

# Große Kreisstadt Riesa



SEKo  
2018

## Städtebauliches Entwicklungskonzept „Chemnitzer Straße“ Riesa-Weida

Umsetzungskonzept für das Förderprogramm „Stadtumbau“  
(Fortschreibung)

Stand: 18.12.2018



## Impressum

### Auftraggeber:



Große Kreisstadt Riesa  
Rathausplatz 1  
01589 Riesa

### Auftragnehmer:



DSK Deutsche Stadt- und  
Grundstücksentwicklungsgesellschaft  
*Kompetenz für Stadt und Raum*

Regionalbüro Leipzig  
Anna-Kuhnow-Straße 20  
04317 Leipzig

### *Ansprechpartner:*

Christian Haendel  
0341 / 309 83-33  
christian.haendel@dsk-gmbh.de



# Inhalt

Impressum .....	1
<b>Inhalt .....</b>	<b>3</b>
Abbildungsverzeichnis .....	5
Tabellenverzeichnis .....	6
Abkürzungen.....	6
Gender Hinweis .....	6
geschätzte Lesezeit.....	6
<b>1 Anlass, Aufgabenstellung .....</b>	<b>7</b>
<b>2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse .....</b>	<b>9</b>
2.1 Lage und Funktion.....	9
2.2 Demographie.....	9
2.2.1 Bevölkerungsentwicklung Status Quo .....	9
2.2.2 Bevölkerungsentwicklung – Prognose .....	12
2.3 Bestehende Konzeptionen und Planung .....	15
2.3.1 InSEK.....	15
2.3.2 Flächennutzungsplan .....	17
2.3.3 Bebauungspläne.....	17
2.3.4 Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept Gesamtstadt .....	18
2.3.5 Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept „Weida-Glauchauer Straße“ .....	18
2.3.6 Einzelhandel und Zentrenkonzept Riesa (Entwurf).....	18
2.4 Stadtstruktur und Städtebau .....	19
2.5 Verkehr.....	21
2.6 Zusammenfassung Problembewertung .....	24
<b>3 Ziele .....</b>	<b>25</b>
3.1 Bedeutung und Potentiale des Untersuchungsgebietes.....	25
3.2 Zieldefinition sowie mögliche Maßnahmenpakete.....	26
3.2.1 Ziel 1: Qualifizierung der Bildungs- und Freizeitangebote.....	26
3.2.2 Ziel 2: Stärkung des Wohnstandortes Weida.....	27
3.2.3 Ziel 3: Integration Klimaschutz/-anpassung in die Stadtteilentwicklung.....	28
<b>4 Umsetzung .....</b>	<b>31</b>
4.1 Maßnahmen.....	31
4.1.1 Anpassung Bildungseinrichtungen.....	33
4.1.2 Anpassung des Wohnungsbestandes und wohnungsnaher Freiflächen.....	35
4.1.3 Klimaschutz/-anpassung .....	40
4.2 Finanzierung.....	43
4.3 Monitoring, Controlling, Evaluation.....	45



4.3.1 Strukturierung .....45  
4.3.2 Handlungsempfehlung .....45

**5 Ausblick ..... 49**

5.1 Schlussfolgerung und Handlungsempfehlungen .....49  
5.2 Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit.....50

## Inhalt

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Fördergebietsabgrenzung „Chemnitzer Straße“ Weida .....	9
Abbildung 2	Einwohnerentwicklung Stadt Riesa 1990 bis 2017 .....	10
Abbildung 3	Durchschnittsalter.....	10
Abbildung 4	Bevölkerungsstruktur.....	11
Abbildung 5	Bevölkerungsbewegung.....	12
Abbildung 6	Detaillierte Wanderungsbewegung .....	12
Abbildung 7	Einwohnerentwicklung und Ausländeranteil.....	12
Abbildung 8	Bevölkerungsprognose .....	13
Abbildung 9	Bevölkerungsstruktur.....	14
Abbildung 10	Auszug Flächennutzungsplan - Bereich Weida .....	17
Abbildung 11	Ortsteilzentrum Weida .....	19
Abbildung 12	Sanierungsstand Wohngebäude .....	19
Abbildung 13	abgeschlossene Maßnahmen im Gebiet Stadtumbau „Chemnitzer Straße“ .....	21
Abbildung 14	Stadtbusnetz Riesa, VVO, Stand 11. Dezember 2016 .....	22
Abbildung 15	Radwege in und um Riesa .....	23
Abbildung 16	Maßnahmenplanung Weida .....	31
Abbildung 17	geplante und realisierte Maßnahmen an Bildungs- und Betriebsstätten .....	33
Abbildung 18	Beispiel Planetengarten in Freizeiteinrichtung in Potsdam .....	34
Abbildung 19	Bestand Außensportanlagen Förderschule und Außenanlage 3. Grundschule.....	34
Abbildung 20	Erweiterungsflächen Außenanlagen für Förderschule und 3. Grundschule.....	35
Abbildung 21	Plauener Straße 2 a-f (Rückbau in Durchführung); Wismarer Straße 1-9 (geplanter Rückbau links) .....	36
Abbildung 22	Bestand Wohnhöfe Greifswalder Straße , Chemnitzer Str. 2 ) .....	37
Abbildung 23	Bestand Spielplatz Dresdener Str. 1-31 (privat); Spielplatz Greifswalder Straße (städtisch) .....	38
Abbildung 24	Bestand Grünfläche am Kriegerdenkmal .....	38
Abbildung 25	Bestand Rückbauflächen Schweriner Straße/Stralsunder Straße .....	39
Abbildung 26	Klimaschutzmaßnahmen.....	40
Abbildung 27	Görlitzer Straße, Photovoltaik auf Dachflächen .....	41
Abbildung 28	Haltestelle Dresdner Straße.....	42
Abbildung 29	Erschließung "Wismaer Straße".....	42
Abbildung 30	Beispiele: verschließbare Abstellanlagen für Rollatoren, Kinderwagen und Fahrräder .....	43
Abbildung 31	Fördergebietsabgrenzung „Chemnitzer Straße“ Weida .....	44



## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	B-Plan Eigenheimstandort Weida .....	17
Tabelle 2	Rückbau Wohngebäude 2013 bis 2015 .....	21
Tabelle 3	Zusammenfassende Stärken-/Schwächen-Analyse.....	25
Tabelle 4	Maßnahmenplanung mit Zielbereich.....	32
Tabelle 5	Planung Rückbau Wohngebäude .....	36
Tabelle 6	Neu- und Umgestaltung Wohnhöfe .....	37
Tabelle 7	Beispielhafte Definition von Teilzielen.....	46
Tabelle 8	Output-Indikatoren zur Verfolgung der Gebietsziele.....	47

## Abkürzungen

InSEK	integriertes Stadt-/Gemeindeentwicklungskonzept
EFRE	Europäische Fonds für Regionale Entwicklung
SDP	Städtebauförderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz
SUO	Städtebauförderprogramm Stadtumbau Ost (alt), Stadtumbau (neu)
SOP	Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
KSP	Städtebauförderprogramm Kleinere Städte und Gemeinden überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke
SAB	Sächsische Aufbaubank
SMI	Staatsministerium des Innern (Sachsen)

## Gender Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für beiderlei Geschlecht.

## geschätzte Lesezeit

Die ungefähre Lesezeit für den gesamten Text beträgt ca. 60 Minuten



## 1 Anlass, Aufgabenstellung

Das Programm Stadtumbau wurde verlängert und sämtliche Programmgemeinden waren aufgefordert, zusätzliche Maßnahmen und Projekte für eine Fortsetzung der städtebaulichen Intervention aus Mitteln des Stadtumbaus bis zum Mai 2018 an den Freistaat zu melden. Die Stadt Riesa folgte diesem Aufruf für beide bestehenden Fördergebiete „Alleestraße“ und „Chemnitzer Straße“ und benannte für das Gebiet „Chemnitzer Straße“ in Weida zwölf Maßnahmen. Dazu gehörten weitere Rückbaumaßnahmen, Aufwertung von Wohnhöfen und Rückbauflächen sowie die Erweiterung der Außenanlagen der Förderschule Lichtblick und der 3. Grundschule Weida.

Die Voraussetzung der Herleitung der Maßnahmen aus einem städtebaulichen Entwicklungskonzept war nachträglich zu erarbeiten. Mit der vorliegenden Fortschreibung des Fördergebietskonzeptes „Chemnitzer Straße“ Weida kommt die Stadt Riesa den formalen Anforderungen des Fördermittelgebers nach. Das Konzept ist entsprechend der beschriebenen Problemlagen und dem darauf abgestellten Maßnahmenkonzept Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln aus dem Bund-Länder-Programm "Stadtumbau".

Das ursprüngliche Stadtteilkonzept Weida wurde im Jahr 2010 erstellt, anhand der neuen Schwerpunktsetzungen in der Städtebauförderung bereits Anfang des Jahres 2011 überarbeitet und am 07.03.2012 durch den Stadtrat der Stadt Riesa beschlossen.

Die Stadt Riesa betreibt seit vielen Jahren eine aktive Stadtentwicklung zur Verbesserung der Lebenssituation für ihre Bürgerinnen und Bürger. Dafür wurden bereits zahlreiche Maßnahmen zur Aufwertung der sozialen Infrastruktur, zur Verbesserung des Wohnumfeldes und der urbanen Grün-, Frei- und Naherholungsflächen umgesetzt. Um die einzelnen Stadtteile weiter zu entwickeln und zu stärken sind weitere Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtraums und zum Rückbau nicht mehr benötigter Wohnungsbestände notwendig.

Der voranschreitende demographische Wandel ist in der Bevölkerungsstruktur in Riesa deutlich zu erkennen. Bereits 2011 wurde für den Stadtteil Weida weiterer Umbau- und Anpassungsbedarf aufgrund des hohen Bevölkerungsrückgangs mit einer steigenden Leerstandsquote prognostiziert.

Seitdem erfolgte im Stadtteil weiterer Wohnungsrückbau. Allein seit 2013 wurden insgesamt 140 Wohnungen im Stadtteil zurückgebaut. Gleichzeitig haben die Vermieter aber auch den verbleibenden Wohnungsbestand durch Sanierungsmaßnahmen erheblich aufgewertet. So erfolgen Grundrissänderung bei Anfrage oder Sanierung gesamter Gebäude in den oberen Etagen und der Wohnkomfort wird durch Balkonerweiterung und Einbau von smarthome erhöht.

Aktuell hat der Stadtteil jedoch vor allem Defizite, gerade im Bereich der Schulinfrastruktur und im öffentlichen Raum (Freiflächen). Trotz einiger umgesetzter Aufwertungsmaßnahmen finden sich im Wohnumfeld noch nicht gestaltete Rückbauflächen. Die Stadt Riesa möchte in Zusammenarbeit mit den Eigentümern diese Defizite in den kommenden Jahren schrittweise beseitigen, um den Wohnstandort Weida weiter aufzuwerten und nachhaltig zu stabilisieren.

Im Rahmen der zukünftigen Ausrichtung der Städtebaufördergebiete in Riesa hat die Stadt zusammen mit den Wohnungseigentümern und weiteren lokalen Akteuren geeignete Maßnahmen identifiziert, den Stadtteil weiter zu stärken und damit zukunftsfähig zu machen. Bereits bestehende Strukturen konnten im Rahmen der Ideenfindung fortgeführt werden. Neben Teilnehmern aus der Stadtverwaltung waren auch die im Stadtteil ansässigen Wohnungsunternehmen (Wohnungsgesellschaft Riesa mbH und Wohnungsgenossenschaft Riesa eG) und vor Ort tätige soziale Träger am Prozess beteiligt.

Beim vorliegenden Dokument handelt es sich um eine Fortschreibung des 2011 erstellten Stadtteilkonzeptes Riesa-Weida. 2015 erfolgte bereits eine erste Fortschreibung. Die zweite Fort-



schreibung wurde als städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKo) für die Programmaufnahme des Fördergebietes „Chemnitzer Straße“ in das Bund-Länder-Programm Stadtumbau, Programmteil Aufwertung und Stadtumbaubedingte Rückführung städtischer Infrastruktur erarbeitet.

## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

### 2.1 Lage und Funktion

Das Fördergebiet „Chemnitzer Straße“ ist im Stadtteil Weida, eine am westlichen Stadtrand Riesas gelegene Siedlung großformatiger Mietwohnungsbauten, ein Teilareal welches im Wesentlichen Wohnobjekte umfasst. Das Fördergebiet umfasst sämtliche Wohnblöcke zwischen der Segouer Straße und der Rostocker Straße. Westlich des Fördergebietes liegen die alte Ortslage sowie eine große Kleingartenanlage. Nördlich und südlich des Gebietes schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Im Südosten befindet sich der „RIESAPARK“ mit Baumarkt, großflächigem Einzelhandel und Shoppingcenter. Die Innenstadt Riesas ist via Rostocker Straße Richtung Süden und Chemnitzer Straße/Lange Straße Richtung Osten zu erreichen.

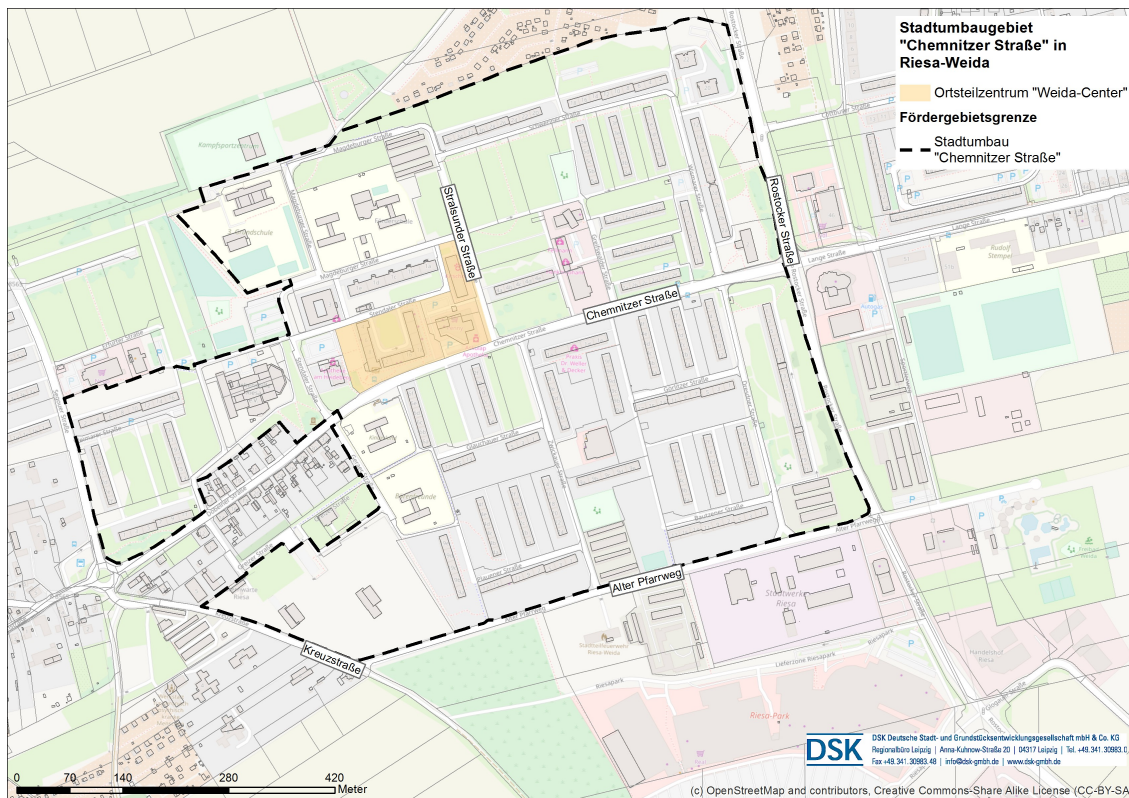


Abbildung 1 Fördergebietsabgrenzung „Chemnitzer Straße“ Weida

### 2.2 Demographie

Dieses Kapitel setzt sich mit der Größe und Struktur der Bevölkerung der Stadt Riesa auseinander. Genutzt werden ausschließlich gesamtstädtische Daten des Statistischen Landesamtes. Eine stadtteilgenaue Auswertung ist dabei leider nicht möglich; jedoch wird versucht, qualitative Aussagen zum Fördergebiet zu treffen. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich ausschließlich auf die Zeit seit 1990. Der gegebene Ausblick fußt auf den Daten der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes und weist somit bis ins Jahr 2030.

#### 2.2.1 Bevölkerungsentwicklung Status Quo

##### Einwohnerentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Riesa war seit dem Jahr 1990 stark rückläufig. In Riesa bestand keine zwischenzeitliche Phase einer Entspannung durch Zuzug aus einer benachbarten Großstadt, wie es beispielsweise im Speckgürtel um Leipzig und Dresden in den späten 90er Jahren sichtbar war. Von 1990-2017 sank die Einwohnerzahl von über 46.700 Einwohner auf 31.000 Einwohner. Ein Rückgang von ca. 33 %, der hauptsächlich dem Wegfall von Industriebetrieben zuzuschreiben ist.

Bevölkerungsverlust von einem Drittel seit 1990



beitsplätzen und dem damit verbundenen wirtschaftlichen Wandel zuzurechnen ist. Die dadurch bedingten Wegzüge, vor allem jüngerer Bevölkerungsschichten, wurden durch das Ausbleiben der Neugeborenen (Geburteneinbruch 1990-1995) weiter verstärkt.

