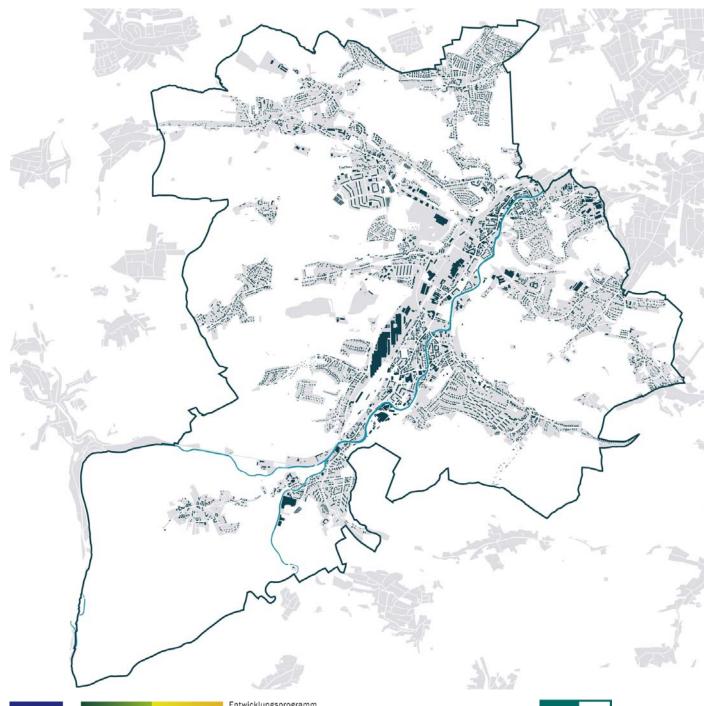


# **Große Kreisstadt Freital**

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Stadtentwicklung Freital 2030plus









#### **Große Kreisstadt Freital**

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

# Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

Stadtentwicklung Freital 2030plus

Auftraggeber: Große Kreisstadt Freital

Dresdner Straße 56/58

01705 Freital

Auftragnehmer: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Zweigniederlassung Dresden Bodenbacher Straße 97

01277 Dresden

Auftragnummer STEG: 90366

 $\label{projektleiter: Stadt: Josephine Schattanek | stadtplanung@freital.de} Stadt: Josephine Schattanek | stadtplanung@freital.de$ 

STEG: Thomas Menzel | thomas.menzel@steg.de

Bearbeitung: Thomas Menzel

Kristin Möschk Andreas Worbs Cornelia Gillis Jana Vogler

Endbericht: Januar 2020

Planungsstichtag 31.12.2019, statistische Daten 31.12.2018

(wenn nicht anders angegeben)

Zuständig für die Durchführung der ELER-Förderung im Freistaat Sachsen ist das Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL), Referat Förderstrategie, ELER-Verwaltungsbehörde.

Fotos/Grafiken, wenn nicht anders angegeben © dieSTEG Stadtentwicklung GmbH

#### Inhaltsverzeichnis – Gesamtverzeichnis (Langfassung)

# Teil A – Allgemeines

1	Einführung
1.1	Vorbemerkungen
1.2	Arbeitsstruktur
1.3	Arbeitsgruppen
	Anlagen
2	Beteiligung
2.1	Eine Stadtentwicklung für Freital
2.2	Einbeziehung der städtischen Gremien
2.3	Gesamtstädtische und/oder themenbezogene Beteiligung
2.4	Stadtteilspezifische Beteiligung
2.5	Bürgerumfrage zur Stadtentwicklung 2018
2.6	Orte der Beteiligung
	Anlagen (nur digital)

3.1	Übergeordnete räumliche Planungen
3.2	Überörtliche Kooperation
3.3	Flächennutzungsplan
3.4	Leitbildprozess
3.5	Lage und Funktion
3.6	Historie und Siedlungsentwicklung
	Anlagen (nur digital)
	Demografische Entwicklung
4.1	Bevölkerungsentwicklung
4.2	Natürliche Bevölkerungsentwicklung
4.3	Räumliche Bevölkerungsentwicklung
1 1	Altoroptruktur

Teilräumliche Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsprognose

7.5 7.6 7.7 Sporteinrichtungen Sport- und Freizeitvereine Fazit

### Teil B – Fachkonzepte

	FACHKONZEPTE
FK1	Fachkonzept Städtebau
1	Bestandsanalyse Städtebau
1.1	Siedlungsstruktur
1.2	Prägende Bauformen - Stadträume
1.3	Bebauungsplan- und Satzungsgebiete
1.4	Flächenpotenziale und Brachflächenrevitalisierung
1.5	Städtebau- und EU-Förderung
1.6	Denkmale
1.7	Fazit
1.8	Trendbewertung
	Anlagen

FK2	Fachkonzept Wohnen
2	Bestandsanalyse Wohnen
2.1	Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung
2.2	Größenstruktur und Wohnausstattung
2.3	Baualter und Bausubstanz
2.4	Haushaltsstruktur
2.5	Eigentümerstruktur
2.6	Leerstand
2.7	Baulandentwicklung und Wohnungsbedarf
2.8	Fazit
2.9	Trendbewertung
	Anlagen

FK3	Fachkonzept Wirtschaft – Arbeitsmarkt – Handel
3	Bestandsanalyse Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Handel
3.1	Entwicklungsgeschichte und lokale Besonderheiten*
3.2	Arbeitsmarkt und Beschäftigtenentwicklung
3.3	Gewerbestandortentwicklung
3.4	Einzelhandel und Geschäftszentren
3.5	Verwaltung und Dienstleistung
3.6	Fazit
3.7	Trendbewertung
	Anlagen

FK4	Fachkonzept Mobilität und Energieeffizienz
4	Bestandsanalyse Mobilität und Energieeffizienz
4.1	Straßenverkehrsnetz
4.2	Öffentlicher Personennah- und -regionalverkehr
4.3	Rad-, Wander- und Reitwegenetz
4.4	Mobilitätsinfrastruktur
4.5	Technische Infrastruktur
4.6	Erneuerbare Energien – Energieeffizienz – Klimaschutz
4.7	Fazit
4.8	Trendbewertung

Anlagen

FK5	Fachkonzept Klimaschutz und Umwelt
5	Bestandsanalyse Klimaschutz und Umwelt
5.1	Flächennutzung und Landschaftsbild
5.2	Immissionsbelastete Gebiete
5.3	Gewässer und Hochwasservorsorge
5.4	Natur- und Landschaftsschutz
5.5	Grün in der Stadt
5.6	Fazit
5.7	Trendbewertung
	Anlagen
FK6	Fachkonzept Kultur und Freizeit
6	Bestandsanalyse Kultur und Freizeit
6.1	Kultur- und Freizeiteinrichtungen
6.2	Kirchliche Einrichtungen
6.3	Jugendeinrichtungen sowie weitere Angebote
6.4	Vereine und Verbände
6.5	Naherholung und Tourismus
6.6	Fazit
6.7	Trendbewertung
	Anlagen
FK7	Fachkonzept Bildung und Sport
7	Bestandsanalyse Bildung und Sport
7.1	Allgemeinbildende Schulen
7.2	Berufsbildende Schulzentren
7.3	Förderschulen
7.4	Weiterführende Bildungsangebote

1.1	1 GZI
7.8	Trendbewertung
	Anlagen
FK8	Fachkonzept Soziales
8	Bestandsanalyse Soziales
8.1	Kinderbetreuung
8.2	Altenpflege/-betreuung und sonstige Angebote
8.3	Ärzte und medizinische Versorgung
8.4	Integration und Inklusion
8.5	Fazit
8.6	Trendbewertung
	Anlagen

#### Inhaltsverzeichnis – Gesamtverzeichnis (Langfassung)

### Teil C – Stadtraumprofile

1	Stadträume
	Kernstadtbereich
1.1	Zentrum Potschappel
1.2	Zentrum Deuben/Döhlen
1.3	Wirtschaftszentrum Freital
	Kernstadtnahe Siedlungsbereiche
1.4	Potschappel/Birkigt Siedlungen
1.5	Burgk
1.6	Schweinsdorf/Raschelberg
1.7	Südwestlicher Stadteingang/Weißeritztäler
1.8	Döhlen
1.9	Burgwartsberg/Sauberg Siedlungen
	Periphere Siedlungsbereiche
1.10	Kohlenstraße Siedlungen
1.11	Coßmannsdorf Siedlungen
1.12	Hainsberg/Deuben Siedlungen
1.13	Zauckerode Siedlung
1.14	Ortskern Zauckerode
1 15	Kohlsdorf

	Ländlich geprägte Siedlungsbereiche
1.16	Wurgwitz
1.17	Pesterwitz
1.18	Windberg/Poisental
	Ländliche Siedlungen
1.19	Kleinnaundorf
1.20	Somsdorf
1.21	Weißig
1.22	Saalhausen
1.23	Niederhermsdorf

## Teil D – Umsetzungsstrategie

1	Umsetzungsstrategie – die Ziele
1.1	Ein Zentrum für Freital – Innenstadt gestalten
1.2	Vielfalt erleben – urban und ländlich eng verbunden
1.3	Wohnen mit Aussicht – Freitals besondere Wohnqualitäten*
1.4	Flächenpotenziale nach Maß
1.5	Aktive kommunale Gewerbepolitik – neue Industriekultur
1.6	Zukunftsfähige urbane Lebensadern – nachhaltig entwickeln
1.7	Stadt der kurzen Wege – sanfte Mobilität*
1.8	Grüne Bänder vernetzen – Stadt und Land verbinden
1.9	Landschaft erleben – Stadt mit Ausblick, nah am Wasser
1.10	Lebens- und Erlebnisstadt für alle Generationen
1.11	Mehr (als) Stadt – Gemeinschaft ermöglichen
1.12	Smartes Freital – digitale Transformation gestalten

<sup>\*</sup> Überschrift verkürzt dargestellt

	Umsetzungsstrategie – die Maßnahmen
2.1	Querschnittsthemen und Maßnahmenbewertung/-evaluierung*
2.2	Handlungsbedarf in den Quartieren
2.3	Räumliches Leitbild – Stadtentwicklung Freital 2030plus
2.4	Stadtraumübergreifende Schwerpunkte
2.5	Investitionsschwerpunkte nach Stadträumen
2.6	Maßnahmenevaluierung und künftige Förderschwerpunkte
2.7	Monitoring – Erfolgskontrolle INSEK
	Anlagen

#### Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung, EU-Förderung und sonstige

EFRE Europäischer Fonds für regionale Entwicklung - Förderung für nachhaltige Stadtentwicklung

IBE Integrierte Brachenentwicklung (EFRE)

ILE Integrierte ländliche Entwicklung

LEADER aus frz. Liaison entre actions de développement de l'économie rurale, dt. Verbindung zwischen

Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft

**LSP** Städtebauliche Erneuerung/Landessanierungsprogramm

(Landesprogramm, 1991-2002, Vorläufer SEP)

SEP Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

**SOP** Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (Programm)

SSP Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die soziale Stadt

**StWENG** Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete

(Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung 1994-2005)

SU Stadtumbau (Bezeichnung ab Programmjahr 2017)

SUO Stadtumbau Ost

#### Konzeptbezeichnungen

**EHZK** Einzelhandels- und Zentrenkonzept

FNP Flächennutzungsplan

**HWSK** Hochwasserschutzkonzeption

INSEK (Gesamtstädtisches) Integriertes Stadtentwicklungskonzept

(entsprechend Arbeitshilfe des SMI, ursprünglich SEKO benannt)

LAP Lärmaktionsplan

LEP Landesentwicklungsplan

LES Ländliche Entwicklungsstrategie

**LVP** Landesverkehrswegeplan

RP Regionalplan

RVK Radverkehrskonzeption

SALKA Sächsisches Altlastenkataster

SEKO Städtebauliches Entwicklungskonzept

(Gebietskonzept, i. d. R. auf teilräumlicher Ebene)

#### Institutionen/Firmen/Organisationen/Länderbezeichnungen

**BDV** Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e. V.

**BGH** Boschgotthardshütte (in Verbindung mit BGH Edelstahl Freital GmbH)

**DDR** Deutsche Demokratische Republik

DB Deutsche Bahn AG

DTAG Deutsche Telekom AG

**DIS** Discounter

**DRK** Deutsches Rotes Kreuz

**EB AB** Eigenbetrieb Abwasser der Stadt Freital

**ENSO** Energie Sachsen Ost AG

**EG/EU** Europäische Gemeinschaft/Europäische Union

FSG Freitaler Strom+Gas GmbH

FPE Freitaler Projektentwicklungs GmbH

Gewo Freitaler Wohnungsgenossenschaft eG

GWG Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Freital eG

IHK Industrie- und Handelskammer

IÖR Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung

KfW Kreditanstalt für Wiederaufbau

Kobü Koordinationsbüros für Soziale Arbeit

LfD Landesamt für Denkmalpflege

Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

LRA Landratsamt

RVD Regionalverkehr Dresden GmbH SAENA Sächsische Energieagentur

SLUB Sächsische Landesbibliothek – Staats- und Universitätsbibliothek Dresden

SM Supermarkt

SMI Sächsisches Staatsministerium des Innern

STALA/StaLa Statistisches Landesamt

STEG die STEG Stadtentwicklung GmbH

SZ Sächsische Zeitung

TGF Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH

TWF Technische Werke Freital GmbH

VVO Verkehrsverbund Oberelbe

WBF Wirtschaftsbetriebe Freital GmbH

WVW Trinkwasserzweckverband Weißeritzgruppe GmbH

**ZAOE** Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal

#### **Allgemeine Bezeichnungen**

A od. BAB (Bundes)Autobahn

AG Arbeitsgruppe, teilweise auch für Aktiengesellschaft im jeweiligen Kontext verwendet

ALG Arbeitslosengeld
B Bundesstraße
BauGB Baugesetzbuch

BC Ballsäle Coßmannsdorf

Bhf. Bahnhof (auch S-Bhf. für S-Bahnhof)

**BHKW** Blockheizkraftwerk

BImSchG Bundes-Immissionsschutzgesetz
BM/OBM Bürgermeister/Oberbürgermeister

**BNatSchG** Bundesnaturschutzgesetz

BPlan/BPL Bebauungsplan

**DaZ** Deutsch als Zweitsprache

**EFH** Einfamilienhaus

eG eingetragene Genossenschaft

**e. V.** eingetragener Verein

**Ev.** Evangelisch bzw. auch Ev.-Luth. (Evangelisch-Lutherisch)

**EW/EWZ** Einwohner/Einwohnerzahl **FFH** Flora-Fauna-Habitat

**FK** Fachkonzept

Flst. Flurstück (auch Flst.nr. = Flurstücksnummer)

FFW Freiwillige Feuerwehr (auch FW Feuerwehr)

**FK** Fachkonzept

FP/FPK Flächenpotenziale/Flächenpotenzialkataster

Fz Fahrzeug(e)

**GE** Gewerbeeinheiten (tw. auch für Gewerbegebiet)

GLB Geschützter Landschaftsbestandteil
GmbH Gesellschaft mit beschränkter Haftung

GS/OS Grundschule/Oberschule

**GWZ** Gebäude- und Wohnraumzählung **HH/PHH** Haushalte/Personenhaushalte

HQ Hochwasserabfluss (H von Hochwasser, Q von lat. Quantitas, Menge),

Bsp. HQ 100 bezeichnet ein Jahrhunderthochwasser, HQ 300 entsprechend aller 300 Jahre, EHQ als Extremhochwasser entspricht mindestens einem HQ 300, einzustufen als Extremereignis, wo von dem Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen ausgegangen wird (Quelle: https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/download/06a\_GFK\_allgHinweise\_IPHW.pdf)

KITA/Kita Kindertagesstätte
LFV Landesfachverband

LK Landkreis (hier auch LK SOE: Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge)

#### Allgemeine Bezeichnungen

LSG Landschaftsschutzgebiet

MA Mitarbeiter

MFH Mehrfamilienhaus
MI Mischnutzung

ND/FND Naturdenkmale/Flächennaturdenkmale

NHN Normalhöhennull (Bezugsfläche für das Nullniveau bei Angabe von Höhen über dem

Meeresspiegel, in Deutschland), auch ü. NN über Normalnull

NSG Naturschutzgebiet

ÖPNVÖffentlicher PersonennahverkehrÖPRVÖffentlicher Personenregionalverkehr

P+R/B+R Park+Ride/Bike+Ride (Stellplatzanlagen für PKW/Fahrräder, i. d. R. an ÖPNV-Schnittstellen)

Pkw/PKW Personenkraftwagen

PLZ Postleitzahl
PV Photovoltaik

RAPIS Raumplanungsinformationssystem

RL Richtlinie

RWE Raum-Wohnung (z. B. 1-Raum-Wohnung, 2-Raum-Wohnung...)

S Staatsstraße

SächsNatSchG Sächsisches Naturschutzgesetz

SächsSchulG Sächsisches Schulgesetz

SächsWaldG Waldgesetz für den Freistaat Sachsen

SG/SGL Sachgebiet/Sachgebietsleiter\*in

SPA-Gebiete aus engl. Special Protection Area (Bezeichnung u. a. für Europäische Vogelschutzgebiete)

SPNV Schienenpersonennahverkehr

**SV** Sportverein (auch TSV, Turn- und Sportverein),

teilweise auch für Stadtverwaltung im jeweiligen Kontext verwendet

**SWOT-Analyse** Strengths-Weaknesses-Opportunities-Threats

(Stärken-Schwächen-Chancen-Gefahren) - Analyse

TUA Technischer und Umweltausschuss

V Variante (hier Variante 1 und 2 als V1 und V2)

V+E-Plan Vorhaben- und Erschließungsplan

**VOB** Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen

**WE** Wohnungen/Wohneinheiten

WF Wohnfläche

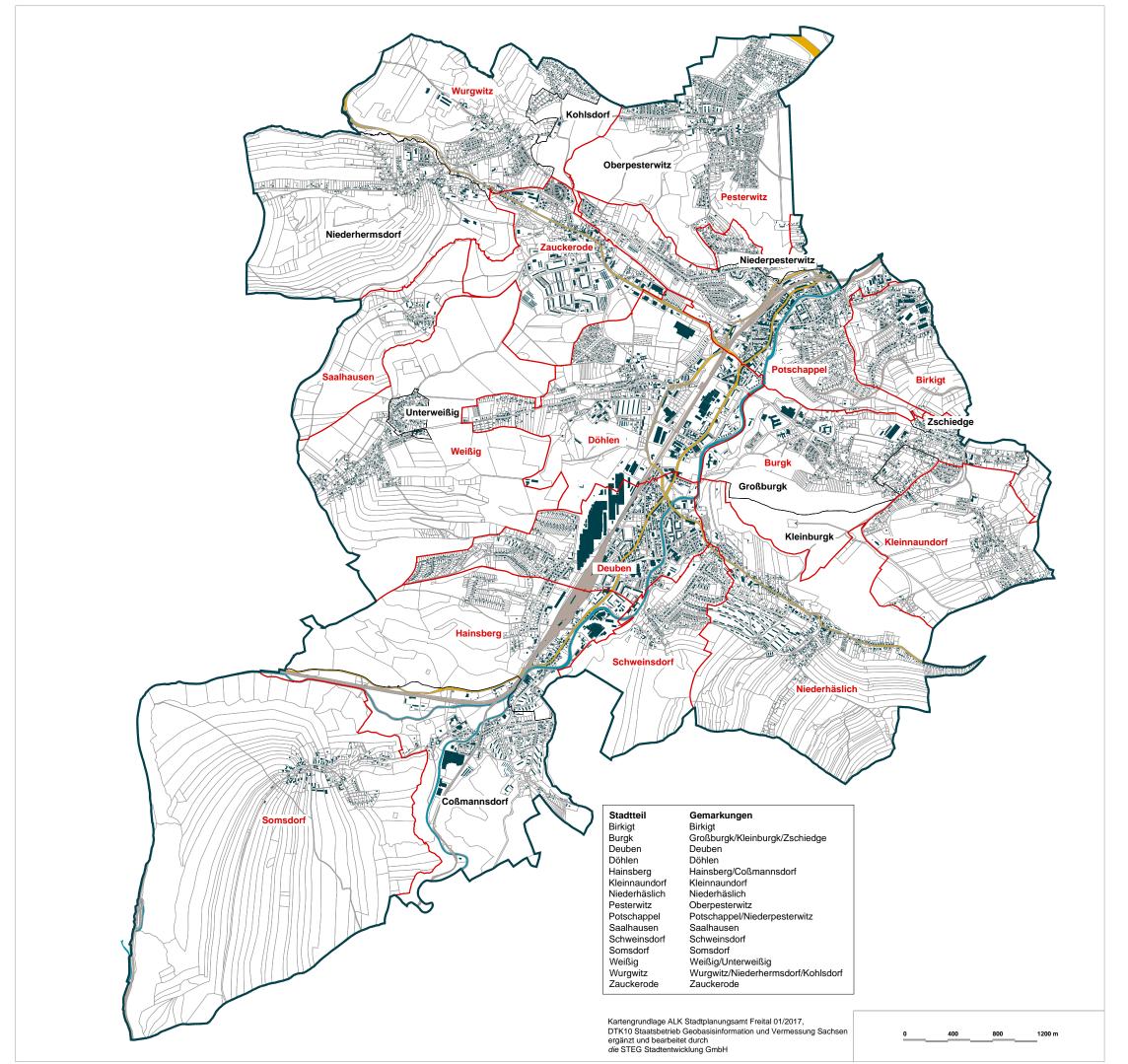
WLAN Wireless Local Area Network – lokales Funknetz

ohne Abkürzungen für Zahlenwerte, gebräuchliche Abkürzungen oder einmalig verwendete und im Text benannte Abkürzungen

