenau eG	10.580
AMS Ausbildungsgesellschaft für Metalltechnik und Schweißer mbH	3.420
Ev.-Luth. Kirchgemeinde Heidenau-Dohna-Burkhardswalde	6.360
TDH Technische Dienste Heidenau GmbH	1.500

Quelle: Stadt Heidenau 2015

Eigentümergebiet



Quelle: Stadt Heidenau 2015

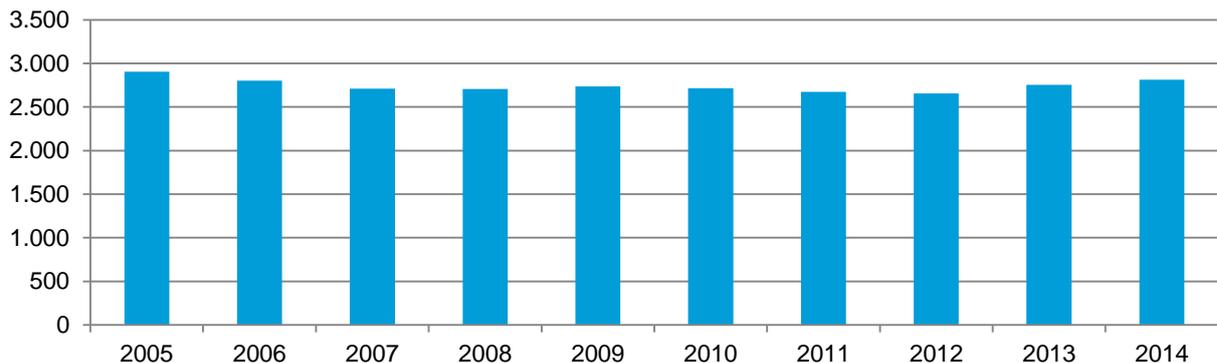
Der Plan 2 „Eigentumsverteilung“ (siehe Anhang) stellt die räumliche Zuordnung der Gebietsflächen in Hinblick auf die jeweiligen Eigentümer dar.

3.2 Demografie

3.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Aktuell leben im Fördergebiet „Heidenau Nordost“ 2.812 Einwohner (Stand: 31.12.2014). Die Gesamtbevölkerung des Gebietes hat seit 2005 geringfügig um 92 Einwohner (-3,2 %) abgenommen.

Entwicklung der Einwohnerzahl im Gebiet "Heidenau Nordost"



Quelle: Stadt Heidenau 2015

Im Vergleich zur Gesamtstadt Heidenau (-2,9 %) ist der Einwohnerverlust im Gebiet „Heidenau Nordost“ seit 2005 etwas stärker ausgefallen, liegt jedoch deutlich unter den Rückgängen im Freistaat Sachsen und im Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge. Der seit 1990 anhaltende starke Bevölkerungsrückgang, der in der Gesamtstadt Heidenau zwischen 1990 und 2005 ca. -16,2 % betrug, hat sich somit in den letzten 10 Jahren insgesamt deutlich abgeschwächt.

Entwicklung der Einwohnerzahlen im Vergleich

Gebiet	2005	2010	2014	Veränderung 2005–2014
Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge	262.082	252.308	245.954	-6,2 %
Freistaat Sachsen	4.273.754	4.149.477	4.055.274	-5,1 %
Gebiet „Heidenau Nordost“	2.904	2.713	2.812	-3,2 %
Stadt Heidenau	16.735	16.431	16.257	-2,9 %

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Stadt Heidenau 2015, Eigene Berechnungen

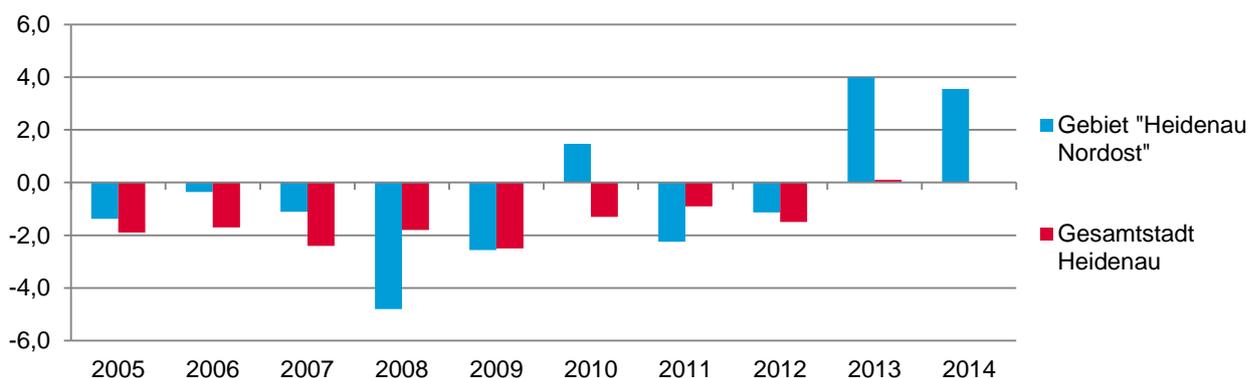
Durchschnittlich hat das Gebiet in den letzten 10 Jahren einen Einwohner pro Jahr durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung verloren. Im Gebiet waren in den Jahren 2005 bis 2012 lediglich wenig mehr Sterbefälle als Geburten zu verzeichnen. Seit 2009 ist ein geringer Anstieg der Geburtenzahlen erkennbar. Insbesondere in den Jahren 2013 und 2014 war auch aufgrund eines leichten Rückgangs an Sterbefällen ein positiver Saldo erkennbar. Im Betrachtungszeitraum 2005–2014 ist jedoch weiterhin eine Negativbilanz der natürlichen Einwohnerentwicklung festzustellen.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung im Gebiet „Heidenau Nordost“

Jahr	Einwohnerzahl	Geburten	Geburtenrate (Geburten/ 1.000 EW)	Sterbefälle	Sterberate (Sterbefälle/ 1.000 EW)	Saldo	Saldo je 1.000 EW
2005	2.904	26	9,0	30	10,3	-4	-1,4
2006	2.800	26	9,3	27	9,6	-1	-0,4
2007	2.710	25	9,2	28	10,3	-3	-1,1
2008	2.708	17	6,3	30	11,1	-13	-4,8
2009	2.736	21	7,7	28	10,2	-7	-2,6
2010	2.713	30	11,1	26	9,6	+4	+1,5
2011	2.674	27	10,1	33	12,3	-6	-2,2
2012	2.654	28	10,6	31	11,7	-3	-1,1
2013	2.755	28	10,2	17	6,2	+11	+4,0
2014	2.812	33	11,7	23	8,2	+10	+3,6
Summe		261	-	273	-	-12	-

Quelle: Stadt Heidenau 2015, Eigene Berechnungen

Im Vergleich zur Gesamtstadt Heidenau fällt die Bilanz der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zwischen 2005 und 2014 im Gebiet „Heidenau Nordost“ mit Ausnahme einzelner Jahre ähnlich bzw. teils sogar positiver aus. Das ist vor allem durch die etwas höheren Geburtenraten mit 9–11 Geburten je 1.000 Einwohner im Fördergebiet bedingt (Gesamtstadt: ca. 8–10 Geburten je 1.000 Einwohner), die lediglich in den Jahren 2008 und 2009 unterschritten werden. Sowohl im Gebiet als auch in Heidenau insgesamt ist ab 2013 ein positiver Saldo feststellbar.

Saldi der natürlichen Einwohnerentwicklung je 1.000 Einwohner *

* Es erfolgte für jede Gebietseinheit eine Berechnung des Saldos der Geburten und Sterbefälle des jeweiligen Jahres. Um eine bessere Vergleichbarkeit zu ermöglichen, wurde der Saldo auf 1.000 Einwohner bezogen. Für das Jahr 2014 standen für die Gesamtstadt Heidenau noch keine Daten zur Verfügung.

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Stadt Heidenau 2015, Eigene Berechnungen

Zwischen 2005 und 2014 hatte das Gebiet „Heidenau Nordost“ insgesamt einen Verlust von 184 Einwohnern durch Abwanderung zu verzeichnen. Dies entspricht einem durchschnittlichen Rückgang von jährlich 18 Einwohnern.

Es sind jedoch starke Schwankungen erkennbar. Während die Saldi in den Jahren 2005 bis 2007 durchweg sehr negativ ausfielen, sind seit 2008 aufgrund der rückläufigen Wegzüge weniger negative bzw. leicht positive Saldi erkennbar. 2013 und 2014 konnten bedingt durch eine steigende Zahl an Zuzügen deutlich positive Saldi verzeichnet werden. Die Anzahl der Umzüge innerhalb des Gebietes ist seit 2005, abgesehen von einzelnen jährlichen Schwankungen, etwa gleich geblieben.

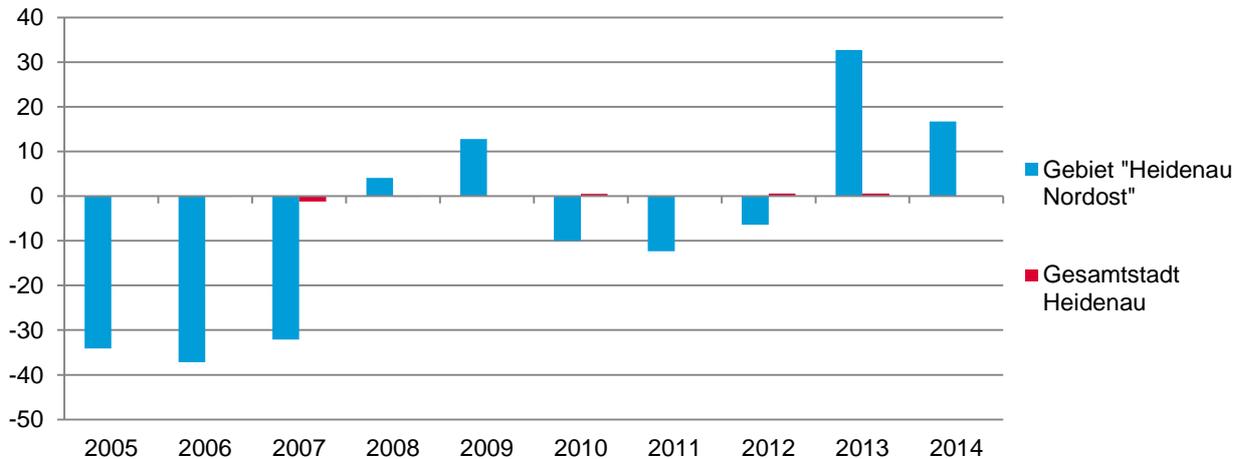
Wanderungsbilanz des Gebietes „Heidenau Nordost“

Jahr	Einwohnerzahl	Zuzüge	Umzüge	Wegzüge	Saldo (Zuzüge – Wegzüge)	Saldo je 1.000 EW
2005	2.904	278	110	377	-99	-34,1
2006	2.800	226	137	330	-104	-37,1
2007	2.710	221	103	308	-87	-32,1
2008	2.708	261	102	250	+11	+4,1
2009	2.736	293	104	258	+35	+12,8
2010	2.713	267	96	294	-27	-10,0
2011	2.674	243	79	276	-33	-12,3
2012	2.654	230	99	247	-17	-6,4
2013	2.755	368	102	278	+90	+32,7
2014	2.812	298	79	251	+47	+16,7
Summe	-	2.685	1.011	2.869	-184	-

Quelle: Stadt Heidenau 2015

Ein Vergleich mit den Wanderungssaldi der Gesamtstadt zeigt, dass Heidenau in den Jahren 2005 bis 2013 im Gegensatz zum Fördergebiet insgesamt einen leichten Anstieg um 57 Einwohner durch Zuzug verzeichnen konnte. Während die Entwicklung im Gebiet „Heidenau Nordost“ großen Schwankungen unterlag, verliefen die Wanderungsbewegungen in der Gesamtstadt relativ gleichmäßig. In den letzten 10 Jahren konnten in Heidenau insgesamt jährlich ca. 45–60 Zuzüge je 1.000 Einwohner und ca. 45–55 Wegzüge je 1.000 Einwohner verzeichnet werden. Im Fördergebiet stehen ca. 80–110 Zuzüge je 1.000 Einwohner pro Jahr etwa 90–110 Wegzügen je 1.000 Einwohnern gegenüber.

Saldi der Wanderungsbewegungen je 1.000 Einwohner *

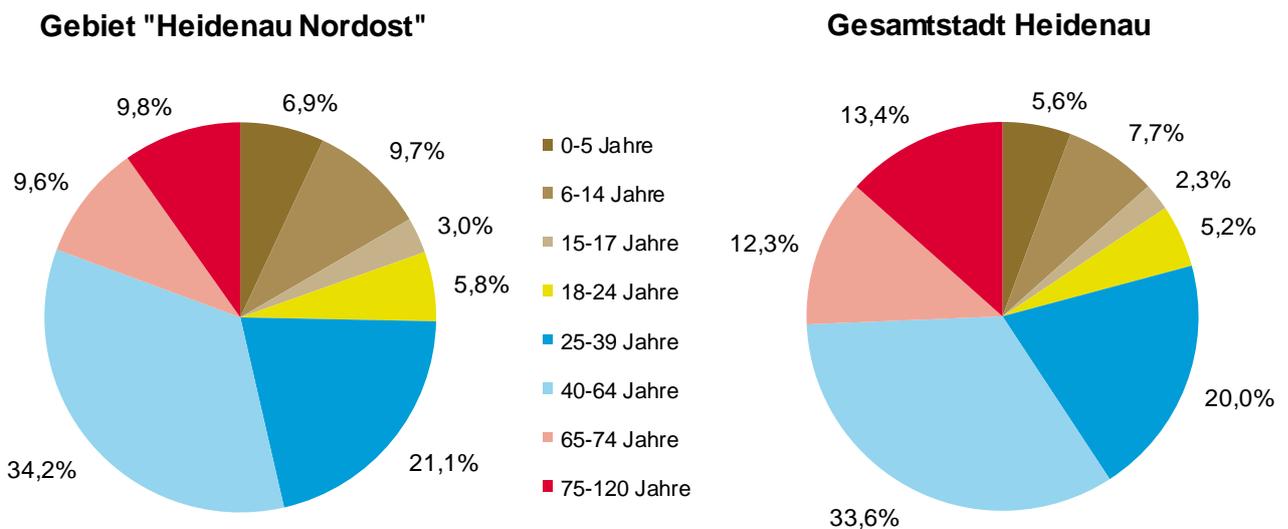


* Es erfolgte für jede Gebietseinheit eine Berechnung des Saldos der Zuzüge und Wegzüge aus dem Gebiet im jeweiligen Jahr. Um eine bessere Vergleichbarkeit zu ermöglichen, wurde der Saldo auf 1.000 Einwohner bezogen. Für das Jahr 2014 standen für die Gesamtstadt Heidenau noch keine Daten zur Verfügung.
 Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Stadt Heidenau 2015, Eigene Berechnungen

3.2.2 Altersstruktur

Aktuell beträgt der Anteil der Kinder bis 14 Jahre fast 17 % (ca. 470 Personen) im Fördergebiet „Heidenau Nordost“. Rund 64 % (ca. 1.800 Personen) der Einwohner sind im erwerbsfähigen Alter (15–64 Jahre) und etwa 19 % (ca. 540 Personen) ist über 65 Jahre (Stand: 31.12.2014). Auffällig im Vergleich zur Gesamtstadt sind der etwas höhere Anteil an Kindern und Jugendlichen, der geringere Anteil an über 65-Jährigen sowie der leicht überdurchschnittliche Anteil der Einwohner im Erwerbsalter im Gebiet.

Verteilung der Altersgruppen im Vergleich (Stand: 31.12.2014)



Quelle: Stadt Heidenau 2015

Anteile der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung, Stand: 31.12.2014

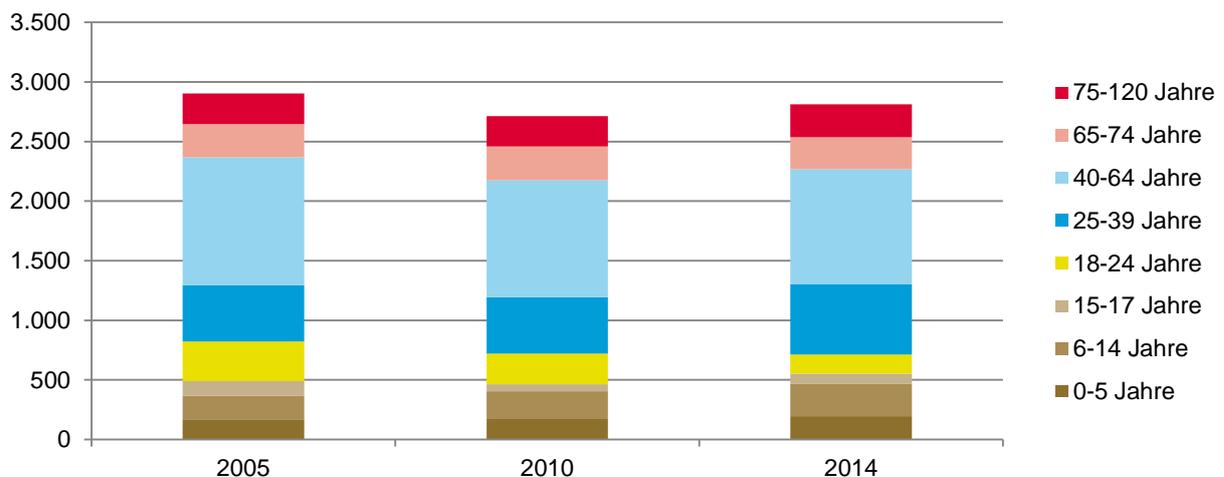
Altersgruppe	Gebiet „Heidenau Nordost“	Gesamtstadt Heidenau
0 bis < 15 Jahre	467	2.194
15 bis < 25 Jahre	245	1.228
25 bis < 40 Jahre	593	3.288
40 bis < 65 Jahre	963	5.519
65 Jahre und älter	544	4.221
Gesamtbevölkerung	2.812	16.450

Quelle: Stadt Heidenau 2015

Die verschiedenen Altersgruppen haben sich zwischen 2005 und 2014 im Gebiet sehr unterschiedlich entwickelt. Während die Anzahl der Kinder bis 14 Jahre zugenommen hat (+27,6 %), nahm die Zahl der Jugendlichen und jungen Erwachsenen (15–25 Jahre) deutlich ab (-46,4 %). In der Altersgruppe der über 65-Jährigen sind lediglich geringfügige Änderungen (+1,3 %) ablesbar, während sich bei den Personen im mittleren Alter (25–64) unterschiedliche Entwicklungen zeigen. Die Anzahl der älteren Personen im erwerbsfähigen Alter (40–64 Jahre) war rückläufig (-10,3 %), wohingegen die Zahl der Personen im Alter von 25 bis 39 Jahren deutlich zunahm (+26,9 %).

In der Gesamtstadt Heidenau sind zwischen 2005 und 2014 in den Altersgruppen der Kinder, Jugendlichen und jungen Erwachsenen ähnliche Entwicklungen wie im Fördergebiet erkennbar. Die Zunahme des Anteils der Personen im mittleren, erwerbstätigen Alter (25 bis 39 Jahre) fiel dagegen mit +12,1 % in Heidenau insgesamt nicht einmal halb so groß wie in „Heidenau Nordost“ aus; der Anteil der 40- bis 64-Jährigen nahm mit -2,6 % deutlich weniger ab. Die Zunahme des Anteils der 65-Jährigen und älter fällt dagegen mit +6,9 % in der Gesamtstadt deutlich höher aus.

Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen im Gebiet



Quelle: Stadt Heidenau 2015

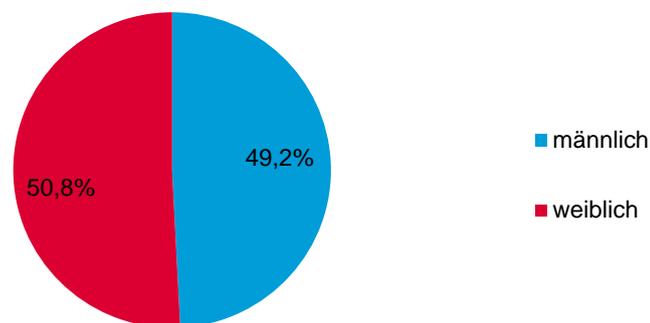
Veränderung der Anteile der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung zwischen 2005 und 2014

Altersgruppe	Gebiet „Heidenau Nordost“	Gesamtstadt Heidenau
0 bis < 15 Jahre	+27,6 %	+26,6 %
15 bis < 25 Jahre	-46,4 %	-43,0 %
25 bis < 40 Jahre	+26,2 %	+12,1 %
40 bis < 65 Jahre	-10,3 %	-2,6 %
65 Jahre und älter	+1,3 %	+6,9 %

Quelle: Stadt Heidenau 2015, Eigene Berechnungen

3.2.3 SozialstrukturVerteilung der Geschlechter

Der Anteil der männlichen Einwohner an der Gesamtbevölkerung ist aktuell etwas geringer als der Anteil der weiblichen Bevölkerung. Insgesamt leben 1.383 Männer und 1.429 Frauen im Fördergebiet „Heidenau Nordost“. Das Verhältnis ist ähnlich wie in der Gesamtstadt Heidenau und dem Freistaat Sachsen insgesamt.

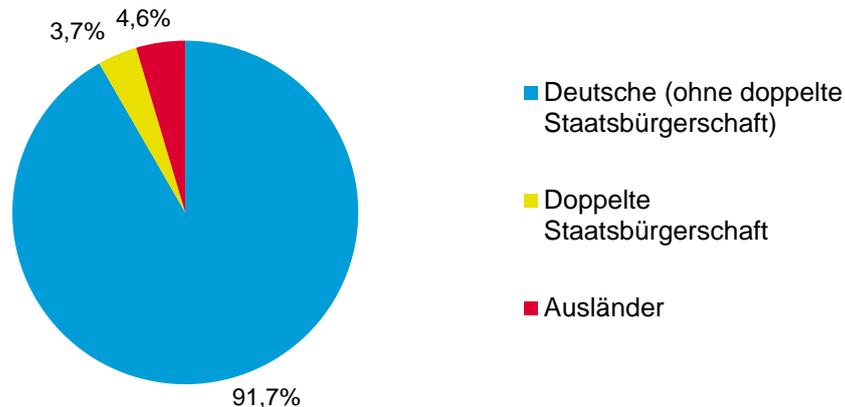
Bevölkerung im Gebiet nach Geschlecht (Stand: 31.12.2014)

Quelle: Stadt Heidenau 2015

Migranten

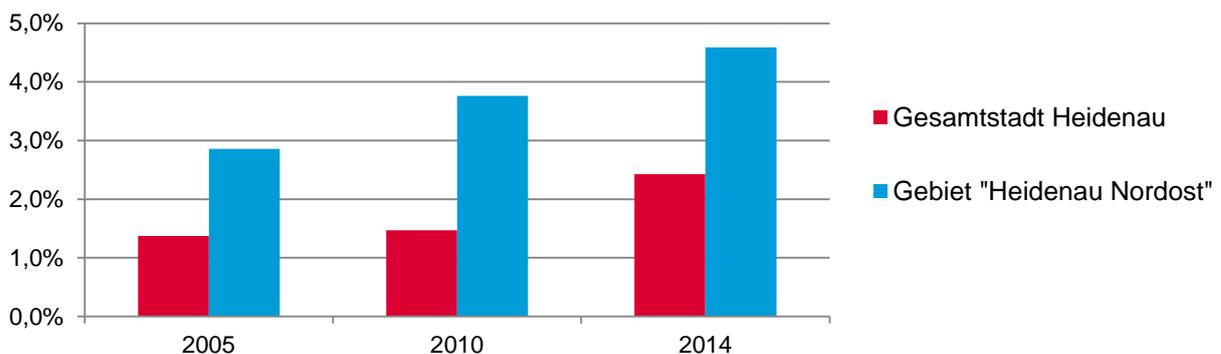
Im Gebiet „Heidenau Nordost“ leben momentan 129 Ausländer und 104 Personen mit doppelter Staatsbürgerschaft. Dies entspricht einem Anteil von 4,6 % bzw. 3,7 % an der Gesamtbevölkerung des Gebietes (Stand: 31.12.2014). Verglichen mit dem Anteil der Menschen ausländischer Herkunft in der Gesamtstadt (Stand 31.12.2014: 2,4 %) ist der Anteil in „Heidenau Nordost“ fast doppelt so hoch. Seit 2005 hat sich der Anteil der Menschen mit ausländischer Herkunft im Fördergebiet, ähnlich wie in Heidenau insgesamt, fast verdoppelt. Im gesamtdeutschen Vergleich handelt es sich aber unter Berücksichtigung der Gemeindegrößenordnung jeweils immer noch um relativ geringe Migrantenanteile.

