



Städtebauliches Entwicklungskonzept Riesa-Weida



Auftraggeber:
Große Kreisstadt Riesa
Rathausplatz 1
01589 Riesa



DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Regionalbüro Leipzig
Anna-Kuhnow-Straße 20
04317 Leipzig

Stand: 31.01.2011

Inhalt

Abbildungsverzeichnis.....	3
Tabellenverzeichnis.....	3
1. Verständnis der Aufgabenstellung.....	4
2. Gebietscharakteristik und Problembewertung	5
Demografie	6
Stadtstruktur und Wohnen.....	13
Soziale Infrastruktur.....	18
Verkehrssituation.....	18
Zusammenfassende Problembewertung.....	19
3. Aufbereitung Planungsstand	21
Integriertes Stadtentwicklungskonzept mit teilräumlichen Zielaussagen	21
Stadtteilbezogene Konzepte.....	25
Schulentwicklungsplanung	26
4. Zieldefinition und Handlungsansätze	28
5. Umsetzungskonzept	30
Maßnahmeplanung.....	30
Finanzplanung	35
Förderstrategie	37
6. Schlussfolgerungen und Handlungsempfehlungen.....	39
7. Anlagen	41
Fotodokumentation.....	41

Abbildungsverzeichnis

TABELLE 1: BEVÖLKERUNG IM LANDKREIS MEIßEN IN GEMEINDEN MIT MEHR ALS 5 000 EINWOHNERN	6
TABELLE 2: BEVÖLKERUNG DER STADT RIESA NACH ALTERSGRUPPEN	7
TABELLE 3: VERGLEICH DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 2006 BIS 2025	8
ABBILDUNG 1: VERGLEICH DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 2006 BIS 2025	8
TABELLE 4: ECKWERTE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG STÄDTISCHER TEILRÄUME IM VERGLEICH	9
ABBILDUNG 2: VERGLEICH ALTERSSTRUKTUR 2010 MIT GESAMTSTADT UND WEITEREN GROßWOHNGBIETEN	10
ABBILDUNG 3: ALTERSSTRUKTUR 2010 – VERGLEICH MIT GESAMTSTADT UND WEITEREN GROßWOHNGBIETEN	10
ABBILDUNG 4: ALTERSSTRUKTUR - VERGLEICH ENTWICKLUNG 2003 BIS 2009	11
ABBILDUNG 6: ÜBERSICHTSKARTE BAUALTER	13
ABBILDUNG 5: ERFOLGTER RÜCKBAU IN DEN STADTUMBAUSCHWERPUNKTEN 2002-2010	14
TABELLE 5: ÜBERSICHT BISHER ZURÜCKGEBAUTER WOHNGBÄUDE	15
ABBILDUNG 7: ÜBERSICHTSKARTE WOHNUNGSLEERSTAND	16
ABBILDUNG 9: ÜBERSICHTSKARTE WOHNUNGSEIGENTUM 2010	17
ABBILDUNG 10: ÜBERSICHTSKARTE MODERNISIERUNGSSTAND 2010	17
ABBILDUNG 11: TAGESVERKEHR IN RIESA 2007 (15-19:00 UHR)	19
ABBILDUNG 12: ÜBERSICHTSKARTE GEBIETSBEWERTUNG (SEKO RIESA 2008)	23
ABBILDUNG 13: ÜBERSICHTSKARTE SEKO-EMPFEHLUNG FÖRDERKULISSE STÄDTEBAU	24
ABBILDUNG 14: RÜCKBAUÜBERSICHT NACH AUSGEWÄHLTEN TEILRÄUMEN	29
ABBILDUNG 15: MAßNAHMEPLANUNG AUFWERTUNG BIS CA. 2020	30
ABBILDUNG 16: ÜBERSICHTSKARTE REALISierter UND BIS 2014 GEPLANter RÜCKBAU VON WOHNGBÄUDEN	31
TABELLE 6: WOHNUNGSBEDARFSPROGNOSE NACH AUSGEWÄHLTEN TEILRÄUMEN	31
ABBILDUNG 17: BÜRGERPARK – ENTWURF VORZUGSVARIANTE	33
TABELLE 7: ÜBERSICHT MAßNAHMEN MIT PRIORISIERUNG	36
ABBILDUNG 18: ÜBERSICHTSKARTE FÖRDERKULISSE STÄDTEBAU	37
ABBILDUNG 19: ENTWURF GEBIETSGRENZE PROGRAMMGEBIET STADTUMBAU OST	38

Tabellenverzeichnis

TABELLE 1: BEVÖLKERUNG IM LANDKREIS MEIßEN IN GEMEINDEN MIT MEHR ALS 5 000 EINWOHNERN	6
TABELLE 2: BEVÖLKERUNG DER STADT RIESA NACH ALTERSGRUPPEN	7
TABELLE 3: VERGLEICH DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 2006 BIS 2025	8
TABELLE 4: ECKWERTE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG STÄDTISCHER TEILRÄUME IM VERGLEICH	9
TABELLE 5: ÜBERSICHT BISHER ZURÜCKGEBAUTER WOHNGBÄUDE	15
TABELLE 6: WOHNUNGSBEDARFSPROGNOSE NACH AUSGEWÄHLTEN TEILRÄUMEN	31
TABELLE 7: ÜBERSICHT MAßNAHMEN MIT PRIORISIERUNG	36

1. Verständnis der Aufgabenstellung

Bevölkerungsrückgang, städtebaulicher Erneuerungsbedarf, hoher Leerstand, ökonomische und soziale Probleme haben einen Problemdruck verursacht, der die Stadt Riesa trotz der bisherigen Erfolge im „klassischen“ Erneuerungsprozess (Stadtsanierung, städtebaulicher Denkmalschutz) sowie im Stadtumbau-Ost auch perspektivisch zum Handeln zwingt.

Dazu ist es erforderlich, den Einsatz der knappen verfügbaren Finanzmittel ressort- und ämterübergreifend zu bündeln und hierdurch den Mitteleinsatz zielgenauer, effizienter und flexibler zu gestalten. Es sollte zudem das Ziel sein, die begonnenen Handlungsansätze fortzuführen und die bereits getätigten privaten und öffentlichen Investitionen zu sichern und zu stabilisieren.

Der Stadtrat der Stadt Riesa hat das Städtebauliche Entwicklungskonzept SEKo 2020 für die Große Kreisstadt Riesa in seiner Sitzung am 09.07.2008 einstimmig beschlossen (S114/2008/ö). Im SEKo werden die Schwerpunktgebiete für die künftige Stadtentwicklung und damit auch die Hauptinterventionsgebiete der Stadterneuerung und des Stadtumbaus benannt. In der integrierten Stadtentwicklungsstrategie der Stadt Riesa (SEKo 2020) wurden räumliche Problemgebiete identifiziert und Vorschläge für die Abgrenzung einer geeigneten Förderkulisse für den Bereich der Städtebauförderung erarbeitet, die auch schrittweise umgesetzt wird (EFRE „Werkstadt Gröba“, Erweiterung Stadtumbaugebiet Merzdorf). Für die weiteren Schwerpunktgebiete – wie Riesa-Weida – müssen die zugrundeliegenden gebietsbezogenen Handlungskonzepte überprüft und aktualisiert werden sowie entlang der Entwicklungstrends im Bereich der Städtebauförderung angepasst werden. *„Für eine zielorientierte Fortentwicklung der konkreten Maßnahmeplanung und als Grundlage der Umsetzung der einzelnen Vorhaben sind in den nächsten Jahren schrittweise Stadtteilkonzepte zu erstellen. Besondere Priorität dabei sollten die beiden größten Wohngebiete (...) und das innerstädtische Problemgebiet an der Berliner Straße einschließlich Kasernengelände erhalten.“* (Auszug SEKo Riesa 2020).

Der besondere Fokus liegt dabei neben der Fortsetzung der innenstadtstärkenden Bemühungen in der Konzentration der Umstrukturierungsprozesse in den drei großen DDR-Großwohnsiedlungen Weida, Merzdorf und Innenstadt.

Die Ableitung des Maßnahmekonzeptes erfolgt unter Berücksichtigung bestehender Projektideen, Konzepte und Planungsansätze (Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete Riesa Weida – Rahmenplan [1996], InSEK 2001 - Feinkonzept, Fortschreibung InSEK 2004, Rahmenplan „Soziale Stadt“ Karl-Marx-Ring/ Rudolf-Breitscheid-Straße/ Bahnhofstraße). Die einzelnen Planungen wurden hinsichtlich ihrer Aktualität überprüft, Kernaussagen in der Definition der Gebietsziele berücksichtigt und die notwendigen und geeigneten Einzelmaßnahmen abgeleitet und priorisiert. Weiterhin erfolgte eine Abstimmung mit den beiden großen Wohnungsunternehmen Wohnungsgesellschaft Riesa mbH und Wohnungsgenossenschaft Riesa eG um die unternehmerische Problemsicht kennen zu lernen und die konkreten Planungen der Unternehmen im Bereich der Anpassung des Wohnungsangebotes an die sich verändernden Nutzungsansprüche (qualitativer und quantitativer Art) im Handlungskonzept zu berücksichtigen.

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept Riesa-Weida soll als gebietsbezogenes Handlungskonzept die Grundlage der Beantragung von Städtebaufördermitteln übernehmen können. Hierfür sind sowohl die inhaltlichen als auch formalen Anforderungen zu erfüllen.

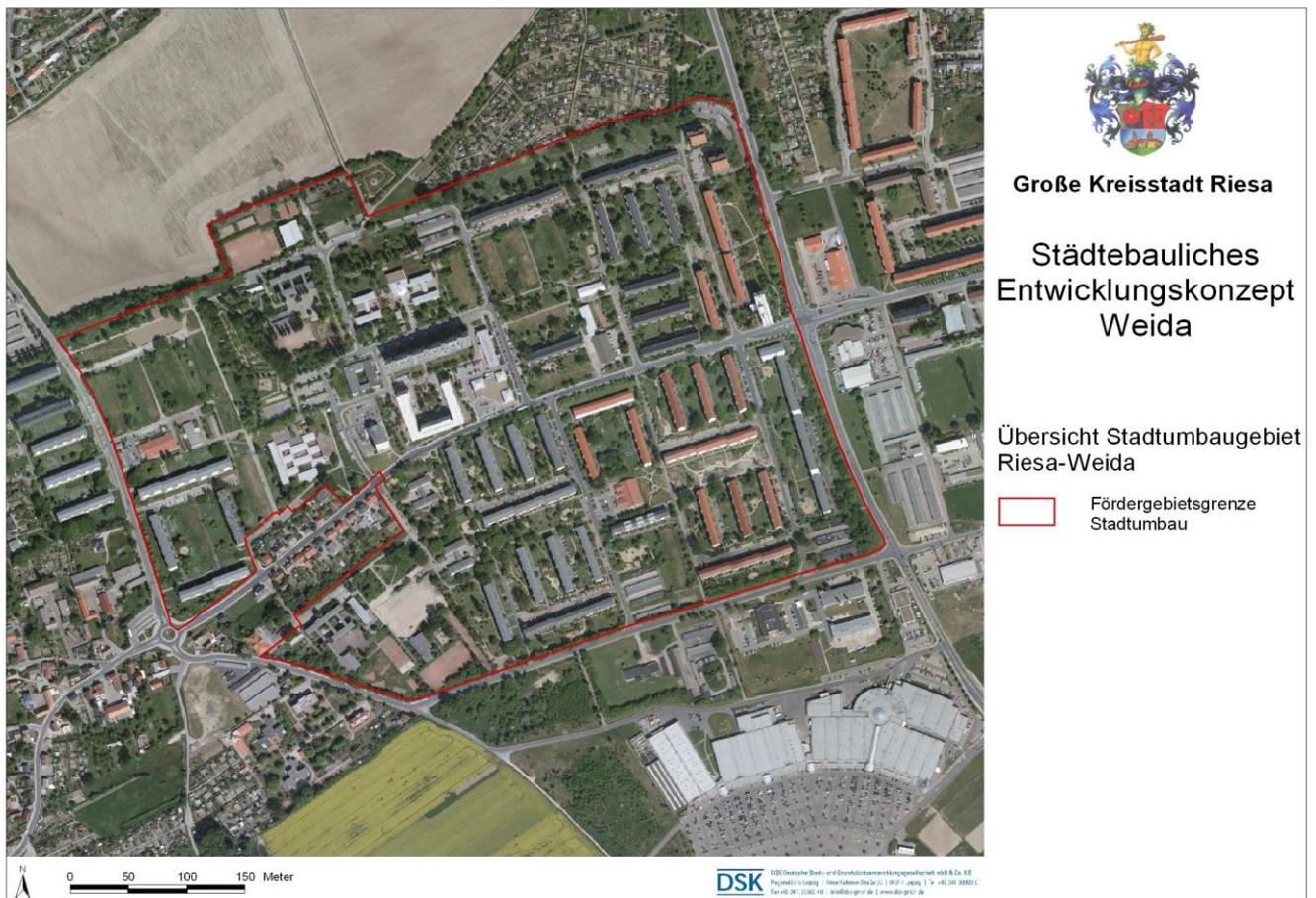
2. Gebietscharakteristik und Problembewertung

Der Planungsraum Weida liegt im westlichen Stadtgebiet der Sportstadt Riesa und ist über die Lange Straße und Rostocker Straße an das Hauptverkehrsstraßennetz angeschlossen. Zwischen dem dörflich strukturierten Altweida im Westen und der gründerzeitlichen Bebauung um die Lange Straße im Osten umfasst es entlang der Chemnitzer und Döbelner Straße Wohnungsbestände aus der Zeit der DDR von ca. 1962 bis zum Ende der 1980er Jahre sowie einige Bauten nach 1990. Die überwiegend in Zeilen parallel oder orthogonal angeordneten und weitgehend sanierten Gebäude sind meist 4-5-geschossig und verfügen über Satteldächer. Die Gebäude der sozialen Infrastruktur sind vorwiegend am Rand des Siedlungsbereiches angeordnet.

Der zentrale Versorgungsschwerpunkt bildet sich durch zwei jeweils 10-geschossige städtebauliche Dominanten (Punkthochhaus und Großblock mit 5 Treppenhausrisaliten) und ein U-förmiges, 6-geschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude mit Läden in der Erdgeschosszone an der Chemnitzer Straße. Südlich anschließend an das Wohngebiet wurde 1992/93 der „Riesapark“ als großflächiges Einkaufszentrum mit regionalem Einzugsbereich (ca. 42.000 m² Verkaufsfläche mit 3.500 Stellplätzen) eröffnet.

Im Norden befindet sich „in Sichtweite“ hinter Anbauflächen das kleinteilige Einfamilienhausgebiet an der Weidaer Straße und südlich (des Riesaparks) schließen sich bis zu den Ortslagen Gropitz und Oelsitz weite und offene Landschaftsbereiche an, die landwirtschaftlich genutzt werden.

In Weida wurden bereits seit 2002 umfangreiche Rückbauarbeiten durchgeführt.



Demografie

Gesamtstädtische Entwicklung

Bis Ende der 1950er Jahre wies Riesa eine Bevölkerungszahl von etwa 36.000 Einwohnern auf. Mit dem Wiederaufbau und späteren Ausbau des Stahlwerkes Riesa wurde ein enormes Bevölkerungswachstum ausgelöst. Allein zwischen 1957 und 1968 stieg die Einwohnerzahl um fast 37%. In den Jahren 1964 bis 1968 konnte ein durchschnittlicher jährlicher Bevölkerungsgewinn von über 2.000 Menschen verzeichnet werden. Danach begann die Einwohnerentwicklung zu stagnieren, unterbrochen nur von einer kurzen Wachstumsphase Mitte/Ende der 1970er Jahre. 1980 erreichte Riesa mit über 52.500 Bürgern seine höchste Einwohnerzahl. Seit 1980 geht die Einwohnerzahl kontinuierlich zurück – 1989 lag sie bereits bei unter 48.000.

In Auswertung der Trends der einzelnen Faktoren der Bevölkerungsentwicklung in den Jahren seit 1990 zeigt eine Stabilisierung folgender Entwicklungen:

- Sterbefälle konstant deutlich höher als Geburtenzahlen – anhaltend negatives Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung
- Stabilisierung der Geburtenzahlen auf niedrigem Niveau – Abnahme ab etwa 2015 (demografisches Echo aufgrund der Geburtenausfälle in der ersten Hälfte der 1970er und 1990er Jahre)
- Verringerung des Wanderungsverlustes (allgemeiner und regionaler Trend: Stabilisierung der Zentren) - ausgeglichenen Wanderungssaldo jedoch kurzfristig nicht zu erwarten.

Es ist somit in den nächsten Jahren mit weiteren Bevölkerungsrückgängen zu rechnen – das Statistische Landesamt des Freistaates Sachsen prognostiziert in seiner 5. regionalisierten Bevölkerungsprognose für die Stadt Riesa eine Einwohnerzahl zwischen 26.500 und 27.200 für das Jahr 2025. Damit wurden die Annahmen der 4. Prognose weiter nach unten korrigiert. Berücksichtigt man die Prognosen für die Nachbarkommunen (Zeithain, Nünchritz, i.w.S. Großenhain) ist eine deutlich negativere Entwicklung im Nordteil des Landkreises Meißen zu erkennen.

Gemeinde	2009	2025		Veränderung zu 2009 in %	
		Variante 1	Variante 2	Variante 1	Variante 2
Riesa	34,3	27,2	26,5	-20,8	-22,8
Radebeul	33,5	34,4	33,3	2,9	-0,6
Meißen	27,7	24,7	24,2	-10,8	-12,7
Coswig	21,6	18,1	17,4	-16,3	-19,4
Großenhain	19,7	16,5	15,9	-16,2	-19,4
Weinböhla	10,2	9	8,8	-11,9	-13,7
Moritzburg	8,2	8,3	8	0,9	-2,3
Radeburg	7,7	6,9	6,7	-9,8	-13,1
Gröditz	7,2	6,1	5,9	-15,6	-18,8
Nossen	7,2	6	5,7	-17	-20,2
Nünchritz	6,2	4,9	4,8	-19,7	-21,2
Zeithain	6,2	5	4,9	-18,3	-19,9
Klipphausen	6,1	6,2	6	1,4	-2
Lommatzsch	5,5	4,9	4,8	-10	-11,9

Tabelle 1: Bevölkerung im Landkreis Meißen in Gemeinden mit mehr als 5 000 Einwohnern

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen - 5. regionalisierte Bevölkerungsprognose .Freistaat Sachsen 2010

Nach dieser Prognose wird die Entwicklung der Altersstruktur bis 2025 wesentlich von den Geburtenausfällen der 1990er Jahre bestimmt werden. Der Anteil der 20- bis 30-Jährigen wird sich zwischen 2009 und 2025 halbieren. Auch die Zahl 30- bis 50-Jährigen wird weiter zurückgehen – nochmals etwa zwei Fünftel zwischen 2009 und 2025. Gleichzeitig steigt der Anteil der über 65-Jährigen – er wird 2025 38% betragen. Insbesondere der Anteil der Hochaltrigen wird erheblich ansteigen: die heute 65- bis 75-Jährigen, also die in der Wachstumsphase Anfang/Mitte der 1960er Jahren Zugezogenen, zumeist ehemals im Stahlwerk beschäftigten Einwohner der Stadt.

Alter von ... bis unter ... Jahren	2009 (in Tsd.)	2025 (in Tsd.)	Entwicklung 2009 bis 2025
unter 10	2,190	1,579	-27,9%
10 - 20	2,076	2,023	-2,6%
20 - 30	3,938	1,925	-51,1%
30 - 40	3,308	2,165	-34,6%
40 - 50	5,187	3,006	-42,0%
50 - 60	5,402	3,632	-32,8%
60 - 70	5,173	4,930	-4,7%
70 - 80	4,916	3,975	-19,1%
80 und mehr	2,134	3,957	85,4%
Insgesamt	34,324	27,192	-20,8%

Tabelle 2: Bevölkerung der Stadt Riesa nach Altersgruppen

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen - 5. regionalisierte Bevölkerungsprognose Freistaat Sachsen 2010

Zusammenfassend wird die künftige Bevölkerungsentwicklung der Stadt Riesa die typischen Merkmale des demografischen Wandels aufweisen:

- starker Anstieg der Hochaltrigen (heute Generation 65+, besonders ausgeprägt aufgrund der Bevölkerungsgewinne Mitte der 1960er Jahre)
- anhaltend niedrige Geburtenrate verschärft durch demografisches Echo (Folge des Geburteneinbruchs Anfang/Mitte der 1990er Jahre und der Abwanderung jüngerer Bevölkerungsschichten in den Nachwendejahren – fehlende Elterngeneration)
- steigende Lebenserwartung
- zunehmendes Durchschnittsalter.

