



# Fortschreibung des Stadtteilkonzeptes Merzdorf.

April 2015



# Inhaltsverzeichnis.

1. <b>Textteil</b> .....	Seite 1
2. <b>Anlagen</b> .....	
<b>Anlage 1 – Lageplan</b>	Seite 8
<b>Anlage 2 – Gebäuderückbau von 2002 – 2014</b>	Seite 9
<b>Anlage 3 – Aufwertungsmaßnahmen im Realisierungszeitraum         2002 – 2014</b>	Seite 10
<b>Anlage 4 – Bestand Sozialeinrichtungen einschließlich         Dokumentation</b>	Seite 11
<b>Anlage 5 – Gebäuderückbau von 2015 bis 2019</b>	Seite 27
3. <b>Fotodokumentation</b> .....	Seite 28

# Fortschreibung des Stadtteilkonzeptes Merzdorf.

Textteil

Das vorliegende Stadtteilkonzept von Merzdorf mit Stand 2010 bedarf der systematischen Fortschreibung.

Für das Stadtgebiet mit seiner im Lageplan (siehe Anlage 1) dargestellten Ausdehnung konnten und können Fördermittel des Bund-Länderprogramms „Stadtumbau Ost“ sowohl im Zeitraum 2002 - 2014 (Altbewilligungen) als auch innerhalb der aktuellen Förderperiode 2012 - 2016 eingesetzt werden.

Dabei wurde die Gebietsausweisung für die derzeitige Förderperiode angepasst und insgesamt verkleinert. Die tabellarischen Darstellungen beziehen sich immer auf das jeweils aktuelle Rückbaugesamtgebiet.

## 1. Vergleich der Situation von 2009 zu 2014

### Demografische Entwicklung:

Die Stadt Riesa gehört, wie viele Städte im Freistaat Sachsen, zu den Städten mit einem sich fortsetzenden Bevölkerungsrückgang und einer zunehmenden Überalterung. Als Voraussetzung für die Weiterentwicklung des Stadtteils ist daher die Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung ausschlaggebend.

Im Zuge der Analysen zum Stadtentwicklungskonzept 2010 konnte festgestellt werden, dass das Gebiet demografisch vor allem durch die Altersgruppe der so genannte Erstbezieher geprägt und damit kritisch zu bewerten ist.

Aus den erhobenen Daten wird ersichtlich, dass Merzdorf weiterhin im gesamtstädtischen Vergleich durch eine überdurchschnittliche Überalterung geprägt ist und daher zukünftig ein höherer Bevölkerungsrückgang zu erwarten ist.

Die Weiterentwicklung des Stadtteils Merzdorf wird in den nächsten Jahren vor allem davon abhängen, inwieweit sich der zentrale Versorgungsbereich stabilisieren lässt, städtebauliche Missstände beseitigt werden können und es gelingt, den Stadtteil als Wohnstandort für junge Familien attraktiv zu gestalten.

	Einwohner			
SUO-Gebiet ab PJ 2012	2007	2011	2013	2014
Alleestraße	3.346	2.862	2.650	2.531
Chemnitzer Straße	4.541	4.044	3.794	3.684
R.-Breitscheid-Straße	2.286	2.104	2.035	1.934

Tabelle1: Einwohnerdaten der Rückbaugesamte im Vergleich 2007 - 2014 (ausgewählte Teilräume der Stadt Riesa)

SUO-Gebiet ab PJ 2012	EW 2014	Durchschnittsalter	über 75 J. Anzahl %	65-74 J. Anzahl %	25-64 J. Anzahl %	18-24 J. Anzahl %	6-17 J. Anzahl %	unter 6 J. Anzahl %
Alleestraße	2.531	57,6	725 28,6	448 17,7	1069 42,2	92 3,6	134 5,2	63 2,4
Chemnitzer Straße	3.684	55,6	809 21,9	849 23,1	1571 42,6	113 3,1	239 6,4	103 2,7
R.-Breit-scheid-Straße	1.934	49,9	276 14,2	392 20,2	918 47,4	107 5,5	175 9,0	66 3,4

Tabelle 2: Altersstruktur der Rückbaugebiete (ausgewählte Teilräume der Stadt Riesa)

## 2. Städtebauliche Situation / Stadtstruktur und Wohnen

Beginnend im Jahr 2002 wurden bis zum Jahr 2014 sowohl mit Mitteln des Landesrückbauprogramms als auch mit Finanzmitteln des Programms „Stadtumbau Ost“ insgesamt 507 WE zurückgebaut, davon 116 mit Mitteln des Landesrückbauprogrammes 2002 und 81 WE mit Mitteln aus dem Modellprojekt Stadtumbau 2009 und dem Landesprogramm Rückbau Wohngebäude 2013.

Zur Verdeutlichung der territorialen Verteilung der Abbruchobjekte sind diese in der Anlage 2 „Gebäuderückbau von 2002 bis 2014“ dargestellt.

SUO-Gebiet ab PJ 2012	Wohneinheiten	Leerstand	Leerstandsquote
Alleestraße	2.167	325	15%
Chemnitzer Straße	2.575	309	12%
R.-Breit-scheid-Straße	1.433	171	12%

Tabelle 3: Wohnungsleerstand in den Rückbaugebietes zum Stichtag 31.12.2013

In der Förderperiode ab 2002 des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau Ost“ konnten neben den Abbruchmaßnahmen auch Maßnahmen unter Zuhilfenahme des Programmteils „Aufwertung“ realisiert werden. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Maßnahmen:

- Umgestaltung der BMX-Bahn zum Bolzplatz, Rudolf-Harbig-Straße (2005 - 2006),
- Erweiterungsbau der KiTa „Mischka“ als integrativer Treff, Alleestraße (2007 - 2009),
- Wohnhofgestaltung Heinz-Steyer-Straße 19 - 27 (2012),
- Wohnhofgestaltung Hans-Beimler-Straße 10 - 16 (2012),
- Wohnhofgestaltung Hans-Beimler-Straße 18 - 26 (2014)

Die Maßnahmen sind in der Anlage 3 „Aufwertungsmaßnahmen im Realisierungszeitraum 2002 - 2014“ dargestellt.

### **3. Funktionale Problemlagen und Lösungsansätze**

#### **3.1 Verkehrssituation:**

In den Jahren 2013 und 2014 ist es gelungen, durch zwei Straßenbaumaßnahmen eine Verbesserung der äußeren Erschließung des Stadtteils Merzdorf im gesamtstädtischen Zusammenhang zu erreichen.

Zum einen ist das der grundhafte Ausbau der B 182 im Bereich der Strehlaer Straße einschließlich des Kreuzungsbereiches mit der Alleestraße.