Bevölkerung im Gebiet nach Nationalität (Stand: 31.12.2014)



Quelle: Stadt Heidenau 2015

Entwicklung des Anteils der Menschen mit ausländischer Herkunft an der Gesamtbevölkerung



Quelle: Stadt Heidenau 2015

3.2.4 Bevölkerungsprognosen

Da für das Gebiet „Heidenau Nordost“ aufgrund der lokalen Kleinräumigkeit keine separaten Bevölkerungsprognosen vorliegen, wurden auf die verfügbaren jeweils für die Gesamtstadt Heidenau erstellte 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen sowie die Bevölkerungsprognosen der Bertelsmann Stiftung (Wegweiser Kommune) und des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung (IÖR) zurückgegriffen. Die Prognosen beruhen auf Annahmen zur Geburten- und Sterbehäufigkeit, zur Lebenserwartung und zur Entwicklung des Wanderungsverhaltens, die auf den Analysen der demografischen Trends in den letzten Jahren basieren.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung im Fördergebiet verlief in den letzten 10 Jahren überwiegend ähnlich bzw. sogar etwas positiver als in der Gesamtstadt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die gesamtstädtische Lebenserwartung nicht auffällig von der im Fördergebiet abweicht. Bei den Wanderungsbewegungen waren in der Vergangenheit jedoch deutliche Unterschiede erkennbar. Während in Heidenau insgesamt seit 2005 ein leichter Einwohnergewinn durch mehr Zuzüge als Wegzüge erkennbar ist, hatte „Heidenau Nordost“ Einwohnerverluste zu verzeichnen, die insbesondere auf die negative Entwicklung in den Jahren 2005 bis 2007 zurückgeführt werden können. Seit 2008 ist eine Abschwächung dieser Entwicklung ein-

getreten und in den letzten beiden Jahren hat das Gebiet einen deutlich positiven Wanderungssaldo zu verzeichnen. Ausgehend davon, dass sich dieser Trend zukünftig zumindest begrenzt fortsetzt, können die für die Gesamtstadt Heidenau erstellten Bevölkerungsprognosen hilfs- und annäherungsweise auch für das Gebiet „Heidenau Nordost“ verwendet werden.

5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes

Für die 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen (2010) wurden zwei Szenarien (Variante 1 und Variante 2) entwickelt, die sich bezüglich der Lebenserwartung und des Wanderungsaustausches mit dem Bundesgebiet unterscheiden. Die Szenarien markieren die Grenzen eines Korridors, in dem sich bei Fortsetzung der aktuellen demografischen Entwicklung die Veränderungen vollziehen werden. Die Prognose ist eine reine Status-quo-Prognose.

Für das Jahr 2025 wird je nach Variantenberechnung des Statistischen Landesamtes für die Stadt Heidenau nur noch eine Einwohnerzahl zwischen ca. 14.050 und 14.610 prognostiziert. Ausgehend von 16.257 Einwohnern im Jahr 2014 bedeutet dies bis 2025 einen weiteren **Bevölkerungsrückgang von 10,1 % bis 13,6 %**. Bezogen auf das Gebiet „Heidenau Nordost“ bedeutet dies einen markanten Rückgang von 2.812 Einwohnern (2014) auf ca. **2.430 bis 2.530 Einwohner im Jahr 2025**.

5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für die Stadt Heidenau – Variante 1

	2011		2015		2020		2025	
unter 6 Jahre	892	5,4 %	787	5,1 %	697	4,6 %	600	4,1 %
6 bis < 15 Jahre	1.125	6,9 %	1.247	8,0 %	1.240	8,2 %	1.145	7,8 %
15 bis < 25 Jahre	1.461	8,9 %	998	6,4 %	1.163	7,7 %	1.258	8,6 %
25 bis < 40 Jahre	2.982	18,2 %	2.792	17,9 %	2.375	15,7 %	2.013	13,8 %
40 bis < 65 Jahre	5.733	34,9 %	5.461	35,0 %	5.287	34,9 %	5.129	35,1 %
65 Jahre und älter	4.230	25,8 %	4.297	27,6 %	4.372	28,9 %	4.464	30,6 %
	16.423		15.582		15.134		14.609	

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2025

5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für die Stadt Heidenau – Variante 2

	2011		2015		2020		2025	
unter 6 Jahre	892	5,4 %	785	5,1 %	659	4,5 %	548	3,9 %
6 bis < 15 Jahre	1.125	6,9 %	1.244	8,1 %	1.236	8,4 %	1.100	7,8 %
15 bis < 25 Jahre	1.461	8,9 %	981	6,4 %	1.119	7,6 %	1.196	8,5 %
25 bis < 40 Jahre	2.982	18,2 %	2.606	17,0 %	2.156	14,6 %	1.823	13,0 %
40 bis < 65 Jahre	5.733	34,9 %	5.437	35,4 %	5.182	35,1 %	4.905	34,9 %
65 Jahre und älter	4.230	25,8 %	4.311	28,1 %	4.392	29,8 %	4.478	31,9 %
	16.423		15.364		14.744		14.050	

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2025

Dabei ist insbesondere mit einem deutlichen Rückgang des Anteils bzw. der Anzahl der 25- bis unter 40-Jährigen zu rechnen, während der Anteil der 65-Jährigen und älter erheblich steigen wird. Mit einem gewissen Rückgang wird auch in der Altersgruppe der unter 6-Jährigen gerechnet, wohingegen der Anteil der 6- bis unter 15-Jährigen voraussichtlich leicht ansteigen wird. Die Anteile der ganz jungen sowie älteren Erwerbstätigen (15 bis < 25 Jahre bzw. 40 bis < 65 Jahre) stagnieren dagegen, wobei auch dies aufgrund des Einwohnerschwundes einen Rückgang bei der Anzahl der Personen in diesen Altersgruppen bedeutet.

Bevölkerungsprognose der Bertelsmann Stiftung (Wegweiser Kommune)

Die Bertelsmann Stiftung hat für alle Kommunen mit mehr als 5.000 Einwohnern eine nach Altersgruppen differenzierte Bevölkerungsprognose mit einem Betrachtungszeitraum bis 2030 erstellt (Stand: 2011). Bei dieser Prognose werden bereits neue Trends wie zunehmende Wandergewinne aus dem Ausland sowie kreisbezogene Sterbefallfaktoren einbezogen.

Im Folgenden wird die im Wegweiser Kommune erwartete Bevölkerungsentwicklung bis 2025 dargestellt, um eine Vergleichbarkeit mit der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen zu ermöglichen. In der Prognose der Bertelsmann Stiftung gibt es abweichend zur 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose keine Altersklassen 25 bis < 40 Jahre und 40 bis < 65 Jahre. Daher wird auf eine zusammengefasste Altersklasse 25 bis < 65 Jahre zurückgegriffen.

Bevölkerungsprognose der Bertelsmann Stiftung (Wegweiser Kommune)

	2011		2015		2020		2025	
unter 6 Jahre	880	5,5 %	960	5,9 %	960	5,9 %	880	5,5 %
6 bis < 15 Jahre	1.240	7,7 %	1330	8,2 %	1.450	9,0 %	1.520	9,5 %
15 bis < 25 Jahre	1.220	7,6 %	1.030	6,4 %	1.180	7,3 %	1.260	7,9 %
25 bis < 65 Jahre	8.600	53,6 %	8.730	54,2 %	8.480	52,5 %	8.210	51,2 %
65 Jahre und älter	4.100	25,6 %	4.080	25,3 %	4.080	25,3 %	4.160	26,0 %
	16.040		16.130		16.150		16.030	

Quelle: Bevölkerungsprognose der Bertelsmann Stiftung (Wegweiser Kommune) für die Stadt Heidenau bis 2025

Für das Jahr 2025 wird in der Bevölkerungsprognose der Bertelsmann Stiftung eine Einwohnerzahl von ca. 16.030 prognostiziert. Ausgehend von 16.257 Einwohnern im Jahr 2014 bedeutet dies bis 2025 einen **Bevölkerungsrückgang von 1,4 %** und damit einen deutlich geringeren Verlust als in den Varianten der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose. Für das Gebiet „Heidenau Nordost“ bedeutet dies 2025 eine leicht gesunkene Einwohnerzahl von ca. **2.770 Einwohnern**.

Bevölkerungsprognose des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung (IÖR)

Für die Städte und Gemeinden der „Erlebnisregion Dresden“ hat das IÖR eine eigene Prognosemethode entwickelt. Die Spezifik dieses Ansatzes liegt darin, dass die Bevölkerungsprognosen so kleinräumig wie möglich konzipiert werden, um die Auswirkungen wachsender und schrumpfender Gemeinden bzw. Stadtgebiete, die heute oft in unmittelbarer räumlicher Nähe liegen können, nicht zu verwischen. Der Prognose liegen somit spezifische, auf die Kommune und deren Struktur abgestimmte Annahmen zugrunde. Im Szenario der Status-Quo-Entwicklung erfolgt die Fortschreibung der Entwicklung der vergangenen Jahre. Daneben wurde auch eine

fiktive, nur zu Vergleichszwecken dienende Modellrechnung erstellt, bei der die Wanderungsgewinne bzw. -verluste nicht berücksichtigt werden, sondern lediglich die Geburten und Sterbefälle.

Ausgangspunkt der Bevölkerungsprognose ist der Bevölkerungsstand zum 31.12.2012. Die Prognose erfolgt geschlechterspezifisch und nach 18 Altersklassen zu jeweils fünf Lebensjahren. Um eine Vergleichbarkeit mit den anderen Prognosen zu gewährleisten, werden nachfolgend die prognostizierte Entwicklung für dieselben Jahre und ähnliche Altersgruppen wie in der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose aufgezeigt.

Bevölkerungsprognose des IÖR – Szenario „Status-Quo-Entwicklung“

	2012		2015		2020		2025	
unter 5 Jahre	726	4,5 %	742	4,6 %	759	4,7 %	786	4,8 %
5 bis < 15 Jahre	1.334	8,3 %	1.387	8,6 %	1.429	8,8 %	1.456	8,9 %
15 bis < 25 Jahre	1.338	8,3 %	1.297	8,0 %	1.456	8,9 %	1.634	9,9 %
25 bis < 45 Jahre	3.981	24,8 %	4.028	24,9 %	4.018	24,6 %	3.971	24,2 %
45 bis < 65 Jahre	4.533	28,2 %	4.490	27,8 %	4.373	26,8 %	4.250	25,9 %
65 Jahre und älter	4.139	25,8 %	4.208	26,1 %	4.271	26,2 %	4.340	26,4 %
	16.051		16.152		16.306		16.437	

Quelle: Bevölkerungsprognose des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung (IÖR) für die Stadt Heidenau

Bevölkerungsprognose des IÖR – Modellrechnung „Entwicklung ohne Wanderung“

	2012		2015		2020		2025	
unter 5 Jahre	726	4,5 %	722	4,5 %	687	4,4 %	654	4,3 %
5 bis < 15 Jahre	1.334	8,3 %	1.392	8,7 %	1.438	9,2 %	1.407	9,2 %
15 bis < 25 Jahre	1.338	8,3 %	1.197	7,5 %	1.241	7,9 %	1.390	9,1 %
25 bis < 45 Jahre	3.981	24,8 %	3.889	24,4 %	3.584	22,8 %	3.193	20,9 %
45 bis < 65 Jahre	4.533	28,2 %	4.430	27,8 %	4.229	26,9 %	4.011	26,2 %
65 Jahre und älter	4.139	25,8 %	4.330	27,1 %	4.529	28,8 %	4.660	30,4 %
	16.051		15.960		15.708		15.315	

Quelle: Bevölkerungsprognose des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung (IÖR) für die Stadt Heidenau

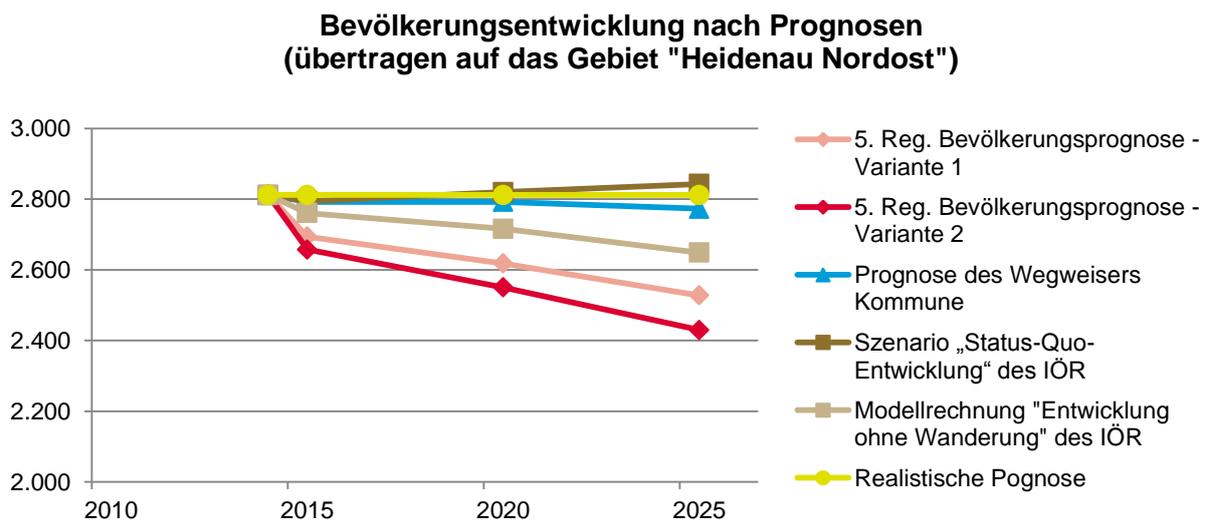
Für das Jahr 2025 wird in der Bevölkerungsprognose des IÖR (Szenario „Status-Quo-Entwicklung“) für Heidenau eine Einwohnerzahl von ca. 16.437 prognostiziert. Ausgehend von 16.257 Einwohnern im Jahr 2014 bedeutet dies bis 2025 einen **Bevölkerungsgewinn von 1,1 %**. Für das Gebiet „Heidenau Nordost“ bedeutet dies 2025 eine etwas gestiegene Einwohnerzahl von ca. **2.840 Einwohnern**.

Im Gegensatz zu den anderen Prognosen zeigt die IÖR-Prognose eine leicht positive Entwicklung für die Stadt Heidenau. Selbst ohne Berücksichtigung der Wanderungsbewegungen fällt die IÖR-Prognose (Modellrechnung „Entwicklung ohne Wanderung“: -5,8 % Einwohnerrückgang von 2014 bis 2025) deutlich weniger negativ aus als die Varianten der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose.

Realistisches Szenario

Aufgrund des vergleichsweise geringen Einwohnerrückgangs seit 2005, des festzustellenden Anstiegs der Geburtenzahl und des leichten Rückgangs an Sterbefällen in den letzten fünf Jahren sowie der sich abschwächenden Wanderungsverluste bzw. messbaren Gewinne seit 2008 ist für das Fördergebiet „Heidenau Nordost“ bis 2025 nicht (mehr) von den sehr negativen Varianten 1 und 2 der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen auszugehen. Mit einer hohen Eintrittswahrscheinlichkeit wird die Einwohnerzahl im Jahr 2025 innerhalb eines Wertkorridors liegen, der nach unten vom Wert der Prognose der Bertelsmann Stiftung (2.770) und nach oben vom Wert der Bevölkerungsprognose des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung (2.840) begrenzt ist; die entsprechende „wanderungsfreie“ Modellberechnung kann dabei unberücksichtigt bleiben. Somit ist eine stabilisierte Bevölkerungszahl mit zukünftig eher positiver Tendenz anzunehmen.

Zu beachten ist jedoch, dass die zunehmende Zahl an Flüchtlingen in den Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung bisher keine Berücksichtigung findet, da die Größenordnung bei der momentanen Dynamik noch nicht verlässlich absehbar ist.



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2025, Bevölkerungsprognose der Bertelsmann Stiftung (Wegweiser Kommune) und des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung (IÖR) für die Stadt Heidenau bis 2025, Eigene Berechnungen

3.3 Städtebau und Wohnen

3.3.1 Städtebauliche Struktur

Das geplante Gebiet der Sozialen Stadt hat eine vorwiegend klar gegliederte Bebauungsstruktur. Der prägende Kern besteht überwiegend aus Einzelblöcken und Blockrandbebauung des komplexen Wohnungsbaus um 1985 mit jeweils fünf bzw. sechs Geschossen (Plattenbau). Dieser Bereich wurde bereits teilweise durch den Rückbau von Geschosswohnungsbau aufgewertet. Westlich ist vermehrt eine offene Blockrandbebauung anzutreffen. Südwestlich, im Bereich um den Platz der Freiheit, sind Wohn- und Geschäftsgebäude mit Baujahr um 1930 vorzufin-

den. Der südliche Bereich des Gebietes ist dagegen durch starke Nutzungsmischungen aus brachgefallenen Gewerbeflächen, Wohnblöcken mit Baujahr um 1960 sowie dem neu angelegten Stadtzentrum mit Marktplatz gekennzeichnet. Der südöstliche bzw. östliche Bereich ist geprägt von Geschosswohnungsbau aus den 1930er-Jahren sowie die Solitärgebäude Kirche und Rathaus. Die beiden nordwestlich und westlich herausragenden Teilgebiete sind charakterisiert durch gewerbliche Bauten aus der Zeit der DDR.

Der Plan 3 „Städtebaustruktur“ (siehe Anhang) macht die entsprechende Struktur optisch deutlich.

3.3.2 Wohnsituation

Die Wohnungssituation kann im Untersuchungsgebiet als gut eingeschätzt werden. Es sind zahlreiche unterschiedliche Qualitäten – und somit auch Mietpreisniveaus – vertreten, von unsaniert, teilsaniert über vollsaniert bis Neubau. Als Wohnformen gibt es von der 1-Raumwohnung bis über 4-Raum-Wohnungen hinaus ein breit gefächertes Angebot. Lediglich Einfamilienhäuser sind im Gebiet, strukturell bedingt, kaum vorhanden. Rund $\frac{3}{4}$ der Wohneinheiten im Fördergebiet sind auf die vier Großwohnvermieter verteilt.

In den zurückliegenden Jahren wurden bereits bauliche Maßnahmen, wie Teilrückbau von Geschossen einschließlich Ausbau von Wohnungen mit Dachterrassen sowie Entnahme von Hauseingangssegmenten durchgeführt. Ergänzt wurden diese Maßnahmen insbesondere durch Außen- und Innensanierungen, Balkonerneuerungen, Fahrstuhlanbauten und Freiflächenaufwertungen. Damit einher geht das allgemeine Ziel der gesamthaften Aufwertung des Gebietes. Dieser Prozess ist jedoch, vor allem im zentralen Bereich der Plattenbauten, noch nicht abgeschlossen.

Die (teils geschätzte) Aufteilung der Wohnungen im Bereich der wichtigsten Akteure auf dem Wohnungsmarkt (WVH, WGE, ISP, GWG, Private) ist in der folgenden Tabelle dargestellt.

Wohneinheiten insgesamt	ca. 1.755
davon Großwohnvermieter	1.505
Wohnfläche der vier Großwohnvermieter insgesamt	86.116 m ²
davon Private	ca. 250

Quelle: Angaben der WVH, WGE, ISP, GWG; Eigene Schätzungen und Berechnungen

Der Wohnungsleerstand im Gebiet ist vor allem auf den Altersaufbau der Mieter, Änderungen der Wohnpräferenzen und die Mieterzusammensetzung vor allem im niederpreisigen Mietniveau zurückzuführen, was auch mit einem entsprechenden Imageproblem einhergeht. In diesem Zusammenhang ist auch die nach wie vor hohe Bedeutung sozialer Konflikte zu sehen.

Der Leerstand im geplanten Gebiet der Sozialen Stadt liegt derzeit im Bereich der Großwohnvermieter bei etwa 8 % und ist damit im Vergleich zur Gesamtstadt mit etwa 7 % auf leicht höherem Niveau, wobei die Leerstandsquote gesamtstädtisch auf Basis unterschiedlicher Wohnlagen plausibel geschätzt, diejenige des Stadtviertels jedoch mittels interpolierter Großvermieterabfragen ermittelt wurde. Dabei konzentriert sich der Leerstand in den dominierenden Wohnformen des Geschosswohnungsbaus. Darüber hinaus existiert im Gebiet ein großes Objekt (Platz der Einheit 1–6), welches mit ca. 40 Wohneinheiten komplett leer steht. In den

letzten Jahren ist der Leerstand durch Rückbau und Nachfrageanstieg sowohl im Untersuchungsgebiet als auch in der Gesamtstadt um rund 10 % zurückgegangen.

3.3.3 Sanierungsgrad

Der Sanierungsstand der Wohngebäude variiert (trotz fehlender eindeutiger Definition) zwischen vollsaniert, teilsaniert und unsaniert, wobei unsanierte Gebäude nur noch in geringem Maße vorhanden sind. Die Gebäude des industriellen Wohnungsbaus sind zum Großteil voll- bzw. teilsaniert. Im Folgenden ist der Sanierungsgrad der Gebäudebestände der vier Großwohnvermieter dargestellt.

	Anteil an den gesamten Wohneinheiten [%]		
	vollsaniert	teilsaniert	unsaniert
Industrieller Wohnungsbau der DDR	35 %	55 %	10 %
Geschosswohnungsbau 1930er-/1950er-Jahre	64 %	33 %	3 %

Quelle: Angaben der WVH, WGE, ISP, GWG; Eigene Berechnungen

Die öffentlichen Gebäude (Rathaus, Stadthaus, Grundschule / Schule zur Lernförderung, Kita Flohkiste) sind voll- bzw. teilsaniert. Ebenfalls voll- bzw. teilsaniert sind die Gebäude der beiden Ausbildungseinrichtungen der AWO Jugendwerkstatt Elbe/Labe sowie der AMS Ausbildungsgesellschaft für Metalltechnik und Schweißer mbH. Dies trifft auch auf das CJD-Kinder- und Jugendhaus zu. Die Kirche und die Sporthalle der Schulen sind weitgehend unsaniert.

Eine sehr genaue Datenlage zum energetischen Gebäudezustand ist im weiträumigen fernwärmeversorgten Gebiet durch die Abrechnung der TDH Technischen Dienste Heidenau GmbH vorhanden. Die Auswertung der Daten ergibt einen spezifischen Jahreswärmeverbrauch von ca. 82 kWh/(m²*a). Zum Vergleich kann ein Niedrigenergiehaus herangezogen werden, welches einen spezifischen Jahreswärmeverbrauch von 70 kWh/(m²*a) aufweist. Der Gebäudebestand ist demnach zumindest für den fernwärmeversorgten Teil als energetisch relativ günstig einzuschätzen.

Der Plan 4 „Sanierungsstand“ (siehe Anhang) gibt einen grafischen Überblick zum gegenwärtigen Grad der Sanierung, vor allem der Hauptgebäude.

3.3.4 Wohnungseigentümer

Im vorgesehenen Gebiet der Sozialen Stadt mit seinen rund 1.750 Wohneinheiten dominiert der Mietwohnungs- und Genossenschaftsbau. Die Wohnungen befinden sich zu erheblichen Teilen im Eigentum der kommunalen WVH (ca. 48,5 %), der WGE (ca. 26,7 %), der ISP (ca. 5,6 %) und der GWG (4,9 %). Darüber hinaus gibt es private Wohn- und Geschäftsbauten im Streubesitz sowie einige entsprechende Handels- und Dienstleistungsobjekte.

