

Große Kreisstadt Riesa



SEKo
2018

Städtebauliches Entwicklungskonzept „Alleestraße“ Riesa-Merzdorf

Umsetzungskonzept für das Förderprogramm „Stadtumbau“
(Fortschreibung)

Stand: 14.12.2018

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
Inhalt	3
Abbildungsverzeichnis	5
Tabellenverzeichnis	5
Abkürzungen.....	6
Gender Hinweis	6
geschätzte Lesezeit.....	6
1 Anlass, Aufgabenstellung	7
2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse	9
2.1 Lage und Funktion.....	9
2.2 Demographie.....	9
2.2.1 Bevölkerungsentwicklung Status Quo	9
2.2.2 Bevölkerungsentwicklung – Prognose	13
2.2.3 Soziale Situation	14
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 Einzelhandel und Zentrenkonzept Riesa (Entwurf).....	18
2.3.6 Teilräumliche Konzepte für das Gebiet.....	18
2.4 Stadtstruktur und Städtebau	19
2.5 Zusammenfassung Problembewertung	22
3 Ziele	23
3.1 Bedeutung und Potentiale des Untersuchungsgebietes.....	23
3.2 Zieldefinition sowie mögliche Maßnahmenpakete.....	24
3.2.1 Ziel 1: Erhalt und langfristige Stärkung des Wohnstandortes.....	24
3.2.2 Ziel 2: Qualifizierung der sozialen Infrastruktur (Kitas und Schulen).....	25
3.2.3 Ziel 3: Integration Klimaschutz/-anpassung in die Stadtteilentwicklung.....	25
4 Umsetzung	27
4.1 Maßnahmen.....	27
4.1.1 Anpassung Bildungseinrichtungen	29
4.1.2 Anpassung des Wohnungsbestandes und wohnungsnahe Freiflächen.....	32
4.1.3 Klimaschutz/-anpassung	36
4.2 Finanzierung	39
4.3 Monitoring, Controlling, Evaluation.....	40



4.3.1 Strukturierung40
4.3.2 Handlungsempfehlung41

5 Ausblick 45

5.1 Schlussfolgerung und Handlungsempfehlungen45
5.2 Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit.....46

Inhalt

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Fördergebietsabgrenzung Merzdorf.....	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 Merzdorf	17
Abbildung 11	Bebauungsplan „Stadtteilzentrum Merzdorf West“.....	17
Abbildung 12	Sanierungsstand Wohngebäude	20
Abbildung 13	abgeschlossene Maßnahmen im Gebiet Stadtumbau „Alleestraße“ und EFRE „Merzdorf“	21
Abbildung 14	Maßnahmenplanung Merzdorf	27
Abbildung 15	geplante und realisierte Maßnahmen an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen	29
Abbildung 16	Oberschule „Am Merzdorfer Park“ Bestand vor Sanierung	30
Abbildung 17	Brachfläche für Neuerrichtung Sportanlagen Oberschule	31
Abbildung 18	Planung Sanierung und Erweiterung Oberschule „Am Merzdorfer Park“ mit Neubau Sporthalle	31
Abbildung 19	Hans-Beimler-Straße 28-34 (abgeschlossener Rückbau) und Clara-Zetkin-Ring 4-7 (geplanter Rückbau).....	33
Abbildung 20	Spiel- und Bolzplatz Rudolf-Harbig Straße.....	33
Abbildung 21	Beispiel Skateanlage A+ Urban Design Skatepark	34
Abbildung 22	Neugestaltung Spielplatz Heinz-Steyer-Straße	35
Abbildung 23	Klimaschutzmaßnahmen.....	36
Abbildung 24	Haltestelle Alleestraße.....	37
Abbildung 25	Erschließung "Werner-Seelenbinder-Straße"	37
Abbildung 26	Alleestraße	38
Abbildung 27	Fördergebietsabgrenzung Merzdorf.....	39

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Zusammenfassende Stärken-/Schwächen-Analyse	23
Tabelle 2	Maßnahmenplanung mit Zielbereich	28
Tabelle 3	Planung Rückbau Wohngebäude.....	32
Tabelle 4	Beispielhafte Definition von Teilzielen	41
Tabelle 5	Output-Indikatoren zur Verfolgung der Gebietsziele	42



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. 50 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 „Alleestraße“ in Merzdorf die Kofinanzierung der Sanierung der Oberschule „Am Merzdorfer Park“ und den Rückbau von Wohnungen.

Mit der vorliegenden Fortschreibung des Fördergebietskonzeptes „Alleestraße“ Merzdorf 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 Merzdorf 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.

Das Stadtteilkonzept Merzdorf wurde in den Jahren 2014/15 erneut fortgeschrieben und am 29.04.2015 vom Stadtrat der Stadt Riesa bestätigt. Dabei wurden die eingetretenen Änderungen und Aktualisierungen der Förderstrategien eingearbeitet.

Mit der Aufnahme des Stadtteils Merzdorf in das EU-Förderprogramm EFRE besteht ein weiteres Finanzierungsinstrument für die Stadtteilentwicklung. Das Gebiet überlagert sich in großen Teilen mit dem bestehenden Stadtumbaugebiet, so dass die abgeleiteten Stadtumbaumaßnahmen auch mit der Maßnahmenplanung EFRE zu synchronisieren sind.

Mit der Fortschreibung ist auch eine Prüfung der demografischen Rahmenbedingungen vorzunehmen, um die zukünftigen Schwerpunkte der Handlungsfelder des Förderprogramms Stadtumbau (Rückbau, Aufwertung) sinnvoll zu verorten und aufeinander abzustimmen.

Die Stadt Riesa betreibt seit vielen Jahren eine aktive Stadt(teil)entwicklung 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 aber auch zum weiteren Rückbau nicht mehr benötigter Wohnungsbestände notwendig.

Im Rahmen der zukünftigen Ausrichtung der Städtebaufördergebiete in Riesa hat die Stadt zusammen mit den Wohnungseigentümern und weiteren lokalen Akteuren seit 2010 geeignete Maßnahmen identifiziert, die Stadtteile weiter zu stärken und damit zukunftsfähig zu machen.



2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

2.1 Lage und Funktion

Das Fördergebiet „Alleestraße“ ist im Stadtteil Merzdorf eine am nordwestlichen Stadtrand Riesas gelegene Siedlung großformatiger Mietwohnungsbauten. Die nördliche Grenze des Fördergebietes ist gleichzeitig die Grenze der geschlossenen Bebauung. Das Fördergebiet liegt vollständig in dem größeren Fördergebiet EFRE „Merzdorf“, welches auch die Garagenstandorte nordwestlich und nordöstlich des Stadtumbaugebietes, den Grundschulstandort im Osten, den REWE-Standort im Ortsteilzentrum sowie Flächen südlich der Döllnitz einschließt. Die Innenstadt Riesas ist via Alleestraße Richtung Osten und Kurt-Schlösser-Straße Richtung Süden zu erreichen.

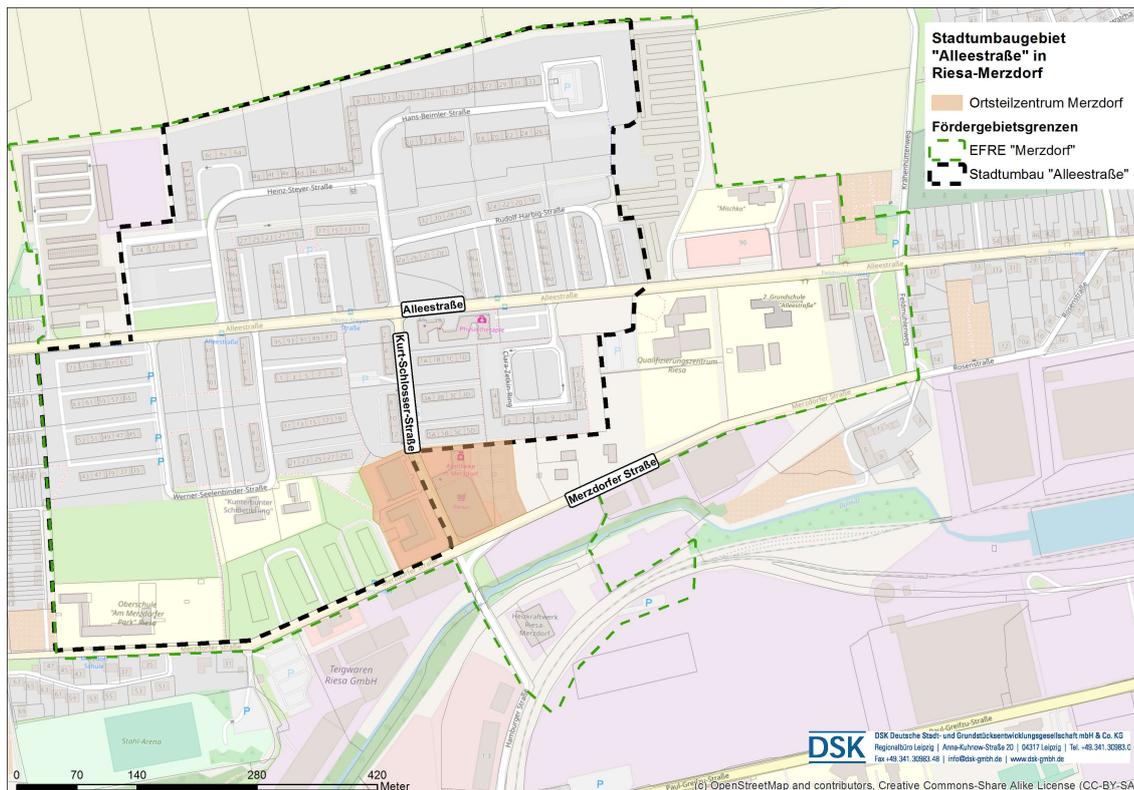


Abbildung 1 Fördergebietsabgrenzung Merzdorf

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 Industriear-

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.

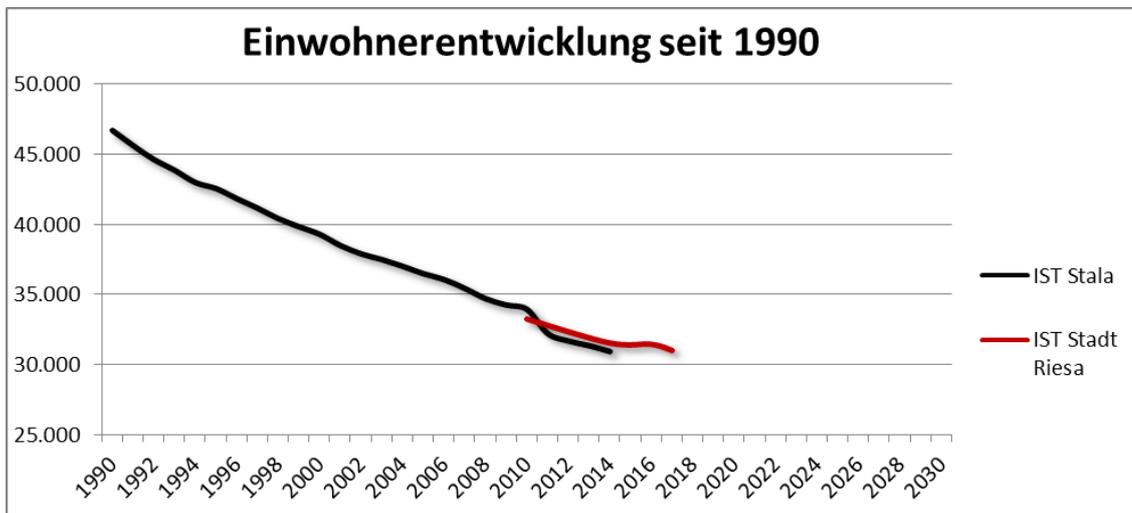


Abbildung 2 Einwohnerentwicklung Stadt Riesa 1990 bis 2017¹

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 Alleestraße ist der Bevölkerungsrückgang in diesem Zeitraum wesentlich größer. Die Anzahl der Bewohner sank um 18,7 % von 2.976 (2010) auf 2.419 (2017). Der hohe Bevölkerungsrückgang ist vor allem auf die hohe Überalterung des Gebietes zurückzuführen (vgl. Abb. 6).