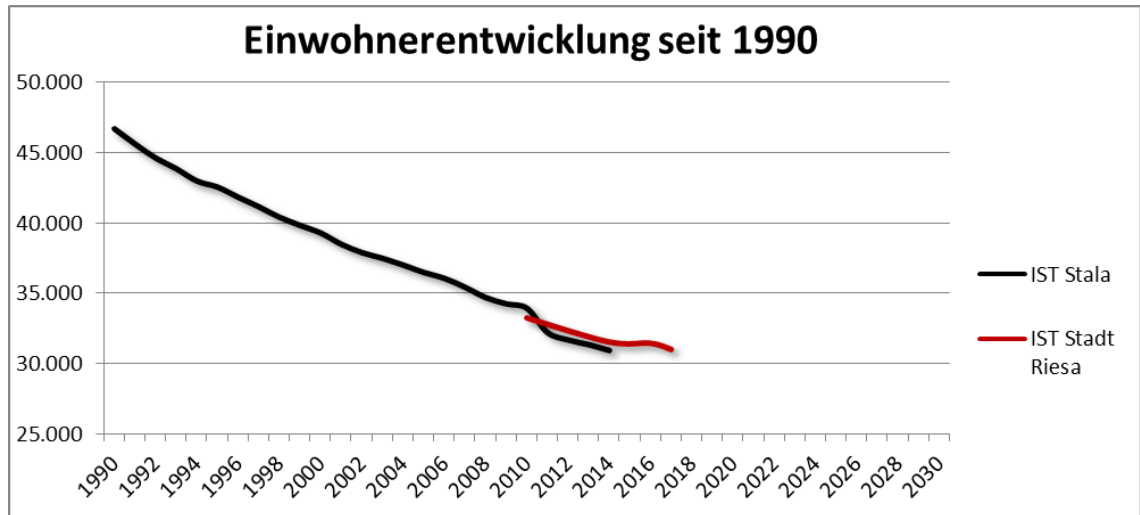


Abbildung 2 Einwohnerentwicklung Stadt Riesa 1990 bis 2017<sup>1</sup>

Zum 31.12.2017 hatte Riesa laut städtischer Statistik 31.080 Einwohner. Das Durchschnittsalter beträgt 49,7 Jahre. Damit gehören die Einwohner Riesas zu den ältesten der Region. Die Gesamtstadt hat im Zeitraum 2010 (33.326 EW) bis 2017 insgesamt 6,7 % ihrer Bevölkerung verloren. Im Untersuchungsgebiet Chemnitzer Straße stellt sich die Entwicklung ähnlich dar. Die Zahl der Einwohner ging von 4.215 (2010) um 557 auf 3.667 (2017) zurück. Ein Minus von fast 13 %, trotz zwischenzeitlicher Verbesserung des Wanderungssaldos (siehe Abschnitt „Bevölkerungsbewegung“).

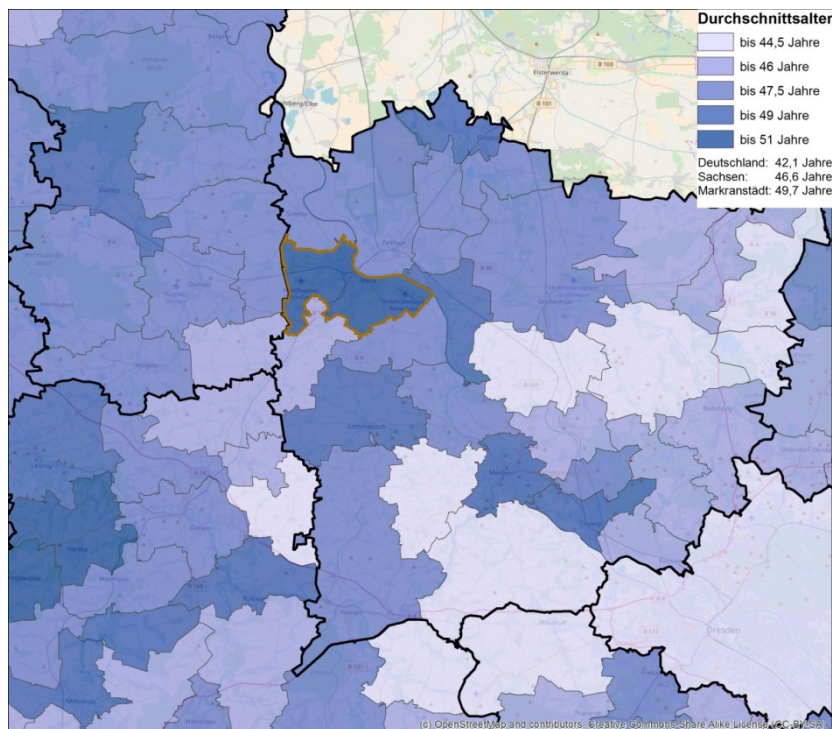


Abbildung 3 Durchschnittsalter<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Quelle: Stadt Riesa, eigene Darstellung

## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

### Bevölkerungsstruktur

Die Bevölkerungsstruktur wird zum einen durch die Geburten- und Sterberate und zum anderen durch die Wanderungsbewegungen (Zuzüge – Wegzüge) bestimmt. In der nachfolgenden Grafik ist die Bevölkerungsstruktur für die Gesamtstadt sowie das Untersuchungsgebiet dargestellt. Dabei sind im Zeitraum 2010-2017 zwei Trends erkennbar. So nimmt die Zahl der Einwohner über 60 Jahren zu. Gleichzeitig steigt auch die Zahl der Kinder und Jugendlichen bis 18 Jahre leicht an. Im Untersuchungsgebiet ist bereits seit 2010 fast jeder zweite Einwohner über 60 Jahre und nur jeder zehnte unter 19 Jahre. Perspektivisch wird sich diese Entwicklung weiter verstärken, da in den kommenden Jahren aufgrund des Geburtenausfalls in den Nachwuchsjahren (1990-1995) mit deutlich weniger Kindern zu rechnen ist. Im Vergleich zur Gesamtstadt ist der Stadtteil Weida und das Fördergebiet „Chemnitzer Straße“ deutlich stärker von den beschriebenen Überalterungstendenzen betroffen. Es besteht die Gefahr, dass sich diese Prozesse weiter verstärken. Es kann dazu führen, dass sich ein negatives Stadtteilimage herausbildet, welches dazu führt, dass jüngere Bevölkerungsschichten diesen Wohnstandort bewusst meiden.

Um den Stadtteil dauerhaft zu halten, muss sehr konsequent durch attraktive Angebote entgegengewirkt werden.

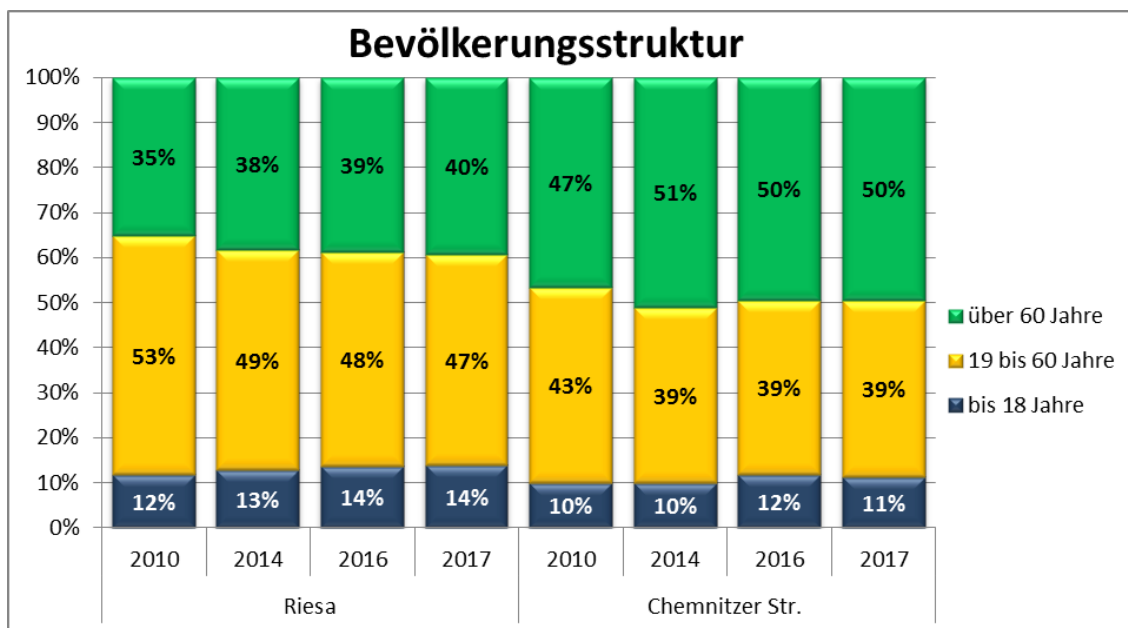


Abbildung 4 Bevölkerungsstruktur<sup>3</sup>

### Bevölkerungsbewegung

Das Zusammenspiel von natürlichem Saldo (Geburten – Gestorbene) und Wanderungssaldo (Zuzüge – Wegzüge) bestimmt die Entwicklung. Dabei ist seit 2016 eine deutliche Verbesserung des Wanderungssaldos festzustellen. 2017 stellt sich vorerst eine Stabilisierung ein. Teilweise ist diese Entwicklung sicherlich auf die bundesweite Zuwanderung aus dem Ausland zurückzuführen. Jedoch zeigt auch der Wanderungssaldo der Deutschen eine positive Entwicklung auf, dennoch verlassen derzeit mehr deutsche Staatsangehörige das Gebiet als zuziehen. Die zukünftige Entwicklung ist im Moment nicht abschätzbar. Gesamtstädtisch geht man gegenwärtig von einer weiteren Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung und einem Ausgleich des Wanderungssaldos aus.

<sup>2</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

<sup>3</sup> Quelle: Stadt Riesa, eigene Darstellung

jeder zweite Einwohner im Fördergebiet älter als 60

jährlich 1 % Einwohnerverlust



Weiterhin wird deutlich, dass sowohl die Gesamtstadt als auch das Untersuchungsgebiet jährlich etwa 1 % der Bevölkerung durch den natürlichen Saldo (Geborene – Gestorbene) verlieren. 2016 gelang es, auf gesamtstädtischer Ebene die Verluste durch einen positiven Wanderungssaldo auszugleichen, was in diesem Jahr zu einer kurzfristig stabilen Einwohnerzahl führte.

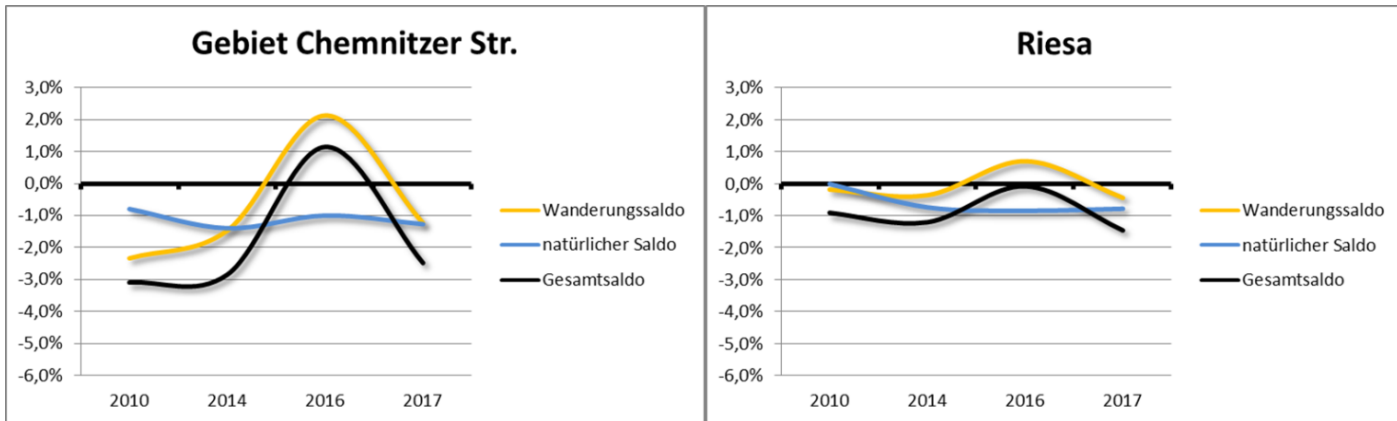


Abbildung 5 Bevölkerungsbewegung

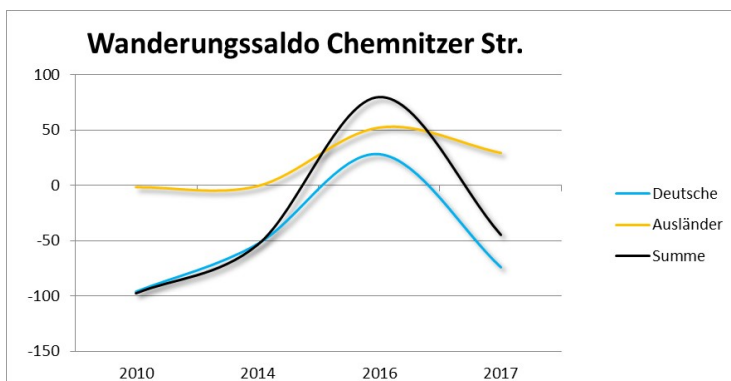


Abbildung 6 Detaillierte Wanderungsbewegung

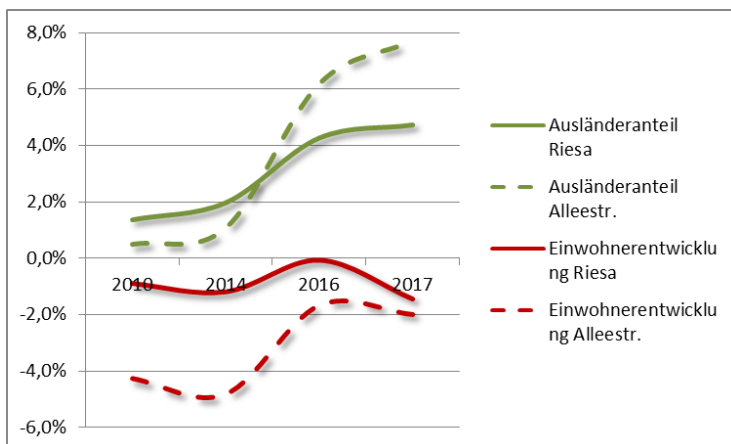


Abbildung 7 Einwohnerentwicklung und Ausländeranteil

### 2.2.2 Bevölkerungsentwicklung – Prognose

Das Statistische Landesamt Sachsen veröffentlicht in regelmäßigen Abständen eine Prognose zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in den sächsischen Gemeinden. Die 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung stammt aus dem Jahr 2015 und ist die gegenwärtige Arbeitsgrundlage des Freistaates. Sie stellt die Entwicklung der Bevölkerungszahl und -struktur für die

Beide Prognosevarianten weisen fortgesetzten Bevölkerungsrückgang aus

## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

Jahre 2015-2030 dar, Ausgangsjahr ist 2014. Dabei wurden zwei Varianten berechnet. Variante 1 (obere Variante) bezieht die Zuwanderung Geflüchteter mit ein und geht davon aus, dass sich die Zahl der Zuzüge aus dem Ausland innerhalb von 10 Jahren wieder dem langjährigen Mittel annähert. In Variante 2 (untere Variante) wurden die Annahmen der 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (Variante V2-G1-L1-W2) des statistischen Bundesamtes zu Grunde gelegt.<sup>4</sup>