Die vier bedeutendsten Großvermieter werden im Folgenden näher beschrieben:

▪ **WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH:**

Die WVH besitzt zurzeit 852 Wohneinheiten im Untersuchungsgebiet. Diese befinden sich zum großen Teil in bis zu sechsgeschossigen Plattenbauten. Der Wohnungsbestand ist dabei schwerpunktmäßig im östlichen Teil des DDR-Neubaus konzentriert und umfasst vorrangig 1- bis 4-Raumwohnungen. Ein Rückbau von Wohnraum ist wegen der bereits teilweise durchgeführten Aufwertung von Wohnungen und Wohnumfeld in absehbarer Zeit nicht beabsichtigt und aufgrund von Altschuldenkonzentration und Finanzbelastungen aus der Teilsanierung auch erst langfristig möglich. Die WVH hat einen ihrer Wohnstandorte zum Betreuten Wohnen („Sonnenhof“) umgebaut und dafür den Block der Käthe-Kollwitz-Straße 27, 29, 31, 33 vollständig und barrierearm saniert. Als Anbau des „Sonnenhofes“ wurde ein Neubau realisiert, der als Gemeinschaftshaus dient und nicht nur den Bewohnern des „Sonnenhofes“ sondern allen Bürgern grundsätzlich offensteht. In den letzten Jahren sind neben den baulichen Maßnahmen auch Aktivitäten der WVH, in teilweiser Kooperation mit der WGE (s. u.), zur Steigerung der Lebens- und Freizeitqualität am Standort durchgeführt worden.

▪ **WGE Wohnungsgenossenschaft Elbtal Heidenau eG:**

Der Bestand der WGE ist mit 468 DDR-Neubau-Wohneinheiten etwas kleiner als der der WVH und die Verteilung der Wohnungen konzentriert sich vor allem auf den westlichen Bereich des Komplexwohngebietes. Die WGE hat innerhalb ihrer Bestände in den zurückliegenden Jahren sowohl horizontal als auch vertikal sukzessive rückgebaut. Die dauerhaft zu bewirtschaftenden Wohngebäude wurden einer qualitätvollen Sanierung unterzogen und mit attraktiven Wohnformen für den Mietermarkt ergänzt. Im Zeitraum von 2005 bis 2014 hat die WGE in diesem Zusammenhang bisher 131 Wohnungen und damit 7.391 m² Wohnfläche im Rahmen des Stadtumbaus komplett oder teilrückgebaut. Die teilweise barrierearm sanierten Bestandsgebäude sind mit der früheren „Plattentristsse“ nicht mehr zu vergleichen. Ergänzt werden die wohnungswirtschaftlichen Anstrengungen durch weitere Maßnahmen zur infrastrukturellen und imagebezogenen Verbesserung der Standortbedingungen. Hierzu zählt z. B. der Umbau der sich ebenfalls im Besitz der WGE befindlichen ehemaligen Gewerbebrache „Brunneneck“ zu einem wohnortnahen Geschäftszentrum mit integrierter Stadtbibliothek und die Etablierung der identitätsstiftenden Marke „Wohngebiet am Brunnenweg“ mit einem ansprechendem Veranstaltungsangebot (vgl. auch WVH, s. o.)

▪ **ISP Immobilien Service GmbH:**

Die ISP aus Pirna besitzt im Fördergebiet insgesamt 99 Wohneinheiten, die sich im südlichen und zentralen Bereich des Untersuchungsgebietes im Bereich Emil-Schemmel-Straße / Von-Stephan-Straße konzentrieren. Dabei handelt es sich um Gebäude aus den 1930er-Jahren, die zumeist Ende des 20. Jahrhunderts (teil)saniert wurden. In der Von-Stephan-Straße 1, 3, 5, 7 sind noch wenige unsanierte Wohnungen vorhanden. Die Wohnungen von ISP sind nach den heutigen Anforderungen nicht energetisch ertüchtigt und auch nicht barrierearm. Insgesamt machen die Ensembles aber einen gepflegten Eindruck.

▪ **GWG Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Heidenau eG:**

Den kleinsten Wohnungsbestand der Großwohnvermieter im Fördergebiet hat die GWG mit 86 Wohneinheiten, die sich im östlichen Bereich des Untersuchungsgebietes konzentrieren. Dabei handelt es sich um Gebäude aus den 1930er-Jahren, die Ende des 20. Jahrhunderts voll saniert wurden. Ein sukzessiver Balkonanbau erfolgte ab dem Jahr 2000. Die Wohnungen sind jedoch nicht zeitgemäß energetisch saniert und auch nicht barrierearm gestaltet.

Zusammengefasst strahlen die typischen Genossenschaftsbauten allerdings einen ordentlichen Gesamteindruck aus.

3.3.5 Städtebauliche Missstände

Städtebauliche Missstände sind vor allem durch mehrere Brachen im Gebiet gegeben.

In ruinösem Zustand befindet sich der Bereich des ehemaligen Baubetriebes Zöllner westlich der Siegfried-Rädel-Straße hinter dem Standort von AMS Ausbildungsgesellschaft für Metalltechnik und Schweißer mbH. Hier gibt es derzeit keine realistischen Entwicklungsperspektiven.

Die Brache „Quartier am Markt“ setzt sich zusammen aus bereits beräumten Brachflächen sowie minder- bzw. ungenutzten Gebäuden ohne besonderen baulichen Wert. Hier soll perspektivisch eine urbane Entwicklung erfolgen.

Der rückwärtige Bereich der Bahnhofstraße 10, der ebenfalls an den Markt angrenzt, ist nicht standortadäquat bebaut. Die Gebäude sind überwiegend unsaniert und in einem eher schlechten Zustand. Auch hier bestehen Überlegungen hinsichtlich einer perspektivischen Entwicklung. Teile des Außenbereiches der AWO Jugendwerkstatt Elbe/Labe, Dresdner Straße 90, wiederum befinden sich in sanierungsbedürftigem Zustand bzw. müssen neu geordnet werden.

Im Bereich der ortsbildprägenden Gebäude sind insbesondere zwei Bauwerke zu benennen, die einen städtebaulichen Mangel darstellen.

Ein Missstand bezieht sich auf den Standort des leer stehenden, vormaligen Bahnhofsgebäudes. Das exponierte ehemalige Empfangsgebäude wurde von der Deutschen Bahn AG veräußert. Bisher sind eine nachhaltige Nutzungsperspektive bzw. Maßnahmen zum dauerhaften Erhalt des Gebäudes noch nicht ersichtlich. Der nunmehrige Eigentümer ist jedoch für die angemessene Umnutzung und Sanierung von Kulturdenkmalen bekannt.

Das zweite herausragende Gebäude, Platz der Freiheit 1–6, befindet sich unsaniert und komplett leer stehend in unmittelbarer Nähe des dortigen Verkehrsknotenpunktes und wirkt daher äußerst negativ als Wohnbrache in den öffentlichen Raum hinein. Auch hier ist aufgrund des aktuellen Verkaufs der verwaorlosten Immobilie an einen bekannten Sanierer denkmalgeschützter Objekte mit einer zeitnahen durchgreifenden Wiederbelebung zu rechnen.

Darüber hinaus gibt es im Untersuchungsgebiet noch mehrere Platz- und Verkehrsflächen, die sich in einem unattraktiven Zustand befinden und einer Aufwertung bzw. Neugestaltung bedürfen. Dabei handelt es sich vorrangig um den Spielplatz Dr.-Otto-Nuschke-Straße sowie die Raumgefüge der Kurt-Fehrmann-Straße und der Käthe-Kollwitz-Straße (zwischen Dr.-Otto-Nuschke-Straße und Emil-Schemmel-Straße).

3.4 Wirtschaft und Einzelhandel

Im geplanten Fördergebiet gibt es derzeit insgesamt ca. 70 meist Klein- und Kleinstunternehmen. Als Gebiet mit einer überwiegenden Wohnnutzung ist es wirtschaftlich in erster Linie von gewerblichen Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen sowie von Unternehmen des Handwerks, des Bau- und Ausbaugewerbes, der Wohnungsverwaltung sowie des Handels- und Transportwesens geprägt. Unternehmen des produzierenden bzw. verarbeitenden Gewerbes gibt es im Untersuchungsgebiet hingegen kaum. Freie Berufe sind dagegen zahlreicher vertreten.

Innerhalb und außerhalb des Untersuchungsgebietes wird die Nahversorgung durch Einzelhandelsanbieter an zwei unmittelbar nördlich bzw. nordöstlich an das benachbarte Plattenbauggebiet angrenzenden Teilstandorten der Dresdner Straße gewährleistet. Neben den Magneten Netto Marken-Discount, Huster Getränkemarkt und Aktionshaus Wreesmann runden weitere kleinere integrierte bzw. angrenzende Anbieter und Dienstleister das Nahversorgungsangebot in diesem räumlichen Bereich ab. Aufgrund der gut zugänglichen Lage an einer wichtigen Hauptstraßenverbindung zwischen dem Heidenauer Zentrum und dem Dresdener Osten werden die an der Dresdner Straße liegenden Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen auch von zahlreichen Kunden ohne unmittelbaren Gebietsbezug frequentiert.

Direkt im Fördergebiet gelegen, hat das Einkaufs-, Geschäfts- und Dienstleistungszentrum „Brunneneck“ an der Käthe-Kollwitz-Straße, in dem sich u. a. auch die Stadtbibliothek befindet, eine wichtige Bedeutung als zentrale Gemeinbedarfseinrichtung sowie als Standort insbesondere für die gebietsbezogene Versorgung.

An der Siegfried-Rädel-Straße, d. h. der westlichen Gebietsgrenze, gibt es zudem neben einer Bankfiliale auch einige Dienstleistungsanbieter (u. a. Apotheke, Friseur) sowie ein Ärztehaus.

Unmittelbar südlich angrenzend an das Untersuchungsgebiet befindet sich an der Bahnhofstraße mit dem Einkaufszentrum „Stadtmitte“ (u. a. Vollsortimenter-Lebensmittelmarkt, Drogerie) eine neuere größere Einzelhandelseinrichtung, die ebenfalls eine übergeordnete Bedeutung für die Versorgung des Plattenbauggebietes und weiterer räumlicher Bereiche einnimmt.

Das Fachmarktzentrum ist ebenso wie weitere Einzelhandelsgeschäfte entlang der Bahnhofstraße Bestandteil der im Einzelhandelskonzept der Stadt Heidenau (2010) identifizierten Hauptgeschäftslage, die die Heidenauer Innenstadt umfasst und sich von der südlichen Gebietsgrenze des Untersuchungsgebietes bis zum südöstlichen Ende der Ernst-Thälmann-Straße erstreckt.

Dieser auch für die Bewohner des geplanten Fördergebietes relevante Bereich ist vorwiegend von kleinteiligen Einzelhandelsgeschäften geprägt, welche jedoch trotz ihres überwiegend guten baulichen Zustandes und ihrer Angebotsvielfalt keine überörtliche Anziehungskraft besitzen.

Insgesamt ist die Einzelhandelsversorgungssituation im Untersuchungsgebiet, vor allem hinsichtlich des kurzfristigen Bedarfes, als sehr gut zu bezeichnen. Eine gebietsnahe Versorgung mit Waren des mittelfristigen bzw. langfristigen Bedarfes ist hingegen nur eingeschränkt vorhanden.

Ebenso fehlt es an gastronomischer Durchdringung und Vielfalt im Gebiet.

Der Plan 5 „Nutzungsspezifika“ (siehe Anhang) verdeutlicht die Art und Verortung insbesondere von Gewerbebetrieben und Dienstleistungen.

3.5 Soziale Infrastruktur

3.5.1 Gemeinbedarfseinrichtungen

Die Stadt Heidenau unterhält im Soziale-Stadt-Gebiet einige öffentliche Einrichtungen. Diese stellen für die soziale Infrastrukturentwicklung wichtige Potenziale dar. Folgende städtische Gemeinbedarfseinrichtungen sind vorhanden:

▪ **Astrid-Lindgren-Grundschule und Förderschule „Ernst Heinrich Stötzner“ mit Sporthalle:**

Das 1986 errichtete Schulgebäude mit benachbarter Sporthalle an der Dresdner Straße beherbergt eine von drei Grundschulen der Stadt. Die Kapazität liegt bei einer 3-Zügigkeit im Grundschulbetrieb sowie einer 2-Zügigkeit bei DaZ-Klassen (Deutsch als Zweitsprache) und 28/29 Schülern pro Klasse. Die Auslastung liegt derzeit bei 25/26 Schülern pro Klasse für alle Zügigkeiten. Aufgrund der steigenden Auslastung der Klassen war ein Neubau für den Hort notwendig. Östlich an das Schulgebäude wurde ein Gebäude für den Hortbereich mit der Kapazität von 250 Plätzen angebaut. Die Auslastung liegt hier derzeit bei 100 %. Somit konnte die Hortbetreuung ortsnah erhalten werden.

Zudem besteht das nur in wenigen Gemeinden anzutreffende Angebot einer Schule zur Lernförderung (SzL). Diese ist 1,5-zügig ausgelegt mit 18/19 Kindern pro Klasse. Die SzL ist voll ausgelastet. Der Hortbereich für die SzL befindet sich gegenwärtig in der Kita Flohkiste.

Für beide Schultypen sind aufwändige Schulhofumgestaltungen geplant. Die hochbaulichen Anlagen des komplexen Schulstandortes sind bereits teilsaniert, nicht jedoch energetisch saniert und barriere reduziert ausgeprägt (behindertengerechte Toiletten, rollstuhlgerechte Durchgangsbreiten). Daher bedarf es weiterer Sanierungsmaßnahmen am Gebäude (Wärmedämmfassaden, Sonnen- und Schallschutz, Steigerung der Attraktivität der Gänge, Brandschutzertüchtigung etc.).

Besonderer Erneuerungsbedarf besteht für die in die Jahre gekommene 1-Feld-Sporthalle, die starke Rissbildungen u. a. aufweist. Sie wurde aus sicherheitstechnischen Gründen bereits teilweise gesperrt und nur auf Basis von Notmaßnahmen wieder freigegeben. Hier ist ein Neubau die wirtschaftliche und funktionale Vorzugsvariante vor der Sanierung.

▪ **Stadthaus:**

Das aufwändig sanierte Denkmalobjekt befindet sich am Marktplatz an der Bahnhofstraße und bietet sowohl dem örtlichen Tourismusverein als auch einer öffentlichen Toilettenanlage hinreichend Platz. Weiterhin ist es Sitz diverser Vereine (z. B. Heimat- und Kulturverein Heidenau e. V., Heidenauer Singekreis e. V., Tourismusverein Heidenau und Umgebung e. V.) sowie des Zentrumsmanagements, der AWO Schuldner- und Insolvenzberatung, der Erziehungs- und Familienberatungsstelle des DRK-Kreisverbandes Pirna und des Jugendamtes des Landkreises mit der allgemeinen sozialen Beratung (ASB). Außerdem steht ein Kulturraum für öffentliche und private Veranstaltungen zur Verfügung. Im Gebäude ist seit 2008 auch das Stadtteilbüro des Stadtteilmanagements untergebracht. Damit ist die Nutzung des Gebäudes ausgelastet.

▪ **Stadtbibliothek:**

Die kommunale Bibliothek befindet sich nach ihrem Umzug aus dem räumlich begrenzten und erheblich sanierungsbedürftigen Altplattenbau seit 2005 im benachbarten Neubau des Geschäfts- und Bürozentrums „Brunneneck“. Sie bietet in attraktivem barrierefreien Ambiente zahlreiche unterschiedliche Medien. Über die Jahre haben sich breite und vielfältige Angebote der Bibliothek entwickelt, die alle Altersklassen erreichen. In der folgenden Tabelle ist der Stand von November 2015 zusammenfassend dargestellt.

Angebotsinhalt	Zielgruppe
Bibfit: Besuch der Bibliothek und Erklärung von deren Funktionsweise (bei Bedarf)	Alle Vorschulklassen Heidenaus (im Gebiet: Kita Flohkiste)

Angebotsinhalt	Zielgruppe
Buchsommer: Offenes Angebot zur Leseförderung (in den Ferien)	Alle 5.-7. Klassen Heidenaus (im Gebiet: SzL)
Wut im Bauch: Umgang mit Aggressionen (regelmäßig)	Alle 3. Klassen Heidenaus (im Gebiet: SzL und GS)
Alles fließt – Lesen und Schreiben am Fluss: Lese- und Schreibprojekt (jedes Jahr)	Interessierte Schüler von OS und Gymnasium in gemischter Zusammensetzung der 5.-7. Klassen (im Gebiet: keine)
Stadtbester Vorleser: Lesewettbewerb (jedes zweite Jahr)	Alle 2.-4. Klassen Heidenaus (im Gebiet: SzL und GS)
Kilian: Kinderliteratur anders (einmalig mit Bibliotheksverband)	Alle 1.-4. Klassen Heidenaus (im Gebiet: SzL und GS)
Lesungen: Vorstellung von Literatur (regelmäßig)	Alle Altersgruppen
Literaturforum Sachsen: Veranstaltung zum Thema Buch (einmalig mit Bibliotheksverband)	Alle 1.-4. Klassen Heidenaus (im Gebiet: SzL und GS)
Willkommensbibliothek: Einrichtung einer interkulturellen Bibliothek (in 2015)	Flüchtlinge in Heidenau und Bewohner mit Migrationshintergrund (im Gebiet: s. o.)
Lesefrühling: Schulisches Angebot zur Leseförderung (in 2016)	Alle 1.-4. Klassen Heidenaus (im Gebiet: SzL und GS)

Quelle: Angaben der Stadtbibliothek

Neben den kommunalen sind vor allem folgende soziale Einrichtungen im Fördergebiet von Bedeutung:

▪ **CJD Kinder- und Jugendhaus:**

Dieses liegt im westlichen Teil des Untersuchungsgebietes „Heidenau Nordost“ an der Siegfried-Rädel-Straße und befindet sich in Trägerschaft des gemeinnützigen Christlichen Jugenddorfwerkes (CJD) Sachsen. Das breit gefächerte Angebot reicht von außerschulischer Kinder- und Jugendbildung, Kinder- und Jugendarbeit in Sport, Spiel und Geselligkeit über arbeitswelt-, schul- und familienbezogene Jugendarbeit, Kinder- und Jugenderholung bis hin zu Jugendberatung. Engagiert werden die Kinder- und Jugendangebote, so es die Möglichkeiten erlauben, weiter ausgebaut. Das Grundstück gehört der Stadt Heidenau und ist vom CJD inkl. dem darauf stehenden Gebäude per Erbbaupachtvertrag gepachtet. Das Gebäude besitzt teilweise Sanierungsbedarf (Trockenlegung usw.). Auch der Außenbereich ist teils sanierungsbedürftig.

▪ **VdK Kindertagesstätte Flohkiste:**

Diese größte Kita der Stadt entstand in den 1980er-Jahren an der Dr.-Otto-Nuschke-Straße. Träger der Einrichtung ist der Sozialverband VdK Deutschland e. V., der dazu auch einen Erbbaurechtsvertrag mit der Stadt abgeschlossen hat. Betreut werden Kinder ab einem Jahr bis zur 4. Klasse. Damit bietet die Kindereinrichtung sowohl Krippen- als auch Kindergarten- sowie Hortplätze an. Da es sich um eine integrative Einrichtung handelt, können auch Kinder

mit körperlichen und geistigen Behinderungen, Sprachstörungen oder Verhaltensauffälligkeiten besonders gefördert werden.

Sowohl Teile der äußeren Hülle des Zweckbaus und des Gebäudeinneren als auch zum Teil die Außenanlagen sind erneuerungsbedürftig. Zudem ist keine Barrierefreiheit gegeben. Außerdem fehlen Verwaltungs- und Besprechungszimmer.

Die Flohkiste beherbergt wie angedeutet nicht nur einen Krippen- und Kitabereich sondern auch noch den Hort der Schule zur Lernförderung. Der Krippenbereich hat eine Kapazität von 40 Plätzen, davon sind 3 integrativ. Die Auslastung liegt aktuell bei 100 %. Im Kitabereich existieren 259 Plätze, davon sind 21 integrativ. Derzeit sind 224 Plätze besetzt, davon 21 integrative Plätze. Die Auslastung liegt daher insgesamt bei ca. 87 %. Im Hortbereich der Schule zur Lernförderung gibt es eine Kapazität von 30 Plätzen. Die Auslastung liegt hier ebenfalls bei 100 %. Es ist vorgesehen, die Hortkinder zukünftig im Schulgelände inkl. Hortanbau an der Käthe-Kollwitz-Straße zu betreuen, so dass nach dem Umbau der Kita weitere Kindergartenplätze angeboten werden können.

▪ **Ev.-Luth. Kirchgemeinde Heidenau-Dohna-Burkhardswalde:**

Das Kirchgebäude der Ev.-Luth. Kirchgemeinde inkl. seiner Außenbereiche befindet sich zwischen Rathausstraße und Dresdner Straße im östlichen Bereich des Fördergebietes. Der Sanierungsbedarf ist sowohl für das Gebäude als auch den Außenbereich sehr hoch. Die Erstertüchtigung des früheren Fabrikgebäudes erfolgt bis Ende 2016 über das bisherige SSP-Gebiet „Wohngebiet Mügeln“. Somit bleiben die Notwendigkeit des weiteren Gebäudeausbaus und die Neuordnung des Außenbereiches als Bedarf für das zukünftige SSP-Gebiet „Heidenau Nordost“.

Die Ev.-Luth. Kirchgemeinde bietet verschiedene Angebote selbst und in Kooperation mit anderen Trägern in ihren Räumlichkeiten bzw. auf ihren Flächen an:

- | | |
|---|--|
| 1) Konzerte | 10) Konzerte und Begegnung für und mit Asylsuchenden |
| 2) Lesungen | |
| 3) Kabarett | 11) Gottesdienste und Begegnungsmöglichkeiten |
| 4) Kinoveranstaltungen | |
| 5) Einüben von Kindermusicals | 12) Erntedankfest |
| 6) Aufführen von Kindermusicals | 13) Martinsfest |
| 7) „Du kannst mehr als du denkst“
(Schulprojekt) | 14) Kirchenführungen |
| 8) Seniorennachmittage | 15) Spielplatznutzung |
| 9) Deutschunterricht für Asylsuchende | 16) Fußballplatznutzung |

▪ **WVH „Sonnenhof“ – Betreutes Wohnen:**

Der Plattenbau der Käthe-Kollwitz-Straße 27, 29, 31, 33 wurde von der WVH zum Betreuten Wohnen umgebaut und inkl. Fahrstuhleinbau vollsaniert. Die insgesamt 65 barrierearmen altersgerechten Wohnungen (26 x 1-Zimmer-Wohnungen mit 32–39 m², 34 x 2-Zimmer-Wohnungen mit 46–64 m² und 5 x 3-Zimmer-Wohnungen mit 68 oder 70 m²) sind komplett ausgelastet, so dass die WVH benachbarte Erweiterungen des Angebotes „Betreutes Wohnen“ konkret anstrebt.

▪ **WVH „Sonnenhof“ – Gemeinschaftshaus:**

Direkt an das Betreute Wohnen „Sonnenhof“ hat die WVH ein Gemeinschaftshaus als Neubau errichtet. In diesem finden zahlreiche regelmäßige und einmalige Angebote statt. Es werden alle Zielgruppen von Kindern bis Senioren angesprochen. Dafür stehen mehrere flexibel kombinierbare Räume zur Verfügung. Die Betreibung erfolgt durch den Nachbar-

schaftsverein Heidenau e. V. Für die Bewohner des „Sonnenhofs“ sind diese Angebote meist kostenlos.

Folgende Projekte werden derzeit angeboten:

- 1) Arbeitsgemeinschaft zum kreativen Gestalten
- 2) Schneider- und Handarbeitstreff
- 3) Mieterstammtisch der WVH
- 4) Sozialberatung durch Dritte wöchentlich zu angegebenen Sprechzeiten

▪ **AMS Ausbildungsgesellschaft für Metalltechnik und Schweißer mbH:**

Die Gebäude der AMS liegen westlich des CJD Kinder- und Jugendhauses an der Siegfried-Rädel-Straße. Die AMS hat den Bereich 2014 erworben und bis Ende 2015 saniert. Dabei sind die Halle der Ausbildungswerkstatt sowie die Pausen- und Büroräume im Haupthaus voll saniert und die dortigen Schulungsräume sowie gewerbliche Mietflächen bereits teilsaniert worden. Im vorderen Bereich zur Siegfried-Rädel-Straße hin werden derzeit im Obergeschoss Räumlichkeiten für Unbegleitete Minderjährige Asylsuchende (UMA) geschaffen. Die Betreuung soll später in Zusammenarbeit mit einem externen Träger erfolgen.

