



Große Kreisstadt Freital



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

nach § 171 e Abs. 4 BauGB

Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf

– Die soziale Stadt – Freital-Potschappel ab 2016

- Grobkonzept -



Titelbild und Bild oben: Luftbilder vom Fördergebiet Freital-Potschappel, Quelle: SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH

Impressum:

SKE-Kommunalentwicklungsgesellschaft mbH
Grüner Platz 10
08289 Schneeberg

25. Februar 2016
Im Auftrag der Großen Kreisstadt Freital



Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangssituation.....	4
1.1	Gesamtstädtische Einordnung	4
1.2	Historische Entwicklung.....	6
1.3	Städtebauliche Entwicklung	6
2.	Übergeordnete Planungen	7
3.	Demografische Entwicklung	9
3.1	Demografische Entwicklung der Gesamtstadt	9
3.2	Demografische Entwicklung des Fördergebietes	10
4.	Städtebauliche Analyse des Fördergebietes.....	13
4.1	Ableitung des Fördergebietes aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK)	13
4.2	Analyse des Fördergebietes	15
4.3	Gebietscharakteristik und Indikatoren	17
4.4	Pflichtindikatoren	18
4.4.1	Bewohner des Fördergebietes	18
4.4.2	Zusammensetzung der Bewohner nach Altersgruppen	19
4.4.3	Zusammensetzung der Bewohner nach Ausländern	22
4.4.4	Zusammensetzung der Bewohner mit Migrationshintergrund	23
4.4.5	Soziale Betrachtung des Fördergebietes	23
5.	Probleme und Potenziale	26
5.1	Stärken / Schwäche Analyse	26
5.2	Beschreibung des Ist-Zustandes des Fördergebietes	28
5.2.1	Beschreibung der Bevölkerung im Fördergebiet	28



5.2.2	Beschreibung der Infrastruktur im Fördergebiet	28
5.2.3	Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie im Fördergebiet	29
5.2.4	Handwerk und Dienstleistung im Fördergebiet	29
5.2.5	Ärzte, Apotheken, Zahnärzte, Heilpraktiker	29
5.2.6	Ämter, Behörden und Schulen im Fördergebiet	30
5.2.7	Beschreibung der Freizeit- und Kultureinrichtungen	30
5.2.8	Soziale Einrichtungen, Vereine und Projekte	30
5.2.9	Informelle Gruppen	32
5.2.10	Einschätzung des Koordinationsbüros zur Situation im Fördergebiet	33
6.	Handlungsfelder	35
6.1	Handlungsfeld Wohnen	35
6.1.1	Freiflächengestaltung zum Zweck der baulichen Nutzung für Wohnungs- bau oder Gewerbe	35
6.1.2	Freiflächengestaltung zum Zweck der Schaffung von Spiel- und Erho- lungsflächen	39
6.2	Handlungsfeld Nachhaltigkeit	40
6.3	Handlungsfeld Infrastruktur	41
6.3.1	Schaffung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Fördergebiet	41
6.3.2	Schaffung von Versorgungsangeboten im gewerblichen Bereich	45
6.3.3	Verbesserung der Erschließung und der Wegebeziehung	47
7.	Kosten- und Finanzierungsübersicht	49
7.1	Gesamtkosten der Maßnahme	49
7.2	Gesamtkosten nach Maßnahmen und Jahresscheiben	51
8.	Projektevaluation	51
8.1	Wohnen	51



8.2 Nachhaltigkeit51

8.3 Infrastruktur52

Anlagenverzeichnis53

Abbildungsverzeichnis54



1. Ausgangssituation

Die große Kreisstadt Freital ist seit 2001 im Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“. Das Fördergebiet Freital-Potschappel im Programm der sozialen Stadt ist identisch mit dem Sanierungsgebiet Freital-Potschappel und umfasst eine Fläche von 57,0 Hektar. In den zurückliegenden 16 Jahren wurden in dem Gebiet im Programm der sozialen Stadt insgesamt 13 Mio. € Fördermittel investiert. Dabei lagen die Prioritäten auf der Freilegung von Grundstücken, der Modernisierung und Instandsetzung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen. Die städtebauliche Neuordnung des Gebietes ist weit vorangeschritten, jedoch besteht weiterhin noch eine Benachteiligung des Gebietes, die mit Hilfe von Indikatoren beschrieben werden sollen. Mit diesem Konzept sollen für die neue Gebietsabgrenzung die Mängel und Missstände benannt werden. Diese werden den drei Handlungsfeldern Wohnen, Nachhaltigkeit und Infrastruktur zugeordnet. Mit Hilfe von Indikatoren soll eine Erfolgskontrolle erfolgen.



Abbildung 1: Platz des Handwerks, Quelle: SKE GmbH

1.1 Gesamtstädtische Einordnung

Die Stadt Freital liegt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und grenzt südwestlich an das Oberzentrum Dresden. Freital nimmt mittelzentrale Funktionen wahr. Besondere Bedingungen ergeben sich aus der räumlichen Nähe zur Landeshauptstadt, in deren Verdichtungsraum Freital liegt.

Die Lage zwischen den überregionalen Verbindungsachsen B 170, B 173 mit kurzen Anschlusswegen zur Bundesautobahn A 17 und A 4 ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der Stadt. Der Flughafen Dresden ist ca. 15 km entfernt.

Neben den genannten Gegebenheiten sind es vor allem die industrielle Bedeutung und die naturräumlichen Gegebenheiten im Weißeritztal und auf den angrenzenden Höhen, die das Stadtbild und das Selbstverständnis ihrer Bürger prägen.

Das Stadtgebiet umfasst auf einer Fläche von 40,45 km² die Kernstadt Freital sowie sechs ländlich geprägte Ortsteile.

Derzeit leben 39.547 Einwohner (Stand 31.12.2014 Statistisches Landesamt Sachsen) in Freital. Dies entspricht einem Einwohnerrückgang von etwa 4,05 % seit Ende 1990, wobei die Bevölkerungszahlen seit 2006 einen leicht positiven Trend aufzeigen.



Freital wird bestimmt durch seine Lage im Tal der Weißeritz. Die Weißeritz entsteht bei Freital-Hainsberg aus den beiden Quellflüssen Rote Weißeritz und Wilde Weißeritz und mündet in Dresden in die Elbe.

Das Tal verläuft von Südwest nach Nordost. Markantester Punkt am Rande des Tales ist der Windberg, der das Tal um etwa 100 m überragt.

Die Ortsteile der Stadt konzentrieren sich im Tal der Weißeritz und den Nebentälern. Vereinzelt liegen sie auf den Kuppen und an den Hängen des Tals. Dadurch ergibt sich die charakteristische schlanke Gestalt des Stadtkörpers in Nordost-Südwest-Richtung mit Verästelungen in Ost-West-Richtung.

Das Stadtgebiet liegt im Zentrum des Döhlener Beckens. Das Becken bildet den Übergang zwischen dem Elbtal und dem Osterzgebirge. Das Vorkommen von Kohleflözen im Döhlener Becken bescherte der Stadt Freital die Grundlage für die Industrialisierung im Weißeritztal. Ab dem 17. Jahrhundert entwickelte sich um die Dörfer entlang der Weißeritz ein Steinkohleabbau, der die intensive Entwicklung der Industrie im Tal mit sich brachte. Um den Transport von Material und Waren effizient zu gewährleisten, wurde eine Bahnverbindung vom nahegelegenen Dresden nach Chemnitz angelegt. Entlang der Bahntrasse wuchsen die Dörfer durch den kontinuierlichen Ausbau der Werksanlagen zusammen und direkt an die Landeshauptstadt heran.



Abbildung 2: Luftbild Freital, Quelle: SKE GmbH



Infolge des verstärkten Zuzugs und des anhaltenden Flächenbedarfs für Industrie und Gewerbe wuchsen die bislang eigenständigen Ortschaften zu einem durchgängig besiedelten Bereich zusammen. Folgerichtig kam es im Jahr 1921 zum Zusammenschluss der Orte Deuben, Döhlen und Potschappel zur Stadt Freital.

Im Jahr 1922 wurde Zauckerode, 1923 Birkigt, 1924 Burgk, 1964 Hainsberg, 1973 Saalhausen, 1974 Kleinnaundorf, Somsdorf, Weißig, Wurgwitz und 1999 Pesterwitz eingemeindet.

Bis heute entwickelte sich die Stadt Freital zu einem attraktiven (Wohn-) Standort im Verflechtungsraum der Landeshauptstadt Dresden. Es entstand eine verdichtete Tallage an der Weißeritz. Gerade die Gemengelage von Wohnen und Arbeiten, von Wohnbebauung sowie Gewerbe- und Industrieflächen stellt bei der gesamtstädtischen Planung immer neues Konfliktpotenzial dar. Die Tallage ist besonders anfällig für Hochwasser und natürlich für Emissionsbelastungen. Besonders deutlich wurde dies durch das Hochwasser 2002. Hier waren in den zentralen Lagen Freitals starke Schäden zu verzeichnen. Nach dem Hochwasser wurden Überschwemmungsbereiche auch im Stadtgebiet von Freital ermittelt und kartiert. In diesen Bereichen konzipierte man Maßnahmen zur Sicherung gegen ein 100-jährliches Hochwasser. Darüber hinaus sind in Freital Maßnahmen zur Sicherung gegen ein 200-jährliches Hochwasser in Angriff genommen worden.

1.2 Historische Entwicklung

Die Geschichte der Stadt Freital umfasst nur neun Jahrzehnte und ist damit vergleichsweise kurz. Kulturhistorisch und siedlungsgeschichtlich reicht die Geschichte des heutigen Stadtgebietes und der Region deutlich weiter zurück. Der Plauensche Grund und seine Nebentäler gehören, wie bronze- und eisenzeitliche Funde belegen, zu den ältesten Siedlungsgebieten Sachsens.

Erst im Mittelalter erfolgte eine Übernahme des Gebietes durch deutsche Bauern. In dieser Zeit war neben der Holzwirtschaft und der Flößerei auch die Landwirtschaft in den Tälern vorherrschend. Vor allem der Obstbau im Talkessel des Plauenschen Grundes erlangte überregionale Bedeutung.

Im 16. Jahrhundert wandelte sich die Wirtschaftsstruktur mit der Entdeckung von Steinkohlevorkommen grundlegend. Mehrere Kohlegruben entstanden. Im 19. Jahrhundert kamen Verarbeitungsbetriebe hinzu. Die Stahlindustrie entwickelte sich.

1.3 Städtebauliche Entwicklung

Nach erfolgtem Zusammenschluss 1921 galt das Augenmerk einer gemeinsamen Stadtentwicklung. Die in vielerlei Hinsicht aufstrebende Stadt entwickelte ehrgeizige Ziele. Mit modernen Wohnquartieren, eindrucksvollen öffentlichen Bauten und einer anspruchsvollen Stadtarchitektur sollte den neuen Ansprüchen einer aufstrebenden Industriestadt entsprochen werden.



Die Entwicklung nach 1990 war in Freital, wie in allen ostdeutschen Städten, verbunden mit dem Strukturwandel, der zur Folge hatte, dass eine Vielzahl von Betrieben geschlossen oder abgewickelt wurden, oder Betriebe einem Großteil ihrer Belegschaft kündigten. Es entstand nicht zuletzt auch durch Neubau auf der grünen Wiese eine große Zahl an nicht mehr genutzten Industriebrachen. Der Verlust an Arbeitsplätzen vor Ort kann durch die Nähe zur Landeshauptstadt und die gute Verflechtung mit dieser teilweise kompensiert werden. In Folge der am 1. August 1994 durchgeführten Kreisreform verlor Freital den Kreisstadtstatus an Dippoldiswalde und erhielt im Jahr 1997 den Status einer Großen Kreisstadt.

2. Übergeordnete Planungen

Übergeordnete Planungen		
Landesentwicklungsplan Sachsen	2013	<p>Nach einem umfangreichen Beteiligungsverfahren hat die Sächsische Staatsregierung am 12. Juli 2013 den Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) als Rechtsverordnung beschlossen und somit den seit 2003 verbindlichen LEP 2003 abgelöst.</p> <p>Der Landesentwicklungsplan spricht sich bei der Strategie der Stadtentwicklung klar für eine Innen- vor der Außenentwicklung aus. Den Städten kommt als Zentren des gesellschaftlichen Lebens im Siedlungsgefüge eine zentrale Rolle zu.</p> <p>Der Freistaat Sachsen sorgt in allen Landesteilen auch weiterhin für hervorragende Standort- und Rahmenbedingungen zur Förderung der einheimischen Wirtschaft, zur Neuansiedlung von Unternehmen aus dem In- und Ausland und zur Schaffung beziehungsweise Sicherung von Arbeitsplätzen. Eine unter Berücksichtigung integrierter Verkehrskonzepte bedarfsgerecht und umwelt-verträglich ausgebaute und effiziente Verkehrsinfrastruktur ist ein wesentlicher Standortfaktor für Wirtschaft, Wohlstand und Lebensqualität und stärkt die Position Sachsens im Wettbewerb der Regionen.</p> <p>Bündelung und Vernetzung („Clusterbildung“) sind Voraussetzungen, um an der technologischen Entwicklung teilzuhaben. Wachsender Innovationsbedarf ergibt sich auch aus der tendenziell zunehmenden Ressourcenknappheit und Ressourcenverteuerung, aus dem Klimawandel und aus dem demografischen Wandel.</p> <p>Im Landesentwicklungsplan ist Freital als Mittelzentrum ausgewiesen. Besonders relevant für die Entwicklung des Untersuchungsgebietes ist die darin verankerte Zielstellung, das System der zentralen Orte zu stärken und Brachflächen neuer Nutzung zuzuführen sowie energiesparende und energieeffiziente, integrierte Siedlungsentwicklung zu unterstützen.</p>



Regionalplan "Oberes Elbtal/ Osterzgebirge"	2009	Der Regionalplan weist die Stadt Freital als Mittelzentrum im Verdichtungsraum aus. In allen Teilräumen der Region sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung eines bedarfsgerechten Angebotes an Wohnungen unter Berücksichtigung der differenzierten Ansprüche an Wohnungsgröße, Wohnungsstruktur und Wohnkomfort sowie der absehbaren Veränderungen von Bevölkerungszahl und -struktur geschaffen werden. Dabei ist auf eine siedlungsstrukturell integrierte Lage und auf die Erreichbarkeit durch den ÖPNV zu achten.
Gesamtstädtische Planungen		
Flächen- nutzungsplan	Mai 2006	Die Stadt Freital verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Der Plan umfasst die Kernstadt und alle ländlichen Ortsteile. Der zum Zeitpunkt der Eingemeindung vorliegende FNP der Gemeinde Pesterwitz wurde in die Flächennutzungsplanung der Gesamtstadt übernommen und angepasst.
Integrierte Stadt- entwicklungs- planung	2001/ 2007	Erarbeitung einer fachübergreifenden Rahmenkonzeption für die gesamtstädtische Entwicklung unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung. Ableitung einer gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie und Untersetzung mit Entwicklungszielen für einzelne Stadtteile und Fachbereiche. Identifikation von Stadtgebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) wurde 2007 unter dem Titel „Freital 2020 - Arbeiten, Wohnen, Lebensgefühl“ fortgeschrieben. Ausgehend von einer Analyse gesamtstädtischer Rahmendaten und Zusammenhänge werden die jüngsten Entwicklungen in den Fördergebieten dargestellt und die geplanten Stadtumbau- bzw. Sanierungsmaßnahmen für diese Stadtgebiete aktualisiert bzw. neu festgelegt.

Abbildung 3: Aufstellung der Planungen, Quelle: Stadtverwaltung Freital



3. Demografische Entwicklung

3.1 Demografische Entwicklung der Gesamtstadt

Die Stadt Freital musste in den Jahren 1990 bis 1993 starke Bevölkerungsverluste hinnehmen. Von 1995 bis 2000 stieg die Einwohnerzahl wieder leicht an. Von 2000 bis 2011 gab es einen Bevölkerungsrückgang. Im Jahr 2011 erfolgte eine Korrektur der Einwohnerdaten durch den Zensus auf 38.388 Einwohner. Seitdem steigt die Einwohnerzahl wieder an.