Zum anderen erfolgte ein grundhafter Ausbau der Kreuzung Hamburger Straße / Paul-Greifzu-Straße / Rostocker Straße einschließlich des Brückenbauwerks der DB AG. Aufgrund der Herstellung der für den LKW-Verkehr notwendigen lichten Höhe des Brückenbauwerks auf der Paul-Greifzu-Straße konnte somit die Verkehrsdurchlässigkeit an diesem Kreuzungspunkt verbessert und einem Ausweichverkehr über die Hamburger Straße / Alleestraße durch das Wohngebiet entgegengewirkt werden.

#### **3.2 Aussagen Einzelhandels- und Zentrenkonzept:**

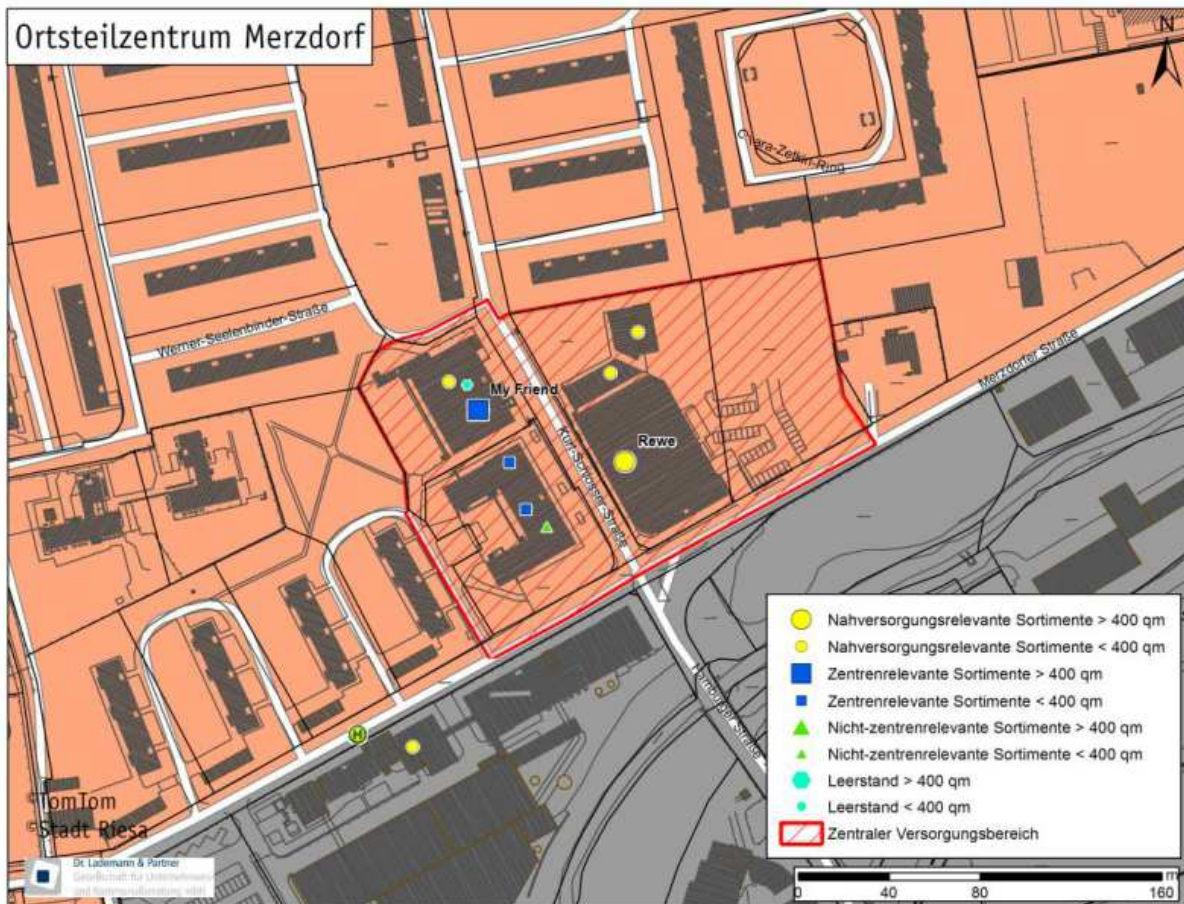
Für die Stadt Riesa wurde im Jahr 2013 ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept erarbeitet und am 13.03.2013 durch den Stadtrat beschlossen.

Dabei wurde als ein zentraler Versorgungsbereich das Ortsteilzentrum Merzdorf herausgearbeitet. Es befindet sich in relativ zentraler Lage im Stadtteil Merzdorf beidseits der Kurt-Schlosser-Straße und entlang der Merzdorfer Straße. Es ist sowohl fußläufig als auch mittels ÖPNV gut erschlossen. Der Einzelhandelsstandort wird durch andere Nutzungen wie Arztpraxen, Apotheke und Gastronomie ergänzt.

Aufgrund der Überalterung der Bevölkerung und deren Rückgang ist ein rückläufiges Nachfragepotential zu verzeichnen. Dennoch hat sich die Angebotsstruktur seit 2007 als relativ stabil erwiesen. Die westlich der Kurt-Schlosser-Straße vorhandenen Einzelhandelsimmobilien sind aus den 1960-er Jahren und weisen zum Teil einen erheblichen Sanierungsstau und geringe Aufenthaltsqualität auf. Neben diesen erheblichen Mängeln in der Bausubstanz ist hier auch der unprofessionelle Einzelhandelsbesatz als Schwäche des Standortes zu verzeichnen.

Das Ortsteilzentrum bedarf deshalb dringend einer räumlich-funktionalen Aufwertung zur Kommunikation und Versorgung. Ziel sollte der Abriss der Gebäude mit erheblichem Sanierungsstau und die Ansiedlung eines weiteren Magnetbetriebes sein.

Der demografische Wandel erfordert die Ausrichtung der Angebote speziell auf die älteren Menschen, eine Bündelung mit der ärztlichen Grundversorgung und die Schaffung von Verweilmöglichkeiten.



Quelle: "Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Riesa aus 2007", Lademann & Partner

Bewertung des Zentrums	
<b>Entwicklung seit 2007</b>	trotz anhaltend rückläufigem Nachfragepotenzial ist (begrenzte) Angebotsstruktur als stabil einzustufen; perspektivisch sieht das SEKo eine Aufwertung des Zentrums vor
<b>Stärken</b>	Siedlungsintegrierte Lage; Vollsortimenter ist tendenziell stärker auf Bedürfnisse der Stadtteilbewohner ausgerichtet (mehr Sortimente als ein Discounter)
<b>Schwächen</b>	Zu wenig einzelhandelsnahe Angebote für einen zentralen Versorgungsbereich; erhebliche Mängel in der Bausubstanz, z.T. unprofessioneller Einzelhandelsbesatz
<b>Handlungsziele</b>	Räumlich-funktionale Aufwertung des Ortsteilzentrums zur Kommunikation und Versorgung; Abriss der Gebäude mit erheblichem Sanierungsstau; Prüfung der Verlagerung eines Anbieter ins Zentrum (Schaffung eines Kopplungsstandorts), dadurch Ansiedlung eines weiteren Magnetbetriebes; Demograf. Wandel erfordert Ausrichtung der Angebote speziell auf ältere Menschen (Bündelung einer ärztlichen Grundversorgung (Arztpraxen), Verweilmöglichkeiten (Café, Sitzbänke, Seniorenarbeit...)); Verbesserung der Wegebeziehungen im Zentrum/ Erreichbarkeit des Zentrums

Quelle: „Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Riesa aus 2007“, Lademann & Partner

### 3.3 Sozialstruktur / soziale Einrichtungen

Ein weiterer wichtiger Aspekt für die Versorgung der Einwohner eines Stadtteils ist seine Ausstattung mit sozialen Einrichtungen.