Die AMS bietet am Standort folgende Angebote an:

Angebotsinhalt	Zielgruppe
Verbundausbildung	16- bis 21-jährige Auszubildende
ESF-Projekt „Hilfe aus einer Hand“	16- bis 27-jährige Jugendliche und junge Erwachsene ohne Berufsabschluss
ESF-Projekt „Motivation für abschlussgefährdete Haupt- und Förderschüler“	14 Schüler der 7. Klassen der Schule zur Lernförderung
Qualifizierungsangebote für Asylbewerber	Migranten ohne Altersbeschränkung
Kompetenzfeststellung / Deutschkurse für Asylbewerber	Migranten ohne Altersbeschränkung

▪ **AWO Jugendwerkstatt Elbe/Labe:**

Der Standort der AWO befindet sich an der Dresdner Straße im nordwestlichsten Ausläufer des Fördergebietes an der Stadtgrenze zu Dresden. Das Gebäudeensemble besteht aus 2 Hallen inkl. Büroräumen, einem Wirtschaftsgebäude und einem Naturlehrpfad. Die Gebäude sind teilsaniert und besitzen einen mittleren Sanierungsbedarf. Der Naturlehrpfad bedarf jährlicher Pflege- und Sicherungsmaßnahmen. Hier wird in Zukunft eine Verlegung notwendig, wenn ein geplanter Hallenneubau der AWO zur Aufnahme einer Werkstatt für Behinderte realisiert wird.

Die AWO bietet am Standort folgende Angebote an:

Angebotsinhalt	Zielgruppe
Projekt „Jugendberufshilfe transnational“ (ESF) (Laufzeit alt bis 12/2015, neu beantragt bis 08/2017)	18- bis 26-jährige sozial Benachteiligte mit und ohne Migrationshintergrund zur Wiedereingliederung auf dem ersten Arbeitsmarkt (Kapazität 16–20 Plätze)
Arbeitsgelegenheitsmaßnahme (AGH) (Laufzeit alt bis 12/2015, neu beantragt für 2016)	55 plus-Langzeitarbeitslose mit und ohne Migrationshintergrund (Kapazität 5 Plätze)
Berufsorientierungsprojekt „Werkstattschule“ (KSV) (Laufzeit bis Ende 2016)	12- bis 18-jährige Schüler der Schule zur Lernförderung, Goethe-Oberschule, Oberschule Dohna, Oberschule Dippoldiswalde (Kapazität ca. 60 Schüler)
Naturlehrpfad (Laufzeit unbefristet)	Alle Altersgruppen; insbesondere Kitas, Schulen, Familien (Kapazität ca. 2.000 bis 3.000 Besucher im Jahr)
Angebot der Schule zur Lernförderung (GTA); „Natur erleben“ auf dem Naturlehrpfad, findet 14-tägig statt (Laufzeit bis Schuljahresende 2016)	8- bis 12-Jährige der Klassen 2 bis 5 (Kapazität ca. 10 Schüler je Termin)

▪ **Medienzentrum Heidenau e. V. / Gemeinsam in Heidenau e. V.:**

Der Sitz des Medienzentrums Heidenau e. V. befindet sich genau wie der des Gemeinsam in Heidenau e. V. im ehemaligen Postgebäude der Von-Stephan-Straße 2.

Das Medienzentrum Heidenau wurde erst im März 2015 gegründet, hat die Vereinsräume im Oktober 2015 bezogen und soll eine Anlaufstelle für alle Interessierten sein, die sich in dem breiten Feld der Medien ausprobieren und weiterbilden wollen. Das Gebäude ist teilsaniert und besitzt mittleren Sanierungsbedarf (Elektrik, Außenwände, teilweise Fenster und Türen). Der Medienzentrum e. V. bietet derzeit eine Offene Medienwerkstatt für Kinder und Jugendliche sowie niedrigschwellige Kursangebote für Erwachsene an.

Der Gemeinsam in Heidenau e. V. bietet vor allem Kurse und Aktivitäten für Personen mit Migrationshintergrund an, z. B. Interkulturelle Bibliothek, Sprachkurse, Kreativgruppe, Bauchtanz oder Begleitdienst mit Beratung. Im Fördergebiet betrifft dies vor allem die Spätaussiedler.

Im ehemaligen Postgebäude befindet sich auch heute noch eine Einrichtung der Deutschen Post AG. Trotz der Veräußerung der posteigenen Immobilie an eine WVH-Tochter bzw. die Stadt hat die Post durch die Anmietung der für das verbliebene Verteilzentrum erforderlichen Räumlichkeiten und Freiflächen zunächst am vorhandenen Standort festgehalten. Der Kundensalterbetrieb wurde jedoch zwischenzeitlich als Postagentur in ein nahe gelegenes Lebensmittelgeschäft verlagert.

▪ **Freizeitsportanlage:**

Die Freizeitsportanlage wurde 2009 von der Stadt neu gebaut. Der öffentlich zugängliche Standort befindet sich nordwestlich direkt neben dem Schulgelände der Grundschule / Schule zur Lernförderung. Die Freizeitsportanlage ist ca. 1.500 m² groß und beinhaltet ein DFB-Minispielfeld mit Kunstrasen sowie ein multifunktionales Kleinspielfeld.

- **Treffpunkte:**

Zwei Outdoor-Treffs am Rande des Gebietes bieten die Möglichkeit zur Kommunikation in rustikalem Ambiente und relativ störungsunempfindlicher Umgebung.

- **Spielplätze:**

Aktuell befindet sich ein öffentlicher Spielplatz an der Dr.-Otto-Nuschke-Straße. Zudem gibt es mehrere halböffentliche Standorte mit Einzelspielgeräten, vor allem auf Freiflächen der Wohnungsunternehmen.

3.5.2 Gesellschaftsstruktur

Im Gebiet „Heidenau Nordost“ gibt es insgesamt 776 Empfänger von Leistungen nach dem SGB II (Stand: 09/2015). Dies bedeutet, dass 27,6 % der Einwohner des Soziale-Stadt-Gebietes auf Leistungen zur **Grundsicherung** nach dem SGB II angewiesen sind. Im Vergleich zur Gesamtstadt Heidenau ist dies eine sehr hohe SGB-II-Quote. Ein ähnliches Bild ergibt sich bei einem Vergleich des Anteiles der Bedarfsgemeinschaften an den Haushalten (vgl. Tabelle). In 66 der insgesamt 395 Bedarfsgemeinschaften im Soziale-Stadt-Gebiet lebt mindestens ein Kind. Dies entspricht ca. 4,2 % aller Haushalte in „Heidenau Nordost“ und ist im Vergleich zur Gesamtstadt ebenfalls ein sehr hoher Wert (vgl. Tabelle).

Daten zu Grundsicherungsleistungen für Arbeitssuchende in der Gesamtstadt und im Soziale-Stadt-Gebiet

	Gesamtstadt		„Heidenau Nordost“	
	absolut	relativ	absolut	relativ
SGB-II-Empfänger (ALG II inkl. Sozialgeld) Anzahl und Anteil an Wohnbevölkerung im jeweiligen Gebiet	2.252	13,9 %	776	27,6 %
Bedarfsgemeinschaften mit Bezug von SGB II (s. o.) Anzahl und Anteil an den Haushalten im jeweiligen Gebiet	1.223	14,4 %	395	25,0 %
Bedarfsgemeinschaften mit Bezug von SGB II sowie mindestens einem Kind (s. o.) Anzahl und Anteil an den Haushalten im jeweiligen Gebiet	229	2,7 %	66	4,2 %

Quellen: Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2016, Stadtverwaltung Heidenau 2015, Eigene Berechnungen

Insgesamt 266 Personen im Fördergebiet sind mit Stand 12/2015 **arbeitslos** gemeldet, darunter erhalten 230 Personen Leistungen nach SGB II (ALG II) und 36 Personen Leistungen nach SGB III (ALG I). Eine separate Berechnung der Arbeitslosenquote für die Gesamtstadt bzw. das Fördergebiet ist auf Grundlage der von der Bundesagentur für Arbeit zur Verfügung gestellten Daten nicht exakt möglich, daher erfolgt ein Vergleich der Gesamtstadt Heidenau und des Soziale-Stadt-Gebietes anhand ausgewählter Sozialdaten. Für „Heidenau Nordost“ können folgende Zusammenfassungen getroffen werden (vgl. Tabelle):

- Über 8 % der Einwohner des Gebietes sind arbeitslos gemeldet und beziehen Leistungen nach dem SGB II (ALG II). Dieser Anteil ist fast doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt.
- Bei über 1 % der Wohnbevölkerung handelt es sich um arbeitslos gemeldete SGB-III-Empfänger (ALG I). Dieser Anteil ist nur geringfügig höher als in Heidenau insgesamt.

- Deutlich höher ist der Anteil der Langzeitarbeitslosen sowie der jungen Arbeitslosen unter 25 Jahren an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter im Gebiet.
- Der Anteil der arbeitslos gemeldeten Migranten mit Bezug von Leistungen nach dem SGB II ist im Gebiet deutlich höher als in Heidenau insgesamt. Insgesamt lebt die Hälfte aller arbeitslosen ausländischen SGB-II-Empfänger im Fördergebiet. Dies liegt aber auch an der relativ hohen Ausländerquote im Gebiet.
- Der Anteil der arbeitslosen Schwerbehinderten mit Bezug von SGB II ist im Fördergebiet dagegen nur geringfügig erhöht gegenüber der Gesamtstadt Heidenau.

Arbeitslos gemeldete Personen in der Gesamtstadt und im Soziale-Stadt-Gebiet

	Gesamtstadt		„Heidenau Nordost“	
	absolut	relativ	absolut	relativ
Arbeitslose mit Bezug von SGB III (ALG I) Anzahl und Anteil an Wohnbevölkerung	156	1,0 %	36	1,3 %
Arbeitslose mit Bezug von SGB II (ALG II) Anzahl und Anteil an Wohnbevölkerung	746	4,6 %	230	8,2 %
Junge Arbeitslose < 25 Jahre mit Bezug von SGB II Anzahl und Anteil an Wohnbevölkerung < 25 Jahre	46	1,3 %	17	2,4 %
Langzeitarbeitslose mit Bezug von SGB II Anzahl und Anteil an der erwerbstätigen Wohnbevölkerung (15–64 Jahre)	376	3,7 %	114	6,3 %
Arbeitslose Migranten mit Bezug von SGB II Anzahl und Anteil an der erwerbstätigen Wohnbevölkerung (15–64 Jahre)	40	0,4 %	20	1,1 %
Schwerbehinderte mit Bezug von SGB II Anzahl und Anteil an der erwerbstätigen Wohnbevölkerung (15–64 Jahre)	39	0,4 %	13	0,7 %

Quellen: Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2016, Stadtverwaltung Heidenau 2015, Eigene Berechnungen

Lediglich knapp 55 % der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter ist im Fördergebiet **sozialversicherungspflichtig beschäftigt**. Dieser Anteil ist in der Gesamtstadt Heidenau mit fast 63 % ebenfalls deutlich höher (vgl. Tabelle).

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Gesamtstadt und im Soziale-Stadt-Gebiet

	Gesamtstadt		„Heidenau Nordost“	
	absolut	relativ	absolut	relativ
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort Anzahl und Anteil an der erwerbstätigen Wohnbevölkerung (15–64 Jahre)	6.277	62,6 %	985	54,7 %

Quellen: Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2016, Stadtverwaltung Heidenau 2015, Eigene Berechnungen

Außerdem erhielten im Jahr 2014 im Gebiet „Heidenau Nordost“ insgesamt 51 Familien im Soziale-Stadt-Gebiet **Leistungen nach dem SGB VIII (Allgemeiner Sozialdienst)**. Dazu zählen die sozialpädagogische Familienhilfe (27 Fälle), die Heimerziehung von Minderjährigen (14 Fälle) sowie die Inobhutnahme von Kindern und Jugendlichen durch das Jugendamt (10 Fälle). Ca. 3,2 % aller Haushalte im Gebiet erhielten damit Leistungen durch den ASD. Verglichen mit der

Gesamtstadt, wo es insgesamt 145 Fälle bzw. 1,7 % aller Haushalte waren (Stand: 2014), ist dies ein deutlich höherer Anteil.

Zudem erfolgte 2015 für 176 Kinder, die eine Krippen-, Kindergarten- oder Horteinrichtung im Soziale-Stadt-Gebiet besuchten, eine **Übernahme der Elternbeiträge** durch das Landratsamt Sächsische Schweiz - Osterzgebirge. Demnach wurden für einen sehr hohen Anteil von ca. 35,3 % aller belegten Kita- und Hortplätze im Gebiet die Beiträge übernommen. In der Gesamtstadt Heidenau waren es zum gleichen Zeitpunkt nur insgesamt 291 Fälle (Stand: 09/2015).

Für **Leistungen nach dem SGB XII (Sozialhilfe)** stehen nur statistische Daten für die Gesamtstadt zur Verfügung. Für das Fördergebiet sind daher lediglich Schätzungen möglich.

In der Gesamtstadt Heidenau haben 2014 insgesamt 123 Personen und damit durchschnittlich 8,9 je 1.000 Einwohner im Alter ab 18 Jahren Leistungen nach dem SGB XII bezogen. Dazu gehören insgesamt 38 Empfänger von Grundsicherung im Alter. Dies entspricht einem Anteil von 9,0 je 1.000 Einwohner über 64 Jahren. Im Freistaat Sachsen waren es durchschnittlich 8,7 SGB-XII-Empfänger je 1.000 Einwohner ab 18 Jahren sowie 11,1 Empfänger von Grundsicherung im Alter je 1.000 Einwohner über 64 Jahren (Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2015, Eigene Berechnungen).

Aufgrund des erhöhten Anteils an Arbeitslosen sowie des geringeren Anteils an Beschäftigten gegenüber der Gesamtstadt ist im Soziale-Stadt-Gebiet davon auszugehen, dass auch die Anteile der SGB-XII-Empfänger über den gesamtstädtischen und sächsischen Durchschnittswerten liegen.

Laut den Studien des Institutes für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung der Bundesagentur für Arbeit 2013 sowie des Institutes für Arbeit und Qualifikation der Universität Duisburg-Essen 2014 liegt der **Anteil der Geringverdiener** an allen Beschäftigten in Gesamtdeutschland bei bis zu 25 %. Für das Fördergebiet ist aufgrund des sozialen Gefüges davon auszugehen, dass dieser Anteil noch etwas höher liegt. Geschätzt wird ein Anteil von ca. 30 % aller Beschäftigten im Gebiet.

3.6 Technische Infrastruktur

3.6.1 Fernwärme

Ein Großteil des Fördergebietes wird durch die Technischen Dienste Heidenau GmbH (TDH) mit Fernwärme versorgt. Alle Gebäude der Großwohnvermieter sind an die Fernwärme angeschlossen. Damit sind rund 1.500 der insgesamt 1.750 Wohneinheiten mit Fernwärme versorgt. Darüber hinaus sind das Rathaus, die Kirche, die Schulen inkl. Sporthalle, die Kita Flohkiste, das Brunneneck, das Stadthaus, die AWO Jugendwerkstatt sowie einzelne Privatgebäude an die Fernwärme angebunden.

Die örtliche Fernwärmeversorgung erfolgt aus dem STEAG-Holz-Heizkraftwerk im Dresdner Südosten. Die Wärmeumformstation für die Wärmeübergabe befindet sich in der Nähe der Dresdner Straße auf eigenem Grundstück im Gelände der AWO Jugendwerkstatt Elbe/Labe.

Die Technik wurde hier im Wesentlichen nach 1997 eingebaut. Wichtige Komponenten können bei Bedarf ersetzt werden (z. B. Tausch zu hocheffizienten Pumpen). Die Regelungstechnik ist hingegen zeitnah zu ersetzen. Daran arbeitet die TDH derzeit aktiv.

3.6.2 Erdgas

Das Erdgasnetz wird von der ENSO NETZ GmbH betrieben. Das Fördergebiet ist bis auf den Bereich der Plattenbausiedlung komplett und ausreichend mit Erdgas erschlossen. Im Gasnetz sind aktuell keine Erneuerungsmaßnahmen geplant.

3.6.3 Strom

Das Stromnetz wird ebenfalls von der ENSO NETZ GmbH betrieben. Das Fördergebiet ist vollständig und hinreichend mit Elektroenergie erschlossen. Innerhalb des Stromnetzes werden seitens der ENSO laufend Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt.

3.6.4 Frischwasser

Die Trinkwasserversorgung im Untersuchungsgebiet erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz (ZVWV) und ist gemäß der derzeitigen Bebauungsstruktur sowie dem heutigen Bedarf nach qualitativen und kapazitiven Aspekten gesichert. Grundsätzlich muss der vorhandene Trinkwasserleitungsalterbestand mittel- und langfristig erneuert werden. Aus Sicht des ZVWV sollte die Erneuerung jeweils vorzugsweise im Zuge von Straßenbaumaßnahmen oder von sonstigen Bauvorhaben erfolgen.

Kurz- bis mittelfristig sind seitens des ZVWV ab 2017 die Erneuerung der Trinkwasserleitungen Emil-Schemmel-Straße 28–50 (DN 150), Kurt-Fehrmann-Straße 2–16 (DN 150), Käthe-Kollwitz-Straße 2–28 (DN 200) und Käthe-Kollwitz-Straße 9–27 (DN 150) vorgesehen.

Die aus dem öffentlichen Netz gespeiste Löschwasserversorgung ist hinsichtlich Menge und Druck sowie Lage der Hydranten gewährleistet.

3.6.5 Abwasser

Das Fördergebiet ist komplett an die zentrale Abwasserentsorgung angebunden. Die Stadt Heidenau betreibt die Beseitigung des in ihrem Gebiet anfallenden Abwassers selbst als einheitliche öffentliche Einrichtung. Das komplette Netz ist als Mischwasserkanal ausgebaut und befindet sich überwiegend in kommunalen Verkehrsflächen. Die vorhandenen Kanäle befinden sich bis auf wenige Ausnahmen in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Je nach Schadensbild wird dabei in die Kategorien kurz-, mittel- oder langfristiger Sanierungsbedarf eingestuft.

Im Abwasserbeseitigungskonzept 2013–2020 sind z. B. als Kanäle mit einem (besonders) schlechten Zustand in der Pillnitzer Straße (in 2016) sowie in der Dr.-Otto-Nuschke-Straße, Emil-Schemmel-Straße, Kurt-Fehrmann-Straße und Kantstraße (in 2020) für die kurz- bis mittelfristige Sanierung vorgesehen.

Der Abwasserkanal Siegfried-Rädel-Straße wurde 2001 neu gebaut. Der Bereich Platz der Freiheit wurde bis 2013 umfassend saniert.

Die Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung der Stadt Heidenau regelt die Grundstücksentwässerung in der Stadt und somit auch im Fördergebiet.

3.6.6 Telekommunikation

Die Versorgung im Breitbandbereich für Telefonie, Internet und Kabelfernsehen ist im Fördergebiet grundsätzlich gesichert. Zwei Anbieter, die Telekom Deutschland GmbH und die PrimaCom Berlin GmbH, besitzen im Gebiet eigene Leitungsnetze.

Seitens der Telekom befinden sich im Fördergebiet mehrere Telekommunikationslinien, wobei derzeit keine Neuverlegungen im Gebiet geplant sind. Die meisten Anlagen stammen aus der Zeit nach 1992 und weisen damit einen zumeist guten Zustand auf.

Alle bestehenden Gebäude des geplanten Fördergebietes sind an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen. Die bedarfsgerechte Versorgung im Fördergebiet ist damit abgesichert. Größere Erweiterungen können sich in den nächsten Jahren nur durch neu entstehende Bedarfe ergeben.

Darüber hinaus ist das Gebiet seitens der PrimaCom Berlin GmbH vollständig mit Koaxialkabeln erschlossen. Die Versorgung erfolgt in den Bereichen Telefon, Internet und Kabelfernsehen. Die Leitungen sind in einem guten Zustand. Ein weiterer Ausbau ist derzeit nicht geplant.

Dagegen stellt die Breitbandversorgung mit schnellem Internet (zurzeit mindestens 30 Mbit/s Downloadgeschwindigkeit) auch im Untersuchungsgebiet ein Defizit dar, dem sich die Versorger in den nächsten Jahren mit geeigneten Technologien werden stellen müssen.

3.6.7 Abfall

Die Abfallentsorgung erfolgt im Gebiet durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE). Die Entsorgung im Plangebiet erfolgt im haushaltsnahen Holsystem. Im Bereich der Großwohnböcke existieren größere Sammelstellen für mehrere Hausnummern. Darin enthalten sind Behälter für Restabfall, Papier / Pappe und Grüner Punkt / Gelbe Säcke. Die Behälter werden laut den Terminen im aktuellen Abfallkalender angefahren. Das Untersuchungsgebiet ist damit generell flächendeckend an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen.

Die Altglaserfassung erfolgt über Depotcontainer, wofür entsprechende Bereitstellungsplätze vorhanden bzw. bei zusätzlichem Bedarf zu schaffen sind.

Laut Aussagen des ZAOE kommt es perspektivisch ggf. zu einem zusätzlichen Platzbedarf für Abfallbehälter aufgrund der Verlängerung des gebührenfreien Zeitraumes für die zusätzlich angebotene Biotonne und die zukünftige bundesweite Einführung der Wertstofftonne für sämtliche Kunststoffe, Metalle etc. Dafür sind dann entsprechende Flächen bereitzustellen, d. h. es kann im Einzelfall zu Umbauten der Entsorgungssammelstellen kommen.

3.7 Grün- und Freiflächen

Im Vergleich zur Gesamtstadt Heidenau ist das Gebiet „Heidenau Nordost“ mit seinen Geschosswohnungsbauten relativ dicht besiedelt. Der Grün- und Freiflächenanteil im Fördergebiet liegt schätzungsweise bei ca. 50 %. Auf den Grundstücksflächen der Großwohnvermieter ist der Anteil etwas höher und liegt bei etwa 60–80 %; auf den privaten Grundstücken liegt er durchschnittlich bei ca. 40–50 %. Ca. 10 % der Gebietsfläche wird als Fläche für den fließenden und ruhenden Verkehr genutzt.

Größere Grün- und Freiflächen im Nahbereich sind die Kleingartenanlagen nordöstlich der Dresdner Straße und der Friedhof Heidenau-Nord, die fußläufig erreichbar sind. Vom Fördergebiet aus muss dazu jedoch die stark befahrene Dresdner Straße überquert werden. Im weiteren Umfeld befinden sich in südöstlicher Richtung die Elbwiesen sowie im Nordwesten die rekultivierte Kiesgrube Sporbitz.

Auf dem Platz der Freiheit gibt es gegenüber den Verkehrsanlagen eine öffentliche Parkfläche direkt im Gebiet „Heidenau Nordost“, die bis 2011 attraktiver gestaltet wurde.

Auf dem Gelände der Mügelner Schulen sind eine neu gebaute Freizeitsportanlage sowie angrenzend ein ebenfalls umgestalteter Schulsportbereich vorhanden. Die weiteren Schulaußenanlagen wurden noch nicht modernisiert.

Zusammenhängende, halböffentliche Grün- und Freiflächen befinden sich in den Innenhöfen der Großwohnsiedlungsblöcke der WVH, WGE und GWG, die teils einen Aufwertungsbedarf aufweisen. Auf den der Käthe-Kollwitz-Straße und Kurt-Fehmann-Straße zugewandten Bereichen der Blöcke sind großflächige, wenig gestaltete Parkplatzflächen vorhanden, wodurch die Aufenthaltsqualität beeinträchtigt wird und Immissionsbelästigungen für die Anwohner bestehen. Auf den im privaten Eigentum befindlichen Grundstücken sind häufig rückseitig zur straßenbegleitenden Bebauung private Gartenflächen und Freianlagen im Bestand.