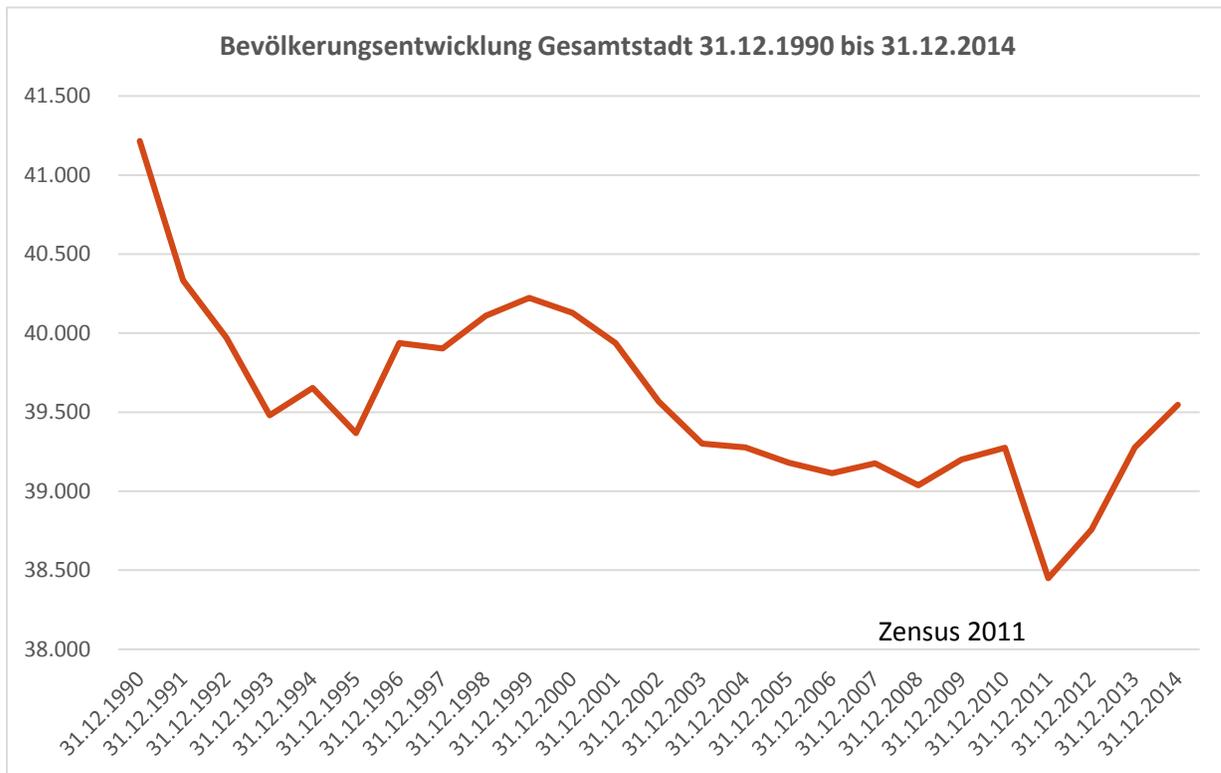


Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt, Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen

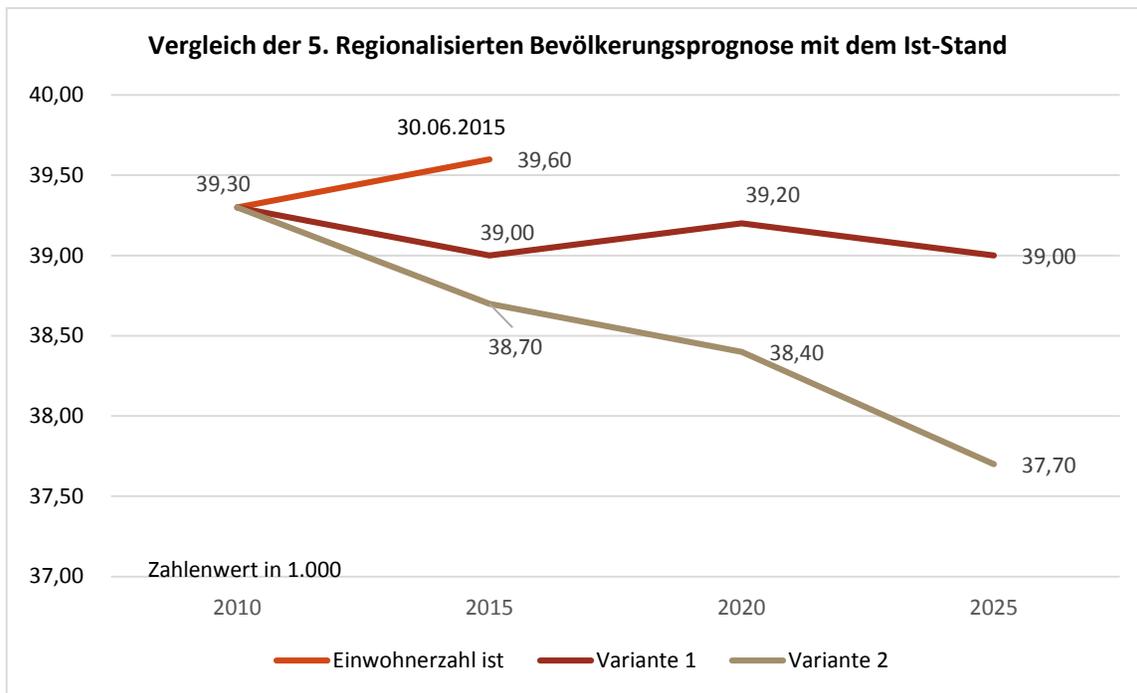


Abbildung 5: Vergleich der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose mit dem Ist-Stand, Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen

3.2 Demografische Entwicklung des Fördergebietes

Die Bevölkerung im Fördergebiet ist von 673 Einwohnern am 31.12.1990 auf 1.195 Einwohner am 31.12.2015 angestiegen. Diese Einwohnerentwicklung ist nicht zuletzt auf die städtebaulichen Maßnahmen im Gebiet seit 1991 zurückzuführen. Bei der Analyse der Altersstruktur im Fördergebiet ist besonders die Zunahme von Kindern im Alter unter 14 Jahre zu verzeichnen. Die Anzahl der Einwohner zwischen 15 und 23 Jahre und ab 65 Jahre ist seit 2000 konstant geblieben.

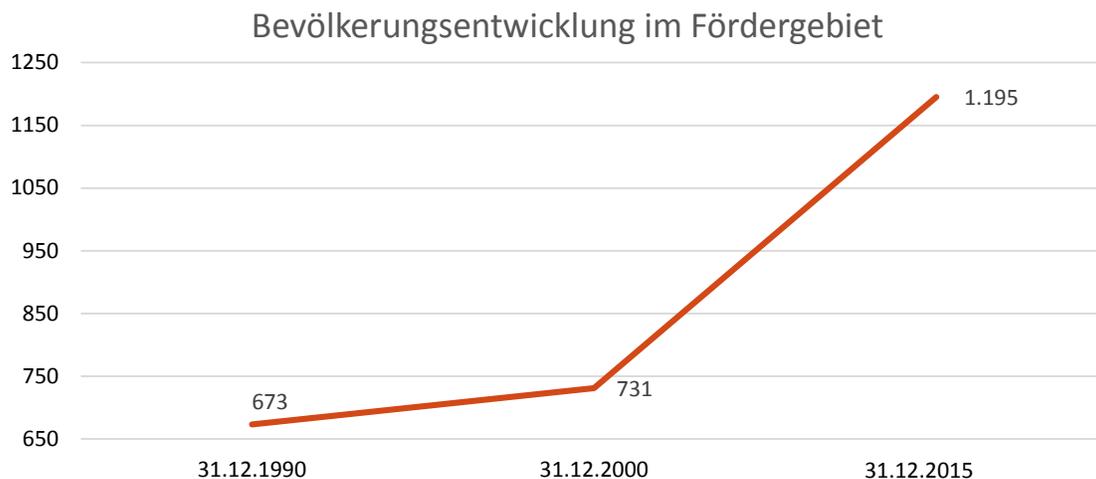
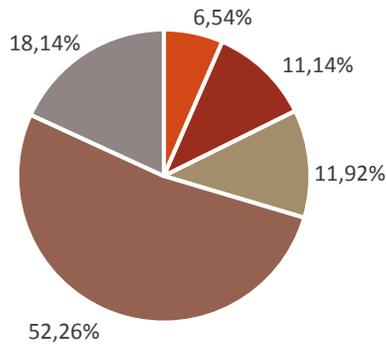


Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung im Fördergebiet, Quelle: Pass- und Meldewesen

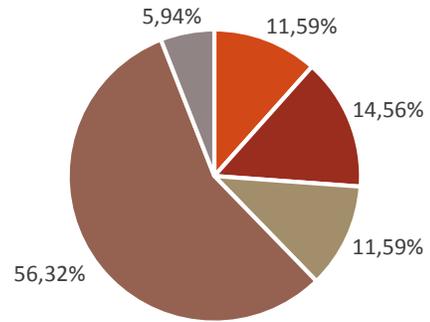
Altersstruktur Gesamtstadt 1990



- Einwohner unter 6 Jahre
- Einwohner 6 bis unter 14 Jahre
- Einwohner 15 bis unter 24 Jahre
- Einwohner 25 bis unter 64 Jahre
- Einwohner ab 65

Abbildung 8: Altersstruktur Gesamtstadt 1990, Quelle: Statistisches Landesamt

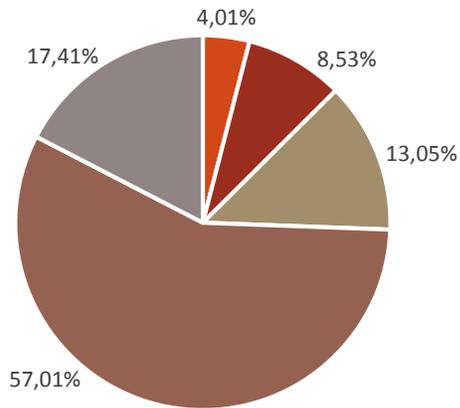
Altersstruktur Fördergebiet 1990



- Einwohner unter 6 Jahre
- Einwohner 6 bis unter 14 Jahre
- Einwohner 15 bis unter 24 Jahre
- Einwohner 25 bis unter 64 Jahre
- Einwohner ab 65

Abbildung 7: Altersstruktur Fördergebiet 1990, Quelle: Pass- und Meldewesen

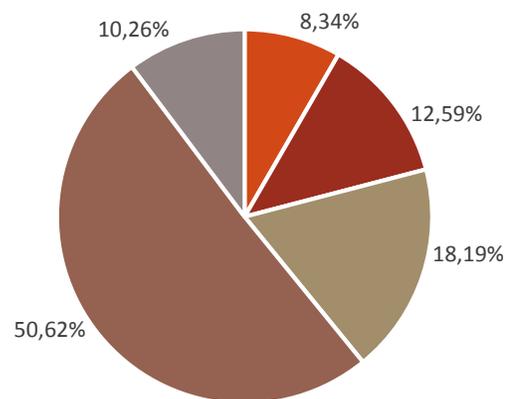
Altersstruktur Gesamtstadt 2000



- Einwohner unter 6 Jahre
- Einwohner 6 bis unter 14 Jahre
- Einwohner 15 bis unter 24 Jahre
- Einwohner 25 bis unter 64 Jahre
- Einwohner ab 65

Abbildung 9: Altersstruktur Gesamtstadt 2000, Quelle: Statistisches Landesamt

Altersstruktur Fördergebiet 2000



- Einwohner unter 6 Jahre
- Einwohner 6 bis unter 14 Jahre
- Einwohner 15 bis unter 24 Jahre
- Einwohner 25 bis unter 64 Jahre
- Einwohner ab 65

Abbildung 10: Altersstruktur Fördergebiet 2000, Quelle: Pass- und Meldewesen

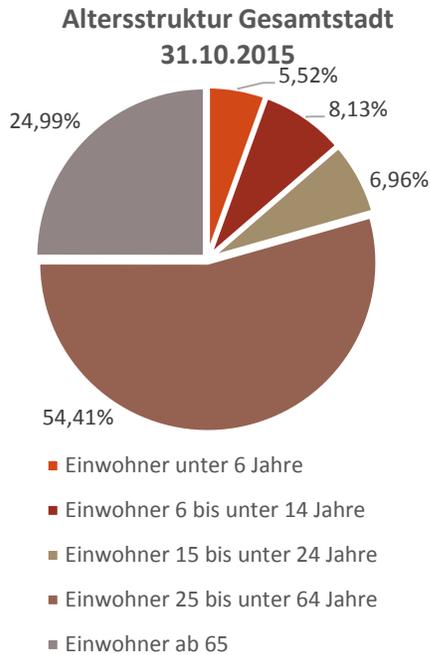


Abbildung 11: Altersstruktur Gesamtstadt 31.10.2015, Quelle: Pass- und Meldewesen

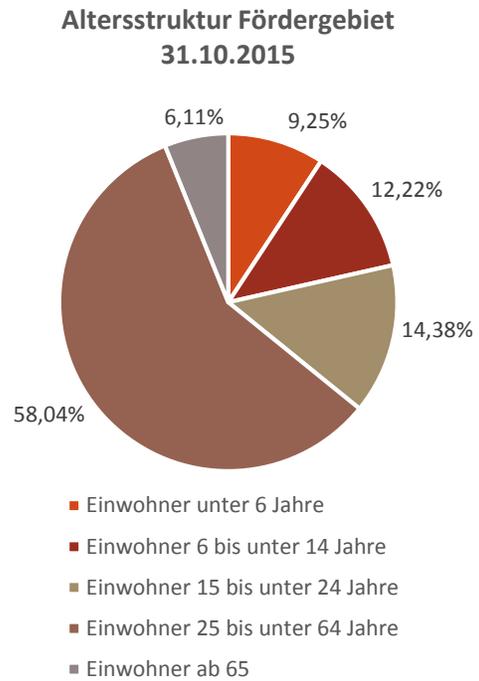


Abbildung 12: Altersstruktur Fördergebiet 31.10.2015, Quelle: Pass- und Meldewesen

Entwicklung der Altersstruktur im Fördergebiet

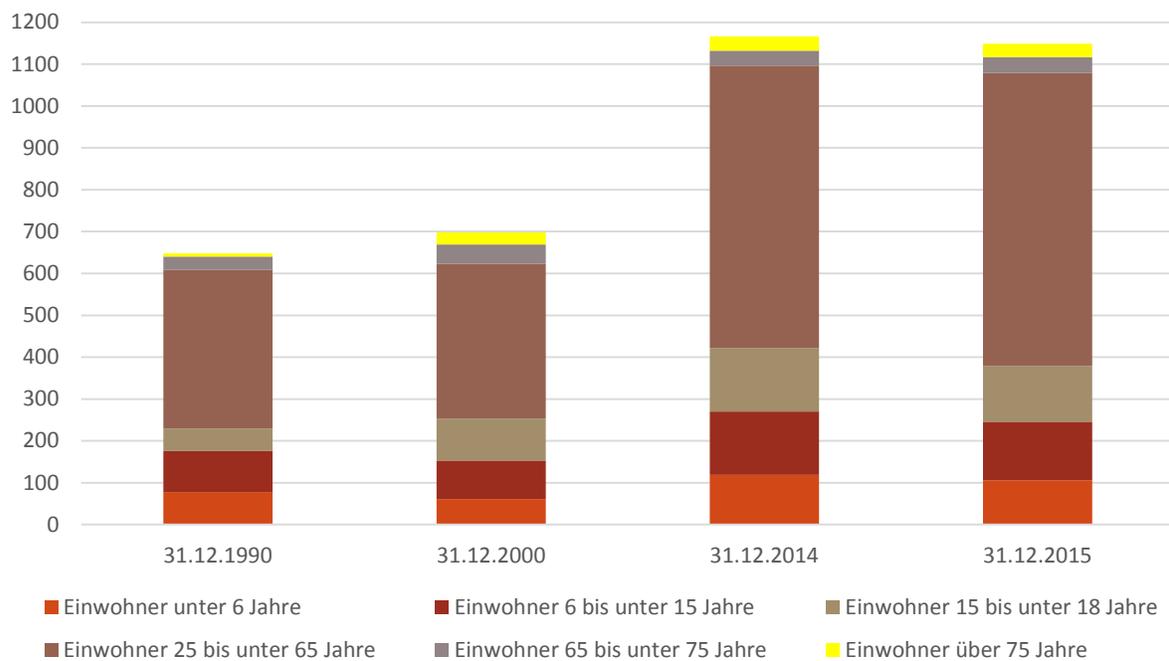


Abbildung 13: Entwicklung Altersstruktur im Fördergebiet, Quelle: Pass- und Meldewesen

4. Städtebauliche Analyse des Fördergebietes

4.1 Ableitung des Fördergebietes aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Großen Kreisstadt Freital schreibt unter dem Leitbild

Freital 2020 – Arbeiten, Wohnen, Lebensgefühl



folgende Schwerpunkte vor, die bei der Formulierung der allgemeinen Entwicklungsziele zu beachten sind:

- die Sicherung der wirtschaftlichen, sozialen, sportlichen, kulturellen, gesundheitlichen und bildungspolitischen Entwicklung für alle Bürger – einschließlich behinderter Mitbürger – und die dazu notwendige Infrastruktur,
- die demografische Entwicklung einschließlich der Altersstruktur,
- die vorrangige Entwicklung der zentralen Bereiche der Stadt,
- die Sicherung der finanziellen Leistungskraft der Stadt.

