

Inhalt

1	Aufgabe und Lösungsansatz	3
2	Entwicklung der Gesamtstadt	6
2.1	Grundlagen der Stadtentwicklung	6
2.1.1	Allgemeine Angaben	6
2.1.2	Räumliche Lage	6
2.1.3	Historischer Überblick	7
2.1.4	Funktionale Charakteristik	7
2.2	Perspektiven der Stadtentwicklung	8
2.2.1	Entwicklungsaufgaben	8
2.2.2	Entwicklungspotentiale	9
2.2.3	Entwicklungshemmnisse	10
2.2.4	Entwicklungsziele	11
2.3	Siedlungs- und Wohnungswesen	12
2.3.1	Situation und Prognosen	12
2.3.1.1	Siedlungswesen	12
2.3.1.2	Wohnungswesen	12
2.3.2	Konzeption und Maßnahmen	33
2.3.2.1	Siedlungswesen	33
2.3.2.2	Wohnungswesen	34
3	Entwicklung der Stadtgebiete	39
3.1	Kategorisierung der Stadtgebiete	39
3.1.1	Grundlagen der Stadtgliederung	39
3.1.2	Stadterneuerungsgebiete	39
3.1.3	Stadterhaltungsgebiete	40
3.1.4	Stadtrückbau- und -aufwertungsgebiete	40
3.1.5	Stadtergänzungs- und -umnutzungsgebiete	41
3.1.6	Stadtrevitalisierungsgebiete	42
3.1.7	Stadtfreizeitentwicklungsgebiete	43
3.1.8	Stadtkonsolidierungsgebiete	43
3.2	Stadterneuerungsgebiet „Stadtzentrum Heidenau“	44
3.3	Stadterhaltungsgebiet „Gommern“	46
3.4	Stadterhaltungsgebiet „Großsedlitz“	48
3.5	Stadterhaltungsgebiet „Kleinsedlitz“	49
3.6	Stadterhaltungsgebiet „Lessingstraße“	51
3.7	Stadterhaltungsgebiet „Querstraße“	52

3.8	Stadterhaltungsgebiet „Stadtteilzentrum Heidenau-Süd“	53
3.9	Stadterhaltungsgebiet „Wasserstraße“	55
3.10	Stadterhaltungsgebiet „Wölkau“	57
3.11	Stadtrückbau- und -aufwertungsgebiet „Neu-Mügeln“	58
3.12	Stadtrückbau- und -aufwertungsgebiet „Waldstraße“	60
3.13	Stadtergänzungs- und -umnutzungsgebiet „Bäckerweg“	62
3.14	Stadtergänzungs- und -umnutzungsgebiet „Beethovenstr.“	63
3.15	Stadtergänzungs- und -umnutzungsgebiet „Friedensstraße“	64
3.16	Stadtergänzungs- und -umnutzungsgebiet „H.-Zille-Str.“	65
3.17	Stadtergänzungs- und -umnutzungsgebiet „H.-Löns-Str.“	66
3.18	Stadtergänzungs- und -umnutzungsgebiet „Höhenweg“	67
3.19	Stadtergänzungs- und -umnutzungsgebiet „J.-S.-Bach-Str.“	68
3.20	Stadtergänzungs- und -umnutzungsgebiet „Neubauernweg“	69
3.21	Stadtergänzungs- und -umnutzungsgebiet „Pechhüttenstr.“	70
3.22	Stadtergänzungs- und -umnutzungsgebiet „Postweg“	72
3.23	Stadtergänzungs- und -umnutzungsgebiet „Schäferweg“	73
3.24	Stadtrevitalisierungsgebiet „Am Güterbahnhof“	74
3.25	Stadtrevitalisierungsgebiet „Am Nordbahnhof“	76
3.26	Stadtrevitalisierungsgebiet „An der Elbe“	77
3.27	Stadtrevitalisierungsgebiet „An der Müglitz“	80
3.28	Stadtrevitalisierungsgebiet „Dresdner Straße“	82
3.29	Stadtrevitalisierungsgebiet „Maschinenfabrik“	84
3.30	Stadtfreizeitentwicklungsgebiet „Am Lugturm“	85
3.31	Stadtfreizeitentwicklungsgebiet „An der Schiffsanlegestelle“	87
3.32	Stadtfreizeitentwicklungsgebiet „Freibad“	88
3.33	Stadtfreizeitentwicklungsgebiet „Sportforum“	89
3.34	Stadtkonsolidierungsgebiet „Stadträume Heidenau“	90
4	Fazit und Ausblick	91
5	Anhang	93

Detailpläne Stadtgebiete
Übersichtskarte Gesamtstadt