Freiflächen mit Spielcharakter findet man an der Dr.-Otto-Nuschke-Straße als städtische Anlage und inselartig in den Wohnhöfen etc. Diese sind insgesamt ausbauwürdig. Nicht öffentlich zugängliche Spielflächen sind auf dem Gelände der Grund- und Förderschule sowie der Kindertagesstätte Flohkiste vorhanden. Hier besteht jeweils ein spezifischer Bedarf zur Attraktivitätssteigerung.

Entlang der Hauptverkehrsstraßen Dresdner Straße und Siegfried-Rädel-Straße wurden in Teilbereichen zumindest einseitig straßenbegleitend Bäume gepflanzt bzw. erhalten. An den weiteren, durch das Wohngebiet führenden Straßen ist dies nur vereinzelt (z. B. angrenzend zu den Parkplatzflächen im Bereich der Wohnblöcke) der Fall.

3.8 Verkehr

Das geplante Fördergebiet der Sozialen Stadt „Heidenau Nordost“ ist vor allem über die Siegfried-Rädel-Straße, die Von-Stephan-Straße und die Bahnhofstraße sowie den als Doppelkreis bezeichneten Platz der Freiheit an die S 172, die überregionale Verkehrsverbindung nach Dresden bzw. Pirna, angebunden. Über die Dresdner Straße und die Siegfried-Rädel-Straße / Zschiererener Straße gibt es eine direkte Anbindung an den Dresdener Osten sowie über die

Dresdner Straße und Pirnaer Straße in entgegengesetzter Richtung auch zur Pirnaer Altstadtseite.

Die innere verkehrliche Erschließung des zentralen Fördergebietes erfolgt neben den o. g. Straßen, ausgehend von der Käthe-Kollwitz-Straße, über mehrere Wohngebietsstraßen. Der südöstlich an den Plattenbaubereich angrenzende Baublock um Rathaus und Kirche wird neben der Dresdner Straße auch von der Pillnitzer Straße, der Rathausstraße und der Kantstraße verkehrlich erschlossen.

Innerhalb des geplanten Fördergebietes ist das gesamte Areal des komplexen Wohnungsbaus als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Die Emil-Schemmel-Straße ist zwischen der abknickenden Straßenführung und der Ausfahrt zur Siegfried-Rädel-Straße als Einbahnstraße ausgeschildert. Weiterführend über die Käthe-Kollwitz-Straße ist die Emil-Schemmel-Straße eine Sackgasse, eine Kfz-Anbindung an die Dresdner Straße ist nicht gegeben.

Im Straßenverkehrsbereich sind folgende Missstände vorhanden: Für die Dresdner Straße im Bereich Siegfried-Rädel-Straße bis Friedensstraße, die Rathausstraße und die Pillnitzer Straße ist jeweils ein grundhafter Ausbau notwendig. Die Bereiche Kurt-Fehrmann-Straße und Käthe-Kollwitz-Straße zwischen Dr.-Otto-Nuschke-Straße und Emil-Schemmel-Straße benötigen neben einem grundhaften Ausbau auch eine Neuordnung, vor allem hinsichtlich der Parkierung und Gestaltung. Der Rest der Fahrbahnen befindet sich zumeist in gutem bis sehr gutem Zustand. Die zwei Kreuzungsbereiche Siegfried-Rädel-Straße / Dresdner Straße und Dresdner Straße / Bahnhofstraße sind langfristig hinsichtlich der Realisierung von Kreisverkehren o. ä. zu prüfen. Im Bereich der Fußwege gibt es hingegen im gesamten Gebiet einen erhöhten Sanierungsbedarf (veraltete Betonplattenbeläge, unzureichende Befestigungen, nicht barrierearme Knotenpunkte etc.).

Über den im südlichen Teil des Fördergebietes gelegenen Bahnhof Heidenau und den angrenzenden zentralen Busbahnhof sind die Bewohner des Gebietes sehr gut an den Öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Neben den beiden S-Bahn-Linien S 1 (Meißen – Schöna) und S 2 (Dresden-Flughafen – Pirna) verkehrt am Bahnhof Heidenau auch die von der Städtebahn Sachsen GmbH betriebene Müglitztalbahn (Heidenau – Altenberg). Mit den Buslinien A (Heidenau-Bhf. – Dohna – Großsedlitz), B (Heidenau-Bhf. – Dohna – Borthen) und H/S (Pirna-Sonnenstein – Pirna ZOB / Bahnhof – Heidenau Bhf. – Dresden-Prohlis) sowie mehrere Stadt- und Regionalbuslinien gibt es zudem zahlreiche Busverbindungen, die eine fast flächendeckende Anbindung an angrenzende Stadtbereiche sowie Gemeinden und Städte im Nahbereich ermöglichen.

Das Stellplatzangebot im geplanten Fördergebiet ist weitgehend ausreichend und entspricht laut dem 2013 für das Wohngebiet Mügeln erarbeiteten Stand des Parkraumkonzepts überwiegend der dort vorhandenen Nachfrage. Insgesamt gibt es im gesamten Gebiet (einschließlich des Bereiches um Rathaus und Christuskirche) ca. 750–800 Stellplatzflächen, von denen der größte Teil unbewirtschaftet und ohne zeitliche Einschränkungen ist.

Im öffentlichen Straßenraum werden keine ausgewiesenen Bewohnerstellplätze angeboten. Jedoch bietet die Wohnungsgenossenschaft Elbtal eG 80 teils überdachte kostenpflichtige Stellplätze in einem Parkhaus an der Emil-Schemmel-Straße an. Weiterhin werden in den Hinterhöfen der Wohnbebauung an der Siegfried-Rädel-Straße, Bahnhofstraße und Dresdner Straße Stellplätze in den Hinterhöfen zur Miete angeboten. Die im Parkhaus und in den Hinterhöfen

angebotenen Plätze sind weitestgehend vermietet. Für Nutzer, Angestellte, Kunden und Besucher der öffentlichen Gemeinbedarfseinrichtungen gibt es nur einige wenige dafür vorgesehene Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum.

Punktuell besteht aber innerhalb des Plattenbauquartiers und dort vor allem im Bereich der Emil-Schemmel-Straße eine über das vorhandene Stellplatzangebot hinausgehende Parkraumnachfrage, die sich über längere Tages- und Nachtabschnitte erstreckt.

Problematisch ist auch das an mehreren Straßen des Plattenbaustandortes erlaubte halbseitige Parken auf den Gehwegen. Zwar steht dadurch eine höhere Zahl an Stellplätzen zur Verfügung, jedoch werden insbesondere mobilitätseingeschränkte Personen bei der Nutzung der Gehwege behindert. Zudem werden dadurch auch die Rettungswege für Krankenwagen und Feuerwehr nicht ausreichend freigehalten.

Als weitere Konflikte werden im Arbeitsstand des Parkraumkonzepts die Hol- und Bring-Situation an der Grund- und Förderschule sowie der Kindertagesstätte und die einsatzortnahe Parkplatzsituation für Dienstleister etc. benannt.

4. Handlungskonzepte

Um auf Grundlage der Gebietsauswahl eine inhaltlich-strukturelle Vorgabe für die Herausarbeitung konkreter Einzelvorhaben zu erhalten, werden die Stärken und Schwächen sowie die Entwicklungs- und strategischen Ziele vier zentralen Handlungsfeldern zugeordnet. Diese Herangehensweise orientiert sich an den Anforderungen der Kommunalen Arbeitshilfe des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (SMI) zur Erstellung von Stadtentwicklungskonzepten als Steuerungsinstrument der Städtebauförderung (Projektteil „Teilräumliche Konzepte – Fördergebietskonzepte“) aus dem Jahr 2013 und der Verwaltungsvorschrift Städtebauliche Erneuerung (VwV StBauE) vom 20.08.2009.

Zahlreiche Maßnahmen wurden bereits im alten SSP-Gebiet „Wohngebiet Mügeln“ durchgeführt, die zur Verbesserung der Situation im Gebiet geführt haben. Nichtsdestotrotz sind einige Maßnahmen aus dem Alt-SSP-Gebiet – auch aufgrund der angespannten städtischen Haushaltslage und der Abhängigkeit von Dritten – noch nicht umgesetzt worden, so dass es immer noch genügend Handlungsbedarf gibt, bestehende Missstände zu beseitigen. Aus diesem Grund wurden einige weiterhin aktuelle Maßnahmen des SSP-Gebietes „Wohngebiet Mügeln“ in den neuen Maßnahmenkatalog für das SSP-Gebiet „Heidenau Nordost“ übernommen und angepasst.

Darüber hinaus wurden jedoch auch nunmehr anstehende neue Maßnahmen aufgrund geänderter Rahmenbedingungen in das Maßnahmenspektrum integriert.

4.1 Handlungskonzept Städtebau und Wohnen (HK 1)

4.1.1 Potenziale und Hemmnisse – HK 1

Potenziale

- zentrumsnahe Lage mit umfangreichem Mietwohnungsangebot inkl. funktionalen Mindeststandards
- fortgesetzte Dichtereduzierung und sukzessive bedarfsgerechte Sanierung
- hohe Sicherheit der Mietverhältnisse und sozialverträgliche Mieten
- weiträumige Ausweisung als Tempo-30-Zone
- zumeist ausreichendes Angebot an Pkw-Stellplätzen bzw. Parkdeckplätzen
- teilweise begrünte Innenhöfe mit fußläufigen Querungsmöglichkeiten

Hemmnisse

- zumeist hohe bauliche Dichte und zahlreiche nur teilsanierte Gebäude
- überwiegend typisierte Wohnbauten und standardisierte Wohnungsgrundrisse
- geringer Anteil an Wohneigentum mit entsprechender Bindungswirkung
- weiterhin eher negatives Image als Wohnstandort
- vielfach mangelnde Gestaltung und Funktionalität der Straßenräume und Plätze
- zum Teil Behinderung des nichtmotorisierten Verkehrs durch Gehwegparken etc.
- teilweise fehlende Aufenthaltsqualität der öffentlichen Freiräume
- geringer Anteil an alters- und behindertengerechtem Ausbau vorhandener Wege
- wenige Spielplätze mit hohem Erlebniswert und in zentraler Lage

- kaum privat nutz- und gestaltbare Freiflächen im Mietwohnungsbau
- weitgehend monotone und wenig attraktive Ausstattung der gemeinschaftlichen Wohnhöfe

4.1.2 Ziele – HK 1

Wesentliche Handlungsansätze zur städtebaulichen Stabilisierung und Entwicklung liegen in der Umsetzung der im Rahmen des SSP angedachten investiven Maßnahmen. Die Investitionen in diesem Handlungsfeld bilden den Rahmen und damit die Grundlage für die positive Entwicklung des gesamten Gebietes und der Maßnahmen der anderen Handlungsfelder.

Dabei sind im Besonderen folgende Ziele zu berücksichtigen:

- Verbesserung des Wohnungsbestands unter Berücksichtigung der Zahlungsfähigkeit der Mieter
- Verringerung der Fluktuation aus den Wohnquartieren
- Vielfalt im Wohnungsgemeinde
- Verringerung des Leerstandes
- Realisierung von Barrierefreiheit und Energieeffizienz
- Neuordnung von Brachen
- Aufwertung des Wohnumfeldes
- Gestaltung von Verkehrsräumen

4.1.3 Maßnahmen – HK 1

Nachfolgend werden übersichtsartig sinnvolle Maßnahmen den Handlungsfeldern zugeordnet bzw. es findet eine entsprechende Ableitung statt. Zwischen den Handlungsfeldern gibt es hinsichtlich der jeweils zutreffenden Maßnahmen teilweise Überschneidungen, so dass einige Maßnahmen in mehreren Handlungsfeldern vorkommen. Eine ausführliche Darstellung der einzelnen Maßnahmen befindet sich in den Datenblättern im Anhang.

Eine Übersicht über alle Maßnahmen ist in Kapitel 5 (Gesamtkonzept) aufgeführt. Der Plan 6 „Maßnahmenkatalog“ (siehe Anhang) gibt dieses umfassende Konzept in aggregierter Darstellung wieder.

Nr.	Maßnahme	Träger	Umsetzung
M4	Umbau altengerechtes Wohnen – Objekt Käthe-Kollwitz-Straße 15–25	WVH	mittelfristig
M6	Nachnutzung/Sanierung Objekt Platz der Freiheit 1–6	Privater Investor	kurz- bis mittelfristig
M7	Nachnutzung/Sanierung „Bahnhof Heidenau“	Privater Investor	kurz- bis mittelfristig
M8	Energetische Sanierung von Gebäuden	Private Investoren (offen)	mittel- bis langfristige
M9	Neuordnung Brachfläche Quartier am Markt	Stadt, WVH, privater Investor (offen)	mittelfristig
M10	Neuordnung Brachfläche „Baubetrieb Zöllner“	Privater Investor (offen)	langfristig

Nr.	Maßnahme	Träger	Umsetzung
M13	Aufwertung Wohnhöfe inklusive Quartierswege	WVH, WGE	langfristig
M17	Umgestaltung Kurt-Fehrmann-Straße inklusive Stellplätze	Stadt	langfristig
M18	Umgestaltung Käthe-Kollwitz-Straße inklusive Stellplätze	Stadt	langfristig

4.1.4 Indikatoren – HK 1

Zur regelmäßigen Erfolgskontrolle der einzelnen Maßnahmen werden Indikatoren festgelegt, anhand derer ein Erfolg messbar wird. Um die Vergleichbarkeit zu gewähren, werden hier nur quantitative Indikatoren aufgeführt, die daher auch keinen Rückschluss auf die Qualität der Maßnahmen zulassen. Die qualitative Erfassung des Erfolges kann am ehesten über das Instrument der Befragung erfolgen.

Folgende Indikatoren kommen beispielhaft infrage:

- Umsetzung der genannten Ziele
- Anzahl vollsanierter Gebäude
- Anzahl vollsanierter Wohnungen
- Veränderung der Anzahl der einzelnen Wohnungstypen
- Wanderungsverhalten der Bewohner bzw. Wohndauer
- Anzahl bzw. Fläche revitalisierter Brachen
- Anzahl bzw. Fläche aufgewerteter Wohnumfeldareale
- Anzahl bzw. Fläche aufgewerteter Infrastrukturmaßnahmen

4.2 Handlungskonzept Wirtschaft und Gesellschaft (HK 2)

4.2.1 Potenziale und Hemmnisse – HK 2

Potenziale

- hinreichende Ausstattung mit Kindertagesstätten und Schulen
- sozialbetreuerische Angebote über Kommune, Wohnungsunternehmen und soziale Träger
- hoher Anteil an Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter
- wohngebietsnahe Arbeits- und Ausbildungsplätze in Dienstleistung und Gewerbe
- bestehende Qualifizierungsmöglichkeiten für Jugendliche mit Benachteiligungen
- teilweise Einsatz von Instrumenten des Zweiten Arbeitsmarktes zu Beschäftigungsförderung

Hemmnisse

- eingeschränkte Einbindung der Schulen und der Kindertagesstätte in das Stadtleben
- spezifisches Betreuungsdefizit im soziokulturellen und migrationsbezogenen Bereich
- fortschreitende Auflösung von Hausgemeinschaften
- zunehmende Vereinsamung vor allem Älterer
- mangelndes Interesse der Bewohner an der Entwicklung des Stadtquartiers
- wenig Vernetzung vorhandener Akteure und Vereine

- anhaltend hohe Arbeitslosenzahl mit vorrangiger Langzeit- und Jugendarbeitslosigkeit

4.2.2 Ziele – HK 2

- Aufwertung der Bildungs- und Ausbildungseinrichtungen und spätere Einbeziehung deren Abgänger in das soziale Leben und den örtlichen Arbeitsmarkt
- Sicherung und Erhöhung des Angebotes an betrieblichen bzw. außerbetrieblichen Ausbildungsangeboten
- Integration von Menschen mit Migrationshintergrund in die Bildungs- und Ausbildungsangebote
- Zusammenführen von Angebot und Nachfrage im Bildungs-, Ausbildungs-, Beschäftigungs- und Arbeitsbereich
- Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements und Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten
- Einbindung lokaler Initiativen und Einrichtungen in den Umsetzungsprozess
- Unterstützung der Vernetzung von vorhandenen und neu zu schaffenden Angeboten
- Kontinuität der Ansprechpartner in Initiativen und Vereinen
- Forcierung eines positiven Images durch gezielte Unterstützung von Vereinen und Trägern, die entsprechende Botschaften über den Stadtteil hinaus befördern
- Steigerung der Attraktivität des Wohngebietes mit dem Ziel, arbeitende Menschen zum Verbleib oder Zuzug zu bewegen

4.2.3 Maßnahmen – HK 2

Nr.	Maßnahme	Träger	Umsetzung
M1	Neubau Sporthalle Mügeln	Stadt	mittelfristig
M2	Modernisierung/Instandsetzung Grund- und Förderschule	Stadt	mittel- bis langfristige
M3	Sanierungsabschluss/Bedarfsanpassung Kita Flohkiste	VdK	kurz- bis mittelfristig
M4	Umbau altengerechtes Wohnen – Objekt Käthe-Kollwitz-Straße 15–25	WVH	mittelfristig
M5	Ertüchtigung CJD Kinder- und Jugendhaus Mügeln	CJD	mittelfristig
M11	AWO Jugendwerkstatt Elbe/Labe – Halle 1 – Ausbau	AWO	mittelfristig
M12	AWO Jugendwerkstatt Elbe/Labe – Naturerlebnispfad – Umgestaltung	AWO	mittelfristig
M14	Umgestaltung Spielplatz Dr.-Otto-Nuschke-Straße	Stadt	kurzfristig
M15	Gemeindezentrum Christuskirche – Gebäudeinneres	Kirche	mittelfristig
M16	Gemeindezentrum Christuskirche – Außenanlagen	Kirche	kurzfristig

4.2.4 Indikatoren – HK 2

- Umsetzung der genannten Ziele
- Anzahl Grund- bzw. Förderschüler
- Anzahl Ausbildungsplätze
- Entwicklung der Schul- und Ausbildungsabschlüsse
- Anzahl Arbeitsgelegenheiten
- Anzahl Arbeitsplätze
- Anzahl öffentliche soziale Einrichtungen / Angebote
- Anzahl gemeinnützige soziale Einrichtungen / Angebote
- Anzahl private soziale Einrichtungen / Angebote
- Auslastungsgrad sozialer Einrichtungen
- Fläche sozialer Infrastruktur
- Entwicklung Kriminalitätsrate
- Entwicklung Vandalismus / Verunreinigungen

4.3 Handlungskonzept Infrastruktur (HK 3)

4.3.1 Potenziale und Hemmnisse – HK 3

Potenziale

- umfangreiche Ausweisung mit Tempo-30-Zone
- zumeist hinreichendes Angebot an Pkw-Stellplätzen
- ausreichende Quantität des Straßennetzes

Hemmnisse

- vielfach mangelnde Funktionalität und Gestaltung der Straßenräume und Plätze
- vorhandene Parkierung strukturell ungenügend ausgeprägt und nicht mehr an die aktuellen Fahrzeuggrößen angepasst
- zum Teil Behinderung des nichtmotorisierten Verkehrs durch Gehwegparken etc.
- sanierungsbedürftige Gehwege, vor allem im Bereich des Plattenbaugebietes
- alters- und behindertengerechter Ausbau vorhandener Wege nur teilweise vorhanden
- mangelhafter Zustand der Hauptachse Dresdner Straße inkl. teilweise fehlender Nebenanlagen

4.3.2 Ziele – HK 3

- Aufwertung des verkehrlich geprägten Wohnumfeldes
- Veränderung der Stellplatzgrößen und der Parkplatzgestaltung
- Verbesserung der Barrierefreiheit im Verkehrsraum
- Minderung der Emissionen durch Erneuerung der Fahrbahnbeläge

4.3.3 Maßnahmen – HK 3

Nr.	Maßnahme	Träger	Umsetzung
M17	Umgestaltung Kurt-Fehrmann-Straße inklusive Stellplätze	Stadt	langfristig
M18	Umgestaltung Käthe-Kollwitz-Straße inklusive Stellplätze	Stadt	langfristig
M19	Ausbau der Dresdner Straße	Stadt	langfristig
M20	Ausbau der Rathausstraße	Stadt	langfristig
M21	Sonstige Maßnahmen an der Verkehrsinfrastruktur	Stadt	mittel- bis lang- fristig

4.3.4 Indikatoren – HK 3

- Umsetzung der genannten Ziele
- Anzahl bzw. Fläche aufgewerteter Verkehrsinfrastruktur
- Entwicklung der Lärmimmissionen an der Dresdner Straße

4.4 Handlungskonzept Bürgermitwirkung und Stadtteilimage (HK 4)

4.4.1 Potenziale und Hemmnisse – HK 4

Potenziale

- eindeutiges Bekenntnis von Stadt und Wohnungswirtschaft zur Stärkung des Gebietes
- präventive Maßnahmen zur Vermeidung von Kriminalität
- schnelle Beseitigung von Vandalismusschäden und Verunreinigungen in Freianlagen
- bestehende Vernetzung der lokalen Akteure

Hemmnisse

- zunehmende Störungen durch Alkohol- und Drogenmissbrauch
- anwachsende Aktivitäten mit verfassungsfeindlichem Hintergrund
- steigende Verunsicherung älterer Bewohner im öffentlichen Raum

4.4.2 Ziele – HK 4

- Informationsweitergabe an die Bürger
- Aktivierung der Eigeninitiative der Bewohner
- Mitwirkung der Bürger bei der Auswahl und Realisierung der Maßnahmen
- Unterstützung von Initiativen und Vereinen
- Förderung von Gemeinwesenarbeit und Nachbarschaftsnetzwerken
- Verbesserung des Stadtteilimages über die Stärkung des Engagements von Akteuren und Bewohnern

4.4.3 Maßnahmen – HK 4

Nr.	Maßnahme	Träger	Umsetzung
M22	Verfügungsfonds	Bürger, Vereine etc. (offen)	laufend
M23	Stadtteilmanagement	Sanierungs-/ Entwicklungsträger	laufend
M24	Verfahrensträgerschaft	Sanierungs-/ Entwicklungsträger	laufend
M25	Integriertes Entwicklungskonzept	Stadt, KEM	laufend

4.4.4 Indikatoren – HK 4

- Umsetzung der genannten Ziele
- Anzahl der durch Bürgerversammlungen erreichten Bewohner
- Anzahl der zum Mittun erreichten Bürger
- Anzahl der Veranstaltungen
- Anzahl der Teilnehmer pro Veranstaltung
- Anzahl der mittels Verfügungsfonds durchgeführten Projekte

5. Gesamtkonzept

Als Quintessenz der Handlungskonzepte bleibt festzuhalten, dass diverse Problemlagen mit dem auslaufenden Soziale-Stadt-Programm nicht beseitigt werden konnten sowie die Benachteiligung gegenüber der Gesamtstadt immer noch besteht und somit die Entwicklung des Gebietes „Heidenau Nordost“ nach wie vor verfolgt werden muss.

Alle Maßnahmen und sonstigen Aktivitäten in „Heidenau Nordost“ dienen daher dem Ziel, das Gebiet weiterhin nachhaltig zu entwickeln und damit die positiven Ergebnisse aus dem bisherigen Soziale-Stadt-Programm fortzuführen.

Im Folgenden sind alle handlungsfeldbezogenen Maßnahmen als Teile einer in sich schlüssigen Gesamtstrategie aufgeführt.