Dabei wurden die städtebaulichen Schwerpunkte auf folgende Ziele gerichtet:

- Beachtung des demografischen Wandels,
- die Stärkung der Kernbereiche,
- die Infrastrukturoptimierung,
- den zielgerichteten Einsatz der finanziellen Ressourcen für die wirtschaftliche Entwicklung und für Aufwertungen in den Wohngebieten.

Bei der Betrachtung des Fördergebietes sollten nach INSEK folgende Faktoren eine Rolle spielen:

- Mischung der Altersgruppen in einem Wohngebiet,
- baulicher Zustand der Siedlung,
- Zustand der Infrastruktur,
- Wohnumfeld.



Wie bereits im INSEK "Freital 2020" erwähnt, ist der Ortsteil Potschappel für die Gesamtstadt von Freital von großer Bedeutung. Doch die schwierige städtebauliche Situation durch die trennenden Zäsuren der Bahnlinie und der Weißeritz verschärfen die ungenügende Konzentration von Erholungsflächen. Fehlende Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche sowie der hohe Anteil an Ausländern und die damit verbundene geringe Integration spiegeln Missstände wider, die durch das neue Förderkonzept mit Hilfe der Fachförderung und der Städtebauförderung behoben werden sollen.

Im INSEK wurde auf die bereits erfolgreichen Maßnahmen im Fördergebiet verwiesen. Als Schwerpunkte wurden die Dresdner Straße und das Zusammenfügen der Quartiere und Freiflächen zu einem Ganzen eindeutig formuliert.

Die Dresdner Straße ist mit den wichtigsten städtebaulichen Maßnahmen abgeschlossen, aber das nachhaltige Zusammenführen der Quartiere ist noch nicht gelungen. Eine detaillierte Beschreibung erfolgt im Abschnitt Probleme und Potenziale.

Eine im Fördergebiet noch nicht erfüllte Zielstellung ist die bedarfsgerechte Schaffung von Angeboten für alle Altersgruppen im Wohn-, Arbeits-, und Freizeitbereich. Die Forderung aus dem INSEK, die Wiederbebauung von Baulücken, ist auch noch nicht erfüllt.

Blick auf die Emmauskirche und die Gotthold-Ephraim-Lessing-Oberschule



Abbildung 14: Luftbild Freital, Quelle: SKE GmbH



4.2 Analyse des Fördergebietes

Der Stadtteil Potschappel wird geprägt von Bebauung aus den Jahren 1890 bis 1930 in direktem städtebaulichem Kontext mit Industrieanlagen und -brachen. Potschappel ist aus seiner Geschichte heraus das Hauptgeschäftszentrum der Stadt Freital. Die Bemühungen um die städtebauliche Entwicklung in diesem Stadtteil wurden in zwei Förderprogrammen vereint. Seit 1995 wurde mit dem Programm „Städtebauliche Erneuerung“ (SEP) die Aufwertung im Gebiet unterstützt, 2001 erfolgte die Erweiterung des Fördergebietes im gleichen Programm. Zusätzlich wird die Minimierung der Folgen der baulichen und infrastrukturellen Mängel für die Sozialstruktur mit dem Programm Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – „Die Soziale Stadt“ (SSP) seit 2001 gefördert.

Die beiden ursprünglichen Fördergebiete hatten eine Größe von 57 ha. Das neue festzulegende Fördergebiet hat eine Größe von 16,67 ha. Damit erfolgte eine Konzentration des Gebietes auf die verbleibenden städtebaulichen Missstände und die daraus erwachsenden Handlungsfelder. In der Fläche erfolgt eine Reduzierung des neuen Fördergebietes um 75,2 %.

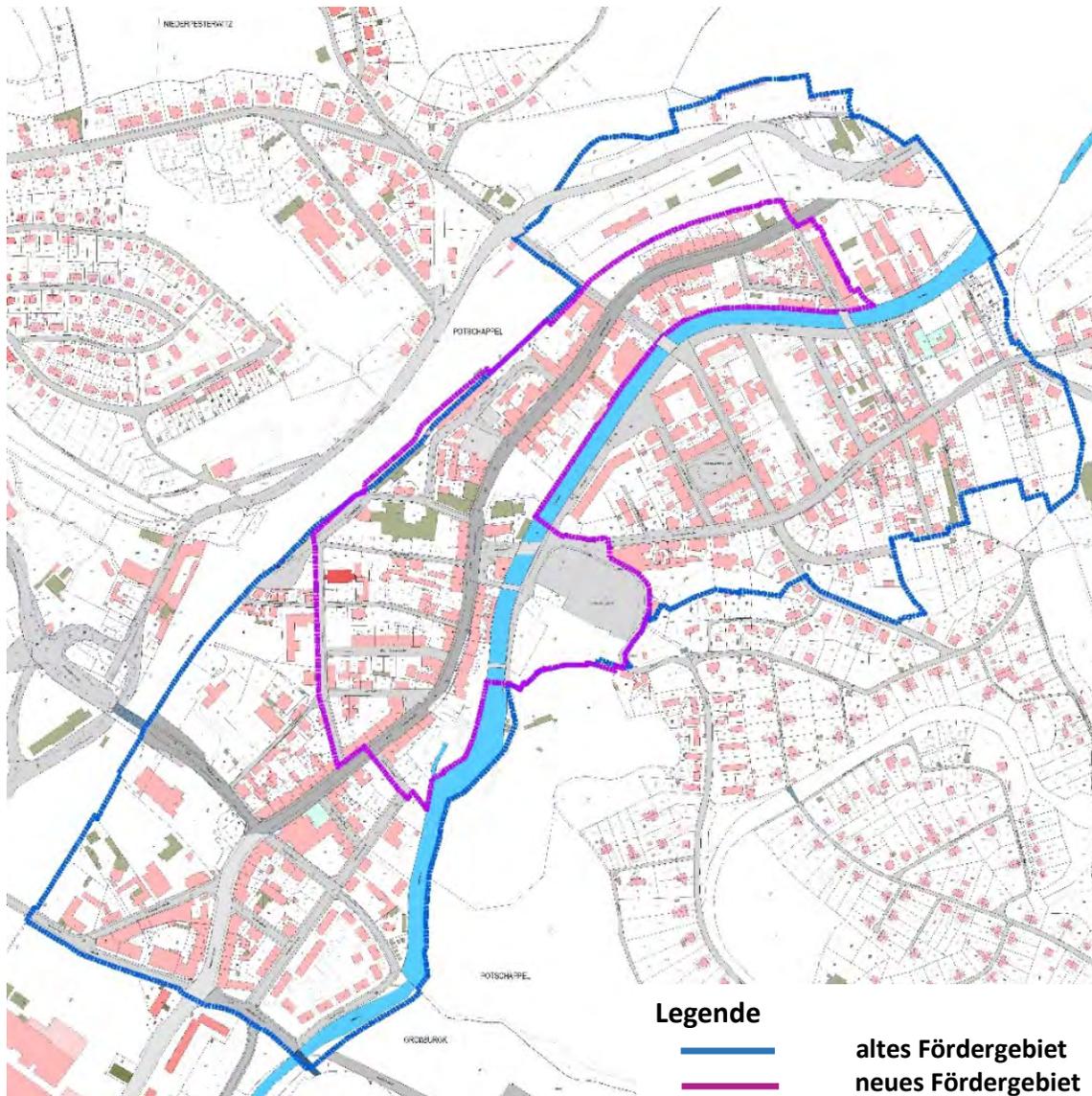


Abbildung 15: Gebietsvergleich ursprüngliches und neues Fördergebiet, Quelle: GIS

Das Quartier befindet sich in zentraler Lage der Stadt Freital. Es ist ein Teil der Innenstadt mit einer hohen Dichte verschiedener Nutzungen. Das neue Fördergebiet wird nordwestlich von der Bahnstrecke, westlich von der Kantstraße und der Deubener Straße, südlich von der Weißeritz, Platz der Jugend und der Leisnitz und im Osten von der Bebauung der Fichtestraße begrenzt. Es hat eine Größe von 16,67 ha, das sind 0,411 % der Gesamtfläche der Stadt. In diesem Gebiet lebten am 31.10.2015 insgesamt 1.113 Menschen, das ist ein Anteil an der Gesamtbevölkerung von 2,77 %.



Abbildung 17: Luftbild Freital, Quelle: SKE GmbH

4.4 Pflichtindikatoren

4.4.1 Bewohner des Fördergebietes

Wie schon unter 3.2 „Demografische Entwicklung des Fördergebietes“ ausgeführt, ist ein Anstieg der Bewohner seit 2000 zu verzeichnen. Am 31.12.2015 lebten zwar sechs Bewohner weniger als am Stichtag ein Jahr zuvor im Gebiet, aber trotzdem kann man von einer positiven Bevölkerungsentwicklung ausgehen.

	31.12.1990	31.12.2000	31.12.2014	31.12.2015
Bevölkerung	673	731	1.201	1.195

Abbildung 18: Bewohner des Fördergebietes, Quelle: Pass- und Meldewesen



4.4.2 Zusammensetzung der Bewohner nach Altersgruppen

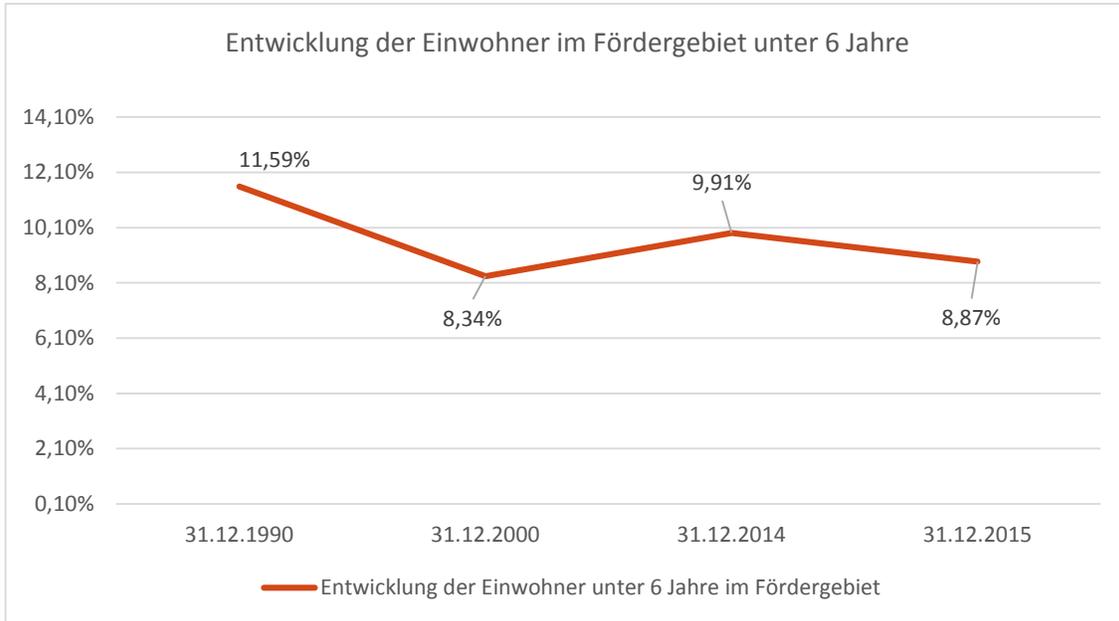


Abbildung 19: Zusammensetzung der Bewohner in der Altersgruppe unter 6 Jahre, Quelle: Pass- und Meldewesen

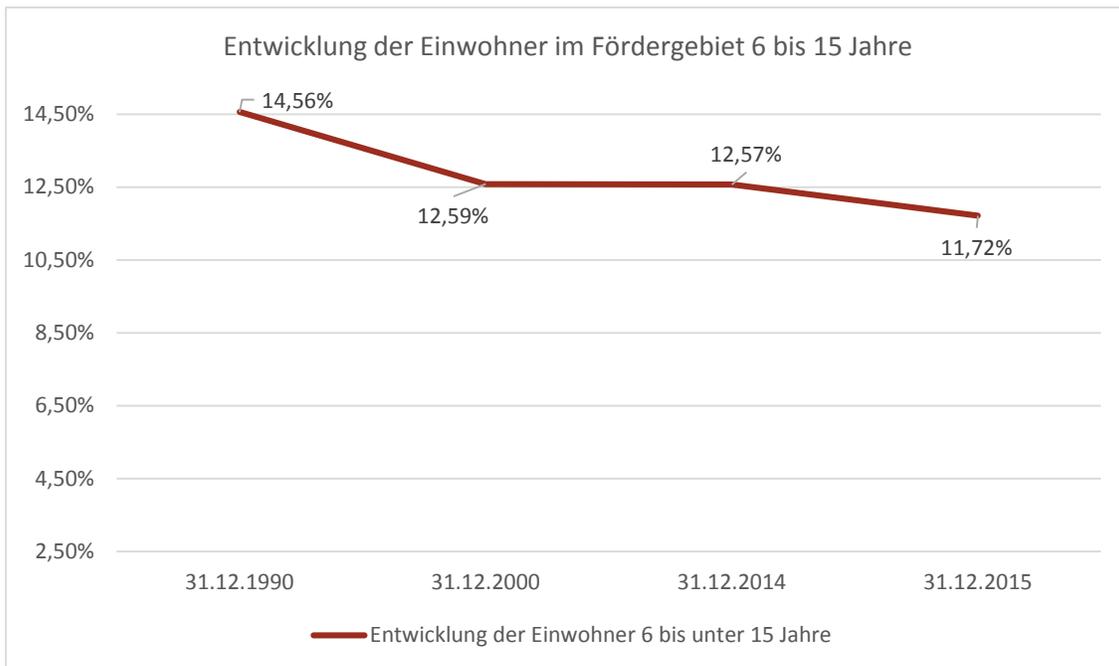


Abbildung 20: Zusammensetzung der Bewohner in der Altersgruppe 6 bis 15 Jahre, Quelle: Pass- und Meldewesen

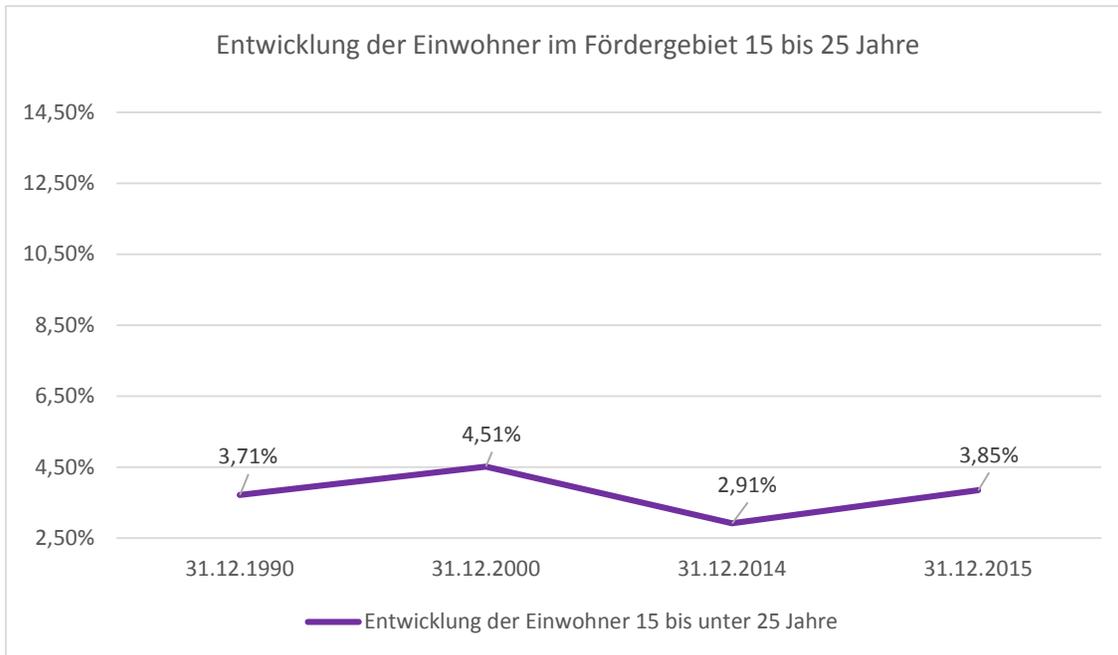


Abbildung 21: Zusammensetzung der Bewohner in der Altersgruppe 15 bis 25 Jahre, Quelle: Pass- und Meldewesen