#### Planverzeichnis (Langfassung)

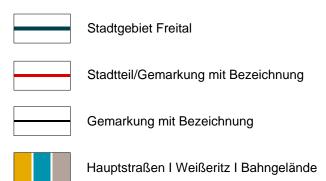
Kapitel/Fachkonzept*	Plannr.	Planbezeichnung
Beteiligung	A2.4	Lage und Flächenverteilung
Städtebau	B1.1	Siedlungsstruktur
Städtebau	B1.2	Stadträume
Städtebau	B1.3	Siedlungsentwicklung
Städtebau	B1.4	Gebäude- und Flächenpotenziale
Städtebau	B1.5a	Städtebau- und EU-Förderung
Städtebau	B1.5b	Teilräumliche Konzepte (nur digital)
Wirtschaft	B3.1	Wirtschaftsstandorte
Mobilität	B4.1	Verkehrsnetz
Mobilität	B4.2	ÖPNV/ÖPRV
Mobilität	B4.3	Wegenetz
Umwelt	B5	Schutzgebiete
Umwelt	B5.5	Grün- und Freiräume
Kultur	В6	Kultur und Freizeit
Kultur	B6.5a	Kultur- und Landschaftsräume (im lfd. Text)
Kultur	B6.5b	Naherholung und Tourismus
Bildung	B7	Bildung und Sport
Soziales	B8.1	Kinderbetreuung (im lfd. Text)
Soziales	B8.2	Altenpflege (im lfd. Text)
Soziales	B8.3	Gesundheitswesen (im lfd. Text)
Stadtraumprofile	C1	Einschätzung Handlungsbedarf nach Stadträumen
Umsetzungsstrategie	D2.2	Einschätzung Handlungsbedarf nach Quartieren
Umsetzungsstrategie	D2.3	Stadtentwicklung Freital 2030plus
Umsetzungsstrategie	D2.5	Maßnahmen nach Stadträumen
Umsetzungsstrategie	D2.6	Maßnahmenevaluierung und künftige Förderschwerpunkte

<sup>\*</sup> Kurzbezeichnung



Plannummer A2 4

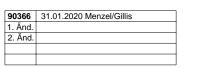
#### Lage und Flächenverteilung



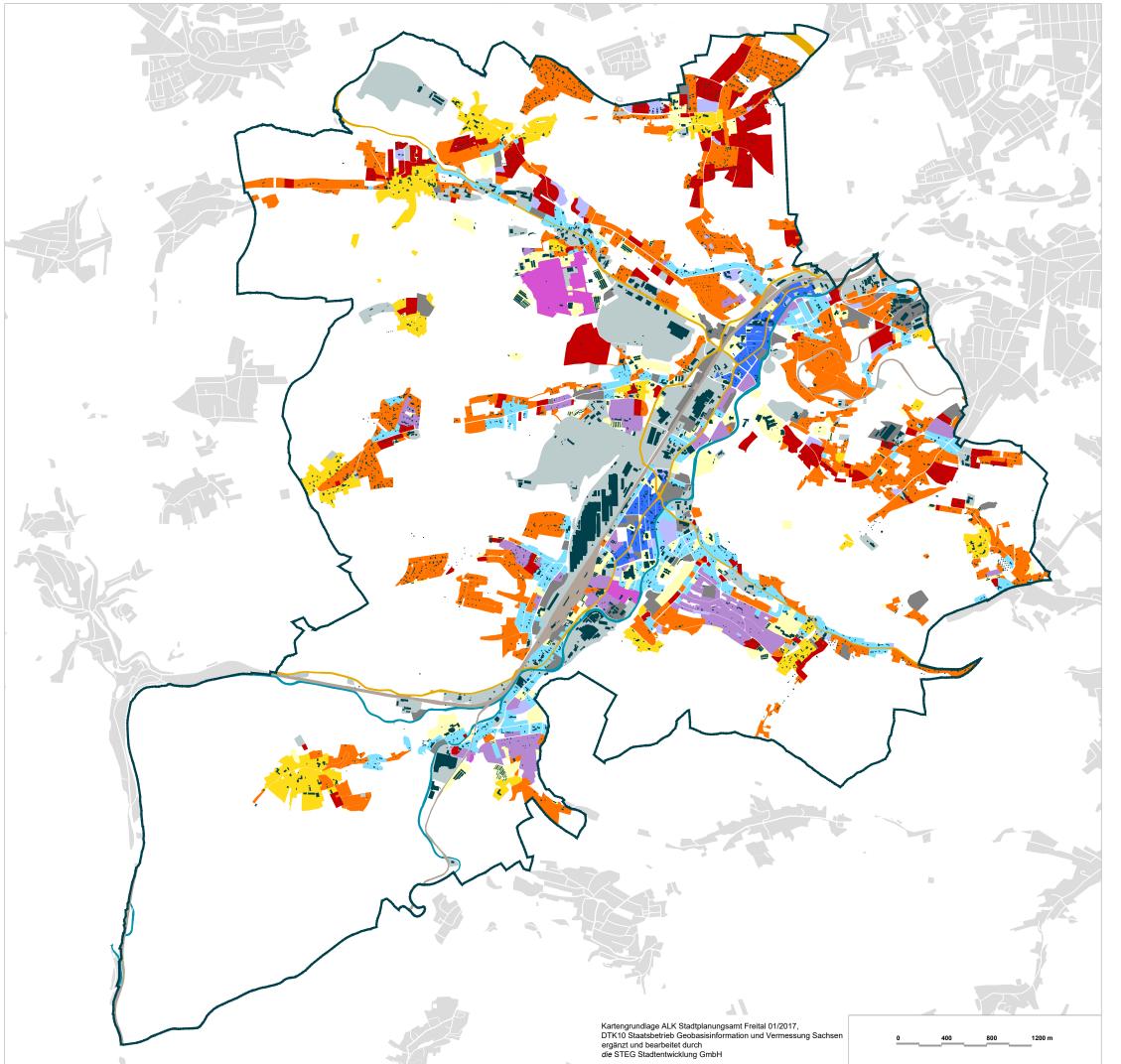
#### Flächenverteilung (31.12.2018):

Bodenfläche insgesamt:	4.045 ha
Siedlung	928 ha
Wohnbaufläche	603 ha
Industrie-/Gewerbefläche	134 ha
Tagebau/Grube/Steinbruch	10 ha
Sport/Freizeit/Erholung	97 ha
Verkehr	287 ha
Straßen/Wege/Plätze	235 ha
Vegetation	2.794 ha
Landwirtschaft	1.922 ha
Wald	806 ha
Gewässer	35 ha