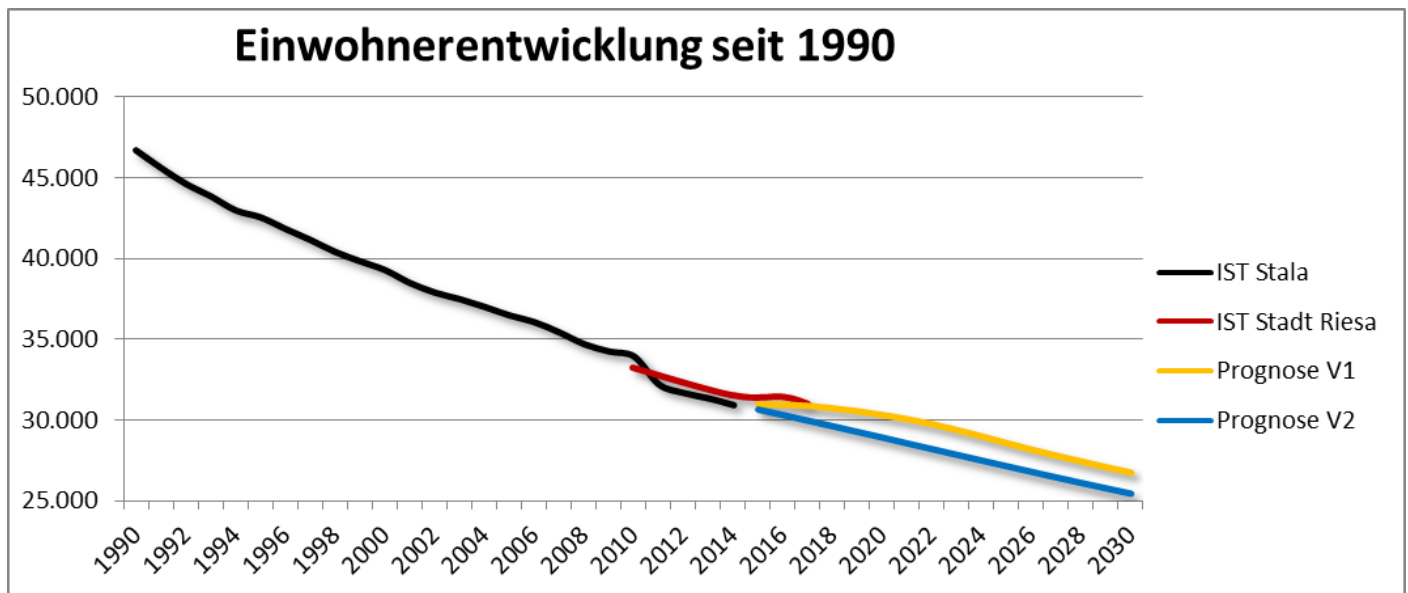


Abbildung 8 Bevölkerungsprognose<sup>5</sup>

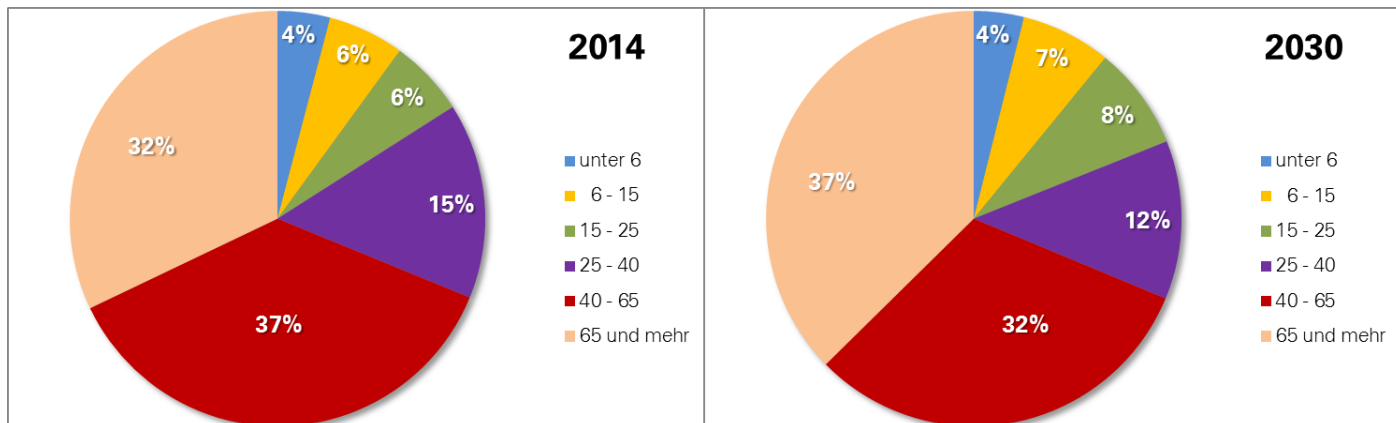
In beiden Varianten der Prognose wird ein weiterer Rückgang der Einwohnerzahl in Riesa erwartet. In der oberen Variante leben 2030 noch knapp 26.800 Einwohner in Riesa. Ein Rückgang um weitere 13,6 %. In Variante 2 geht die Einwohnerzahl auf etwa 25.500 zurück (-17,9 %). Die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose in der oberen Variante rechnet mit einer deutlich höheren und länger anhaltenden Zuwanderung aus dem Ausland als bereits heute tatsächlich vorhanden ist. Es ist somit davon auszugehen, dass sich die tatsächliche Entwicklung unterhalb dieser Variante bewegen wird.

Der demographische Wandel führt in Kombination mit der Abwanderung zu einer sich verändernden Bevölkerungsstruktur. In der folgenden Abbildung werden die zukünftigen Auswirkungen sichtbar. Die Zahl der 25-40-Jährigen (Familiengründer) wird weiter abnehmen, dies führt nachfolgend zu einer weiteren Abnahme der Kinderzahlen. Die geringe Zahl der Personen in diesen Alterskohorten ist auch auf die Geburtenausfälle zwischen 1990 und 1995 zurückzuführen. Die in jener Zeit geborenen Kinder sind die heutige Elterngeneration. Dies führt zwangsläufig auch zu einem weiteren Anstieg der älteren Bevölkerung.

StaLa prognostiziert Rückgang bis 2030 um 13,6 % bis 18 %

<sup>4</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen ([https://www.statistik.sachsen.de/download/080\\_RegBevPrognose/6RBV\\_1\\_Allgemeine\\_Informationen.pdf](https://www.statistik.sachsen.de/download/080_RegBevPrognose/6RBV_1_Allgemeine_Informationen.pdf))

<sup>5</sup> Quelle: 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung



**Abbildung 9 Bevölkerungsstruktur<sup>6</sup>**

Auf Ebene des Untersuchungsgebietes existieren keine Bevölkerungsprognosen. Aus den groben Daten für den Stadtteil Weida lässt sich ein sehr nachteiliges Bild für die weitere Bevölkerungsentwicklung ableiten, sofern dem nicht mittels Förderprogrammen und Neuorientierung der ansässigen Wohnungsunternehmen (derzeit Neubau von höherwertigen, sowohl familien- als auch altersgerechten Wohngebäuden im Gebiet) entgegengewirkt wird.

<sup>6</sup> Quelle: 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung



## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

### 2.3 Bestehende Konzeptionen und Planung

Für die Stadt Riesa bestehen bereits gesamtstädtische und teilräumliche Planungen und Konzepte, die das Gebiet „Chemnitzer Straße“ betreffen. Dazu gehören auf der gesamtstädtischen Ebene das InSEK (2008), der Entwurf des Flächennutzungsplans (FNP) 2018, ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, das Integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept der Großen Kreisstadt Riesa (2017), das Einzelhandels- und Zentrenkonzept sowie die Schulentwicklungs- und die Kita-Planung für die Stadt.

Auf die Kernpunkte dieser konzeptionellen Grundlagen wird im weiteren Verlauf kurz eingegangen. Weiterhin gibt es ein Sportstättenentwicklungskonzept (2017) und ein Brachflächenkonzept (2016). Auf diese wird aufgrund der begrenzten Aussagekraft für das Gebiet nicht näher eingegangen.

#### 2.3.1 InSEK

Im Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Riesa wurde Weida 2008 als „Interventionsgebiet mit Schwerpunkt Umstrukturierung (Umbau – Änderung Stadtstruktur und Nutzung)“ eingestuft und die Erarbeitung eines Stadtteilkonzeptes empfohlen.

Die Stadt Riesa hat für ihre Entwicklung das Leitbild „Sportstadt Riesa als moderner Industriestandort mit hoher Wohn- und Lebensqualität“ entwickelt und dieses wurde durch den Stadtrat beschlossen. Unter dieser Vision erarbeitete die Stadt Riesa ihre integrierte Stadtentwicklungsstrategie und definierte gesamtstädtische Entwicklungsziele zur weiteren Konkretisierung des Leitbildes. Nach einem umfassenden Meinungsbildungsprozess im Stadtrat und seinen Ausschüssen sowie mit verschiedenen gesellschaftlich relevanten Gruppen orientiert sich die Arbeit der Stadtverwaltung seit dem Jahr 2007 an folgenden Leitzielen:

1. Schaffung eines optimalen Wirtschaftsraumes
2. Attraktive Stadt mit hoher Wohn- und Lebensqualität

Bei der Schaffung einer attraktiven Stadt mit hoher Wohn- und Lebensqualität als zweitem Leitziel stehen entsprechend der Stadtentwicklungsstrategie die Ziele nach höherer Qualität vorwiegend in bestehenden Wohnstandorten, Bildung, Familiengerechtigkeit, Kulturangeboten, Gesundheit und Sportinfrastruktur im Vordergrund. Grundlage der Ausgestaltung des Leitbildes sind eine Reihe von Leitideen, die auch für die Weiterentwicklung des Stadtteiles Weida zum Teil erhebliche Relevanz aufweisen (Auswahl):

- Riesa ist ein attraktiver Wohnstandort: Der Stadtumbau hat bereits einige Erfolge erzielt, die anstehenden Aufgaben werden dazu genutzt, die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Bestandes wiederherzustellen und die Zukunftsfähigkeit der Stadtteile als städtebaulich attraktiver Wohnort und als Lebenschancen sichernder Sozialraum zu gewährleisten.
- Riesa ist eine soziale, familien- und altersgerechte Stadt: Der demografische Wandel und auch die soziostrukturellen Veränderungen stellen die Stadt Riesa vor große Herausforderungen, denen sie sich mit sorgfältiger und frühzeitiger Auseinandersetzung und Maßnahmenplanung im Bereich Bildung, Kultur, Kinder und Jugend, Pflege, Vereinsleben und Wohnumfeldqualität stellt.
- Riesa als Bildungsstandort: mit vielfältigen auch überregional wirksamen Bildungsangeboten wird ein breit gefächertes, in den Ortsteilen verfügbares Angebot von Kitas, Grund- und Mittelschulen, Gymnasien in privater und öffentlicher Trägerschaft



- Riesa ist eine gesunde und vitale Stadt: Mit der weiteren Optimierung des Gesundheitsclusters (Krankenhaus, Pflege, Fachärzte, Reha, Sport) wird eine überregional bedeutsame Position angestrebt und gefestigt.
- Riesa als internationale Sportstadt: Neben der Tradition der großen Sportevents werden Angebotsverbesserungen im Breitensport und Schulsportangebot umgesetzt.
- Riesa stellt sich offen den Diskussionen zu den kommenden Anforderungen an die Weiterentwicklung der städtischen Strukturen mit den Themen „Nachhaltiges Wirtschaften“, „Klimagerechter Stadtumbau“, „Sozialer Zusammenhang“, „Bürgerfreundliche Kommune“ und weiterhin dem Thema „Demografischer Wandel“. Die Stadt organisiert in enger Kooperation mit dem Stadtrat einen Beteiligungsprozess auf den Ebenen der Information, Beteiligung und Kooperation mit der Bürgerschaft und weiteren wichtigen Akteuren der Wirtschaft, Kultur und Bildung/Forschung.

## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

### 2.3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan 2018 ist Weida als Wohnbauflächen im Bestand, Sonderbaufläche Handel (Ortsteilzentrum) und Flächen für den Gemeinbedarf (Schulen) ausgewiesen und soll langfristig als Wohnungsstandort erhalten bleiben.

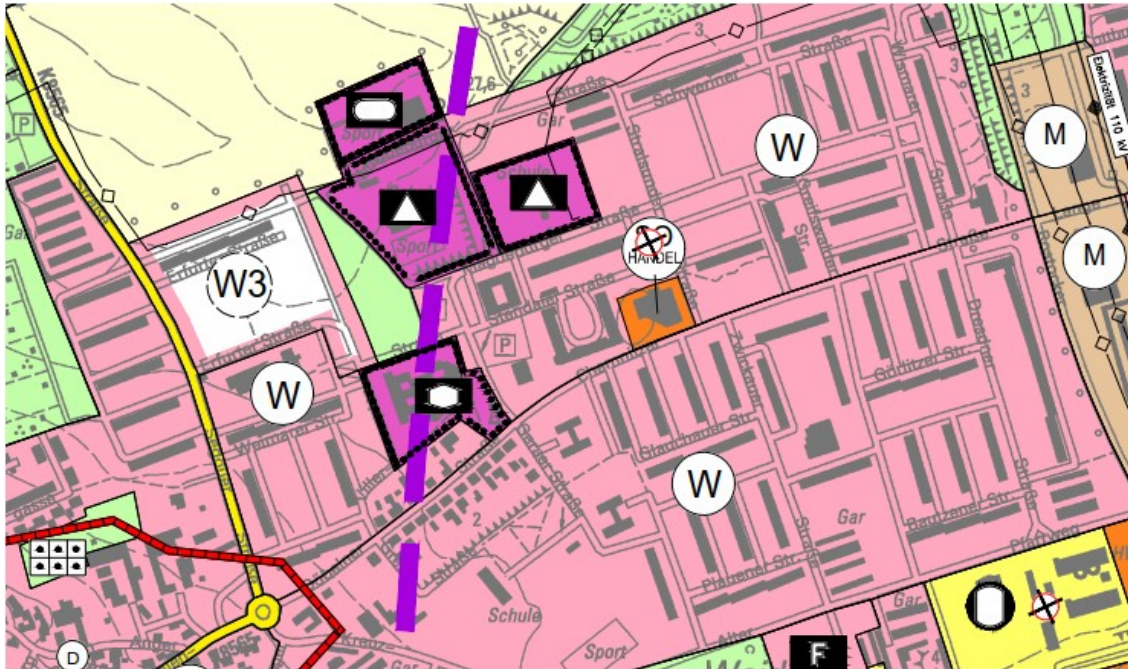


Abbildung 10 Auszug Flächennutzungsplan - Bereich Weida

### 2.3.3 Bebauungspläne

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Eigenheimstandort Weida – An der Sgouer Straße“ befindet sich gegenwärtig in Aufstellung.

Tabelle 1 B-Plan Eigenheimstandort Weida<sup>7</sup>

Name	B-Plan 2012/1 Eigenheimstandort Weida - An der Segouer Straße
Status	RO beurteilt, RO-konform
Kreis	Meißen
Gemeinde	Riesa, Stadt
Standort	Weida
Rechtsgrundlage	§13a BauGB
Planausschnitt	

<sup>7</sup> Quelle: Raumplanungsinformationssystem Sachsen  
<https://rapis.sachsen.de> (Auszug am 12.12.2018)



### 2.3.4 Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept Gesamtstadt

Das vorliegende Integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept (IEKK)<sup>8</sup> der Großen Kreisstadt Riesa ist ein strategischer Leitfaden für eine langfristig angelegte nachhaltige Klimaschutzpolitik. Unter Beteiligung relevanter Akteure aus Verwaltung, Wirtschaft und Öffentlichkeit sowie unter Einbeziehung vorhandener Energie- und Klimaschutzprojekte wurden konkrete Maßnahmen konzipiert, die in den nächsten Jahren zu Energie- und Treibhausgaseinsparungen führen sollen. Mit dem Umsetzungskonzept als wesentlichem Ergebnisbestandteil des IEKK erhält die Große Kreisstadt Riesa ein Werkzeug, die kommunalen Klimaschutzaktivitäten konzeptionell und nachhaltig zu gestalten. Zur Erreichung der realistischen und dennoch ambitionierten Ziele für die Stadt Riesa formuliert das Umsetzungskonzept Leitthemen und einen Maßnahmenkatalog in den Handlungsfeldern:

- Energiebereitstellung
- Energieeinsparung und Energieeffizienz
- Ressourceneffizienz

### 2.3.5 Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept „Weida-Glauchauer Straße“<sup>9</sup>

Das Konzept hat im Quartier Glauchauer Straße in den Bereichen Energieeinsparung, Energieversorgung sowie rationelle Energienutzung/-umwandlung Potentiale zur möglichen CO<sub>2</sub>-Einsparung identifiziert.

Die weitere Sanierung des teilsanierten Gebäudebestandes, die Nutzung der solaren Energie sowie die energetische Optimierung durch intelligente Gebäudesystemsteuerung und die Erneuerung und Umrüstung der Straßenbeleuchtung sind die Maßnahmen mit den größten CO<sub>2</sub>-Einsparpotentials. Die Wohnungsgesellschaft Riesa mbH hat sich für das Untersuchungsgebiet „Weida - Glauchauer Straße“ den Umbau zum klimagerechten Quartier als Leitbild der weiteren Entwicklung formuliert und will die Sanierung, Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudebestands sowie die Anpassung der technischen Infrastruktur unterstützen und voranbringen. Die Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt ist groß. Vor allem mit Blick auf die steigenden Leerstandsanzahlen ist die Bereitstellung eines attraktiven Wohnangebotes unerlässlich, damit das Quartier „Weida - Glauchauer Straße“ auch langfristig als attraktiver Wohnstandort gesichert werden kann.

### 2.3.6 Einzelhandel und Zentrenkonzept Riesa (Entwurf)

Die Fortschreibung des Konzeptes (Stand 2018) liegt als Entwurf vor. Der Zentrale Versorgungsbereich 'Ortszeitzentrum Weida` deckt die wesentliche nahversorgungsrelevante Nachfrage ab. Neben dem Grundangebot gibt es zentrenergänzende Angebote (u.a. Sparkasse, Post, Apotheke, Arzt). Durch die direkte Nähe zum Riesapark, welcher sich südlich des Wohngebietes Weida befindet, ist eine weitere Entwicklung innerhalb des Wohngebietes nicht notwendig. Die zur Verfügung stehenden Flächen genügen, um ein Grundangebot an Nahversorgung sicherzustellen.

<sup>8</sup> Endbericht Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept der Großen Kreisstadt (Stand: 30.11.2016)

<sup>9</sup> Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept „Weida - Glauchauer Straße“ Riesa(Stand: 21.08.2015)

## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

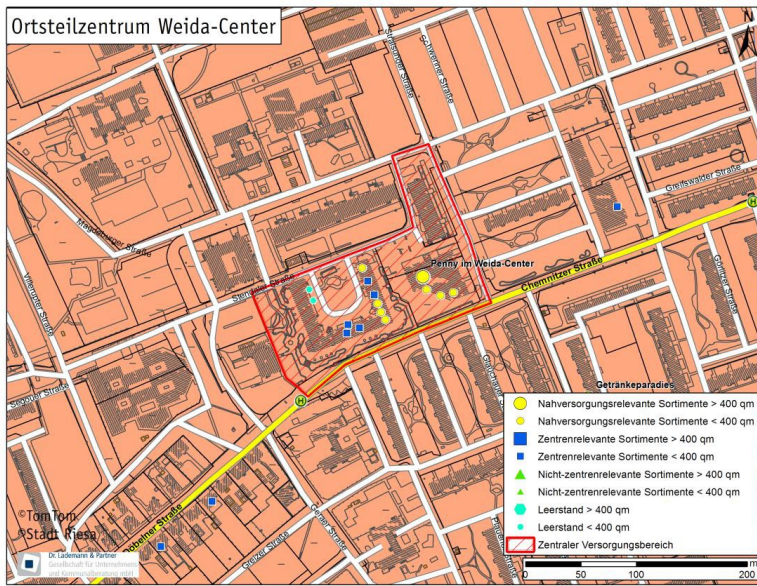


Abbildung 11 Ortsteilzentrum Weida<sup>10</sup>

### 2.4 Stadtstruktur und Städtebau

Der Stadtteil Weida liegt westlich der Innenstadt und ist geprägt von der Zeilenbebauung aus den 60er Jahren. Ende der siebziger Jahre erfolgten Ergänzungen im zentralen Bereich des Stadtteils im Karree der Magdeburger, Stendaler, Stralsunder und Chemnitzer Straße durch industriellen Wohnungsbau (Plattenbau).