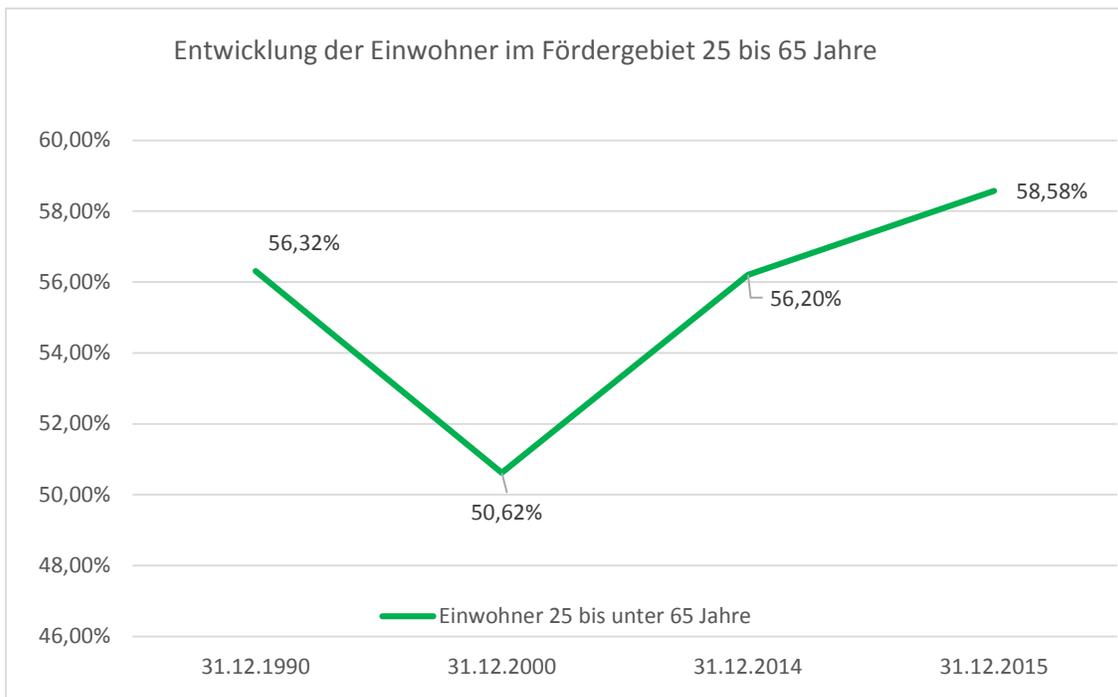


Abbildung 22: Zusammensetzung der Bewohner in der Altersgruppe 25 bis 65 Jahre, Quelle: Pass- und Meldewesen

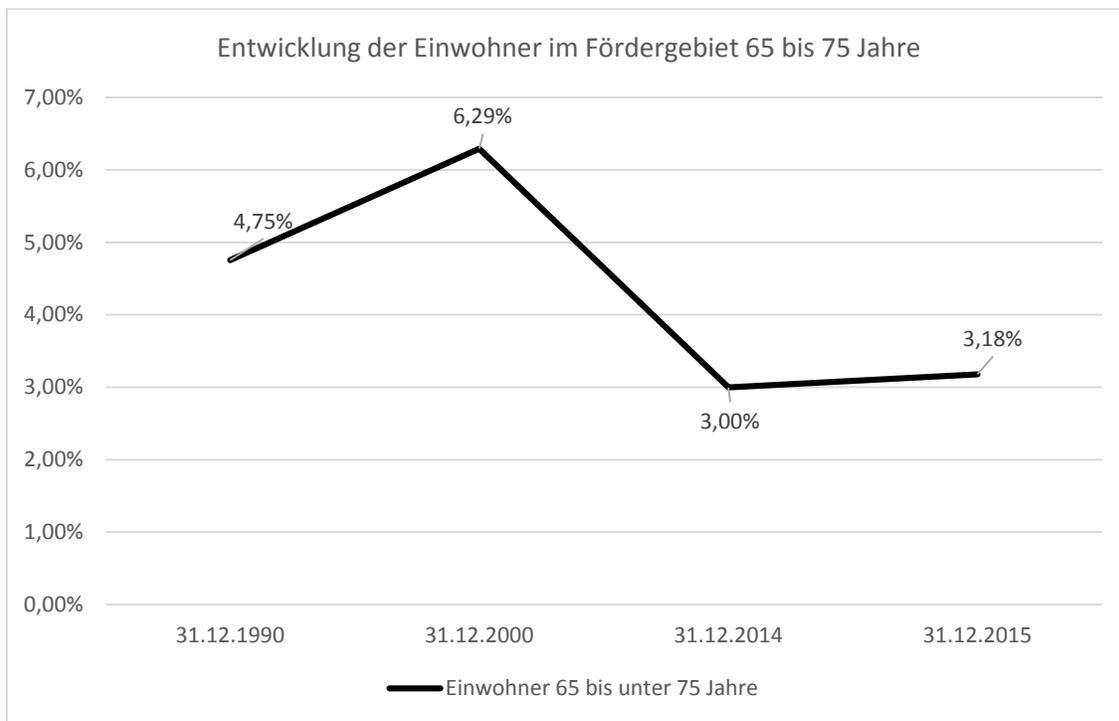


Abbildung 23: Zusammensetzung der Bewohner in der Altersgruppe 65 bis 75 Jahre, Quelle: Pass- und Meldewesen

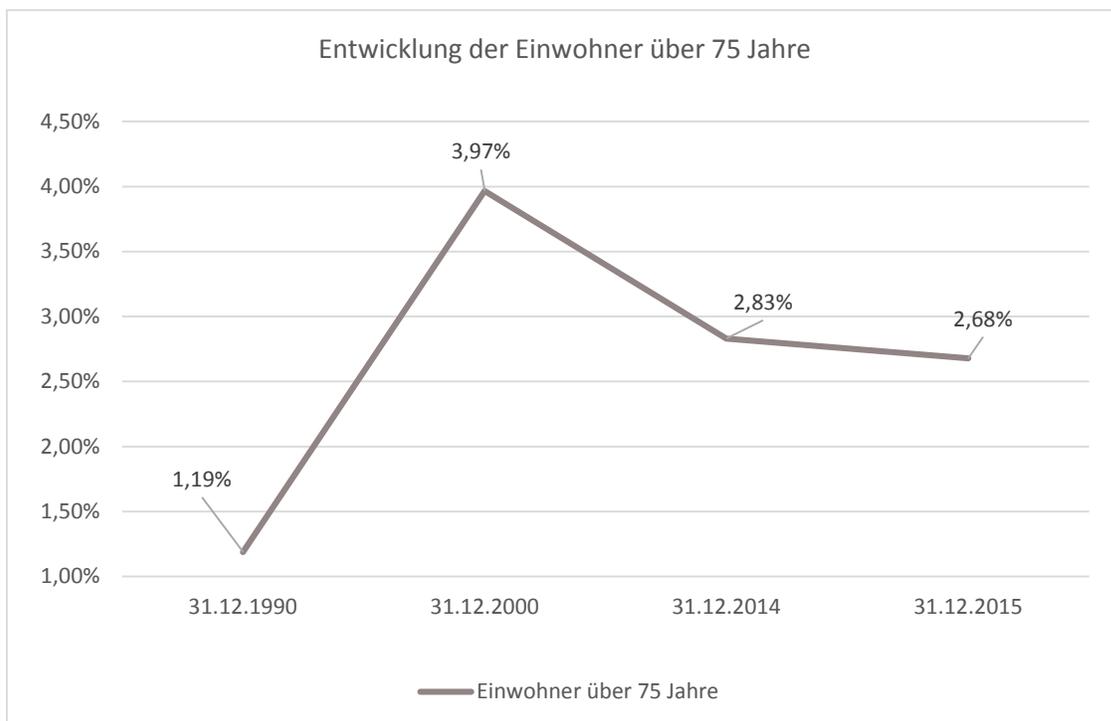


Abbildung 24: Zusammensetzung der Bewohner in der Altersgruppe über 75 Jahre, Quelle: Pass- und Meldewesen



4.4.3 Zusammensetzung der Bewohner nach Ausländern

Als Ausländer werden alle Personen bezeichnet, die nicht über inländische Staatsangehörigkeit verfügen. Ausländer haben entweder eine andere Staatsangehörigkeit oder sind staatenlos (Definition Bundeszentrale für politische Bildung).

Die Stadt Freital hat zum 31.10.2015 einen Anteil von 3,29 % Ausländer an der Gesamtbevölkerung. Im Fördergebiet gibt es weder eine zentrale Flüchtlingsunterkunft noch eine Außenstelle der Erstaufnahmeeinrichtung. Trotzdem beträgt der Anteil der Ausländer 11,41 % der Bewohner des Gebietes. Diese sind über das ganze Fördergebiet verteilt. Dabei ergibt sich insgesamt folgende Darstellung der Altersstruktur der Ausländer in der Gesamtstadt und im Fördergebiet.

Altersgruppe	Ausländer Gesamtstadt	Ausländer Fördergebiet
bis 5 Jahre	2,80 %	3,94 %
6 bis 14 Jahre	5,68 %	7,09 %
15 bis 17 Jahre	2,95 %	3,15 %
18 bis 24 Jahre	16,88 %	11,81 %
25 bis 64 Jahre	69,34 %	72,44 %
65 bis 74 Jahre	1,89 %	0,79 %
über 75 Jahre	0,45 %	0,79 %
Gesamtanteil	3,29 %	11,41 %

Abbildung 25: Anteil der Ausländer, Quelle: Pass- und Meldewesen



Abbildung 26: Luftbild Freital, Quelle: SKE GmbH



4.4.4 Zusammensetzung der Bewohner mit Migrationshintergrund

Von Migration spricht man, wenn eine Person ihren Lebensmittelpunkt räumlich verlegt. Von internationaler Migration spricht man dann, wenn dies über Staatsgrenzen hinweg geschieht.

Die Stadt Freital hat zum 31.10.2015 einen Anteil von 5,38 % internationalen Migranten an der Gesamtbevölkerung. Im Fördergebiet hingegen beträgt der Anteil der internationalen Migranten 17,79 % der Bewohner des Gebietes. Dabei ergibt sich folgende Altersstruktur bei den Bewohnern mit Migrationshintergrund.

Altersgruppe	Migranten Gesamtstadt	Migranten Fördergebiet
bis 5 Jahre	7,22 %	9,09 %
6 bis 14 Jahre	9,81 %	13,64 %
15 bis 17 Jahre	3,15 %	3,54 %
18 bis 24 Jahre	12,73 %	11,62 %
25 bis 64 Jahre	61,04 %	59,60 %
65 bis 74 Jahre	2,92 %	0,51 %
über 75 Jahre	3,15 %	2,02 %
Gesamtanteil	5,38 %	17,79 %

Abbildung 27: Anteil der Migranten, Quelle: Pass- und Meldewesen

4.4.5 Soziale Betrachtung des Fördergebietes

Im Fördergebiet wohnen 1.201 Einwohner (Stand 31.12.2014). Davon sind 71,69 % erwerbsfähig, das sind 861 Einwohner. Von diesen Erwerbsfähigen sind 28,76 % Geringverdiener, das sind 248 Einwohner. Im Fördergebiet bekommen 149 Einwohner ALG II Unterstützung, das entspricht 60,33 % der Geringverdiener. Auf Sozialhilfe nach SGB XII sind 15 Einwohner angewiesen, das sind 6,24 %.

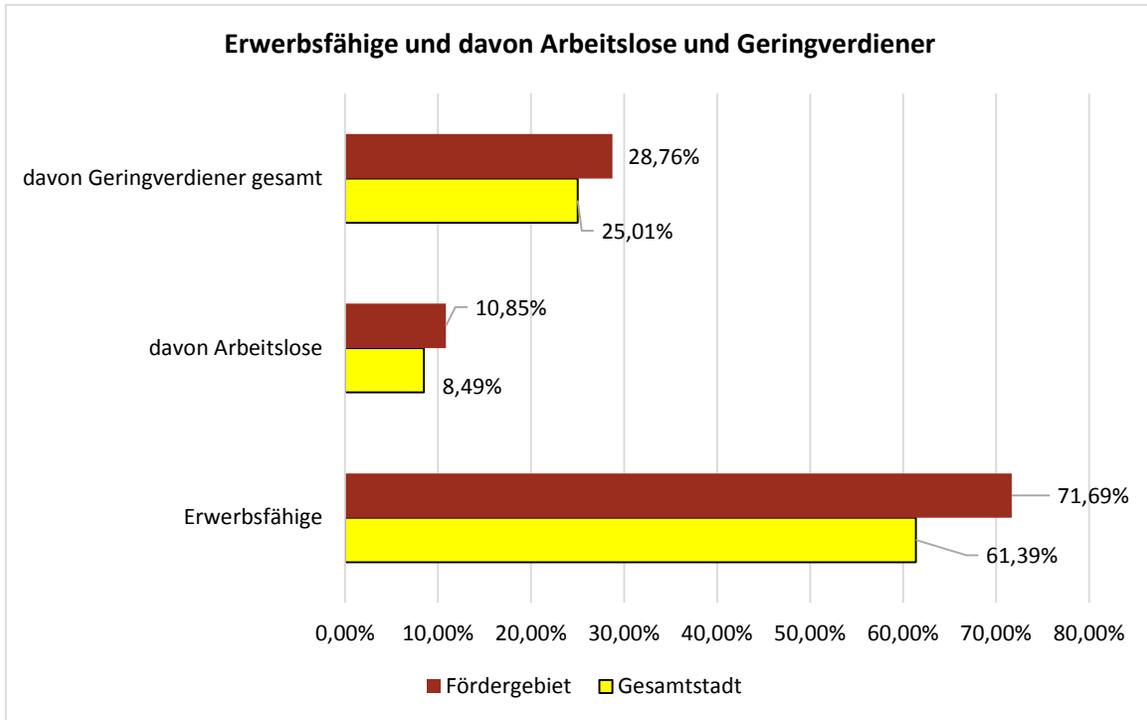


Abbildung 28: Übersicht der Erwerbsfähigen, Arbeitslosen und Geringverdiener, Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Sozialamt, Erhebungen SKE GmbH

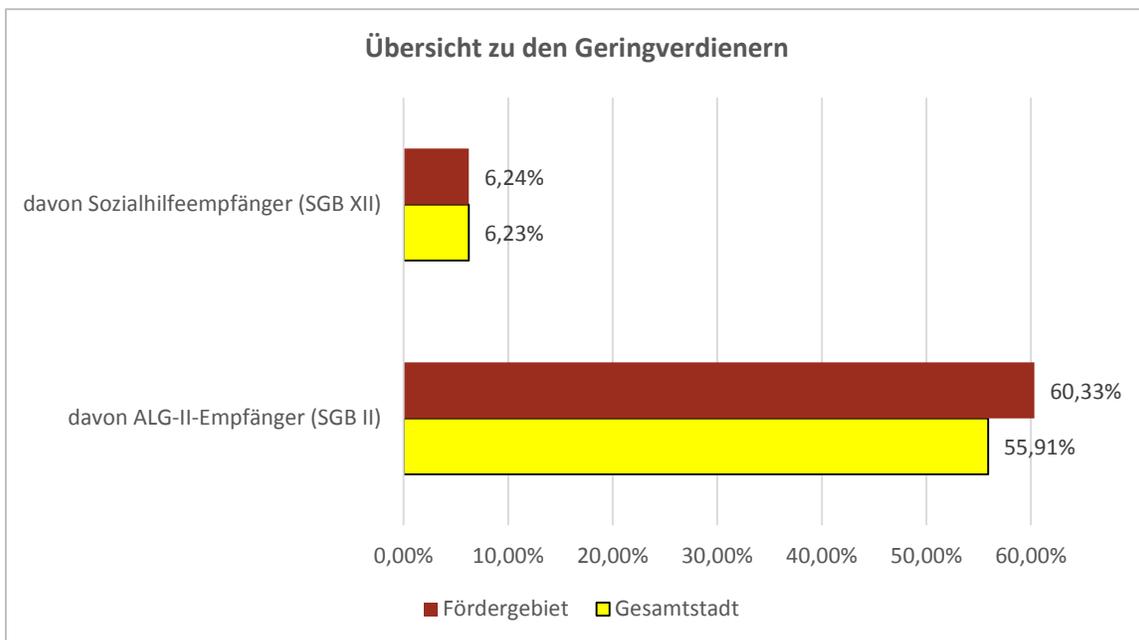


Abbildung 29: Übersicht der Geringverdiener, Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Sozialamt, Erhebungen SKE GmbH

Das Fördergebiet spiegelt einen sozialen Brennpunkt wider, der durch ein Konglomerat brisanter Problemlagen gekennzeichnet ist, darunter u.a. ein hohes Maß an Langzeitarbeitslosigkeit - insbesondere Jugendarbeitslosigkeit -, eine vergleichsweise niedrige (durchschnittliche) Einkommenslage, ein ebenso vergleichsweise niedriges Bildungsniveau im Sinne praxisrelevanter Schul-/Aus- und Weiterbildungsabschlüsse, ein überdurchschnittliches Konfliktpotenzial (u.a. Kriminalität, Suchtproblematik Alkohol und Drogen) und eine wachsende Umfeldverdrossenheit durch wohnfeldbezogene Bündelung von sozial schwachen Bevölkerungsgruppen. Das führt u.a. zu individuellen und gruppenspezifischen Isolierungen (hier z.B. „Drogenszene“, „Alkoholcliquen“, „kriminelle Banden“ o.ä.), die soziale Konflikte hervorrufen.