Nr.	Maßnahme	Träger	Umsetzung
M1	Neubau Sporthalle Mügeln	Stadt	mittelfristig
M2	Modernisierung/Instandsetzung Grund- und Förderschule	Stadt	mittel- bis langfristige
M3	Sanierungsabschluss/Bedarfsanpassung Kita Flohkiste	VdK	kurz- bis mittelfristig
M4	Umbau altengerechtes Wohnen – Objekt Käthe-Kollwitz-Straße 15–25	WVH	mittelfristig
M5	Ertüchtigung CJD Kinder- und Jugendhaus Mügeln	CJD	mittelfristig
M6	Nachnutzung/Sanierung Objekt Platz der Freiheit 1–6	Privater Investor	kurz- bis mittelfristig
M7	Nachnutzung/Sanierung „Bahnhof Heidenau“	Privater Investor	kurz- bis mittelfristig
M8	Energetische Sanierung von Gebäuden	Private Investoren (offen)	mittel- bis langfristige
M9	Neuordnung Brachfläche Quartier am Markt	Stadt, WVH, privater Investor (offen)	mittelfristig
M10	Neuordnung Brachfläche „Baubetrieb Zöllner“	Privater Investor (offen)	langfristig
M11	AWO Jugendwerkstatt Elbe/Labe – Halle 1 – Ausbau	AWO	mittelfristig
M12	AWO Jugendwerkstatt Elbe/Labe – Naturerlebnispfad – Umgestaltung	AWO	mittelfristig
M13	Aufwertung Wohnhöfe inklusive Quartierswege	WVH, WGE	langfristig
M14	Umgestaltung Spielplatz Dr.-Otto-Nuschke-Straße	Stadt	kurzfristig
M15	Gemeindezentrum Christuskirche – Gebäudeinneres	Kirche	mittelfristig
M16	Gemeindezentrum Christuskirche – Außenanlagen	Kirche	kurzfristig
M17	Umgestaltung Kurt-Fehrmann-Straße inklusive Stellplätze	Stadt	langfristig

Nr.	Maßnahme	Träger	Umsetzung
M18	Umgestaltung Käthe-Kollwitz-Straße inklusive Stellplätze	Stadt	langfristig
M19	Ausbau der Dresdner Straße	Stadt	langfristig
M20	Ausbau der Rathausstraße	Stadt	langfristig
M21	Sonstige Maßnahmen an der Verkehrsinfrastruktur	Stadt	mittel- bis lang- fristig
M22	Verfügungsfonds	Bürger, Vereine etc. (offen)	laufend
M23	Stadtteilmanagement	Sanierungs-/ Entwicklungsträger	laufend
M24	Verfahrensträgerschaft	Sanierungs-/ Entwicklungsträger	laufend
M25	Integriertes Entwicklungskonzept	Stadt, KEM	laufend

6. Kosten- und Finanzierungszusammenstellung

Nr.	Maßnahmen	Gesamtkosten	Programm- finanzierung
9	Neuordnung Brachfläche Quartier am Markt	50.000,00 €	50.000,00 €
10	Neuordnung Brachfläche "Baubetrieb Zöllner"	50.000,00 €	50.000,00 €
13	Aufwertung Wohnhöfe inklusive Quartierswege	150.000,00 €	150.000,00 €
14	Neugestaltung Spielplatz Dr.-Otto-Nuschke-Straße	209.000,00 €	209.000,00 €
17	Umgestaltung Kurt-Fehrmann-Straße inklusive Stellplätze	403.800,00 €	222.100,00 €
18	Umgestaltung Käthe-Kollwitz-Straße inklusive Stellplätze	720.000,00 €	396.000,00 €
19	Ausbau der Dresdner Straße	1.081.500,00 €	0,00 €
20	Ausbau der Rathausstraße	481.200,00 €	264.700,00 €
21	Sonstige Maßnahmen an der Verkehrsinfrastruktur	300.000,00 €	165.000,00 €
	Zwischensummen Ordnungsmaßnahmen	3.445.500,00 €	1.506.800,00 €
4	Umbau altengerechtes Wohnen – Objekt Käthe-Kollwitz-Straße 15-25	6.400.000,00 €	0,00 €
6	Nachnutzung/Sanierung - Objekt Platz der Freiheit 1-6	3.000.000,00 €	300.000,00 €
7	Nachnutzung/Sanierung - "Bahnhof Heidenau"	2.000.000,00 €	200.000,00 €
8	Energetische Sanierung von Gebäuden	500.000,00 €	150.000,00 €
	Zwischensummen Privatbaumaßnahmen	11.900.000,00 €	650.000,00 €
1	Neubau Sporthalle Mügeln	1.954.000,00 €	1.465.500,00 €
2	Modernisierung/Instandsetzung Grund- und Förderschule	1.150.000,00 €	690.000,00 €
3	Sanierungsabschluss/Bedarfsanpassung Kita Flohkiste	1.977.000,00 €	1.977.000,00 €
5	Ertüchtigung CJD Kinder- und Jugendhaus Mügeln	150.000,00 €	90.000,00 €
11	AWO Jugendwerkstatt Elbe/Labe - Halle 1 - Ausbau	85.000,00 €	51.000,00 €
12	AWO Jugendwerkstatt Elbe/Labe - Naturerlebnispfad – Umgestaltung	220.000,00 €	132.000,00 €
15	Gemeindezentrum Christuskirche - Gebäudeinneres	270.000,00 €	50.000,00 €
16	Gemeindezentrum Christuskirche - Außenanlagen	240.000,00 €	48.000,00 €
	Zwischensummen Gemeinbedarfseinrichtungen	6.046.000,00 €	4.503.500,00 €
22	Verfügungsfonds	54.000,00 €	27.000,00 €
23	Stadtteilmanagement	525.600,00 €	525.600,00 €
24	Verfahrensträgerschaft	176.000,00 €	176.000,00 €
25	Integriertes Entwicklungskonzept	15.000,00 €	15.000,00 €
	Zwischensummen Sonstiges	770.600,00 €	743.600,00 €
	Endsummen	22.162.100,00 €	7.403.900,00 €
	Anteil Bund / Land		4.935.933,33 €
	Anteil Kommune		2.467.966,67 €

7. Organisations- und Arbeitsstrukturen

7.1 Verfahrensträgerschaft und Stadtteilmanagement

Für die förderliche Betreuung und die Begleitung des Stadtteilmanagements wird analog zum auslaufenden SSP-Gebiet „Wohngebiet Mügeln“ auch für das vorgesehene Soziale-Stadt-Gebiet „Heidenau Nordost“ ein externer Verfahrensträger beauftragt.

Das Stadtteilbüro wird sich weiterhin in dem am Marktplatz gelegenen Stadthaus befinden. Durch regelmäßige Sprechzeiten und darüber hinaus auch vor Ort steht der Stadtteilmanager den Bewohnern und Akteuren zur Beratung und Mitwirkung zur Verfügung. Zudem erfolgt fortwährend eine enge Abstimmung mit der Stadtverwaltung.

Viele Akteure nutzen das existierende Stadtteilmanagement als ersten Ansprechpartner bei Problemen u. a. Bei Aktionen der Vereine usw. wird der Stadtteilmanager verstärkt einbezogen, so dass die Schnittstellen weiter ausgebaut werden konnten und Bündelungseffekte deutlich zunahmen.

Der Einbezug in wohngebietsübergreifende Belange wird durch die Mitarbeit des Stadtteilmanagements in Arbeitsgruppen des Lokalen Bündnisses für Familie gewährleistet. Der kontinuierliche Austausch mit anderen Stadtteilmanagern erfolgt im Rahmen der Landesarbeitsgemeinschaft Quartiersmanagement und Gemeinwesenarbeit. Weitere Impulse für die Stadtteilarbeit werden im Rahmen von Fachtagungen und Workshops gesammelt.

Durch die intensive Projektbegleitung durch das bestehende Stadtteilmanagement wurde mit vielen institutionellen Akteuren eine vertrauensvolle Basis für eine konstruktive Zusammenarbeit geschaffen. Auch viele Unternehmen konnten im Rahmen von Projekten aktiv einbezogen oder als Spender akquiriert werden. Dies soll weiter forciert werden.

Organisiert durch den Stadtteilmanager erfolgte das immerwährende Ansprechen der Bürger im Heidenauer Amtsblatt, dem örtlichen TV-Infokanal und der regionalen Presse. Auch dieser Bereich soll weitergeführt werden.

Zusammengefasst stellen sich die Hauptaufgaben des Stadtteilmanagements folgendermaßen dar:

- Verstärkung der Öffentlichkeitsarbeit
- Intensivierung der Bürgereinbeziehung
- Vernetzung von Kooperationspartnern
- Unterstützung der Aussiedler- und Ausländerintegration
- Förderung des Vereinslebens im Stadthaus
- Verstetigung generationsübergreifender Veranstaltungen
- Ermöglichung wohngebietsbezogener Feste

Im Rahmen der Erarbeitung des Konzeptes für das neue Fördergebiet „Heidenau Nordost“ erfolgte durch den Auftragnehmer eine intensive Abstimmung mit dem Stadtteilmanager für das Gebiet „Wohngebiet Mügeln“, damit auf praktischen Erfahrungen ausgebaut und die unabdingbare Arbeit im Gebiet weiter optimiert werden kann.

7.2 Gremienstruktur

Die **Steuergruppe** besteht ämterübergreifend aus Vertretern der Stadtverwaltung, dem Projektleiter des Verfahrensträgers sowie dem Stadtteilmanager und trifft sich jeweils einmal im Monat. Sie nimmt unter bedarfsweiser Einbeziehung der übrigen Beteiligten die strategischen Weichenstellungen zur sozialen Gebietsentwicklung vor und legt die Schwerpunkte, vor allem der nichtinvestiven Aufgaben, fest.

Im Rahmen der Erarbeitung des Konzeptes für das neue Fördergebiet „Heidenau Nordost“ nahm der Auftragnehmer an den Sitzungen der Steuergruppe teil. Dabei wurde jeweils über den aktuellen Stand informiert und es wurden die nächsten Schritte abgestimmt.

Für den Verfügungsfonds wurde ein nach Bedarf tagendes bzw. per elektronischer Abstimmung arbeitendes **Vergabegremium** gegründet, in dem die Anträge geprüft und Zustimmungen oder Ablehnungen erteilt werden. Dieses Gremium soll selbstverständlich fortbestehen. Zahlreiche Projekte im Rahmen des Verfügungsfonds wurden durch das Stadtteilmanagement initiiert und begleitet, so dass das Vergabegremium fundiert und zeitnah entscheiden konnte. Das Vergabegremium besteht aus:

- Vertretern der Stadt Heidenau (Amtsleiter Bauamt sowie Amtsleiter Amt für Schule und Familie bzw. deren Vertreter)
- Vorstand der WGE
- Geschäftsführung der WVH
- Stadtteilmanager

Zur Unterstützung der Arbeit des Stadtteilmanagements, zur Erörterung aktueller Problemstellungen, zur Bündelung der Information über verschiedenste Aktivitäten, zum Erfahrungsaustausch und zur Diskussion neuer Ideen wurde der zumeist einmal im Quartal tagende **Stadtteilrat** gebildet. Dieser soll nachvollziehbarerweise weiter fortbestehen. Er fördert die Vernetzung von bereits Aktiven und noch nicht Aktiven. Der Stadtteilrat wirkt somit bei der Entscheidungsfindung für das Gebiet mit und diskutiert dazu Probleme und Anregungen. Im Stadtteilrat sind im Wesentlichen folgende Akteure vertreten:

- Stadt Heidenau (ämterübergreifend)
- Stadtteilmanager und Verfahrensträger
- Wohnungsunternehmen (WVH, WGE, ISP, GWG) einschließlich deren Sozialarbeiter
- Grund- und Förderschule
- Hort Grundschule
- VdK Kindertagesstätte Flohkiste
- Lokales Bündnis für Familie
- AMS Ausbildungsgesellschaft für Metalltechnik und Schweißer mbH
- AWO Jugendwerkstatt Elbe/Labe
- CJD Kinder- und Jugendhaus Mügeln
- Stadtbibliothek
- Ev. Kirchgemeinde Christuskirche
- Gemeinsam in Heidenau e. V.
- Heimat- und Kulturverein Heidenau e. V.
- Nachbarschaftsverein Heidenau e. V.
- PIRX-Zeittauschring e. V.
- Medienzentrum Heidenau e. V.

7.3 Bürgerbeteiligung

In der weiteren Durchführung des Soziale-Stadt-Programms soll die bisherige Bürgerbeteiligung weiter verstetigt werden. Hierbei sollen vor allem noch stärker folgende Akteure zur Mitwirkung gewonnen werden:

- nicht organisierte Anwohner und sonstige interessierte Einwohner
- Gewerbetreibende und Dienstleistungsunternehmen

Im Rahmen der Erarbeitung des Konzeptes für das neue Fördergebiet „Heidenau Nordost“ wurde ein umfassender Beteiligungsprozess durchgeführt. Neben der Berichterstattung mittels Presse sowie Gesprächen mit Engagierten wurden die Stadtverwaltung, Gemeinbedarfseinrichtungen sowie Unternehmen vom Auftragnehmer persönlich interviewt. Die sozialen und technischen Träger im Gebiet wurden schriftlich per E-Mail beteiligt. Ihnen wurde die Möglichkeit gegeben, ihre Angebote vorzustellen sowie Bedarfe, Probleme und Planungen zu benennen. Insbesondere für die Erstellung der konkreten Maßnahmeblätter erfolgte eine enge Abstimmung zwischen Auftragnehmer und den jeweiligen Projektträgern.

In zwei Bürgerversammlungen wurden zum einen die Bestandsanalyse mit Maßnahmeansätzen und zum anderen das Entwicklungskonzept mit dem Maßnahmenprogramm vorgestellt und diskutiert.

8. Umsetzung

8.1 Ablauf

Für die Umsetzung sämtlicher Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms Soziale Stadt ist mit Beginn der neuen Gesamtmaßnahme ein Durchführungszeitraum bis 31.12.2028 geplant.

Dieser Idealverlauf hängt aber u. a. von folgenden Faktoren ab und ist insofern kaum genau vorhersehbar:

- Umfang des Förderrahmens
- Höhe der Einzelbewilligungen
- Ausstattung des Verfügungsfonds auch durch Dritte
- Entwicklung der zur Verfügung stehenden Eigenmittel der Stadt
- Veränderungen in den Kombinationsmöglichkeiten mit anderen Förderprogrammen

Die exakte Zeitabfolge der überschaubaren Maßnahmerealisierung wird in den jährlich zu erstellenden Fortsetzungsanträgen zum Soziale-Stadt-Programm angegeben.

8.2 Ausgaben und Einnahmen

Im Programm „Die Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ (SSP) werden vorrangig investive sowie untergeordnet nichtinvestive Vorhaben gefördert. Im Sinne eines zielführenden Einsatzes der Fördermittel wird für das Programm jedes Jahr der Kosten- und Finanzierungsplan fortgeschrieben sowie dabei auf aktuelle Bedürfnisse im Gebiet abgestellt.

Für das Gebiet „Heidenau Nordost“ stehen nach derzeitigem Stand zuwendungsfähige Gesamtkosten in Höhe von rund 7,4 Mio. € im in Rede. Diese sollen unter Beachtung von Fachförderprogrammen und -quoten über das SSP finanziert werden.

8.3 Monitoring und Evaluierung

Für die Betrachtung, ob die genannten Maßnahmen die gewünschte Wirkung zeigen, müssen insbesondere verschiedene statistische Daten regelmäßig erhoben, ausgewertet und mit den zurückliegenden Jahren verglichen werden. Unter Zuhilfenahme der Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Heidenau und des Landkreises Sächsische Schweiz - Osterzgebirge, der Gemeindestatistik des Statistischen Landesamtes Sachsen sowie von Daten der Wohnungsunternehmen und der Statistikstelle der Bundesagentur für Arbeit kann so ein anschauliches und gut handhabbares Monitoring eingerichtet werden. Dieses ist bereits durch die jährlichen Zuarbeiten für die Fortsetzungsanträge des auslaufenden Soziale-Stadt-Programms „Wohngebiet Mügeln“ erfolgreich erprobt.

Parameter, die dabei bezogen auf das Gebiet „Heidenau Nordost“ und zum Vergleich für die Gesamtstadt Heidenau abgefragt werden sollen, sind u. a.:

- Einwohner nach Altersgruppen inkl. der Unterteilung in deutsche und nicht-deutsche Bevölkerung
- Zu- und Wegzüge
- Wohnungsbestand und -leerstand
- Daten zur Sozial- und Beschäftigungssituation

Darüber hinaus sind die in den einzelnen Aufgabenbereichen angegebenen Indikatoren als Indizien für die Entwicklung in „Heidenau Nordost“ heranzuziehen.

Gegebenenfalls kann in den nächsten Jahren, z. B. 2018, wieder eine Befragung der Bürger in einem SSP-Gebiet stattfinden. Im Jahr 2008 wurde die letzte Bürgerumfrage in Mügeln durchgeführt. So hätte man die Möglichkeit, das Stimmungsbild nach 10 Jahren erneut aufzunehmen und die Arbeit im Gebiet zu reflektieren. Auch würden sich hieraus Bedürfnisänderungen und Handlungserfordernisse ablesen lassen.

Die Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes wird alle fünf bis zehn Jahre empfohlen. Dabei stehen besonders die Aktualisierung der statistischen Daten, die Überprüfung bzw. Anpassung der Maßnahmen sowie die Überarbeitung von Kosten, Finanzierungen und der zeitlichen Abfolge im Vordergrund.

Somit können evaluierte Maßnahmenrealisierungen zu sinnvollen Nachjustierungen führen und eine bessere Gebietsentwicklung unterstützen.

Anhang

Maßnahmebeschreibungen

Maßnahmen 1–25

Maßnahme 1	Neubau Sporthalle Mügeln
Handlungskonzept (HK):	2 – Wirtschaft und Gesellschaft
Projektträger und -beteiligte	Stadtverwaltung
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Schulsportqualität - Steigerung der Attraktivität von Freizeitsportangeboten
Projektanlass und -inhalte	<p>Die Sporthalle aus der Zeit der komplexen Wohngebietsentwicklung in Mügeln (Dresdner Str.) befindet sich in einem sehr kritischen baulichen Zustand und muss, um den Sicherheitsanforderungen der Nutzer zu genügen, saniert oder neu gebaut werden. Auch den aktuellen energetischen Anforderungen und Belangen der Barrierefreiheit entspricht die Sporthalle nicht mehr. Da bereits deutliche Bauschäden zutage getreten sind, die z. T. mit Notreparaturen beseitigt wurden, um die Nutzung nicht vollends zu gefährden, lohnt sich eine Sanierung voraussichtlich nicht mehr. Daher ist ein Neubau angedacht, der aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und der Funktionalität sinnvoller sein dürfte.</p>
Projektstand	Vorüberlegungen
Projektrealisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsbeginn: ca. 2019 - Ausführungszeitraum: ca. 2020–2021
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 1.954.000,00 € - Finanzierung: ca. 1.465.000,00 € - Fach- vor SSP-Förderung - Beschränkung des Zuwendungsrahmens

Maßnahme 2	Modernisierung/Instandsetzung Grund- und Förderschule
Handlungskonzept (HK):	2 – Wirtschaft und Gesellschaft
Projektträger und -beteiligte	Stadtverwaltung
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Lernqualität - Senkung der Betriebskosten - Steigerung der Aufenthaltsqualität - Optimierung der Sicherheit und der Zugänglichkeit
Projektanlass und -inhalte	<p>Das Gebäude der Astrid-Lindgren-Grundschule befindet sich zum Teil noch in sanierungsbedürftigem Zustand. Auch den aktuellen energetischen Anforderungen und den Belangen der Barrierefreiheit entspricht das Schulgebäude nicht in vollem Maße.</p> <p>Um optimale Unterrichtsbedingungen und einen effizienten Mitteleinsatz zu gewährleisten, muss das Schulgebäude vor allem im Bereich der Außenhülle (Schallschutzfenster, Sonnenschutzeinrichtungen, Wärmedämmverbundsystem) saniert werden. Darüber hinaus ist die weitere Ertüchtigung des Brandschutzes erforderlich. Zudem bedarf es ergänzender Umbauten zugunsten gehandicapter Schüler und Lehrer. Außerdem sollen die Gangbereiche nutzergerecht aufgewertet werden.</p>
Projektstand	Vorüberlegungen
Projektrealisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsbeginn: ca. 2021 - Ausführungszeitraum: ca. 2022–2023
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 1.150.000,00 € - Finanzierung: ca. 690.000,00 € - Fach- vor SSP-Förderung - Beschränkung des Zuwendungsrahmens

Maßnahme 3	Sanierungsabschluss/Bedarfsanpassung Kita Flohkiste
Handlungskonzept (HK):	2 – Wirtschaft und Gesellschaft
Projektträger und -beteiligte	Sozialverband VdK Deutschland e. V.
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Betreuungsmöglichkeiten (für benachteiligte Kinder) - Optimierung der Beratungs- und Arbeitsbedingungen - Herstellung von (zumindest teilweiser) Barrierefreiheit
Projektanlass und -inhalte	<p>Die Kita Flohkiste ist mit einer Kapazität von ca. 330 Plätzen (davon 40 Krippenplätze und 30 Förderhortplätzen) eine der größten Einrichtungen in Sachsen. Die Belegung befindet sich überwiegend an der Kapazitätsgrenze.</p> <p>Im Gebäudebestand (Errichtung 1985–1987) sind insbesondere Maßnahmen des Innenausbau zur Verbesserung der räumlichen Gegebenheiten (Blickbeziehungen, Zimmerverbindungen) und der baulichen Konstruktion (Akustik, Beleuchtung) erforderlich.</p> <p>Durch die Errichtung eines Erweiterungsbaus sollen betreuungsbedingt notwendige Sonderräume für die Kinder wie ein Mehrzweckraum etc. und für die erforderlichen Verwaltungsarbeitsplätze entsprechende Räumlichkeiten z. B. auch zur Elternberatung geschaffen werden. Die allgemeine Sicherheit der Einrichtung soll durch die Schaffung eines zentralen Haupteingangs im Ergänzungsbau erhöht werden.</p> <p>Durch den Einbau einer Personenaufzugsanlage sowie Anpassungsarbeiten an Türöffnungen u. a. soll die barrierefreie Zugänglichkeit der bestehenden Gebäudestruktur wenigstens in Teilbereichen erzielt werden.</p> <p>Der vorgesehene Anbau erfordert die Umgestaltung der Zugangswege im Grundstücksbereich. Außerdem sind Baumaßnahmen zur Ergänzung der Spielangebote und der kindgerechten Freiflächengestaltung notwendig.</p>
Projektstand	Variantenuntersuchungen mit Grobkostenermittlung
Projektrealisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsbeginn: ca. 2018 - Ausführungszeitraum: ca. 2019–2021
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 1.977.000, 00 € (Vorzugsvariante) - Finanzierung: ca. 1.977.000,00 € (100 % bei U3) - Fach- vor SSP-Förderung bei entsprechender Programmausstattung - Beschränkung des Zuwendungsrahmens in Abhängigkeit der Randbedingungen

Maßnahme 4	Umbau altengerechtes Wohnen – Objekt Käthe-Kollwitz-Straße 15–25
Handlungskonzept (HK):	1 – Städtebau und Wohnen, 2 – Wirtschaft und Gesellschaft
Projektträger und -beteiligte	Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH (WVH)
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Anpassung des Wohnungsangebotes an den demografischen Wandel - Schaffung von Attraktivität für die ältere Bevölkerung
Projektanlass und -inhalte	<p>Die Struktur der Plattenbauten im Wohngebiet Mügeln bietet aufgrund fehlender Aufzüge und zum Teil ungünstiger Grundrisse wenig Möglichkeiten für eine konzentrierte Form des altengerechten Wohnens. Die absehbare Steigerung des Anteils der älteren Bevölkerung macht jedoch eine Anpassung u. a. der Wohnformen und -infrastruktur notwendig, gerade auch vor dem Hintergrund, dass in diesem Teil der Bevölkerung die Heimatverbundenheit zu ihrem Stadtteil stark ausgeprägt ist.</p> <p>Mit dem entsprechend umgebauten „Sonnenhof“ in der Nachbarschaft existiert bereits ein funktionierendes Modell des Betreuten Wohnens mit verschiedensten Dienstleistungs- und Unterstützungsleistungen. Die Einrichtung des dortigen Gemeinschaftshauses ist Anlaufstelle für die relevante Mieterklientel und könnte perspektivisch ebenfalls durch die Senioren im zum Umbau vorgesehenen Plattenbauobjekt Käthe-Kollwitz-Str. 15–25 genutzt werden.</p> <p>Derzeit sind in den 6 Aufgängen insgesamt 108 Wohneinheiten vorhanden. Nach der baulichen Umstrukturierung sollen insgesamt ca. 85–95 Wohneinheiten zur Verfügung stehen.</p>
Projektstand	Vorüberlegungen
Projektrealisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsbeginn: ca. 2019 - Ausführungszeitraum: ca. 2020–2021
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 6.400.000,00 € - Finanzierung: Nutzung von Förderkrediten der Wohnbauförderung etc.