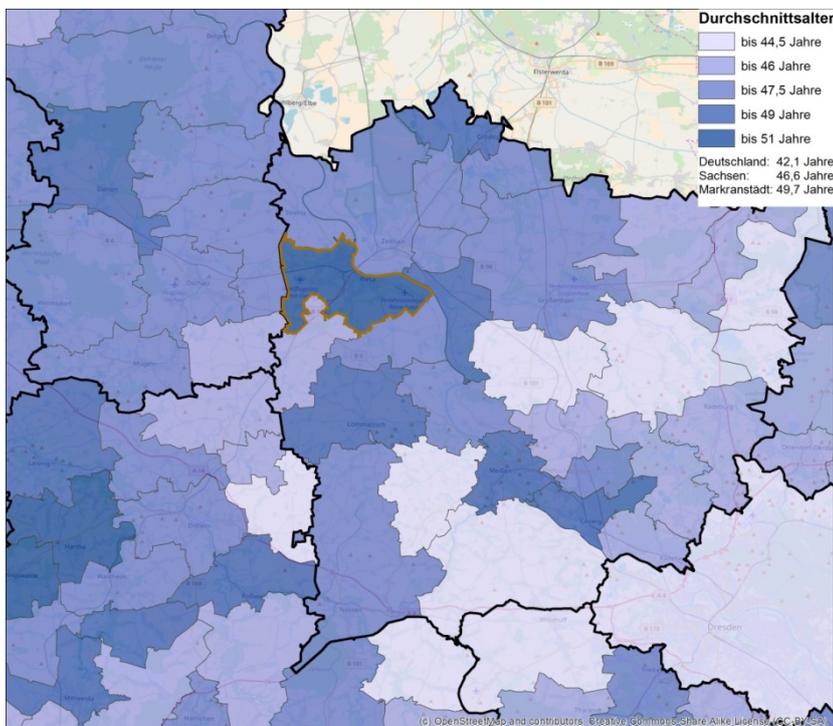


Abbildung 3 Durchschnittsalter²

¹ 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 Merzdorf und das Fördergebiet Alleestraße 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 entgegen gewirkt werden.

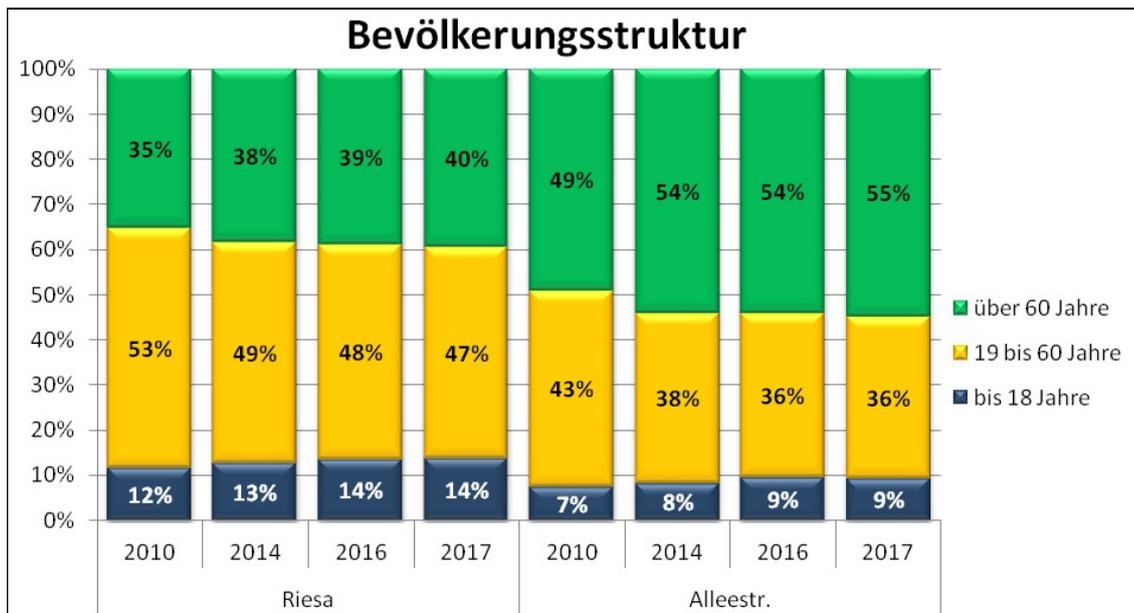


Abbildung 4 Bevölkerungsstruktur³

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.

jeder zweite Einwohner im Fördergebiet älter als 60

jährlich 1 % Einwohnerverlust

² Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

³ Quelle: Stadt Riesa, eigene Darstellung



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.

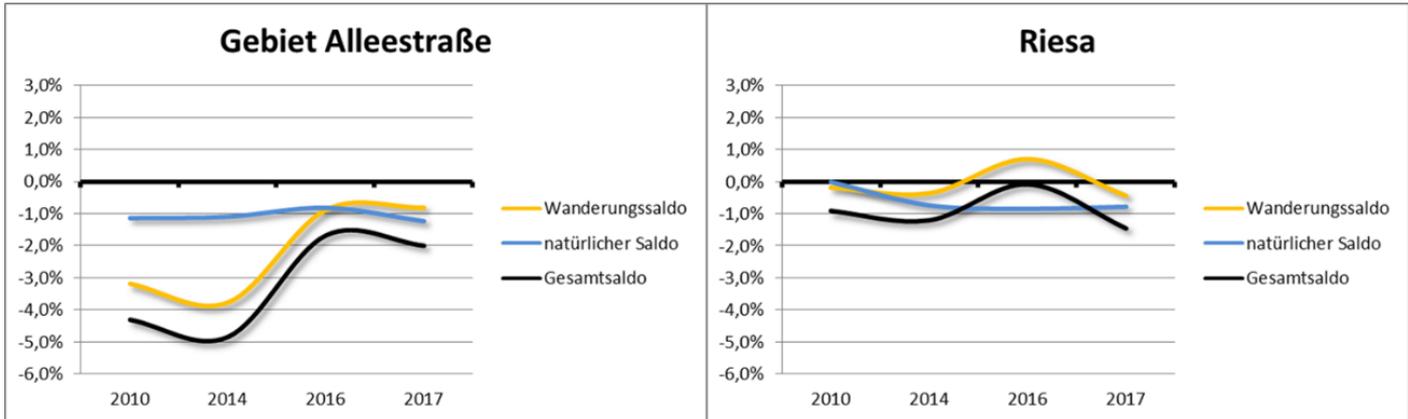


Abbildung 5 Bevölkerungsbewegung

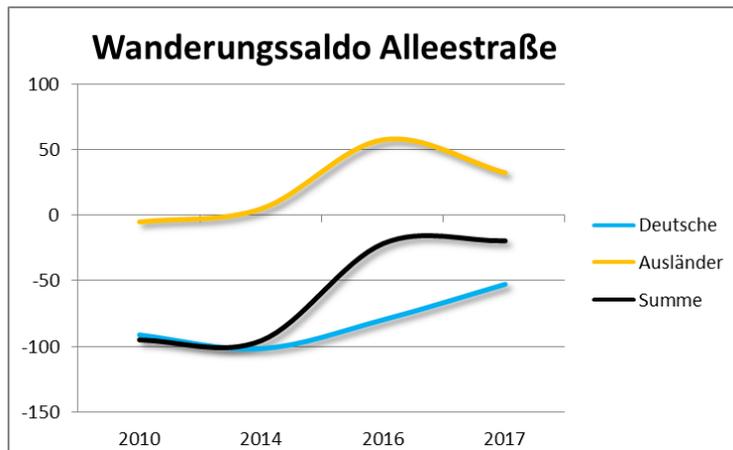


Abbildung 6 Detaillierte Wanderungsbewegung

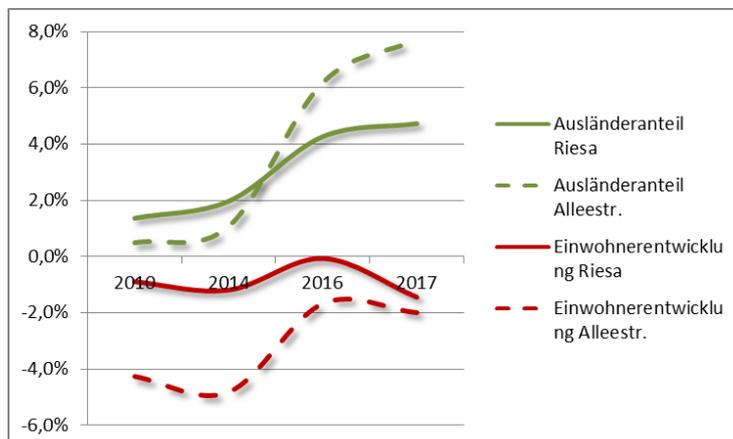


Abbildung 7 Einwohnerentwicklung und Ausländeranteil

2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

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 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.⁴

Beide Prognosevarianten weisen fortgesetzten Bevölkerungsrückgang aus

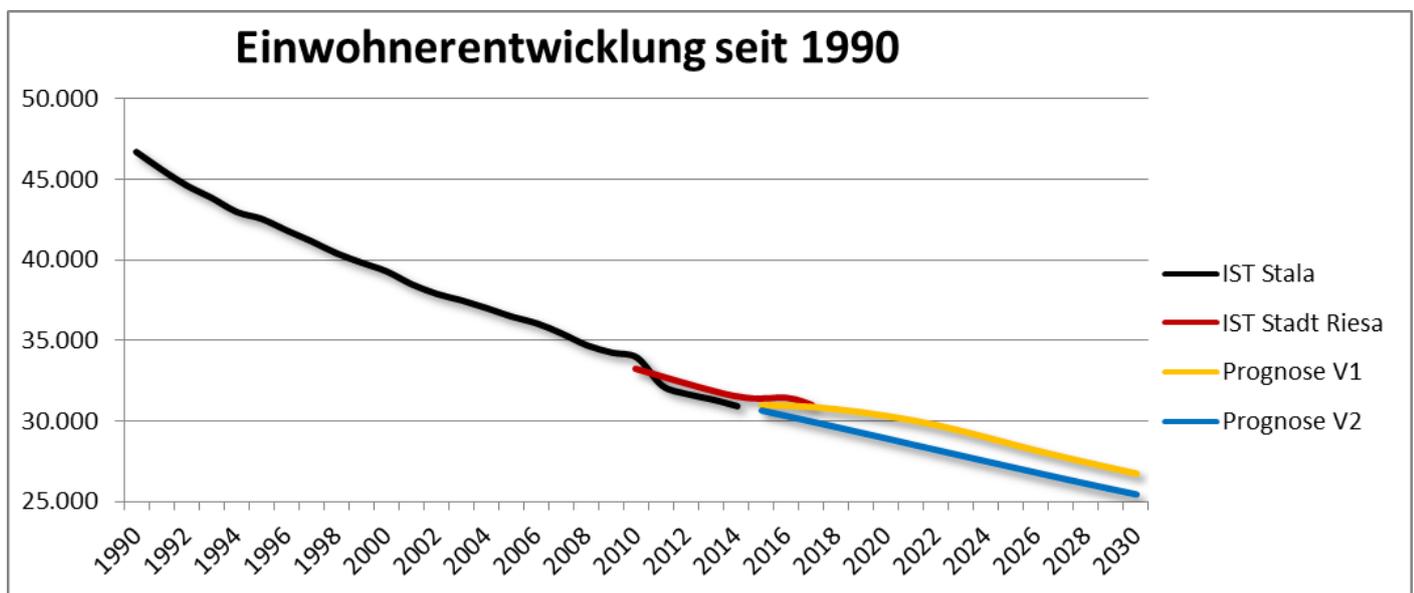


Abbildung 8 Bevölkerungsprognose⁵

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.