Diese wurden einer eingehenden Analyse unterzogen und sind in der Anlage 4 (Plan „Bestand Sozialeinrichtungen“ sowie dazugehörige Dokumentation) dokumentiert.

Es kann eingeschätzt werden, dass eine ausreichende Versorgung des Stadtteils Merzdorf vorliegt.

## 4. Weiterentwicklung des Umsetzungskonzeptes

### 4.1 Private Stadtumbaumaßnahmen / Anpassung des Wohnungsbestandes

Im Zusammenhang mit der Fortschreibung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes hat die Stadtverwaltung Riesa von den Wohnungswirtschaftsunternehmen die Aktualisierung ihrer Rückbauplanungen abgefragt.

Daraus wird ersichtlich, dass die Wohnungsunternehmen für den Zeitraum 2015 bis 2019 einen weiteren Rückbaubedarf für den Stadtteil Merzdorf von 332 WE ermittelt haben. Über diesen zeitlichen Rahmen hinaus wird sicher ein weiterer Rückbaubedarf bestehen, er konnte von den Wohnungsunternehmen aber noch nicht konkretisiert werden.

Aufgrund der hohen Überalterung steht der Stadtteil Merzdorf in besonderer Konkurrenz zu den anderen Stadtteilen. Da auch hier mit Bevölkerungsverlusten zu rechnen ist, kann ein Zuzug aus dem Stadtgebiet nur schwer erreicht werden.

SUO-Gebiet ab PJ 2012	geplanter Rückbau in WE						gesamt
	2015	2016	2017	2018	2019	ab 2020	
Alleestraße	28	187	62	55	0	0	332
Chemnitzer Straße	24	0	0	48	0	244	316
R.-Breit- scheid-Straße	18	44	48	0	24	0	134

Tabelle 4: weiterer Rückbaubedarf im Stadtteil

Die territoriale Verteilung der Abbruchobjekte ist in der Anlage 5 „Gebäuderückbau von 2015 bis 2019“ dargestellt.

Die Unternehmen der Wohnungswirtschaft haben zurzeit noch keine weitreichenden Konzepte für den Umgang mit den weiterhin entstehenden Abbruchflächen. Ein Großteil der Abbruchflächen gestaltet sich zurzeit als „grüne Wiese“.

Außerdem besteht nach wie vor die Herausforderung, zukunftsorientierte Wohnformen zu entwickeln.



Ein erstes Projekt konnte im Bereich der Alleestraße 77 bis 85 von einem Wohnungswirtschaftsunternehmen realisiert werden. Hier sind von 2013 - 2015 mittels Neubau 54 altersgerechte Wohnungen entstanden. Die Erdgeschosszone wurde zur Ansiedlung eines Allgemeinmediziners, einer Physiotherapie, der Geschäftsstelle der Johanniter Unfallhilfe mit Notdienst und Begegnungsstätte sowie von Dienstleistungsunternehmen genutzt. Die Auswirkung dieses Konkurrenzangebotes auf das Ortsteilzentrum bleibt abzuwarten.

## **4.2 Kommunale Stadtumbaumaßnahmen / Städtebau und Wohnumfeld**

### **Nachnutzungskonzepte**

Die bezüglich des Ortsteilzentrums festgestellten und beschriebenen städtebaulichen Mängel bedürfen der Erarbeitung grundsätzlicher Lösungsansätze. Da sich die wesentlichen Konfliktpunkte (siehe Aussagen zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept) im Zusammenhang mit Flächen bzw. baulichen Anlagen von Privateigentümern herausgestellt haben, erarbeitet die Stadtverwaltung Riesa gegenwärtig Voruntersuchungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Im Bereich der Merzdorfer Straße, gegenüber der Teigwaren Riesa GmbH, wird zukünftig ein größeres, zusammenhängendes Flächenareal durch den Komplettabriss von Wohngebäuden einer neuen Nutzung zugeführt.

Bis zum Jahr 2014 wurden die Gebäude Merzdorfer Straße 24 bis 28 und Merzdorfer Straße 30 bis 34 abgebrochen. In den Jahren 2015 und 2016 sollen die Gebäude Merzdorfer Straße 36 bis 40 und 42 bis 46 im Abbruch folgen.

Die Teigwaren Riesa GmbH hat sowohl gegenüber dem Wohnungswirtschaftsunternehmen als auch gegenüber der Stadt Riesa Interesse an diesem Flächenareal bekundet. Das Unternehmen hat in den letzten Jahren eine sehr positive und nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung genommen. Neben der eigentlichen Produktion konnten das Nudelmuseum, der Werksverkauf und die Öffnung des Unternehmens im Sinne der gläsernen Produktion über die Region hinaus bekannt gemacht werden.

Die betriebswirtschaftlichen Planungen des Unternehmens am Standort Riesa gehen von weiteren baulichen Maßnahmen aus, die eine Verlagerung des Betriebs- und Besucherparkplatzes von seinem jetzigen Standort notwendig machen. Darüber hinaus sollen für die Besucher Flächen mit hohem Aufenthaltswert zum Verweilen geschaffen werden.

Eine weitere ehemalige Rückbaufläche im Bereich Thomas-Müntzer-Straße / Wilhelm-Busch-Straße / Karl-Liebknecht-Straße wird gegenwärtig von der Wohnungsgesellschaft Riesa mbH ergänzend erschlossen und somit für die individuelle Bebauung mit 12 Eigenheimen aufbereitet.

### **Schulstandortplanung**

Die vom Stadtrat Riesa beschlossene Planung der Schulstandorte sieht vor, im Stadtteil Weida ein Schulzentrum mit 3-zügiger Grundschule, 3-zügiger Oberschule und 3-Feld-Sporthalle zu errichten. Entsprechend der Entwicklung der Schülerzahlen folgt daraus, dass die Oberschule Merzdorfer Straße künftig entfällt.

Das Schulgebäude in traditioneller Bauweise (Ziegelbau) befindet sich in einem unsanierten Zustand. Ebenso unsaniert ist das Schulgebäude der Grundschule an der Alleestraße. Hier bedarf es einer grundlegenden Entscheidung dahingehend, ob die Grundschule am Standort verbleibt oder durch einen Umzug in das Schulgebäude Merzdorfer Straße verlagert wird. Entsprechend der Entscheidung ist die Sanierung der Gebäude durchzuführen.