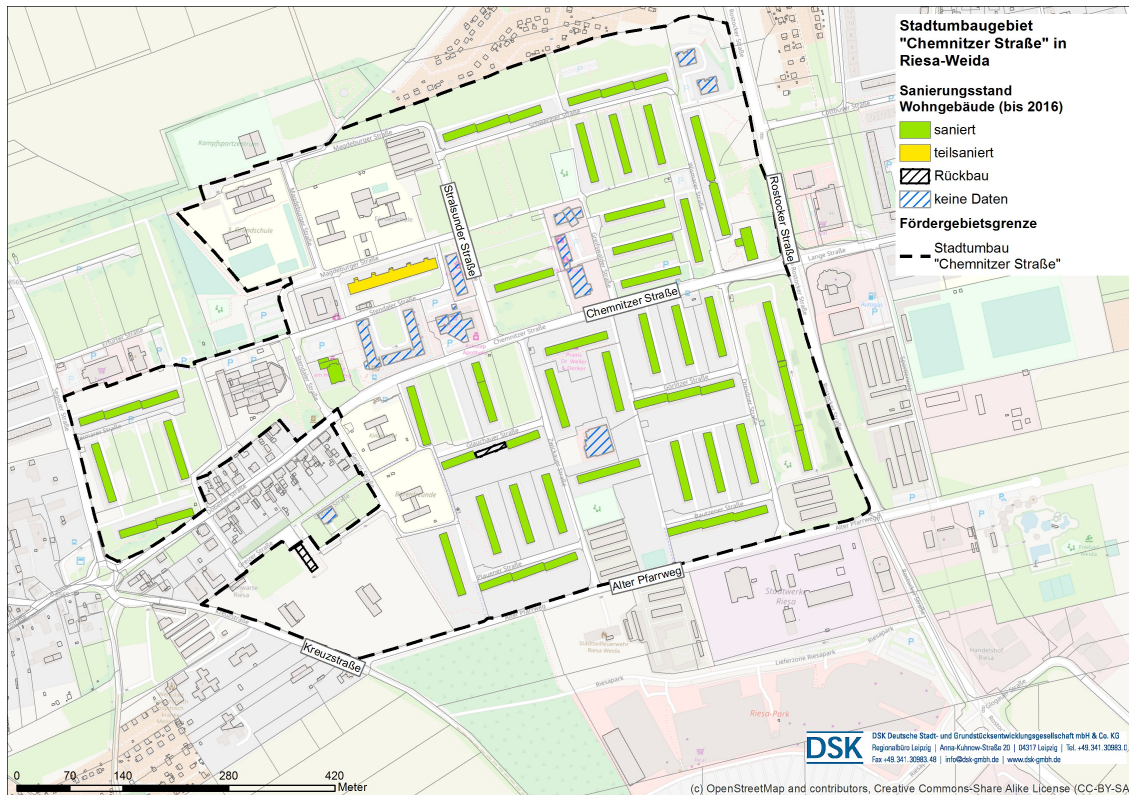


Abbildung 12 Sanierungsstand Wohngebäude

<sup>10</sup> Quelle: Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in Riesa (2018)



Das Wohngebiet Weida umfasst Wohnungsbestände aus den 1960er bis Ende der 80er sowie einige Bauten der 90er Jahre. Durch die Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen der letzten Jahre (StWENG Gebiet 1994 – 2005 und anschließend Stadtumbau) hat sich die Wohn- und Freiraumqualität in Weida bereits deutlich verbessert. So wurden Wohnhöfe bereits neu- und umgestaltet, z. B. im Bereich Görlitzer Straße 1-17 und Wismarer Straße 2a-d und 4-12 und damit Freiräume für die Anwohnerinnen und Anwohner neu geschaffen. Trotzdem ist eine Reihe städtebaulicher Defizite weiterhin deutlich als Einschränkung vorhanden.

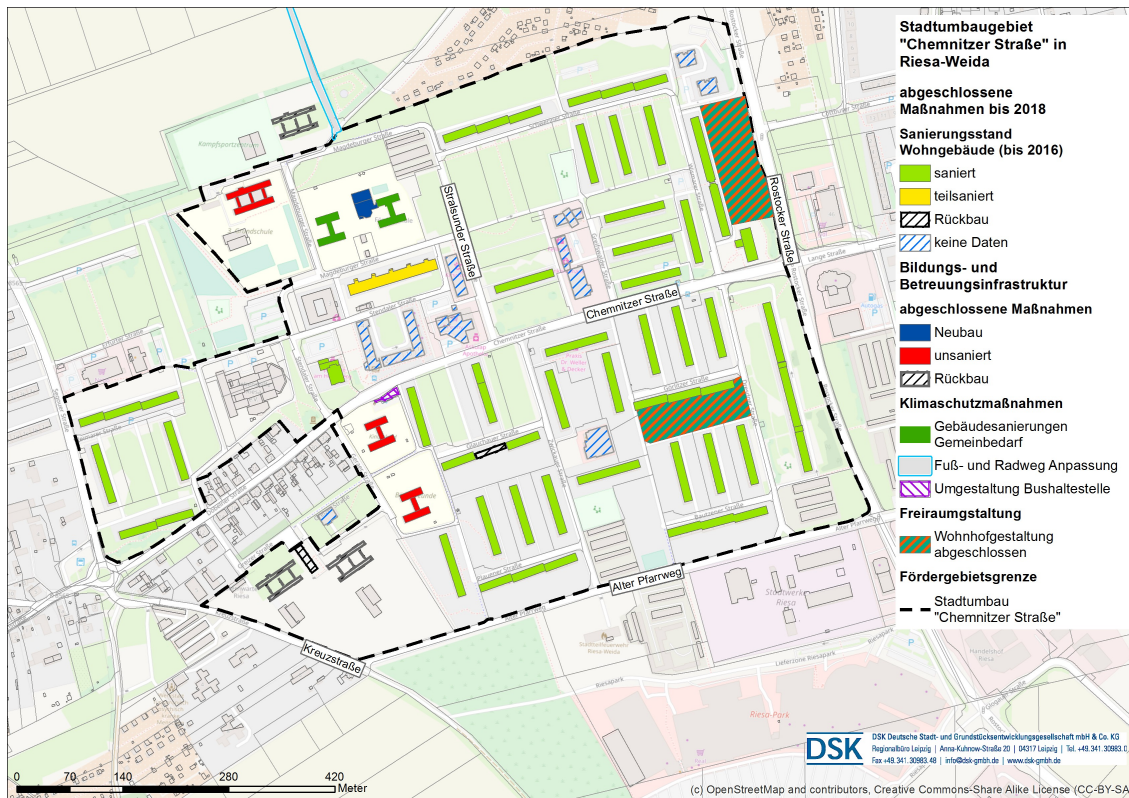
Sie sind zum einen der vorhandenen Gebäudestruktur geschuldet und zum anderen durch Nutzungsdefizite begründet:

- Konzentration von höheren Leerstandsquoten in einzelnen Wohngebäuden der Plauener Straße, Segouer Straße und Villerupter Straße
- unsanierte 3. Grundschule
- unsanierte Turnhallen im Bereich des ehemaligen Gymnasiums
- zum Teil geringe Nutzungsqualität des öffentlichen und halb-öffentlichen Freiraums (Gestaltung, Altersgerechtigkeit)
- Brachflächen nach Rückbau ohne Funktion und Gestaltung

Das überwiegend durch Wohnen geprägte Gebiet Weida verfügt über ausreichende Angebote der Nahversorgung im Ortsteilzentrum Weida, der Einkaufspark „Riesapark“ schließt sich südlich an das Wohngebiet an. Die Angebote der medizinischen und altenpflegerischen Versorgung wurden in den letzten Jahren um Angebote ergänzt, so dass der Stadtteil heute ausreichend versorgt ist (siehe auch Fortschreibung vom April 2015).

Die soziale Infrastruktur im Stadtteil umfasst zwei sanierte Kindertagesstätten („Kinderland“ in der Geraer Straße 1 und „Bärenfreunde“, Geraer Straße 3). Im Wohnhaus „Stendaler U“ ist der offene Bürgertreff „AufLADEN“ seit 2015 untergebracht. Er ist Anlaufstelle für die Bewohner des Gebietes. Der Verein Sprungbrett e. V. bietet hier Freizeit-, Förder-, Beratungs- und Unterstützungsangebote an, mit denen die Bewohner einzeln gefördert aber auch der gemeinsame Austausch der Bewohner im Stadtteil angeregt wird.

## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse



**Abbildung 13** abgeschlossene Maßnahmen im Gebiet Stadumbau „Chemnitzer Straße“

Der Wohnungsleerstand betrug 2016 im Gebiet 13 %. Durch weitere umfangreiche Rückbaumaßnahmen wurden seit 2013 insgesamt 140 Wohneinheiten abgerissen (Tab. 1). Die Leerstandsquote im Stadtteil ist deshalb gegenüber 2010 (13,5 % bis 14 %) <sup>11</sup>, trotz des Bevölkerungsrückgangs von 13 %, in diesem Zeitraum nicht angestiegen und liegt nur gering über dem Riesaer Durchschnitt (12 %). In einzelnen Wohngebäuden ist der Leerstand aktuell jedoch weiter sehr hoch (20 % bis 37 % (Stand 31.12.2016)). Diese Wohngebäude sind zum Teil bereits als Rückbauobjekte bis 2030 geplant (vgl. Kap. 5.1.2). Dieser geplante Rückbau ist aufgrund des fortschreitenden Bevölkerungsrückgangs weiterhin notwendig, um die Gesamtanzahl der Wohnungen zu reduzieren und damit die Leerstandszahlen zu begrenzen.

**Tabelle 2** Rückbau Wohngebäude 2013 bis 2015 <sup>12</sup>

Objekt	Wohneinheiten	Durchführung
<b>Glauchauer Str. 4a-f</b>	48	2013
<b>Zwickauer Str. 2-12</b>	48	2013
<b>Dresdener Str. 1a-b</b>	20	2013
<b>Glauchauer Str. 7-11</b>	24	2015
<b>Gesamt (2013-2015)</b>	140	

### 2.5 Verkehr

Das Wohngebiet wird in Ost-West-Ausrichtung durch die Hauptverkehrsstraße Chemnitzer und Döbelner Straße erschlossen. Die Nord-Süd-Erschließung erfolgt durch die Segouer Straße und kleinere Wohngebietsstraßen. Die Erschließungsanlagen stammen aus der Entstehungszeit des Wohngebietes (60er bis 80er Jahre) und erfüllen teilweise nicht die Anforderungen an heutige

<sup>11</sup> Städtebauliches Entwicklungskonzept Riesa-Weida, 2011

<sup>12</sup> Quelle: Wohnungsgesellschaft Riesa (WGR)



Mobilitätsgewohnheiten, insbesondere im Bereich ÖPNV Haltestellen und im Bereich Fuß- und Radverkehr.

Die Segouer Straße wurde bereits 2016 mittels Oberflächensanierung instandgesetzt und erhielt einen Radfahrstreifen. Dadurch wurde die Lärmbelastung für die Anwohner wesentlich gesenkt. An der Döbelner Straße gibt es teilweise keinen separaten Radweg. Die Fußwege sind nicht im gesamten Wohngebiet barrierearm ausgebaut. Die Wohngebietsstraßen sind zum Teil schadhaft. Das Parkplatzangebot ist aufgrund des Bewohnerrückgangs und des Rückbaus an Wohngebäuden hinsichtlich seiner Dimensionierung zu überprüfen.

Das Wohngebiet wird von drei Stadtbuslinien (Ringverkehrslinie A1; A2 und B) und der überregionalen Buslinie 442 an vier Haltestellenbereichen in der Chemnitzer Straße, Döbelner Straße und Segouer Straße angefahren. Das Wohngebiet verfügt somit über eine sehr gute ÖPNV-Anbindung an den Bahnhof und das Stadtzentrum. Die Haltestellen sind noch nicht barrierefrei gestaltet und es fehlen Querungshilfen in diesem Bereich.

Sehr gute ÖPNV-Anbindung an Innenstadt  
Barrierearme Gestaltung der Haltestellen notwendig

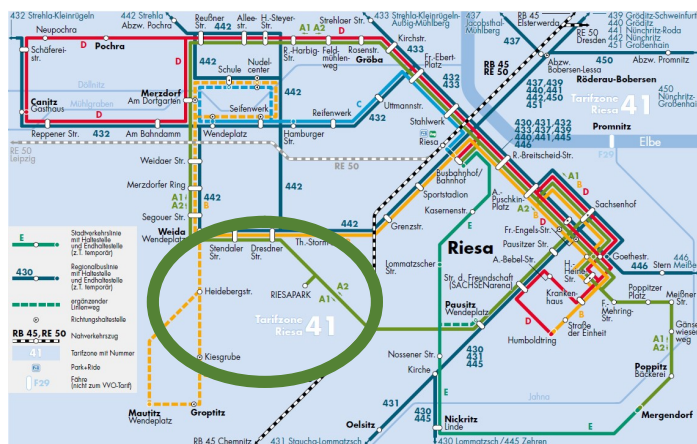


Abbildung 14 Stadtbusnetz Riesa, VVO, Stand 11. Dezember 2016



## 2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

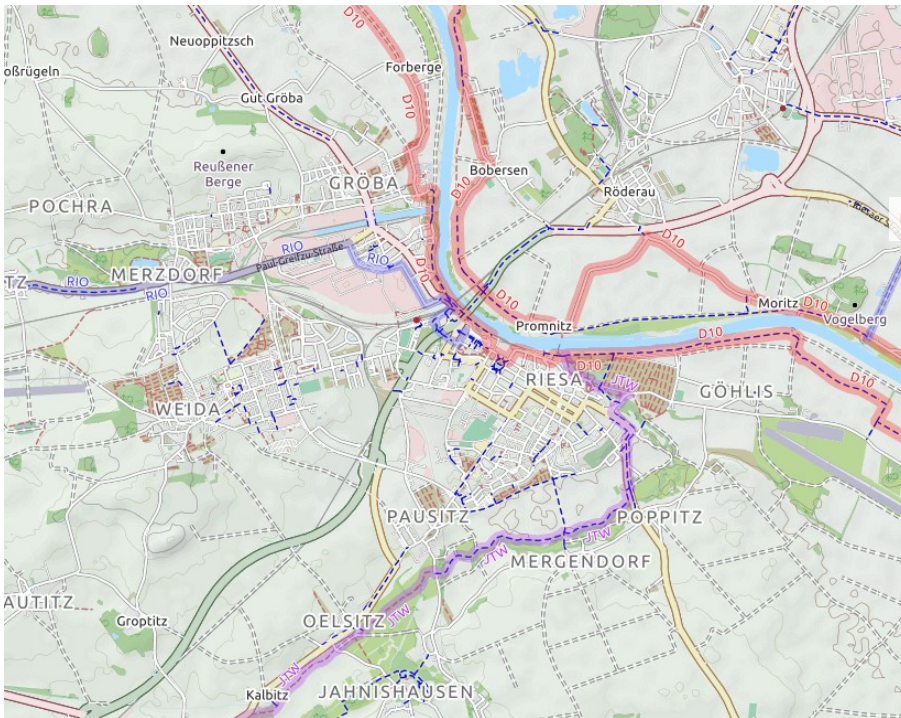


Abbildung 15 Radwege in und um Riesa<sup>13</sup>

Aufgrund des vergleichsweise flachen Reliefs und der Lage an der Elbe sowie den vielfältigen Ausflugsmöglichkeiten in und um Riesa spielt das Fahrrad für Bewohner aber auch Touristen eine wesentliche Rolle im Mobilitätsverhalten. Der Elbe-Radweg als überregionale Radroute verläuft entlang des Südufers durch das Stadtgebiet. Es gibt auch lokale Radwege nach Oschatz über den Stadtteil Merzdorf und Jahnishausen.

Das Wohngebiet Weida verfügt derzeit über einen Fahrradstreifen an der Chemnitzer Straße und an der Segouer Straße. Weiterhin gibt es einen kombinierten Fuß- und Radweg zwischen Weida und Merzdorf. Da der Ausbau der Infrastruktur für Radverkehr und E-Bikes<sup>14</sup> im Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept eine hohe Priorität hat, sollte in den nächsten Jahren ein weiterer Ausbau im Bereich der Hauptstraßen (z. B. Döbelner Straße) erfolgen.

Radverkehr für Einwohner und Gäste hoher Stellenwert, Elberadweg mit nationaler Bedeutung

<sup>13</sup> Quelle: <http://www.opencyclemap.org/>

<sup>14</sup> Quelle: Integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept der Großen Kreisstadt Riesa (2017), Maßnahme Nr. 20



## 2.6 Zusammenfassung Problembewertung

Riesa verfügt bereits über eine große Zahl an Konzepten und Handlungsstrategien zur Umsetzung einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Der Haupteigentümer ist die Wohnungsgesellschaft Riesa mbH (WGR), die in der Vergangenheit einen Großteil des Bestandes saniert hat. Das Orts-  
teilzentrum schwächelt auf Grund der direkten Nähe zum „RIESAPARK“, in dem alle Versorgungsbedürfnisse der Bewohner in kurzer Distanz erfüllt werden können. Bereits jetzt ist das Gebiet geprägt von zurückgebauten Flächen, für die noch keine mittel- bis langfristige Entwicklungsstrategie vorliegt.