Zu vergleichbaren Ergebnissen kommt die Bertelsmann-Stiftung im Rahmen ihres Projektes „Wegweiser Kommune“. Zwar wird von einem insgesamt geringeren Bevölkerungsrückgang ausgegangen (2025 noch 29.500 Einwohner), dennoch wird auch hier die überdurchschnittlich starke Ausprägung der Folgen des demografischen Wandels deutlich – insbesondere im Vergleich mit dem Landkreis Meißen und dem Freistaat Sachsen.

	Entwicklung 2006 - 2025		
	Riesa	Landkreis Meißen	Sachsen
0-2-Jährige	-41,2%	-34,5%	-26,9%
3-5-Jährige	-32,8%	-27,5%	-18,5%
6-9-Jährige	-13,8%	-12,0%	-6,3%
10-15-Jährige	9,9%	17,1%	19,8%
16-18-Jährige	-48,2%	-38,9%	-37,8%
19-24-Jährige	-49,9%	-41,5%	-41,5%
25-44-Jährige	-36,8%	-32,4%	-25,0%
45-64-Jährige	-19,9%	-6,8%	-9,4%
65-79-Jährige	-12,8%	2,9%	1,8%
ab 80-Jährige	114,2%	85,9%	75,0%
GESAMT	-18,6%	-11,0%	-10,1%

Tabelle 3: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung 2006 bis 2025

Quelle: Bertelsmann-Stiftung - Wegweiser Kommune (2011)

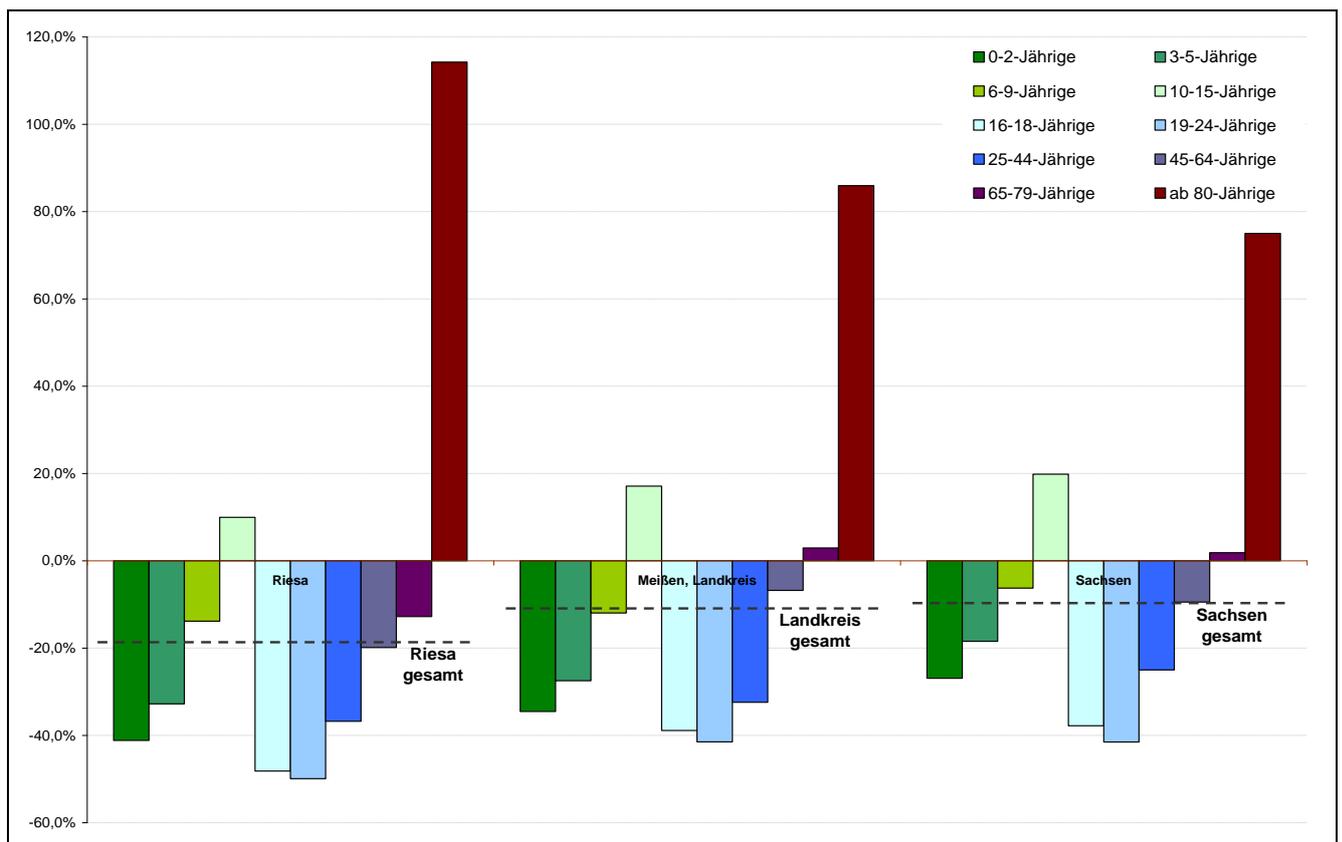


Abbildung 1: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung 2006 bis 2025

Quelle: Bertelsmann-Stiftung - Wegweiser Kommune (2011)

Teilräumliche Entwicklung

Die einzelnen Stadtteile durchliefen dabei in der Vergangenheit eine recht unterschiedliche Entwicklung. Während die Großwohngebiete der DDR-Zeit (vor allem Weida und Merzdorf) Einwohnerverluste von 20 bis zu 30% seit Mitte der 1990er Jahre erfuhren, konnten sich die eher dörflich geprägten Siedlungsbereiche und Ortsteile in ihren Einwohnerzahlen stabilisieren und das Stadtzentrum sowie weitere innenstadtnahe Wohngebiete (gründerzeitliche Quartiere) in den letzten Jahren sogar positiv (jährlich 1 bis 2,5%) entwickeln. In den großen Wohngebieten der 1960er bis 1980er Jahre waren hingegen teilweise recht deutliche Bevölkerungsverluste zu verzeichnen: Weida -1,5% im Jahr, Merzdorf -2,3%, Innenstadt -3,3% und Freitaler Str. -8,9%. Nur die Pausitzer Delle konnte mit -0,6% unter dem städtischen Durchschnitt in der Einwohnerabnahme bleiben.

Während die innerstädtischen Wohngebiete zwischenzeitlich sogar ein positives natürliches Saldo der Bevölkerungsentwicklung aufweisen, summieren sich in den Gebieten der Block- und Plattenbauweise hohe Differenzen zwischen Geburten- und Sterbefällen sowie eine erhebliche Abwanderung zu überdurchschnittlichen Einwohnerrückgängen.

Stadtteil	Einwohner 2007	Raten (je Tsd. EW)					Fluktuation in %	Saldo (je Tsd. EW)		
		Geburten	Sterbefälle	Umzüge	Zuzüge	Wegzüge		gesamt	natürlich	Wanderung
Weida	6.350	5,0	10,4	36,1	46,6	56,2	13,9	-15,0	-5,4	-9,6
Stadtzentrum	4.111	12,9	7,5	43,8	143,3	123,8	31,1	24,8	5,4	19,5
Merzdorf	3.680	6,0	9,5	14,7	38,9	58,4	11,2	-23,1	-3,5	-19,6
Innenstadt	3.210	8,4	13,7	37,1	81,0	108,4	22,6	-32,7	-5,3	-27,4
Pausitzer Delle	2.752	8,0	12,0	12,7	78,1	79,9	17,1	-5,8	-4,0	-1,8
Gröba	1.347	7,4	6,7	10,4	70,5	81,7	16,3	-10,4	0,7	-11,1
Altstadt	1.047	17,2	21,0	5,7	130,9	135,6	27,2	-8,6	-3,8	-4,8
Gesamt	35.455	7,3	11,5	20,8	75,8	80,8	17,7	-9,2	-4,3	-4,9

Tabelle 4: Eckwerte Bevölkerungsentwicklung städtischer Teilräume im Vergleich

Quelle: eigene Berechnungen nach Einwohnermeldedaten Stadt Riesa 2007

Die deutlichen Unterschiede in den Geburtenraten (im Stadtzentrum/Gründerzeitquartiere teilweise doppelt so hoch wie im Geschosswohnungsbau) resultieren aus der in den letzten Jahren sich verstärkenden Differenz in der Altersstruktur. Während das Stadtzentrum ein Durchschnittsalter von unter 40 Jahren aufweist, liegen die meisten DDR-Großwohngebiete weit über dem städtischen Durchschnitt. Während Weida, Merzdorf und die Pausitzer Delle knapp über 50 Jahren liegen, weist z. B. das Innenstadtgebiet mit 47,4 Jahre nur einen leicht erhöhten Altersdurchschnitt auf. Die in den anderen DDR-Wohngebieten noch bestehende Dominanz der Erstbezieher dieser Gebiete („Aufbaugeneration“ – zumeist zwischen 60 und 75 Jahren) ist in der Innenstadt nicht so klar ausgeprägt. Hier ist durchaus aufgrund des recht hohen Anteils junger Familien von einer „nachwachsenden“ Elterngeneration und einer entsprechend überdurchschnittlichen Kinderzahl auszugehen.

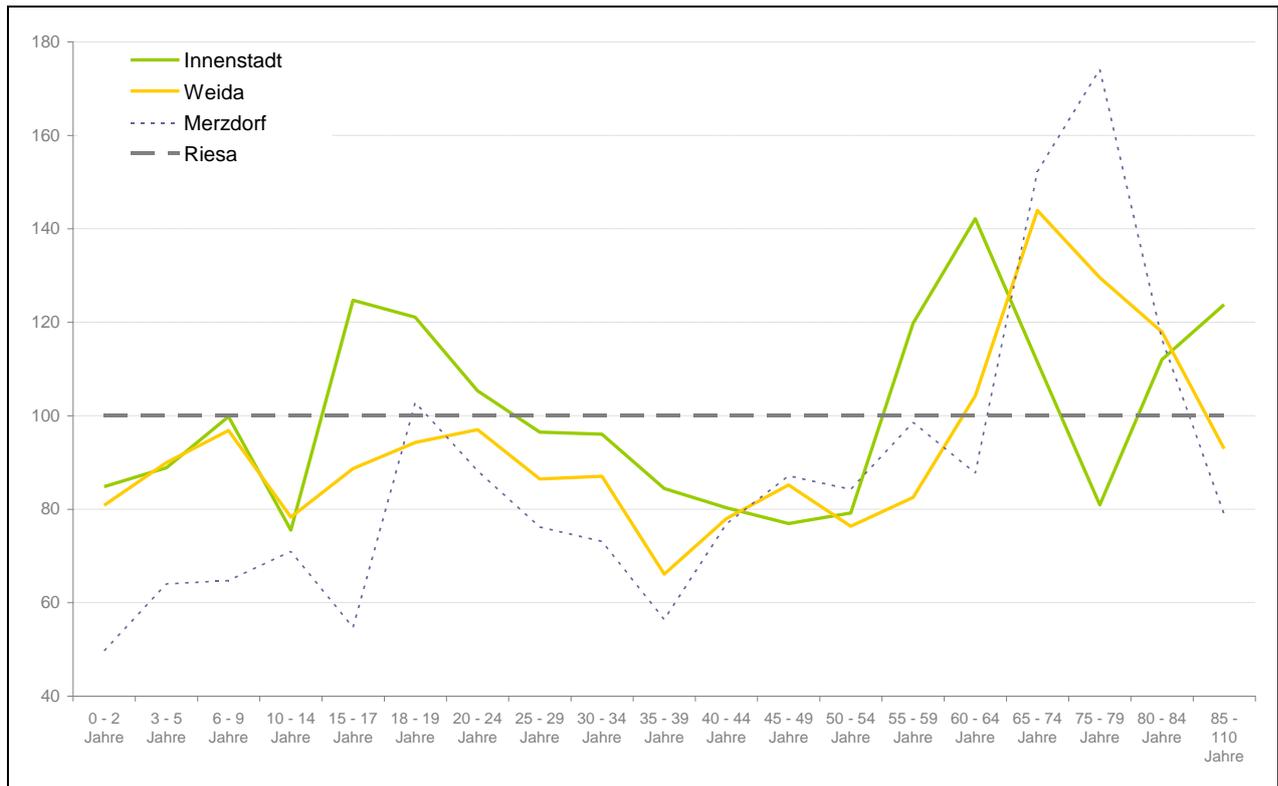


Abbildung 2: Vergleich Altersstruktur 2010 mit Gesamtstadt und weiteren Großwohngebieten

Quelle: eigene Berechnungen nach Einwohnermeldedaten Stadt Riesa 2010

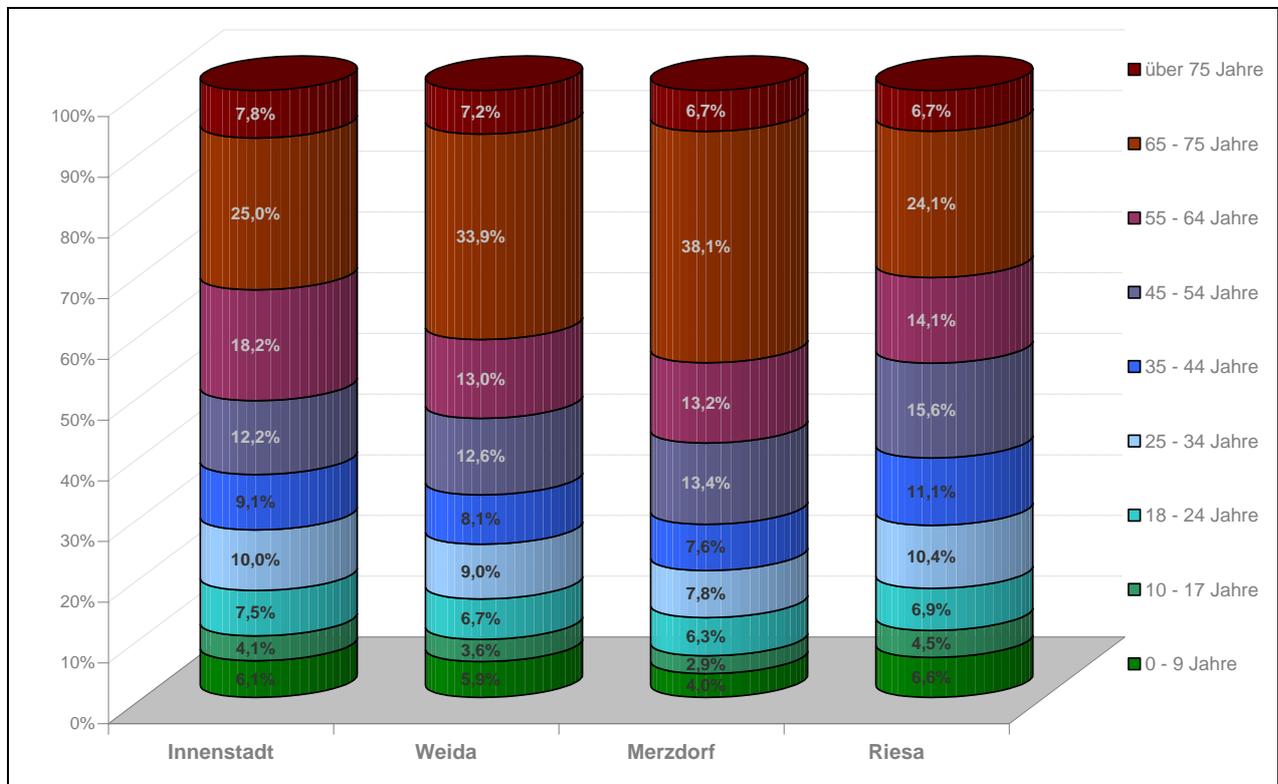


Abbildung 3: Altersstruktur 2010 – Vergleich mit Gesamtstadt und weiteren Großwohngebieten

Quelle: eigene Berechnungen nach Einwohnermeldedaten Stadt Riesa 2010

Bei der gezielten Analyse der Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren in den drei großen Riesaer DDR-Großwohnsiedlungen zeigt sich eine unterschiedliche Entwicklung. Während es in Weida und der Innenstadt zu einer Angleichung des Bevölkerungsverlustes an den städtischen Durchschnitt kam, verstärkte sich die Abnahme in Merzdorf deutlich. Auch die nach Altersgruppen differenzierte Betrachtung lässt eine Fortsetzung dieses Trends erwarten – weiterhin extrem hohe Verluste bei den Kinder und Jugendlichen sowie Rückgang der ältesten (und größten) Bevölkerungsgruppe, der Erstbezieher.

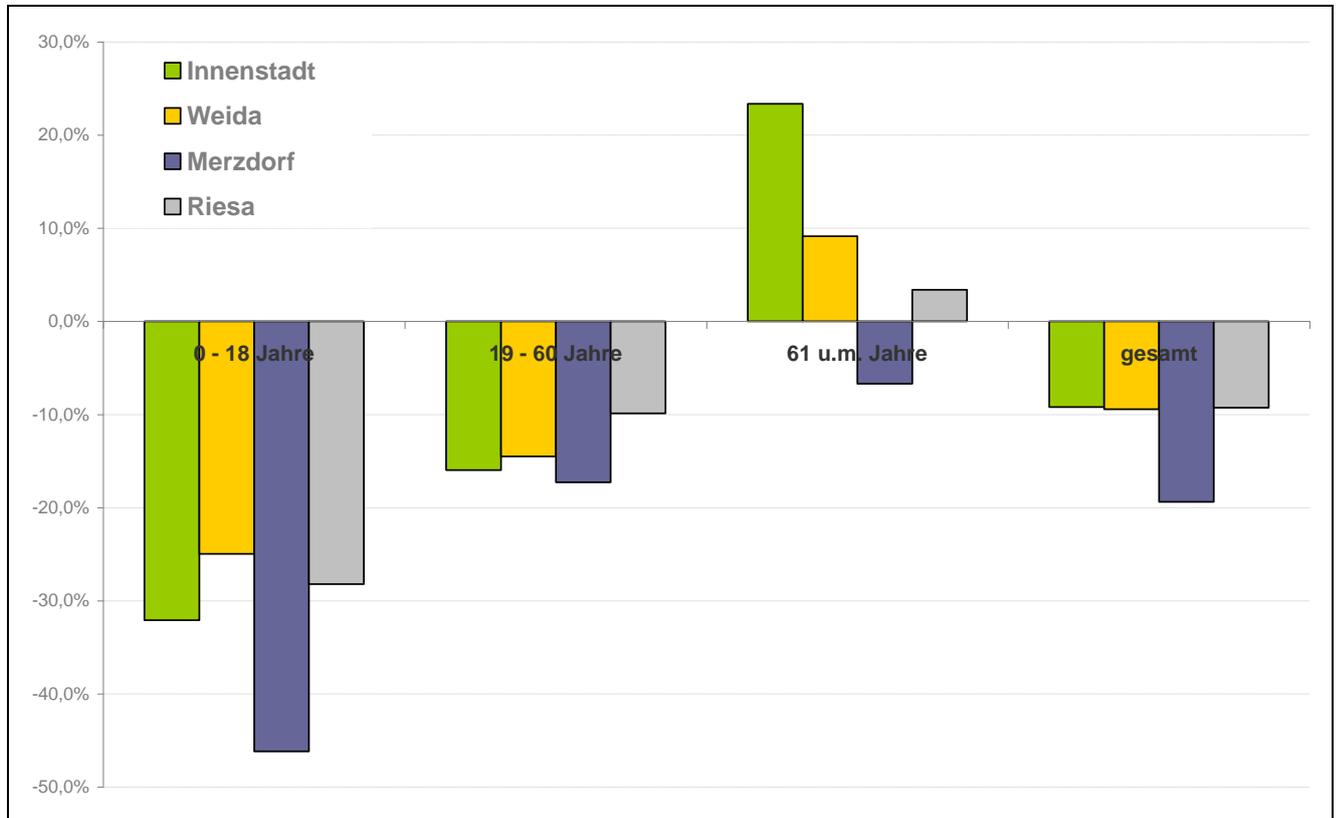


Abbildung 4: Altersstruktur - Vergleich Entwicklung 2003 bis 2009

Quelle: eigene Berechnungen nach Einwohnermeldedaten Stadt Riesa 2010

Zusammenfassung

Die Stadt Riesa steht stellvertretend für die Städte und Regionen, die in den ersten Jahren der DDR eine intensive Entwicklung zu einem, meist monostrukturierten Industriestandort genommen haben. Gerade diese wurden durch die wirtschaftlichen Anpassungsprozesse nach 1989 am stärksten getroffen. Der dramatische Rückgang der meist industriellen Arbeitsplätze führte zur massiven Abwanderung junger Bevölkerungsschichten. Die oft weniger mobilen älteren, zumeist im Zuge der Nachkriegsindustrialisierung zugewanderten Einwohner verblieben in der Stadt. Sie konnten aber an den positiven Folgen des Mitte der 1990er deutlicher werdenden Wirtschaftswandels aufgrund ihrer Ausbildungsstruktur und ihres Alter von in der Regel über 50 Jahren nur bedingt partizipieren.