Maßnahme 5	Ertüchtigung CJD Kinder- und Jugendhaus Mügeln
Handlungskonzept (HK):	2 – Wirtschaft und Gesellschaft
Projektträger und -beteiligte	CJD Sachsen im Christlichen Jugenddorfwerk Deutschland e. V.
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung des Freizeit- und Betreuungsangebotes - Attraktivitätssteigerung der Rahmenbedingungen für Outdoor-Aktivitäten
Projektanlass und -inhalte	<p>Am Kinder- und Jugendhausstandort herrscht ein mittlerer Sanierungsbedarf am bzw. im Gebäude. So verursacht aufsteigende Bodenfeuchtigkeit anwachsende Feuchte im Mauerwerk und zunehmende Putzschäden, während Fußböden und Innentüren deutlich erneuerungsbedürftig sind. Das Außengelände mit defekter Zaunanlage, wenig ansprechendem Grünbereich und unzureichenden Bewegungsangeboten ist ebenfalls sanierungsbedürftig. Somit sind sowohl gebäudebezogene Arbeiten (Vertikal- bzw. Horizontalsperre, Zimmerausbauten etc.) als auch landschaftsbauliche Leistungen (z. B. Errichtung von Sport- und Spielgeräten) notwendig.</p>
Projektstand	Vorüberlegungen
Projektrealisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsbeginn: ca. 2021 - Ausführungszeitraum: ca. 2021–2022
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 150.000,00 € - Finanzierung: ca. 90.000,00 € - Beschränkung des Zuwendungsrahmens

Maßnahme 6	Nachnutzung/Sanierung Objekt Platz der Freiheit 1–6
Handlungskonzept (HK):	1 – Städtebau und Wohnen
Projektträger und -beteiligte	JACOB Haus- und Grundbesitz GmbH
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Erneuerung von Gebäuden - Ausweitung des Wohnungsangebotes
Projektanlass und -inhalte	<p>Das raumprägende frühere Wohngebäude Platz der Freiheit 1–6 ist durch jahrelangen Leerstand und Verfall (z. B. Schäden am Dach, Vandalismus und Ablagerung von Müll) gekennzeichnet. Als Kulturdenkmal geschützt wurde der Altbau kürzlich an eine Sanierungsgesellschaft verkauft.</p> <p>Hier bedarf es einer umfassenden Modernisierung und Instandsetzung (beispielsweise mit Grundrissänderungen, Balkonanbauten und einem Anschluss an die Fernwärme). Dabei ist nicht nur die Berücksichtigung des Denkmalschutzes von hoher Bedeutung, sondern auch der Umgang mit den erheblichen Verkehrsimmissionen und den umfangreichen Freiflächen. Anschließend kann der durchsanierte Standort zur Belebung des zentralen Platzraumes beitragen.</p>
Projektstand	Vorüberlegungen
Projektrealisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsbeginn: ca. 2016 - Ausführungszeitraum: ca. 2017–2018
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 3.000.000,00 € - Finanzierung: ca. 300.000,00 € - Förderung nur der baulichen Außenhülle mit anteiligem Zuschuss - Zuwendungen nur für unrentierlichen Aufwand

Maßnahme 7	Nachnutzung/Sanierung „Bahnhof Heidenau“
Handlungskonzept (HK):	1 – Städtebau und Wohnen
Projektträger und -beteiligte	VENTAR Immobilien AG
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Erneuerung von Gebäuden - Ausweitung des Wohnungsangebotes
Projektanlass und -inhalte	<p>Das raumprägende frühere Bahn-Empfangsgebäude ist durch längeren Leerstand und Verfall (z. B. zunehmende Schäden an der Bausubstanz und fortschreitender Vandalismus) gekennzeichnet. Als Kulturdenkmal geschützt wurde der Altbau mittlerweile an eine Sanierungsgesellschaft verkauft.</p> <p>Hier bedarf es einer umfassenden Modernisierung und Instandsetzung voraussichtlich für nachgefragte Wohnzwecke (beispielsweise mit Grundrissänderungen, Balkonanbauten und einem Anschluss an die Fernwärme). Dabei ist nicht nur die Berücksichtigung des Denkmalschutzes von hoher Bedeutung, sondern auch der Umgang mit den erheblichen Verkehrsimmissionen. Anschließend kann der durchsanierte Standort ergänzend zur Belebung des benachbarten Platzes der Freiheit beitragen.</p>
Projektstand	Vorüberlegungen
Projektrealisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsbeginn: ca. 2021 - Ausführungszeitraum: ca. 2022–2023
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 2.000.000,00 € - Finanzierung: ca. 200.000,00 € - Förderung nur der baulichen Außenhülle mit anteiligem Zuschuss - Zuwendungen nur für unrentierlichen Aufwand

Maßnahme 8	Energetische Sanierung von Gebäuden
Handlungskonzept (HK):	1 – Städtebau und Wohnen
Projektträger und -beteiligte	Private Investoren (offen)
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Einsparung von Energie und Treibhausgasen - Reduzierung der Nebenkosten
Projektanlass und -inhalte	<p>Die Gebäude im Gebiet „Heidenau Nordost“ sind zum überwiegenden Teil energetisch noch nicht auf dem neuesten Stand. Lediglich Neubauten erfüllen die jeweiligen energetischen Vorgaben. Es existiert somit ein nicht unerhebliches Potenzial zur Energie- und Treibhausgaseinsparung im Gebiet.</p> <p>Es soll insbesondere den diversen Eigentümern von Einzelgebäuden die Möglichkeit gegeben werden, dieses Potenzial zu heben und energetische Sanierungen durchzuführen.</p>
Projektstand	Interessensbekundungen sollen zeitnah bzw. regelmäßig eingeholt werden.
Projektrealisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsbeginn: ab 2016 möglich - Ausführungszeitraum: von 2017–2025 möglich
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: insgesamt ca. 500.000,00 € angenommen - Finanzierung: insgesamt ca. 150.000,00 € eingestellt - Förderung vor allem der Dämmung der Außenhülle mit anteiligem Zuschuss - Zuwendungen voraussichtlich ohne Rentierlichkeitsermittlungen aufgrund absolut geringer finanzieller Beteiligung

Maßnahme 9	Neuordnung Brachfläche Quartier am Markt
Handlungskonzept (HK):	1 – Städtebau und Wohnen
Projektträger und -beteiligte	Stadtverwaltung, Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH, privater Investor (offen)
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes - Steigerung der Attraktivität des Marktplatzareals - Verbesserung der Aufenthalts- und Wohnqualität
Projektanlass und -inhalte	<p>Im Bereich um den Markt befinden sich vorrangig westlich und nördlich mehrere Brachen einschließlich untergenutzter Gebäude. Die Stadt versucht, noch fehlende Grundstücke zu erwerben, um eine Projektentwicklung für den dann kommunalen Gesamtbereich realisieren zu können.</p> <p>An diesem Standort könnte dann z. B. ein Mix aus Wohnen und Einzelhandel / Dienstleistungen entstehen und dieser wiederum den Marktplatz deutlich aufwerten. Zur Umsetzung der entsprechenden Neubebauung bedarf es des Engagements z. B. der WVH bzw. eines Privatinvestors.</p> <p>Förderfähig ist allerdings ausschließlich die erforderliche Baufeldfreimachung.</p>
Projektstand	Konzepte mit Nutzungs- und Gestaltungsvarianten sowie überschlägige Wirtschaftlichkeitsberechnungen
Projektrealisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsbeginn: ab 2016 jährlich möglich - Ausführungszeitraum: von 2017–2025 jährlich möglich
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 50.000,00 € angenommen - Finanzierung: ca. 50.000,00 € eingestellt - Förderung bis zu 50,00 €/m² Beräumungsnutzfläche

Maßnahme 10	Neuordnung Brachfläche „Baubetrieb Zöllner“
Handlungskonzept (HK):	1 – Städtebau und Wohnen
Projektträger und -beteiligte	Privater Investor (offen)
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes - Verbesserung der Wirtschaftssituation
Projektanlass und -inhalte	<p>Im Bereich des ehemaligen Baubetriebes Zöllner, gelegen in zweiter Reihe westlich der Siegfried-Rädel-Straße hinter dem Grundstück der AMS Ausbildungsgesellschaft für Metalltechnik und Schweißer mbH, befindet sich eine größere Brache einschließlich weitgehend ruinöser Gebäude. Diese Brachfläche harret einer adäquaten Entwicklung.</p> <p>An diesem Standort könnte sich z. B. örtliches Handwerk oder produzierendes Gewerbe ansiedeln und somit die Wirtschaftsentwicklung befördern. Zur Umsetzung der entsprechenden Neubebauung bedarf es des Engagements eines Privatinvestors.</p> <p>Förderfähig ist allerdings ausschließlich die erforderliche Baufeldfreimachung.</p>
Projektstand	Erwerbs- und Nachnutzungsinteressensbekundung
Projektrealisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsbeginn: ab 2016 jährlich möglich - Ausführungszeitraum: von 2017–2025 jährlich möglich
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 50.000,00 € angenommen - Finanzierung: ca. 50.000,00 € eingestellt - Förderung bis zu 50,00 €/m² Beräumungsnutzfläche

Maßnahme 11	AWO Jugendwerkstatt Elbe/Labe – Halle 1 – Ausbau
Handlungskonzept (HK):	2 – Wirtschaft und Gesellschaft
Projektträger und -beteiligte	Grundstückseigentümer: AWO Sachsen Soziale Dienste gGmbH, Grundstücksnutzer: AWO Kinder- und Jugendhilfe gGmbH
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Optimierung der Aus- und Weiterbildungsqualität - Verbesserung des Raumprogrammes zur Qualifizierung
Projektanlass und -inhalte	<p>Das Innere der Halle 1 soll einem allgemein vorherrschenden Standard für Lehr- und Arbeitsräume angepasst werden, um bestmögliche Bedingungen für die Umsetzung der gemeinnützigen Ziele zu schaffen.</p> <p>Es herrscht ein mittlerer Sanierungsbedarf in Halle 1. Die Wände, Türen und Fußböden sind verschlissen. Teilweise herrscht der Originalzustand des ehemaligen Braunkohle-Heizkraftwerks und dies entspricht nicht den heutigen Normen bzw. aktuellen Vorgaben des Arbeitsschutzes.</p> <p>Zur optimaleren Betreuung der benachteiligten Schüler und Jugendlichen sowie langzeitarbeitslosen Erwachsenen ist die Schaffung einer Meisterbox erforderlich. Dies ermöglicht eine direkte Ansprechbarkeit der betreuenden Fachanleiter für die Teilnehmer der Qualifizierungsangebote vor Ort. Zudem soll die Halle ein verbessertes Lager bieten. Zur Präsentation der geschaffenen Werkstücke bzw. Arbeitsergebnisse soll außerdem ein besseres Raumangebot in der Halle geschaffen werden.</p>
Projektstand	Vorüberlegungen
Projektrealisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsbeginn: ca. 2022 - Ausführungszeitraum: ca. 2023
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 85.000,00 € - Finanzierung: ca. 51.000,00 € - Beschränkung des Zuwendungsrahmens

Maßnahme 12	AWO Jugendwerkstatt Elbe/Labe – Naturerlebnispfad – Umgestaltung
Handlungskonzept (HK):	2 – Wirtschaft und Gesellschaft
Projektträger und -beteiligte	Grundstückseigentümer: AWO Sachsen Soziale Dienste gGmbH, Grundstücksnutzer: AWO Kinder- und Jugendhilfe gGmbH
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verlagerung des Naturerlebnispfades an einen günstigeren Standort aus nutzungsbedingten Gründen - Aufwertung des Naturerlebnispfades durch eigene Kräfte mit Handicap - Ausbau der Angebote des Naturerlebnispfades für spezielle Nutzergruppen
Projektanlass und -inhalte	<p>Um den Erhalt des Naturerlebnispfades nach geplantem Bau einer Werkstatt für behinderte Menschen auf dem Grundstück zu sichern, ist eine teilweise Umverlegung zwingend erforderlich.</p> <p>Die investiven Maßnahmen umfassen dabei im Besonderen das Freimachen des Geländes, die Neuanlegung des Fallschutzes, die Umsetzung kompletter Spiellandschaften und die geeignete Neupflanzung.</p> <p>Zudem befinden sich die dazugehörigen sanitären Einrichtungen in einem schlechten Zustand. Daher sollen begleitend die hygienischen Bedingungen den erforderlichen Standards angepasst werden.</p>
Projektstand	Vorüberlegungen
Projektrealisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsbeginn: ca. 2021 - Ausführungszeitraum: ca. 2022–2023
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 220.000,00 € - Finanzierung: ca. 132.000,00 € - Beschränkung des Zuwendungsrahmens

Maßnahme 13	Aufwertung Wohnhöfe inklusive Quartierswege
Handlungskonzept (HK):	1 – Städtebau und Wohnen
Projektträger und -beteiligte	Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH, Wohnungsgenossenschaft "Elbtal" Heidenau eG
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität - Optimierung von Wegebeziehungen und Freizeitangeboten
Projektanlass und -inhalte	<p>Die Wohnhöfe im Gebiet sind in ihrer Gestalt seit ihrer Entstehung kaum verändert worden. Sie besitzen teilweise nur schmale Wege direkt entlang der Wohnblöcke mit nur wenigen Querverbindungen. Der Bereich zwischen den Wohnblöcken besteht meist lediglich aus Rasenflächen mit Wäscheplatzarealen und vereinzelt Spielstandorten. Bäume und Sträucher sind nur in geringer Zahl vorhanden.</p> <p>Nach umfassenden motivorientierten Umgestaltungsplänen und innovativen Wettbewerbsbeiträgen in der Vergangenheit geht es nun um eine nutzerbezogene Diversifizierung der Freiflächengestaltung. Dabei sind belebende Elemente (Wasserspiele, Bouleplätze, Grillplätze, Mietergärten etc.) mit den Ruhebedürfnissen der Wohnumgebung unter direkter Einbeziehung aller Betroffenen abzuwägen. Schließlich sind auch die sich entwickelnden Altersstrukturen (bzgl. Barrierefreiheit u. a.) in die Abwägungsprozesse zu integrieren.</p>
Projektstand	Vorüberlegungen
Projektrealisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsbeginn: ca. 2021 - Ausführungszeitraum: ca. 2022–2025
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 150.000,00 € - Finanzierung: ca. 150.000,00 € - Beachtung der Förderobergrenzen hinsichtlich Aufwand je Flächeneinheit - Einsatz widerstandsfähiger Materialien zur Minimierung vandalismusbedingter Unterhaltungskosten

Maßnahme 14	Umgestaltung Spielplatz Dr.-Otto-Nuschke-Straße
Handlungskonzept (HK):	2 – Wirtschaft und Gesellschaft
Projektträger und -beteiligte	Stadtverwaltung
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität - Attraktivitätssteigerung für Familien mit Kindern
Projektanlass und -inhalte	Der Spielplatz entspricht in seiner Gestaltung und Art der Spielgeräte nicht mehr den heutigen Anforderungen und ist mit hohen Unterhaltungskosten verbunden. Daher soll eine durchgreifende Neugestaltung des Spielplatzbereiches für Kinder und Jugendliche realisiert werden. Ein möglichst ortsbezogenes Leitmotiv soll dabei nutzerintegrierend kreiert und umgesetzt werden.
Projektstand	Vorüberlegungen
Projektrealisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsbeginn: ca. 2016 - Ausführungszeitraum: ca. 2017
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 209.000,00 € - Finanzierung: ca. 209.000,00 € - Beachtung der Förderobergrenzen hinsichtlich Aufwand je Flächeneinheit - Einsatz widerstandsfähiger Materialien zur Minimierung vandalismusbedingter Unterhaltungskosten

Maßnahme 15	Gemeindezentrum Christuskirche – Gebäudeinneres
Handlungskonzept (HK):	2 – Wirtschaft und Gesellschaft
Projektträger und -beteiligte	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Heidenau-Dohna-Burkhardswalde, Stadtverwaltung
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität im Fördergebiet - Aufwertung kultureller Angebote sowie Bildungs- und Beratungsangebote - Verbesserung des Freizeitangebotes für alle Altersgruppen - Ausbau des barrierefreien Zugangs
Projektanlass und -inhalte	<p>Der grundlegende Ausbau des Hauptgebäudes der Christuskirche zum Gemeindezentrum für das Gebiet der Sozialen Stadt erfolgt noch im alten SSP-Programm als erster Bauabschnitt.</p> <p>Bei der Sanierung und dem Umbau des Gebäudes konnten aufgrund des gesetzten Kostenrahmens noch nicht alle erforderlichen Maßnahmen für die Ausgestaltung des Gemeindezentrums vor allem zugunsten der zusätzlich geplanten öffentlichen Nutzungen durchgeführt werden.</p> <p>So wurde auf den Einbau moderner Multimedia-Technik und weiterer hochwertigerer fest eingebauter Einrichtungen zur kulturellen Verwendung bislang verzichtet.</p> <p>Der große Saal des Gemeindezentrums bedarf zudem für die vielfältigen (öffentlichen) Nutzungsmöglichkeiten einer weiteren Ausgestaltung.</p> <p>Auch der ursprünglich geplante Aufzug im Gebäude musste bislang aus Kostengründen gestrichen werden. Damit auch Räumlichkeiten des Obergeschosses barrierefrei einer breiten Nutzung zur Verfügung stehen, ist auf den schon vorbereiteten Aufzugseinbau jedoch nicht zu verzichten.</p> <p>Letzteres hat für die Soziale Stadt die größte Bedeutung.</p> <p>Ebenfalls ist nun der Ersatz des baufälligen Schuppens, in dem die Gerätschaften wie die Tische und Bänke für Veranstaltungen im Außengelände gelagert werden, zu berücksichtigen.</p>
Projektstand	Vorüberlegungen
Projektrealisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsbeginn: ca. 2017 - Ausführungszeitraum: ca. 2018
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 270.000,00 € (Gesamtanlagen) - Finanzierung: ca. 50.000,00 € (Aufzugseinrichtung)

Maßnahme 16	Gemeindezentrum Christuskirche – Außenanlagen
Handlungskonzept (HK):	2 – Wirtschaft und Gesellschaft
Projektträger und -beteiligte	Ev.-Luth. Kirchgemeinde Heidenau-Dohna-Burkhardswalde, Stadtverwaltung
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität im Gebiet für alle Generationen - Erhöhung der Attraktivität des Fördergebietes für Familien mit Kindern verschiedener Altersgruppen - Angebote für Flüchtlinge und Hilfe zur Integration von Menschen mit Migrationshintergrund - Freizeitmöglichkeiten für Menschen mit Behinderung - Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten zwischen unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen
Projektanlass und -inhalte	<p>Noch im alten SSP-Programm erfolgt der grundhafte Ausbau des Gebäudes der Christuskirche zum offenen Gemeindezentrum für das Gebiet der Sozialen Stadt als ein erster Bauabschnitt. Der weitere Ausbau ist im neuen SSP-Programm vorgesehen.</p> <p>Für den Außenbereich wurde bisher nur die unbedingt notwendige verkehrliche und medientechnische Erschließung des Gebäudes selbst betrachtet.</p> <p>Im Zuge der durch die Gebäudeertüchtigung zu erwartenden intensiveren Inanspruchnahme des Standortes sowie aufgrund der umfangreichen Optionen zur Freizeitgestaltung im parkähnlichen Außenbereich sind weitere Maßnahmen zur Verbesserung des Geländezustandes notwendig.</p> <p>Zur Einbeziehung der Eltern bzw. Kindertagespflegepersonen mit Kleinkindern ist im Bereich der Außenanlagen die Einrichtung eines abgeschlossenen, ruhigen und speziell ausgestatteten Spielplatzbereiches für Kleinkinder geplant. Dieses bisher nicht vorhandene, aber dringend nachgefragte Angebot zur Förderung der jüngsten Einwohner wird als vorrangig SSP-förderwürdig eingestuft.</p> <p>Der bereits existierende Bolzplatz befindet sich in einem schlechten Zustand und soll deshalb ertüchtigt werden.</p> <p>Gleiches gilt auch für die vorhandenen Spielangebote für ältere Kinder.</p> <p>Weiterhin soll die Qualität des Aufenthalts im Gelände durch die Schaffung bequemer Sitzgelegenheiten und neuer Wegebeziehungen verbessert werden. Dabei stehen besonders die Senioren im Blickpunkt.</p>
Projektstand	Vorüberlegungen
Projektrealisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsbeginn: ca. 2016 - Ausführungszeitraum: ca. 2017
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 240.000,00 € (Gesamtanlage) - Finanzierung: ca. 48.000,00 € (Kleinkinderbereich) - Beachtung der Förderobergrenzen hinsichtlich Aufwand je Flächeneinheit

Maßnahme 17	Umgestaltung Kurt-Fehrmann-Straße inklusive Stellplätze
Handlungskonzept (HK):	1 – Städtebau und Wohnen, 3 – Infrastruktur
Projektträger und -beteiligte	Stadtverwaltung, Wohnungsgenossenschaft "Elbtal" Heidenau eG
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum - Optimierung der verkehrlichen Infrastruktur - Qualifizierung der grünordnerischen Gestaltung
Projektanlass und -inhalte	<p>Die Kurt-Fehrmann-Straße ist in der Gestalt seit ihrer Entstehung kaum verändert worden. Sie stellt sich als Sackgasse mit Wendemöglichkeit dar und besitzt im Mittelstück zwei durch Stellplätze und eine Baumreihe getrennte richtungsgebundene Fahrspuren. Im Rahmen der Aufwertung des Gebietes soll die Kurt-Fehrmann-Straße in diesem Abschnitt neu gestaltet werden, indem die Grün-ausstattung verbessert, die Stellplatzanzahl bedarfsgerecht gewährleistet und die Querbarkeit optimiert wird. Dies kann nur durch intensive Betroffenenbeteiligung zu einem ausgewogenen Ergebnis geführt werden.</p>
Projektstand	Vorüberlegungen
Projektrealisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsbeginn: ca. 2024 - Ausführungszeitraum: ca. 2025
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 403.800,00 € - Finanzierung: ca. 222.100,00 € - Fach- vor SSP-Förderung - Beschränkung des Zuwendungsrahmens - Beachtung der Förderobergrenzen hinsichtlich Aufwand je Flächeneinheit

Maßnahme 18	Umgestaltung Käthe-Kollwitz-Straße inklusive Stellplätze
Handlungskonzept (HK):	1 – Städtebau und Wohnen, 3 – Infrastruktur
Projektträger und -beteiligte	Stadtverwaltung, Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum - Optimierung der verkehrlichen Infrastruktur - Qualifizierung der grünordnerischen Gestaltung
Projektanlass und -inhalte	<p>Die Käthe-Kollwitz-Straße stellt sich in der Gestalt seit ihrer Entstehung als kaum verändert dar. Sie ist in beide Richtungen befahrbar und besitzt im Mittelstück zwischen Dr.-Otto-Nuschke-Straße und Emil-Schemmel-Straße zwei Parkreihen mit Begleitgrün.</p> <p>Im Rahmen der Aufwertung des Gebietes soll die Käthe-Kollwitz-Straße in diesem Abschnitt neu gestaltet werden, indem die Grün-ausstattung verbessert, die Stellplatzanzahl bedarfsgerecht gewährleistet und die Querbarkeit optimiert wird. Dies kann nur durch intensive Betroffenenbeteiligung zu einem ausgewogenen Ergebnis geführt werden.</p>
Projektstand	Vorüberlegungen
Projektrealisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsbeginn: ca. 2023 - Ausführungszeitraum: ca. 2024
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 720.000,00 € - Finanzierung: ca. 396.000,00 € - Fach- vor SSP-Förderung - Beschränkung des Zuwendungsrahmens - Beachtung der Förderobergrenzen hinsichtlich Aufwand je Flächeneinheit