Die zeitliche Einordnung dieser Maßnahmen kann noch nicht eingeschätzt werden, da diese von dem Fortgang des Projektes Schulzentrum Weida abhängig sind.

Im Falle des Abbruchs des Schulgebäudes an der Merzdorfer Straße ist für diese Fläche ein Nachnutzungskonzept zu erarbeiten.

## **5. Schlussfolgerungen und Handlungsempfehlungen:**

Das Stadtteilkonzept Merzdorf aus dem Jahr 2010 hat bereits durch seine grundlegende Analyse der Altersstrukturen auf den fortschreitenden Prozess der Überalterung der Bevölkerung in diesem Stadtteil hingewiesen.

Dieser Trend hat sich in den letzten 5 Jahren bestätigt und wird sich entsprechend den Analysedaten auch stetig fortsetzen.

Das bedeutet einen verstärkten Handlungsbedarf, um den Standort für viele Bevölkerungsgruppen zu einem attraktiven und stabilen Stadtteil zu entwickeln. Für den Zuzug von Familien und jüngerer Bevölkerungsgruppen ist es unverzichtbar, dass alle Funktionen die an ein unmittelbares Wohnumfeld gestellt werden, erhalten bleiben und weiterentwickelt werden. Da der Stadtteil Merzdorf sich im Stadtvergleich als „ältester Stadtteil“ darstellt, besteht auch hier am ehesten die Gefahr der städtebaulichen Verödung – extremer Bevölkerungsschwund, Wegfall sozialer Funktionen wie Schulstandorte, Rückzug von Dienstleistern und Versorgungseinrichtungen.

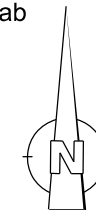
Dem gilt es mit den nachfolgenden Instrumenten entgegen zu wirken:

- Städtebauliche Analyse des Stadtteils mit Herausarbeitung der Missstände und Konfliktpunkte, Entscheidung über die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens zur Konfliktbewältigung
- Mitwirkung beim Nachnutzungskonzept der Teigwaren Riesa GmbH für den Flächenbereich an der Merzdorfer Straße
- Untersuchung von Abbruchflächen auf Flächenpotentiale für Eigenheimstandorte
- Entscheidung zur zukünftigen Nutzung der Schulgebäude Alleestraße und Merzdorfer Straße einschließlich Freiflächen
- Erstellung eines Sanierungskonzeptes für den Merzdorfer Park
- Rückbau entsprechend Anlage 5.