Zusammenfassend lässt sich die spezifische Problematik der Stadt Riesa, die sich zudem in den Wohngebieten der Reindustrialisierungsphase in den 1950er/1960er Jahren auch räumlich konzentriert, wie folgt darstellen:

- überdurchschnittlich stark ausgeprägte Überalterung (Abwanderung Jüngerer in den 90er Jahren)
- klar überproportional vertretene Altersjahrgänge 1935 bis 1945 (Zuwanderung der 60er Jahre)

- hoher Anteil älterer (oder ehemaliger) Industriebeschäftigter/v.a. -arbeiter („Stahlwerker“)
- hoher Anteil Arbeitsloser über 55 Jahre, zumeist gleichzeitig Langzeitarbeitslose
- räumliche Konzentration dieser Problemlage in einzelnen Stadtteilen.

Die zu erwartenden Entwicklungen in der Alters- und Sozialstruktur der Riesaer Bevölkerung wird das Gemeinwesen vor erhebliche Probleme stellen. Im Gegensatz zum heutigen Angebot an altengerechten Freizeit-, Wohn- und Betreuungsangeboten werden aufgrund der zunehmenden Altersarmut Aspekte der Bezahlbarkeit eine wesentlich größere Rolle spielen. Während die Senioren von heute zumeist Bezieher relativ hoher Renten sind, wird sich deren durchschnittliches Niveau in den nächsten Jahren deutlich absenken. Fehlende Beitragsjahre zur gesetzlichen Rentenversicherung, der lange Bezug sozialer Transferleistungen ohne die Möglichkeit des Ansparens einer privaten Altersvorsorge werden den finanziellen Spielraum der „Senioren 2020“ verringern. Da die familiären Strukturen durch die starke Abwanderung der „Kindergeneration“ in den 1990er Jahren ihre Hilfsnetz-Funktionen nicht mehr vor Ort wahrnehmen können, wird die Notwendigkeit der Inanspruchnahme alternativer Angebote zunehmen. Den durchaus als Alternative denkbaren Modellen ehrenamtlicher Strukturen (u. a. Nachbarschaftshilfe) steht die stark ausgeprägte Zurückgezogenheit der Zielgruppe vom gesellschaftlichen Leben gegenüber. Hinzu kommt, dass die städtischen Schwerpunkträume dieser Problemlage, die DDR-Großwohnsiedlungen, derzeit weder im Wohnungsangebot, noch im Bereich des Wohnumfeldes und der Versorgung (Handel/Dienstleistungen, Freizeit- sowie Pflege- und Betreuungsangebote) auf die spezifischen Bedürfnisse einer hochaltrigen Bewohnerschaft zugeschnitten sind.

Gerade in einem Wohngebiet mit hohen zu erwartenden Leerständen wie in Weida bestehen sehr gute Möglichkeiten Handlungsoptionen mit einem Mehrgenerationenansatz auch für ein größeres Wohngebiet zu entwickeln und zu erproben. Sowohl die vorhandene Gebäudesubstanz, als auch die durchaus beachtlichen Freiflächen- und Neubaupotenziale auch in den zentralen Bereichen des Gebietes bieten hierfür weitere gute Anknüpfungspunkte. Wichtig wird es sein, gemeinsam mit den Akteuren vor Ort (den beiden Wohnungsunternehmen, den sozialen Trägern und Pflegeeinrichtungen sowie den verschiedenen Schulen und Kindergärten) geeignete Projekte zu identifizieren und zu entwickeln. Das vorliegende Konzept bearbeitet vorrangig den städtebaulichen Aspekt der Gebietsentwicklung – die Vertiefung des integrierten Ansatzes der Gebietsentwicklungsstrategie wäre sinnvoll und wünschenswert.

Stadtstruktur und Wohnen

Riesa besteht heute noch größtenteils aus den gleichen Baumassen wie zu der Zeit, als die Stadt knapp 52.000 Einwohner zählte. Das Angebot an Wohnraum stieg sogar zwischen 1995 und 2000 kontinuierlich an. Die erfolgreiche Sanierung von Altbaubeständen und die Errichtung neuer Wohngebiete (Ein- und Zweifamilienhäuser, sowie Mehrfamilienhausbebauung im Innenstadtbereich) weiteten das Wohnungsangebot stadtweit aus. Seit 2001 stagniert der Wohnungsbau bei etwa 40 WE im Jahr. Gleichzeitig begann mit dem Landesrückbauprogramm die Reduzierung des Wohnungsbestandes, die durch das Bund-Länder-Programm Stadtumbau-Ost/Programmteil Rückbau fortgesetzt wurde.

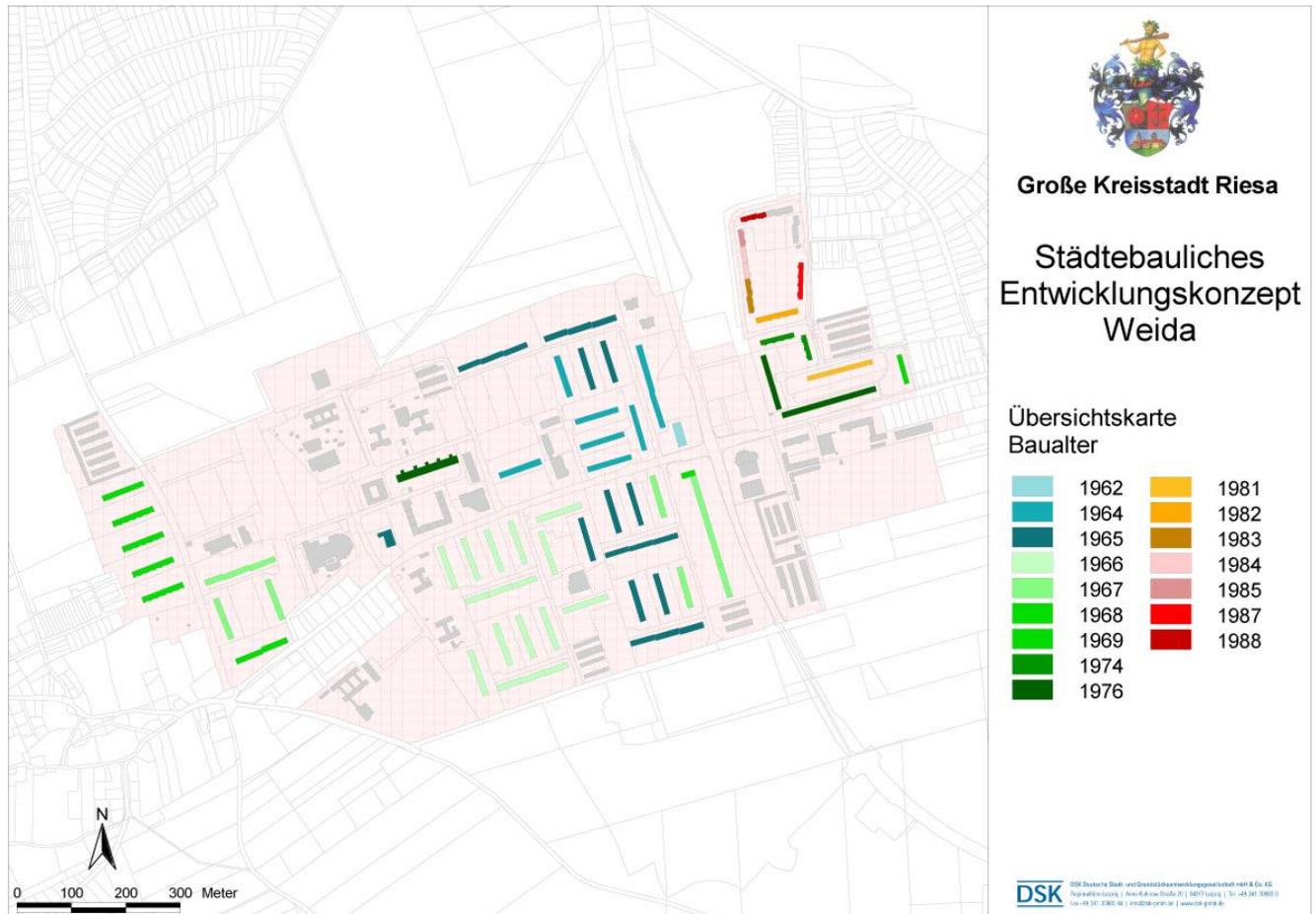


Abbildung 6: Übersichtskarte Baualter

Quelle: Stadt Riesa 2010, eigene Darstellung

Dennoch stehen im Jahr 2009 etwa gleichviel Wohnungen wie 1995 den Bürgern der Stadt Riesa zur Verfügung. Im gleichen Zeitraum ging die Bevölkerungszahl hingegen deutlich zurück – um fast 20 %. Gab es 1995 noch eine theoretische Nachfrage von 2,14 Personen je Wohnung sank diese auf 1,72 im Jahr 2009. Auf den heutigen Gebietstand gerechnet lebten in den 1980er Jahren fast 55.000 Menschen in Riesa – Ende des Jahres 2010 waren es noch etwa 33.400 Einwohner. Zwar sank durch Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße die Nachfrage nach Wohnraum deutlich geringer, festzustellen bleibt dennoch, dass das derzeitige Wohnungsangebot der künftigen Nachfrage nicht entspricht.

Im Zuge des Strukturwandels und des sich dadurch verstärkenden Bevölkerungsverlustes der Nachwendezeit hat Riesa derzeit mit einem Leerstand von etwa 13,5 bis 14 % zu kämpfen (SEKo Riesa 2008). Räumliche Schwerpunkte des Leerstandes liegen insbesondere in den innerstädtischen Berei-

chen (Stadtzentrum, Gründerzeitquartiere), wofür als wesentliche Ursachen der Sanierungsrückstand aus der DDR-Zeit und ein entsprechend schlechter Gebäudezustand gelten können. In den Gebieten des Geschosswohnungsbaues liegt der Leerstand in den meisten Gebieten bei etwa 10 % und damit unter dem städtischen Durchschnitt.

Durch den prognostizierten weiteren Rückgang der Bevölkerung wird sich dieser Prozentsatz langsam erhöhen, was eine fortgesetzte Reduzierung bestehender überzähliger Strukturen erfordert. Eine Vielzahl von Rückbauprojekten, vor allem von Plattenbauten und Gebäuden in Blockbauweise, wurden seit 2002 vorwiegend in Weida, Merzdorf und der Freitaler Straße durchgeführt. Etwa 1.640 Wohneinheiten wurden bisher zurückgebaut. Weitere 470 sollen bis 2016 vor allem im Bereich Merzdorf, Innenstadt, Weida und Freitaler Straße folgen.

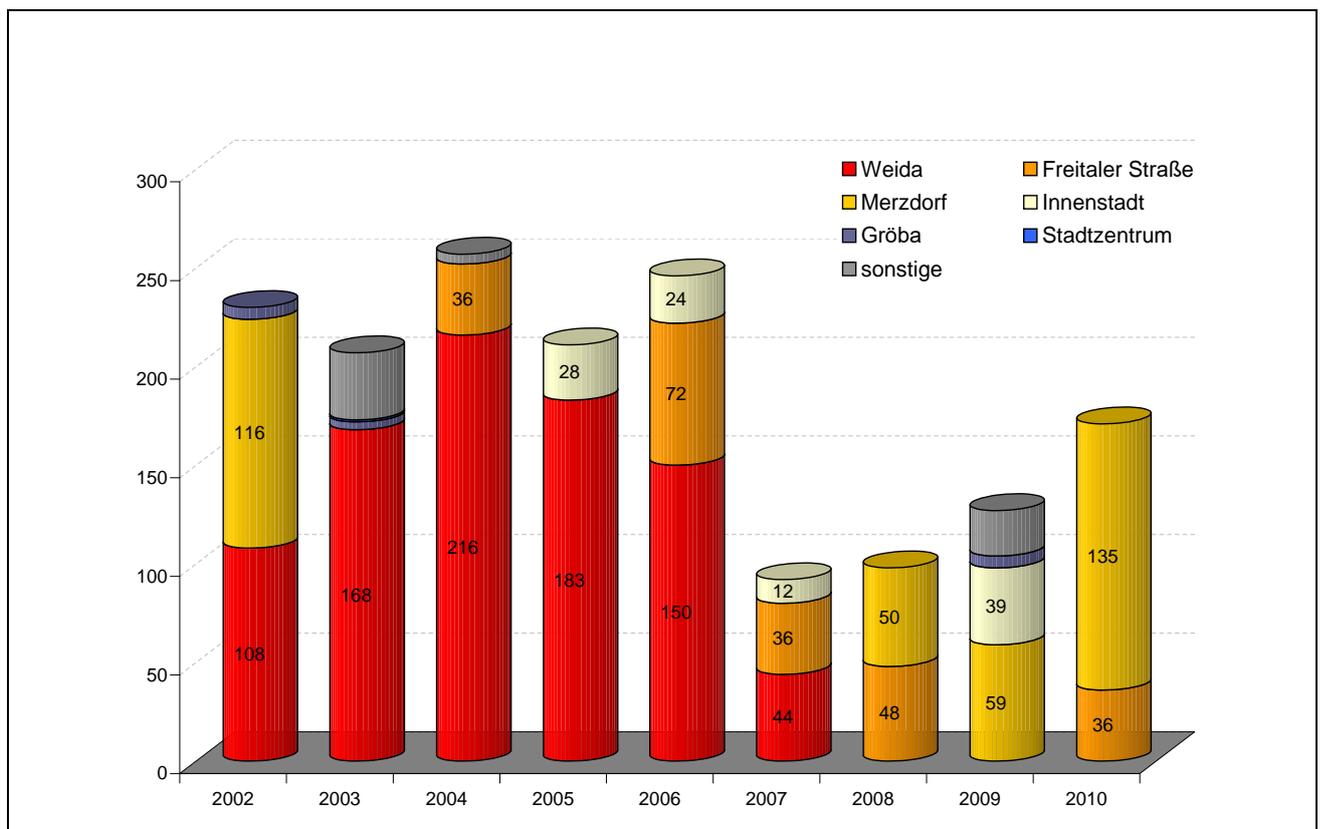


Abbildung 5: erfolgter Rückbau in den Stadtumbauschwerpunkten 2002-2010

Quelle: Stadt Riesa 2010, eigene Darstellung

Lfd. Nr.	Rückbauobjekt (Straße, Hausnummer)	Gebiet	Eigentümer	Baujahr	Gebäudetyp	WE	Rückgebaute Wohnfläche in m ²	Nachnutzung	Abbruchjahr	Programm
22	Freitaler Straße 5-9	Freitaler Straße	WGN	1988	Plattenbau IW 74	36	2.585,00	Grünfläche	2004	SUO
26	Freitaler Straße 19-21	Freitaler Straße	WGN	1988	Plattenbau IW 74	36	1.719,00	Grünfläche	2006	SUO
27	Freitaler Straße 4-8	Freitaler Straße	WGR	1988	Plattenbau IW 74	36	2.498,58	Grünfläche	2006	SUO
30	Freitaler Straße 28-38	Freitaler Straße	WGR	1988	Plattenbau IW 74	36	2.498,58	Etagenrückbau	2007	SUO
34	Freitaler Straße 10-14	Freitaler Straße	WGR	1988	Plattenbau IW 74	12	832,00	Etagenrückbau	2008	SUO
35	Freitaler Straße 16-26	Freitaler Straße	WGR	1988	Plattenbau IW 74	36	1.664,00	Etagenrückbau	2008	SUO
41	Freitaler Straße 31-33	Freitaler Straße	WGR	1988	Plattenbau IW 74	36	1.664,00	Grünfläche	2010	SUO
19	Paul-Greifzu-Straße 11	Gröba	Stadt Riesa	1918	Sonstiges	6	320,00	Grünfläche	2002	SUO
20	Lauchhammerstraße 25 (HH)	Gröba	WGR	1890	Sonstiges	4	163,90	Grünfläche	2003	SUO
39	Hafenstraße 16	Gröba	Stamm GmbH	1910	Sonstiges	6	323,00	Grünfläche	2009	SUO
23	Berliner Straße 1-11	Innenstadt	WGN	1976	Plattenbau	28	1.984,00	Etagenrückbau	2005	SUO
28	Berliner Straße 13-19	Innenstadt	WGN	1976	Plattenbau	24	1.700,00	Etagenrückbau	2006	SUO
29	Berliner Straße 21-25	Innenstadt	WGN	1976	Plattenbau	12	843,00	Etagenrückbau	2007	SUO
32	Fr.-List-Str. 2-8	Innenstadt	NEFF Immobilien GmbH	1912	Gründerzeit-gebäude	39	2.918,00	Grünfläche	2009	SUO
1	H.-Steyer-Straße 16-22	Merzdorf	WGN	1978	Plattenbau IW 74	48	2.367,36	Grünfläche	2002	LRP
2	H.-Steyer-Straße 24-30	Merzdorf	WGN	1978	Plattenbau IW 74	32	2.207,88	Grünfläche	2002	LRP
3	Alleestraße 103-107	Merzdorf	WGN	1978	Plattenbau IW 74	36	1.775,52	Grünfläche	2002	LRP
36	H.-Beimler Straße 35-43	Merzdorf	WGN	1978	Plattenbau IW 74	50	3.527,00	Grünfläche	2008	SUO
37	Alleestraße 61-67	Merzdorf	WGN	1978	Plattenbau IW 74	32	2.209,00	Grünfläche	2009	SUO
38	Karl-Liebknecht-Straße 14-24	Merzdorf	WGR	1937	Mehrfam.-Haus	27	1.308,00	Grünfläche	2009	MP
40	H.-Beimler Straße 36-44	Merzdorf	WGN	1978	Plattenbau IW 74	75	3.517,00	Grünfläche	2010	SUO
42	H.-Beimler Straße 2-8	Merzdorf	WGR	1978	Plattenbau IW 74	60	2.835,00	Grünfläche	2010	SUO
9	Heidebergstraße 15	sonstige	WGR	1930	Sonstiges	5	265,33	Grünfläche	2003	SUO
10	Heidebergstraße 15a, b	sonstige	WGR	1930	Sonstiges	12	502,94	Grünfläche	2003	SUO
14	Ganziger Straße 15 D	sonstige	WGR	1887	Mehrfam.-Haus	8	464,64	Grünfläche	2003	SUO
21	Gut Göhlis 5/6	sonstige	WGR	1948	Sonstiges	9	451,43	Grünfläche	2003	SUO
16	Bornaer Straße 22	sonstige	WGR	1860	Sonstiges	2	85,00	Grünfläche	2004	SUO
17	Bornaer Straße 40	sonstige	WGR	1890	Sonstiges	3	254,00	Grünfläche	2004	SUO
33	Ziegeleistraße 35-41	sonstige	WGR	1934	Mehrfam.-Haus	23	1.188,00	Grünfläche	2009	SUO
18	Pausitzer Straße 16 (HH)	Stadtzentrum	WGR	1875	Gründerzeit	1	22,40	Stellplatz	2003	SUO
4	Schweriner Straße 9a-f	Weida	WGR	1965	Blockbauweise	48	2.520,00	Grünfläche	2002	LRP
5	Bautzener Straße 21 a-e	Weida	WGR	1967	Blockbauweise	60	2.633,80	Grünfläche	2002	LRP
6	Stralsunder Straße 2a-f	Weida	WGR	1967	Blockbauweise	60	2.520,00	Grünfläche	2003	SUO
7	Erfurter Straße 4a-f	Weida	WGR	1964	Blockbauweise	48	3.230,40	Grünfläche	2003	SUO
8	Weimarer Straße 4a-f	Weida	WGR	1967	Blockbauweise	60	3.230,40	Grünfläche	2003	SUO
11	Erfurter Straße 2a-f	Weida	WGR	1967	Blockbauweise	60	3.230,40	Grünfläche	2004	SUO
12	Erfurter Straße 6a-f	Weida	WGR	1967	Blockbauweise	60	3.230,40	Grünfläche	2004	SUO
13	Schweriner Straße 7a-f	Weida	WGR	1965	Blockbauweise	48	2.520,00	Grünfläche	2004	SUO
15	Schweriner Straße 11a-f	Weida	WGR	1965	Blockbauweise	48	2.518,45	Grünfläche	2004	SUO
24	Villerupter Straße 35-55	Weida	WGR	1967	Blockbauweise	135	6.692,34	Grünfläche	2005	SUO
25	Stralsunder Straße 6a-f	Weida	WGR	1967	Blockbauweise	48	2.520,00	Grünfläche	2005	SUO
24	Villerupter Straße 25-33	Weida	WGR	1967	Blockbauweise	75	3.463,25	Grünfläche	2006	SUO
25	Segouer Straße 18-26	Weida	WGR	1967	Blockbauweise	75	3.463,25	Grünfläche	2006	SUO
31	Segouer Straße 28-32	Weida	WGR	1967	Blockbauweise	44	2.077,00	Grünfläche	2007	SUO

Tabelle 5: Übersicht bisher zurückgebafter Wohngebäude

Quelle: Stadt Riesa, Stadtbauamt 2010

Für die Erarbeitung des Stadtteilkonzeptes Weida wurden aktuelle Leerstandsdaten bei den Wohnungsunternehmen abgefragt. Da nur von den beiden großen Wohnungsunternehmen Daten bereitgestellt wurden, können nur qualifizierte Schätzungen gegeben werden. Dennoch ist feststellbar, dass trotz des Rückbaugeschehens zwischen 2007 (Erarbeitung SEKo Riesa) und heute eine leichte Erhöhung des Wohnungsleerstandes (aktuell ca. 280 WE) zu verzeichnen ist. Ergab die damals erfasste Wohnungsbelegung eine Leerstandsquote von 8,3 %, ist sie zwischenzeitlich auf 8,6 % gestiegen.