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

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.

⁴ Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

(https://www.statistik.sachsen.de/download/080_RegBevPrognose/6Rbv_1_Allgemeine_Informationen.pdf)

⁵ Quelle: 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung

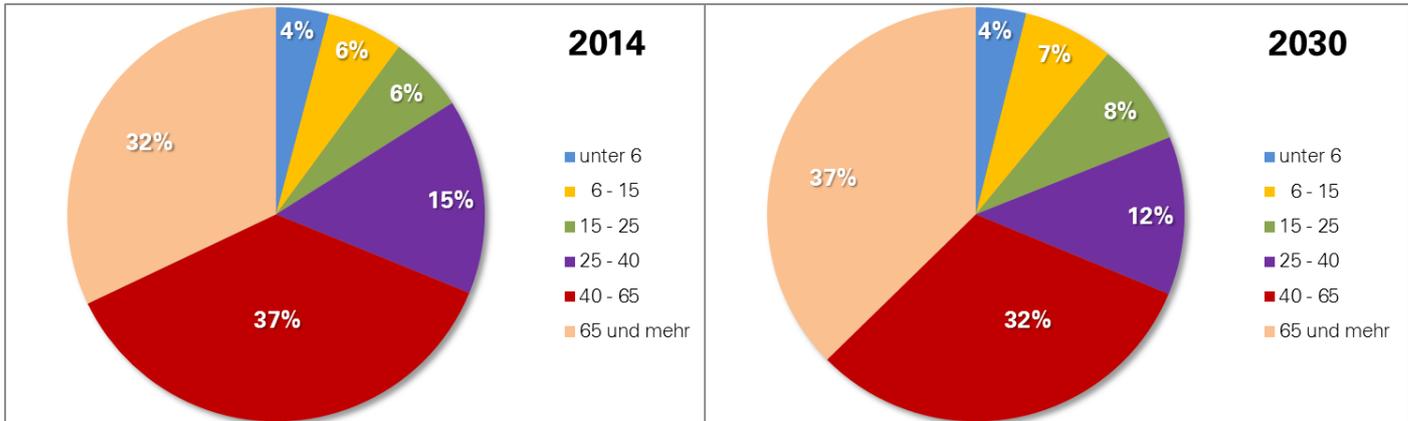


Abbildung 9 Bevölkerungsstruktur⁶

Auf Ebene des Untersuchungsgebietes existieren keine Bevölkerungsprognosen. Es ist dringend zu empfehlen, die kleinräumigen Prognosen im Rahmen der Fortschreibung des InSEK fortzuschreiben. Aus den groben Daten für den Stadtteil Merzdorf lässt sich ein sehr dramatisches Bild für die weitere Bevölkerungsentwicklung ableiten, sofern dem nicht mittels Förderprogrammen (EFRE in Umsetzung) und Neuorientierung der ansässigen Wohnungsunternehmen (derzeit Neubau von höherwertigen, sowohl familien- als auch altersgerechten Wohngebäuden im Gebiet) entgegengewirkt wird.

2.2.3 Soziale Situation

Der Anteil der Arbeitslosen und Empfänger von Sozialleistungen liegt im Fördergebiet über dem gesamtstädtischen Durchschnitt (vgl. Integriertes Handlungskonzept für das Gebiet „Merzdorf“ zur Förderung im Rahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung 2014 – 2020, S. 21 f). Die benachteiligten Personengruppen führen im Gebiet zu Problemen, die für die Bewohner und Akteure (soziale Träger, Unternehmer, u. a.) spürbar sind. Zur Behebung dieser Defizite bei einzelnen Bewohnern, sozialen Gruppen gibt es im Wohngebiet bereits Unterstützungsangebote. So wurde in der Kita „Mischka“ eine Anlaufstelle für Familien und Ältere des Sprungbrett e. V. untergebracht. An 4 Tagen in der Woche gibt es verschiedene Angebote v. a. für Ältere (Sport, Tanz, Handarbeit, Malkurs), die zum Großteil in Eigenregie der Teilnehmer durchgeführt werden. Zusätzlich gibt es ein Elternfrühstück mit Kinderbetreuung. Als positives Ergebnis nennt der Träger, dass die Teilnehmenden stärkere soziale Kontakte aufbauen, da sie sich auch zu Aktivitäten über die Kurszeiten hinaus miteinander treffen. Kinder und Jugendliche finden Angebote im Nachbarstadtteil Weida im „Aufladen“, der ebenfalls vom Sprungbrett e. V. betrieben wird.

⁶ 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 „Alleestraße“ 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. Darüber hinaus bestehen für den Stadtteil Merzdorf teilräumliche Konzepte: das Integrierte Handlungskonzept für das EFRE-Gebiet Merzdorf (IHAK 2015), das Mobilitätskonzept und das Konzept Energieeffiziente Beleuchtung Merzdorf sowie die Planung zur Spielplatzentwicklung.

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 Merzdorf 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, dieses wurde durch den Stadtrat am 13.12.2017 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 modernen 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 Merzdorf 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 Oberschulen, 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 Teilnahme am Modellprojekt „Demographiewerkstatt Kommunen“. 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 Merzdorf als Wohnbauflächen im Bestand, Gemischte Bauflächen im Bestand, Sonderbaufläche Handel (Ortsteilzentrum) und Flächen für den Gemeinbedarf (Schulen) ausgewiesen und soll langfristig als Wohnungsstandort erhalten bleiben.



Abbildung 10 Auszug Flächennutzungsplan - Bereich Merzdorf

2.3.3 Bebauungspläne

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VE-Plan) Nr. 92/1 „Einkaufszentrum Merzdorf“ ist rechtsverbindlich.

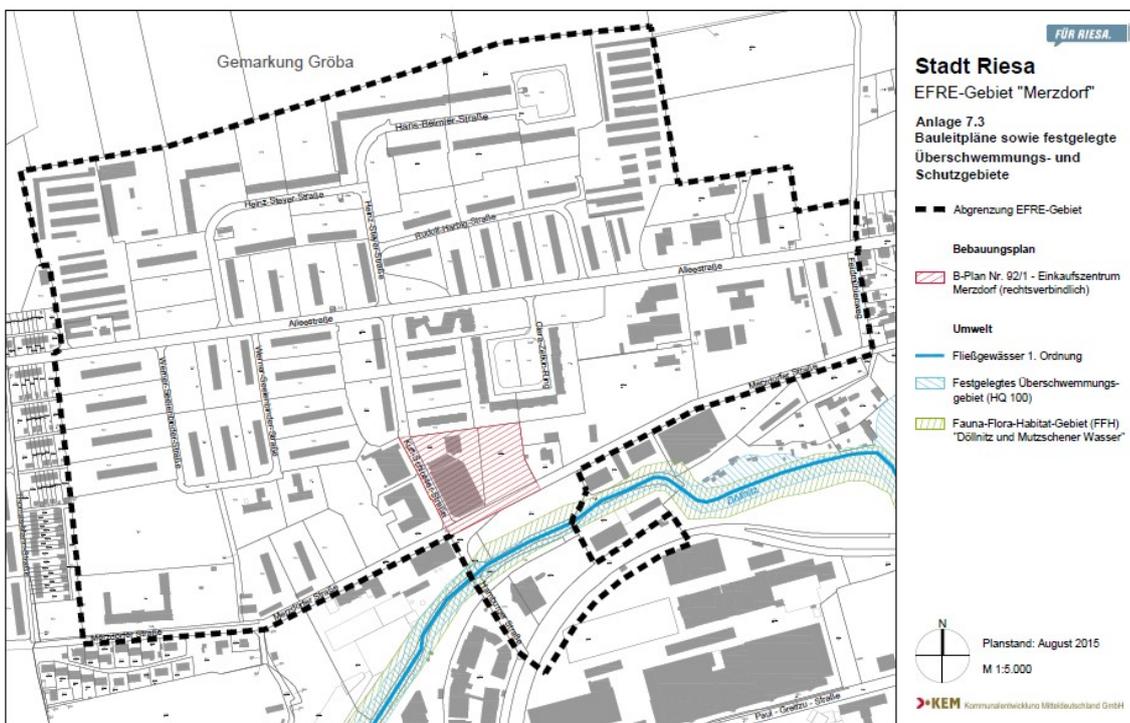


Abbildung 11 Bebauungsplan „Einkaufszentrum Merzdorf“



2.3.4 Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept Gesamtstadt

Das vorliegende Integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept (IEKK)⁷ 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 Einzelhandel und Zentrenkonzept Riesa (Entwurf)

Die Fortschreibung des Konzeptes (Stand 2018) liegt als Entwurf vor. Der Zentrale Versorgungsbereich 'Ortszeitzentrum Merzdorf' deckt die wesentliche nahversorgungsrelevante Nachfrage ab. Neben dem Grundangebot gibt es zentrenergänzende Angebote (u.a. Sparkasse, Apotheke, Arzt, Spielhalle, Gastronomie). Probleme gibt es in Teilbereichen mit Mindernutzungen sowie kleinflächigen Leerstand. Das westlich an das Zentrum grenzendes Rückbaugelände (Merzdorfer Straße 24-28 und 30-34; bis 2014) wäre eine Potentialfläche für die Neugestaltung eines Stadtteilzentrums.

2.3.6 Teilräumliche Konzepte für das Gebiet

Das Integrierte Handlungskonzept (IHAK) für das EFRE-Gebiet Merzdorf hat im Stadtteil Merzdorf erhebliche Defizite festgestellt:

- Energieeffizienz der Gebäude und Infrastruktur,
- Umwelt und Ressourceneffizienz
- wirtschaftlichen und sozialen Belebung

Insbesondere die demografische Situation der Überalterung, der stark erhöhte Anteil an SGB II-Empfängern und Arbeitslosen gegenüber der Gesamtstadt sowie die unsanierten öffentlichen Gebäude machen Entwicklungsmaßnahmen zur Gegensteuerung erforderlich.

Hinzu kommt insgesamt ein deutlicher Rückgang der Bevölkerungsentwicklung von mehr als 30 % seit 1990. Daraus ergibt sich unter anderem, dass im Entwicklungsgebiet stärker als im übrigen Stadtgebiet die Attraktivität für junge Familien oder sozial schwache Bevölkerungsteile erhöht und gleichzeitig auf die Bedürfnisse der Senioren reagiert werden muss.