# **Stadt Freital**







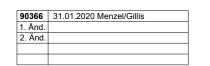
Plannummer E

#### Siedlungsstruktur

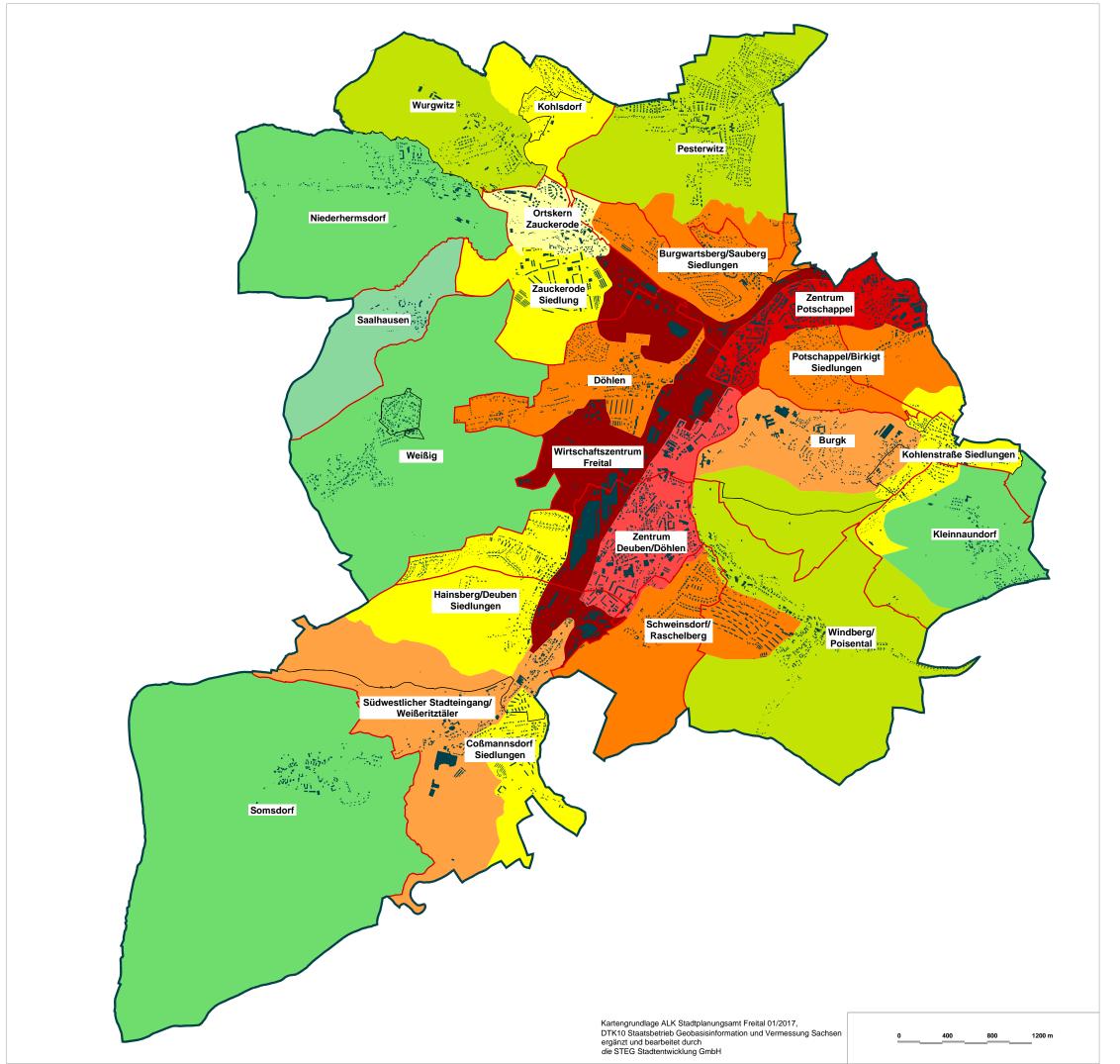


# **Stadt Freital**

Brachen/Konversionsflächen





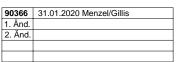


Plannummer B1.2

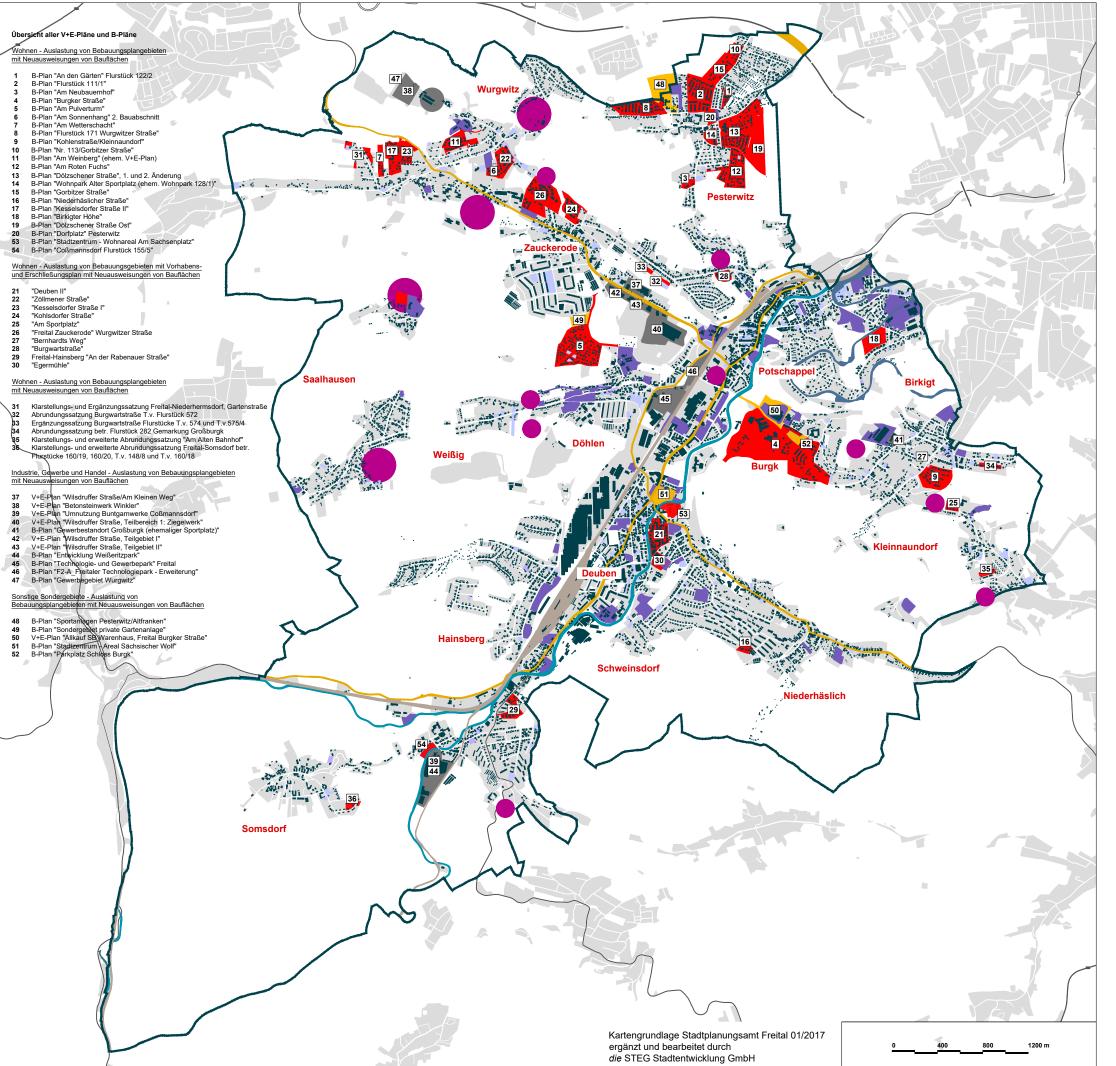
#### Stadträume



# **Stadt Freital**







Plannummer B

#### Siedlungsentwicklung



#### **B-Pläne realisiert**

Baulücken

Wohnen



Sondergebiete

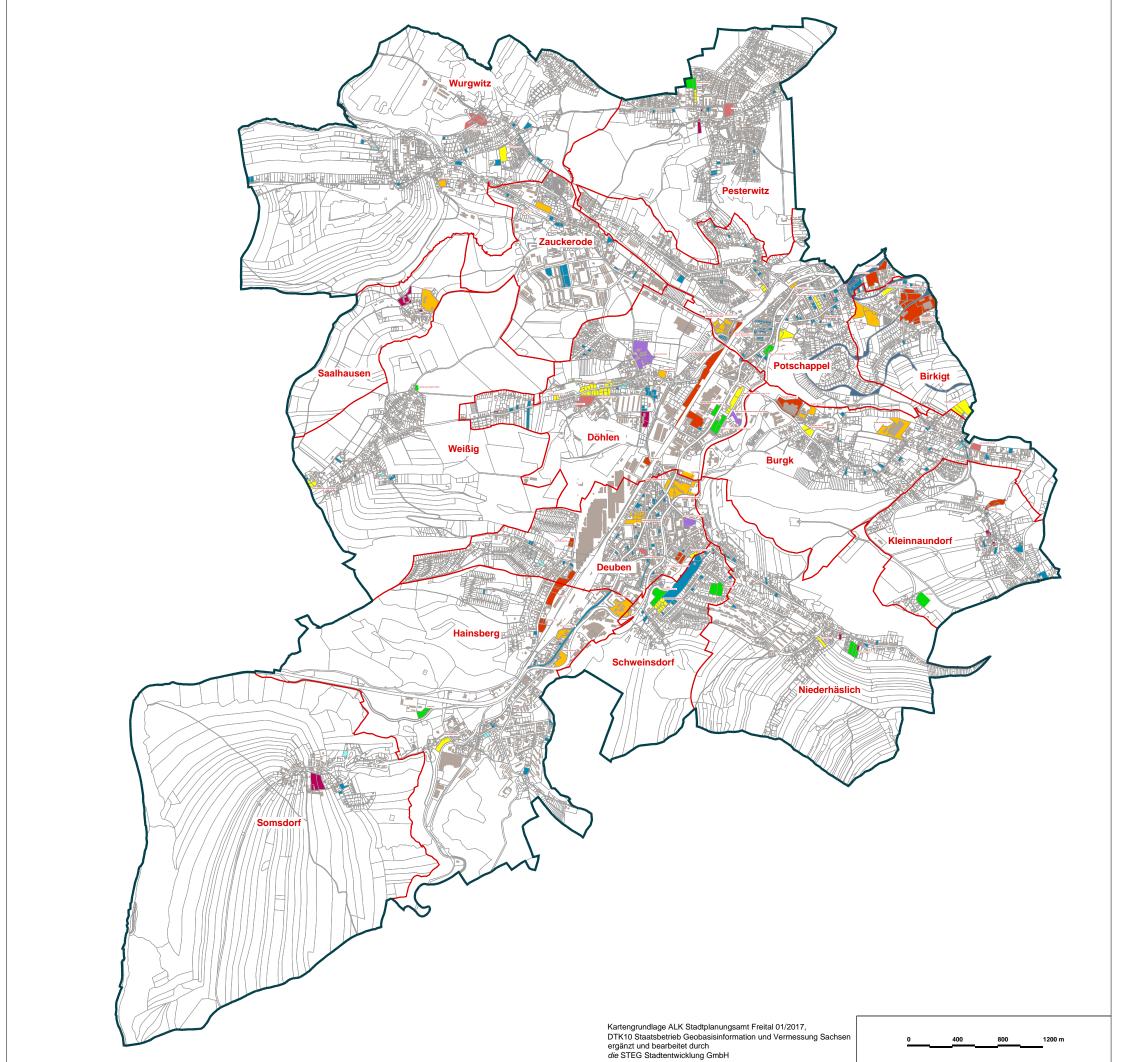
Potenzialflächen für die Siedlungserweiterung