# Fortschreibung des Stadtteilkonzeptes Merzdorf.

Anlagen

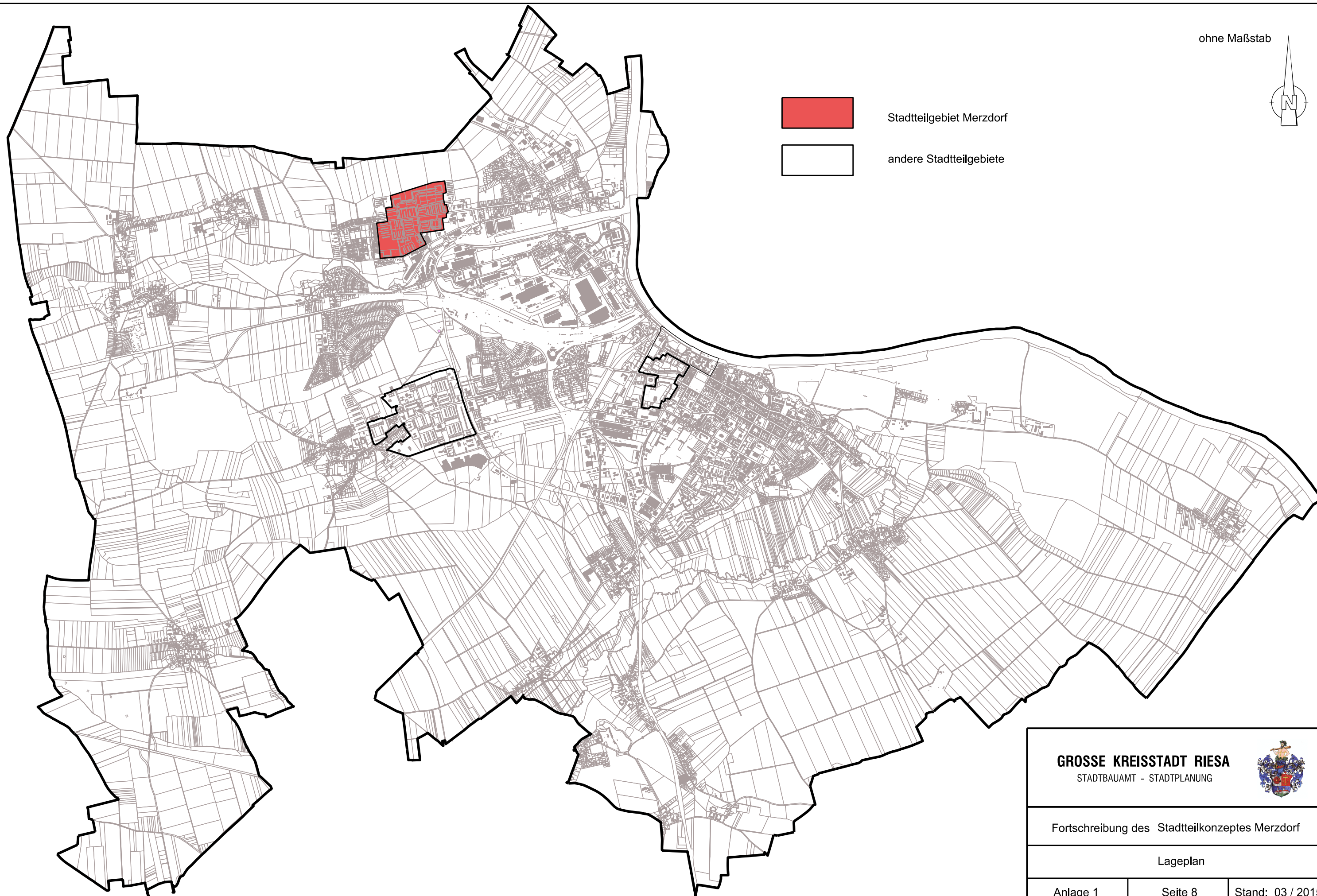
ohne Maßstab



Stadtteilgebiet Merzdorf



andere Stadtteilgebiete



**GROSSE KREISSTADT RIESA**  
STADTBAUAMT - STADTPLANUNG



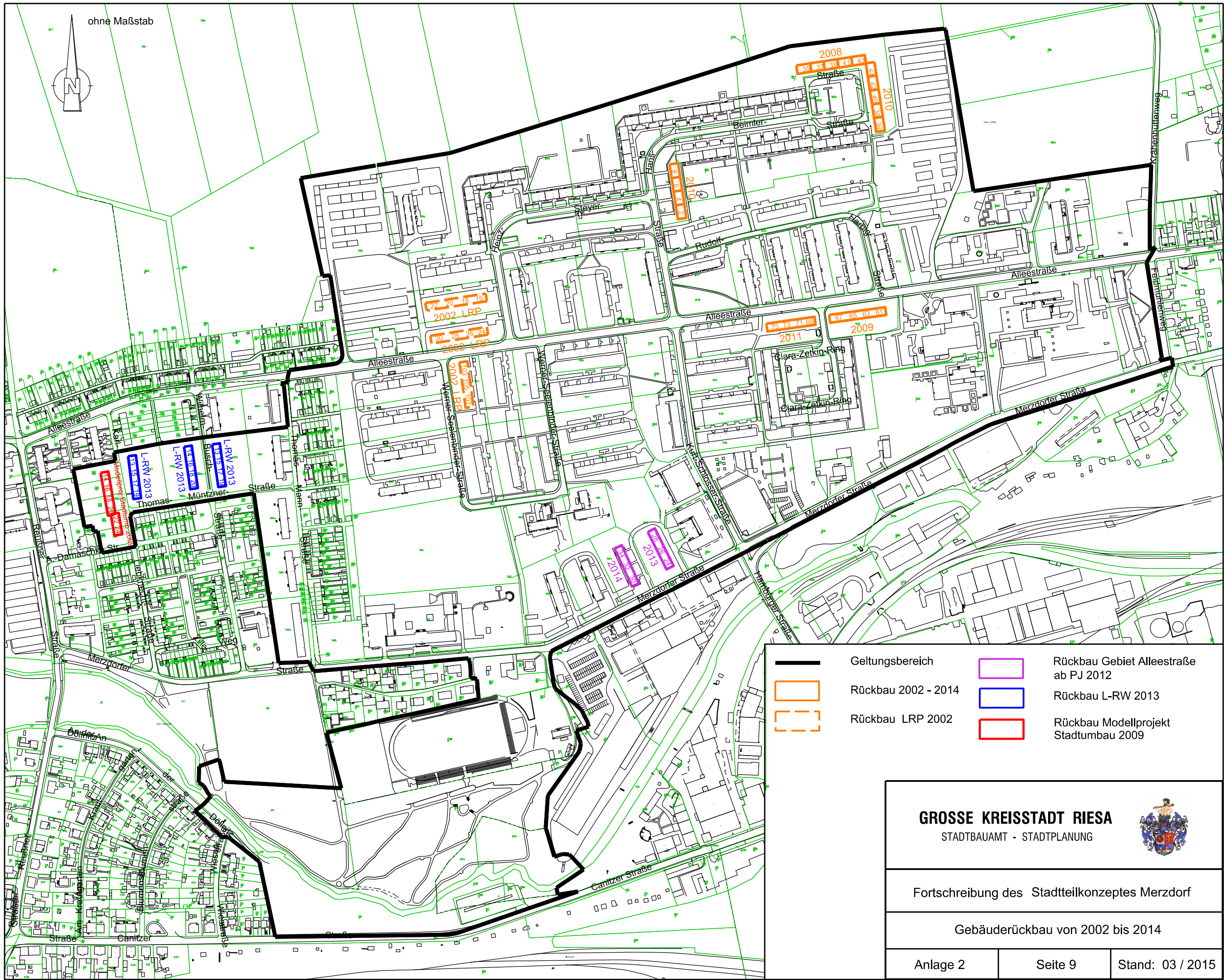
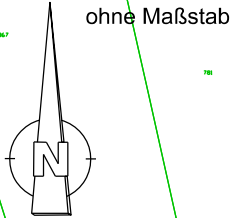
Fortschreibung des Stadtteilkonzeptes Merzdorf

Lageplan

Anlage 1

Seite 8

Stand: 03 / 2015



- Geltungsbereich
- Rückbau 2002 - 2014
- Rückbau LRP 2002
- Rückbau Gebiet Alleestraße ab PJ 2012
- Rückbau L-RW 2013
- Rückbau Modellprojekt Stadtbau 2009

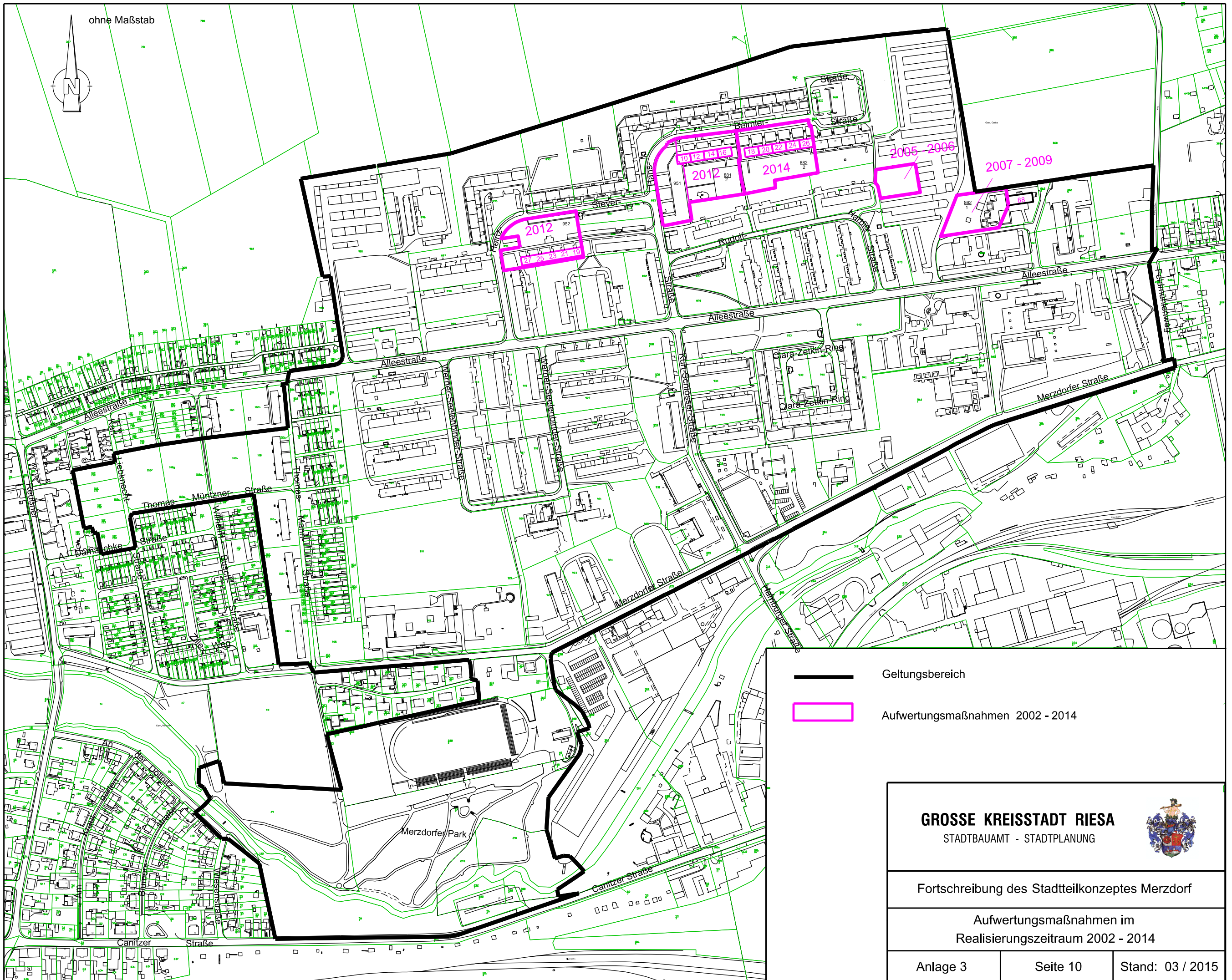
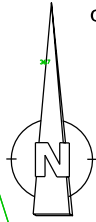
**GROSSE KREISSTADT RIESA**  
STADTBAUAMT - STADTPLANUNG