Das IHAK sieht vor, diesen Defiziten in drei Handlungsfeldern zu begegnen und das Gebiet wieder zu einem attraktiven und funktionierenden Stadtteil zu entwickeln. Um die Energieeffizienz zu steigern, ist die energetische Sanierung/ Neubau der öffentlichen Gebäude und Straßenbeleuchtung geplant:

- Oberschule „Am Merzdorfer Park“

⁷ Endbericht Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept der Großen Kreisstadt (Stand: 30.11.2016)

2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

- Grundschule „Am Storchenbrunnen“
- Neubau Turnhalle Oberschule „Am Merzdorfer Park“
- Sanierung Straßenbeleuchtung.

Mit diesen Maßnahmen können bereits erhebliche Einsparungen an CO₂-Emissionen erzielt werden.

Im Mobilitätsbereich wird vor allem die flächenhafte Ausweitung, Geschwindigkeit reduzierender Maßnahmen (Tempo 30 Zone(n) sowie der Ausweitung und Neuanlage attraktiver Fußwege im Umfeld der Schulstandorte vorgeschlagen. **HANDLUNGSFELD ENERGIEEFFIZIENZ**

Das **HANDLUNGSFELD UMWELT** zielt auf die Aktivierung vorhandener Ressourcen im Gebiet, sei es bei der Nachnutzung von Brachflächen oder den städtebaulichen Potenzialen zur Schaffung einer „grünen Infrastruktur“, insbesondere für die jüngeren Bewohner im Gebiet. Die Aufwertung der Grünflächen sind hier die Schwerpunkte.

Im **HANDLUNGSFELD ARMUTSBEKÄMPFUNG** wird mit den Maßnahmen auf die demografischen und sozialen Defizite des Stadtgebietes reagiert. Im Fokus stehen hier die Herstellung der Barrierefreiheit im Gebiet sowie der Bau von Spielplätzen zur Attraktivitätssteigerung für Familien mit Kindern.

Eine weitere teilräumliche Planung bildet das Mobilitätskonzept (Stand 06.12.2018). Es sieht als Entwicklungsschwerpunkte die Geschwindigkeitsreduzierung durch die Umgestaltung der Alleestraße und die Ausweisung als Tempo 30 Zonen oder Zone vor. Weiterhin sind die fahrradfreundliche Gestaltung der Alleestraße, die Umgestaltung der Haltestellen und die Entwicklung als barrierearmer Stadtteil vorgesehen.

In den Jahren 2017/18 wurde ein Konzept „Energieeffiziente Straßenbeleuchtung“ sowie die Planung zur Spielplatzentwicklung für den Stadtteil „Merzdorf“ erarbeitet. Die Wohnungsgenossenschaft hat im Untersuchungsgebiet zahlreiche Spielplätze für Kinder bis 10 Jahre. Angebote für ältere Kinder fehlen gegenwärtig, was zu missbräuchlichen Nutzungen anderer Ausstattungsobjekte (Bushaltestellen, Hauseingängen usw.) führt. Die Stadt Riesa möchte deshalb im Rahmen des Programms EFRE die Spiel- und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche ab 10 Jahre neu gestalten.

2.4 Stadtstruktur und Städtebau

Das Gebiet Merzdorf liegt am nordwestlichen Rand der Stadt Riesa und ist geprägt von der Zeilenbebauung aus den 60er Jahren. Ende der siebziger Jahre erfolgten Ergänzungen in der Hans-Beimler-Straße/nördliche Heinz-Steyer-Straße und am Clara-Zetkin-Ring durch industriellen Wohnungsbau (Plattenbau).

Aufgrund des hohen Wohnungsleerstandes wurden seit 2013 insgesamt 296 WE in neun Wohngebäuden (davon ein Teilabbruch) zurückgebaut. Weiterhin erfolgten Aufwertungsmaßnahmen im Gebiet, z. B. die Umgestaltung der BMX-Bahn zum Bolzplatz in der Rudolf-Harbig-Straße, der Erweiterungsbau der KiTa „Mischka“ als integrativer Treff in der Alleestraße und die Wohnhofgestaltung in der Heinz-Steyer-Straße 19 – 27, Hans-Beimler-Straße 10 - 16 und Hans-Beimler-Straße 18 – 26. Durch diese Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen hat sich die Wohn- und Freiraumqualität in Merzdorf bereits deutlich verbessert.

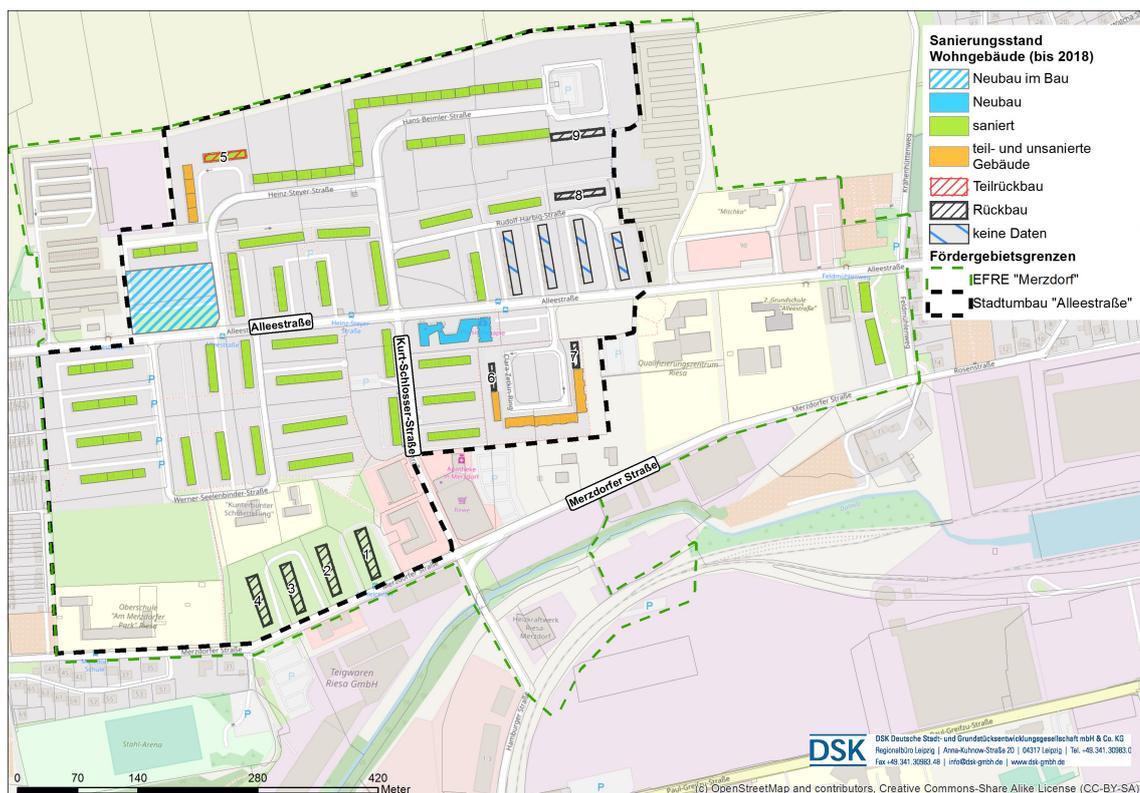


Abbildung 12 Sanierungsstand Wohngebäude

Die soziale Infrastruktur im Gebiet umfasst zwei sanierte Kindertagesstätten (Kita „Kunterbunt“ Werner-Seelenbinder-Straße 33 und Kita „Mischka“ Alleestraße 88). In der Kita „Mischka“ erfolgte ein Anbau. Die Kita an der Alleestraße 45 wurde bereits 2017 zurückgebaut, ebenso der ehemalige Jugendclub auf der Merzdorfer Straße 10. Eine weitere Kita in der Werner-Seelenbinder-Straße 31 steht derzeit leer. Die zwischenzeitliche Nutzung als Seniorenbegegnungsstätte wurde aufgrund eines geänderten Freizeitverhaltens der Senioren eingestellt und der Rückbau des Objektes ist nunmehr vorgesehen.

Das überwiegend durch Wohnen geprägte Gebiet Merzdorf verfügt über ausreichende Angebote der Nahversorgung. Die Angebote der medizinischen und Altenpflegerischen Versorgung haben sich in den letzten Jahren durch den Neubau in der Alleestraße wesentlich verbessert.

Der Wohnungsleerstand betrug 2017 trotz der umfangreichen Rückbaumaßnahmen der letzten Jahre 16 % und liegt damit über dem Riesaer Durchschnitts von etwa 12 %. Jedoch konnte die Leerstandsquote trotz des Bevölkerungsverlustes im Zeitraum von 2010 bis 2017 (-19 %) konstant gehalten werden. In einzelnen Wohngebäuden liegt der Leerstand heute sogar zwischen 20 und 40 %. Die Gesamtanzahl der Wohnungen und damit auch die Leerstandszahlen konnten über Rückbau bereits verringert werden, die Problemsituation besteht weiterhin.

- Konzentration von höheren Leerstandsquoten im Bereich von H.-Steyer-Str., W.-Seelenbinder-Str., Alleestraße und Clara-Zetkin-Ring
- Sanierungsbedarf Oberschule „Am Merzdorfer Park“
- zum Teil geringe Nutzungsqualität des öffentlichen und halb-öffentlichen Freiraums (Gestaltung, Altersgerechtigkeit)
- Brachflächen

2 Allgemeine Stadt- und Quartiersanalyse

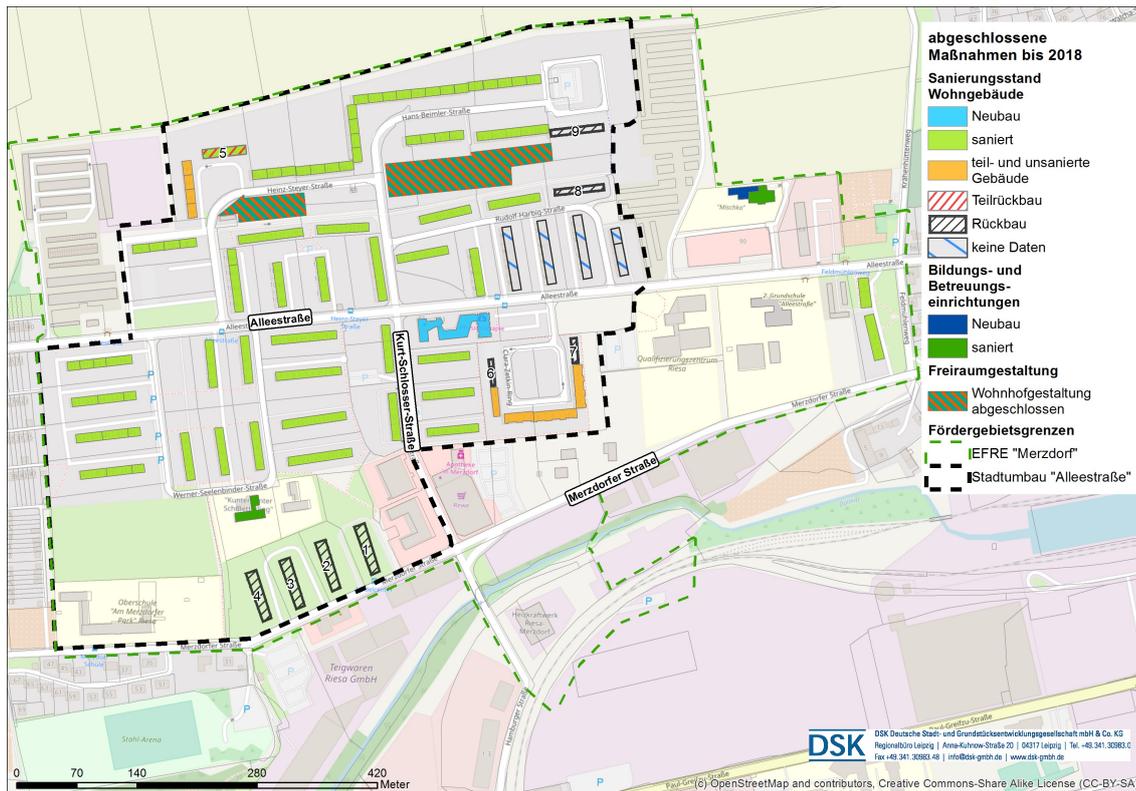


Abbildung 13 abgeschlossene Maßnahmen im Gebiet Stadtumbau „Alleestraße“ und EFRE „Merzdorf“