Entwicklungsflächen

# **Stadt Freital**

90366	31.01.2020 Menzel/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	





Plannummer B1

#### Gebäude- und Flächenpotenziale

Stadtgebiet Freital

Stadtteil mit Bezeichnung

#### Standorte aus Flächenpotenzialkataster

vorrangig Nachnutzung Gewerbestandort

vorrangig Nachnutzung Mischstandort

vorrangig Nachnutzung öffentliche Einrichtungen

vorrangig Nachnutzung Wohnstandort

vorrangig Nachnutzung Grün-/Freiraumentwicklung

Am Glaswerk Bezeichnung entsprechend

Ergänzung/Aktualisierung erforderlich

Flächenpotenzialkataster

#### Konversionsflächen

Entwicklungspotenziale Bahntrasse

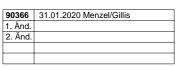
#### Kleinere Einzelstandorte

Baulücken entsprechend Baulückenkataster

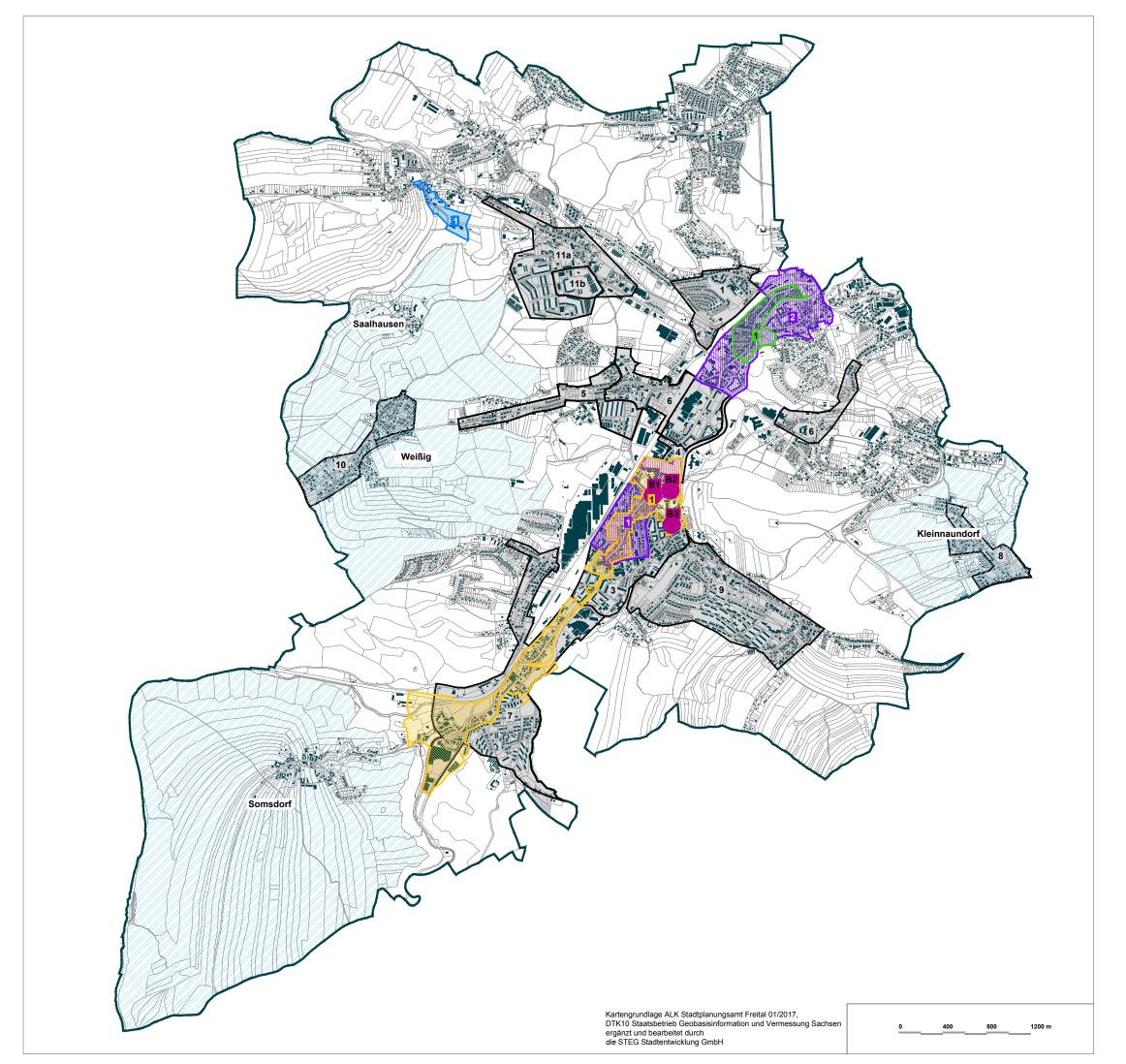
Baulücken entsprechend Baulückenkataster, Baugenehmigung/Antrag etc. vorliegend

komplett leer stehende Einzelgebäude (kein Anspruch auf Vollständigkeit)

# **Stadt Freital**







Plannummer B1.5

#### Städtebau- und EU-Förderung

Stadtgebiet Freital und Teil der LEADER-Region "Silbernes Erzgebirge"

LEADER-Region: förderfähige Orte restliches Stadtgebiet: nur nicht investive Maßnahmen

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP)

1 Ortsteilzentrum Deuben (einschließlich Erweiterung 2018)

Soziale Stadt (SSP)

1 Potschappel

Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP) - abgeschlossen

- 1 Deuben
- 2 Potschappel

Stadtumbau Ost (SUO) - laufend

1 Wurgwitz

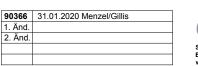
Stadtumbau Ost (SUO) - abgeschlossen

- 1 Am Burgwartsberg
- 2 Burgk
- 3 Deuben
- 4 Döhlen I
- 5 Döhlen II
- 6 Döhlen
- 7 Hainsberg/Coßmannsdorf
- 8 Kleinnaundorf
- 9 Raschelberg/Schweinsdorf
- 10 Weißig
- **11a** Zauckerode
- **11b** Zauckerode

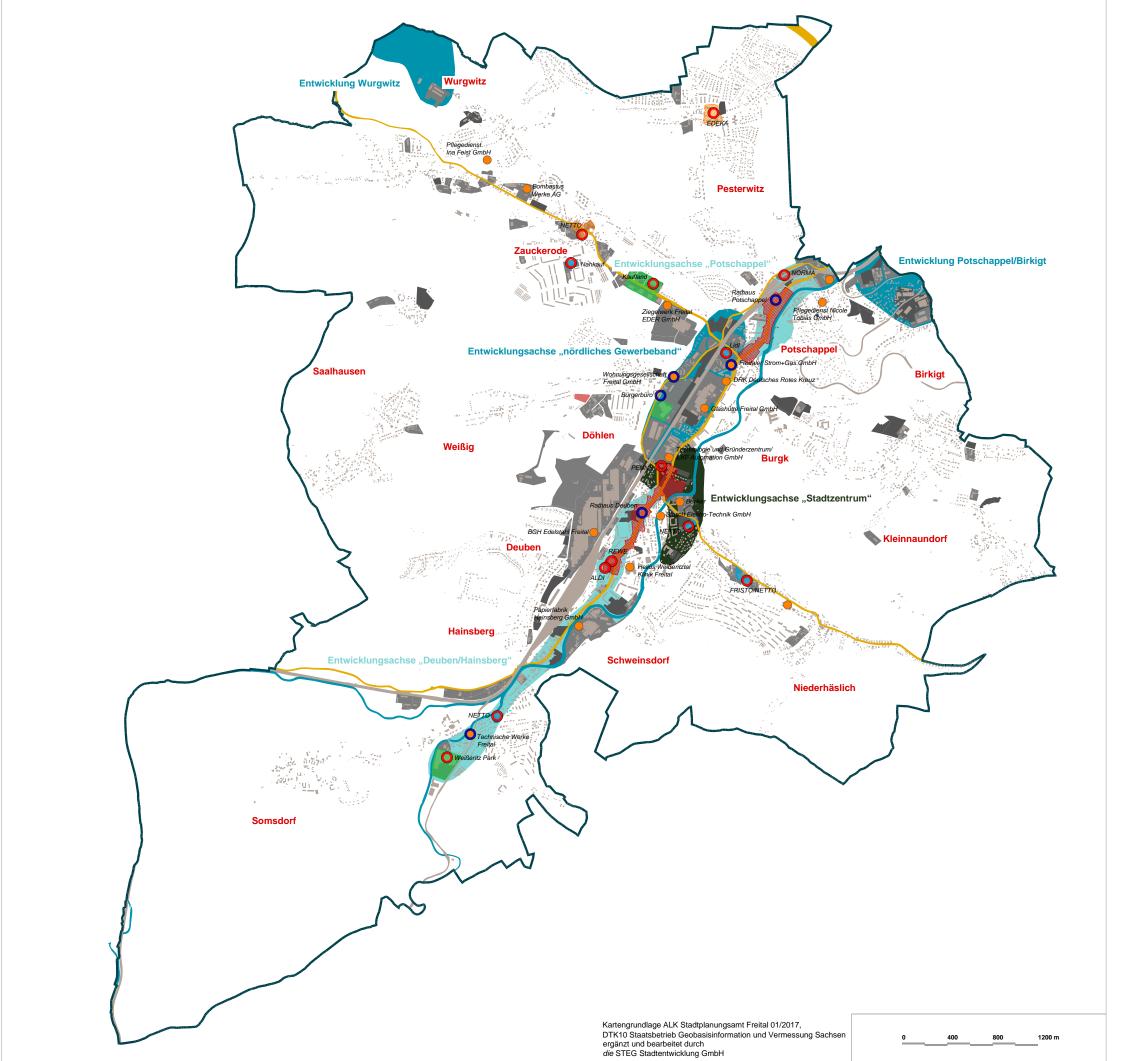
Brachenentwicklung/-revitalisierung (Bsp.)