Fortschreibung des Stadtteilkonzeptes Merzdorf

Gebäuderückbau von 2002 bis 2014

ohne Maßstab



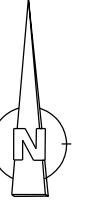
-  Geltungsbereich
-  Aufwertungsmaßnahmen 2002 - 2014






**GROSSE KREISSTADT RIESA**  
STADTBAUAMT - STADTPLANUNG

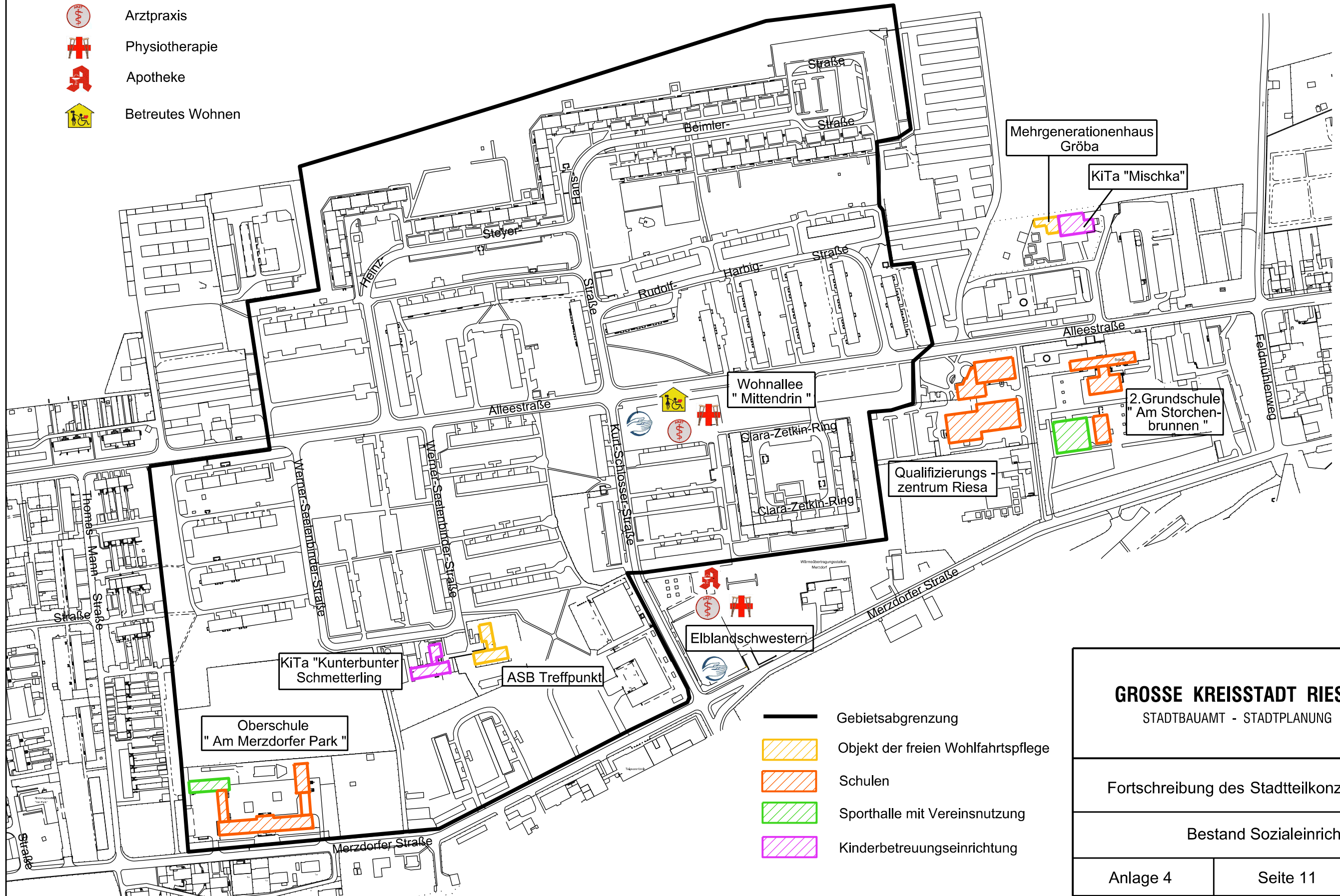







Fortschreibung des Stadtteilkonzeptes Merzdorf

Aufwertungsmaßnahmen im  
Realisierungszeitraum 2002 - 2014



-  Betreuung der Wohlfahrtspflege
-  Arztpraxis
-  Physiotherapie
-  Apotheke
-  Betreutes Wohnen



-  Gebietsabgrenzung
-  Objekt der freien Wohlfahrtspflege
-  Schulen
-  Sporthalle mit Vereinsnutzung
-  Kinderbetreuungseinrichtung

<b>GROSSE KREISSTADT RIESA</b> STADTBAUAMT - STADTPLANUNG		
Fortschreibung des Stadtteilkonzeptes Merzdorf		
Bestand Sozialeinrichtungen		
Anlage 4	Seite 11	Stand: 03 / 2015



**Sozialeinrichtungen in Merzdorf**  
**Schulen, Sporthallen, Kindertagesstätten, Familien-/Jugend-/Seniorenbetreuung**

(außerhalb des Gebietes)

Objekt	Adresse	Grundstückseigentümer	Nutzung
2. Grundschule „Am Storchenbrunnen“	Alleestraße 41	Stadt Riesa	Grundschule sowie Sporthalle mit Vereinsnutzung
			