Mit den Programmen Stadtumbau und EFRE wurden in der Vergangenheit bereits zahlreiche Maßnahmen für die Gebietsaufwertung realisiert. Dazu gehören umfangreiche Rückbauten nicht mehr benötigter Bausubstanz sowie erste Sanierungen an den Bildungseinrichtungen. In der Hans-Beimler-Straße wurden die privaten Wohnhöfe, welche jedoch öffentlich zugänglich sind, neugestaltet und bei einem Objekt mit der Sanierung ein Teilrückbau realisiert. Ein Großteil des privaten Gebäudebestandes wurde ebenfalls bereits saniert.



2.5 Zusammenfassung Problembewertung

Riesa verfügt bereits über eine große Zahl an Konzepten und Handlungsstrategien zur Umsetzung einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Darüber hinaus bestehen für den Stadtteil Merzdorf vertiefende Konzepte und Planungen zur Verbesserung im Bereich Wohnraumentwicklung, Energetische Anpassung sowie Entwicklung der städtischen Freizeit- und Aufenthaltsbereiche. Eine Vielzahl der geplanten Maßnahmen hat direkten Bezug zu den vorgestellten Konzepten und deren Handlungsleitsätzen. Sie lassen sich aus den bestehenden Entwicklungsstrategien der Stadt ableiten und führen bei Umsetzung zur Erreichung der gesteckten Stadtentwicklungsziele und der weiteren Aufwertung des Stadtteils Merzdorf als Wohn- und Bildungsstandort.

weiterhin Rückbaubedarf

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).

Spielplätze und Rückbauareal aufwerten

Um neue Zielgruppen anzulocken muss zukünftig auch intensiv in die Ausstattung und Infrastruktur des Stadtteils investiert werden. Zu benennen sind hierbei vor allem die Spiel- und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche sowie die Gestaltung und/oder Wiedernutzung von Rückbauarealen.

3 Ziele

3.1 Bedeutung und Potentiale des Untersuchungsgebietes

Basierend auf der Analyse kann für das Untersuchungsgebiet folgende vereinfachte SWOT-Matrix hergestellt werden. 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 den angestrebten Ergebnissen 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 1 Zusammenfassende Stärken-/Schwächen-Analyse

Stärken & Potentiale	Schwächen & Risiken
Flächen für Qualifizierung als Wohnstandortqualität	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 unsanierten Wohnungen, z. T. räumliche Konzentration
Aufwertungspotenzial von Grün- bzw. Außenraumbereichen	Brachflächen
Ausreichend Angebote der Nahversorgung	Wegeverbindungen oftmals nicht barrierearm, fehlende Querungshilfen
Gute Verkehrsanbindung	Straßenraum z. T. in schlechtem Zustand – fehlende Radwege
Bildungs- und Betreuungseinrichtungen gesichert	Einzelhandelseinrichtungen westlich Kurt-Schlösser-Straße Gestaltung und Umfeld - negative Ausstrahlung,
	Kümmerer für Aktivierung und Koordinierung der Bewohner fehlt

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 (Umsetzung von Maßnahmen aus dem Mobilitätskonzept und Konzept Energieeffiziente Straßenbeleuchtung Merzdorf)

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.

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: Erhalt und langfristige Stärkung des Wohnstandortes

Merzdorf übernimmt weiterhin Wohnfunktion. Neben dem Segment Mietwohnen sind andere Angebote und Wohnformen integriert worden. Die Angebote passen außerdem zu den Anforderungen der potentiellen „Neu-Merzdorfer“ und werden nachgefragt. Dazu gehören zum Beispiel neue Raumprogramme in klassischen Miet-Immobilien (Fahrradabstellraum, Kinderwagenraum, Gemeinschaftsraum, Gästewohnung), Barrierefreiheit, Energieeffizienz (Nebenkosten, Behaglichkeit) und selbstverständlich die Raumanzahl, welche hinsichtlich der Nutzbarkeit für Familien mit Kindern oder für Wohngemeinschaften durch Wohnungszusammenlegungen oder Grundrissänderungen erreicht werden konnten.

Nicht mehr benötigte und nicht marktgängige Wohnangebote wurden zur Leerstandsreduzierung vom Markt genommen. Die freigewordenen Flächen konnten einer angemessenen Zwischennutzung zugeführt werden. Mittel- bis langfristig können auf diesen Arealen dann neue Wohnformen und Angebote geschaffen werden. Hierfür wurden städtebauliche Untersuchungen sowie Marktuntersuchungen im Vorfeld durchgeführt.

Berücksichtigt wurden 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 sozialverträglich Mietwohnraumes.

Qualifizierung des Wohnstandortes hieß aber auch, das Wohnumfeld in seiner gestalterischen Qualität sowie in seiner Nutz- und Erlebbarkeit weiterzuentwickeln. Neben der Gestaltung des

3 Ziele

öffentlichen Raumes wurden die stadtteilbezogenen Frei- und Erholungsräume nachhaltig gesichert, wodurch eine höhere Attraktivität von Merzdorf als Wohnstandort für Familien mit jüngeren und älteren Kindern erreicht wurde.

Unterziele

- leerstehende, nicht marktfähige Wohngebäude zurückgebaut, quantitative Bestandsanpassung
- Erweiterung des Wohnraumangebotes durch Nutzung Baulandreserven (Brachen) sowie Anpassung Bestandsgebäude an zielgruppenspezifische Anforderungen (Senioren, Familien mit Kindern), qualitative Bestandsanpassung
- kostengünstige Wohnangebote durch energieeffiziente Modernisierungen gesichert
- bedarfsgerecht angepasstes Wohnumfeld (insbesondere Ältere und Familien mit Kindern), Nutzbarkeit und Funktionalität verbessert
- qualifizierte Kinderspielplätze und verbessertes Angebot für den Freizeitsport

3.2.2 Ziel 2: Qualifizierung der sozialen Infrastruktur (Kitas und Schulen)

Eine nachhaltig gesicherte Infrastruktur ist ein wesentlicher Komplementierungsfaktor für die Entwicklung des Stadtteils als Wohnstandort. Nur mit gesicherten Schulstandorten und Kinderbetreuungseinrichtungen kann es gelingen, das Quartier auch zukünftig als attraktive Wohnadresse zu platzieren.

Der Stadtrat hat sich in seiner Schulentwicklungsstrategie zu den Standorten Grundschule „Alleestraße“ und Oberschule „Am Merzdorfer Park“ bekannt. Diese Standorte wurden für den Stadtteil und darüber hinaus als Bildungsangebot stabilisiert und weiterentwickelt. Das Bildungsangebot wird weiterhin ergänzt durch das Qualifizierungszentrum Region Riesa GmbH in der Alleestraße.

Mit den sanierten beiden Kindertagesstätten „Kunterbunt“ in der Werner-Seelenbinder-Straße 33 und „Mischka“, Alleestraße 88 liegen wesentliche Kinderbetreuungseinrichtungen im Stadtumbaugebiet.

Unterziele:

- Standort Oberschule „Am Merzdorfer Park“ durch Sanierung des Bestandsgebäudes und durch Funktionserweiterung (Anpassung an aktuelle Anforderungen) gesichert
- Standort Grundschule „Alleestraße“ durch Sanierung des Bestandsgebäudes gesichert
- Freiflächen der Schule mit zeitweiser Öffnung für den Stadtteil aufgewertet
- modernisierte und vielseitig genutzte Sportanlagen (Schulsport) durch Neubau einer Turnhalle und Sportaußenanlagen der Oberschule vorhanden

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/ 17 gestellt und ihr gesamtstädtisches Klimaschutzkonzept zusammen mit lokalen Partnern erarbeitet.

Die Stadt hat 2017/18 einen „Mobilitätsplan“ und ein Konzept „Energieeffiziente Straßenbeleuchtung“ für den Stadtteil „Merzdorf“ erarbeitet.



Neben geeigneten Maßnahmen im Handlungsbereich Klimaanpassung liegt der wesentliche Schwerpunkt dabei im breiten Themenfeld der Energieeffizienz, aber auch beim Einsatz erneuerbarer Energien sowie der Mobilität. Der Bereich der Klimaanpassung hat wesentliche Bedeutung und macht Maßnahmen zur Anpassung an die sich verändernden Umweltverhältnisse notwendig. Die ungenutzten Rückbauflächen wirken durch Zwischennutzung oder Renaturierung als mögliche Klimaanpassungsflächen ausgleichend. Die Anpassung bestehender bioklimatisch wirksamer Grün- und Freiflächen im Wohnumfeld an die sich verändernden klimatischen Bedingungen ist in Umsetzung. Ergänzende Baumpflanzungen mit angepassten Arten bei der Neugestaltung von wohnungsnahen Freiflächen und Erschließungsanlagen sind erfolgt.

Ein wesentlicher umsetzungsorientierter Schwerpunkt der Stadt Riesa lag 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).

Das vorhandene Erschließungssystem (inklusive Wasser- Abwasser) in Merzdorf ist ein voll erschlossener (Potential-)Standort und bietet sehr gute Rahmenbedingungen für eine zukünftige Neubebauung der Brachflächen mit anderen Wohnformen

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)
- Energetische Sanierung der öffentlichen Einrichtungen (städtische Immobilien)
- Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf energiesparende Varianten (z.B. LED)

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.