- **B1** Abbruch Sächsischer Wolf
- **B2** Abbruch Kraftwerkshalle
- 3 Abbruch Lederfabrik/Nachnutzung

## **Stadt Freital**







Plannummer B3

#### Wirtschaftsstandorte

Stadtgebiet Freital

**Deuben** Stadtteil mit Bezeichnung

Hauptstraßen I Weißeritz I Bahngelände

Gewerbeflächen

Flächenpotenziale (Kataster, vorrangig GE/MI)

Hauptgeschäftszentren - Geschäftsstraßen

Nahversorgungszentren

Nahversorgungslagen

große Einzelhandelsstandorte

Ergänzungsstandorte

Verwaltung und kommunale Gesellschaften

größere Gewerbestandorte

entsprechend Auflistung Fachkonzept

Entwicklungsbereiche Industrie-Gewerbe

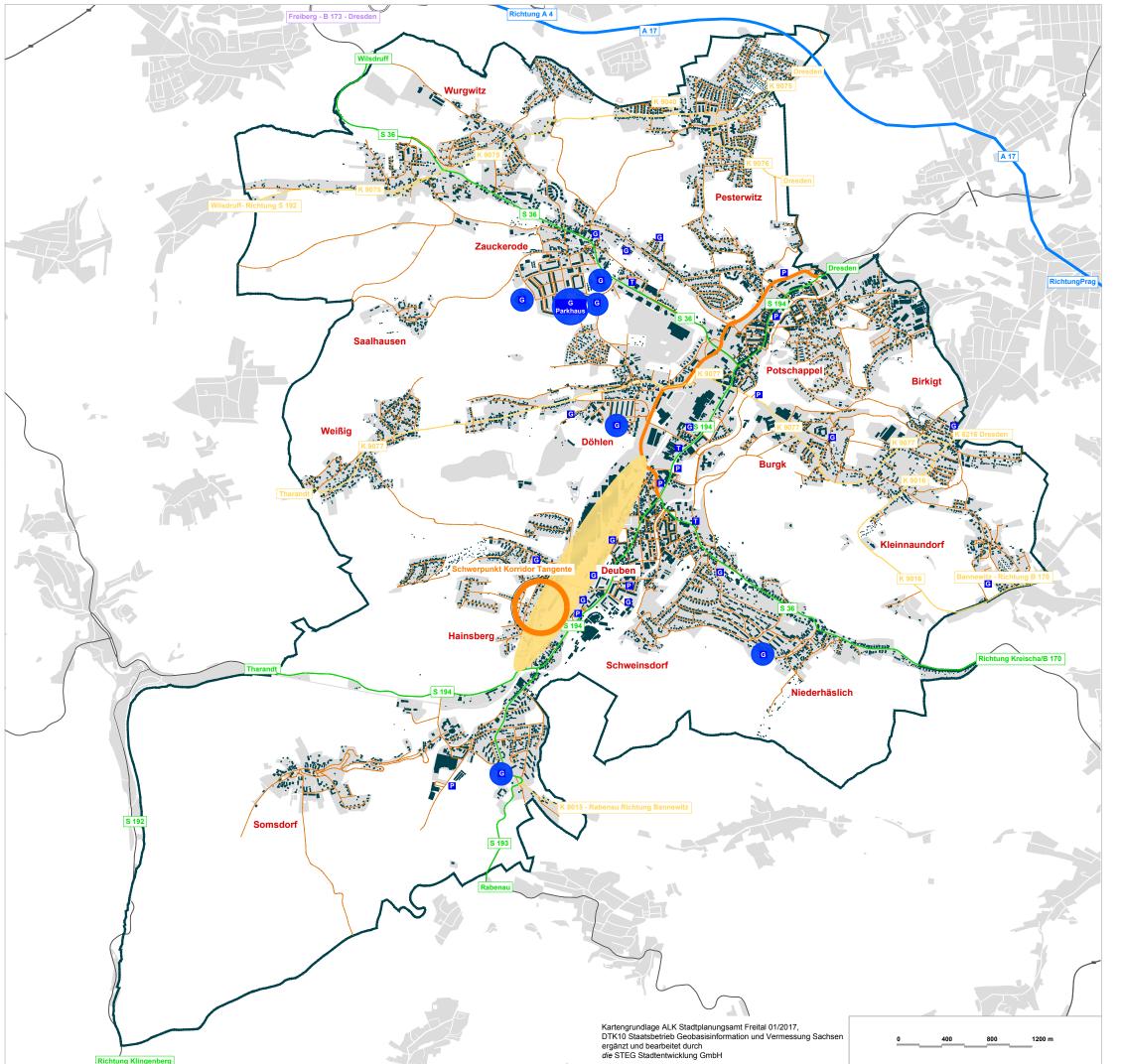
Entwicklungsbereiche Handel-Gewerbe

Entwicklung Stadtzentrum

# **Stadt Freital**

90366	31.01.2020 Menzel/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	





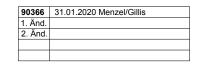
Plannumme

#### Verkehrsnetz

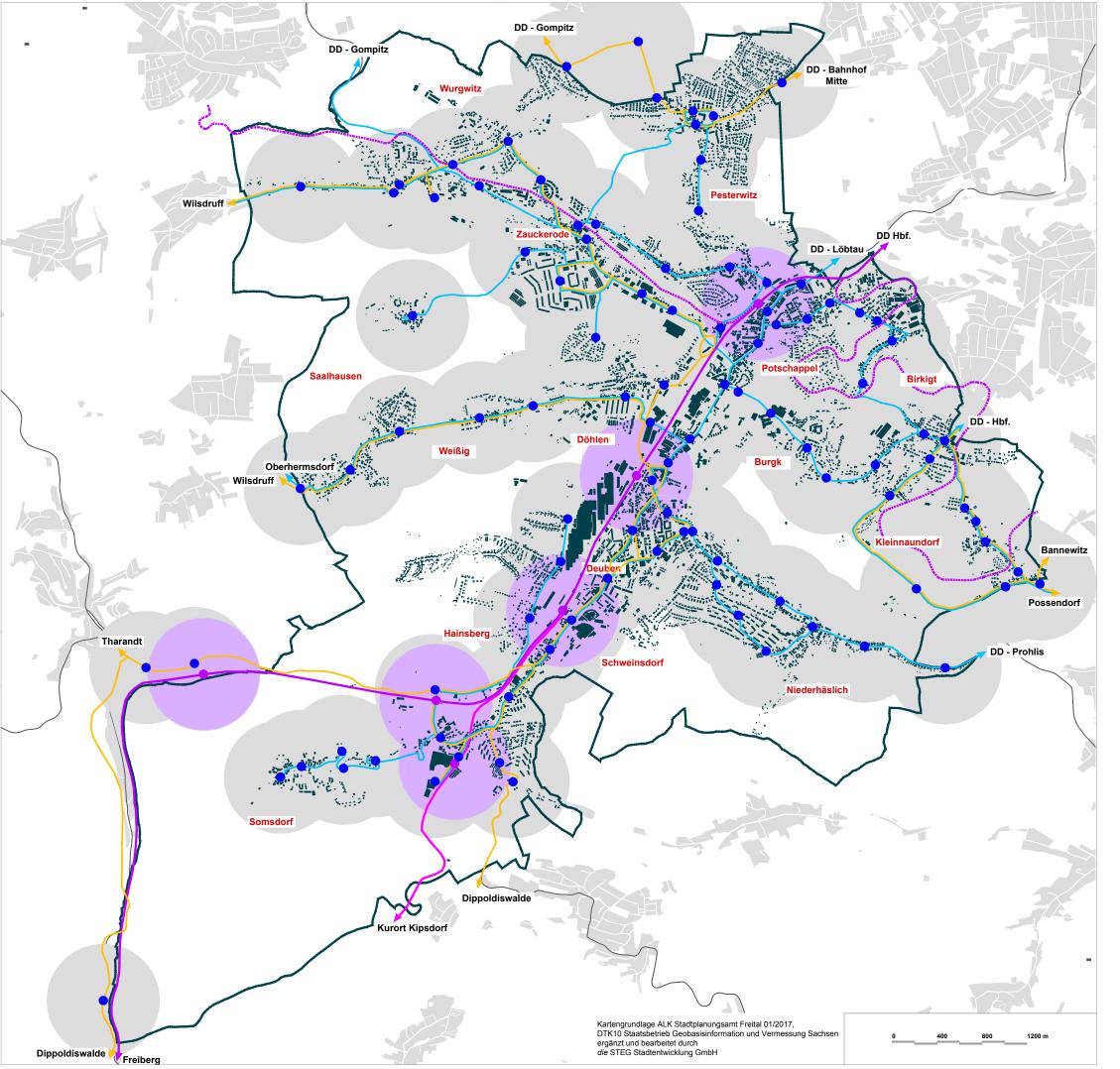


# **Stadt Freital**

größere Garagenstandorte

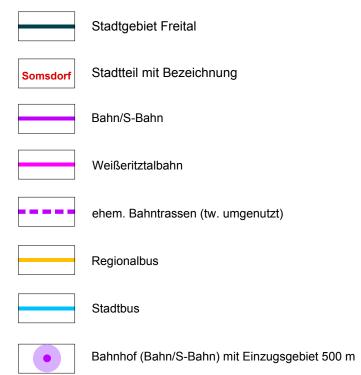






Plannummer I

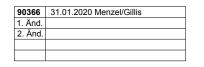
#### ÖPNV/ÖPRV



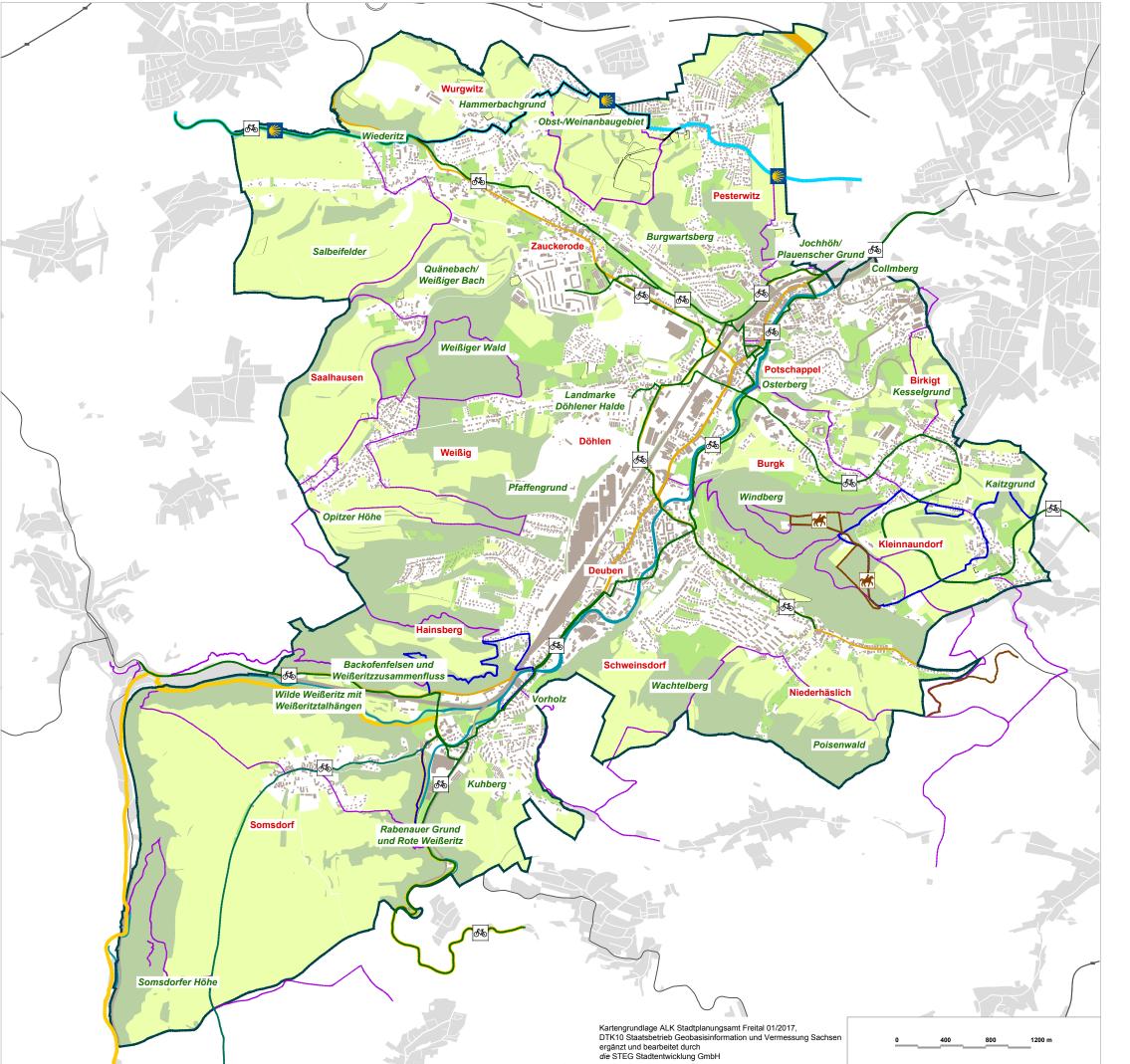
Haltestelle Stadtbus und Regionalbus mit