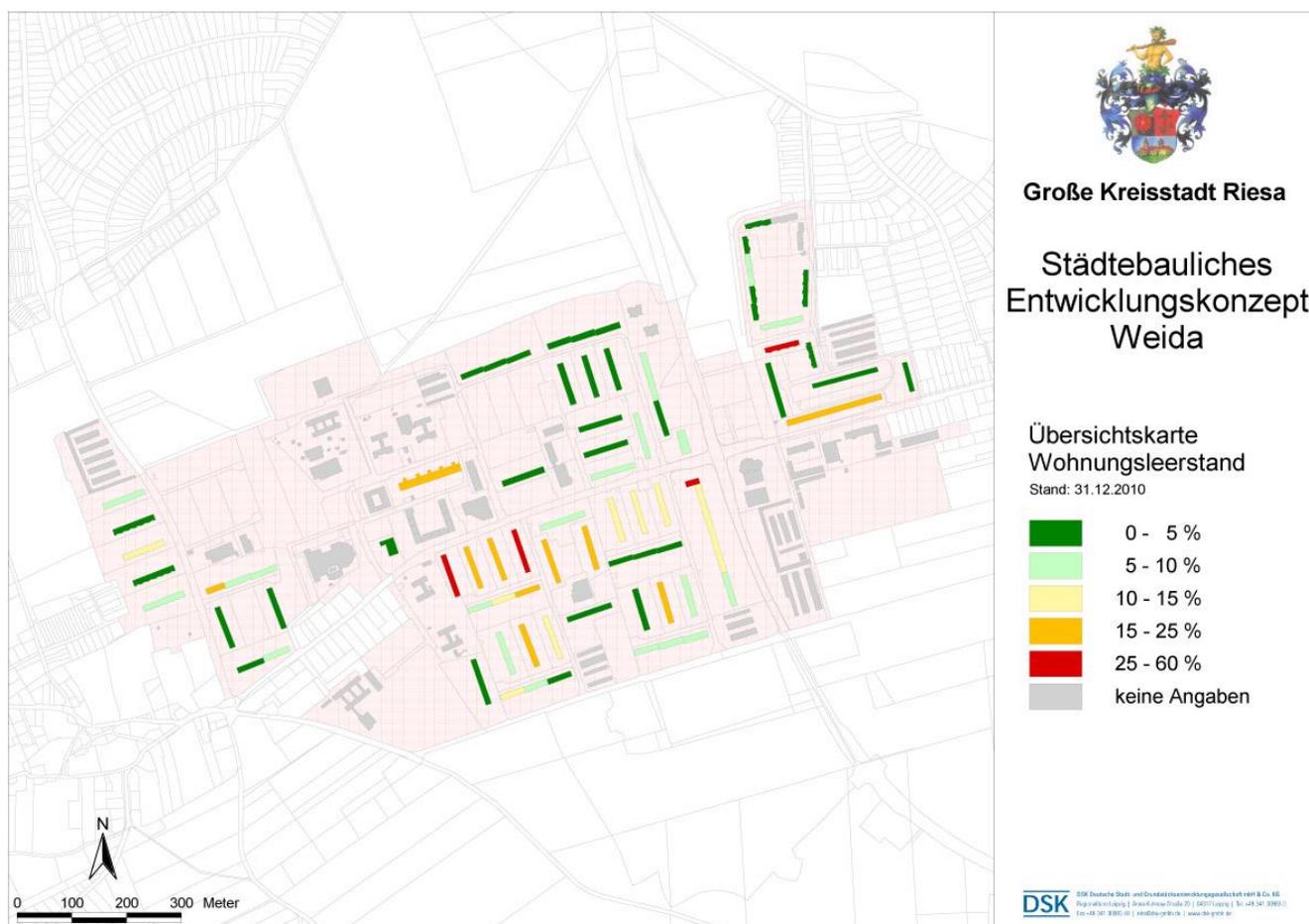


Abbildung 7: Übersichtskarte Wohnungsleerstand

Quelle: Stadt Riesa 2010, eigene Darstellung

Dabei weist der Leerstand aktuell im Bereich südlich der Chemnitzer Straße, des damaligen Wohngebietes II mit Fertigstellungszeitraum 1965/1966, mit 12,6% sowohl aufgrund geringer Nachfrage als auch aufgrund der mittelfristigen Rückbauvorbereitungen der Wohnungsunternehmen die höchsten und östlich der Rostocker Straße (Baujahre ab 1976) mit 4,4% die niedrigsten Quoten auf (Daten ohne private Wohnungseigentümer). In Weida sind dabei über die Hälfte des Leerstandes im Standardsegment der 2-Raum-Wohnungen betroffen.

Abgesehen von wenigen Objekten befindet sich der Großteil des Weidaer Wohnungsbestandes im Eigentum der städtischen Wohnungsgesellschaft Riesa mbH (WGR) und der Wohnungsgenossenschaft Riesa eG (WG). Die Bestände der WG sind dabei überwiegend östlich der Rostocker Straße angesiedelt. Insgesamt hat die WGR bisher mit WE den größten Teil des Rückbauvolumens im Stadtteil bewältigt.

Der Sanierungsstand ist für 2011 als vollständig zu betrachten, wobei keine Aussagen zur Qualität gemacht werden können. Es ist unstrittig, dass bei weiteren Rückbaumaßnahmen bereits sanierte oder teilsanierte Objekte betroffen sein werden.

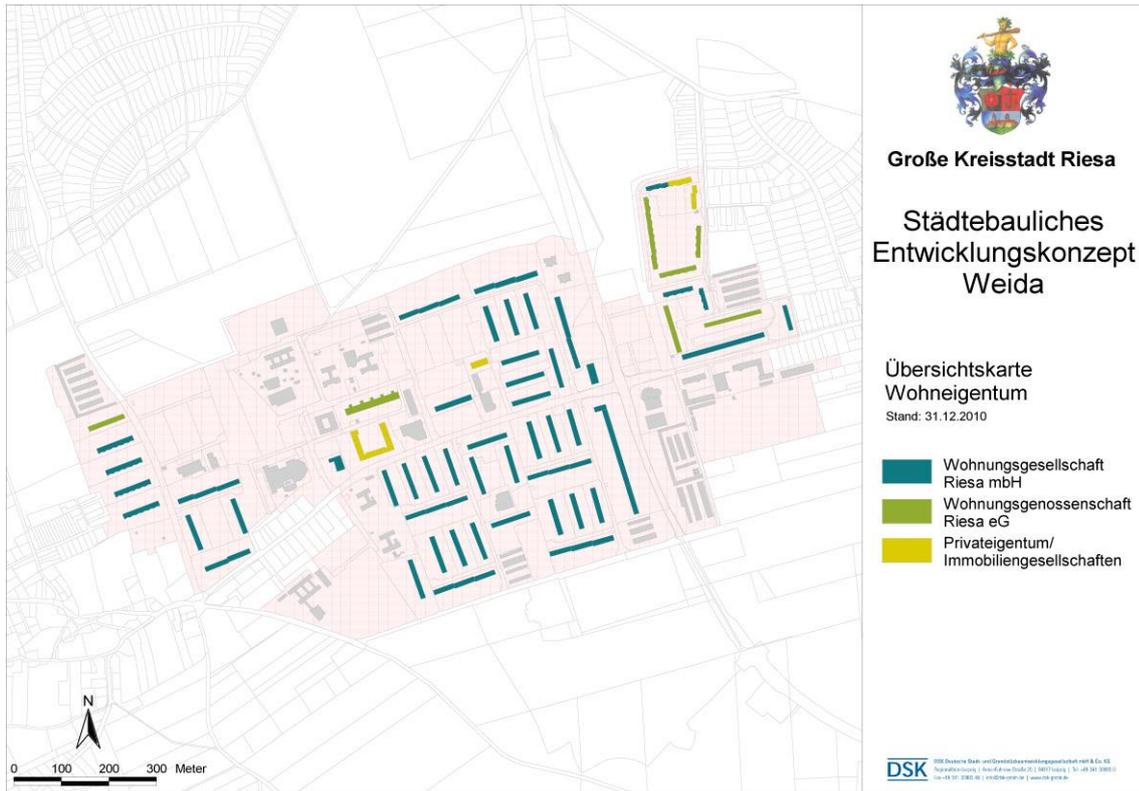


Abbildung 9: Übersichtskarte Wohnungseigentum 2010

Quelle: nach Angaben Wohnungsunternehmen 2010

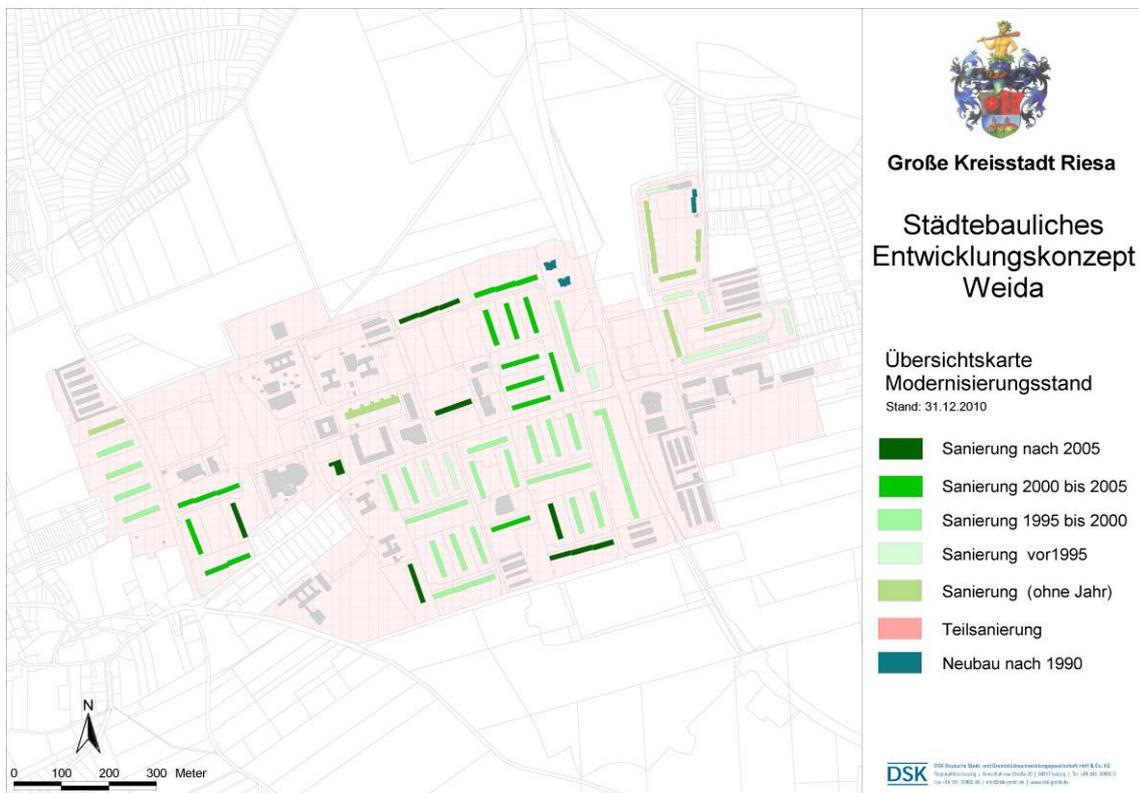


Abbildung 10: Übersichtskarte Modernisierungsstand 2010

Quelle: nach Angaben Wohnungsunternehmen 2010

Soziale Infrastruktur

Angesichts der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung sind im Bereich soziale Infrastruktur zwei Problemkreise bedeutsam: 1. die o. g. Überalterung der Bevölkerung, die gerade bei den Hochaltrigen zu einem deutlichen Anstieg des Bedarfs an Betreuungskapazitäten sowie des Bedarfs an Begegnungsmöglichkeiten führt und 2. die gezielte Entwicklung und Verbesserung der sozialen Infrastruktur unter dem Aspekt der Erhöhung der Attraktivität des Stadtteils für den Zuzug von jüngerer Bevölkerung.

Verkehrssituation

Die Umweltsituation hat sich in Riesa nach 1989 deutlich verbessert. Insbesondere die industriebedingten Immissionen wurden gesenkt und führten zu einer Verbesserung im Bereich der Luftqualität. Damit verbunden war auch ein Rückgang insbesondere des Schwerlastverkehrs mit Quelle und Ziel im Industriegebiet Stahlwerk.

Trotz dieses leichten Rückgangs des Verkehrsaufkommens in den letzten Jahren gibt es erhebliche verkehrsbedingte Immissionsbelastungen. Die stärksten Verkehrsströme beim Kfz-Verkehr in Riesa gibt es auf den Bundesstraßen B169 (Maximum an der Elbbrücke), gefolgt von der Friedrich-List-Straße („Innenstadttangente“), der Weida/Neuweida schneidenden Rostocker Straße, der Leipziger Straße und der B 182. Die stärksten Schwerverkehrsströme treten auf der B 169, gefolgt von Berliner Straße (Erreichbarkeit der nördlichen Industrieanlagen und des Hafens), Rostocker Straße und Friedrich-List-Straße, Rudolf-Breitscheid-Straße und Leipziger/Pausitzer Straße auf. Die Fertigstellung der neuen Trasse der B 169, 1. BA, hat zu einer deutlichen Entlastung und damit zu einer Aufwertung der Lagen im Stadtzentrum geführt.

Das Untersuchungsgebiet Weida wird östlich durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Rostocker Straße begrenzt, die zum einen eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen Industriegebiet Stahlwerk/Hafen rund um die Paul-Greifzu-Straße und der B 169 als Autobahnzubringer übernimmt, zum anderen auch den erheblichen Einkaufsverkehr zum Riesa-Park führt. Zwar hat sich die Verkehrslast von 2002 bis 2007 auf der Rostocker Straße (und der Chemnitzer Straße) um mehr als ein Viertel deutlich reduziert. Eine Folge der geplanten Entlastung der Lauchhammerstraße durch die bessere Anbindung der Paul-Greifzu-Straße zur Rostocker Straße wird die Rückverlagerung eines Teils insbesondere des Schwerlastverkehrs und damit eine wieder leicht verstärkte Belastung des östlichen Randes des Gebietes Weida sein.

Die Lange Straße führt von der Innenstadt und der Ausfahrt der B 169 in westlicher Richtung nach Neuweida und Weida und weist eine der höchsten Belastungsraten Riesas auf, die sich auch noch nach dem Knoten Rostocker Straße in die Chemnitzer Straße fortsetzt. Diese übernimmt sowohl eine Verbindungsfunktion für Weida und die weiter westlich anschließende K 8565 als auch – und dies im großen Umfang – den Anschluss an die Erschließung für das gesamte Gebiet. Die K 8565 führt den Verkehr aus Merzdorf durch den Kreisverkehr Am Anger, der sowohl an die Döbelner als auch an die den Riesa-Park zuleitende Kreuzstraße anbindet. Der Schwerlastverkehr erreicht auf der Chemnitzer/Döbelner Straße gegenüber dem Riesaer Durchschnitt eher geringe Belastungszahlen.

Somit sind die Chemnitzer/ Döbelner Straße, die auf den Kreisverkehr zulaufende Segouer Straße, die Kreuzstraße sowie die Rostocker Straße die belastenden, aber auch erschließenden Strukturelemente und damit nur zum Teil durch Durchgangsverkehre, sondern zur Hälfte durch Ziel- und Quellverkehre geprägt. (vgl. Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes, 2007)

Aus Sicht der Immobilienwirtschaft wird die Belastung durch den Straßenverkehr sowohl am Ostrand als auch im zentralen Bereich als Hemmnis angeführt. Grundsätzlich kann aber konstatiert werden, dass der weitaus überwiegende Teil des Gebietes als verkehrssarmes Wohngebiet mit nurmehr mittlerer Problemlage im Bereich des Ruhenden Verkehrs anzusehen ist.

Zudem ist die Erschließung durch den ÖV über das leistungsfähige Stadtbus-Netz (Linien A 1, A 2, B) mit mehreren Taktverbindungen gewährleistet. Im Radverkehr wird die Lange Straße vom Gebiet aus in Richtung Innenstadt sehr intensiv genutzt. Auch der Riesa-Park wird mit dem Rad, z. B. über die Kreuzstraße angesteuert.

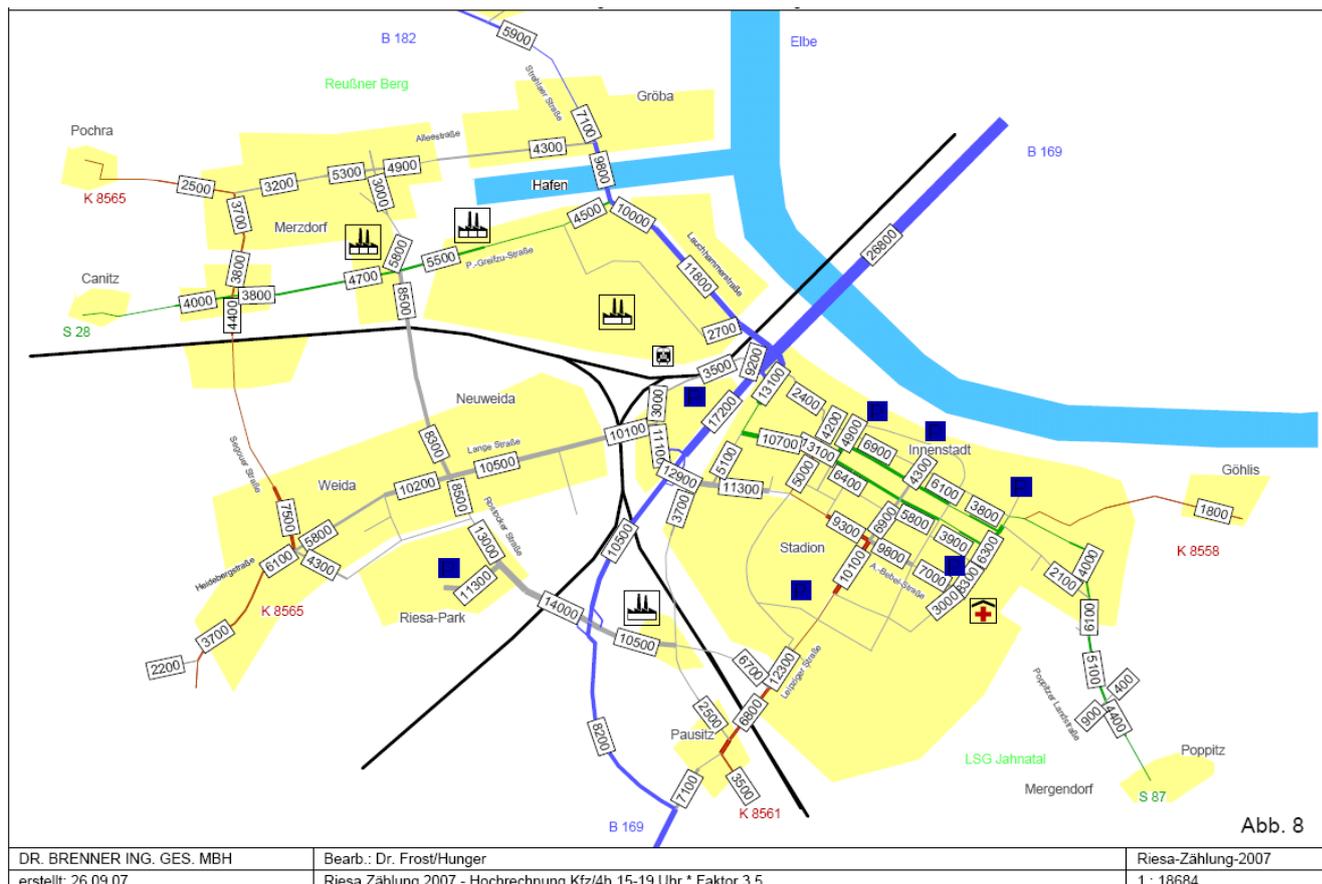


Abbildung 11: Tagesverkehr in Riesa 2007 (15-19:00 Uhr)

Quelle: Verkehrserhebung 2007, Dr. Brenner Ing.Ges.mbH (Hochrechnung Kfz/24h, Abb. 8)

Zusammenfassende Problembewertung

Weida hat im Anpassungsprozess seit 2002 bereits große Entwicklungsschritte bewältigt. Trotzdem sind im Gebiet eine Reihe funktionaler Problemlagen festzustellen, die sich auf die Folgen der demografischen Entwicklung gerade im Wohnungsbestand und der sozialen Infrastruktur beziehen sowie die städtebauliche Struktur mit öffentlichem und halb-öffentlichem Freiraum und die Verkehrsbelastung im Hauptverkehrsnetz betreffen.