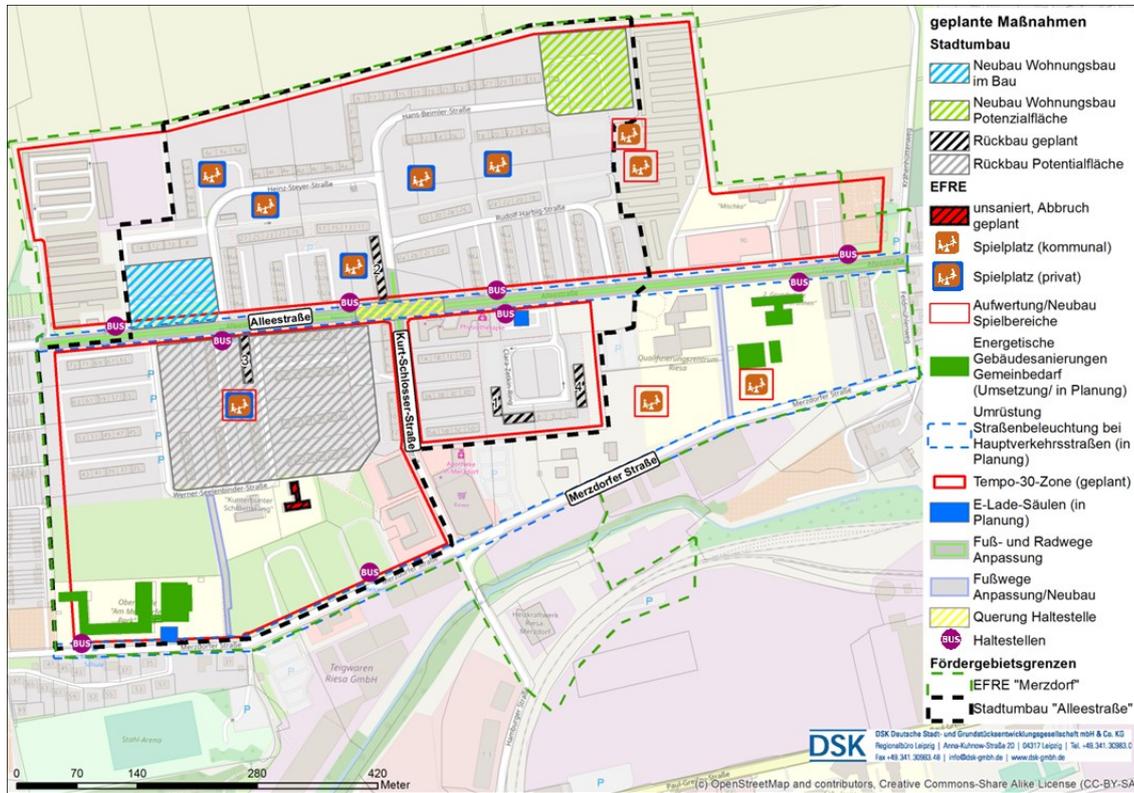


Abbildung 14 Maßnahmenplanung Merzdorf

Die geplanten Maßnahmen und Projekte wurden den formulierten Zielen zugeordnet. Naturgemäß und dem ganzheitlichen Ansatz der Stadtteilentwicklung entsprechend, welcher in Merzdorf 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 sind sortiert nach Zielbereichen in den Abschnitten 4.1.1 bis 4.1.3 zu finden.



Tabelle 2 Maßnahmenplanung mit Zielbereich

lfd. Nr	Bezeichnung der Einzelmaßnahme	Schwerpunkt-Zielbereich
1	Sanierung Oberschule "Am Merzdorfer Park" mit Anbau an Oberschule	Qualifizierung Bildungs- und Kinderbetreuungsangebots
2	Neubau Sporthalle Oberschule "Am Merzdorfer Park" mit Sportaußenanlagen	Qualifizierung Bildungs- und Kinderbetreuungsangebots
3	Sanierung Grundschule "Alleestraße"	Qualifizierung Bildungs- und Kinderbetreuungsangebots
4	Rückbau leerstehende Wohnungen	Erhalt und Stärkung Wohnstandort
5	Qualifizierung Spielplätze	Erhalt und Stärkung Wohnstandort
6	Entwicklung neuer Wohnbauflächen im Gebiet	Erhalt und Stärkung Wohnstandort
7	Neugestaltung / Veränderung der Straßenraumaufteilung in der Alleestraße	Integration Klimaschutz/-anpassung
8	Neugestaltung / Veränderung Wohngebietsstraßen	Integration Klimaschutz/-anpassung
9	Energetische Gebäudesanierung (siehe Punkt 1 und 3)	Integration Klimaschutz/-anpassung
10	Energieeffiziente Straßenbeleuchtung	Integration Klimaschutz/-anpassung
11	Umsetzung Mobilitätsplan	Integration Klimaschutz/-anpassung
12	Fortschreibung Seko	Allgemein
13	Öffentlichkeitsarbeit	Allgemein

4 Umsetzung

4.1.1 Anpassung Bildungseinrichtungen

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

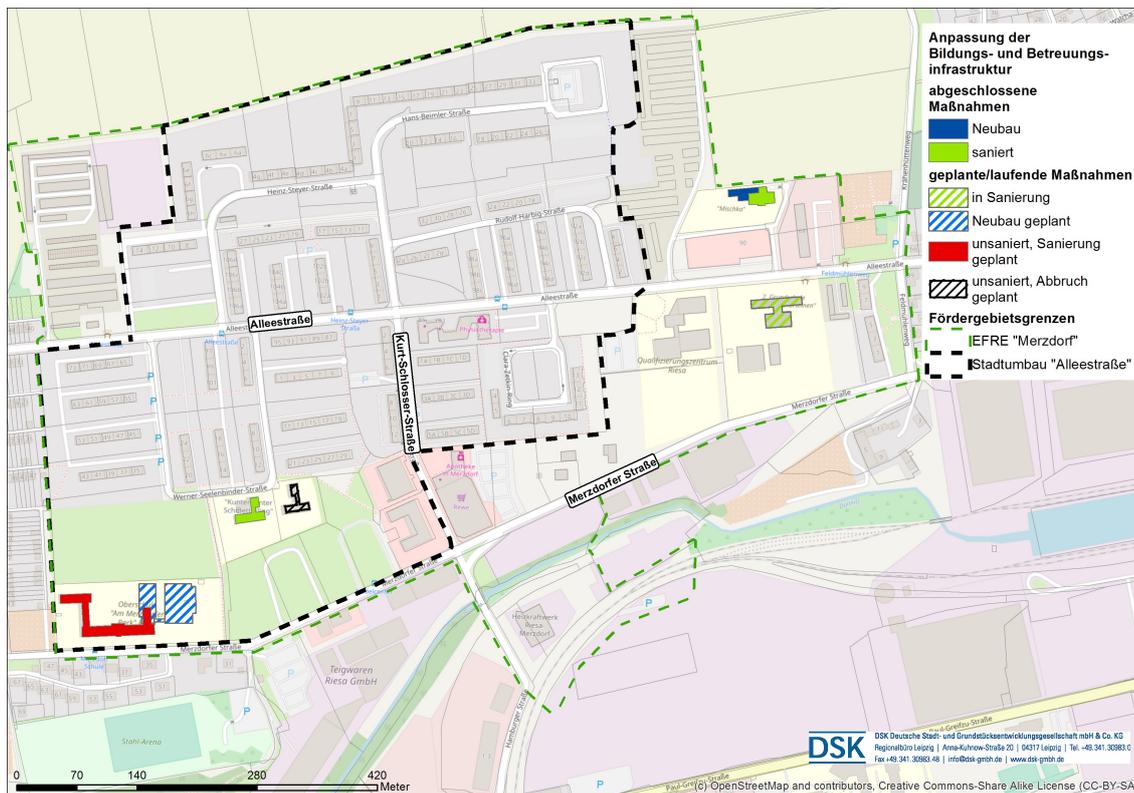


Abbildung 15 geplante und realisierte Maßnahmen an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen

Sanierung Oberschule "Am Merzdorfer Park" mit Anbau an Oberschule

Die Oberschule soll umfassend saniert werden, wobei ein starker Fokus auf energetischen Maßnahmen liegt. Die Sanierung betrifft das Haus 1-Schulgebäude sowie das Haus 2- (ehemalige Nutzung als Sporthalle mit Verbinder). Haus 3, z. Z. Fachunterricht mit Küche und Speiseraum sowie Verbinder wird aufgrund nicht ausreichender Raumhöhe und desolatem Zustand abgebrochen. Der Anbau an die Oberschule wird dreigeschossig einschließlich eingeschossiger Verbinder zur Sporthalle. Im Anbau wird ein Aufzug eingebaut, so dass die Geschosse barrierefrei erreichbar sind. In diesem Gebäudeteil befinden sich sämtliche Fachunterrichtsräume. Die Schule soll nach der Sanierung als 3-zügige Oberschule genutzt werden.

Dach, Fassaden, oberste Geschosdecke und Kellerdecke werden wärmegeklämt. Es erfolgt der Austausch von Fenstern und Türen. Die jetzige Gasheizkesselanlage (Grundwasserbereich) wird durch Anbindung an das Fernwärmenetz der SWR mit günstigerem Primärenergiefaktor sowie des niedrigeren CO₂-Äquivalents gegenüber Erdgas, ersetzt. Dadurch wird eine sehr hohe CO₂-Einsparung erreicht. Zusätzlich erfolgen die Installation energiesparender Beleuchtungs- und Gebäudetechnik und der Ersatz der vorhandenen ineffektiven Warmwasserbereitung. Die energetischen Baumaßnahmen mit den erhöhten Anforderungen der ENEV als „Plus-Energiehaus“ am Bestandsgebäude erfolgen und wurden im Programm EFRE „Nachhaltige Stadtentwicklung“ zur Förderung beantragt.



Abbildung 16 Oberschule „Am Merzdorfer Park“ Bestand vor Sanierung⁸

Im Zuge der Sanierung erfolgt die barrierefreie Ausstattung der Oberschule. Zusätzlich erfolgt ein Ergänzungsbau für Fachkabinette und eine Essenausgabe mit Speiseraum (vgl. Abb. 21, Haus 3) einschließlich eines Verbinders. Die nichtenergetischen Baumaßnahmen und die neu zu errichtenden Gebäudeteile sind im Programm „Schul-Infra“ zur Förderung beantragt worden. Im Programm Stadtumbau wurde die Kofinanzierung des kommunalen Eigenanteils beantragt und bewilligt.

Neubau Sporthalle Oberschule "Am Merzdorfer Park" mit Sportaußenanlagen

Zusätzlich ist der Neubau einer 2-Feldsporthalle östlich der Oberschule geplant. Die Sporthalle besteht aus dem eigentlichen Hallenkörper und einem zweigeschossigen Funktionsanbau über die gesamte Länge der Halle sowie einen an der anderen Längsseite angeordneten eingeschossigen Anbau für die Geräte. Für die Sporthalle⁹ wird mittels Erdkollektoren eine besonders effektive Erzeugung für Wärme -bzw. Kühlung eingesetzt. So bildet die kompakte Kubatur in Verbindung mit den nach Passivhausstandard geplanten Bauteilen die Basis eines niedrigen Energiebedarfes. Der Wärmebedarf wird durch Fernwärme mit einem geringen Primärenergie- und CO₂-Emissionsfaktor gedeckt. Weiterhin kommen regenerative Energieerzeuger in Form von Solarthermie und Photovoltaik zum Einsatz, um den Warmwasserbedarf und den Elektroenergiebedarf zu decken. Ergänzend wird der überschüssige PV-Strom in das öffentliche Netz eingespeist.

Als Ergebnis der Kombination eines geringen Gebäudeenergiebedarfes, einer effizienten Fernwärmeversorgung, einer fast energie- und betriebskostenneutralen Kälteversorgung, einer daraus resultierenden effizienten RLT-Anlage sowie einer regenerativen Warmwasser- und Stromversorgung entsteht ein Gebäude mit einer positiven Primärenergie- und CO₂-Bilanz. Die Instal-

⁸ Quelle: eigene Aufnahme

⁹ Erläuterungsbericht wissenschaftliche Begleitung Neubau Sporthalle (Stand 1/2018)

4 Umsetzung

lation energiesparender Beleuchtungs- und Gebäudetechnik und die behindertengerechte Gestaltung sind wichtige Bestandteile des Projektes.