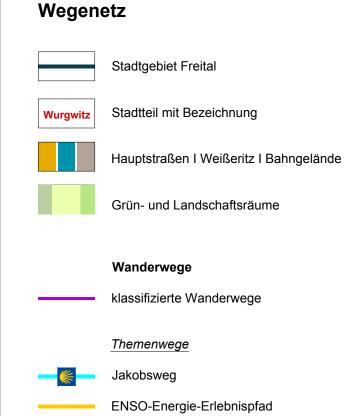
Einzugsgebiet 500 m

# **Stadt Freital**









#### Radwege

Weinlehrpfad



Rundwanderwege/Themenwege

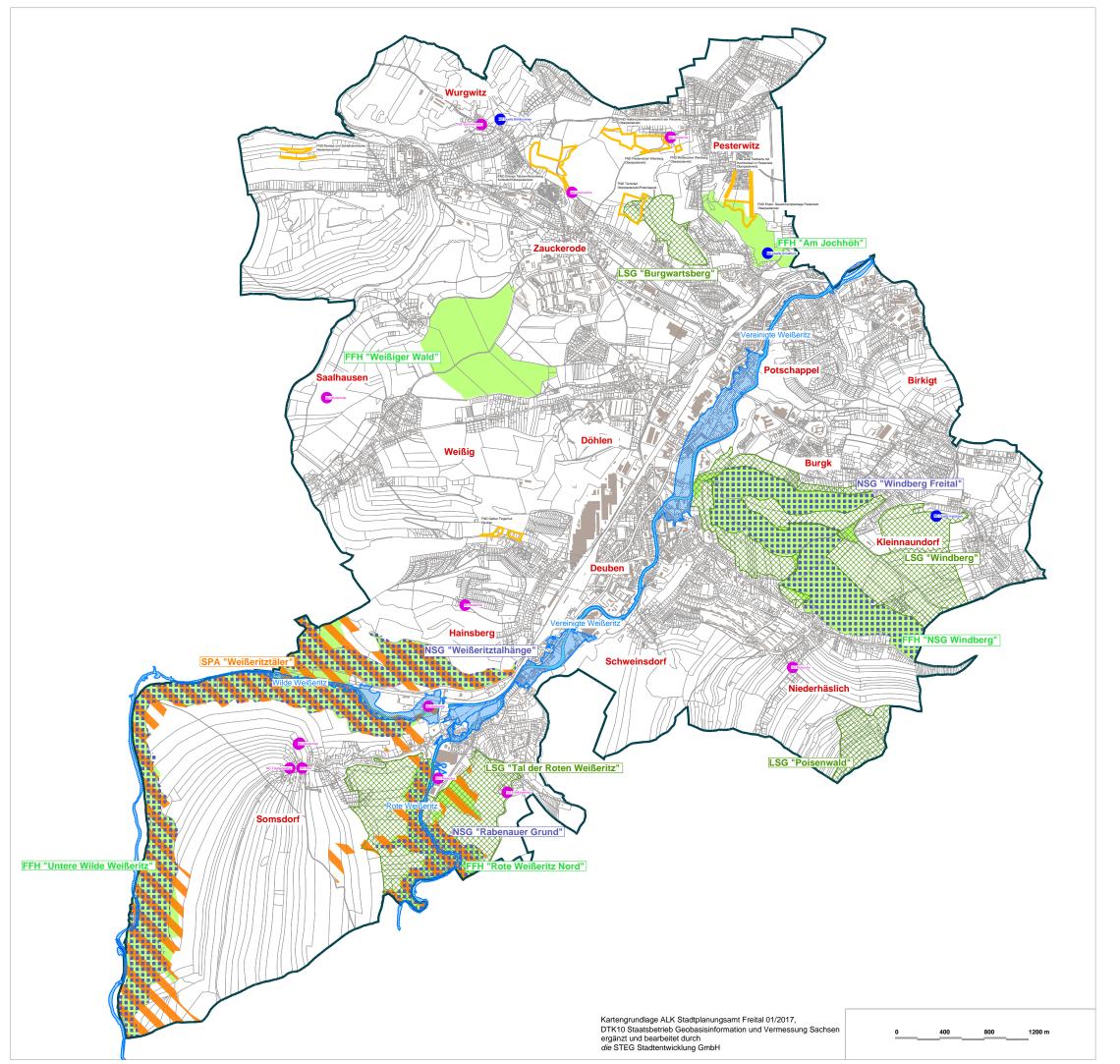
#### Reitwege



# **Stadt Freital**

90366	31.01.2020 Menzel/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	





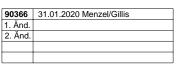
Plannummer B

#### Schutzgebiete

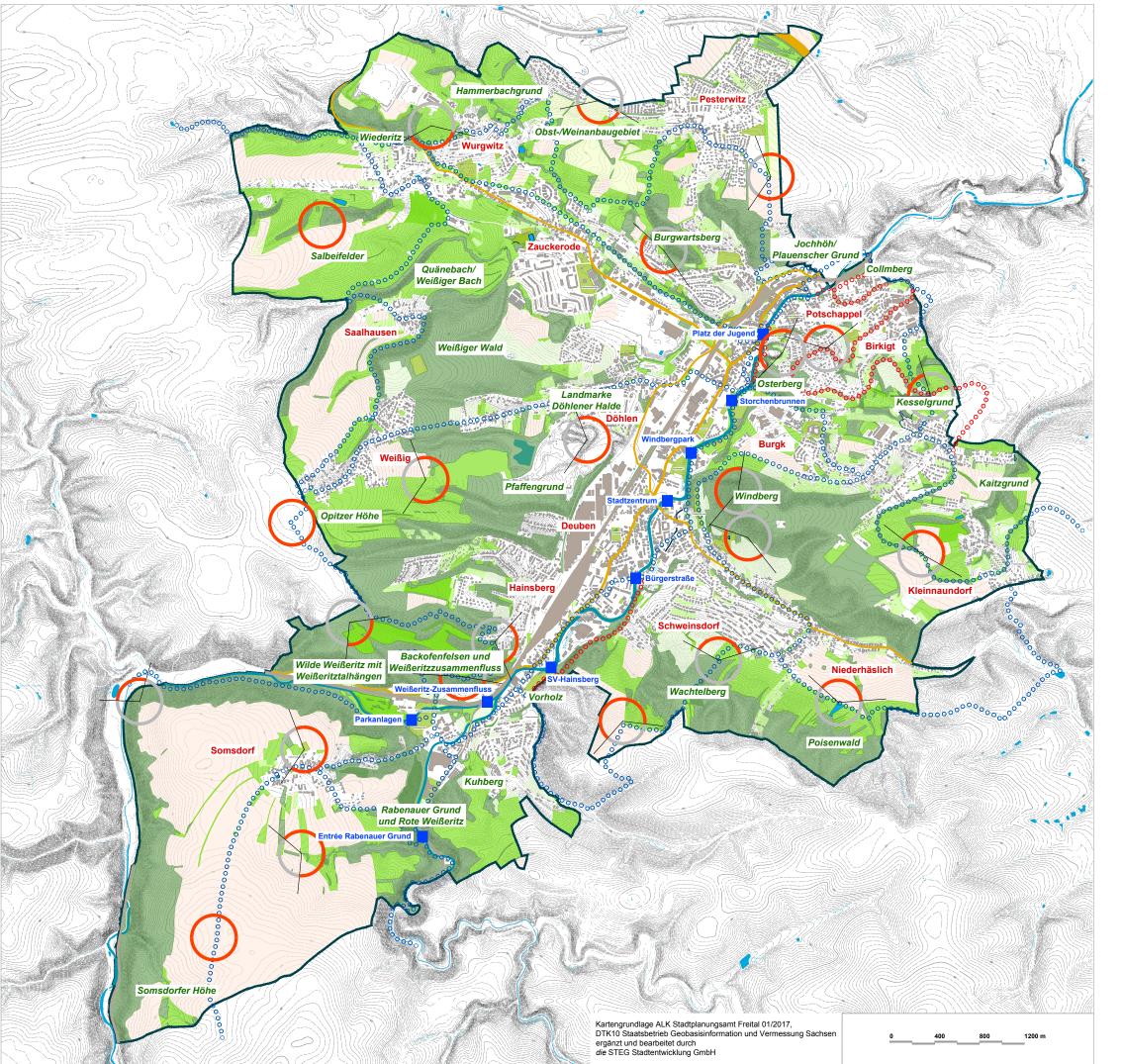


# **Stadt Freital**

Weißeritz







Plannummer B5.