Die weitere demografische Entwicklung lässt einen kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang erwarten. Dabei wird der Anteil der Hochaltrigen überproportional sowie das Durchschnittsalter steigen und der Anteil junger Menschen sinken. Dies wird die Anforderung an die Struktur des Wohnungsbestandes

und die soziale Infrastruktur einerseits stärker belasten, andererseits im Bereich Kinder und Jugendliche eher geringere Auslastungen erwarten lassen. Hier gilt es aber vor dem Hintergrund der Entwicklungsziele für den Stadtteil, die Attraktivität Weidas für junge Menschen und Familien zu sichern und positive Voraussetzungen für einen Zuzug zu schaffen, um die demografischen Verwerfungen abzumildern.

Dafür müssen vorhandene Defizite bei sozialer Infrastruktur und soziokulturellen Angeboten behoben werden: Es gibt derzeit ein zu geringes Angebot von Freizeiteinrichtungen/Begegnungsmöglichkeiten (kommerziell/nicht kommerziell) sowohl für Kinder und Jugendliche als auch für Senioren. Vor dem Hintergrund der eingeschränkten kommunalen Handlungsspielräume bezüglich investiver Maßnahmen ist der im Rahmen der Bearbeitung des SEKo und vorheriger Beantragungen aufgebaute Diskussionsprozess mit den sozialen Einrichtungen einerseits und den ehrenamtlichen bürgerschaftlichen Strukturen andererseits dringend wieder aufzunehmen. Hier sollte es darum gehen, die in den Netzwerken vorhandenen Hilfestrukturen zu öffnen und zu erweitern, damit die zu erwartende Zahl der Hochaltrigen zukünftig auch neben professionellen Diensten erreicht werden kann.

Auf der städtebaulichen Seite sind Defizite zum einen der vorhandenen Grundstruktur geschuldet – die zum Teil bereits über erfolgte Rückbaumaßnahmen verringert wurden – und zum anderen durch Nutzungsdefizite begründet. Städtebaulich wenig abwechslungsreiche und durch seine durchweg orthogonale Anordnung wenig differenzierte Zeilenbebauung sind nur eingeschränkt attraktiv. Die Grünbereiche, auch hier insbesondere die durch Rückbau gewonnenen Freiflächen, sind (sowohl innerhalb des Gebietes als auch in Verbindung zu angrenzenden Freiräumen) noch zu verinselt und wenig vernetzt. Es bestehen Mängel in der Aufenthaltsqualität und der altersgerechten Nutzbarkeit des öffentlichen und halb-öffentlichen Freiraums (mit Ausnahme der über STWENG geförderten Umgestaltung einzelner Freiraumbereiche). Der ermittelte Leerstand von ca. 8,6% für das Gebiet Weida liegt zwar unterhalb des städtischen Durchschnittswertes von aktuell ca. 13-15%, teilträumlich liegen die Werte aber deutlich darüber und haben Auswirkungen auf die Wohnqualität der ansässigen Bevölkerung.

Die Verkehrsbelastung wird insbesondere auf der Hauptverkehrsstraße Chemnitzer/ Döbelner Straße und der östlich verlaufenden Rostocker Straße als relevantes Entwicklungshemmnis in Bezug auf die überwiegende Wohnnutzung gesehen, auch wenn aufgrund der überwiegend kleinteiligen Erschließung durch Wohnstraßen wirksame Einschränkungen für die Anwohnerschaft nur in wenigen Lagen bestehen.

Insgesamt verfügt der Stadtteil Weida über eine Vielzahl von Potenzialen für die erfolgreiche Bewältigung des begonnenen Strukturwandels und wird auch zukünftig ein wichtiger Stadtbaustein der Stadt Riesa sein, der für sich ein eigenes Profil sichern und zur Attraktivität der gesamten Stadt Riesa beitragen kann. Zudem wird er im Bereich Bildung wichtige überörtliche Funktion wahrnehmen. Gerade im Bezug auf die weitere energetische Sanierung der Bestände bestehen aufgrund der städtebaulichen Struktur gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Steigerung der Energieeffizienz.

3. Aufbereitung Planungsstand

Integriertes Stadtentwicklungskonzept mit teilsräumlichen Zielaussagen

Definition Leitbild und Stadtentwicklungsziele

Die Stadt Riesa hat für ihre Entwicklung das Leitbild „Sportstadt Riesa als moderner Industriestandort mit hoher Wohn- und Lebensqualität“ entwickelt. 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, Landesrettungsschule/Ausbildung und Fachkooperation) 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.

Strategieansätze und kommunale Handlungsoptionen

Im SEKo wurden aus dem Leitbild und den Leitideen Maßnahmen und Handlungsschwerpunkte abgeleitet, die sich aus den Fachkonzepten ergaben und untereinander weitgehend passfähig sind. Den größten Umfang der Maßnahmen nimmt bei der Weiterentwicklung des Wohnstandortes die Steuerung der zukünftigen Wohnungsbauentwicklung in den Stadtteilen und dabei insbesondere in den Stadtumbaugebieten in Anspruch.

Entsprechend des Fachkonzepts Wohnen sind auf der Basis der Bewertung der gesamtstädtischen Flächen- und Nutzungsstruktur hier folgende Schwerpunkte zu nennen, die in der gebietsbezogenen Entwicklungsstrategie zu berücksichtigen sind:

- identitätsprägende Gebäude und Räume sind zu erhalten bzw. zu schaffen
- flächenhafter Rückbau von Wohngebäuden vom Rande
- gleichzeitig Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur, sowie von öffentlichen Erschließungsanlagen
- gezielte Förderung von Aufwertungsmaßnahmen in den zukunftsfähigen Wohngebieten
- Stärkung/Entwicklung der Profile der einzelnen Viertel
- Vielfalt der Wohnungsangebote erhöhen - sowohl auf Ebene der Gesamtstadt als auch in den einzelnen Wohngebieten
- Nachfrageorientierte Anpassung des Wohnungsangebotes (Bestandsaufwertung)
- Bereitstellung von preiswertem Wohnraum für Bedarfsgemeinschaften des ALG II
- Integration sozial schwacher Bevölkerungsgruppen (Vermeidung der Ghettoisierung)
- Erweiterung des Angebotes von altengerechten Wohnangeboten (Primat auf Erhalt des selbstbestimmten Wohnens)
- weitere Nutzung innerstädtischer Bauflächenpotentiale (aktives Flächenmanagement)
- Anteil innerstädtischer Grün- und Erholungsflächen erhöhen
- Nutzbarkeit und Erlebbarkeit der wohnungsnahen Freiräume verbessern
- Rad- und Fußwegeverbindungen zwischen Wohngebieten und Stadtzentrum ausbauen
- Angebot an Einrichtungen der Freizeitgestaltung und des nicht organisierten Breitensports für Kinder und Jugendliche in den Wohngebieten sichern und in seiner Vielfalt ausbauen
- Sicherung der wohngebietsnahen Kinderbetreuung
- auf die Bewohner zugeschnittene attraktive Versorgungs- und Betreuungsangebote (v. a. für Ältere und Familien/ Kinder).

Die gebietsbezogenen Schwerpunkte der Aufwertung und des Rückbaus im Rahmen des Stadtumbaus werden mit der Fixierung der Gebietskategorien enger gefasst (vgl. Kap. 5). Der Schwerpunkt wird auf die Erhaltungs- und Umstrukturierungsgebiete gelegt:

- Funktionelle und bauliche Entwicklung
- Konzentrierter Einsatz der finanziellen Mittel der Stadt und der Städtebaufördermittel
- Mentale und logistische Hilfe für Betroffene und Investoren, Zusammenarbeit.

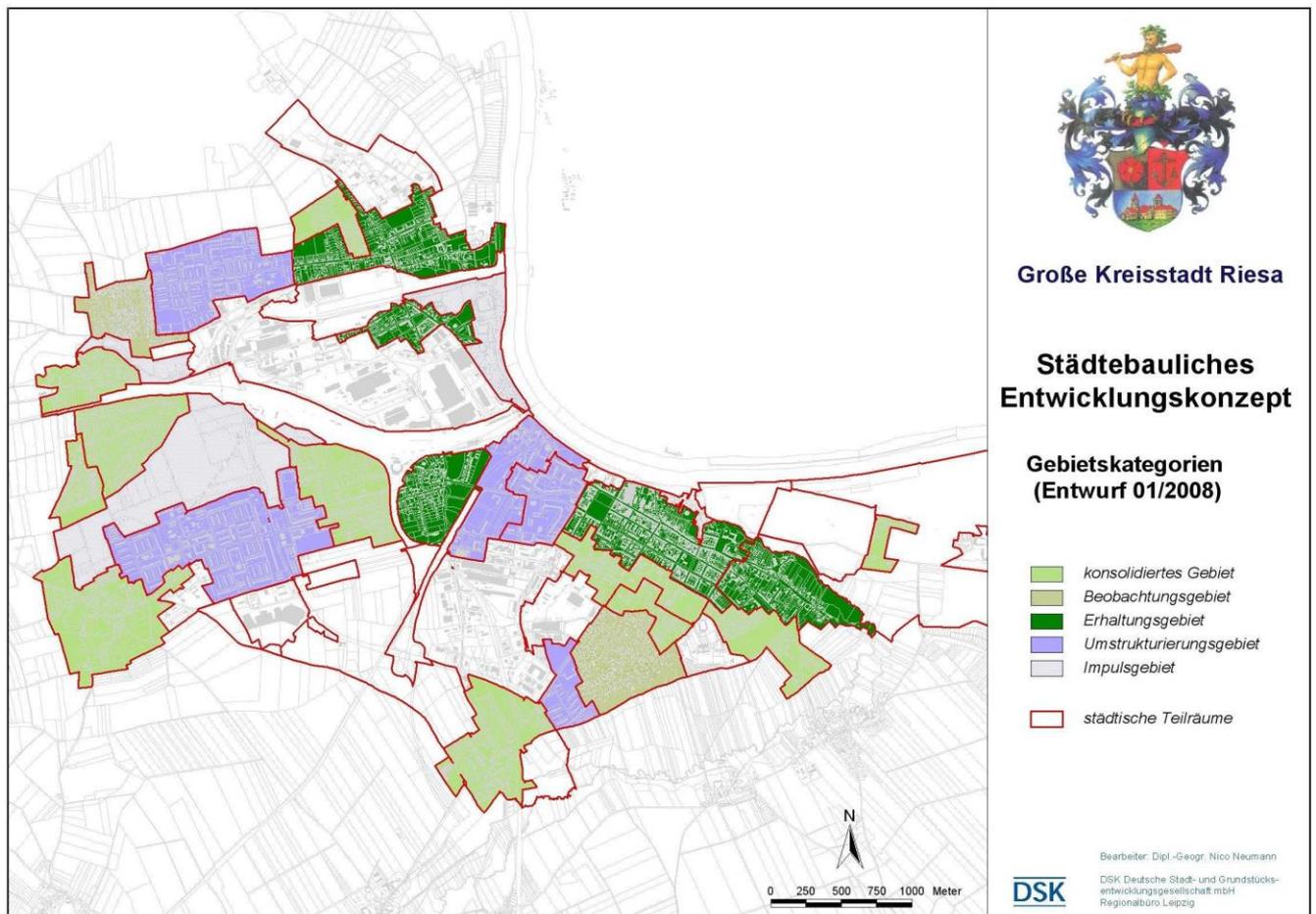


Abbildung 12: Übersichtskarte Gebietsbewertung (SEKo Riesa 2008)

Quelle: Stadt Riesa - SEKo 2008

Auf der Basis einer quantitativen Nachfrageprognose wurden auch Eckwerte für den Handlungsbereich Wohnungsrückbau definiert. Dabei wurde der städtebauliche Ansatz verfolgt, den gesamtstädtisch notwendigen Rückbau in den zumeist randlich gelegenen Großwohnsiedlungen zu konzentrieren. Die Verteilung zwischen den Stadtgebieten basierte auf der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung sowie der Potenziale der Gebiete für eine nachhaltige Weiterentwicklung als Wohnstandort.

Berücksichtigung fanden aber auch Aspekte wie die bisher erfolgten Rückbaumaßnahmen in den Gebieten sowie die Eigentumsstruktur. Durch die Dominanz der beiden Unternehmen WGR (kommunales Wohnungsunternehmen) und WG (Wohnungsgenossenschaft Riesa eG) in den Schwerpunktbereichen des Rückbaus ist eine entsprechende Beteiligung ableitbar.

Auch wurden im SEKo 2020 für die Stadtteile, in denen der Wohnungsrückbau konzentriert werden soll, eine städtebauliche Zielplanung zur Lenkung der Rückbauplanungen entworfen und mit den beiden großen Wohnungsunternehmen diskutiert.

Förderstrategie

Für eine zielorientierte Fortentwicklung der konkreten Maßnahmeplanung und als Grundlage der Umsetzung der einzelnen Vorhaben benennt das SEKo, dass Stadtteilkonzepte insbesondere zu den beiden größten Wohngebieten Weida und Merzdorf und das innerstädtische Problemgebiet an der Berliner Straße einschließlich Kasernengelände zu erstellen sind.

„Erfolgreich ist der Fördermitteleinsatz insbesondere, wenn er räumlich begrenzt ist, in Gebieten mit abgrenzbaren Problemlagen und Potentialen. Hierfür ist im Rahmen der Erarbeitung der Stadtteilkonzepte die bestehende Förderkulisse zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen.“ (S.160)

„Im Bereich des Stadtumbaus hat die Stadt Riesa sieben Einzelfördergebiete. Für die weitere Teilnahme am Förderprogramm Stadtumbau Ost und seinem zu erwartenden Folgeprogramm werden die Gebiete Weida, Merzdorf, Innenstadt, Gröba und Freitaler Straße vorgeschlagen.

Die Maßnahmen in den Gebieten Elbufer und Göhlis sind überwiegend umgesetzt oder besitzen eine geringe städtebauliche Priorität. Auf einen Fortbestand dieser Fördergebiete sollte zugunsten der Schwerpunktgebiete der Stadtentwicklung verzichtet werden. Vor allem in Merzdorf ist eine deutliche Erweiterung des Gebietes notwendig. Zur zielgerichteten Entwicklung des gesamten Gebietes sind auch Maßnahmen südlich der Alleestraße bis zum Merzdorfer Park notwendig (siehe Maßnahmenplan). Ein entsprechender Antrag auf Erweiterung des Fördergebietes wurde seitens der Stadtverwaltung bereits im Jahr 2007 bei den Bewilligungsbehörden eingereicht.“ (S.160)

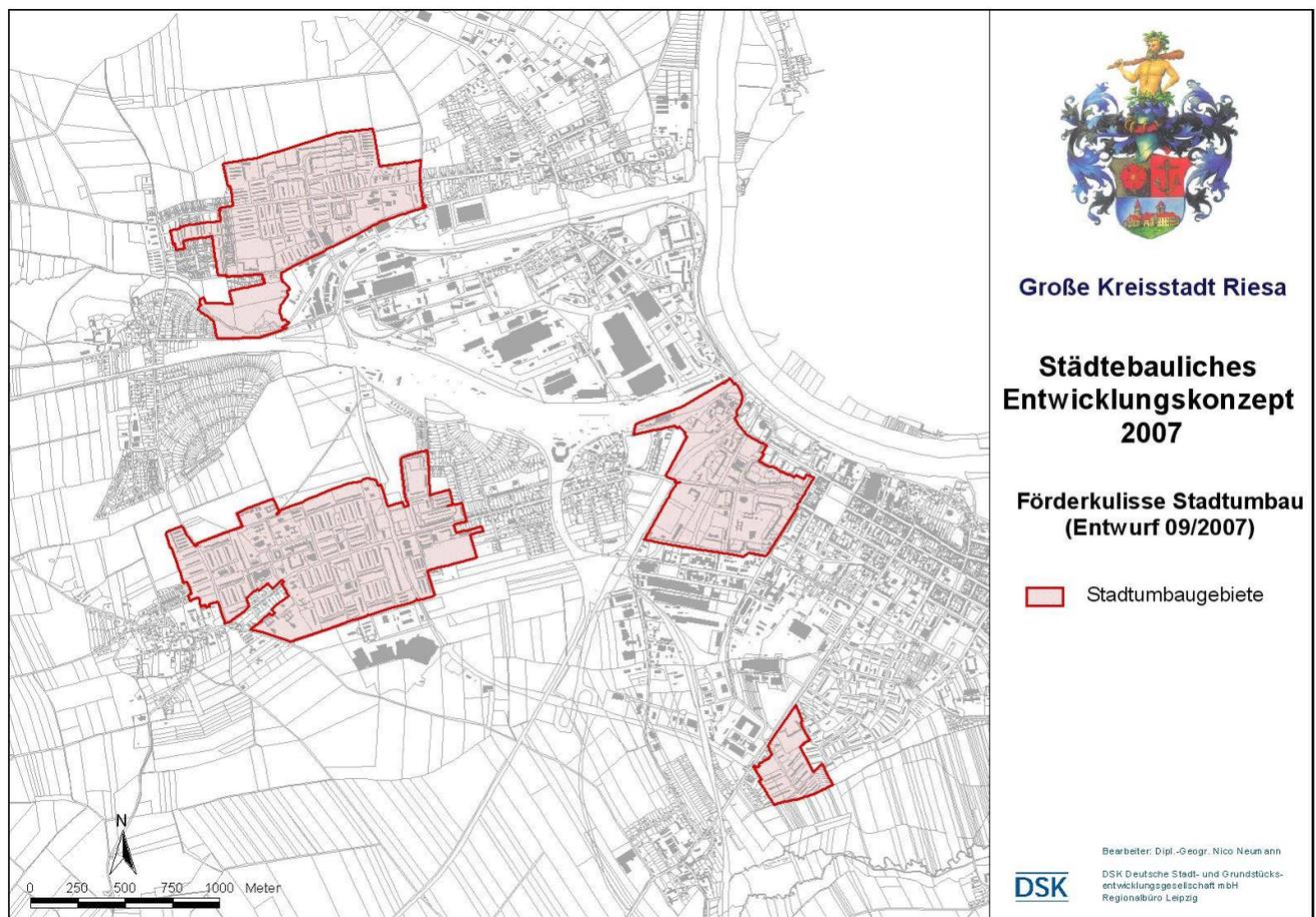


Abbildung 13: Übersichtskarte SEKo-Empfehlung Förderkulisse Städtebau

Quelle: Stadt Riesa – SEKo 2008

Stadtteilbezogene Konzepte

In den integrierten Planungen, die bereits die demografischen Entwicklungen und das Wohnungsmarktgeschehen berücksichtigen, wird Weida seit der Jahrtausendwende als Umbauschwerpunkt eingestuft:

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept InSEK von 2001 wird das Gebiet Gröba/ Weida als eines von drei „Prioritätsgebieten“ benannt.

Im Beitrag der Stadt Riesa zum Wettbewerb Stadtumbau Ost wird 2002 der westliche Teil des jetzigen Gebietes um die Erfurter Straße und Rostocker Straße als „Umstrukturierungsbereich mit höchster Priorität“ gekennzeichnet. Für Weida wurde ein detailliertes Stadtteilkonzept erarbeitet, an dem sich die Rückbauaktivitäten orientierten.

In der Fortschreibung des InSEK von 2004 wird das Gebiet Weida intensiv untersucht und der fortschreitende Bevölkerungsrückgang sowie die weiterhin vorhandenen städtebaulichen Defizite bemängelt.

Im Städtebaulichen Entwicklungskonzept 2020 wurde Weida weiterhin als teilräumlicher Interventionschwerpunkt neben Merzdorf und der Innenstadt genannt.