**Sozialeinrichtungen in Merzdorf**  
**Schulen, Sporthallen, Kindertagesstätten, Familien-/Jugend-/Seniorenbetreuung**

Objekt	Adresse	Grundstückseigentümer	Nutzung
Oberschule „Am Merzdorfer Park“	Merzdorfer Straße 48	Stadt Riesa	Oberschule sowie Sporthalle mit Vereinsnutzung
			



**Sozialeinrichtungen in Merzdorf**  
**Schulen, Sporthallen, Kindertagesstätten, Familien-/Jugend-/Seniorenbetreuung**

(außerhalb des Gebietes)

Objekt	Adresse	Grundstückseigentümer	Nutzung
Qualifizierungszentrum	Alleestraße 43	Qualifizierungszentrum Region Riesa GmbH	Erstausbildung (Metall-, Schweiß-, Elektrotechnik, Elektronik, Wirtschaft, Verwaltung), berufliche Aus- und Weiterbildung
			

**Sozialeinrichtungen in Merzdorf**  
**Schulen, Sporthallen, Kindertagesstätten, Familien-/Jugend-/Seniorenbetreuung**

(außerhalb des Gebietes)



Objekt	Adresse	Grundstückseigentümer	Nutzung
Kindertagesstätte „Mischka“	Alleestraße 88	Stadt Riesa	Kneipp-Kindertagesstätte der Diakonie Riesa-Großenhain gGmbH
			

**Sozialeinrichtungen in Merzdorf**  
**Schulen, Sporthallen, Kindertagesstätten, Familien-/Jugend-/Seniorenbetreuung**

Objekt	Adresse	Grundstückseigentümer	Nutzung
Kindertagesstätte „Kunterbunter Schmetterling“	Werner-Seelenbinder-Straße 33	Stadt Riesa	Kindertagesstätte des ASB Ortsverband Riesa e. V.
			

**Sozialeinrichtungen in Merzdorf**  
**Schulen, Sporthallen, Kindertagesstätten, Familien-/Jugend-/Seniorenbetreuung**

(außerhalb des Gebietes)

Objekt	Adresse	Grundstückseigentümer	Nutzung
<p>Mehrgenerationenhaus</p> 	<p>Alleestraße 88</p>	<p>Stadt Riesa</p>	<p>„Ort der Begegnung für Jung und Alt“ betrieben vom Sprungbrett e. V.</p>
			

**Sozialeinrichtungen in Merzdorf**  
**Schulen, Sporthallen, Kindertagesstätten, Familien-/Jugend-/Seniorenbetreuung**

Objekt	Adresse	Grundstückseigentümer	Nutzung
ASB-Treffpunkt	Werner-Seelenbinder-Straße 33	Stadt Riesa	Seniorenbetreuung durch den ASB Ortsverband Riesa e. V.
			

**Sozialeinrichtungen in Merzdorf**  
**Wohlfahrtspflege, Betreutes Wohnen, Ärzte, Physiotherapie**



Objekt	Adresse	Grundstückseigentümer	Nutzung
Wohnallee „Mittendrin“	Alleestraße 81, 83, 85	Wohnungsgenossenschaft Riesa e. G.	Betreutes Wohnen
			

**Sozialeinrichtungen in Merzdorf**  
**Wohlfahrtspflege, Betreutes Wohnen, Ärzte, Physiotherapie**



Objekt	Adresse	Grundstückseigentümer	Nutzung
Wohnallee „Mittendrin“	Alleestraße 81, 83, 85	Wohnungsgenossenschaft Riesa e. G.	Begegnungsstätte (Johanniter)
			



**Sozialeinrichtungen in Merzdorf**  
**Wohlfahrtspflege, Betreutes Wohnen, Ärzte, Physiotherapie**



Objekt	Adresse	Grundstückseigentümer	Nutzung
Wohnallee „Mittendrin“	Alleestraße 81, 83, 85	Wohnungsgenossenschaft Riesa e. G.	Arztpraxis (Allgemeinmedizin)
			

**Sozialeinrichtungen in Merzdorf**  
**Wohlfahrtspflege, Betreutes Wohnen, Ärzte, Physiotherapie**

Objekt	Adresse	Grundstückseigentümer	Nutzung
Wohnallee „Mittendrin“	Alleestraße 81, 83, 85	Wohnungsgenossenschaft Riesa e. G.	Physiotherapie
			


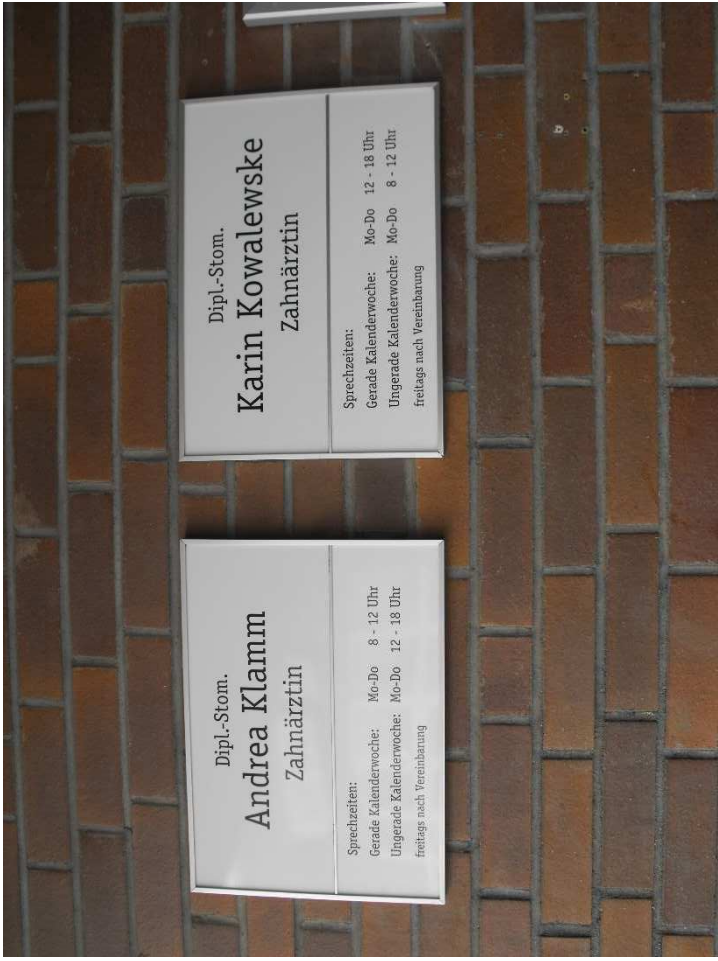
**Sozialeinrichtungen in Merzdorf**  
**Wohnfahrtpflege, Betreutes Wohnen, Ärzte, Physiotherapie**