Abbildung 30: Luftbild Freital, Quelle: SKE GmbH



5. Probleme und Potenziale

5.1 Stärken / Schwäche Analyse

Stärken:

- hoher Anteil von jungen Menschen an der Bevölkerung im Fördergebiet,
- gesunde Altersstruktur durch einen hohen Anteil an Einwohnern im erwerbsfähigen Alter,
- zahlreiche sanierte Wohnungen in unterschiedlichen Mietpreiskategorien,
- Schnittstelle des öffentlichen Personennahverkehrs, schnelle Verbindung zur Landeshauptstadt Dresden,
- administratives Zentrum,
- Potenziale für Einzelhandelseinrichtungen,
- identitätsstiftende und entwicklungsfähige historische Bausubstanz.

Schwächen:

- städtebaulich ungeordnete Quartiersbereiche,
- Lücken in der Versorgungsinfrastruktur,
- fehlende Einrichtungen zur Freizeitgestaltung der Jugend,
- Defizite im ruhenden Verkehr,
- teilweise erhebliche Lärmbelastung durch Schienen- und Straßenverkehr,
- ungenügende Integrationsmöglichkeiten für Menschen mit Migrationshintergrund und Spätaussiedler,
- hohe Arbeitslosigkeit im Vergleich zur Gesamtstadt,
- hohe Kinderarmut im Vergleich zur Gesamtstadt,
- hohe Anzahl an Suchtabhängigen (Alkohol und Drogen),
- höhere Kriminalitätsrate im Vergleich zur Gesamtstadt.

Entwicklungspotenzial:

- Neuordnung der bestehenden Quartiere im Hinblick auf Nachverdichtung und Schaffung von sozialverträglichem Wohnraum,
- Entwicklung von gemeinschaftlichen Einrichtungen,
- stärkere Nutzung der innerstädtischen Flächenpotenziale für Wohnungsneubau,
- Schaffung von Parkflächen,
- Nutzung frei gewordener Flächen in Potschappel für Neubau im Zentrum statt auf der „Grünen Wiese“,
- Ergänzung der intakten Wohnstruktur mit Handelseinrichtungen und kulturellen Einrichtungen,
- Schaffung von soziokulturellen Einrichtungen für Jung und Alt.

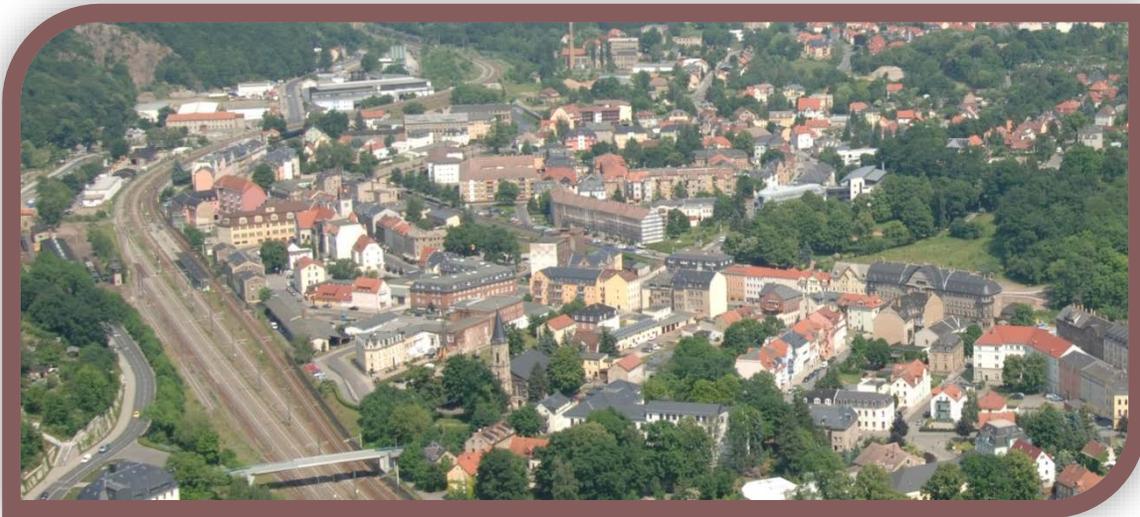


Abbildung 31: Luftbild Freital, Quelle SKE GmbH



5.2 Beschreibung des Ist-Zustandes des Fördergebietes

5.2.1 Beschreibung der Bevölkerung im Fördergebiet

Im neuen Fördergebiet Potschappel leben laut Einwohnermeldeamt der Großen Kreisstadt Freital 1.195 Einwohner, 641 männliche Einwohner und 554 weibliche Einwohnerinnen (Stand 31.12.2015). Die Bevölkerungspyramide ist relativ harmonisch ausgeprägt, d.h. das Zahlenverhältnis zwischen jungen Menschen, Menschen im mittleren Lebensalter, sowie alten Menschen steht in einem günstigen Verhältnis. Durch aktuell wieder steigende Geburtenzahlen ist zu erwarten, dass die derzeitige günstige Bevölkerungssituation bestehen bleibt. Der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund beträgt 17,79 % (zum Vergleich: der Anteil von Migranten an der Gesamtbevölkerung in Freital liegt bei ca. 5,38 %). Allerdings ist bei dieser Bevölkerungsgruppe in Potschappel der prozentuale Anteil in den Altersgruppen sehr unterschiedlich: gerade bei den Kindern und Jugendlichen (von 0 bis 17 Jahren) mit Migrationshintergrund liegt der Wert deutlich über dem Durchschnitt der Gesamtstadt. Hingegen liegen die übrigen Altersgruppen unter dem Durchschnitt der Gesamtstadt.

Die durch die aktuelle Flüchtlingssituation notwendige Unterbringung auch im Fördergebiet legt die Schlussfolgerung nahe, dass in Zukunft der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund weiter steigt.

Fazit: Im Fördergebiet lebt eine zur Gesamtstadt gesehen recht junge Bevölkerung mit einem hohen Ausländer- und Migrantenanteil.

5.2.2 Beschreibung der Infrastruktur im Fördergebiet

Das Fördergebiet ist sehr gut über Busse und Bahnen an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Dresden ist mit dem Stadtbus der Linie A schnell zu erreichen. Die Busse fahren während der Hauptverkehrszeit alle 15 Minuten. Mit der Bahn ist man in der Regel innerhalb von 7 Minuten am Hauptbahnhof in Dresden.

Im Fördergebiet findet man eine gemischte Wohnbebauung, bestehend aus Bürgerhäusern aus der Gründerzeit (1850 – 1915), kleinen Einfamilienhäusern und Doppelhäusern, sowie Wohnhäusern aus den Jahren nach dem 2. Weltkrieg (1950 – 1960). Die Bürgerhäuser bieten häufig große Wohnungen, so dass hier auch vermehrt kinderreiche Familien leben. Die Wohnquartiere im Fördergebiet sind eher kompakt, dazwischen finden sich immer wieder kleinere freie Flächen. Die stark befahrene Dresdner Straße wird durch die Bewohner als „teilend“ empfunden.

Nach Einschätzung der Gemeinwesenarbeiterinnen (basierend auf zahlreichen Gesprächen mit Bürgern aller Altersgruppen) sehen sich die „Potschappeler“ nicht als Ganzes, sondern identifizieren sich maximal mit ihrem direkten Umfeld (Quartier).



5.2.3 Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie im Fördergebiet

Außerhalb des Fördergebietes, aber in unmittelbarer Nähe, befinden sich 2 größere Einkaufsmärkte (NORMA, Lidl), die aber die Versorgung für das Gebiet mit übernehmen. Weiterhin gibt es eine Reihe kleiner Geschäfte entlang der Dresdner Straße wie Bäcker, Büromaterialhandel, Schmuckläden, Elektrohandel, Textil- und Modegeschäfte und Optiker. Aber auch hier ist das Problem des zunehmenden Leerstands zu benennen. An Gastronomie findet man als „Institution“ den „Goldenen Löwen“ sowie eine Reihe von Imbissangeboten. Vermisst wird ein guter Branchenmix. Bestrebungen einzelner Gewerbetreibender, gemeinsam durch differenzierte Aktionen, den Stadtteil für weitere Händler und Kunden attraktiver zu gestalten, blieben eher wirkungslos. Der durch einige Gewerbetreibende u.a. dafür gegründete Förderverein „Potschappel aktiv e.V.“ hat sich zum Ende vorletzten Jahres aufgelöst. Im Fördergebiet ist zunehmend zu beobachten, dass Handels- und kleinere Gewerbeeinheiten leerstehen und dadurch die Angebotsbreite immer uninteressanter für die Bewohner wird. Hier sind geeignete Maßnahmen im Zuge der Programmumsetzung zu finden, um dieser Entwicklung aktiv entgegenzusteuern. Dies trifft insbesondere auf die Dresdner Straße als Geschäfts- und Einkaufsstraße zu.

5.2.4 Handwerk und Dienstleistung im Fördergebiet

Größere Unternehmen sind im Fördergebiet nicht zu finden. Im Fördergebiet gibt es kleine Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe wie die Tischlerfirma „InHolz“, Uhrmacher, Optiker, Textilreinigungen, Reisebüros, Friseure und Kosmetik- und Nagelstudios. Ähnlich wie beim Handel ist auch hier eine negative Entwicklung im Gebiet festzustellen.

5.2.5 Ärzte, Apotheken, Zahnärzte, Heilpraktiker

Mit Ärzten, Apotheken, Zahnärzten, Heilpraktikern sowie anderen medizinischen und beratenden Einrichtungen (Familienberatungsstelle, psychosoziale Kontaktstelle, Psychotherapeuten, Hebammenpraxis) ist Potschappel relativ gut versorgt. Hier kann nicht nur das Fördergebiet als Basis herangezogen werden. Bei einer Umfrage wurde immer wieder erwähnt, dass viele medizinische Einrichtungen nicht barrierefrei erreichbar sind. Dort besteht noch aktiver Handlungsbedarf.



5.2.6 Ämter, Behörden und Schulen im Fördergebiet

Im Fördergebiet befindet sich eines der beiden Rathäuser der Stadt Freital. Hier ist auch der Sitz des Oberbürgermeisters. Am Markt befindet sich die Hauptpost mit Selbstbedienungseinrichtungen, wie Briefmarkenautomat und Bankterminal. Diese ist behindertengerecht ausgestattet.

In die Grund- und Oberschule „Gotthold-Ephraim-Lessing“ gehen Kinder aus dem gesamten Stadtgebiet. Es gibt Ganztagesangebote (GTA) und verschiedene Arbeitsgemeinschaften. Darüber hinaus befindet sich in der Oberschule ein Schülerclub, der für die Jungen und Mädchen in den Nachmittagsstunden geöffnet hat. Besonderes Angebot an der Oberschule „Gotthold-Ephraim-Lessing“ ist das Projekt „Produktives Lernen“.

5.2.7 Beschreibung der Freizeit- und Kultureinrichtungen

Die größte Kultureinrichtung im Stadtteil Potschappel ist das Stadtkulturhaus an der Dresdner Straße. Diese Einrichtung liegt zwar nicht im neuen Fördergebiet, aber sie übernimmt Aufgaben für dieses. Kulturveranstaltungen finden außerdem gelegentlich im „Goldenen Löwen“ statt. Am Stadteingang befindet sich das Einnehmerhaus (außerhalb des Fördergebietes), welches durch den K.U.N.S.T. Verein betrieben wird und mit Ausstellungen sowie künstlerisch kreativen Angeboten für die Bürger aus dem gesamten Stadtgebiet offen ist. Im Stadtteil befinden sich mehrere Sport- und Spielplätze sowie ein Zentrum der Kinder- und Jugendhilfe, welches sich in Trägerschaft von mundwerk e.V. befindet. Hier können Kinder und jüngere Jugendliche nach der Schule ihre Freizeit verbringen. Der Verein bietet einen Mittagstisch für Kinder, eine Hausaufgabenhilfe und einen offenen Kinder- und Jugendtreff mit sozialpädagogischer Betreuung an.

5.2.8 Soziale Einrichtungen, Vereine und Projekte

Die hier aufgezählten sozialen Einrichtungen, Vereine und Projekte befinden sich nicht alle im Fördergebiet, da diese aber wesentliche Aufgaben für das Fördergebiet übernehmen, werden hier alle benannt.



Verein/ Initiative	Standort	Angebot	Zielgruppe
Kinder- und Jugendhilfverband Freital e.V. (hauptamtlich)	Kinderparadies, Richard Wagner Platz	Sozialpädagogische Familienhilfe	Kinder, Eltern aus Konfliktfamilien (Zugang ist nur über das Jugendamt möglich)
Kinder- und Jugendhilfverband Freital e.V. (hauptamtlich)	Koordinationsbüro für Soziale Arbeit, Dresdner Str. 90	Gemeinwesenarbeit, Netzwerkarbeit	alle Bürger der Stadt Freital, Initiativen, Vereine, Verbände etc.
mundwerk e.V. (hauptamtlich mit ehrenamtlicher Unter- stützung)	Zentrum der Kinder- und Jugendhilfe, Gutenbergstr. 12	Offener Kinder- und Jugendtreff mit sozialpädagogischer Betreuung, Mittags- tisch für Kinder, Hausaufgabenhilfe	Kinder und Jugend- liche (insbesondere ab Kl. 5)
Diakonie Dresden (hauptamtlich)	Psychosoziale Kontakt- und Beratungsstelle, Kantstr.6	Beratung und Unter- stützung für Men- schen mit chronisch psychischen Erkran- kungen	psychisch kranke Menschen
Diakonie Dresden (hauptamtlich)	Schwangeren- und Erziehungsbe- ratungsstelle, Paul- Büttner-Str.	Beratung für Kinder, Jugendliche und Eltern	Familien
Förderkreis Biotec e.V. (hauptamtlich)	Gutenbergstr. 12	Arbeitsgelegenheiten für Langzeitarbeits- lose, Sprachkurse für Flüchtlinge (auch gekoppelt mit Ar- beitsgelegenheiten)	Erwachsene, Flüchtlinge
Heilsarmee (ehrenamtlich)	Platz des Handwerks (mittwochs 14-tägig von 14 bis 16 Uhr)	Suppenküche (mobiles, kostenfreies Angebot) und Gesprächsmöglichkeit	

Bis Ende 2014 wirkten darüber hinaus der Förderverein „Potschappel aktiv e.V.“, ein Zusammenschluss von Gewerbetreibenden des Stadtteils, und die „Stadtteilrunde Potschappel e.V.“ Das Anliegen von „Potschappel aktiv“ war es, durch gezielte mittelfristige Maßnahmen und temporäre Projekte insbesondere den Einzelhandel zu erhalten und zu beleben und den Stadtteil für Kunden attraktiv zu gestalten.



Die Stadtteilrunde Potschappel konzentrierte sich hauptsächlich auf ehrenamtliche Seniorenarbeit und galt als einziger Freizeittreff für Senioren im Stadtteil Potschappel. Beide Vereine haben sich 2014/2015 aufgelöst.

Für eine erfolgreiche Umsetzung des Konzeptes sind deutliche Aktionen zur Integration der benachteiligten Bevölkerungsgruppen notwendig, ob gleich es sich um sozial schwache und damit ausgegrenzte Bürgergruppen handelt, oder ob es Bevölkerungsgruppen mit Migrationshintergrund sind.