Im Städtebaulichen Entwicklungskonzept 2020 wird das Gebiet Riesa-Weida wie auch die anderen großen Wohngebiete der DDR-Zeit bis auf die Pausitzer Delle als Schwerpunktgebiet des Stadtumbaus festgelegt (Umstrukturierungsgebiet) und ausgeführt: „Während in den Erhaltungsgebieten Modernisierung und Konservierung, aber auch durch Umnutzung die städtebaulichen Strukturen erhalten werden sollen, ist in den Umstrukturierungsgebieten Rückbau und Nutzungswandel als geeignete Strategien zur Anpassung der Stadtstruktur an die veränderten Nutzungsansprüche zu fördern.“

Zusätzlich wurde 2006 ein Grobkonzept eines Integrierten Entwicklungskonzept zur Aufnahme Weidas in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt – Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf“ erarbeitet, das jedoch aufgrund der Beantragungssituation und der Eigenmittelverfügbarkeit der Stadt Riesa im Programmjahr 2007 letztlich nicht eingereicht wurde.

Im Einzelnen werden im SEKo folgende Schwerpunkte mit Relevanz für Weida gesetzt, die dadurch auch für das Stadtteilkonzept handlungsleitend sind:

Urbane, lebenswerte Stadt

Neben der Schaffung der optimalen Bedingungen für eine wachsende Ökonomie steht die Stabilisierung und Verbesserung der Qualität des Wohnstandortes mit seinen weiteren Funktionen im Bereich Sport, Bildung, Kultur, Soziales und Gesundheit im Vordergrund des städtischen Handelns. Die Schwerpunkte im Überblick:

- Neubau Schulzentrum mit jeweils zweizügiger Grundschule (mit Hort) und Mittelschule mit Zweifeldsporthalle in Weida
- Einbau 2. Fluchtwege in Kita „Bärenfreunde“
- Ausbau Angebot im Freizeit- und Bildungsbereich
- Ausbau Bolzplätze und Freizeitangebote in Wohngebieten, Ausweisung Walking-Strecken
- Initiierung, Betreuung und Organisation von Kinder- und Jugendprojekten
- Unterstützung von Vereinen, freien Trägern und Initiativen der Kinder- und Jugendarbeit

- Schaffung vielfältige, altersgerechte Wohnformen barrierefreies Wohnen und nachfragegerechtes Pflegeangebot

Stadtumbau

Den größten Umfang der Maßnahmen nimmt bei der Weiterentwicklung des Wohnstandortes die Steuerung der zukünftigen Wohnungsbauentwicklung in den Stadtteilen und dabei insbesondere in den Stadtumbaugebieten in Anspruch. Entsprechend des Fachkonzepts Wohnen sind auf der Basis der Bewertung der gesamtstädtischen Flächen- und Nutzungsstruktur hier folgende Schwerpunkte zu nennen (Auswahl):

- grundsätzlicher Erhalt der gewachsene Stadtstruktur, Verbesserung des Stadtbildes
- identitätsprägende Gebäude und Räume sind zu erhalten bzw. zu schaffen
- Ortsteile sind in ihrer Eigenart zu stärken – Beziehung zur Kernstadt ist zu fördern
- gezielte Förderung von Aufwertungsmaßnahmen in den zukunftsfähigen Wohngebieten
- Vielfalt der Wohnungsangebote erhöhen – sowohl auf Ebene der Gesamtstadt als auch in den einzelnen Wohngebieten
- Erweiterung des Angebotes von altengerechten Wohnangeboten (Primat auf Erhalt des selbstbestimmten Wohnens)
- Ausweisung von Baugebieten entsprechend der zu erwartenden sinkenden Nachfrage (Prüfung bestehender Bebauungspläne)
- Anteil innerstädtischer Grün- und Erholungsflächen erhöhen
- Nutzbarkeit und Erlebbarkeit der wohnungsnahen Freiräume verbessern
- Rad- und Fußwegeverbindungen zwischen Wohngebieten und Stadtzentrum ausbauen
- Angebot an Einrichtungen der Freizeitgestaltung und des nicht organisierten Breitensports für Kinder und Jugendliche in den Wohngebieten sichern und in seiner Vielfalt ausbauen
- Sicherung der wohngebietsnahen Kinderbetreuung
- auf die Bewohner zugeschnittene attraktive Versorgungs- und Betreuungsangebote (v. a. für Ältere und Familien/Kinder)

Die Stadt Riesa sieht sich auch in Zukunft als eine attraktive und leistungsfähige Kommune mit der Bedeutung eines Mittelzentrums mit großer Ausstrahlungswirkung als international konkurrenzstarker Wirtschaftsstandort. Entsprechend des im SEKo unter 2.2 präzisierten Leitbildes liegen die Schwerpunkte der Stadtentwicklung im Bereich der weiteren Qualitätssteigerung für den Wirtschaftsstandort Riesa sowie in der Qualifizierung des Wohnstandortes Riesa.

Für den zielgerichteten Einsatz aller Ressourcen gilt es die städtebauliche Struktur, vor allem jedoch die Wohngebiete hinsichtlich ihrer Potenziale und Defizite zu bewerten. Ziel ist die Abschätzung der potentiellen Qualitäten und Zukunftschancen der einzelnen Wohngebiete, um auf dieser Basis die Zuordnung zu den sogenannten Gebietskategorien des Stadtumbaus zu treffen.“

Schulentwicklungsplanung

Als Mittelzentrum verfügt Riesa über ein gutes, flächendeckendes und voll ausgebildetes Schulangebot mit Grundschulen, Mittelschulen, Gymnasien, Förderschulen, berufsbildenden Schulen und Hochschulen. Ergänzt wird das Netz von zusätzlichen beruflichen und künstlerischen Bildungseinrichtungen.

gen, womit die Stadt Riesa auch über die Stadtgrenzen hinaus als Mittelzentrum ihre überörtliche Funktion bei der Versorgung mit Schulangeboten wahrnimmt.

Um dem Ziel zur Schaffung einer attraktiven Stadt mit hoher Wohn- und Lebensqualität gerecht zu werden, liegt für die Politik und Verwaltung eine hohe Priorität in der Verbesserung des Bildungsstandortes der Stadt Riesa insgesamt. Mit der Anpassung der Schullandschaft in Form von Schließungen reagierte die Stadt bereits auf den Bevölkerungsrückgang der letzten Jahre. Die Erhaltung und die Sanierung der einzelnen Einrichtungen stand und steht auch, dem Bedarf entsprechend, weiterhin im Mittelpunkt der städtischen Aufgaben.

Der Stadtteil Weida war in der Vergangenheit bereits ein Schwerpunkt der Umstrukturierung des städtischen Schulangebotes. So wurde bereits die 3. Mittelschule an der Magdeburger Straße geschlossen und das Gebäude abgerissen; das Manfred-von-Ardenne-Gymnasium mit dem Max-Planck-Gymnasium zum Städtischen Gymnasium Riesa mit Standorten in der Innenstadt verlegt und vereinigt. Somit befinden sich in Weida aktuell nur noch die 3. Grundschule (Gebäude mit hohem Erneuerungsbedarf) und die seit dem 01.01.2009 in Trägerschaft der Stadt Riesa betriebene, in Modernisierung befindliche teilsanierte Förderschule „Lichtblick“.

Unter Bewertung aller vorhandenen Bildungseinrichtungen in den beiden großen Umstrukturierungsgebieten Weida und Gröba/Merzdorf werden ein Ausgleich und eine Attraktivitätssteigerung durch die Verbesserung des Bildungsangebotes im Umstrukturierungsgebiet Weida angestrebt. Am Rückbaustandort Erfurter/Magdeburger Straße ist nach derzeitiger Beschlusslage der Neubau eines Schulzentrums mit Grundschule, Mittelschule und einer gemeinsam zu nutzenden Zweifeldsporthalle vorgesehen. Der Fortbestand von zwei Mittelschulen (jeweils in Weida und Pausitzer Str./ Innenstadt) in Riesa gilt nach Aussagen der obersten Schulaufsichtsbehörde als gesichert.

Für den Stadtteil Weida ist der Neubau des Schulzentrums von existenzieller Bedeutung als zukunftsfähiger und attraktiver Wohnstandort für junge Menschen und Familien. In Verbindung mit dem Angebot an Kita-Plätzen in den Einrichtungen „Bärenfreunde“ und „Kinderland“ in der Geraer Straße kann hier Familien eine bedarfsgerechte Struktur angeboten werden.

4. Zieldefinition und Handlungsansätze

Ausgehend vom zweitem Leitziel der Stadtentwicklung Riesa „Schaffung einer attraktiven Stadt mit hoher Wohn- und Lebensqualität“ stehen bei den gebietsbezogenen Zielsetzungen die Erhöhung der Qualität in den Wohnangeboten, die Sicherung und der Ausbau der Bildungseinrichtungen, der Verbesserung der Familiengerechtigkeit, ein bedarfsgerechtes Angebot in den Bereichen Kultur und Sport sowie Gesundheit im Vordergrund.

Im Stadtteil Weida geht es vorrangig um die generationengerechte Bewältigung des demografischen Wandels und seiner räumlichen und strukturellen Folgen durch eine Verbesserung der sozialen Infrastruktur, der Beseitigung städtebaulicher Defizite sowie die Stabilisierung des Gemeinwesens durch Vernetzung, Aktivierung und Beteiligung. Zudem geht es um den Umbau der Wohnungsbestände mit dem Ziel des zukunftssicheren Betriebes. Es wird angestrebt, in den Aktionsfeldern Stadtumbau und Wohnumfeld, Soziales Weida, Wirtschaft und Beschäftigung und Kooperation im Stadtteil Entwicklungspotenziale zu identifizieren und zu nutzen.

Hier werden die Felder Wirtschaft und Beschäftigung sowie Kooperation nicht weiter ausgeführt.

Riesa-Weida hat im städtischen Gesamtgefüge eine stabile Position als zentrumsnaher Wohnstadtteil mit einem eigenen, vom großflächigen Riesa-Park unabhängigen, leistungsfähigen Versorgungsschwerpunkt. Weida verfügt über ein umfangreiches Angebot an schulischen Einrichtungen und sozialen Einrichtungen der Jugend- und Altenhilfe.

Der Stadtteil soll entsprechend des Leitbildes und der Aussagen zum Stadtteil im SEKO in seiner Funktion als unverzichtbarer Wohnstandort von Riesa stabilisiert und entwickelt werden. Es soll für breite Bevölkerungsteile attraktive Wohnungsangebote bereithalten, so dass sowohl Familien als auch ältere Einwohnerinnen und Einwohner von den Vorteilen des Standortes profitieren können. Weida muss auch wieder für Familien in der „Konsolidierungsphase“, die aktuell Weida eher verlassen, attraktiv werden. Ein vielfältiges Bildungs- und Sportangebot befindet sich in der Vorbereitung, so dass Familien gute Entwicklungsmöglichkeiten vorfinden. Hier könnte angesetzt werden und familiengerechte eigentumsbezogene Wohnformen angeboten werden.

Gleichzeitig ist es erforderlich, aufgrund des wegen der demografischen Entwicklung zu erwartenden weiteren Rückgangs der Bevölkerung Optionen für weitere Anpassungen des Wohnungsbestandes zu benennen, die die Qualität des Stadtteiles sichern können.

Stadtumbau und Wohnen

Im Bereich Stadtumbau und Wohnen sind folgende Ziele anzusteuern:

- Fortsetzung des Stadtumbaus und der Erneuerung im Stadtteil unter Berücksichtigung einer veränderten Nachfragesituation
- Verbesserung der Wohnqualität insbesondere im Wohnumfeldbereich
- Erhöhung der Gestaltqualität des öffentlichen und halböffentlichen Freiraumes
- Entwicklung differenzierter Wohnungsangebote (nachfragegerechte Angebote für verschiedene Mietergruppen/Unterstützung der Eigentumsbildung) zur Stabilisierung der Wohnungsnachfrage und zur Verringerung des Leerstandes, Entwicklung von Neubaupotenzialen
- Erhöhung der Attraktivität des Stadtteils als Wohnstandort für Familien
- Klimagerechter Stadtumbau: Es sollte mittelfristig geprüft werden, ein Quartierskonzept Klimaschutz/-Anpassung zu erarbeiten, um für die kommenden Investitionsperioden in den Wohnungs-

bestand Vorbereitungen zu treffen und abgestimmte Gesamtlösungen zur mittelfristigen Konkurrenzfähigkeit der Bestände zu erarbeiten.

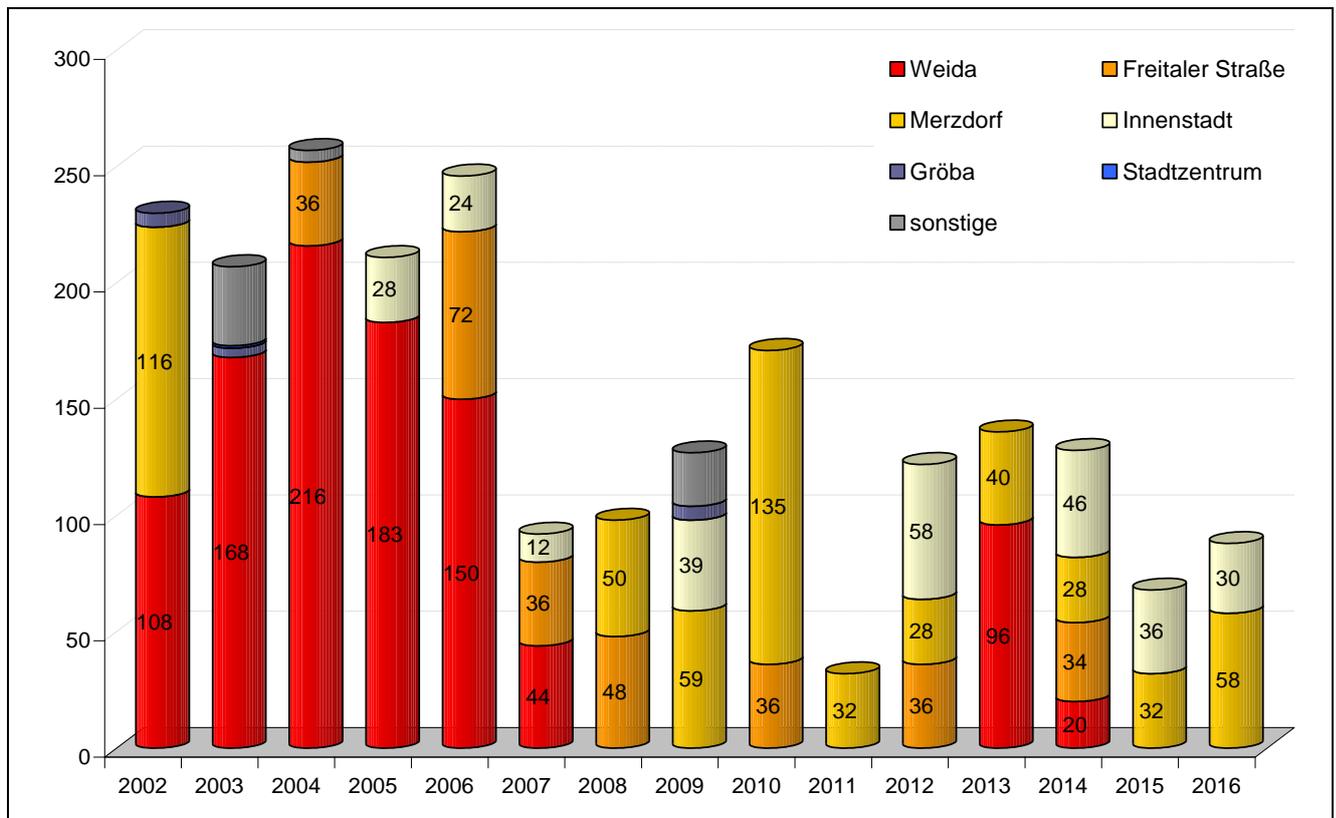


Abbildung 14: Rückbauübersicht nach ausgewählten Teilräumen

Quelle: Stadt Riesa 2010

Soziales Weida

Im Bereich „Soziales Weida“ sollen folgende Ziele angesteuert werden:

- Diversifizierung der Sozialstruktur, weitgehende Stabilisierung der Einwohnerzahl
- Verbesserung der sozialen Infrastruktur, Unterstützung durch ehrenamtliche Strukturen
- Verbesserung des Bildungsangebotes (öffentliche und private Träger): Neubau Schulzentrum
- Familienfreundlicher Stadtteil: besondere Angebote für Familien, Stärkung Kitas, Entwicklung Bürgerpark
- Überprüfung Konzept U-Punkt in Verbindung mit der Neugestaltung des Bürgerparks und unter Einbeziehung aller kommunaler Gebäude im Bereich Greizer Straße (Sternwarte, Turnhallen)
- Verbesserung der Möglichkeit zur Teilnahme am kulturellen Leben: Stadtteilkultur, interkulturelle und intergenerative Begegnung
- Gesundheitsförderung

Wichtig für den Erfolg der Stadtteilentwicklung ist die Stärkung der lokalen Identität – das Bewusstsein des Besonderen des eigenen Stadtteils, die Einbindung in das soziale Netz und die Möglichkeiten der aktiven Mitwirkung am Geschehen im Quartier.

5. Umsetzungskonzept

Maßnahmeplanung

Entsprechend der oben beschriebenen Zielsetzungen konzentrieren sich die umzusetzenden Maßnahmen auf die Bereiche Stadtumbau und Wohnen sowie Soziales Weida.

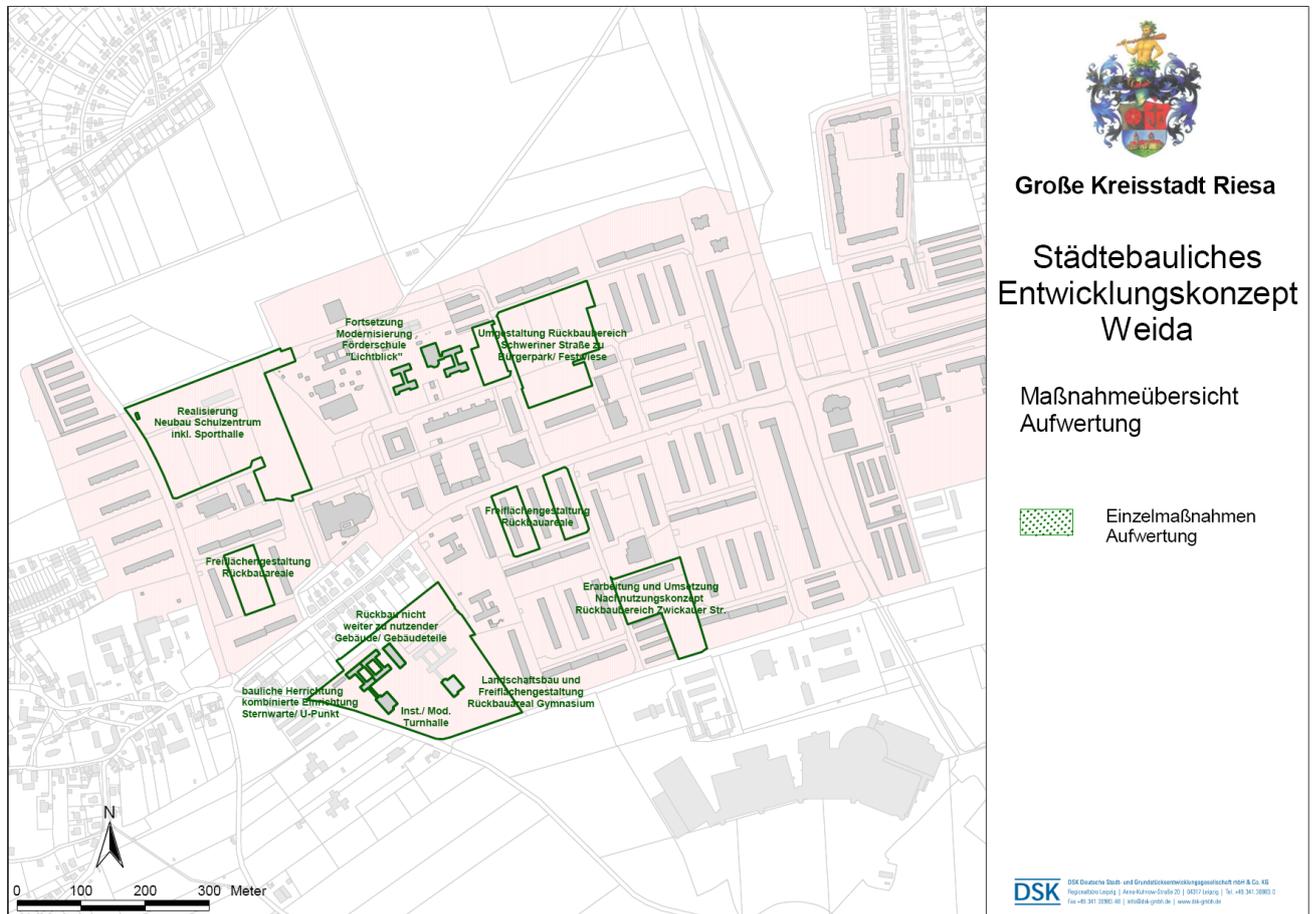


Abbildung 15: Maßnahmeplanung Aufwertung bis ca. 2020

Quelle: eigene Darstellung

Im Einzelnen sollen folgende Maßnahmen zur geordneten städtebaulichen Entwicklung des Stadtteiles und der Erreichung der aufgeführten Ziele umgesetzt werden (vgl. Maßnahmenübersicht):

Fortsetzung Bestandsanpassung und Bestandsumbau

Aufgrund der demografischen Entwicklung wird trotz großer Umbauleistungen in den letzten neun Jahren mit einem weiteren Einwohnerrückgang gerechnet. Dazu sollen gemäß den Abstimmungen mit der Wohnungswirtschaft bis 2014 die WGR-Objekte Glauchauer Straße 4a-f, Zwickauer Straße 2-12 sowie die Dresdner Str. 1a/b komplett zurückgebaut werden (insgesamt 116 WE). Die betreffenden Objekte befinden sich ausschließlich im Wohngebiet II mit den höchsten Leerständen. Hier bestehen bei dem prognostizierten zusätzlichen Rückbaubedarf weitere Anpassungspotenziale, für die eine entsprechende Freiflächennachnutzung zu empfehlen ist.