Die Neuerrichtung der Sportaußenanlagen erfolgt durch Umgestaltung der Brachfläche zwischen Oberschule und Werner-Seelenbinder-Straße.



Abbildung 17 Brachfläche für Neuerrichtung Sportaußenanlagen Oberschule¹⁰

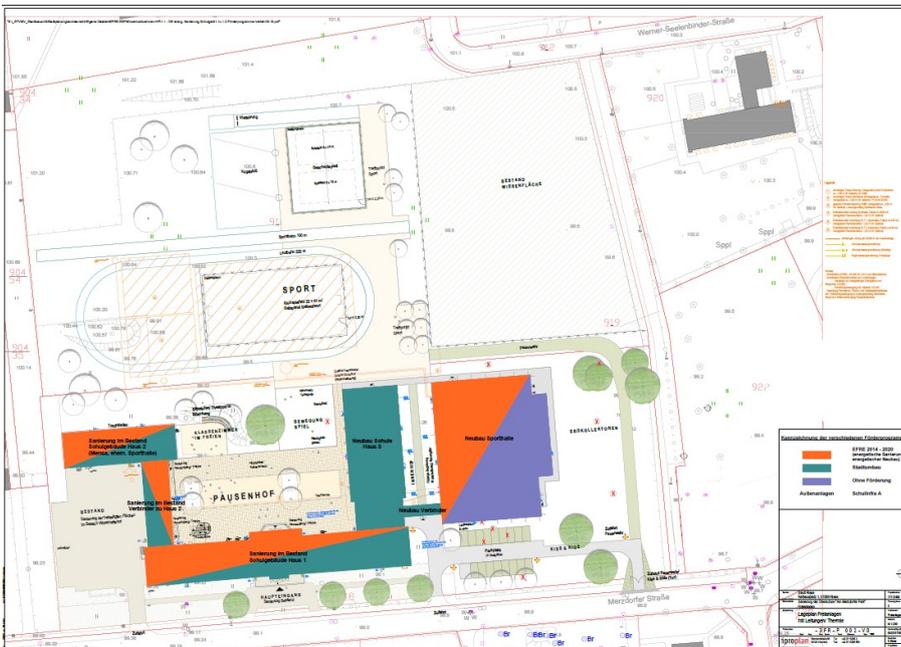


Abbildung 18 Planung Sanierung und Erweiterung Oberschule „Am Merzdorfer Park“ mit Neubau Sporthalle¹¹

¹⁰ Quelle: eigene Aufnahme

¹¹ Quelle: Stadt Riesa, Planung 2018



Sanierung Grundschule "Alleestraße"

Im Zuge der energetischen Sanierung des Bestandsgebäudes (Bauzeit 2018/ 19) erfolgt der Einbau von Wärmedämmung an Dach, Fassaden, oberster Geschossdecke und Kellerdecke. Der Austausch von Fenstern und Türen und die Umsetzung von Teilmaßnahmen aus der im Vorfeld durchgeführten Potenzialuntersuchung sowie der Ersatz der vorhandenen uneffektiven Warmwasserbereitung sind ebenso geplant. Die Installation energiesparender Beleuchtungs- und Gebäudetechnik und die barrierefreie Ausstattung der Grundschule sowie sichere Straßenquerungen vor dem Schulgrundstück sind weitere Maßnahmen.

Die Sanierung und Modernisierung der Grundschule wird in den Programm EFRE und Schul-Infra gefördert.

4.1.2 Anpassung des Wohnungsbestandes und wohnungsnaher Freiflächen

Rückbau leerstehender Wohnungen

Der Stadtteil Merzdorf ist überdurchschnittlich stark vom demografischen Wandel betroffen. Der Anteil der über 60- Jährigen liegt 2017 bei 55 %. Das sind 15 % 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 388 Wohneinheiten im Stadtteil zurückgebaut werden. Die Wohnungsunternehmen haben bisher nachstehende Objekte konkret benannt, die bis 2030 zurückgebaut werden sollen. Es ist auf Grund der Verortung anzunehmen, dass die Auswahl bisher aus rein unternehmerischer Sicht getroffen wurde. Eine räumliche Konzentration ist nicht ablesbar, wäre aber zukünftig wünschenswert. Mit der Potentialfläche Südlich Alleestraße und westliche Kurt-Schlösser-Straße ist dies zumindest mittelfristig vorskizziert. Für die freigewordenen Flächen Clara-Zetkin-Ring, Werner-Seelenbinder-Straße und Merzdorfer Straße sind darauf aufbauend langfristige Entwicklungskonzeptionen – auch unter dem Gesichtspunkt der Weiterentwicklung des Gesamtgebietes – zu erstellen.

Tabelle 3 Planung Rückbau Wohngebäude¹²

Objekt	Wohneinheiten
Hans-Beimler-Str. 28-34	55 (bereits 2018 abgeschlossen)
Clara-Zetkin-Ring- 4-7	60
Alleestraße 87-95	40
Werner-Seelenbinder-Str. 2-6	36
Wohngebäude südlich der Alleestraße und westlich Kurt-Schlösser-Straße (noch nicht objektkonkret)	197
Gesamt geplant (2018-2027)	388

²¹ Quelle: Stadt Riesa und Wohnungsunternehmen, Planung Fortsetzungsantrag 2018

4 Umsetzung

Der geplante Wohngebäuderückbau soll mit Fördermitteln aus dem Programm Stadtumbau-Rückbau Wohngebäude erfolgen.



Abbildung 19 Hans-Beimler-Straße 28-34 (abgeschlossener Rückbau)¹³ und Clara-Zetkin-Ring 4-7 (geplanter Rückbau)¹⁴

Qualifizierung Spielplätze

Die Spielplätze im Stadtteil entsprechen zum Teil nicht den heutigen Anforderungen von Kindern und Jugendlichen. Für eine sinnvolle Freizeitgestaltung ist die weitere Aufwertung der Spielbereiche notwendig. Deshalb ist die Sanierung, Weiterentwicklung und der Neubau von drei städtischen Spielplätzen geplant. Die Stadt hat 2018 eine Analyse der Spielbereiche im Stadtteil durchgeführt und bereitet derzeit die Vorplanung zur Erneuerung und Ergänzung der Spielbereiche vor.

Der Spielplatzbereich an der Rudolf-Harbig-Straße (städtisch) besteht derzeit aus einer Fachwerkpyramide (vgl. Abbildung) und einem Bolzplatz. Es ist vorgesehen, das große Kletterelement auf einen anderen Spielbereich im Stadtgebiet umzusetzen. Auf der freigewordenen Fläche soll ein Themenspielplatz entstehen. Die Entwicklung des Spielthemas erfolgt in Zusammenarbeit mit der benachbarten Kita „Mischka“.



Abbildung 20 Spiel- und Bolzplatz Rudolf-Harbig Straße¹⁵

Die Spielfläche des angrenzenden Bolzplatzes (städtisch) hat einen stark erneuerungsbedürftigen Belag (derzeit Rasen). Es ist sowohl die Erneuerung des Belags als auch die Erweiterung der

¹³ Quelle: eigene Aufnahme

¹⁴ Quelle: eigene Aufnahme

¹⁵ Quelle: eigene Aufnahme

Spielfunktion für Basketball im Bereich geplant. Ergänzt werden jugendgemäße Sitzmöglichkeiten.

Die Nutzungsmöglichkeiten des Spielplatzes südlich der Grundschule „Alleestraße“ (städtisch - bisherige Nutzer Hort, Wohngebiet) sollen durch die Sanierung erhöht werden. Zielgruppe sind Kinder ab dem Grundschulalter. Der Spielplatz wird im Zuge der Sanierung der Grundschule ergänzt und wird danach durch den Hort und (nach Schließung des Hortes) am Abend und an den Wochenenden vom Wohngebiet genutzt.

Derzeit fehlen noch Spiel- und Freizeitmöglichkeiten für ältere Kinder und Jugendliche im Stadtteil. Deshalb plant die Stadt westlich des Spielplatzes der Grundschule „Alleestraße“ eine Multifunktionsfläche auf einer Rückbaufläche (städtisch - ehemaliger Jugendclub und Kita) an der Merzdorfer Straße herzustellen. In die Vorplanung und Gestaltung werden die zukünftigen Nutzergruppen (Jugendliche, Skaterverein „Hot Wheels e.V. Riesa“ – derzeit in Sporthalle Weida, Sprungbrett e. V.) einbezogen. Erste Ideen sind eine öffentlich zugängliche Skateranlage (Zielgruppe jüngere Skater ab 10 Jahre) mit einfachen modulare Skateelemente (z. B. Abtreppe mit Handlauf).

Bei der Gestaltung sollen die Wünsche und Anforderungen von Mädchen Berücksichtigung finden, (z. B. Seilschaukeln, Vogelnechtschaukeln, Rückzugsorte). Die Freizeitfläche will der Verein Sprungbrett e. V. (betreibt Aufladen in Weida) mit Angeboten für Jugendliche betreuen. Eine Mauer soll als Abgrenzung zum Wohngebiet/ Clara-Zetkin-Ring entstehen, die von Graffiti-Sprayern genutzt werden kann.

Die Sanierung und Ergänzung der städtischen Spielplätze wird im Programm EFRE gefördert.



Abbildung 21 Beispiel Skateranlage A+ Urban Design Skatepark¹⁶

Die privaten Spielplätze im Gebiet sind teilweise bereits neugestaltet (z. B. Spielplatz für Kleinkinder in der Heinz-Steyer-Straße). Bei weiteren Um- und Neugestaltungen könnten durch Geländemodellierung, Bewegungselemente und Pflanzung von Sträuchern und Bäumen die Spielinteressen unterschiedlicher Altersgruppen gefördert werden.

²¹ Quelle: Internetseite A+ Urban Design

4 Umsetzung



Abbildung 22 Neugestaltung Spielplatz Heinz-Steyer-Straße¹⁷

Nachnutzung der Rückbauflächen

Nachdem bereits ein Rückbau von 550 nicht marktgerechter Wohnungsangebote bis 2017 erfolgte, ist im nächsten Schritt eine zielgruppenorientierte Ergänzung der Wohnungsangebote (z. B. barrierearm, familiengerecht) im Stadtteil notwendig.

Die Wohnungsgenossenschaft Riesa eG hat im Stadtteil bereits 2014/15 ein Wohngebäude für betreutes Wohnen in der Alleestraße mit 7 Gewerbeeinheiten errichtet. Derzeit baut sie zwei neue Wohnhäuser auf der ehemaligen Rückbaufläche Ecke Alleestr./ Heinz-Steyer-Straße. Bis 2019 entstehen hier 42 großzügige Wohneinheiten zur Vermietung an Familien und ältere Menschen.

Weitere Rückbauflächen (z. B. Hans-Beimler-Straße. 28-34, C.-Zetkin-Ring) könnten als Einfamilienhausstandort entwickelt werden. Hierbei ist jedoch die unklare Perspektive der Restbebauung des Clara-Zetkin-Ringes zu beachten.