5.2.9 Informelle Gruppen

„Als informelle Gruppen werden in der Soziologie und anderen Sozialwissenschaften soziale Gruppen bezeichnet, die sich mehr oder weniger spontan gebildet haben und weder über formale Strukturen noch über festgelegte Ziele verfügen. Die Abwesenheit von formellen Strukturen heißt aber nicht, dass in solchen Gruppen keine klare Rollenverteilung existiert beziehungsweise dass jeder einfach der Gruppe beitreten kann.“ (Quelle Wikipedia)

Die Gemeinwesenarbeiterinnen haben Kontakt zu informellen Gruppen (Bürger aller Altersgruppen, die sich an bestimmten öffentlichen Orten treffen), welche sich vorwiegend an folgenden Treffpunkten aufhalten:

- Platz der Jugend - Kinder und Jugendliche
- Jugendpark 2000 -Kinder und Jugendliche
- Emmauskirche - Kinder und Jugendliche, Schüler der Lessingschule
- Richard-Wagner-Platz - Familien mit kleinen Kindern, Jugendliche, Anwohner
- Spielplatz Marktstraße - Kinder und Jugendliche
- Platz des Handwerks - Besucher der Heilsarmee, Erwachsene
- Im Bereich der Agentur für Arbeit - Kinder und Jugendliche



Diese Treffpunkte sind oft für die Besucher der einzige Ort, an dem sie soziale Kontakte pflegen. Das „verbindende“ Gruppenthema ist häufig der gemeinsame Konsum von Alkohol. In Gesprächen mit den Treffpunktbesuchern wird immer geäußert, dass sowohl die Jugendlichen als auch die Erwachsenen gern einen Ort / Raum hätten, in dem sie auch in der kalten Jahreszeit ihre Freizeit verbringen können. Die Bereitschaft, insbesondere der Erwachsenen, sich dafür selbst im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu engagieren, hält sich allerdings in Grenzen. Konflikte zwischen Anwohnern und Treffpunktbesuchern sowie Vandalismus sind oft Themen, die an die Gemeinwesenarbeiterinnen herangetragen werden.

Darüber hinaus pflegen die Gemeinwesenarbeiterinnen zu einigen Einzelpersonen regen Kontakt und erhalten dadurch Informationen über die Situation im Stadtteil. Die Förderung von bürgerschaftlichem Engagement steht hier im Fokus.

Das Koordinationsbüro für Soziale Arbeit regt seit Jahren (entsprechend seinem Auftrag) die Bildung lokaler Netzwerke an und unterstützt diese in ihrer Arbeit. Dieser Auftrag gilt für das gesamte Stadtgebiet.

Vor diesem Hintergrund entstand bereits 2010 die so genannte Akteursrunde Potschappel. Diese Runde ist eine sowohl für Institutionen als auch für Bürger offene Runde. Vereine und Bildungseinrichtungen sowie die Kirchgemeinde, Privatpersonen und Gewerbetreibende bringen sich seit dem in unterschiedlicher Intensität ein.

Zielstellung der Akteursrunde ist es neben dem Informationsaustausch, aktuelle Entwicklungen und Tendenzen im Stadtteil aufzugreifen und mit unterschiedlichen Methoden Stadtteilbewusstsein, Selbsthilfepotenzial und bürgerschaftliches Engagement zu unterstützen und zu fördern. Quartiersbezogene Projekte, wie z.B. die Unterstützung eines gemeinsamen Bürgerfrühstücks am Richard-Wagner-Platz, sowie die Initiierung und Durchführung von Beteiligungsprojekten bei der Planung und Umsetzung von Spielplatzbauprojekten gehören u.a. zu den Aktivitäten der Akteursrunde.

5.2.10 Einschätzung des Koordinationsbüros zur Situation im Fördergebiet

Die folgenden Aussagen basieren auf Beobachtungen, Gesprächen mit Bürgern aller Altersgruppen und der Auswertung vorhandener Sozialstrukturdaten.

Durch eine hohe Fluktuationsrate im Stadtteil ist ein so genanntes „Stadtteilbewusstsein“ nur gering ausgeprägt. Der Anteil von Menschen, welche ökonomische und soziale Probleme haben, ist im Fördergebiet recht groß (Aussagen von Jugendamt, Jobcenter und sozialen Einrichtungen).

Das Engagement einzelner Gewerbetreibender, den Stadtteil zu beleben, scheiterte teilweise, da zu wenige Mitstreiter motiviert werden konnten, bzw. am fehlenden Konsens im gemeinsamen Vorgehen.



Allgemein kann eingeschätzt werden, dass die Kooperation aller Akteure (Bildung, Kultur, Soziales, Gewerbe) noch ausgebaut werden muss.

Aus Sicht der Kinder und Jugendlichen fehlt es im Fördergebiet an wohnortnahen Möglichkeiten zum Treff für Jugendliche ab ca. 16 Jahren. Der Zustand des Jugendparks 2000 wurde ebenfalls mehrfach kritisch bewertet. Insbesondere Jugendliche vermissen in Potschappel Bolz- und weitere Aktivplätze (z.B. BMX-Strecke) für eine sinnvolle Freizeitgestaltung.

Immer wieder äußern Bürger, vor allem im Erwachsenenalter bzw. Senioren, dass ihnen Räume zur gemeinsamen Freizeitgestaltung fehlen. Bestehende soziale Einrichtungen, z.B. das Zentrum der Kinder- und Jugendhilfe des „mundwerk e.V.“ klagen über zu wenige räumliche Kapazitäten.

Die Zugänglichkeit bestehender (sozialer) Freizeit- und Unterstützungsangebote für ältere Bürger bzw. Menschen mit Behinderungen ist auf Grund von Barrieren (Treppen, Bordsteinkanten etc.) oft nicht gewährleistet. Fehlende Radwege entlang der Dresdner Straße werden auch immer wieder von einigen Bürgern angesprochen.

Die Meinungen und Bedürfnisse von Bewohnern des Stadtteils sind aus Sicht der Mitarbeiter des Koordinationsbüros für Soziale Arbeit stark differenziert. Es bedarf einer umfänglichen analytischen Arbeit (Sozialraumanalyse) unter Beteiligung von Bürgern aller Altersgruppen, um ein realistisches Bild der Ist-Situation zu erhalten. Daran anknüpfend sollten mit den Bürgern gemeinsam konkrete umsetzbare Maßnahmen herausgearbeitet werden. Bürgerbeteiligung und die Förderung bürgerschaftlichen Engagements sind aus Sicht des Koordinationsbüros für Soziale Arbeit noch ausbaufähig und könnten zu einem „Wir-Gefühl“ im Stadtteil beitragen.

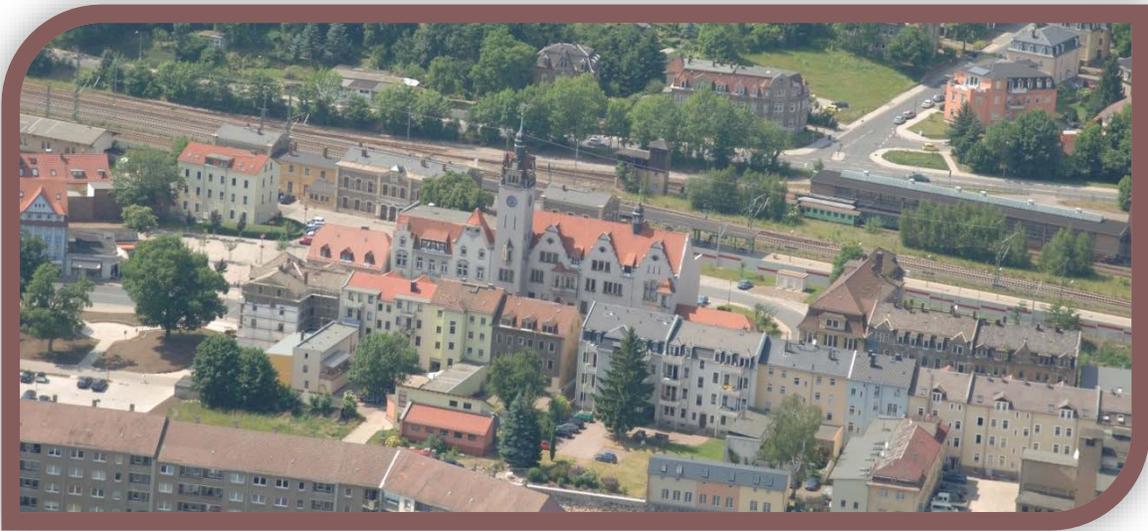


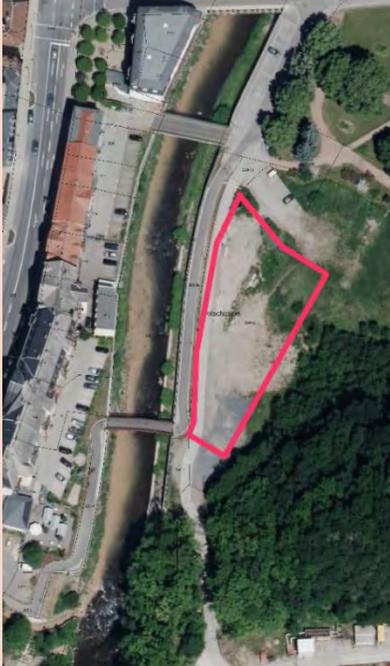
Abbildung 32: Luftbild Freital, Quelle: SKE GmbH

6. Handlungsfelder

Für die Entwicklung des Fördergebietes werden folgende Handlungsfelder benannt:

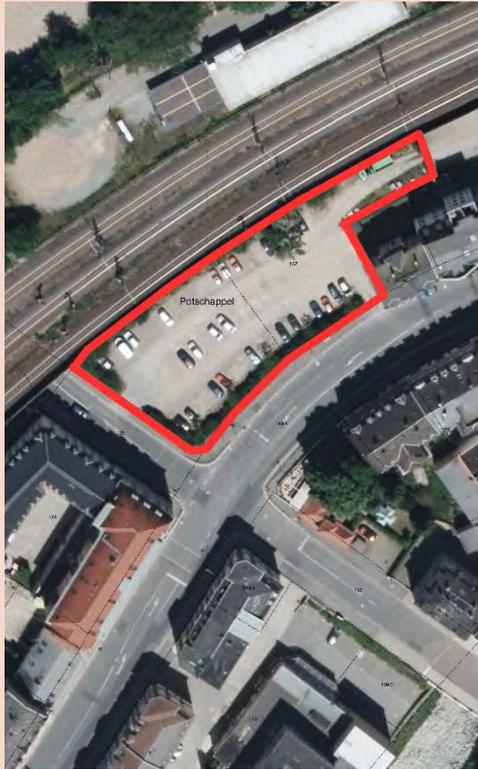
6.1 Handlungsfeld Wohnen

6.1.1 Freiflächengestaltung zum Zweck der baulichen Nutzung für Wohnungsbau oder Gewerbe

Maßnahme Entwicklung der brach gefallenen Flächen am Platz der Jugend	
	<p>Entwicklung der brach gefallenen Fläche zu einem Standort für sozialen Wohnungsbau, als nachverdichtete Fläche und zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Fördergebiet. Mit dieser Maßnahme werden 2 Handlungsfelder bedient, zum einen Wohnen – damit verbunden die Erhöhung der Wohnqualität und Nutzungsvielfalt, zum anderen das Handlungsfeld der Nachhaltigkeit.</p>
geplante Kosten	100.000,00 €
Durchführungszeitraum	2019
Objektnummer	4
	



Maßnahme Entwicklungsfläche - Dresdner Straße, Bereich ehemaliges Hotel Oehme



Entwicklung der brach gefallenen Fläche zu einem Standort für sozialen Wohnungsbau, als nachverdichtete Fläche und zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Fördergebiet oder als Fläche für den ruhenden Verkehr.

geplante Kosten

70.000,00 €

Durchführungszeitraum

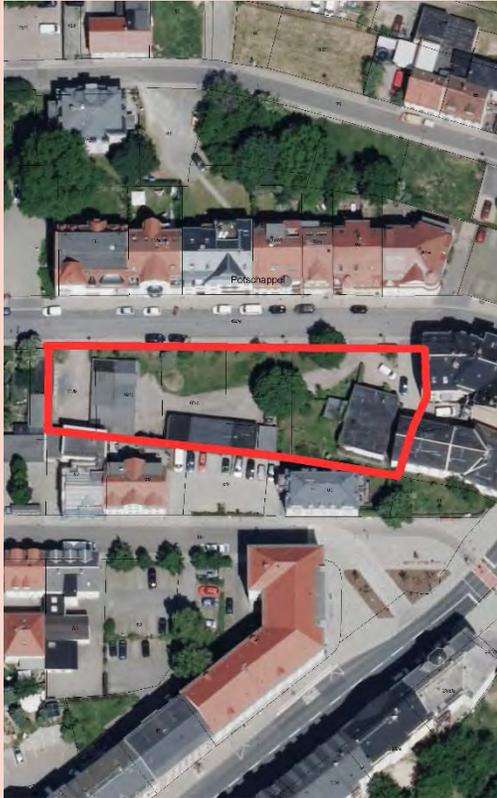
2020

Objektnummer

9



Maßnahme Entwicklungsfläche - Sörgelstraße



Entwicklung der Fläche zu einem Standort für Wohnungsbau als nachverdichtete Fläche. Mit dieser Maßnahme werden 2 Handlungsfelder bedient, zum einen Wohnen – damit verbunden die Erhöhung der Wohnqualität und Nutzungsvielfalt, zum anderen das Handlungsfeld der Nachhaltigkeit.

geplante Kosten	60.000,00 €
Durchführungszeitraum	2021
Objektnummer	10





Maßnahme Am Markt 4 – Entwicklung von generationsübergreifenden Wohnen



Entwicklung der vorhandenen baulichen Hülle der Mühle und Umbau zu generationsübergreifendem Wohnen mit Anbau von Fahrstuhl und unterschiedlichen Wohnungszuschnitten. Mit dieser Maßnahme werden 2 Handlungsfelder bedient, zum einen werden neue attraktive Wohnräume angeboten und damit verbunden die Erhöhung der Wohnqualität und Nutzungsvielfalt, zum anderen das Handlungsfeld der Nachhaltigkeit.

geplante Kosten

45.000,00 €

Durchführungszeitraum

2020

Objektnummer

12



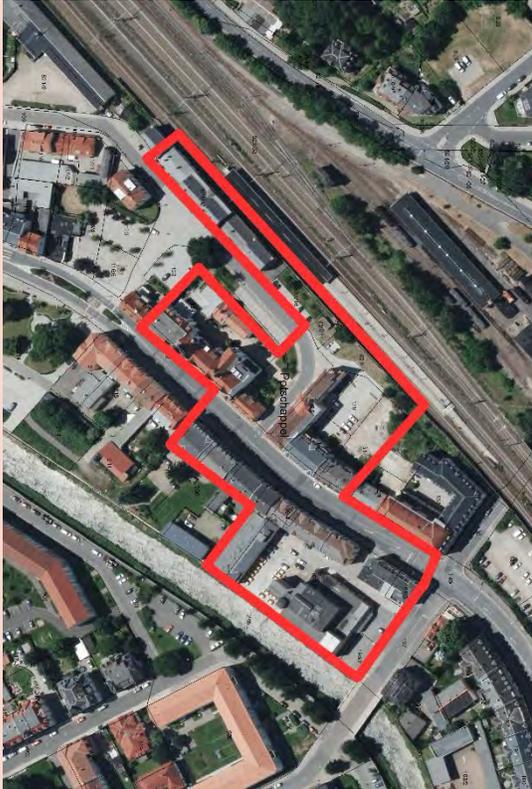
6.1.2 Freiflächengestaltung zum Zweck der Schaffung von Spiel- und Erholungsflächen

Maßnahme Freiflächengestaltung Platz der Jugend	
	<p>Entwicklung der Freifläche Platz der Jugend als Freiraum für Kinder und Jugendliche sowie die Gestaltung der vorhandenen Parkanlage barrierefrei für ältere Bürger und Bürger mit Handikap. Mit dieser Maßnahme wird das Handlungsfeld Wohnen bedient. Durch die Schaffung einer Mehrgenerationen-freifläche wird die Wohnqualität im Fördergebiet wesentlich erhöht.</p>
geplante Kosten	450.000,00 €
Durchführungszeitraum	2019
Objektnummer	7
	



6.2 Handlungsfeld Nachhaltigkeit

Maßnahme Errichtung von dezentralen Nahwärmenetzen im Bereich Rathaus, Verwaltungszentrum Bahnhof und dem Bereich der Dresdner Straße



Für eine nachhaltige und energieeffiziente Entwicklung im Fördergebiet werden dezentrale Nahwärmenetze geschaffen, so zum Beispiel für die Versorgung der Verwaltungsgebäude wie das Rathaus und das neu geplante Verwaltungszentrum ehemaliger Bahnhof Potschappel. Es werden aber auch private Wohngebäude angebunden, die so effizient mit Wärmeenergie versorgt werden können.