Block Glauchauer Straße: Rückbau



Freifläche Erfurter Straße: Neubau Schulzentrum

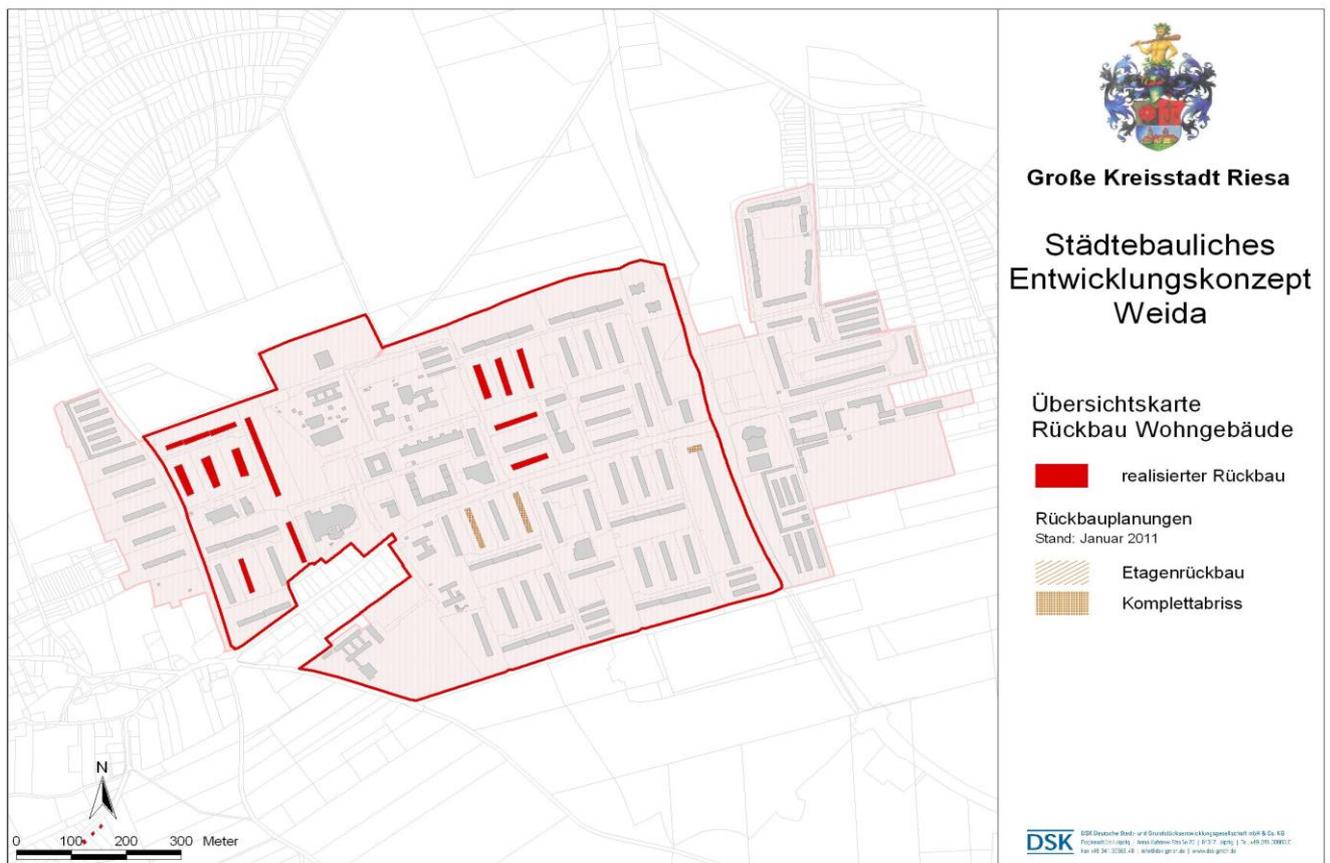


Abbildung 16: Übersichtskarte realisierter und bis 2014 geplanter Rückbau von Wohngebäuden

Stadtteil	Gesamt WE	Leerstand WE	Leerstandsquote	Einwohner 2006	Prognose 2020	Haushaltsgröße 2020	Haushalte 2020	Wohnungsbedarf 2020	Überhang 2020
Weida	3.690	343	9,3%	6.480	4.700	1,68	2.800	2.940	750
Merzdorf	2.336	220	9,4%	3.760	2.600	1,63	1.600	1.680	656
Innenstadt	2.006	253	12,6%	3.280	2.400	1,66	1.450	1.523	484
Stadtzentrum	1.917	399	20,8%	4.200	4.500	2,53	1.780	1.869	48
Pausitzer Delle	1.362	50	3,7%	2.810	2.600	2,00	1.300	1.365	0
Freitaler Straße	538	152	28,3%	560	0	0,00	0	0	538
restl. Riesa	8.493	1.469	17,3%	15.102	13.800	1,78	7.763	7.634	860
Gesamt	20.342	2.886	14,2%	36.192	30.600	1,89	16.693	17.010	3.335

Tabelle 6: Wohnungsbedarfsprognose nach ausgewählten Teilräumen

Quelle: Stadt Riesa - SEKo 2008

Erarbeitung von Nachnutzungskonzepten für einzelne Rückbaubereiche

Für die genannten Standorte Glauchauer Straße, Zwickauer Straße sowie die Dresdner Straße sollen Entwicklungsperspektiven konzipiert und umgesetzt werden. Es geht dabei entweder um Freiflächengestaltung oder die Entwicklung neuer Angebotssegmente für den Wohnungsmarkt. Im Bereich der Glauchauer Straße sollten die Chancen genutzt werden, die sich aus der für Weida überaus zentralen Lage gegenüber dem Stadtteilzentrum mit seinen vielfältigen und sowie medizinischen Einrichtungen ergeben. Die verbleibenden Objekte an der Glauchauer Straße können verstärkt für Personen aufbereitet werden, die trotz Mobilitätseinschränkungen sich weiterhin selbständig versorgen wollen. Die freiwerdenden Flächen könnten auch als gemeinschaftlich nutzbare Hausgärten aufbereitet werden.

Vorbereitung von Rückbauflächen für Nachnutzung durch eigentumsbezogene Wohnformen

Es ist aufgrund des homogenen Wohnungsangebotes von Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau unverzichtbar, (neben dem genossenschaftlichen Wohnen weitere) eigentumsbezogene Wohnformen anbieten zu können – auch um für junge Familien im Stadtteil passende Angebote bereitstellen zu können. Hier wird der Standort Zwickauer Straße am Südrand des Gebietes als geeignet angesehen, z. B. für den Reihenhausneubau entwickelt zu werden. Weitere Rückbau-Standorte sollen geprüft werden: Schweriner Straße oder Villerupter Straße.

Weiterentwicklung Wiesenfläche an der Schweriner Straße

In Weida besteht der Bedarf nach einer zentralen Fläche, auf der Sondernutzungen wie z. B. ein Stadtfest stattfinden können (Festwiese) und dafür die nötige Basisinfrastruktur eingerichtet wird. Die nach Rückbau und ungenutzte Wiesenfläche an der Schweriner Straße ist derzeit als „innen liegende“ Brachfläche zwar akzeptabel begrünt, stellt jedoch für den Stadtteil ein großes Potenzial dar. Da die Freiflächenentwicklung einem Gesamtkonzept für Weida folgen sollte, könnte alternativ – bei einer eher extensiven Gestaltung des „Bürgerparks“ an der Geraer Straße – die Wiesenfläche durch Pflanzungen und ansprechende Wegeführungen eine parkähnliche Gliederung erhalten, die als Freiraumangebot für den Stadtteil dienen kann.



Freifläche Schweriner Straße: Standort Festwiese



mögl. Landschaftsachse: Standort Schulneubau

Umsetzung Konzept „Bürgerpark“ in Verbindung mit der Nachnutzung ehem. Ardenne-Gymnasium

Am ehemaligen Standort „Manfred-von-Ardenne-Gymnasium“ soll – nach bereits 2009 erfolgten intensiven Abstimmungen mit Bewohnerinnen und Bewohnern des Stadtteils sowie den Sportvereinen

– südlich der Greizer Straße ein Bürgerpark (vgl. Abb. 17) entstehen, der die Wohnumgebung aufwertet und fehlende Begegnungs- und Freizeitangebote bereitstellen soll.

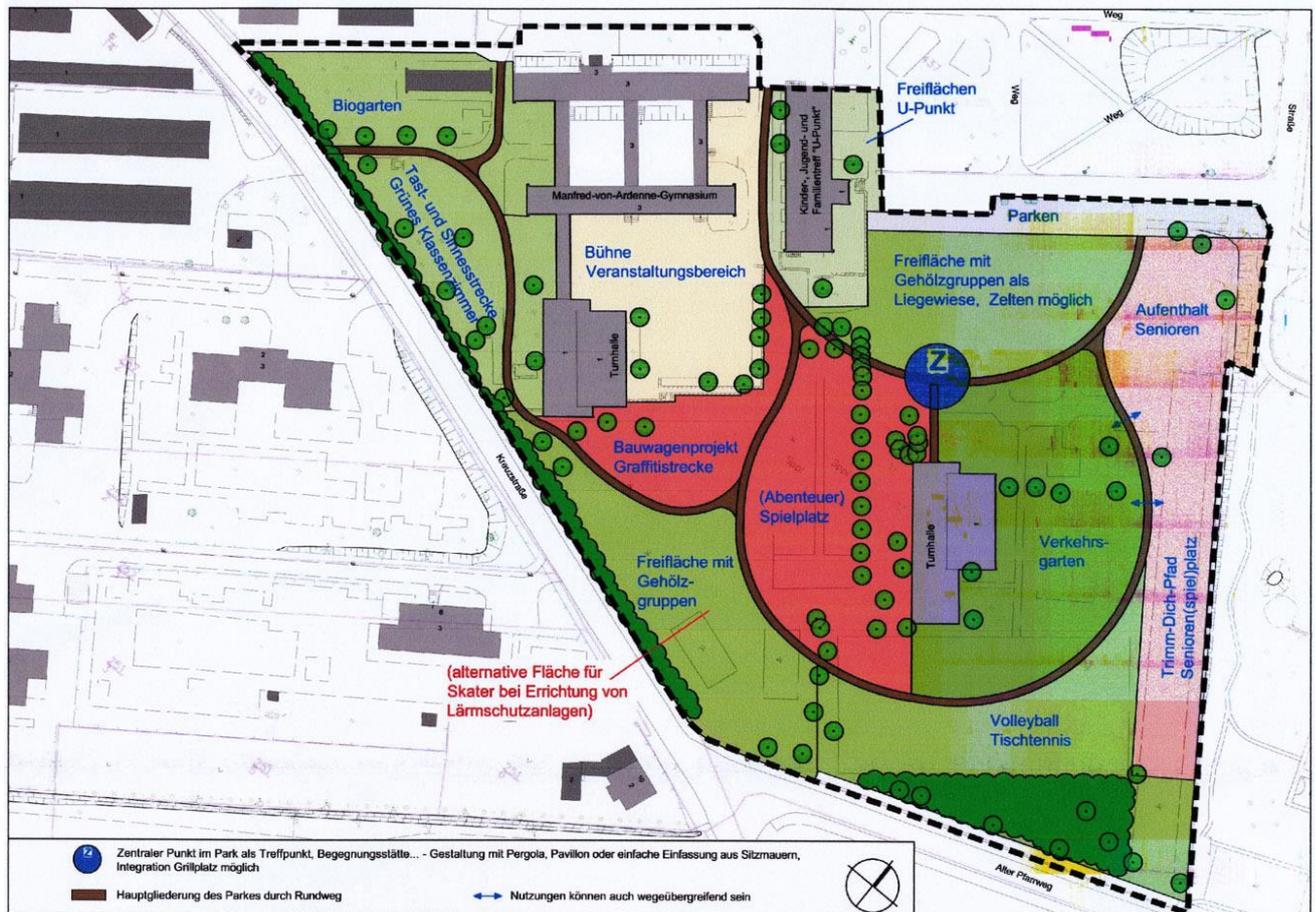


Abbildung 17: Bürgerpark – Entwurf Vorzugsvariante

Quelle: Stadt Riesa – Vorkonzept Errichtung Bürgerpark (2009)

Nach diesem Konzept werden die Bestandsgebäude vollständig erhalten und neu in Nutzung gebracht. Im mit den Bürgerinnen und Bürgern erarbeiteten Konzept sind damit Prämissen zum Erhalt der baulichen Substanz enthalten, die vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltssituation einer erneuten Überprüfung bedürfen.

Eine kostengünstige Alternative soll geprüft werden: Das bestehende Schulgebäude nimmt sowohl die Sternwarte als auch die Jugendeinrichtung „U-Punkt“ auf und wird entsprechend baulich aufgewertet. Auch die beiden Turnhallen sollen unter der Prämisse der Sicherung der vorhandenen Vereinnutzungen in die Umbau- und Betriebsanalyse für alle noch verbliebenen Gebäude des ehemaligen Gymnasiums einbezogen werden. Ziel muss die kostengünstigste Betriebslösung sein, wobei dann die ungenutzten Gebäuden rückgebaut und die entstehenden mit den bereits vorhandenen Freiflächen zu einer Parkanlage mit größeren extensiv zu unterhaltenden Wiesenflächen und Gehölzgruppen naturnah umgestaltet werden. Die Einordnung eines Natur- und Wasserspielplatzes für Kinder ab 8 Jahren kann ebenfalls mit geringem Mittelaufwand realisiert werden. Der Beteiligungsprozess sollte zur genauen Ausgestaltung der Maßnahmen und der Gewinnung von Akzeptanz für die Weiterentwicklung des Bürgerpark-Konzeptes wieder aufgenommen werden.



U-Punkt Jugendeinrichtung



Standortsicherung: Sternwarte

Neubau Schulzentrum (einschl. Zweifeld-Sporthalle) sowie Sanierung Förderschule „Lichtblick“

Im Bereich des Rückbaustandortes Erfurter/Magdeburger Straße soll in Umsetzung der Schulnetzplanung auf der bestehenden Brachfläche der Neubau eines Schulzentrums (Grund- und Mittelschule) einschließlich Sportanlagen erfolgen. Bei der Realisierung sollten bezüglich der Landschaftsentwicklung Vernetzungsideen aus der Bewerbung um die Bundesgartenschau einbezogen werden. Hier bestehen große Potenziale, einzigartige Vernetzungen zwischen Schulstandort und dem angrenzenden Landschaftsraum herzustellen.

In unmittelbarer Nachbarschaft soll die Modernisierung der Förderschule „Lichtblick“ fortgesetzt und abgeschlossen werden.

Finanzplanung

Die Grobkostenschätzung für die geplanten Stadtumbaumaßnahmen ergeben nach aktuellem Stand rund 24,0 Mio. €. Den größten Anteil dabei haben die vorgesehenen Maßnahmen im Schulbereich mit über 80% der Kosten. Allein für den Neubau des Schulzentrums werden 13,9 Mio. € veranschlagt – hinzukommen weitere 4,1 Mio. € für den geplanten Neubau einer Zweifeld-Sporthalle. Weiterhin werden für den Abschluss der Sanierung der Förderschule Lichtblick 1,9 Mio. € benötigt. Unter Berücksichtigung der Zielrichtung der Gebietsentwicklung (Attraktivitätssteigerung für junge Familien) sind dies aber auch wesentliche kommunale Schlüsselmaßnahmen und wurden entsprechend priorisiert.

Von ähnlich großer Wichtigkeit wurde die bauliche Herrichtung noch verbliebener und nach zu erarbeitender Umnutzungs- und Betriebsvariantenprüfung auch künftig zu nutzender Gebäude/ Gebäude-teile des ehemaligen Ardenne-Gymnasiums. Durch diese Investitionen sollen den bestehenden sozio-kulturellen Einrichtungen (Jugendhaus U-Punkt des Sprungbrett e.V., Sternwarte, Vereinssport, Veranstaltungen verschiedener Träger) bessere räumliche Bedingungen geschaffen werden. Hierfür sind ca. 1,5 Mio. € vorgesehen. Hinzu kommen für die Umnutzung des gesamten Areals des ehemaligen Gymnasiums die Kosten für den Rückbau der nicht mehr benötigten Gebäude und die Landschaftsbaumaßnahmen zur Gestaltung der Freiflächen zu einem Bürgerpark (350 bzw. 550 T€).

Ebenfalls in die Prioritätsgruppe A eingeordnet wurde die Umgestaltung des Rückbaubereiches an der Schweriner Straße zur Festwiese. Hinzu kommen flankierende Maßnahmen, die sich auf die Gestaltung des unmittelbaren Wohnumfeldes beziehen (Gestaltung Wohnhöfe bzw. Rückbauflächen).

Für die derzeit geplanten Maßnahmen stehen aktuell keine Fachfördermittel zur Verfügung, so dass das Städtebauförderprogramm Stadtumbau-Ost ein wichtiges Finanzierungsinstrument sein könnte. Aufgrund der schwierigen Haushaltslage der Stadt Riesa ist nur die schrittweise Umsetzung der Maßnahmeplanung bis etwa 2020 realistisch. Die Erbringung der notwendigen Eigenanteile für die Kofinanzierung der Städtebaufördermittel von Bund- und Land muss sukzessive nach Mittelverfügbarkeit in die Haushaltsplanung eingebracht werden. Der Großteil der Investitionen wird erst ab 2014/15 erfolgen können. Bis dahin wird der Schwerpunkt in der Schaffung der konzeptionellen Grundlagen und Planungen (Umnutzungskonzeption/ Variantenprüfung Gebäudebestand ehemaliges Ardenne-Gymnasium, Ideenfindung/ Bürgerbeteiligung zur Landschaftsgestaltung Freiflächen Gymnasiumsareal bzw. Bürgerpark/ Festwiese an der Schweriner Straße, Mieterworkshop Wohnhofgestaltung, Fortführung Rückbauplanung im Konsens mit Wohnungsunternehmen).