Trotz umfangreicher Rückbauten ist auch zukünftig in Folge der demografischen Veränderungen ein Überangebot an Wohnungen zu erwarten. Zwar fängt der Umstand, dass Hinterbliebene meist weiterhin in den Wohnungen verbleiben, einen Teil des Nachfragerückgangs auf, jedoch verschiebt sich dadurch das Problem nur um wenige Jahre. Die Rücknahme von Wohnungen vom Markt und die Sicherung des verbleibenden Bestandes ist damit weiterhin eine große Herausforderung. Es bietet sich jedoch auch die Chance durch Anpassung des Bestandes neue Zielgruppen anzusprechen (bspw. Zusammenlegen von Wohnungen für Familien oder Wohngemeinschaften).

Um neue Zielgruppen anzulocken muss zukünftig auch intensiv in die Ausstattung und Infrastruktur des Stadtteils investiert. Zu benennen sind hierbei vor allem die Spiel- und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche sowie die Gestaltung und/oder Wiedernutzung von Rückbauarealen. Nicht bei allen Flächen kann davon ausgegangen werden, dass diese bewirtschaftet oder entwickelt werden können. Für diese sind ggf. ökologische aufwandsminimierende Begrünungen zu prüfen.

weiterhin Rückbaubedarf

Spielplätze und Rückbauareal aufwerten  
konkrete Zwischennutzungen entwickeln

## 3 Ziele

### 3.1 Bedeutung und Potentiale des Untersuchungsgebietes

Basierend auf der Analyse lässt sich für das Untersuchungsgebiet folgende vereinfachte SWOT-Matrix herstellen. Es ist festzustellen, dass die Schwächen und Risiken gegenwärtig überwiegen, was die Entwicklungsperspektive des Stadtteils stark einengt. Demzufolge ist die angestrebte Intervention sehr stringent und prioritär durchzuführen, um zu einem gedeihlichen Ergebnis zu kommen.

Aus der negativen Stellung des Untersuchungsgebiets hinsichtlich eigener Stärken und Schwächen aber auch im Gesamtstädtischen Kontext lässt sich ableiten, dass neben der Stadtumbau-maßnahme weitere Förderprogramme genutzt werden sollten.

**Tabelle 3 Zusammenfassende Stärken-/Schwächen-Analyse**

Stärken & Potentiale	Schwächen & Risiken
Flächen für Qualifizierung als Wohnstandort (Neubau)	Mängel in der Aufenthaltsqualität und der altersgerechten Nutzbarkeit des öffentlichen und halb-öffentlichen Freiraums
Vereins- und Angebotsvielfalt für Anwohner und Bürger mit Quartiersbindungskraft	Leerstand von teilsanierten Wohnungen, z. T. räumliche Konzentration
Aufwertungspotenzial von Grün- und Freiflächen	Brachflächen
Angebot von Freizeiteinrichtungen/Begegnungsmöglichkeiten	Haltestellen z. T. nicht barrierearm, fehlende Querungshilfen
ausreichend Angebote im Bereich Nahversorgung und medizinische Dienstleistungen	Straßenraum z. T. in schlechtem Zustand – fehlende Radwege
	unsanierte Bildungseinrichtung und Sport-hallen

Schwächen und Risiken überwiegen



### 3.2 Zieldefinition sowie mögliche Maßnahmenpakete

Die gebietsbezogenen Ziele und die daraus abgeleiteten Maßnahmenpakete für das Untersuchungsgebiet wurden anhand folgender Aspekte abgeleitet:

- baulicher Handlungsbedarf
- funktionaler Handlungsbedarf

Unter Berücksichtigung aktueller städtischer Maßgaben sowie der analysierten Missstände und Potenziale, ergeben sich folgende Maßnahmenziele im Gebiet:

- Erhalt und langfristige Stärkung des Wohnstandortes (Wohnen und Wohnumfeld) unter Nutzung insbesondere der bestehenden technischen und sozialen Infrastruktur
- Qualifizierung der sozialen Infrastruktur (Kitas und Schulen)
- Integration Klimaschutz/-anpassung in die Stadtteilentwicklung

Die gebietsbezogenen Zielsetzungen sind aus den gesamtstädtischen Zielen und Leitlinien abgeleitet (InSEK – derzeit laufende Fortschreibung, FNP, Energie- und Klimaschutzkonzept) und berücksichtigen die besonderen Potentiale des Gebietes. Die Festlegung von Entwicklungszielen für das Untersuchungsgebiet entspricht der Beschreibung eines auf einen vorgegebenen Zeitraum in der Zukunft projizierten Endzustandes. Die Formulierung wird im Folgenden bewusst aus dieser zukünftigen Perspektive heraus abgeleitet. Somit wird ein Sollzustand geschaffen, der permanent mit der sich vollziehenden Entwicklung abgeglichen werden kann (Evaluierung).

Bezogen auf den gegenwärtigen Istzustand ergeben sich Maßnahmen, mit denen der beschriebene Endzustand, definiert durch die Entwicklungsziele, erreicht werden kann. Im Fortgang der Umsetzung des Gebietskonzeptes sind die Maßnahmen regelmäßig hinsichtlich ihrer Wirkung für die Zielerreichung zu prüfen. Die Akteure vor Ort sind aktiv in die Vorhaben und Projekte einzubeziehen (Wohnungsgesellschaft, Eigentümer von Problemimmobilien).

#### 3.2.1 Ziel 1: Qualifizierung der Bildungs- und Freizeitangebote

Der Stadtrat der Stadt Riesa hat entschieden, den Grundschulstandort im Stadtteil Weida (3. Grundschule) zu erhalten. Dies ist für den Stadtteil sehr wichtig, da so die Attraktivität des Wohnstandortes gerade für junge Familien erhöht wird. Der Standort wird durch die Sanierung der bestehenden Einrichtung oder mittels Ersatzneubau der Grundschule langfristig gesichert.

Ein weiterer Schulstandort ist die Förderschule „Lichtblick“ in der Magdeburger Str. 2, deren Förderschwerpunkt geistige Entwicklung ist. In den Jahren 2008 bis 2014 wurde das Schulgebäude schrittweise saniert. Dabei wurde die Schule mit Stadtumbaumitteln brandschutztechnisch ertüchtigt. Weitere Maßnahmen wurden mit Fachfördermitteln aus dem Programm „Schul-Infra“ durchgeführt. Die Außenanlagen sollen jetzt noch erweitert und um fehlende Angebote ergänzt werden, um zeitgemäße Bedingungen für die Schulkinder zu schaffen.

Mit den beiden sanierten Kindertagesstätten „Kinderland“ in der Geraer Straße 1 und „Bärenfreunde“, Geraer Straße 3 liegen wesentliche Kinderbetreuungseinrichtungen im Stadtumbaugebiet.

Die Kinder- und Jugendeinrichtung „U-Punkt“ war ursprünglich in einem Gebäude auf dem Gelände des zurückgebauten Gymnasiums (Greizer Str. 2) untergebracht. Vor dem Abriss des Gebäudes (2017) erfolgte eine Verlagerung in das Gebäude „Stendaler U“ (Stendaler Straße 4). Dieser Rückbau erfolgte mit Mitteln aus dem Programm „Brücken in die Zukunft“. Der Verein „Sprungbrett“ e. V. betreibt in ehemaligen Gewerberäumen den ‚auFLADEN‘ und hat seine Angebote für die bisherige Zielgruppe (Kinder und Jugendliche) um neue Angebote für Familien

### 3 Ziele

und als Bürgertreff erweitert. Des Weiteren sind im ‚aufLADEN‘ das Quartiersmanagement Weida und das Projekt „Frühe Hilfen – ‚Kind & Co. FamilieAktiv“ untergebracht. Der ‚aufLADEN‘ ist damit eine der wichtigsten sozialen Anlaufstellen im Wohngebiet. Diese Angebote sind sehr wichtig, da im Stadtteil viele sozial schwächere Menschen mit und ohne Migrationshintergrund leben. Derzeit fehlen dem Verein geeignete Raumangebote für größere Veranstaltungen (z. B. Theater, Disko, Konzerte), die der Verein mit den Bewohnern organisieren möchte, um noch mehr Bewohner im Stadtteil zu erreichen.

Ein eigener Treffpunkt für Jugendliche fehlt derzeit im Gebiet, da der ‚aufLADEN‘ nur über ein begrenztes Raumangebot (Laden und drei angemietete Wohnungen) verfügt.

Ergänzt werden diese Angebote durch die Biotopia Riesa gGmbH mit Sitz Kreuzstraße 5 – ein Projekt das Jugendliche aus schwierigem Umfeld aufs Erwachsenenleben vorbereitet, unmittelbar an der Grenze des Fördergebietes.

Mit den im Stadtteil vorhanden Angeboten steigt die Familienfreundlichkeit und Attraktivität des Stadtteiles gerade für junge Familien wesentlich. Durch Zuzug junger Familien kann der Bevölkerungsrückgang mittelfristig gebremst werden.

Es gibt in Weida den Verein „Sternenfreunde Riesa“ e.V., der die im ehemaligen Gymnasium untergebrachte Sternwartenkuppel durch Ab- und Wiederaufbau mit Spenden vor dem Abbruch gerettet hat. Die feierliche Wiedereröffnung erfolgte im Dezember 2014 auf einem benachbarten Grundstück der Stadt Riesa (Greizer Str. 2).

#### Unterziele

- Standort der 3. Grundschule durch Sanierung des Bestandsgebäudes (alternativ Neubau) gesichert
- Förderschule „Lichtblick“ durch Erweiterung der Außenanlagen aufgewertet
- Vereinssportstätte Magedeburger Straße 6 (derzeit Verein für Leibesübungen VfL Riesa e. V.) zu Kampfsportzentrum Weida (Umzug Boxer aus Sporthalle des ehemaligen Gymnasiums, Greizer Str.2) weiterentwickelt und Standort gestärkt
- soziale Angebote im Stadtteil erhalten und stabilisiert
- Areal des Vereins „Sternfreunde Riesa“ e. V. weiterentwickelt

#### 3.2.2 Ziel 2: Stärkung des Wohnstandortes Weida

Weida bedarf, um die aus dem demografischen Wandel resultierenden Defizite zu beseitigen, neben dem Rückbau leerstehender Wohnungen, einer Ausweitung seines Wohnungsangebotes entsprechend der Anforderungen der potenziellen „Neu-Weidaer“. Neben der Bereitstellung verschiedener Angebote im Mietwohnungsbereiche (v. a. auch größere Wohnungen) erfolgt auch eine Ausweisung von Baulandflächen in integrierten Lagen der Stadtteile (u. a. ehemalige Rückbaustandorte).

Zu berücksichtigen sind aber auch die sozialen Aspekte der Wohnraumversorgung. Dies betrifft sowohl die besonderen Anforderungen der zunehmend hochaltrigen Bevölkerungsgruppe im Stadtteil als auch die Sicherung des Angebotes an sozialverträglichem Mietwohnraum. Es gibt im Stadtteil bereits zahlreiche Wohnungs- und Versorgungsangebote (Betreutes Wohnen, Ärzte,



Physiotherapien) für ältere Bewohner. Diese Angebote sind in der Fortschreibung des SEKOs Weida 2015)<sup>15</sup> dokumentiert.

Qualifizierung des Wohnstandortes heißt aber auch, das wohnungsnaher Umfeld in seiner gestalterischen Qualität, aber auch in seiner Nutz- und Erlebbarkeit weiterzuentwickeln. Zwei Wohnhöfe wurden bereits 2006/07 über das Programm Stadtumbau-Ost/Aufwertung neugestaltet. Neben der Fortführung der Neugestaltung der Wohnhöfe und des öffentlichen Raumes wird es dabei um die nachhaltige Sicherung und Erweiterung der stadtteilbezogenen Frei- und Erholungsräume gehen. Auf der Rückbaufläche Bautzener Str. 21 entstanden ein Bolzplatz und eine Streuobstwiese. Der Bolzplatz wird sehr gut angenommen. Der bestehende Basketballplatz in der Plauener Straße (neben eh. Schulgelände) wird dagegen kaum genutzt.

Derzeit gibt es viele kleine dezentrale Spielplätze im Wohngebiet. Zukünftig ist die Reduzierung der Anzahl der Standorte bei gleichzeitiger Erweiterung und Aufwertung der verbleibenden Spielbereiche geplant. Durch die Maßnahmen wird sich die Attraktivität von Weida als Wohnstandort für Familien mit jüngeren und älteren Kindern weiter erhöhen.

#### *Unterziele:*

- leerstehender, nicht marktfähiger Wohngebäude zurückgebaut
- Wohnraumangebot durch Nutzung Baulandreserven (Brachen) sowie Anpassung Bestandsgebäude an zielgruppenspezifische Anforderungen (Senioren, Familien mit Kindern) erweitert
- kostengünstige Wohnangebote u.a. durch energieeffiziente Modernisierungen gesichert
- Wohnumfeld hinsichtlich Nutzbarkeit und Funktionalität bedarfsgerecht angepasst (insbesondere Ältere und Familien mit Kindern)
- qualifizierte Kinderspielplätze
- Brachen revitalisiert (Zwischennutzung), zusätzliche ökologisch wirksame Flächen eingeordnet

### 3.2.3 Ziel 3: Integration Klimaschutz/-anpassung in die Stadtteilentwicklung

Die Kommunen übernehmen eine wichtige Rolle im Klimaschutz. Im Rahmen der vom Bundesumweltministerium initiierten Klimaschutzinitiative sind Städte und Gemeinden aufgerufen, Klimaschutzkonzepte zu entwickeln und somit einen planerischen und gesellschaftlichen Prozess voranzubringen, um ihren Beitrag zu den Klimaschutzzielen zu leisten. Dieser Herausforderung hat sich die Stadt Riesa in den Jahren 2016/2017 gestellt und ihr gesamtstädtisches Klimaschutzkonzept zusammen mit lokalen Partnern erarbeitet.

Bereits 2014 wurde für den Bereich „Weida – Glauchaer Straße“ ein Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept erstellt. In Wahrnehmung ihrer kommunalen Verantwortung für den Klimaschutz, aber auch die Anpassung der Siedlungsstrukturen an das sich verändernde Klima rückt die ökologische Nachhaltigkeit verstärkt in den Fokus der Stadtentwicklung. Neben geeigneten Maßnahmen im Handlungsbereich Klimaanpassung liegt der wesentliche Schwerpunkt dabei im breiten Themenfeld der Energieeffizienz, aber auch beim Einsatz erneuerbarer Energien.

Auch der Bereich der Klimaanpassung gewinnt zunehmend an Bedeutung – die Zunahme bioklimatisch sensibler Bevölkerungsschichten erfordert eine Anpassung der Bauarten und der Siedlungsform an die sich verändernden Umweltverhältnisse.

<sup>15</sup> Quelle: Fortschreibung des Stadtteilkonzeptes Weida. Stand: April 2015, S. 20-32

### 3 Ziele

Die derzeit ungenutzten Rückbauflächen sind bioklimatisch wirksame Freiflächen und haben eine wichtige Ausgleichsfunktion. Hauptaugenmerk wird die Anpassung bestehender Grün- und Freiflächen an die sich verändernden klimatischen Bedingungen. Ergänzende Baumpflanzungen mit angepassten Arten sollten bei der Neugestaltung von wohnungsnahen Freiflächen und Erschließungsanlagen zusätzlich erfolgen.

Ein wesentlicher umsetzungsorientierter Schwerpunkt der Stadt Riesa liegt jedoch in der Reduzierung ihrer Treibhausgasemissionen durch die verschiedenen Maßnahmen der Einsparung von Energie (Energieeffizienz), die auch zur Senkung der Betriebskosten öffentlicher Infrastrukturen beiträgt (Entlastung auch des kommunalen Haushalts) sowie lokales Wirtschaftswachstum und somit Steuereinnahmen sichert.

#### Unterziele

- Erhöhung der Resilienz gegenüber Klimaveränderungen und Extremwetterereignissen
- Entwicklung des Stadtteils unter klimatischen Gesichtspunkten (Leipzig Charta), Nutzung bestehender Erschließungssysteme (Trinkwasser, Abwasser, Strom)
- Verbesserung Modal Split durch Förderung ökologischer Mobilitätsformen (Fahrrad, ÖPNV, E-Mobilität)
- Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf energiesparende Varianten (z.B. LED)
- öffentliche Einrichtungen (städtische Immobilien) energetisch saniert
- Energetische Gebäudesanierung mit Fokus auf energetische Optimierung (smarthome) im Wohngebäudebestand durchgeführt
- Mieterstrom aus Photovoltaik auf Dachflächen ausgebaut





## 4 Umsetzung

### 4.1 Maßnahmen

Auf der Grundlage der Analyse sowie unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planungen (formell/informell) und der vorhandenen Problemlagen und Potentiale wurden die folgenden Maßnahmen definiert. Die Erarbeitung des Maßnahmenkatalogs erfolgte dabei in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und den Akteuren vor Ort.