geplante Kosten	75.000,00 €
Durchführungszeitraum	2020
Objektnummer	3

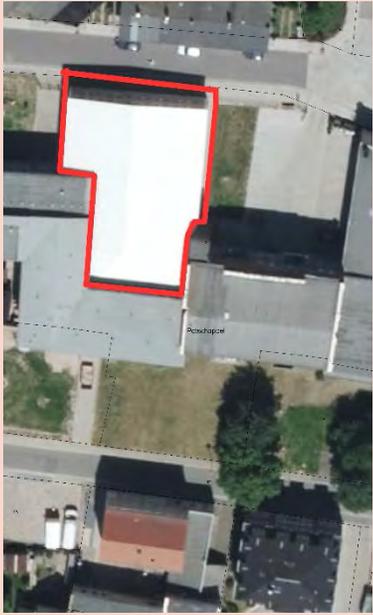
6.3 Handlungsfeld Infrastruktur

6.3.1 Schaffung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Fördergebiet

Maßnahme Sanierung des Bahnhofsgebäudes Freital-Potschappel zum Verwaltungszentrum	
	<p>Im Zuge der Erhaltung und Weiternutzung des unter Denkmalschutz stehenden Bahnhofsgebäudes in Potschappel wurde lange Zeit nach möglichen Nutzungen gesucht. Ziel ist die Schaffung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung.</p>
geplante Kosten	2.800.000,00 €
Durchführungszeitraum	2016 bis 2019
Objektnummer	1



Maßnahme Modernisierung und Instandsetzung der Halle Gutenbergstraße 10 zur Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung soziokulturelle Nutzung



Schaffung einer wetterunabhängigen Begegnungsstätte zur soziokulturellen Nutzung für alle Altersgruppen. Die gewerbliche Halle bietet Möglichkeiten zum Sport, für Konzerte, als Spielplatz und Vieles mehr – Kultur, Freizeit und Sport.

geplante Kosten	210.000,00 €
Durchführungszeitraum	2020
Objektnummer	2




Maßnahme Gebäude Dresdner Straße 54


Das Objekt Dresdner Straße 54 grenzt an das Rathaus in Potschappel. Um einen weiteren Bestand gewährleisten zu können, muss dieses Objekt durch Sanierung, Erweiterung oder Neubau entwickelt und wieder nutzbar gemacht werden.

geplante Kosten

75.000,00 €

Durchführungszeitraum

2021

Objektnummer

8



6.3.2 Schaffung von Versorgungsangeboten im gewerblichen Bereich

Maßnahme Fichtestraße 1 - Entwicklung von Gewerbeflächen	
	<p>Zur Verbesserung der Versorgungsangebote soll das Objekt Fichtestraße 1 zu einem privatwirtschaftlich genutzten Gewerbeobjekt entwickelt werden.</p>
geplante Kosten	75.000,00 €
Durchführungszeitraum	2017
Objektnummer	13
	


Maßnahme private Entwicklungsfläche - Flurstück 237, ehemalige Mühle


Das Flurstück 237 der Gemarkung Potschappel ist eine brach gefallene innerstädtische Fläche. Hier stand einst ein Mühlengebäude. Nach Abbruch verwildert diese innerstädtische Fläche. Das hier brach liegende Potenzial soll wieder dauerhaft nutzbar gemacht werden.

geplante Kosten

100.000,00 €

Durchführungszeitraum

2023

Objektnummer

11



6.3.3 Verbesserung der Erschließung und der Wegebeziehung

Maßnahme Umgestaltung der Erschließungsanlage "Leisnitz"	
	<p>Im Zuge der Neugestaltung des Platzes der Jugend sollen auch die Anbindungen an die Leisnitz durch grundhaften Ausbau des Straßenkörpers erfolgen. Damit verbessern sich die Verkehrsverhältnisse im Bereich Coschützer Straße bis zur Gebietsgrenze.</p>
geplante Kosten	250.000,00 €
Durchführungszeitraum	2021 bis 2022
Objektnummer	5
	



Maßnahme Bereich Am Bahnhof 7 und ehemaliger Güterboden als Entwicklungsfläche für den ruhenden Verkehr



Da im Fördergebiet Stellplätze für den ruhenden Verkehr fehlen, sollen Stellflächen geschaffen werden. Dafür bietet sich das Grundstück des ehemaligen Güterschuppens an. Zum einen liegt das Grundstück direkt im Zentrum von Potschappel und zum anderen direkt am Bahnhof.

geplante Kosten

100.000,00 €

Durchführungszeitraum

2021

Objektnummer

6



Die Abbildungen zu den einzelnen Maßnahmen stammen aus dem Raumplanungsinformationssystem des Freistaates Sachsen und von der SKE GmbH.



7. Kosten- und Finanzierungsübersicht

7.1 Gesamtkosten der Maßnahme

		Gesamtausgaben in €	notwendiger Förderrahmen in €
1.	Vorbereitung	35.000,00	35.000,00
1.1	Vorb. Untersuchungen	35.000,00	35.000,00
1.2	weitere Vorbereitung	0	0
2.	Grunderwerb	0	0
2.1	Erschließung	0	0
2.2	Gemeinbedarf	0	0
2.3	privatwirtschaftlich nutzbar	0	0
2.4	Zwischenerwerb	0	0
2.5	zum Zweck des Rückbaus	0	0
3.	Ordnungsmaßnahmen	1.580.000,00	1.455.000,00
3.1	Bodenordnung	0	0
3.2	Umzug von Betroffenen der städtebaulichen Erneuerung	0	0
3.4	Freilegung von gemeindeeigenen Grundstücken	0	0
3.5	Rückbau priv. baul. Anlagen	0	0
3.6	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	1.580.000,00	1.455.000,00
3.7	Rückbau von Erschließungsanlagen	0	0
3.8	Öffentliche Parkierungsflächen	0	0
3.9	sonst. Ordnungsmaßnahmen	0	0
4.	Baumaßnahmen	5.475.000,00	2.965.000,00
4.1	Erneuerung von Gebäuden	2.250.000,00	300.000,00
4.1.1	Gebäude privater Dritter	2.250.000,00	300.000,00
4.1.2	gemeindeeigene Gebäude	0	0



		Gesamtausgaben in €	notwendiger Förderrahmen in €
4.1.3	Ergänzungsbauten zu priv. Gebäuden	0	0
4.1.4	Neubauten	0	0
4.2	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	3.225.000,00	2.665.000,00
4.2.1	Schulen	0	0
4.2.2	Kinderbetreuungseinrichtungen	0	0
4.2.3	Verwaltungsgebäude	2.875.000,00	2.455.000,00
4.2.4	Sportstätten (einschl. Bäder)	0	0
4.2.5	Seniorenbetreuungseinrichtungen	0	0
4.2.6	Kultureinrichtungen	0	0
4.2.7	soziokulturelle Einrichtungen	350.000,00	210.000,00
4.2.8	Kirchen	0	0
4.2.9	Einrichtungen in Trägerschaft der Landkreise	0	0
4.2.10	sonstige Einrichtungen	0	0
4.2.11	Ergänzungsbauten	0	0
4.2.12	Neubauten	0	0
5	Sicherungsmaßnahmen	0	0
5.1	private Gebäude	0	0
5.2	Kirchen	0	0
5.3	gemeindeeigene Gebäude	0	0
6	sonstige Maßnahmen	605.000,00	605.000,00
6.1	Vergütung für Sanierungsträger / -beauftragte	100.000,00	100.000,00
6.2	Stadtumbaumanagement/ Quartiersmanagement	480.000,00	480.000,00
6.3	Wettbewerbe und Gutachten	0	0



		Gesamtausgaben in €	notwendiger Förderrahmen in €
6.4	Gutachten i.R. der Abrechnung	0	0
6.5	Evaluation	0	0
6.6	Vermessungen, Stadtumbau-/ Baulandkataster	0	0
6.7	Verfügungsfonds	50.000,00	25.000,00
6.8	INSEK/Stadtumbau-/ Handlungskonzepte	0	0
6.9	SSP-Modellvorhaben	0	0
6.10	sonstige Modellvorhaben	0	0
SUMME		7.720.000,00	5.060.000,00

7.2 Gesamtkosten nach Maßnahmen und Jahresscheiben

Diese Aufstellung ist als Anlage 1 beigelegt.

8. Projektevaluation

Mit dieser städtebaulichen Gesamtmaßnahme sollen alle drei Handlungsfelder verbessert werden. So lassen sich folgende Output Indikatoren herausarbeiten:

8.1 Wohnen

- Entwicklung von Brachflächen im Fördergebiet zur Wohn- und Gewerbenutzung,
- Schaffung von neuen Wohnungsangeboten zur Erhöhung der Wohnqualität und der Nutzungsvielfalt,
- Schaffung von Freiflächen und Freiräumen für die unterschiedlichsten Altersgruppen im Fördergebiet.

8.2 Nachhaltigkeit

- Nachhaltige Verbesserung der Energieeffizienz durch die Installation von dezentralen Nahwärmenetzen im Fördergebiet,
- Wiedernutzbarmachung von brach liegenden Flächen im Fördergebiet.



8.3 Infrastruktur

- Schaffung von soziokulturellen Angeboten für alle Altersklassen im Fördergebiet,
- Verbesserung von Wegebeziehungen,
- Verbesserung der Angebote für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung,
- Verbesserung der Situation für den ruhenden Verkehr.



Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Maßnahmeliste SSP Freital-Potschappel 2016 ff.*
- Anlage 2: Übersicht aller Fördergebiete*
- Anlage 3: Gebietsabgrenzung*
- Anlage 4: Nutzung*
- Anlage 5: Missstände und Potenziale*
- Anlage 6: Maßnahmekonzept*



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Platz des Handwerks, Quelle: SKE GmbH.....	4
Abbildung 2:	Luftbild Freital, Quelle: SKE GmbH	5
Abbildung 3:	Aufstellung der Planungen, Quelle: Stadtverwaltung Freital.....	8
Abbildung 4:	Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt, Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen.....	9
Abbildung 5:	Vergleich der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose mit dem Ist-Stand, Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen.....	10
Abbildung 6:	Bevölkerungsentwicklung im Fördergebiet, Quelle: Pass- und Meldewesen	10
Abbildung 7:	Altersstruktur Gesamtstadt 1990, Quelle: Statistisches Landesamt	11
Abbildung 8:	Altersstruktur Fördergebiet 1990, Quelle: Pass- und Meldewesen	11
Abbildung 9:	Altersstruktur Gesamtstadt 2000, Quelle: Statistisches Landesamt	11
Abbildung 10:	Altersstruktur Fördergebiet 2000, Quelle: Pass- und Meldewesen	11
Abbildung 11:	Altersstruktur Gesamtstadt 31.10.2015, Quelle: Pass- und Meldewesen	12
Abbildung 12:	Altersstruktur Fördergebiet 31.10.2015, Quelle: Pass- und Meldewesen	12
Abbildung 13:	Entwicklung Altersstruktur im Fördergebiet, Quelle: Pass- und Meldewesen...	12
Abbildung 14:	Luftbild Freital, Quelle: SKE GmbH	14
Abbildung 15:	Gebietsvergleich ursprüngliches und neues Fördergebiet, Quelle: GIS	16
Abbildung 16:	Gebietsabgrenzung neues Fördergebiet, Quelle: GIS	17
Abbildung 17:	Luftbild Freital, Quelle: SKE GmbH.....	18
Abbildung 18:	Bewohner des Fördergebietes, Quelle: Pass- und Meldewesen	18
Abbildung 19:	Zusammensetzung der Bewohner in der Altersgruppe unter 6 Jahre, Quelle: Pass- und Meldewesen	19
Abbildung 20:	Zusammensetzung der Bewohner in der Altersgruppe 6 bis 15 Jahre, Quelle: Pass- und Meldewesen	19
Abbildung 21:	Zusammensetzung der Bewohner in der Altersgruppe 15 bis 25 Jahre, Quelle: Pass- und Meldewesen	20
Abbildung 22:	Zusammensetzung der Bewohner in der Altersgruppe 25 bis 65 Jahre, Quelle: Pass- und Meldewesen	20
Abbildung 23:	Zusammensetzung der Bewohner in der Altersgruppe 65 bis 75 Jahre, Quelle: Pass- und Meldewesen	21
Abbildung 24:	Zusammensetzung der Bewohner in der Altersgruppe über 75 Jahre, Quelle: Pass- und Meldewesen	21



Abbildung 25: Anteil der Ausländer, Quelle: Pass- und Meldewesen 22

Abbildung 26: Luftbild Freital, Quelle: SKE GmbH 22

Abbildung 27: Anteil der Migranten, Quelle: Pass- und Meldewesen 23

Abbildung 28: Übersicht der Erwerbsfähigen, Arbeitslosen und Geringverdiener, Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Sozialamt, Erhebungen SKE GmbH 24

Abbildung 29: Übersicht der Geringverdiener, Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Sozialamt, Erhebungen SKE GmbH 24

Abbildung 30: Luftbild Freital, Quelle: SKE GmbH 25

Abbildung 31: Luftbild Freital, Quelle SKE GmbH..... 27

Abbildung 32: Luftbild Freital Quelle: SKE GmbH..... 34

Maßnahmeliste SSP Freital-Potschappel 2016 ff.

Maßnahme	Gesamtkosten im Haushalt der Stadt	förderfähig	Förderrahmen	Finanzhilfen	Eigenmittel der Stadt Freital	Haushaltsjahre										
			3/3	2/3		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
1.1 Vorb. Untersuchungen	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	23.333,33 €	11.666,67 €	15.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Konzepterstellung	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	23.333,33 €	11.666,67 €	15.000,00 €					20.000,00 €					
3. Ordnungsmaßnahmen	1.130.000,00 €	1.005.000,00 €	1.005.000,00 €	670.000,00 €	460.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	550.000,00 €	70.000,00 €	285.000,00 €	125.000,00 €	100.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3.6. Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	1.130.000,00 €	1.005.000,00 €	1.005.000,00 €	670.000,00 €	460.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	550.000,00 €	70.000,00 €	285.000,00 €	125.000,00 €	100.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Freiflächengestaltung Platz der Jugend und Entwicklung der brach gefallenen Flächen	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	66.666,67 €	33.333,33 €				100.000,00 €							
Entwicklungsfläche - Dresdner Straße, Bereich ehemaliges Hotel Oehme	70.000,00 €	70.000,00 €	70.000,00 €	46.666,67 €	23.333,33 €					70.000,00 €						
Entwicklungsfläche - Sörgelstraße	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	40.000,00 €	20.000,00 €						60.000,00 €					
private Entwicklungsfläche - Flurstück 237, ehemalige Mühle	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	66.666,67 €	33.333,33 €								100.000,00 €			
Verbesserung der Wegebeziehung und der Erschließung "Leisnitz"	250.000,00 €	125.000,00 €	125.000,00 €	83.333,33 €	166.666,67 €						125.000,00 €	125.000,00 €				
Freiflächengestaltung Platz der Jugend nach Spielplatzkonzeption	450.000,00 €	450.000,00 €	450.000,00 €	300.000,00 €	150.000,00 €				450.000,00 €							
Bereich Am Bahnhof 7 und ehemaliger Güterboden als Entwicklungsfläche für den ruhenden Verkehr	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	66.666,67 €	33.333,33 €						100.000,00 €					
4. Baumaßnahmen	3.280.000,00 €	2.860.000,00 €	2.860.000,00 €	1.906.666,67 €	1.373.333,33 €	336.400,00 €	1.344.500,00 €	1.100.000,00 €	94.100,00 €	330.000,00 €	75.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4.1. Gebäude privater Dritter	195.000,00 €	195.000,00 €	195.000,00 €	130.000,00 €	65.000,00 €	0,00 €	75.000,00 €	0,00 €	0,00 €	120.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Am Markt 4 - Entwicklung von generationsübergreifendem Wohnen	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €	30.000,00 €	15.000,00 €					45.000,00 €						
Fichtestraße 1 - Entwicklung von Gewerbeflächen	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	50.000,00 €	25.000,00 €		75.000,00 €									
Nahwärmenetz im Bereich Rathaus, Verwaltungszentrum Bahnhof und dem Bereich der Dresdner Straße 44 bis 52	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	50.000,00 €	25.000,00 €					75.000,00 €						
4.2. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung	3.085.000,00 €	2.665.000,00 €	2.665.000,00 €	1.776.666,67 €	1.308.333,33 €	336.400,00 €	1.269.500,00 €	1.100.000,00 €	94.100,00 €	210.000,00 €	75.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sanierung des Bahnhofsgebäudes Freital-Potschappel - Umnutzung des Bahnhofsgebäudes zur Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung	2.800.000,00 €	2.380.000,00 €	2.380.000,00 €	1.586.666,67 €	1.213.333,33 €	336.400,00 €	1.269.500,00 €	1.100.000,00 €	94.100,00 €							
Modernisierung und Instandsetzung der Halle Gutenbergstraße 10 zur Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung soziokulturelle Nutzung	210.000,00 €	210.000,00 €	210.000,00 €	140.000,00 €	70.000,00 €					210.000,00 €						
Entwicklung der Dresdner Straße 54	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	50.000,00 €	25.000,00 €						75.000,00 €					
6. Sonstige Maßnahmen	620.000,00 €	595.000,00 €	595.000,00 €	396.666,67 €	198.333,33 €	5.000,00 €	75.000,00 €	80.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €	5.000,00 €
6.1. Vergütung von Sanierungsträger	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	60.000,00 €	30.000,00 €	5.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
6.2. Stadtumbaumanagement / Quartiersmanagement	480.000,00 €	480.000,00 €	480.000,00 €	320.000,00 €	160.000,00 €		60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €
6.7. Verfügungsfonds	50.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	16.666,67 €	8.333,33 €			5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
für nicht investive Maßnahmen z.B. Jugendarbeit, Arbeit mit sozial Benachteiligten usw.																
Gesamtkosten	5.065.000,00 €	4.495.000,00 €	4.495.000,00 €	2.996.666,67 €	2.043.333,33 €	356.400,00 €	1.419.500,00 €	1.180.000,00 €	719.100,00 €	495.000,00 €	435.000,00 €	200.000,00 €	165.000,00 €	65.000,00 €	65.000,00 €	5.000,00 €