(außerhalb des Gebietes)

Objekt	Adresse	Grundstückseigentümer	Nutzung
Einkaufszentrum Merzdorf	Merzdorfer Straße 22	Privateigentum	Apotheke
			



**Sozialeinrichtungen in Merzdorf**  
**Wohnfahrtpflege, Betreutes Wohnen, Ärzte, Physiotherapie**

(außerhalb des Gebietes)

Objekt	Adresse	Grundstückseigentümer	Nutzung
Einkaufszentrum Merzdorf	Merzdorfer Straße 22	Privateigentum	Arztpraxis (Zahnmedizin)
			

**Sozialeinrichtungen in Merzdorf**  
Wohlfahrtspflege, Betreutes Wohnen, Ärzte, Physiotherapie

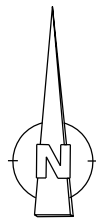
(außerhalb des Gebietes)

Objekt	Adresse	Grundstückseigentümer	Nutzung
Einkaufszentrum Merzdorf	Merzdorfer Straße 22	Privateigentum	Physiotherapie
			

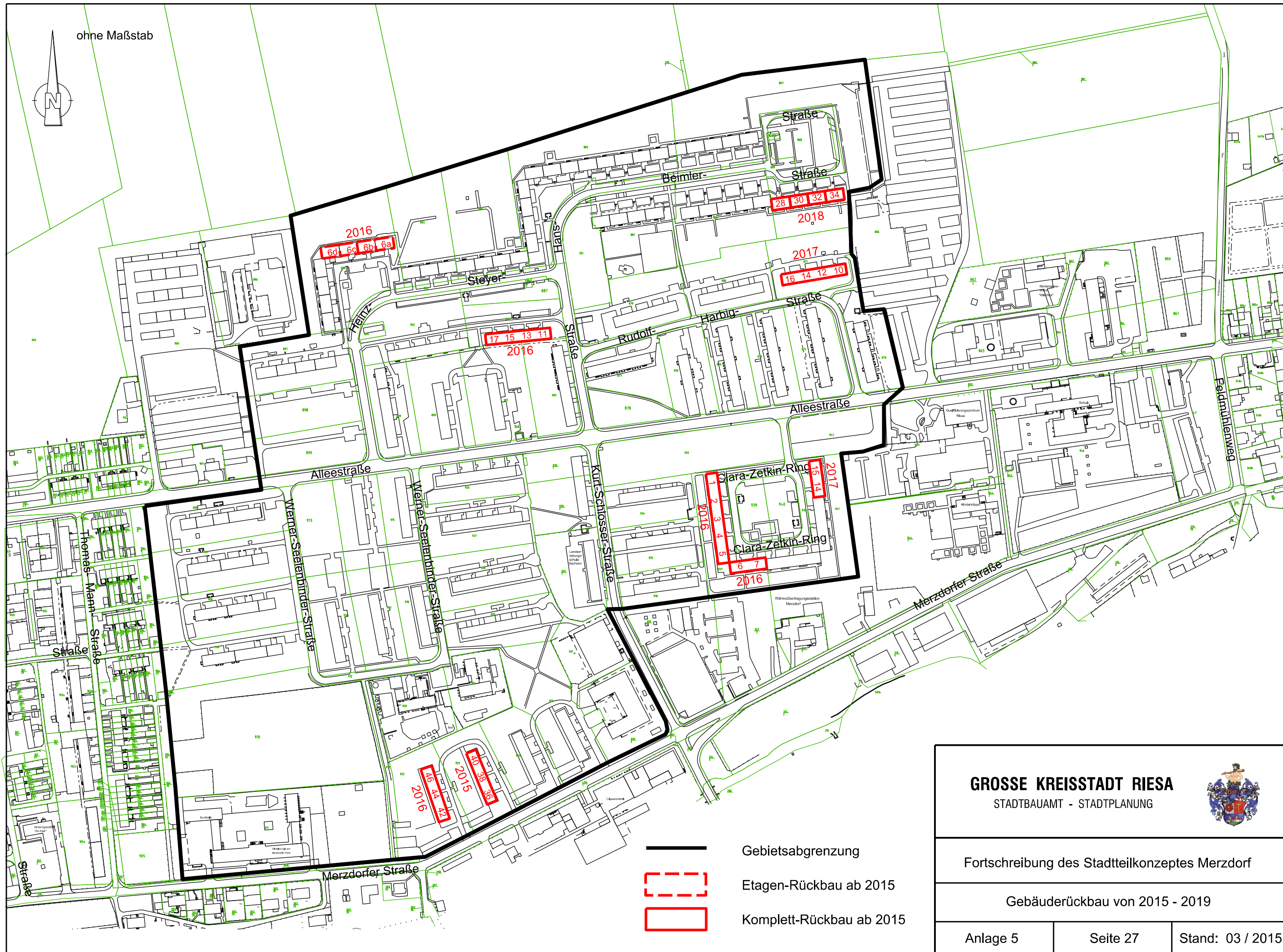
**Sozialeinrichtungen in Merzdorf**  
**Wohnfahrtpflege, Betreutes Wohnen, Ärzte, Physiotherapie**

(außerhalb des Gebietes)

Objekt	Adresse	Grundstückseigentümer	Nutzung
Einkaufszentrum Merzdorf	Merzdorfer Straße 22	Privateigentum	Pflegedienst „Elblandschwestern“
			



ohne Maßstab



**GROSSE KREISSTADT RIESA**  
STADTBAUAMT - STADTPLANUNG



Fortschreibung des Stadtteilkonzeptes Merzdorf

Gebäuderückbau von 2015 - 2019

# Fortschreibung des Stadtteilkonzeptes Merzdorf.

Fotodokumentation





Bolzplatz Rudolf-Harbig-Straße vor und nach der Umgestaltung im Jahr 2005/06



KiTa Mischka, Alleestr. 88, vor + nach dem Erweiterungsbau zum Integrativen Treff im Jahr 2007-09



Wohngebäude Hans-Beimler-Straße 35-43 und 36-44 vor dem Rückbau in den Jahren 2008 + 2010

Fotodokumentation zur Fortschreibung des Stadtteilkonzeptes Merzdorf



Wohngebäude Hans-Beimler-Straße 35-43 und 36-44 nach dem Rückbau in den Jahren 2008 + 2010



Wohnhof Hans-Beimler-Straße 18-26 vor und nach der Gestaltung im Jahr 2014



Wohnhof Heinz-Steyer-Straße 19-27 vor und nach der Gestaltung im Jahr 2012



Wohngebäude Alleestraße 61-67 vor und nach dem Rückbau im Jahr 2009



Wohngebäude Alleestraße 69-75 vor und nach dem Rückbau im Jahr 2011





Neubau eines altersgerechten Wohnblock nach dem Rückbau des Wohngebäudes Alleestraße 77-85 in den Jahren 2013-2015