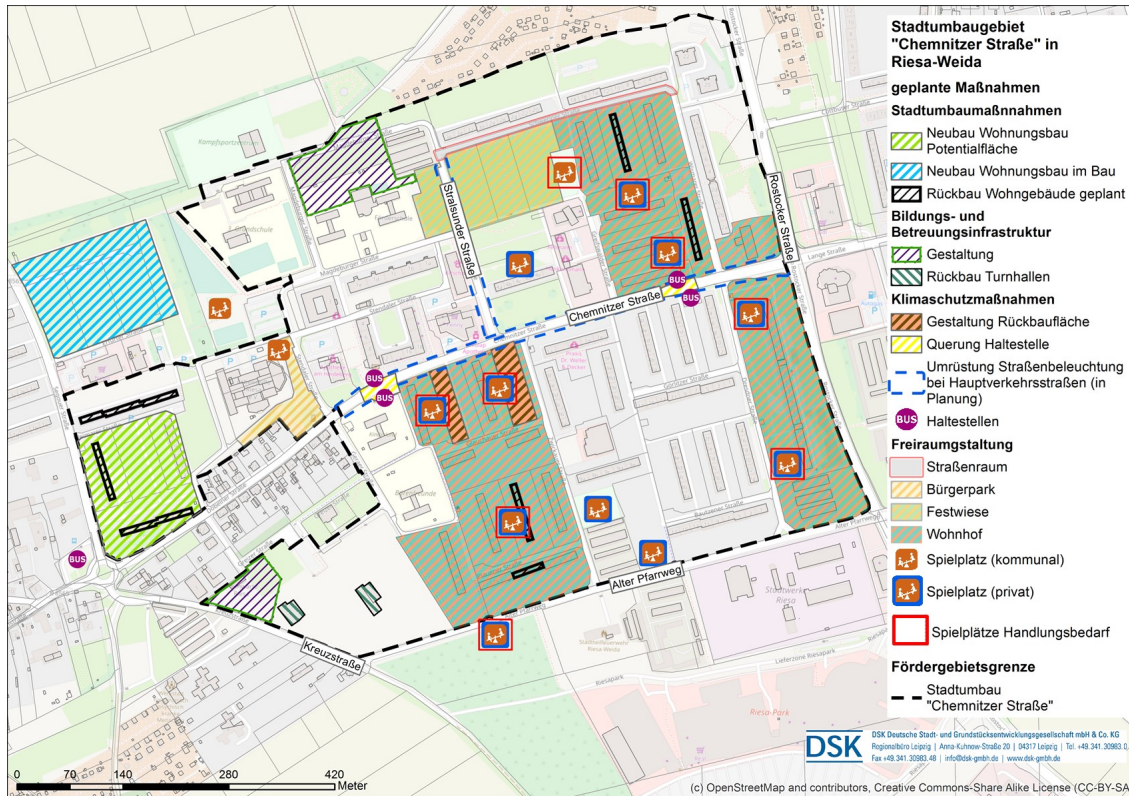


Abbildung 16 Maßnahmenplanung Weida

Die geplanten Maßnahmen und Projekte wurden den formulierten Zielen zugeordnet. Naturgemäß und dem ganzheitlichen Ansatz der Stadtteilentwicklung entsprechend, welcher in Weida verfolgt wird, ließen sich einzelne Maßnahmen direkt oder indirekt auch weiteren Zielbereichen zuordnen. Es wurde jedoch jeweils die Hauptzielrichtung benannt, welcher die Maßnahme konkret zugeordnet werden kann. Auch die weitere Erläuterung der Maßnahmen finden sortiert nach Zielbereichen in den Abschnitten 4.1.1 bis 4.1.3 statt.



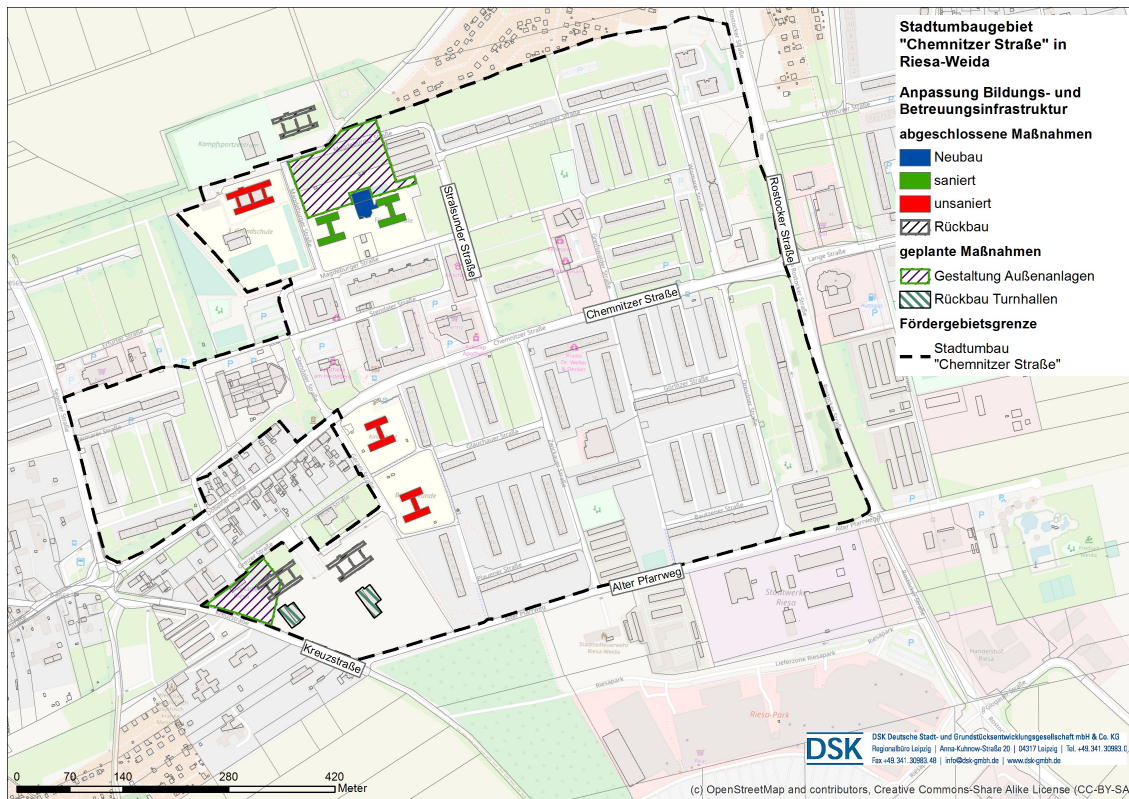
**Tabelle 4 Maßnahmenplanung mit Zielbereich**

lfd. Nr	Bezeichnung der Einzelmaßnahme	Schwerpunkt-Zielbereich
1	Fortschreibung Seko	Allgemein
2	Spielplatzgestaltung Greifswalder Straße	Stärkung des Wohnstandortes
3	Neugestaltung Grünfläche "Am Kriegerdenkmal"	Stärkung des Wohnstandortes
4	Planeten-Garten, Kreuzstraße	Qualifizierung der Bildungs- und Freizeitangebote
5	Bürger-(Fest)-Park, Stralsunder Straße/ Magdeburger Straße, 1. Bauabschnitt (Fläche kommunal)	Stärkung des Wohnstandortes
6	Bürger-(Fest)-Park, Rückbaufläche an der Schweriner Straße/Stralsunder Straße , 2. Bauabschnitt (Fläche privat)	Stärkung des Wohnstandortes
7	Erweiterung Außenanlagen Förderschule "Lichtblick" mit der 3. Grundschule Weida	Qualifizierung der Bildungs- und Freizeitangebote
8-12	Wohnhofgestaltungen	Stärkung des Wohnstandortes
13	Rückbau der beiden Turnhallen an der Greizer Straße	Qualifizierung der Bildungs- und Freizeitangebote
14-20	Rückbau Wohngebäude	Stärkung des Wohnstandortes
21	Förderung nachhaltige Mobilität	Integration Klimaschutz/-anpassung
22	Energetische Gebäudesanierung, Einbau	Integration Klimaschutz/-anpassung
23	Energieeffiziente Straßenbeleuchtung	Integration Klimaschutz/-anpassung
24	Förderung Nachhaltige Mobilität	Integration Klimaschutz/-anpassung
25	Begrünung der Rückbauflächen	Integration Klimaschutz/-anpassung

## 4 Umsetzung

### 4.1.1 Anpassung Bildungseinrichtungen

Die Anpassung der Bildungsinfrastruktur soll unter Inanspruchnahme verschiedenster Förderprogramme und unter Nutzung möglicher Kumulierungen und Kofinanzierungsmodelle erfolgen. Die nachstehende Abbildung gibt einen Gesamtüberblick über die Strategie der Weiterentwicklung der Bildungseinrichtungen sowie über bereits realisierte Maßnahmen.



**Abbildung 17** geplante und realisierte Maßnahmen an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen

Die beiden städtischen Turnhallen an der Greizer Straße sind unsaniert und werden von Vereinen (Boxen, Skaterverein) derzeit noch genutzt. Aufgrund der maroden Bausubstanz ist der Rückbau geplant. Zuvor müssen die derzeitigen Nutzer noch neue Örtlichkeiten finden. So wird geprüft, ob der Boxverein im Kampfsportzentrum in der Magdeburger Straße untergebracht werden kann. Im Stadtumbaugebiet Riesa Merzdorf soll eine Multifunktionsfläche auf einer Rückbaufäche (städtisch - ehemaliger Jugendclub und Kita) an der Merzdorfer Straße entstehen. Diese soll u. a. eine öffentlich zugängliche Skateranlage (Zielgruppe jüngere Skater ab 10 Jahre) mit einfachen modularen Skateelementen (z. B. Abtreppe mit Handlauf) beinhalten, die auch vom Skaterverein nutzbar wäre.

#### Planetengarten

Die 2014 wiedereröffnete Sternwarte auf einer Teilfläche des städtischen Grundstücks Greizer Str. 2 soll weiter aufgewertet werden. Dafür ist die Gestaltung des gesamten Bereiches der Sternwarte als Planetengarten geplant. Ein Wegesystem mit Beleuchtung und Beschilderung sollen neu angelegt, die Flächen nachhaltig bepflanzt und Sitzbereiche errichtet werden. Zusätzlich sollen noch Fahrradabstellanlagen und Pkw-Stellflächen sowie eine Ladesäule für E-Mobilität in die Außenanlage der Sternwarte eingeordnet werden. Damit wird das Freizeitangebot für die Stadtteilbewohner weiter ausgebaut und die Aufenthaltsqualität im Stadtteil weiter erhöht.



**Abbildung 18 Beispiel Planetengarten in Freizeiteinrichtung in Potsdam <sup>16</sup>**

*Erweiterung Außenanlagen Förderschule "Lichtblick" mit der 3. Grundschule Weida*

Die Förderschule für geistig Behinderte „Lichtblick“ befindet sich seit 2009 in der Trägerschaft der Stadt Riesa:

Durch die geplante Erweiterung der Außenanlagen können die bestehenden Sportaußenanlagen neu geordnet und erweitert werden. Weiterhin soll ein gemeinsamer Schulgarten (mit der 3. Grundschule) für beide Schulen entstehen und ein Beitrag zur Inklusion geleistet werden. Ergänzend werden Sitz- und Spielbereiche für die Förderschule errichtet und die Flächen nachhaltig bepflanzt.



**Abbildung 19 Bestand Außensportanlagen Förderschule und Außenanlage 3. Grundschule<sup>17</sup>**

Die Maßnahme soll aus Fördermitteln des Förderprogramms Schul-Infra oder Stadtumbau-Aufwertung finanziert werden. Nach dem Subsidiaritätsprinzip ist die Fachförderung vorrangig einzusetzen.

<sup>16</sup> Quelle: Märkische Allgemeine, 25.01.2018

<sup>21</sup> Quelle: eigene Aufnahme

## 4 Umsetzung



Abbildung 20 Erweiterungsfleichen Außenanlagen für Förderschule und 3. Grundschule

### 4.1.2 Anpassung des Wohnungsbestandes und wohnungsnaher Freiflächen

#### *Rückbau leerstehender Wohnungen*

Der Stadtteil Weida ist überdurchschnittlich stark vom demografischen Wandel betroffen. Der Anteil der über 60-jährigen liegt 2017 bei 50 %. Das sind 10 % über dem gesamtstädtischen Anteil von 40 % (vgl. Kap. 2.3.1). Trotz des derzeit zu verzeichnendem positiven Wanderungssaldos im Gebiet wird der Wohnungsleerstand aufgrund des negativen natürlichen Saldos weiter zunehmen. In den nächsten Jahren (bis 2030) sollen deshalb weitere 447 Wohneinheiten im Stadtteil zurückgebaut werden. Damit kann ein Anstieg des Wohnungsleerstandes im Gebiet (13,5 %, Stand 6/2018) in den nächsten Jahren verhindert werden.



Konkret benannt haben die Vermieter bisher sieben Rückbauobjekte, die bis 2030 zurückgebaut werden:

**Tabelle 5 Planung Rückbau Wohngebäude<sup>18</sup>**

Objekt	Wohneinheiten
<b>Plauener Straße 2 a-f</b>	48 (2018 in Durchführung)
<b>Segouer Straße 2-16</b>	117
<b>Plauener Straße 7-11</b>	24
<b>Villeruper Straße 1-11</b>	90
<b>Wismarer Straße 1-9</b>	60
<b>Weimarer Straße 2a-f</b>	60
<b>Schweriner Straße 3a-f</b>	48
<b>Gesamt geplant (2018-2030)</b>	<b>447</b>

Der geplante Wohngebäuderückbau soll mit Fördermitteln aus dem Programm Stadtumbau-Rückbau Wohngebäude erfolgen. Die Anzahl der Wohnungen, die mit diesen Maßnahmen vom Markt genommen werden, stellt ungefähr ein Sechstel des derzeitigen Bestandes im Gebiet dar. Mit den geplanten Rückbaumaßnahmen wird angestrebt, dass der Leerstand sich nicht weiter erhöht. Ein signifikanter Abbau von Leerständen wird vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung höchstwahrscheinlich realisiert werden.



**Abbildung 21 Plauener Straße 2 a-f (Rückbau in Durchführung)<sup>19</sup>; Wismarer Straße 1-9 (geplanter Rückbau links)<sup>20</sup>**

<sup>21</sup> Quelle: Stadt Riesa und Wohnungsunternehmen, Planung Fortsetzungsantrag 2018

<sup>19</sup> Quelle: eigene Aufnahme

<sup>20</sup> Quelle: eigene Aufnahme

## 4 Umsetzung

### Qualifizierung Wohnhöfe, Spielplätze und Parkanlage

In den nächsten Jahren (2019-2026) wird die städtische Wohnungsgesellschaft Riesa mbH (WGR) die nachfolgenden Wohnhöfe schrittweise neu- und umgestalten. Dabei werden bei zwei Wohnhöfen auch Rückbauflächen in die Neugestaltung mit einbezogen.

**Tabelle 6 Neu- und Umgestaltung Wohnhöfe <sup>21</sup>**

Wohnhofgestaltung	Nachgestaltung Rückbauflächen
<b>Glauchauer Straße</b>	Einbeziehung bereits vorhandener Rückbauflächen
<b>Chemnitzer Straße 2</b>	
<b>Dresdner Straße 1-31</b>	
<b>Plauener Straße</b>	Einbeziehung geplanter Rückbauflächen
<b>Greifswalder/Schweriner Straße</b>	Einbeziehung geplanter Rückbauflächen

Mit der Neu- und Umgestaltung werden die Wegeflächen erneuert, neue Sitzbereiche und Spielplätze errichtet und teilweise alte Spielplätze abgebrochen. Im Sinne der Erhöhung des Klimakomforts und des Wohnumfeldes sollten die Pflanzung anpassungsfähiger Gehölze und ggf. Wasserflächen in die Gestaltung einbezogen werden. In vier Wohnhöfen ist die Errichtung von Stellplätzen mit Lademöglichkeiten für E-Mobilität geplant.



**Abbildung 22 Bestand Wohnhöfe Greifswalder Straße <sup>22</sup>, Chemnitzer Str. 2**

Die Spielplätze im Stadtteil entsprechen zum Teil nicht den heutigen Anforderungen von Familien mit jüngeren und älteren Kindern. Für eine sinnvolle Freizeitgestaltung ist die weitere Aufwertung der Spielbereiche notwendig. Deshalb ist die Sanierung und Weiterentwicklung zentraler Spielbereiche geplant. Die WGR hat derzeit viele kleine dezentrale Spielplätze im Gebiet. Zukünftig ist eine Reduzierung der Standorte bei gleichzeitiger Erweiterung und Aufwertung der verbleibenden Spielbereiche geplant. Diese privaten Spielplätze werden im Zuge der Neu- und Umgestaltung der Wohnhöfe zeitgemäß gestaltet. Der Basketballplatz in der Plauener Str. (neben eh. Schulgelände) wird kaum angenommen. Deshalb soll ein prellfähiger Belag eingebaut werden.

<sup>21</sup> Quelle: Stadt Riesa und Wohnungsunternehmen, Planung Fortsetzungsantrag 2018

<sup>22</sup> Quelle: eigene Aufnahme



**Abbildung 23 Bestand Spielplatz Dresdener Str. 1-31 (privat)<sup>23</sup>; Spielplatz Greifswalder Straße (städtisch)<sup>24</sup>**

Die Spielfläche Greifswalder Straße befindet sich im Eigentum der Stadt und soll 2020/2021 neu- und umgestaltet werden. Es sind die Neuordnung der Wegebeziehungen, Reliefänderungen sowie die Errichtung neuer Sitzbereiche geplant. Weiterhin sind der Abbruch alter Spielgeräte und der Aufbau neuer Spielanlagen, die Entsiegelung alter Beton- und Gehwegplattenflächen (Gestaltungselement der ehemaligen Außenanlage einer bereits zurückgebauten Kita) sowie eine nachhaltige Begrünung vorgesehen. Durch die Aufwertung des Spielplatzes erhöht sich die Spiel- und Aufenthaltsqualität im Wohngebiet gerade für Familien mit Kindern. Bei der Gestaltung sollen die Wünsche und Anforderungen der späteren Nutzer einbezogen werden. Die Sanierung des städtischen Spielplatzes ist im Programm Stadtumbau-Aufwertung geplant.