Für viele Rückbauflächen im südlichen Gebiet gibt es derzeit keine neuen Nachnutzungen. Deshalb sollte mittelfristig eine Zwischennutzung der Flächen als extensive Grünfläche erfolgen. Die bisher geplante Nachnutzung der Rückbauflächen in der Merzdorfer Straße (privat) als „Nudel-Freizeitpark“ wird aufgrund der Neuausrichtung der Teigwaren Riesa GmbH nicht realisiert. Eine Nutzung der unmittelbar an der Merzdorfer Straße angrenzenden Teilbereiche dieser Fläche ist aufgrund der Lärmemissionen durch die Verpackungsanlage und den Zufahrtsverkehr der Teigwaren Riesa GmbH ausschließlich als Wohnbaustandort nicht geeignet. Generell besteht für die Zeit nach einer Realisierung der geplanten Rückbauvorhaben ein erheblicher Planungsbedarf für das südliche Stadtumbaugebiet Merzdorf.

Die unsanierten Garagenkomplexe am nordöstlichen Rand (Hans-Beimler-Straße) befinden sich im Eigentum der Stadt und werden derzeit noch an Bewohner vermietet. Die Nachfrage wird infolge des Bewohnerrückgangs und sich ändernden Nutzerverhaltens zukünftig sinken. Deshalb ist mittelfristig ein Rückbau der Anlagen sinnvoll. Der Entwurf des Flächennutzungsplan 2018 weist diese Flächen als Wohnbauflächen aus.

¹⁷ Quelle: eigene Aufnahme

4.1.3 Klimaschutz/-anpassung

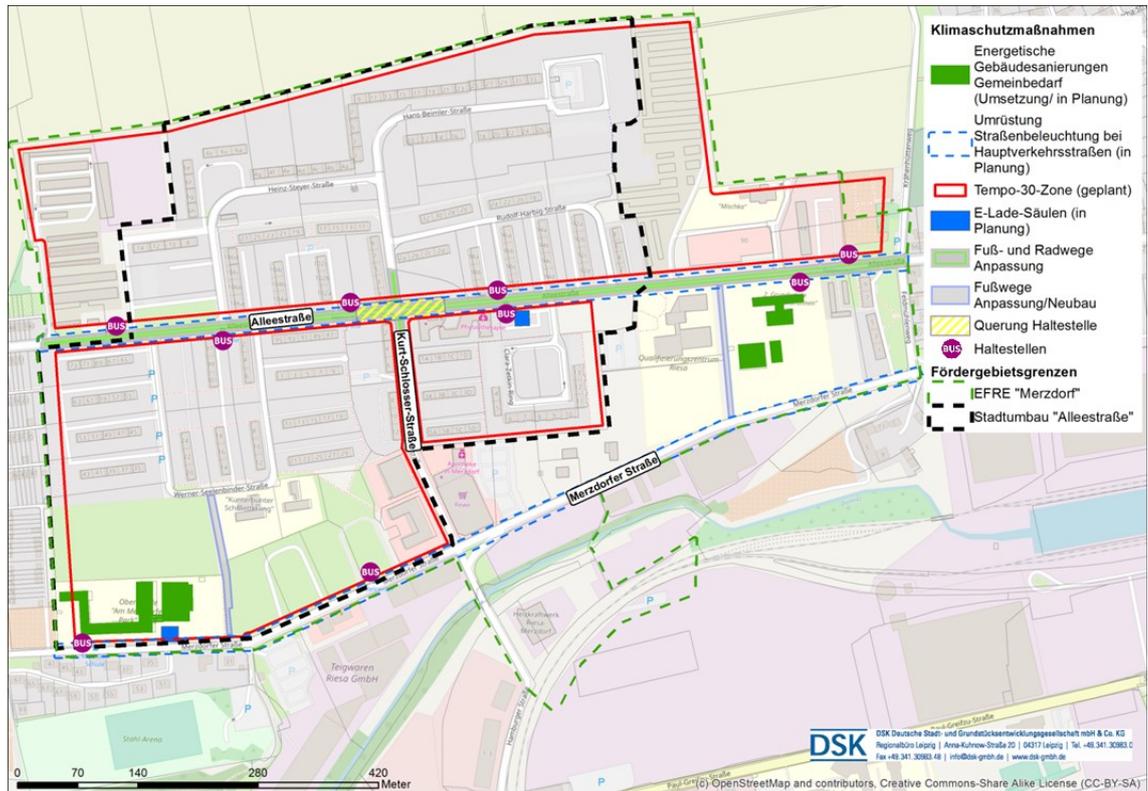


Abbildung 23 Klimaschutzmaßnahmen

Neugestaltung/Veränderung der Straßenraumaufteilung in der Alleestraße

Die bestehenden Fußwege und Wohngebietsstraßen aus den 60er Jahren weisen heute erhebliche Missstände (insbesondere keine barrierearme Gestaltung) auf, die im Zuge der Gebietsentwicklung teilweise behoben werden sollen.

Generell wird für das gesamte Gebiet eine weitgehende Verkehrsberuhigung in Form einer oder mehrerer Tempo 30 Zone(n) angestrebt. Weiterhin ist eine Neugestaltung der Alleestraße (Haupterschließungsstraße) mit Veränderung der Straßenraumaufteilung und punktuellen baulichen Maßnahmen geplant. Durch eine Reduzierung der Fahrbahnhflächen und Aufhebung der Parkmöglichkeiten ist eine separate beiderseitige Radverkehrsführung möglich.

Weiterhin sind die Umgestaltung der Kreuzung Alleestraße/Kurt-Schlosser-Straße (z. B. Kreisverkehr) und/oder die Einrichtung eines neuen Standortes für einen Zebrastreifen geplant. Zusätzlich sind die Erneuerung der Straßenbeleuchtung, die Optimierung der Haltestellenstandorte, die barrierefreie Haltestellengestaltung und ggf. die Schaffung von neuen Querungshilfen geplant. Die Maßnahme wird im Programm EFRE gefördert.

4 Umsetzung



Abbildung 24 Haltestelle Alleestraße¹⁸

Neugestaltung / Veränderung Wohngebietsstraßen

Die Anliegerstraßen, innerhalb der Wohnbebauung, weisen einen mittel- bis langfristigen Erneuerungsbedarf auf. Aufgrund des geringeren Verkehrsaufkommens infolge des Einwohnerrückgangs bzw. der noch nicht abschließend geklärten zukünftigen Nutzung der Bereiche südlich der Alleestraße sollte – wenn möglich – vornehmlich die Anliegerstraßen nördlich der Alleestraße aufgewertet werden. Hierbei sind insbesondere die zukünftigen Bedarfe an Stellflächen und die Herstellung der Barrierefreiheit zu berücksichtigen.



Abbildung 25 Erschließung "Werner-Seelenbinder-Straße"¹⁹

¹⁸ Quelle: eigene Aufnahme

¹⁹ Quelle: eigene Aufnahme



Abbildung 26 Alleestraße²⁰

Energetische Gebäudesanierung

Die Stadt Riesa wird zur Senkung der CO₂-Emissionen ihre im Gebiet vorhandenen Bildungseinrichtungen energetisch sanieren. Weiterhin werden durch die Wohnungseigentümer energetische Gebäudesanierungen durchgeführt und durch den Neubau Gebäude mit einer erheblichen besseren Energieeffizienz als in der bestehenden Substanz realisiert.

Energieeffiziente Straßenbeleuchtung

Das 2017/18 erarbeitete Konzept „Energieeffiziente Straßenbeleuchtung“ für den Stadtteil Merzdorf soll schrittweise umgesetzt werden. Als erste Maßnahme ist die Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Bereich der Hauptverkehrsstraßen in der Merzdorfer Straße und z. T. der Alleestraße geplant. Weitere Maßnahmen sollen im Bereich der Anliegerstraßen sowie in der Alleestraße im Zuge der Neu- und Umgestaltung erfolgen.

Umsetzung Mobilitätsplan

Im Zuge der geplanten Neu- und Umgestaltung der Alleestraße wird besonderes Augenmerk auf die Belange der Fußgänger und Radfahrer (nicht motorisierten Verkehr) gelegt. Weiterhin wird die Attraktivität des ÖPNV gefördert und durch die Ausweitung der Tempo-30-Zone(n) eine flächendeckende Reduzierung des Verkehrslärms und der Emissionen angestrebt.

Die Stadtwerke Riesa bauen im Stadtteil E- Lade-Säulen auf dem Parkplatz „Betreutes Wohnen in der Alleestraße und an der Oberschule „Am Merzdorfer Park“ auf. Es werden Doppelladesäulen mit einem Ladesystem mit zwei mal 22 Kilowatt errichtet. Damit wird ein zusätzlicher Beitrag für eine zukunftsfähige Mobilität geleistet. In der Summe der Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes wird durch eine Veränderung des Verkehrsverhaltens der Einwohner (Modal Split) eine CO₂ Reduzierungspotential von 2.880 t CO₂ Ausstoß pro Jahr angestrebt.

²⁰ Quelle: GoogleMaps



Das vorgeschlagene Fördergebiet umfasst das Wohngebiet „Alleestraße“ mit den Wohnungs- und teilweise den 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 Alleestraße und bietet dann zeitgemäße Infrastruktureinrichtungen und Freizeitflächen. Damit werden die optimalen Rahmenbedingungen für den Zuzug gerade jüngerer Familien geschaffen.

Die Gebietsabgrenzung für den Förderantrag wurde um die Schlüsselmaßnahmen der geplanten Gebietsentwicklung im Rahmen des Programms Stadtumbau gefasst. Es wurden die wichtigsten Problem- und Potentiallagen in Abstimmung mit dem EFRE Fördergebiet „Merzdorf“ 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 Umsetzung

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.

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 4 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.

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 5 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 ²	Kartierung

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

b) Datenbeschaffung, Kommunikationswege und Persistenz sichern

Beim Gebiet „Alleestraße“ handelt es sich um ein ca. 35 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 „Alleestraße“ 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 „Alleestraße“ soll im Rahmen der Umsetzung eine kontinuierliche Berichterstattung in alle kommunalen Gremien erfolgen. Dies wird bereits mit den bestehenden Fördergebieten so gehandhabt.

4 Umsetzung

a) Berichtsperiode festlegen

Die Erstellung eines Berichts hängt von der Verfügbarkeit von Daten und dem Aufwand bei der Datenerfassung ab. Für das Gebiet „Alleestraße“ wird vorgeschlagen, einen jährlichen Rhythmus zu etablieren, dies entspräche auch der Berichtsperiode gegenüber dem Fördermittelgeber Stadtumbau. 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 Merzdorf 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 Alleestraße/Merzdorf. 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 Merzdorf 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-Merzdorf 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 „Alleestraße“ in Riesa-Merzdorf:

- Entwicklung des EFRE Fördergebietes „Merzdorf“ zu unterstützen und Synergie Effekte im Sinne der Stadtteilentwicklung zu erlangen,
- den Stadtteil für neue Einwohner attraktiv zu gestalten,
- Tendenzen einer sozialräumlichen Segregation im Stadtteil entgegen zu wirken,
- die Sanierung und Weiterentwicklung der über den Stadtteil hinauswirkenden Oberschule „Am Merzdorfer Park“,
- die Voraussetzungen für eine planungsseitige „Neubestimmung“ der zukünftigen Nutzung der Flächen südlich der Alleestraße zu schaffen,
- die Nutzung der Potentiale der technischen Infrastruktur zur baulichen Ergänzung des Stadtteiles,
- den Ausbau einer umweltgerechten und zukunftsweisen Mobilität aktiv zu befördern,
- die Nutzung der Potentiale zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes im Gebiet 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