Maßnahme 19	Ausbau der Dresdner Straße
Handlungskonzept (HK):	3 – Infrastruktur
Projektträger und -beteiligte	Stadtverwaltung
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum - Optimierung der verkehrlichen Infrastruktur - Stärkung der Verkehrssicherheit und der Bedingungen für nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer
Projektanlass und -inhalte	<p>Die Dresdner Straße als Hauptverkehrsstraße befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, vorwiegend zwischen Siegfried-Rädel-Straße und Dr.-Otto-Nuschke-Straße, und entspricht nicht mehr heutigen verkehrlichen Anforderungen. Es fehlen in großen Abschnitten Fuß- bzw. Radverkehrseinrichtungen. Sichere Querungsmöglichkeiten sind kaum vorhanden. Die Fahrbahndecke bedarf einer Erneuerung.</p> <p>Die Kreuzungen der Dresdner Straße mit der Siegfried-Rädel-Straße und der Bahnhofstraße können ggf. zukünftig z. B. als Kreisverkehre neu geordnet werden.</p>
Projektstand	Vorentwürfe etc.
Projektrealisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsbeginn: ca. 2017 - Ausführungszeitraum: ca. 2018
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 1.081.500,00 € - Finanzierung: Nutzung von Förderzuschüssen des kommunalen Straßen- und Brückenbaus

Maßnahme 20	Ausbau der Rathausstraße
Handlungskonzept (HK):	3 – Infrastruktur
Projektträger und -beteiligte	Stadtverwaltung
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum - Optimierung der verkehrlichen Infrastruktur - Stärkung der Funktion als Sammelstraße
Projektanlass und -inhalte	<p>Die Rathausstraße als Straße mit Bündelungsfunktion zwischen Kantstraße und Pillnitzer Straße befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand und entspricht nicht mehr heutigen verkehrlichen Anforderungen.</p> <p>Die Gehwege und die Fahrbahn sind von desolater Beschaffenheit. Der Parkverkehr führt zu vielfältigen Engstellen. Somit ist ein grundhafter Ausbau mit einem geeigneten Regelquerschnitt vonnöten.</p>
Projektstand	Vorüberlegungen
Projektrealisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsbeginn: ca. 2023 - Ausführungszeitraum: ca. 2024
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 481.200,00 € - Finanzierung: ca. 264.700,00 € - Fach- vor SSP-Förderung - Beschränkung des Zuwendungsrahmens - Beachtung der Förderobergrenzen hinsichtlich Aufwand je Flächeneinheit

Maßnahme 21	Sonstige Maßnahmen an der Verkehrsinfrastruktur
Handlungskonzept (HK):	3 – Infrastruktur
Projektträger und -beteiligte	Stadtverwaltung
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum - Optimierung der verkehrlichen Infrastruktur
Projektanlass und -inhalte	<p>Neben den größeren Maßnahmen im Bereich der Verkehrsinfrastruktur gibt es einen weiteren nicht zu unterschätzenden Sanierungsbedarf im Bereich des fließenden und ruhenden Verkehrs. Vor allem die Gehwege im Bereich des Plattenbauviertels befinden sich teilweise noch im Originalzustand und müssen erneuert werden (Dr.-Otto-Nuschke-Straße, Emil-Schemmel-Straße, Von-Stephan-Straße etc.).</p> <p>Im Bereich der Fahrbahnen gibt es weiteren Sanierungsbedarf, insbesondere bei der Pillnitzer Straße.</p> <p>Auch die Parksituation muss eventuell perspektivisch in einigen weiteren Bereichen (über die Vorhaben des auslaufenden Soziale-Stadt-Gebietes hinaus) neu geordnet werden, ggf. auch durch die Errichtung eines Parkhauses (z. B. auf dem städtischen Parkplatz an der Käthe-Kollwitz-Straße).</p>
Projektstand	Vorüberlegungen
Projektrealisierung	<ul style="list-style-type: none"> - Planungsbeginn: ca. 2021 - Ausführungszeitraum: ca. 2022–2024
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 300.000,00 € - Finanzierung: ca. 165.000,00 € - Fach- vor SSP-Förderung - Beschränkung des Zuwendungsrahmens - Beachtung der Förderobergrenzen hinsichtlich Aufwand je Flächeneinheit

Maßnahme 22	Verfügungsfonds
Handlungskonzept (HK):	4 – Bürgermitwirkung und Stadtteilimage
Projektträger und -beteiligte	Antragsberechtigte (z. B. Privatpersonen, Initiativen, Vereine, Institutionen und Unternehmen; im Fördergebiet ansässig oder dort wirkend), Stadtteilmanagement, Stadtverwaltung
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Verfügungsfonds soll kleinteilige investive, investitionsvorbereitende bzw. nicht-investive Maßnahmen zur sozialen Stärkung des Gebietes forcieren - Handhabung soll möglichst unbürokratisch und unterstützend sein
Projektanlass und -inhalte	<p>Der Verfügungsfonds ist vor allem ein Instrument, der eine aktive Einbindung der Beteiligten vor Ort in die Entwicklungsprozesse des Fördergebietes ermöglicht. Mittels verschiedener überschaubarer Projekte sollen nachbarschaftliche Kontakte ermöglicht, Stadtteileben gefördert und viele Bevölkerungsgruppen angesprochen werden.</p> <p>Bspw. kann eine Graffitigestaltung der Brückenunterführung am Bahnhof (Vorschlag aus der Bürgerschaft) oder eine Bepflanzung der Grüninsel an der Kreuzung Von-Stephan-Straße / Käthe-Kollwitz-Straße / Emil-Schemmel-Straße mit Blumen in den Stadtfarben (Vorschlag aus der Bürgerschaft) erfolgen.</p> <p>Grundsätzlich kommen unterschiedlichste Vorhaben zur Wohnumfeldverbesserung infrage (auch durch die Wohnungsunternehmen).</p>
Projektstand	Vorüberlegungen
Projektrealisierung	Neu von 2020–2025 (nach Alt-SSP-Auslaufen)
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 54.000,00 € - Finanzierung: ca. 27.000,00 € - Notwendigkeit zur hälftigen Kofinanzierung durch Dritte

Maßnahme 23	Stadtteilmanagement
Handlungskonzept (HK):	4 – Bürgermitwirkung und Stadtteilimage
Projektträger und -beteiligte	Sanierungs-/Entwicklungsträger
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Beförderung der Eigeninitiative - Vernetzung und Unterstützung der vorhandenen Angebote im kulturellen, sozialen und freizeitbezogenen Bereich - Ausrichtung der Angebote bewusst auf junge und ältere Menschen
Projektanlass und -inhalte	<p>Für die Koordination der Umsetzung von Maßnahmen und als Ansprechpartner für Bürger, Projektträger und Stadt ist ein Stadtteilmanagement mit einem regelmäßig besetzten Büro vor Ort unabhängig. Die Aufgaben des Stadtteilmanagements sind vielseitig und umfassen die Mitwirkung bei der:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestandsaufnahme und Analyse der Situation im Stadtteil - Definition von Zielen sowie der Strategieentwicklung - Ausgestaltung von Beteiligungsformen - Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung - Erstellung und Überwachung von Zeit-, Finanzierungs- und Maßnahmeplänen - Aufdeckung möglicher Finanzierungsquellen - Suche von Sponsoren - Verwaltung des Verfügungsfonds - Information von Bauausschuss und Stadtrat - Öffentlichkeitsarbeit durch Veranstaltungen und Veröffentlichungen - Durchführung der Programmevaluation
Projektstand	Vorüberlegungen
Projektrealisierung	Neu von 2020–2025 (nach Alt-SSP-Auslaufen)
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 525.600,00 € (Personalkosten Dritter) - Finanzierung: ca. 525.600,00 € (Personalfinanzierung Dritter)

Maßnahme 24	Verfahrensträgerschaft
Handlungskonzept (HK):	4 – Bürgermitwirkung und Stadtteilimage
Projektträger und -beteiligte	Sanierungs-/Entwicklungsträger
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung des benachteiligten Stadtteils „Heidenau Nordost“ zu einem attraktiven Standort in der Gesamtstadt - Entlastung der Stadtverwaltung und Unterstützung des Managements im Stadtteil
Projektanlass und -inhalte	<p>Folgende Punkte sind zentrale Bestandteile der Arbeit des Verfahrensträgers:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Betreuung im Umgang mit dem Fördermitteleinsatz - Abstimmung mit Maßnahmeträgern - Betreibung eines professionell besetzten Stadtteilbüros
Projektstand	Vorüberlegungen
Projektrealisierung	Von 2016–2025 einschließlich Anlauf- und Abschlussphase
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 176.000,00 € - Finanzierung: ca. 176.000,00 €

Maßnahme 25	Integriertes Entwicklungskonzept
Handlungskonzept (HK):	4 – Bürgermitwirkung und Stadtteilimage
Projektträger und -beteiligte	Stadtverwaltung, KEM GmbH
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> - Nachweis der Benachteiligung des Gebietes - Aufzeigen möglicher Gegenmaßnahmen innerhalb des Gebietes - Aufnahme in das SSP-Programm
Projektanlass und -inhalte	Die Durchführung der Bestandsanalyse, die Ausarbeitung von Handlungskonzepten, die Definition eines Maßnahmenkatalogs und die Organisation des Beteiligungsprozesses sind die elementaren Arbeitsschritte bei der Erstellung des Konzepts.
Projektstand	Abschluss
Projektrealisierung	2015–2016
Projektkosten und -finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten: ca. 15.000,00 € - Finanzierung: ca. 15.000,00 €

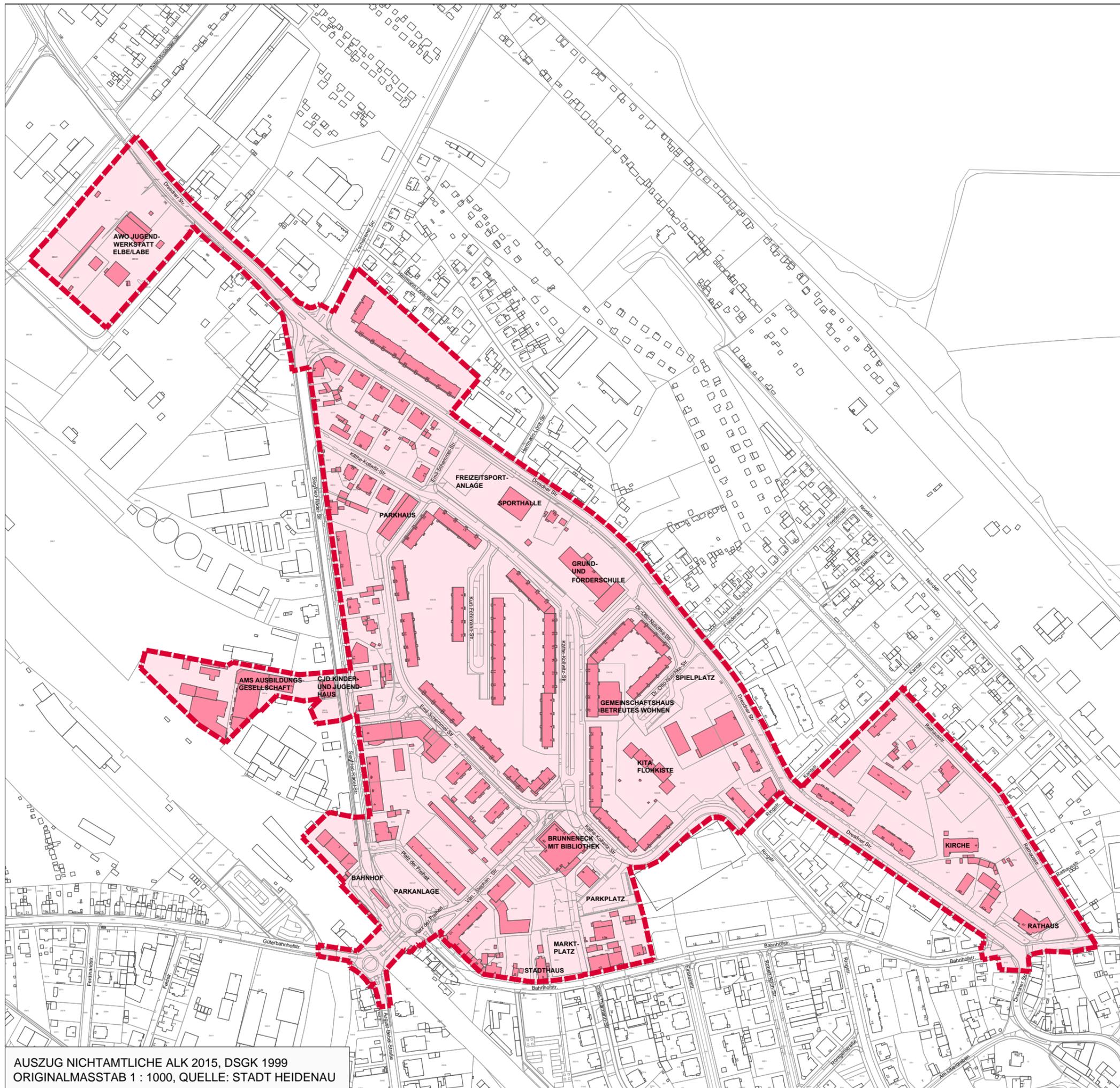
Planwerk

Gebietsabgrenzung
Eigentumsverteilung
Städtebaustruktur
Sanierungsstand
Nutzungsspezifika
Maßnahmenkatalog

Plan 1: Gebietsabgrenzung



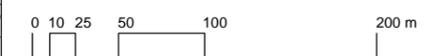
Abgrenzung Soziale-Stadt-Gebiet
(Fläche ca. 32,3 ha)



Stadt Heidenau

„Die soziale Stadt -
Investitionen im Quartier“

Integriertes Handlungskonzept (IEK)
„Heidenau Nordost“

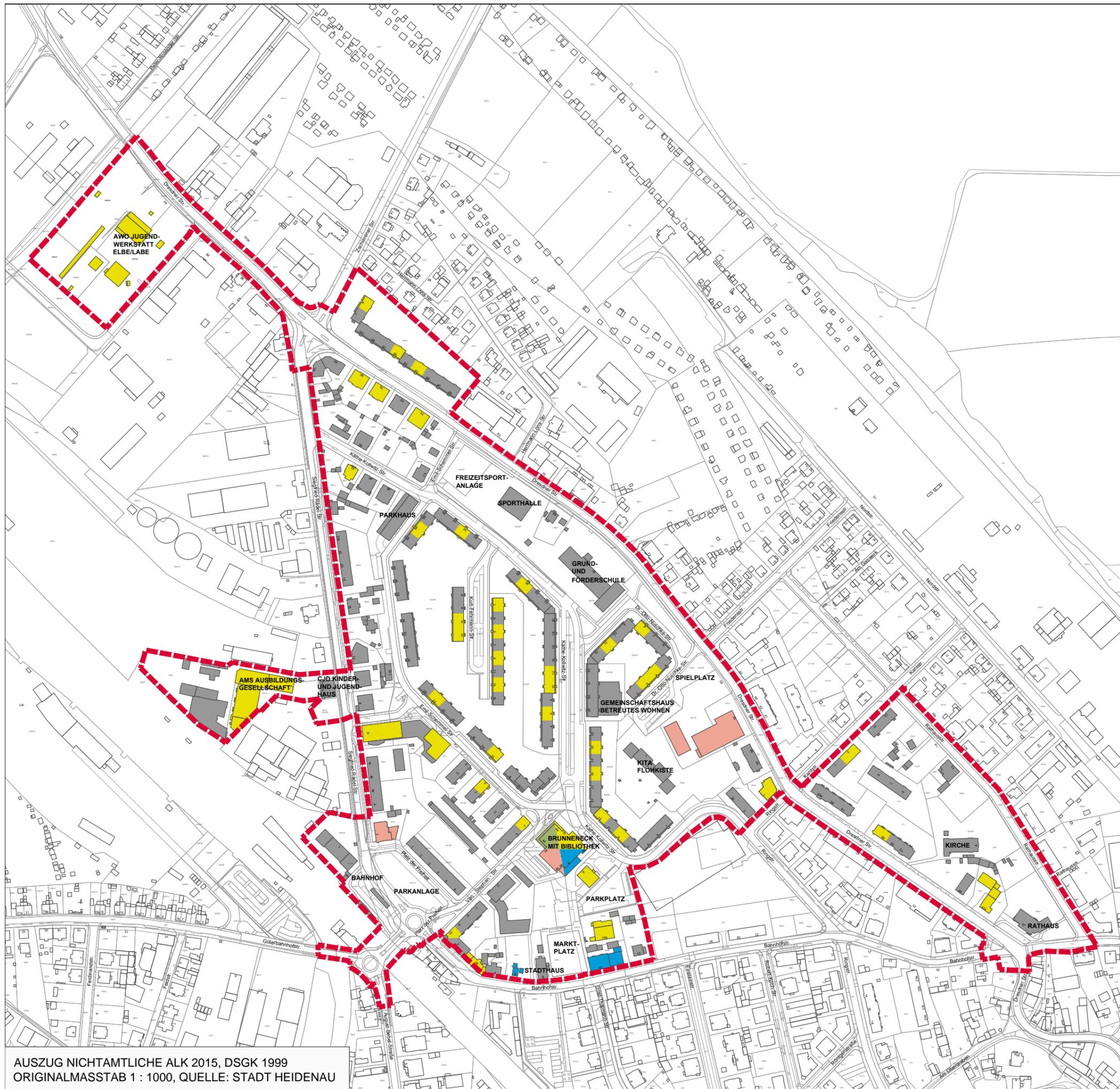


Stand: 31.03.2016

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH

**Plan 5:
Nutzungsspezifika**

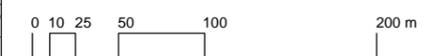
-  Abgrenzung Soziale-Stadt-Gebiet (Fläche ca. 32,3 ha)
-  Gebäude mit Dienstleistungen bzw. Gewerbe
-  Gebäude mit Einzelhandel
-  Gebäude mit Gastronomie
-  Gebäude mit Grundstücks- und Wohnungsverwaltung



Stadt Heidenau

„Die soziale Stadt -
Investitionen im Quartier“

Integriertes Handlungskonzept (IEK)
„Heidenau Nordost“



Stand: 31.03.2016

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH

Plan 6: Maßnahmenkatalog

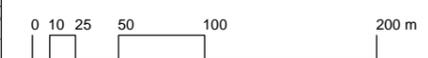
 Abgrenzung Soziale-Stadt-Gebiet
(Fläche ca. 32,3 ha)

-  M1 Neubau Sporthalle Mügeln
-  M2 Modernisierung/Instandsetzung Grund- und Förderschule
-  M3 Sanierungsabschluss/Bedarfsanpassung Kita Flohkiste
-  M4 Umbau altengerechtes Wohnen - Objekt Käthe-Kollwitz-Straße 15-25
-  M5 Ertüchtigung CJD Kinder- und Jugendhaus Mügeln
-  M6 Nachnutzung/Sanierung Objekt Platz der Freiheit 1-6
-  M7 Nachnutzung/Sanierung "Bahnhof Heidenau"
-  M8 Energetische Sanierung von Gebäuden (nicht verortbar)
-  M9 Neuordnung Brachfläche Quartier am Markt
-  M10 Neuordnung Brachfläche "Baubetrieb Zöllner"
-  M11 AWO Jugendwerkstatt Elbe/Labe - Halle 1 - Ausbau
-  M12 AWO Jugendwerkstatt Elbe/Labe - Naturerlebnispfad - Umgestaltung
-  M13 Aufwertung Wohnhöfe inklusive Quartierswege
-  M14 Umgestaltung Spielplatz Dr.-Otto-Nuschke-Straße
-  M15 Gemeindezentrum Christuskirche - Gebäudeinneres
-  M16 Gemeindezentrum Christuskirche - Außenanlagen
-  M17 Umgestaltung Kurt-Fehrmann-Straße inkl. Stellplätze
-  M18 Umgestaltung Käthe-Kollwitz-Straße inkl. Stellplätze
-  M19 Ausbau der Dresdner Straße
-  M20 Ausbau der Rathausstraße
-  M21 Sonstige Maßnahmen an der Verkehrsinfrastruktur (nicht verortbar)
-  M22 Verfügungsfonds (nicht verortbar)
-  M23 Stadtteilmanagement (nicht verortbar)
-  M24 Verfahrensträgerschaft (nicht verortbar)
-  M25 Integriertes Entwicklungskonzept (nicht verortbar)

Stadt Heidenau

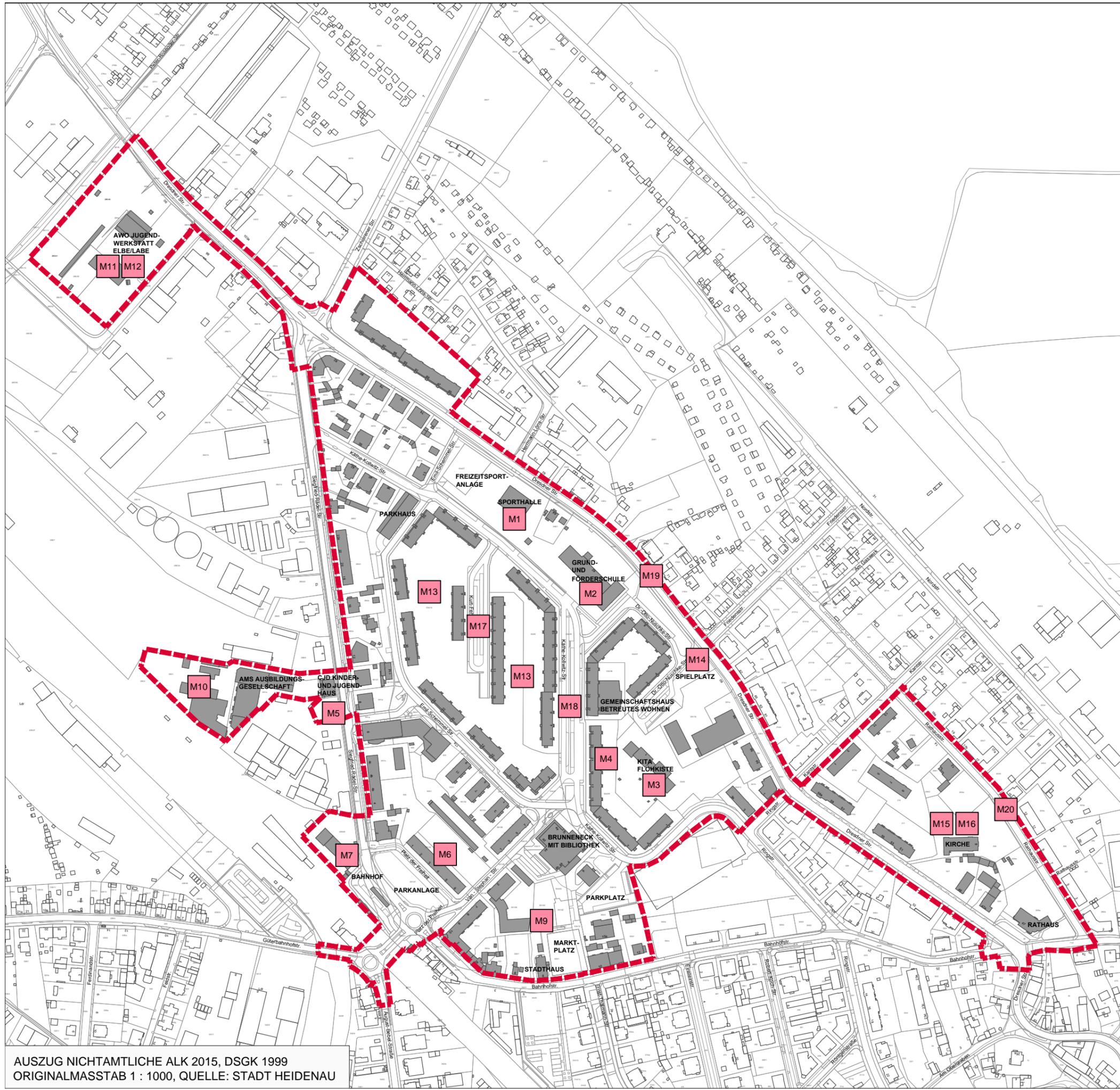
„Die soziale Stadt -
Investitionen im Quartier“

Integriertes Handlungskonzept (IEK)
„Heidenau Nordost“



Stand: 31.03.2016

 **KEM** Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH



AUSZUG NICHTAMTLICHE ALK 2015, DSGK 1999
ORIGINALMASSTAB 1 : 1000, QUELLE: STADT HEIDENAU