Nr. lt. KuF	Art der Einzelmaßnahme (Unterteilung entsprechend den Kostengruppen der KuF vornehmen)	genaue Bezeichnung der Einzelmaßnahme (Straße, Hausnummer, evtl. betreffende Flur- stücksnummer, wenn auf Übersichtsplan; bei Gemeinbedarf Name und Funktion der Ein- richtung, sonstige Bezeichnung)	geschätzte	davon	Realisie- rungs zeitraum (von - bis)	Priorisierung
			Gesamt (bau-) kosten [T€]	zuwendungs- fähige Gesamt- ausgaben [T€]		
1.	Vorbereitung		22,5	22,5		
1.1	Vorb. Untersuchungen		0,0	0,0		
1.2	Weitere Vorbereitung		22,5	22,5		
1.2.3	Sonstiges	Nachnutzungskonzeption Gymnasium (Sternwarte, U-Punkt, Turnhallen)	17,5	17,5	kurzfristig	A
		Nachnutzungskonzept Rückbaubereich Zwickauer Straße	5,0	5,0	kurz- bis mittelfristig	C
2.	Grunderwerb		0,0	0,0		
3.	Ordnungsmaßnahmen		1.406,5	1.406,5		
3.6	Herstellg./ Änderg. Erschließungsanlagen		1.406,5	1.406,5		
	Grün- und Freiflächen	Landschaftsbau und Freiflächengestaltung Rückbauareal Gymnasium (entspr. Nachnutzungskonzeption Bürgerpark)	544,0	544,0	kurz- bis mittelfristig	B
	Grün- und Freiflächen	Freiflächengestaltung Rückbauareale Villerupter Str., Glauchauer Str.	270,0	270,0	mittel- bis langfristig	C
	Grün- und Freiflächen	Umgestaltung Rückbaubereich Schweriner Straße zur Festwiese	352,5	352,5	mittelfristig	B
	Grün- und Freiflächen	Umsetzung Nachnutzungskonzeption Rückbaubereich Zwickauer Str.	240,0	240,0	2015	C
3.7	Rückbau von Erschließungsanlagen		0,0	0,0		
3.8	öffentliche Parkierungsflächen		0,0	0,0		
3.9	sonstige Ordnungsmaßnahmen		0,0	0,0		
4.	Baumaßnahmen (4.1 + 4.2)		21.438,4	21.438,4		
4.2	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen		21.438,4	21.438,4		
4.2.1	Schulen	Modernisierung Förderschule "Lichtblick"	1.940,4	1.940,4	kurz- bis mittelfristig	A
4.2.4	Sportstätten (einschl. Bäder)	Inst./ Mod. Turnhallen ehem. Gymnasium (entspr. Nachnutzungskonzeption)	1.000,0	1.000,0	kurz- bis mittelfristig	B
4.2.7	soziokulturelle Einrichtungen	baul. Herrichtung Sternwarte/ U-Punkt (entspr. Nachnutzungskonzeption)	500,0	500,0	kurz- bis mittelfristig	A
4.2.12	Neubauten	Realsierung Neubau Schulzentrum (Grundschule)	4.569,7	4.569,7	kurz- bis mittelfristig	A
		Realsierung Neubau Schulzentrum (Mittelschule)	9.327,0	9.327,0	kurz- bis mittelfristig	A
		Realsierung Neubau Schulzentrum (2-Feld-Sporthalle)	4.101,3	4.101,3	kurz- bis mittelfristig	B
4.3	Stadtumbaumaßnahmen		1.127,3	1.127,3		
4.3.1	Rückbau Wohngebäude < 7 Geschosse	Glauchauer Straße 4a-f	126,0	126,0	2013	
		Zwickauer Straße 2-12	126,0	126,0	2013	
		Dresdner Straße 1a/b	78,3	78,3	2014	
		weiterer Rückbau bis 2020	275,0	275,0	langfristig	
4.3.4	Rückbau sozialer Infrastruktur	Rückbau Gebäude ehem. Gymnasium einschl. Turnhallen (entspr. Nachnutzungskonzeption)	350,0	350,0	kurz- bis mittelfristig	A bis B
		Abbruch Grundschule nach dem Bau des Schulzentrums	172,0	172,0	mittel- bis langfristig	B
5.	Sicherungsmaßnahmen		0,0	0,0		
6.	Sonstige Maßnahmen		120,0	120,0		
6.2	Stadtumbaumanagement		10,0	10,0		
		Moderation Bürgerbeteiligungsverfahren (Umsetzung Konzept Bürgerpark, Nachnutzung Rückbaubereiche)	10,0	10,0	laufend	
6.7	Verfügungsfonds		100,0	100,0		
		z.B. Finanzierung Moderation Bürgerbeteiligung, Hoffeste zur Einweihung, Wohnhofgestaltung bei Innenstadt	100,0	100,0	laufend	
6.8	INSEK/Stadtumbau-/ Handlungskonzept		10,0	10,0		
		Fortschreibung InSEK/ Aktualisierung SEKo	10,0	10,0	mittel- bis langfristig	
	Summe		24.114,7	24.114,7		

Tabelle 7: Übersicht Maßnahmen mit Priorisierung

Quelle: eigene Darstellung

Förderstrategie

Ableitend aus der Analyse und Zieldefinitionen des InSEK und des Wettbewerbbeitrages Stadtumbau-Ost 2001/2002 wurden von der Stadt Riesa sieben Fördergebiete für die Teilnahme am BLP „Stadtumbau-Ost“ gemeldet. Neben den vier großen Wohngebieten (Weida, Merzdorf, Innenstadt, Freitaler Straße) wurden zur Realisierung einzelner Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen auch die Gebiete Gröba, Elbufer (zwischen Innenstadt und Gröba) und Göhlis beantragt und genehmigt.

Nach acht Jahren Stadtumbau-Ost und einer im Rahmen der Fortschreibung der Stadtentwicklungsstrategie 2007/08 vorgenommenen Überarbeitung der Schwerpunktsetzung hat sich die Stadt Riesa im Jahr 2010 zu einer weiteren Reduzierung sowohl der Anzahl der Stadtumbaugebiete als auch deren Flächenumfangs entschlossen (vgl. Abb. 18). Die Stadt kommt damit den Forderungen des Fördermittelgebers deutlich entgegen und begrenzt sich nunmehr auf die drei großen Umstrukturierungsgebiete Weida, Merzdorf und Innenstadt. Die noch in der Freitaler Straße sowie in dem Teilbereich der Innenstadt, der künftig kein Stadtumbaugebiet mehr sein soll (Berliner Straße) vorgesehenen Maßnahmen (Wohnhofgestaltung, Etagenrückbau) können noch mit Altbewilligungen realisiert werden. Sämtliche neuen Maßnahmen werden auf die zuvor genannten künftigen Stadtumbaugebiete begrenzt bleiben. Die Stadt konzentriert ihre Interventionsbemühungen im Stadtumbau deutlich. Das Fördergebiet soll entsprechend der genannten Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen in seiner Ausdehnung angepasst und verkleinert werden.

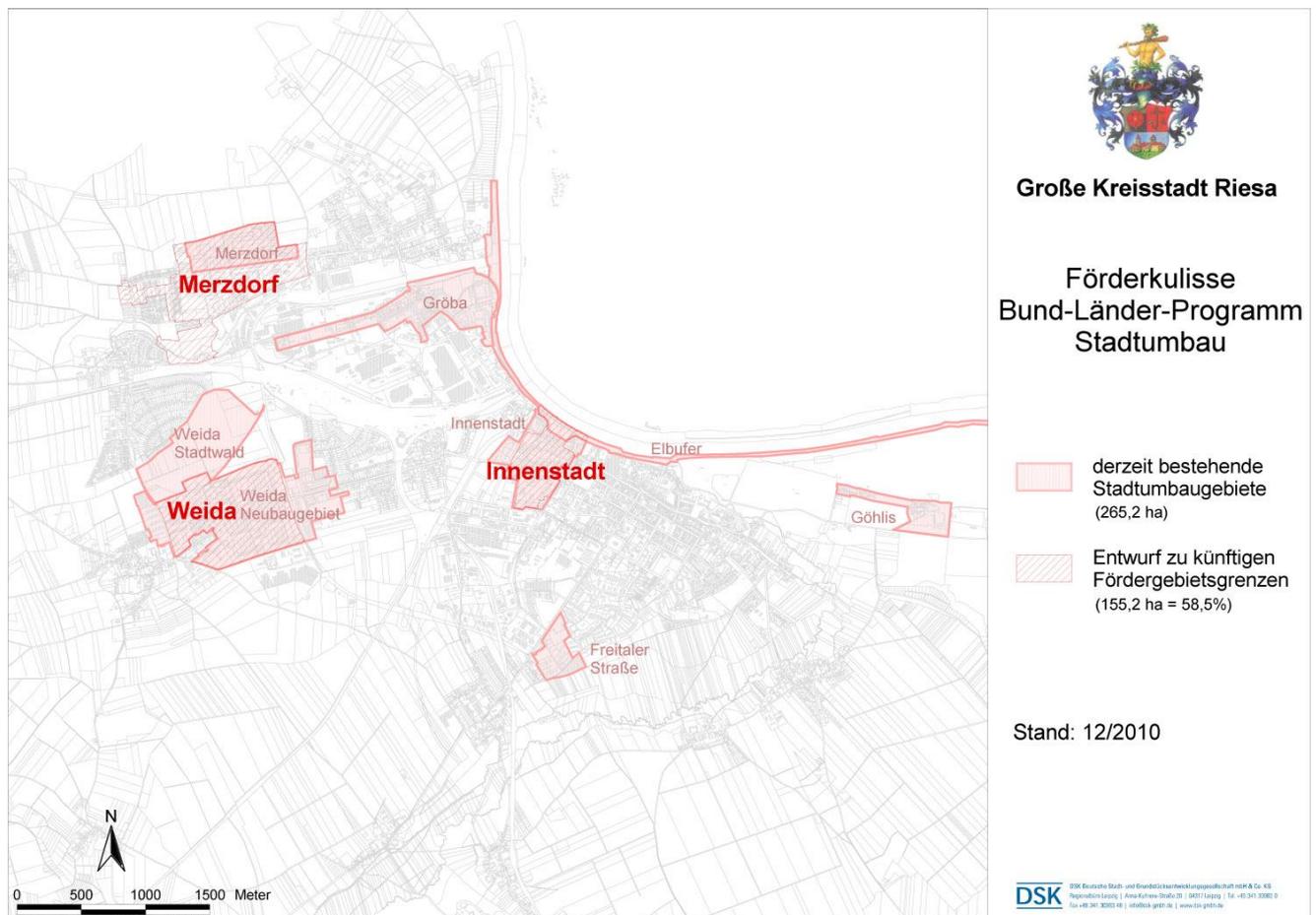


Abbildung 18: Übersichtskarte Förderkulisse Städtebau

Quelle: Stadt Riesa, Stadtbauamt 2010

Die im SEKO 2008 ausgewählte Flächenbeschreibung sollte zum einen die Grundlage dafür schaffen, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen mit einer gesicherten Perspektive umgesetzt werden können und zum anderen ein Signal an die Grundstücks- und Wohnungseigentümer für die gemeinsame Kooperation gesendet wird, dass Investitionen in die Stadtteile im Rahmen der privaten Engagements gute Investitionen in die Zukunft des Stadtteiles sind.

Im „alten“ Gebiet waren die Bestände östlich der Rostocker Straße noch enthalten. Da in diesem Bereich bereits viele Maßnahmen umgesetzt wurden und seitens der Wohnungsunternehmen keine förderfähigen Vorhaben signalisiert wurden, wird von einem weiteren Handlungsbedarf für eine kommunale Intervention nicht ausgegangen.

Weitere Verkleinerungen wurden geprüft, aber gerade vor dem Hintergrund der Vielzahl der geplanten Maßnahmen nicht weiter verfolgt.

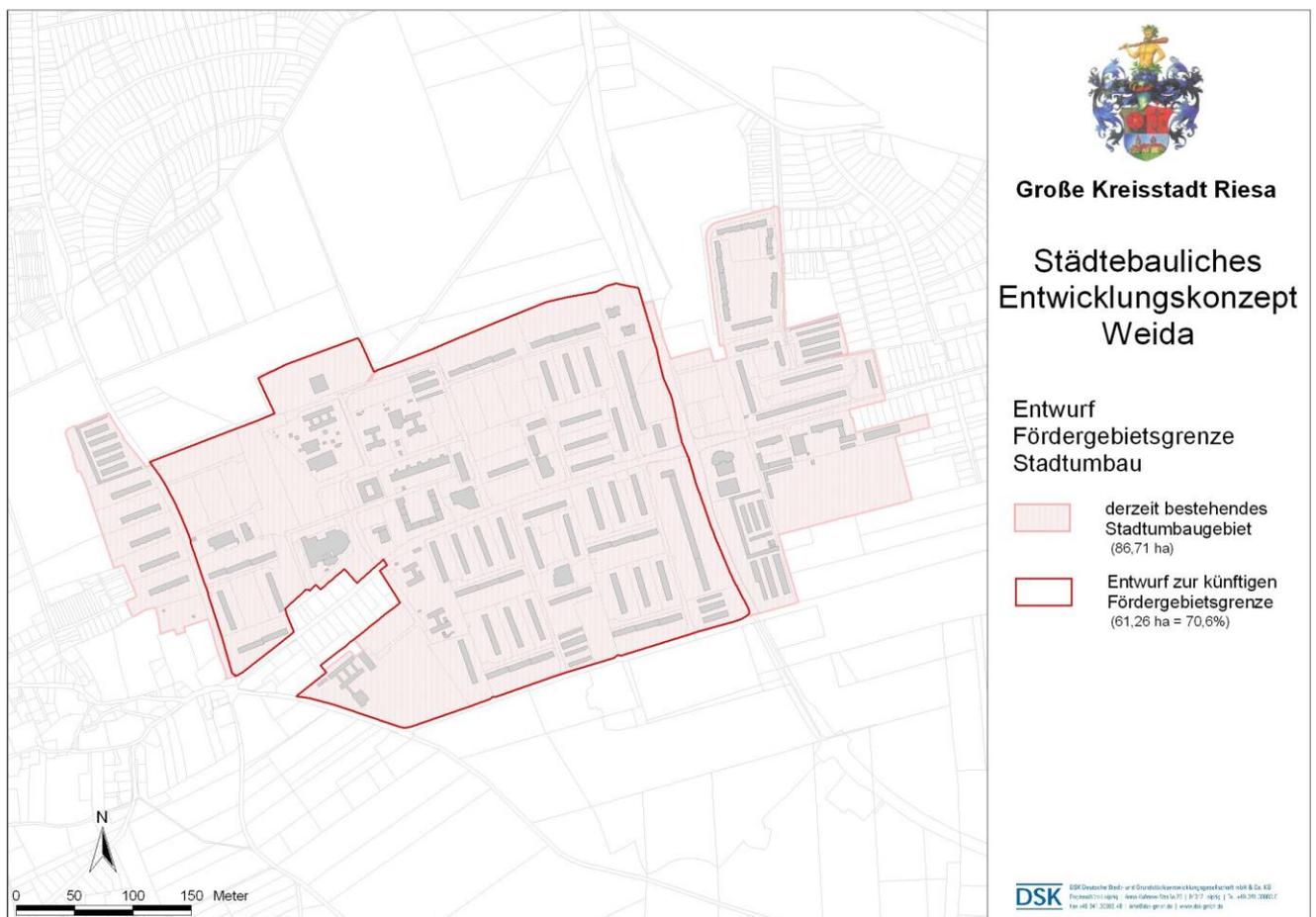


Abbildung 19: Entwurf Gebietsgrenze Programmgebiet Stadtumbau Ost

Quelle: Stadt Riesa – eigene Darstellung

6. Schlussfolgerungen und Handlungsempfehlungen

Aus Sicht des Stadtteils Riesa-Weida wurde bereits eine Reihe von wichtigen Stadtumbauprojekten umgesetzt. Nun geht es darum, dem beschlossenen Leitbild folgend, gemeinsam mit den Akteuren vor Ort die Umstrukturierung fortzusetzen und dabei der Haushaltslage folgend adäquate Maßnahmen zur Umsetzung vorzubereiten sowie in der Bedeutung für den Stadtteil in eine Rangfolge einzuordnen:

- Realisierung Neubau Schulzentrum Weida (Grundschule, Mittelschule, Zweifeldsporthalle)
- Abschluss Modernisierung Förderschule "Lichtblick"
- Erarbeitung Nachnutzungskonzept Schulgelände Greizer Straße mit der Einbeziehung der notwendigen Um- und Rückbauten (Sicherung Sternwarte und U-Punkt, Turnhallennutzung)
- Landschaftsbau/ Freiflächengestaltung Rückbauareal Schulgelände Greizer Straße (Bürgerpark)
- Stadtumbaumanagement: Beteiligung, Information
- Umgestaltung Rückbaubereich Schweriner Straße zur Festwiese
- Stadtumbau: Fortführung Rückbau Wohngebäude (u.a. bis 2014 geplante Objekte in der Glauchaer Straße, Zwickauer Straße und Dresdner Straße)
- Nachnutzungskonzept Rückbaubereich Zwickauer Straße
- Fortschreibung InSEK/ SEKo.

Weida hat eine Perspektive als profilierter Wohnstandort mit einem hervorragenden Bildungsangebot für Familien und positiven Standortfaktoren für die ältere Bevölkerung mit adäquaten Versorgungs- und sozialen Einrichtungen. Die Entwicklungsfähigkeit baut auf den bereits erfolgten umfassenden Umbaumaßnahmen auf. Eine Fortsetzung der Maßnahmen wie hier ausgeführt erhöht die Chancen für eine langfristige Stabilisierung des Stadtteils auf einem niedrigeren Einwohnerniveau als heute. Vor dem Hintergrund der geringen finanziellen Handlungsspielräume wird es darauf ankommen, die in einer Prioritätenliste aufgeführten Maßnahmen soweit wie möglich umzusetzen, um die Lebensfähigkeit des Stadtteils zu gewährleisten.

Mittelfristig wird es darum gehen müssen, im Bereich der im Bestand angebotenen Wohnformen eine höhere Flexibilität und Vielfalt zu erreichen und in der zweiten Modernisierungsphase der Bestände der 1960er Jahre die Priorität auf die Erhöhung der Energieeffizienz und die Reduktion der Betriebskosten zu setzen. Weida eignet sich aufgrund der kompakten Strukturen für die Entwicklung eines stadtteilbezogenen Klimaschutzkonzeptes, das nicht nur die bauliche, sondern auch städtebauliche, landschaftsplanerische und soziale Aspekte integriert. Es ist aufgrund der demografischen Entwicklung dabei unverzichtbar, die Bestandsanpassung fortzuführen und mit einer geeigneten städtebaulichen Entwicklungsvorstellung zu verbinden.

Leitend für die Abstimmungsgespräche waren die gesamtstädtischen sowie teilräumlichen Zielsetzungen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes/SEKo 2020 vom 09.07.2008. Berücksichtigung fanden zudem die dort formulierten Grundsätze der Umsetzungsstrategie des Stadtumbauprozesses (Auswahl):

Es gilt, die Konsequenzen gewandelter Nutzungsansprüche an den Raum anzunehmen, zukunftsbeständige Stadtentwicklungsstrategien zu entwickeln und behutsam umzusetzen. Diese Forderung bedeutet nicht weniger als ein vollständiges Umdenken von Planungsprozessen – es geht vielmehr

um die Steuerung von Schrumpfungprozessen in allen Bereichen des städtischen Lebens. Städtische Teilbereiche drohen ihre Funktion und Attraktivität zu verlieren, soziale und bauliche Verfallsprozesse sind die Folge, die das Erscheinungsbild der Viertel und der Gesamtstadt prägen und negativ beeinflussen. Es wird eine Abwärtsspirale in Gang gesetzt, die nur unter Aufbringung und Bündelung aller gesellschaftlichen Kräfte in der Stadt gestoppt werden kann.

Der Erfolg und die Akzeptanz des Stadtumbaus hängen davon ab, wie es gelingt, diesen Wandel nicht als Verlust, sondern als Gewinn von Lebensqualität und örtlicher Attraktivität erkennbar zu gestalten. Wichtig ist dabei, die Bürger zu informieren und zu sensibilisieren. Eine öffentliche Diskussion muss die notwendigen Veränderungen durch Schaffung eines gesellschaftlichen Bewusstseins zur Notwendigkeit dieser Aufgabe vorbereiten. Den Bürgern müssen zudem Möglichkeiten zur Beteiligung an den Prozessen und damit zur Übernahme von Verantwortung geboten werden. Der breite Konsens muss die solide Basis des Stadtumbaus sein, soll dieser nachhaltig erfolgreich sein.

Die Bemühungen zur Anpassung des Wohnungsmarktes an die veränderten Nachfragestrukturen dürfen die soziale Verträglichkeit des Gesamtprozesses nicht aus den Augen verlieren. Insbesondere gilt es, Trends von Verslumung und Segregation in einzelnen Vierteln durch verschiedene Formen der Betreuung und Integration zu verhindern. Eine möglichst ausgewogene Bewohnerstruktur für die einzelnen Wohngebiete wird angestrebt. Die Sicherung der künftigen sozialen Wohnungsversorgung stellt ebenfalls ein Beitrag zur Wahrung des sozialen Friedens dar.

Ganz wesentlich für die Fortführung des Stadtumbauprozesses ist die Wahrnehmung durch die Öffentlichkeit. Durch umfassende und offene Information zu den allgemeinen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung und die daraus erwachsenden Problemlagen sowie die verstärkte Vermittlung der bisherigen Maßnahmen und Erfolge gilt es, für die Notwendigkeit des Prozesses um Verständnis bei den Bewohnern der Stadt zu werben und auch schwierige Entscheidungen tragfähig vorzubereiten.

Die Stadt als Ganzes zukunftsfähig, das heißt lebenswert aber auch bezahlbar, zu gestalten, bedeutet in einigen Fällen Entscheidungen zu Lasten einzelner Bevölkerungsgruppen treffen zu müssen. Hier ist frühzeitig der Dialog mit den Gruppen gesucht werden – es darf nicht das Gefühl entstehen, Verlierer des Stadtumbaus zu sein. Vielmehr müssen die Bürgerinnen und Bürger auch aktive Gestaltungsmöglichkeiten und Handlungsspielräume für sich und ihr Engagement vorfinden. Bei der Umsetzung einzelner Maßnahmen sind derartige Beteiligungsformen zu prüfen und vermehrt zu nutzen. Stadtumbau für die Menschen gelingt nur mit den Menschen – Mitgestaltungsmöglichkeiten sind immer auch mit der Übernahme von Verantwortung für den Gesamtprozess verbunden.

7. Anlagen

Fotodokumentation



Fotos: Büro Kaufmann/Engelhardt