Übersicht aller Fördergebiete

Übersichtsplan vom 24.02.2016 Maßstab 1: 30 000

Legende:

neue Gebiete:

 neue Fördergebiete

 SOP- Pestervitz
(Aktives Stadt- und Ortsteilzentrum)

 SSP- Potschappel
(Soziale Stadt)

aktive Gebiete:

 aktive Fördergebiete  Sanierungsgebiete

 SUO Wurgwitz
(Stadtumbaugebiet)

 SOP- Deuben
(Aktives Stadt- und Ortsteilzentrum)

 SUO Döhlen
(Stadtumbaugebiet)

 SEP Freital- Deuben
(Sanierungsgebiet)

 SEP Freital- Potschappel
(Sanierungsgebiet)

 SUO Zauckerode
(Stadtumbaugebiet)

geschlossene Gebiete:

 geschlossene Fördergebiete

 SUO Am Burgwartsberg
(Stadtumbaugebiet)

 SUO Burgk
(Stadtumbaugebiet)

 LSP Deuben
(Landessanierungsprogramm)

 SUO Deuben
(Stadtumbaugebiet)

 SUO Döhlen I
(Stadtumbaugebiet)

 SUO Döhlen II
(Stadtumbaugebiet)

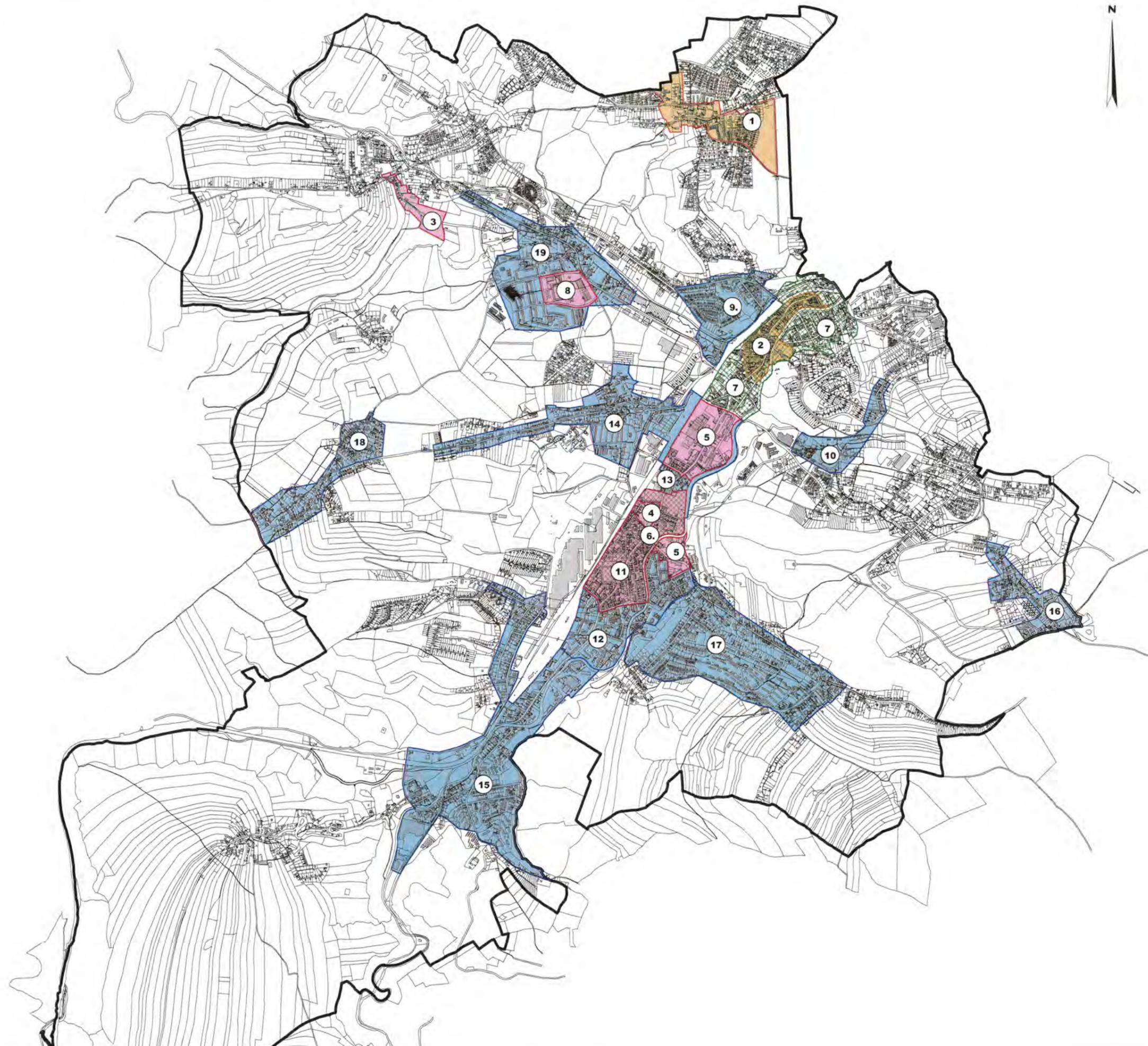
 SUO Hainsberg/ Coßmannsdorf
(Stadtumbaugebiet)

 SUO Kleinnaundorf
(Stadtumbaugebiet)

 SUO Raschelberg/ Schweinsdorf
(Stadtumbaugebiet)

 SUO Weißig
(Stadtumbaugebiet)

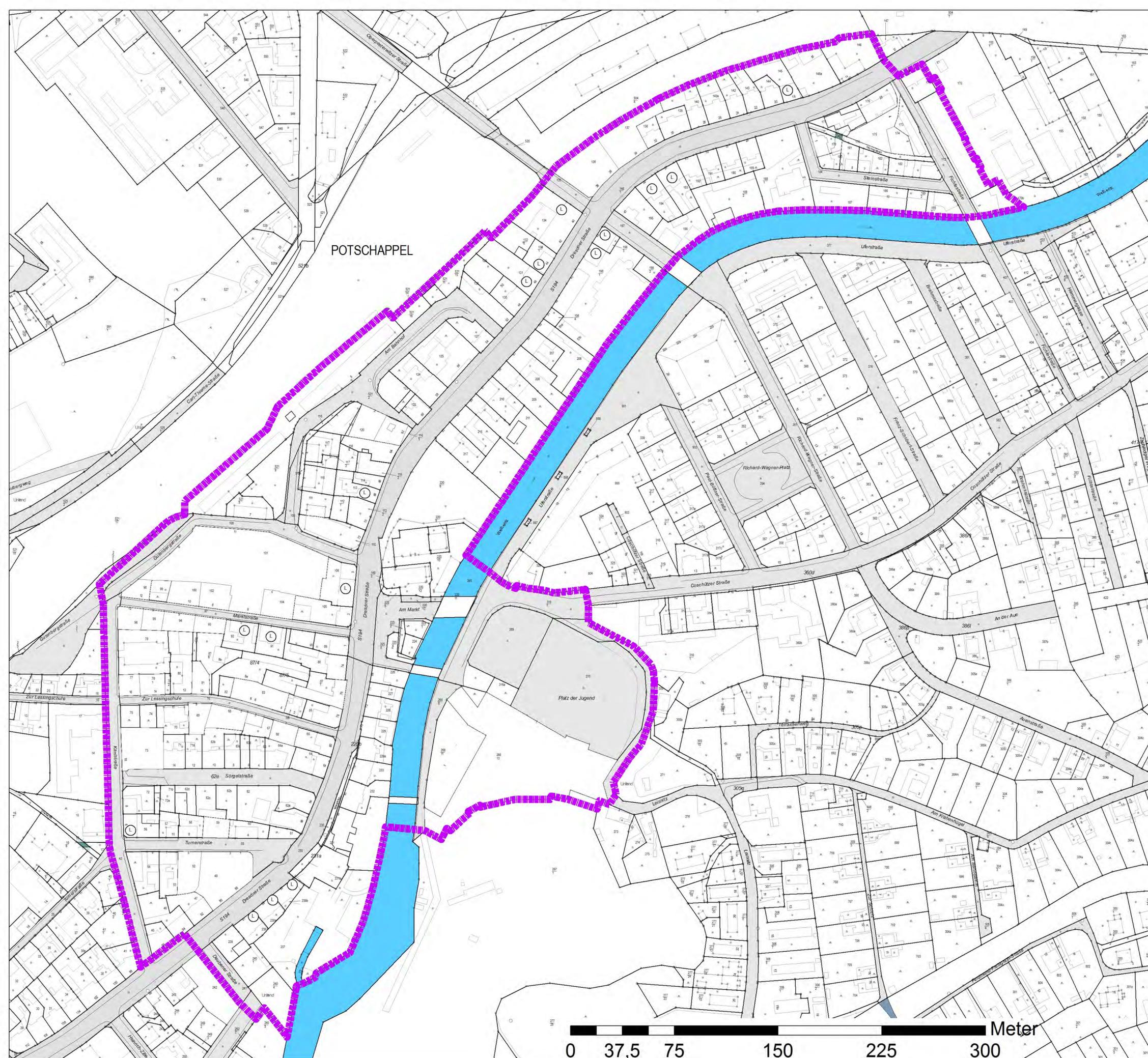
 LSP ST WENG,
SUO Zauckerode



Anlage: 3

Gebietsabgrenzung

 Gebietsabgrenzung
SSP-Potschappel ab 2016
Fläche: 16,67 ha



**Große Kreisstadt
Freital**

Gebietsabgrenzung
Freital-Potschappel
SSP ab 2016



Anlage: 5
Misstände und Potenziale

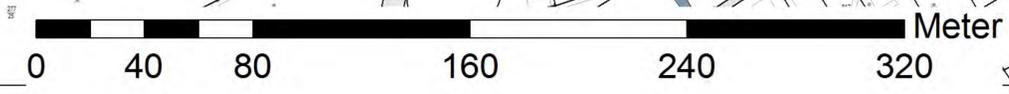
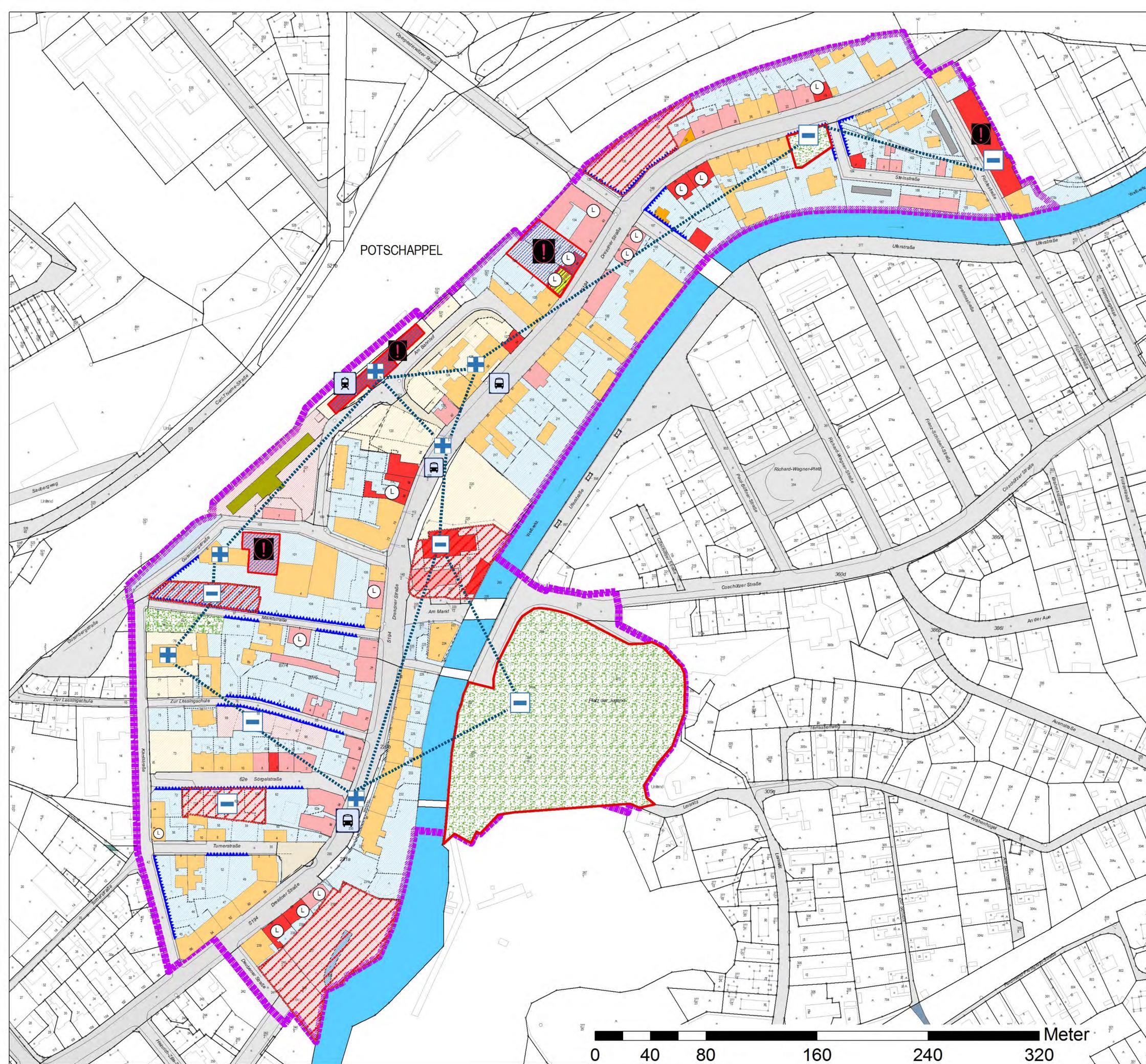
-  Gebietsabgrenzung SSP-Potschappel ab 2016
- Bausubstanz**
-  Bausubstanz ohne Mängel
-  Bausubstanz mit geringen Mängeln
-  Bausubstanz mit substantziellen Mängeln
-  Leerstand
-  Handlungsbedarf
-  ruinöse Bausubstanz
-  dringender Handlungsbedarf
- Frei- und Grünflächen**
-  Misstände an öffentlichen Grünflächen
-  Neuordnungsflächen
-  fehlende Raumkante
- Potenziale**
-  Bus
-  Bahn
-  vorhandene Kristallisationspunkte
-  potenzielle Kristallisationspunkte
-  Synergien



**Große Kreisstadt
 Freital**
 SSP-Potschappel
 ab 2016



25. Februar 2016 / Preiß



Anlage: 6

Maßnahmekonzept

 Gebietsabgrenzung
SSP-Potschappel ab 2016

Neuordnung für Wohnungs- bau und Gewerbe

-  Neuordnungsflächen Wohnungsbau
-  Neuordnungsflächen Wohnungsbau
oder ruhender Verkehr
-  Entwicklung Gewerbeflächen

kommunale Maßnahmen

-  Erschließungsanlagen
-  Schaffung Gemeinbedarfs-
und Folgeeinrichtung

Energetische Maßnahmen

-  dezentrale Nahwärmenetze

Freiraumgestaltung

-  Freiraum- und Platzgestaltung



**Große Kreisstadt
Freital**

SSP-Potschappel
ab 2016



25. Februar 2016 / Preiß