Die bereits bestehende Grünfläche "Am Kriegerdenkmal" in der Stendaler Straße/Döbelner Straße ist heute aufgrund fehlender Verweilmöglichkeiten nur eingeschränkt nutzbar. Sie soll deshalb neugestaltet werden, um das wohnungsnahes Freiraumangebot, gerade für ältere Bewohner, zu verbessern. Die Wohnungsangebote für betreutes Wohnen „Wohnkonzept 60+“ in der Chemnitzer Straße 26 und das Wohnungsangebot der Lebenshilfe befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Grünfläche. Der Grünbereich soll durch Sitzmöglichkeiten und Neugestaltung der Bepflanzung als Aufenthalts- und Kommunikationsraum für die Bewohner aufgewertet werden.



**Abbildung 24 Bestand Grünfläche am Kriegerdenkmal<sup>25</sup>**

<sup>23</sup> Quelle: eigene Aufnahme

<sup>24</sup> Quelle: eigene Aufnahme



## 4 Umsetzung

### *Nachnutzung der Rückbauflächen*

Nachdem bereits umfassender Rückbau nicht marktgerechter Wohnungsangebote in den letzten Jahren erfolgte, ist im nächsten Schritt eine zielgruppenorientierte Ergänzung der Wohnungsangebote (z. B. barrierearm, familiengerecht) im Stadtteil notwendig. So sollen auf der ehemaligen Rückbaufläche an der Erfurter/Segouer Straße in den nächsten zwei Jahren rund 35 Eigenheimstandorte entstehen. Der Bebauungsplan „Eigenheimstandort Weida - An der Segouer Straße“ wurde bereits erstellt und befindet sich im Verfahren. Bei diesem Modellprojekt der WGR erschließt das Wohnungsunternehmen die Fläche und verkauft dann die Grundstücke an Bauwillige (vor. Ende 2019). Die geplanten Rückbauflächen in der Weimarer Straße könnten nach Rückbau der Wohngebäude ebenfalls als Einfamilienhausstandort entwickelt werden. Derzeit plant die WGR aufgrund des geringen Mietniveaus im Stadtteil keinen Neubau an Mietwohnungen.

Die ehemaligen Rückbauflächen an der Schweriner Straße/Stralsunder Straße sollen in zwei Bauabschnitten für die Bewohner als Stadtteilpark und Festwiese neu gestaltet werden. Im ersten Bauabschnitt ist die Gestaltung der östlichen, kleineren Fläche (städtisch, ca. 5.400 qm) zu einem Bürgerpark geplant. Die Neuordnung von Wegebeziehungen, die Errichtung von Sitz- und Kommunikationsbereichen mit nachhaltiger Bepflanzung sind hier geplant.



**Abbildung 25 Bestand Rückbauflächen Schweriner Straße/Stralsunder Straße<sup>26</sup>**

Im zweiten Bauabschnitt ist die Gestaltung der bereits bestehenden Festwiese (Fläche privat, ca. 16.000 qm) vorgesehen. Auch hier ist die Neuordnung von Wegebeziehungen, die Errichtung von Sitz- und Kommunikationsbereichen, eine nachhaltige Bepflanzung vorgesehen.

Bei der Planung zur Gestaltung sollen die zukünftigen Nutzer (z. B. Bewohner, Schulen, Jugendliche, Vereine) einbezogen werden, damit deren Nutzungsansprüche Berücksichtigung finden. Eine erste Idee des „Sprungbrett“ e. V. ist die Anlage eines Bauspielplatzes.

<sup>25</sup> Quelle: eigene Aufnahme

<sup>26</sup> Quelle: eigene Aufnahme

Damit entstehen im Stadtteil wichtige Kommunikationsorte, an denen sich die Bewohner treffen, ihre Freizeit verbringen und gemeinsam Feste feiern können. Dadurch wird der soziale Zusammenhalt der Bewohner gestärkt und das Wohngebiet weiter aufgewertet.

Beide Maßnahmen sind im Programm Stadtumbau-Aufwertung geplant.

#### 4.1.3 Klimaschutz/-anpassung

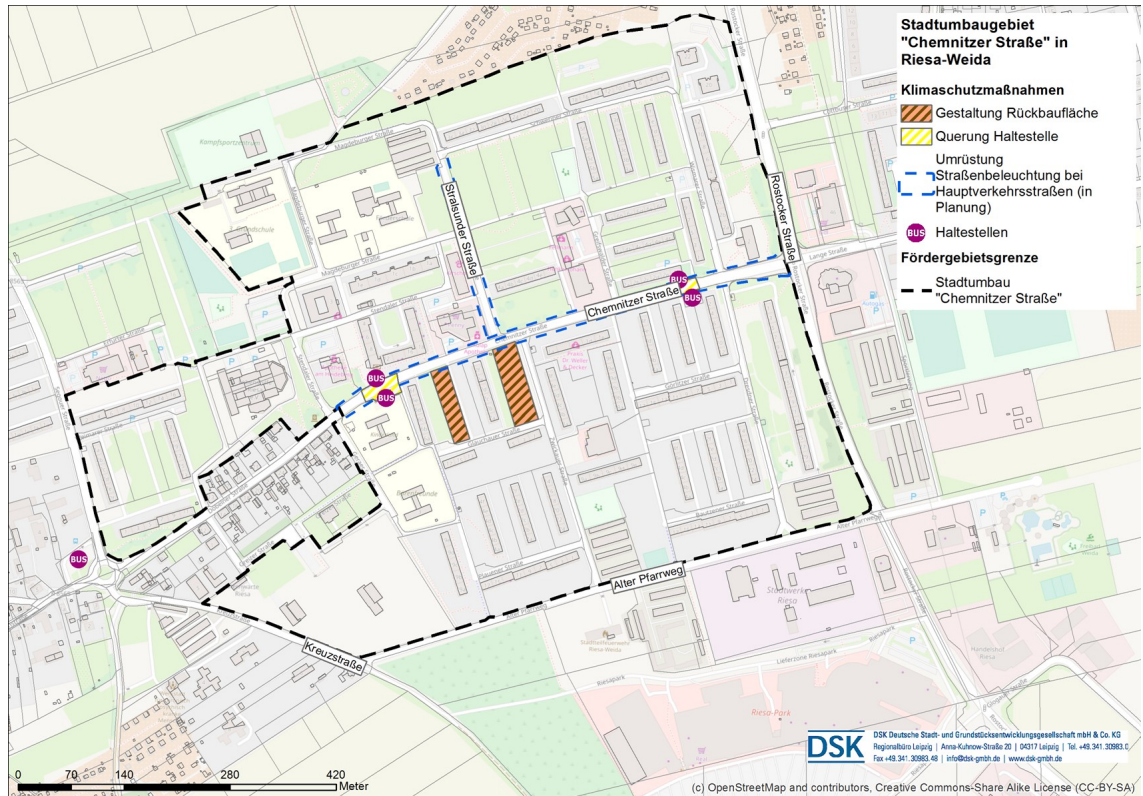


Abbildung 26 Klimaschutzmaßnahmen

## 4 Umsetzung



Abbildung 27 Görlitzer Straße, Photovoltaik auf Dachflächen<sup>27</sup>

### *Energetische Gebäudesanierung*

Aus der Untersuchung der Gebäude im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes „Weida - Glauchauer Straße“ hat sich ergeben, dass eine rein energetische motivierte Sanierung der Gebäude nicht wirtschaftlich umsetzbar ist. Unter Beachtung des Zielhorizonts bis zum Jahr 2030 und der bis dahin anstehenden zweiten Sanierungswelle kann aber angenommen werden, dass bis dahin 25 % des Bestandes ertüchtigt werden müssen.

Die ideale Ausrichtung und Neigung einer Vielzahl der Wohngebäude im Quartier haben bereits zur Installation von drei Anlagen geführt. Es sollten weitere Anlagen auf den Dächern, z. B. als Mieterstromprojekt, installiert werden.

Die WGR hat teilweise smart-home Elemente eingebaut (drahtgebunden bei Leerstand). Dadurch ist in diesen Gebäuden eine zusätzliche Energieeinsparung von 10 % bereits nachgewiesen. Im Wohngebäude Glauchauer Str. 2 ist nun ein Komplett einbau von smart-home bei der Sanierung geplant. In den Wohnungsbeständen der WGR erfolgte in den letzten 5 Jahren bereits der Breitbandausbau in sanierten Gebäuden. Damit ist smart-home als Funkvariante in den nächsten Jahren im Bestand nachrüstbar. Voraussetzung sind vertretbare Kosten, da keine Umlage auf die Miete erfolgt.

### *Energieeffiziente Straßenbeleuchtung*

Die Umrüstung der Beleuchtung auf LED ist Bestandteil des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes „Weida - Glauchauer Straße“. Diese würde zu einer schnellen Einsparung und einem erhöhten Sicherheitsempfinden durch optimale Ausleuchtung führen. Die Umrüstung der Beleuchtung erfordert eine hohe Anfangsinvestition. Diese rechnet sich aber bereits nach 13 Jahren. Die Erarbeitung eines entsprechenden Beleuchtungskonzeptes für den Stadtteil (städtisch und privat) ist als erster Schritt notwendig.

<sup>27</sup> Quelle: Google Maps

*Förderung Nachhaltige Mobilität*

Die barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) ist ein wichtiges gesellschaftspolitisches Ziel und wurde mit der Novellierung des Personenbeförderungsgesetzes (PBefG) noch stärker in den Fokus von Öffentlichkeit und Politik gerückt. Durch die barrierefreie Gestaltung werden die Belange der in ihrer Mobilität eingeschränkten Menschen stärker berücksichtigt.



**Abbildung 28** Haltestelle Dresdner Straße<sup>28</sup>

Die bestehenden Fußwege und Wohngebietsstraßen aus den 70er Jahren weisen heute teilweise Missstände (z. B. teilweise keine barrierearme Gestaltung) auf. Diese sollten zusammen mit den Anliegerstraßen mittelfristig erneuert werden. Zu beachten ist die Herstellung der Barrierefreiheit bei der Neugestaltung. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens ist eine Neugestaltung (z. B. als verkehrsberuhigte Bereiche) zu prüfen.



**Abbildung 29** Erschließung "Wismaer Straße"<sup>29</sup>

<sup>28</sup> Quelle: wikipedia ([https://de.wikipedia.org/wiki/Pumptrack#/media/File:Pumptrack\\_Gerlingen\\_DSC\\_7270.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Pumptrack#/media/File:Pumptrack_Gerlingen_DSC_7270.jpg))

<sup>29</sup> Quelle: eigene Aufnahme

## 4 Umsetzung



Abbildung 30 Beispiele: verschließbare Abstellanlagen für Rollatoren, Kinderwagen und Fahrräder<sup>30</sup>

Im Quartier gibt es bereits teilweise Abstellanlagen für Rollatoren vor den Hauseingängen. Zusätzlich sollten sichere und teilweise überdachte Fahrradabstellanlagen vor öffentlichen Gebäuden und in unmittelbarer Nähe der Hauseingänge installiert werden. Dadurch werden sich die Nutzungshäufigkeit des Fahrrads durch die Bewohner und damit der Anteil des Radverkehrs im Gebiet erhöhen.

### *Begrünung der Rückbauflächen*

Die Freiflächen, welche durch den Rückbau der Wohngebäude, z. B. Glauchauer Straße, entstanden sind, werden entsiegelt und grünordnerisch qualifiziert. Im Sinne der Erhöhung des Klimakomforts und des Wohnumfeldes werden Ausstattungsgegenstände, Verweilmöglichkeiten in die Gestaltung einbezogen (vgl. Kap. 4.1.2 Qualifizierung Wohnhöfe).

### 4.2 Finanzierung

Mit dem vorliegenden Konzept und den darin enthaltenen Maßnahmen soll eine kontinuierliche Weiterentwicklung des Programmgebietes „Chemnitzer Straße“ in Riesa-Weida sichergestellt werden.

Kernpunkte der Maßnahmen und deren zeitliche Einordnung sind:

- Die Weiterführung des Anpassungsprozesses des Wohnungsbestandes an die sich verändernden Rahmenbedingungen bis 2030,
- die weitere Aufwertung des Wohnumfeldes der langfristig gesicherten Wohnungsbestände bis 2026,
- die Unterstützung/Erweiterung der Standorte der vorhandenen schulischen Infrastruktureinrichtungen 2022/2023,
- die Gestaltung der öffentlichen Bereiche im Stadtteil bis 2028.

Darüber hinaus ist die langfristige Sicherung des Schulstandortes der 3. Grundschule Weida (Ersatzneubau oder Sanierung des bestehenden Schulgebäudes) erklärtes Ziel der Stadt Riesa. Diese Maßnahme wird für den Förderzeitraum dieses Konzeptes und unter Nutzung der entsprechenden Fachförderung (z. B. Schul-Infra) angestrebt.

<sup>30</sup> Quelle: eigene Aufnahme, Bornaer Wohnbau- und Siedlungsgesellschaft (BWS)

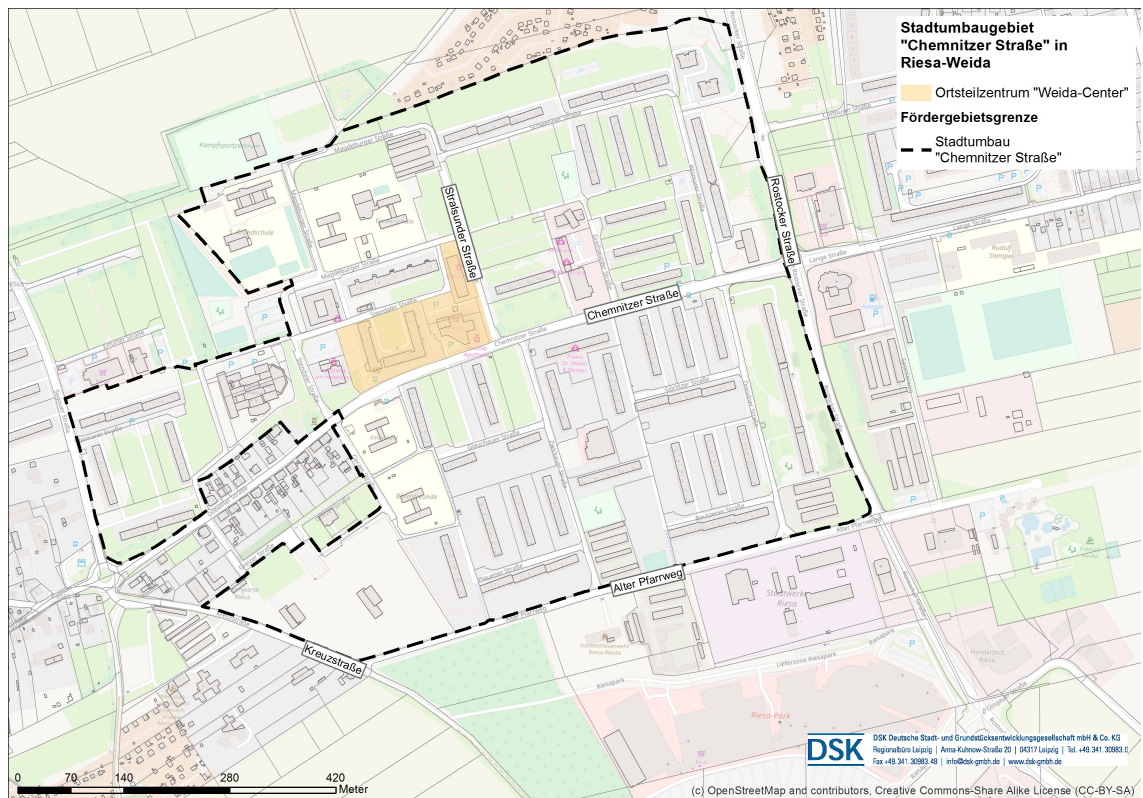


Abbildung 31 Fördergebietsabgrenzung „Chemnitzer Straße“ Weida

Mit der vorliegenden Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes hat die Stadt Riesa die geplanten Maßnahmen im Stadtumbaugebiet „Chemnitzer Straße“ an die aktuellen Entwicklungen angepasst. Wie im vorhergehenden Abschnitt zum Maßnahmenkonzept bereits dargestellt, ist aufgrund der vielfältigen Maßnahmenpakete mit ihren verschiedenen Zielrichtungen eine Bündelung unterschiedlicher Finanzierungsinstrumente notwendig. Wesentliche Kernelemente sind dabei das Bund-Länder-Programm Stadtumbau mit seinen drei Programmteilen Aufwertung, stadtumbaubedingte Rückführung der städtischen Infrastruktur und Rückbau Wohngebäude. Ergänzt werden sollten diese um weitere Fachförderprogramme, z. B. Schul-Infra. Die Gesamtkosten der in den nächsten Jahren geplanten Maßnahmen belaufen sich auf insgesamt 4 Mio. €. Dabei bilden private und kommunale Maßnahmen ein ausgeglichenes Verhältnis im Gebiet.

Mit dem Städtebauförderprogramm „Stadtumbau“ Programmteil Aufwertung sollen Städte und Gemeinden unterstützt werden, um diese durch quantitative und qualitative Anpassung von Wohnraum und Infrastruktur, Klimaanpassung und Klimaschutz sowie Energieeffizienzmaßnahmen als Lebens- und Arbeitsmittelpunkt zu stärken. Dabei gilt es, funktionsnotwendige soziale und technische Infrastruktur in ansprechender Quantität und Qualität zu schaffen bzw. zu erhalten. Weiterhin sollen die Städte und Gemeinden bei der Anpassung an den demographischen Wandel unterstützt werden.

