

### Missstände und Potenziale

- Abgrenzung LZP  
„Heidenau - Stadtmittle neu denken“  
(Fläche ca. 34,8 ha)

### Funktionale und gestalterische Mängel

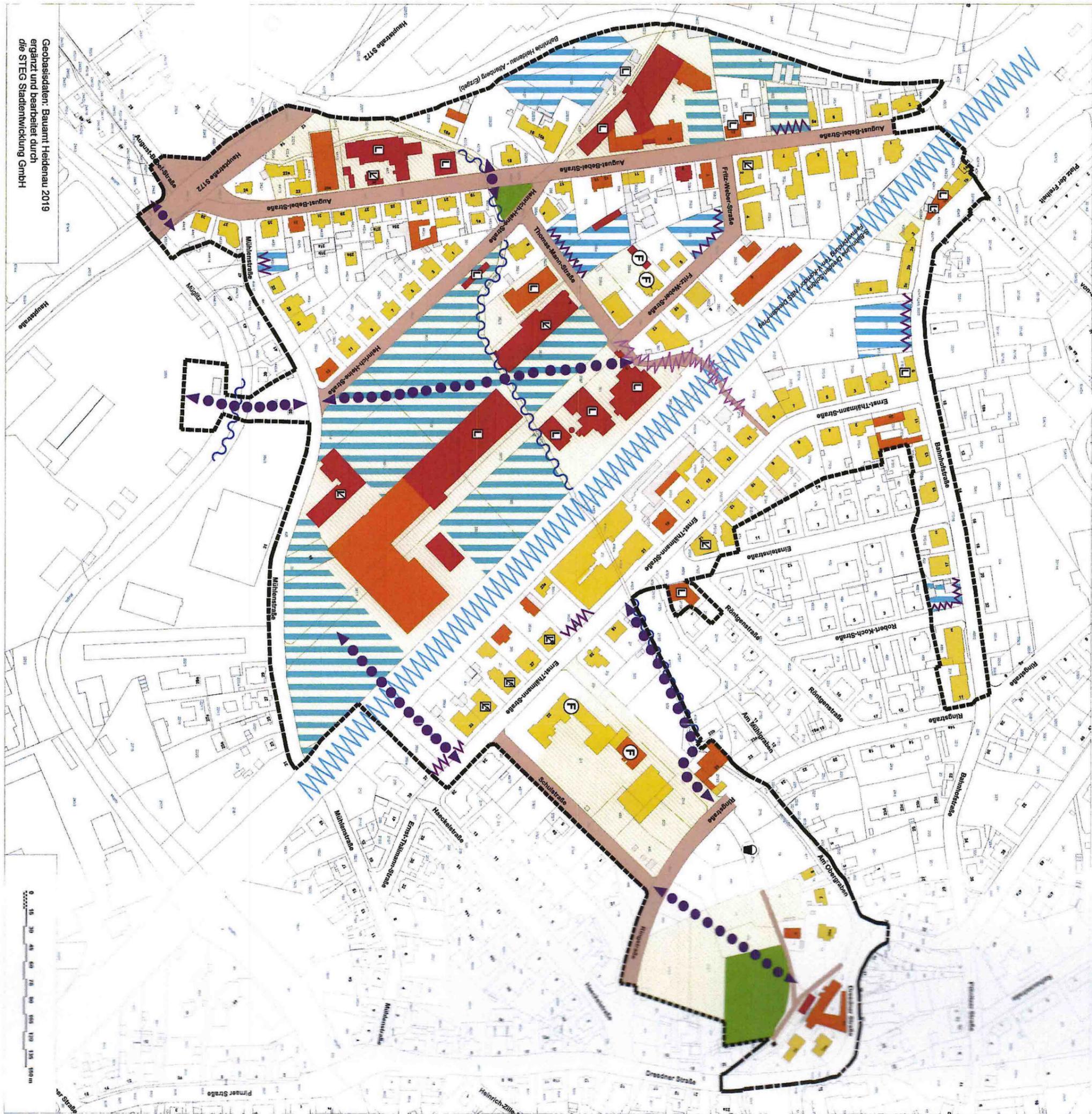
- gestalterische und funktionale Mängel im öffentlichen Straßenbereich
  - mangelhafte bzw. fehlende öffentliche Fußwegverbindung
  - Gestaltungsmängel öffentlicher Grünanlagen
  - Gestaltungsmängel im Freiflächen- und Grundstücksbereich/ungeordnete Bereiche
  - Nachverdichtungspotenzial
  - Gebäudeleerstand/-teilerstand
  - funktionale Mängel an öffentlich genutzten Spielplätzen/Gebäuden
  - fehlende Mobilitätsangebote
  - Gestaltungsmängel Parkplatz
  - Angsträume
  - fehlende Erlebarkeit Fluss/Graben
  - fehlende Raumkante
  - Bahntrasse in Dammlage - Immissionsbelastung/BARRIEREWIRKUNG
- ### Gebäudezustand
- Hauptgebäude ohne Substanzmängel
  - Hauptgebäude zum Teil mit Substanzmängeln
  - Hauptgebäude mit erheblichen Substanzmängeln
  - Nebengebäude

## Stadt Heidenau

Bund-Länder-Programm  
 „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne - LZP“  
 „Heidenau - Stadtmittle neu denken“

### Plan 5

10885 08.11.2021 Neumann/Gillis  
 1. And.  
 2. And.  
  
 die STEG  
 STADTENTWICKLUNG GMBH, N. DRESDEN  
 BODENBACHER STR. 57, 01277 DRESDEN  
 www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de



Geobasisdaten: Bauamt Heidenau 2019  
 ergänzt und bearbeitet durch  
 die STEG Stadtentwicklung GmbH