Das vorgeschlagene Fördergebiet umfasst das Wohngebiet Weida mit den Wohnungs-, Bildungs- und Freizeitangeboten. Mit der Umsetzung der vorgestellten Maßnahmen soll eine weitere Stabilisierung und Aufwertung des Stadtteils erreicht werden. Die schrittweise Umsetzung der geplanten Maßnahmen stärkt den Wohnstandort Weida und bietet dann zeitgemäße Infrastruktureinrichtungen und Freizeitflächen. Damit werden die optimalen Rahmenbedingungen für den Zuzug gerade jüngerer Familien geschaffen.

## 4 Umsetzung

Die Gebietsabgrenzung für den Förderantrag wurde um die Schlüsselmaßnahmen der geplanten Gebietsentwicklung gefasst. Es wurden die wichtigsten Problem- und Potentiallagen im Umfeld eingeschlossen und dabei auf ein möglichst kompaktes Fördergebiet geachtet.

### 4.3 Monitoring, Controlling, Evaluation

#### 4.3.1 Strukturierung

Die Stadtentwicklung stellt einen sehr dynamischen Prozess dar. Um aktuelle Veränderungen zu analysieren und sichtbar zu machen, bedarf es geeigneter Instrumente zur Beobachtung dieser Entwicklungen. Hauptsächlich sollten Monitoring, Controlling und Evaluierung (im Folgenden wird vereinfachend der Begriff Controlling gebraucht) des Umsetzungsprozesses auf folgende Bestandteile ausgerichtet sein:

- Umsetzungsstand Maßnahmen (Ziele Gebietsentwicklung)
- Fortschreibung Demographieszenario
- Erfassung von Kontextindikatoren

Als Vorlage für die Entwicklung einer Erfolgskontrolle dienen die methodischen Hinweise der kommunalen Arbeitshilfe des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zur Evaluierung der Städtebauförderung aus dem Jahr 2011. Das nachstehende Controlling-Konzept nimmt im Wesentlichen die darin festgelegten Hinweise und Vorgaben auf und enthält erste Ansätze einer Übersetzung auf das Untersuchungsgebiet. Die mit der Implementierung des Controllings notwendigen Abstimmungen wurden im Rahmen der Arbeitsgruppen bereits erörtert. Eine Schlüsselmaßnahme des Kooperativen Leitbildes ist die Angleichung der Haushalte und die Erhebung von Kennzahlen. Dies stellt im Wesentlichen auf die Schaffung eines geeigneten Controlling-Instrumentes ab.

Ein Controlling bildet die Veränderungsprozesse im Betrachtungsraum ab und dient der Schaffung einer verbesserten Informationsgrundlage. Dies ermöglicht es, in der Stadt- und Regionalentwicklungsplanung frühzeitig und flexibel auf aktuelle Trends zu reagieren. Das Controlling liefert zudem einen wesentlichen Beitrag für die Entscheidungsvorbereitung, verbessert die Abstimmung zwischen den Akteuren (Räte, Verwaltung, Bewohner) und unterstützt die öffentliche Diskussion im Rahmen der Fortschreibung des vorliegenden SEKo.

Durch die regelmäßige Fortschreibung des Datenbestandes ist es möglich, auch den Erfolg der Maßnahmen und eingesetzten Mittel zu überprüfen. Aufgrund der begrenzt zur Verfügung stehenden Mittel müssen diese Ressourcen zielgerichtet eingesetzt werden.

Mit der bereits erwähnten Arbeitshilfe zur Evaluierung der Städtebauförderung wird das Indikatorenset in drei Hauptgruppen unterteilt: Input-Indikatoren (Fördermitteleinsatz), Output-Indikatoren (unmittelbare Ergebnisse der Maßnahmenumsetzung) sowie Kontextindikatoren (Statistik zur generellen Gebietsentwicklung). Dieses Indikatorenset wird seit 2013 bundesweit einheitlich jährlich im Rahmen der Begleitinformationen zu den Fortsetzungsanträgen bei den Programmkommunen abgefragt (elektronisches Monitoring eMo).

#### 4.3.2 Handlungsempfehlung

##### 1.) Verantwortlichkeiten festlegen

Die Verantwortung für Controlling und Evaluierung ist Kernaufgabe der Umsetzungsbegleitung. Abhängig von einer Beauftragung eines externen Umsetzungsbeauftragten (ggf. für Teilbereiche) oder einer Bearbeitung durch die Verwaltungen sollten die Aufgaben des Controllings und der Evaluierung in das Leistungsbild aufgenommen werden oder entsprechende Kapazitäten bei der bearbeitenden Abteilung freigestellt werden.

Berücksichtigung Handlungsempfehlungen Evaluierung Städtebauförderung



2.) *Priorisierung von Maßnahmen und Definition von Teilzielen*

Die Umsetzung der im Katalog aufgeführten Maßnahmen folgt einer Priorisierung, die die zeitliche Nähe der Umsetzung und ihre Bedeutung für den Stadtentwicklungsprozess darstellen.

Besonders kurzfristig umzusetzende Maßnahmen und Projekte, die eine Anstoßwirkung für eine erfolgreiche Fortführung des weiteren Prozesses aufweisen, werden der Prioritätsstufe „Hoch“ zugeordnet. Abgestufte Prioritätskategorien folgen entsprechend dem geringeren Beitrag zum Stadtentwicklungsprozess sowie dem verzögerten Umsetzungshorizont mit der Priorität „Mittel“ sowie darauf folgend die Priorität „Niedrig“.

Die verantwortlichen Fachbereiche der Verwaltungen müssen konkrete Teilziele, die die Überprüfung möglich machen, festlegen. Die vorgegebenen Etappenziele der Szenarioberechnung bilden dafür eine mittelfristige Orientierung. Für eine kurzfristige Evaluation müssen die Betrachtungszeiträume und die veränderten Zielwerte entsprechend angepasst werden.

**Tabelle 7 Beispielhafte Definition von Teilzielen**

Nr.	Teilziel	Zielgröße
1	Stabilisierung Bevölkerung	100-105 % im Vergleich zum Ausgangswert (2017)
2	Auslastung Kitakapazitäten	Geringe Überkapazitäten bis 2025 Keine Überkapazitäten, keine Minderauslastung bis 2030
	Barrierefreie Wohnungen	plus 50 WE
	...	

3.) *Einrichten eines geeigneten Werkzeuges (Excel, GIS, Datenbank...)*

Als adäquates EDV-Werkzeug ist eine tabellarische Bearbeitung in Excel oder ähnlichen Kalkulationsprogrammen zu empfehlen. Bei der Aufbereitung der Datensätze sollte darauf geachtet werden, dass eine Georeferenzierung über geeignete Attribute ermöglicht wird (Flurstücksnummer, Gebäudenummer etc.). Darüber hinaus sollte angestrebt werden, die Datenhaltung in der Art konsistent zu halten, dass es ermöglicht wird, über Kreuztabellen Korrelationen zwischen einzelnen beobachteten Indikatoren zu ermitteln.

4.) *Top Down Controlling*

Für das Top-Down-Controlling ist die Erhebung einer Reihe von Indikatoren notwendig. Es orientiert sich an den durch das statistische Landesamt erfassten Daten und Auswertungen. Es orientiert sich an der in der Analyse durchgeführten Gebietskartierung. Mit Hilfe des Top-Down Controllings wird die gesamtstädtische Entwicklung eingeordnet in die Region analysiert und bewertet. Wie der Name bereits verrät, erfolgt beim Top-Down-Controlling die Schlussfolgerung von oben nach unten, d. h. mit Hilfe der fortgeschriebenen Bevölkerungsprognosen und Statistiken wird der Zielerreichungsgrad bestimmt und der Maßnahmenkatalog entsprechend fortgeschrieben.

Das Top-Down Controlling bedeutet im Wesentlichen eine regelmäßige Wiederholung oder geeignete Fortschreibung (Veränderungsbeobachtung) der Kartierung.

Aufgrund der hohen Aufwände (Personaleinsatz, Kosten) bei der Datenbeschaffung wird nur in größeren zeitlichen Abständen (bspw. alle fünf Jahre) für die vorgeschlagenen Fördergebiete die Durchführung eines Top-Down Controllings empfohlen.



## 4 Umsetzung

Im Folgenden wird das theoretische Vorgehen beim Top-Down Controlling erläutert.

### a) Festlegung von überwachten Indikatoren

Die überwachten Indikatoren richten sich im Wesentlichen nach der Kartierung.

**Tabelle 8 Output-Indikatoren zur Verfolgung der Gebietsziele**

Indikator	Einheit	Datenquelle
Anzahl Gebäude	Anzahl Gebäude	Kartierung, ALK-Daten
Leerstand	Anzahl WE	Kartierung, Wohnungsgenossenschaft
Gestaltete Fläche öffentlicher Raum	m <sup>2</sup>	Kartierung

Die aufgelisteten Indikatoren müssen durch überregionale Daten (Landkreis/Sachsen) komplementiert werden.

### b) Datenbeschaffung, Kommunikationswege und Persistenz sichern

Beim Gebiet „Chemnitzer Straße“ handelt es sich um ein ca. 53 ha großes Stadtquartier, so dass die Datenerhebung als überschaubar, aber aufwendig eingestuft werden kann. Teile der Indikatoren können ggf. durch den Gebietsverantwortlichen durch Vor-Ort-Beobachtung der Veränderung (Baufertigstellungen, Wanderungsbewegung) erfasst werden.

Für die interne Datenbereitstellung, vor allem der kommunalen Gebäude, sind persistente Kommunikationswege zu pflegen. Es empfiehlt sich, die Datenabfrage an andere wiederkehrende Prozesse anzudocken (z. B. Verbrauchsabrechnung).

### 5.) Bottom-Up Controlling

Das Bottom-Up Controlling kontrolliert die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen. Hierfür wird der Maßnahmenkatalog fortgeschrieben. Dies geschieht vorrangig im Sinne einer Umsetzungsbegleitung. So werden bspw. die aktuelle Akteurskonstellation eingepflegt, die nächsten Handlungsschritte aktualisiert und der gegenwärtige Umsetzungsstand beschrieben. Damit steht der Stadt- und Gebietsentwicklung zunächst ein qualitatives, umsetzungsbegleitendes Maßnahmencontrolling zur Verfügung, welches im Fördergebiet „Chemnitzer Straße“ zur Anwendung kommen soll.

### 6.) Berichtswesen

Schließlich sollten die Ergebnisse des Controllings in ein regelmäßiges Berichtswesen einfließen, damit Richtungsentscheidungen und Fortschritte von allen Akteuren und der interessierten Öffentlichkeit nachvollzogen werden können. Für das Fördergebiet „Chemnitzer Straße“ soll im Rahmen der Umsetzung eine kontinuierliche Berichterstattung in alle kommunale Gremien erfolgen. Dies wird bereits mit den bestehenden Fördergebieten so gehandhabt.

### a) Berichtsperiode festlegen

Die Erstellung eines Berichts hängt von der Verfügbarkeit von Daten und dem Aufwand bei der Datenerfassung ab. Für das Gebiet „Chemnitzer Straße“ wird vorgeschlagen, einen jährlichen Rhythmus zu etablieren, dies entspräche auch der Berichtsperiode gegenüber dem Fördermittelgeber SUO. Für das Top-Down-Controlling wurde bereits eine Periodisierung von fünf Jahren vorgeschlagen. Dies ist für die jährliche Berichterstattung jedoch nicht hinderlich. Alle fünf Jahre ist der Bericht lediglich entsprechend umfangreicher.

Mindestens einmal jährlich sollen die Ergebnisse und Umsetzungsstände der Maßnahmen im technischen Ausschuss und/oder im Stadtrat präsentiert werden.



#### b) Veröffentlichungsmodus der Berichte festlegen

Die Form gedruckter Berichte sollte einfach gehalten sein. Neben der Erstellung eines überschaubaren eigenständigen jährlichen Berichts sollten die Informationen zum Entwicklungs- und ggf. Finanzierungsstand des Programmgebietes in adäquaten Medien platziert werden (z. B. Amtsblatt, übergeordnete Konzepte).

Ein größeres Augenmerk sollte auf die digitale Präsentation gelegt werden. Die Stadt Riesa verfügt bereits über eine moderne Internetpräsenz, in die eine angemessene Präsentation zum Thema Entwicklung Städtebaufördergebiete integriert werden kann. Inhalte, Umfang und Form sind diesbezüglich noch abzustimmen. Die Darstellung im Internet dient zum einen der zeitgemäßen Information aber auch als erster Beratungsansatz für alle Bürger.

#### c) übergeordnete Indikatoren einbeziehen und vergleichen

Um eine Einordnung der Gebietsentwicklung zu erhalten, müssen Bezüge zu Indikatoren höherer Ebenen hergestellt werden. Dies bezieht sich z. B. auf Benchmarks, die im Rahmen der Entwicklung des Landkreises geführt werden.

#### 7.) Fortschreibung

Auf der Grundlage der jährlichen Kurzberichte können weitere Richtungsentscheidungen getätigt werden. Der gegenwärtige Prozess zur Fortschreibung des InSEK kann ggf. genutzt werden um zusätzliche Entwicklungsideen und -gedanken auch für den Stadtteil Weida zu erarbeiten.

Zum Zweck der fortführenden Zielnivellierung und Ergebnisauswertung sollte mindestens einmal jährlich ein Treffen der Akteure stattfinden. Das Zielszenario wird bei neuem Kenntnisstand angepasst. Spätestens zum Stichtag des ersten Teilzieles sollte eine erste Auswertung und Konzeptfortschreibung erfolgen.

Die fortlaufende Fortschreibung des Konzeptes bezieht sich im Wesentlichen auf den Maßnahmenkatalog. Die Umsetzungsschritte und hinzukommenden Akteure werden ergänzt. In Abhängigkeit von anderen städtischen Planungen müssen die geplanten Umsetzungszeiträume für die einzelnen Maßnahmen ggf. neu eingeordnet werden. Für die fortlaufende Fortschreibung des Konzeptes ist keine erneute umfassende Konzeptbearbeitung notwendig.

## 5 Ausblick

### 5.1 Schlussfolgerung und Handlungsempfehlungen

Riesa verfügt bereits über eine große Zahl an Konzepten und Handlungsstrategien zur Anpassung und Aufwertung des Wohnstandortes Chemnitzer Straße Weida. Die darin bereits beschriebenen Maßnahmen haben an ihrer Aktualität nichts verloren.

Die geplanten Maßnahmen haben direkten Bezug zu diesen Konzepten und lassen sich aus den bestehenden Entwicklungsstrategien der Stadt ableiten. Sie tragen zur Umsetzung bzw. Erreichung der gesteckten Stadtentwicklungsziele und der weiteren Aufwertung des Stadtteils als Wohn- und Lebensstandort bei.

Mit der gegenwärtigen Fortschreibung des InSEK soll die Strategie für Weida auch gesamtstädtisch eingeordnet werden.

Von der Grundausrichtung her wird mit dem vorliegenden SEKo die Zielsetzung verfolgt, dass die Aufwertung auch weiterhin ein Äquivalent zum Rückbau sein soll, um die frei geräumten Flächen sinnvoll und nachhaltig neuen Nutzungen zuzuführen. Die Maßnahmen stehen mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept Riesa-Weida von 2011, dessen Fortschreibung aus dem Jahr 2015 und den städteplanerischen und den klimapolitischen Zielen der Stadt Riesa im Einklang.

Darüber hinaus ist das Grundanliegen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das Stadtumbaugebiet „Chemnitzer Straße“ in Riesa-Weida:

- eine Demographie gerechte Entwicklung des Stadtteiles Weida zu unterstützen,
- den Stadtteil für neue Einwohner attraktiv zu gestalten,
- Tendenzen einer sozialräumlichen Segregation im Stadtteil entgegen zu wirken,
- die Sicherung und langfristige Weiterentwicklung der über den Stadtteil hinauswirkenden Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (insbesondere der Schulstandort der 3. Grundschule Weida) vorzubereiten,
- die Nutzung der Potentiale der technischen Infrastruktur zur baulichen Ergänzung des Stadtteiles zu nutzen,
- die vorhandenen Potentiale einer umweltgerechten und zukunftsweisen Mobilität aktiv zu unterstützen



## 5.2 Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Stadtumbau wird gerade in den ostdeutschen Bundesländern häufig immer noch als „Rückbauprogramm“ wahrgenommen. Daraus entstehende Konflikte zwischen Stadtverwaltung und Bürgern können durch eine frühzeitige Beteiligung und Information der Bürgerschaft (insbes. der Bewohner des Stadtumbaugebietes) vermieden werden. Ganz wesentlich für die Fortführung des Stadtumbauprozesses auch in Riesa ist die Wahrnehmung durch die Öffentlichkeit. Durch umfassende und offene Information zu den allgemeinen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung und die daraus erwachsenden Herausforderungen an die künftige Stadtentwicklung, sowie die verstärkte Vermittlung der bisherigen Maßnahmen und Erfolge gilt es für die Notwendigkeit des Prozesses an sich sowie für konkrete Stadtumbaumaßnahmen zu werben und diese tragfähig vorzubereiten.

Von besonderer Bedeutung für die öffentliche Wahrnehmung ist eine aktive Öffentlichkeitsarbeit. Eine offensiv angelegte Informationsstrategie zur Stadtentwicklung an sich und zu den Zielsetzungen des Stadtumbauprozesses (Qualifizierung Wohnstandort, attraktive Bildungseinrichtungen usw.) können entsprechend in das Stadtmarketing aufgenommen werden.

## 5 Ausblick