#### Grün- und Freiflächen

Stadt

Stadtgebiet Freital

Weißig

Stadtteil



Hauptstraßen I Weißeritz I Bahngelände



Kleingärten (im Verband organisiert)



sonstige Gartenanlagen



Freizeitanlagen, Parks, Spielplätze



Grünland



Wald/überwiegend mit Bäumen bewachsene Flächen



landwirtschaftlich genutzte Flächen



Gewässer



bestehende/ausbaufähige Wegeverbindungen zwischen Wohnquartieren, Spiel- sowie Aufenthaltsflächen und Erholungsbereichen

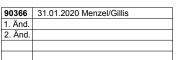


Aussichtspunkt mit Sichtbereichen

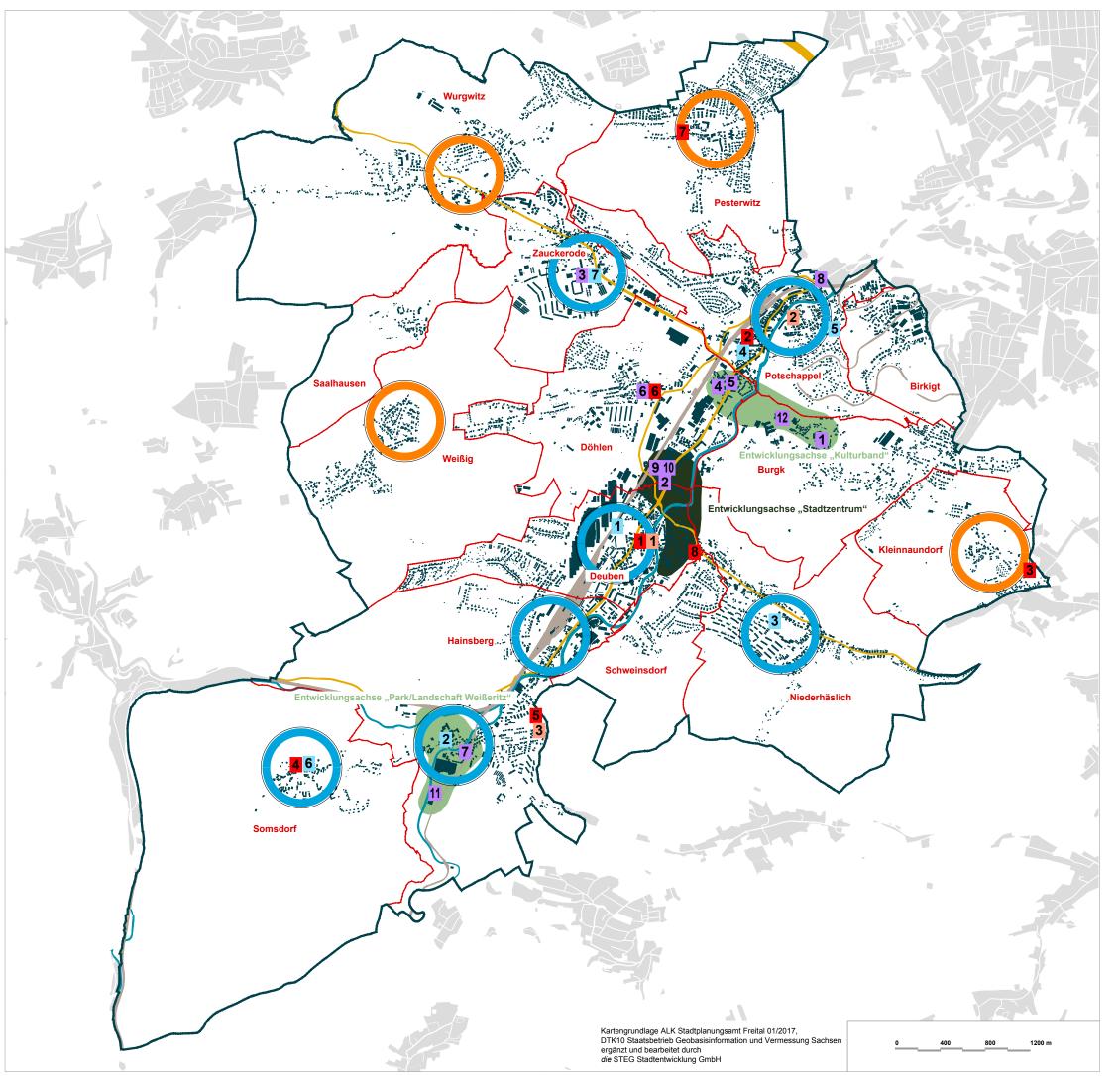


Erlebnis Wasser (vgl. Zielstellung Umsetzungsstrategie)

# **Stadt Freital**







#### **Kultur und Freizeit**

Stadtgebiet Freital



Stadtteil mit Bezeichnung



Hauptstraßen I Weißeritz I Bahngelände

#### Kultur- und Freizeiteinrichtungen

- Städtische Sammlungen Freital
- Stadtbibliothek Freital
- Stadtbibliothek Freital Zweigstelle Zauckerode
- Stadtkulturhaus Freital
- Musikschule Freital
- Spielbühne Freital
- Ballsäle Coßmannsdorf
- Einnehmerhaus
- Soziokulturelles Zentrum
- 10. Galerie F1 im F1 Technologiezentrum
- 11. Freizeitzentrum "Hains"
- 12. Oskarshausen

#### Kirchen

- 1. Christuskirche Deuben
- 2. Emmauskirche Potschappel
- 3. Friedenskapelle Kleinnaundorf
- Georgenkirche Somsdorf
- Hoffnungskirche Hainsberg Lutherkirche Döhlen
- St. Jakobuskirche Pesterwitz
- 8. Kirche St. Joachim Freital

#### Gemeindesäle

- 1. Gemeindesaal Christuskirche Deuben
- 2. Gemeindesaal Emmauskriche Potschappel
- 3. Gemeindesaal Hoffnungskirche Hainsberg

#### Jugendeinrichtungen

- Regenbogen Familienzentrum e.V.
   Jugendclub Alte Eiche e.V. Hainsberg
   Förderverein für Jugendarbeit e.V.
   Schülertreff des Mundwerk e.V.

- Schülertreif des Mürldwei
   Jugendclub Birkigt e.V.
   Jugendclub Somsdorf
   Treffpunkt Oppelschacht

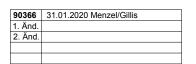


Akteursrunden

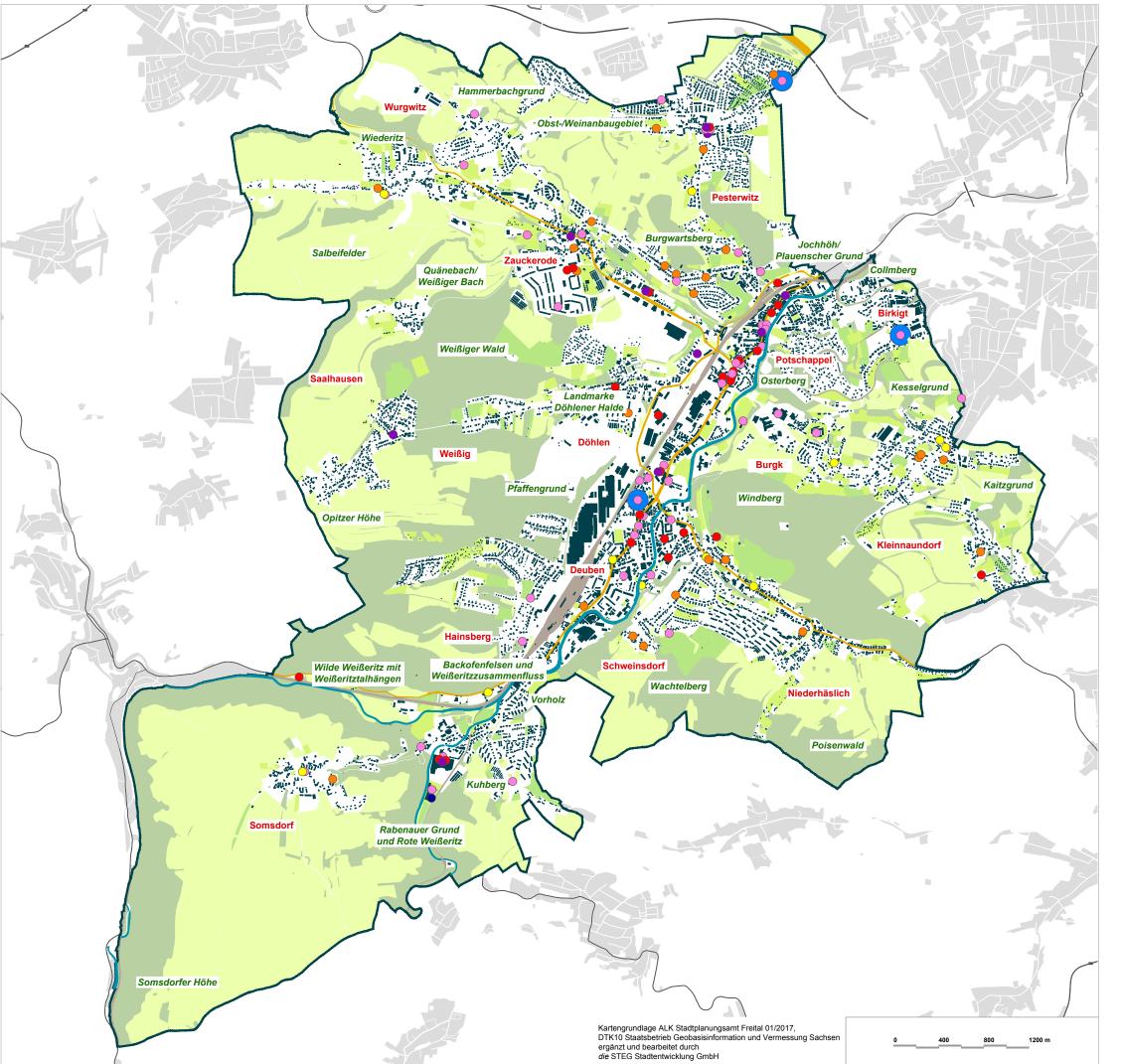


Ortschaftsräte

# **Stadt Freital**







Plannummer B6.

#### Naherholung und Tourismus

Stadtgebiet Freital

Birkigt Stadtteil mit Bezeichnung

Hauptstraßen I Weißeritz I Bahngelände

Grün- und Landschaftsräume

Hotel

Pension/Gasthaus

Ferienwohnung-/haus

Camping/Caravanstellplatz

Restaurant/Gaststätte

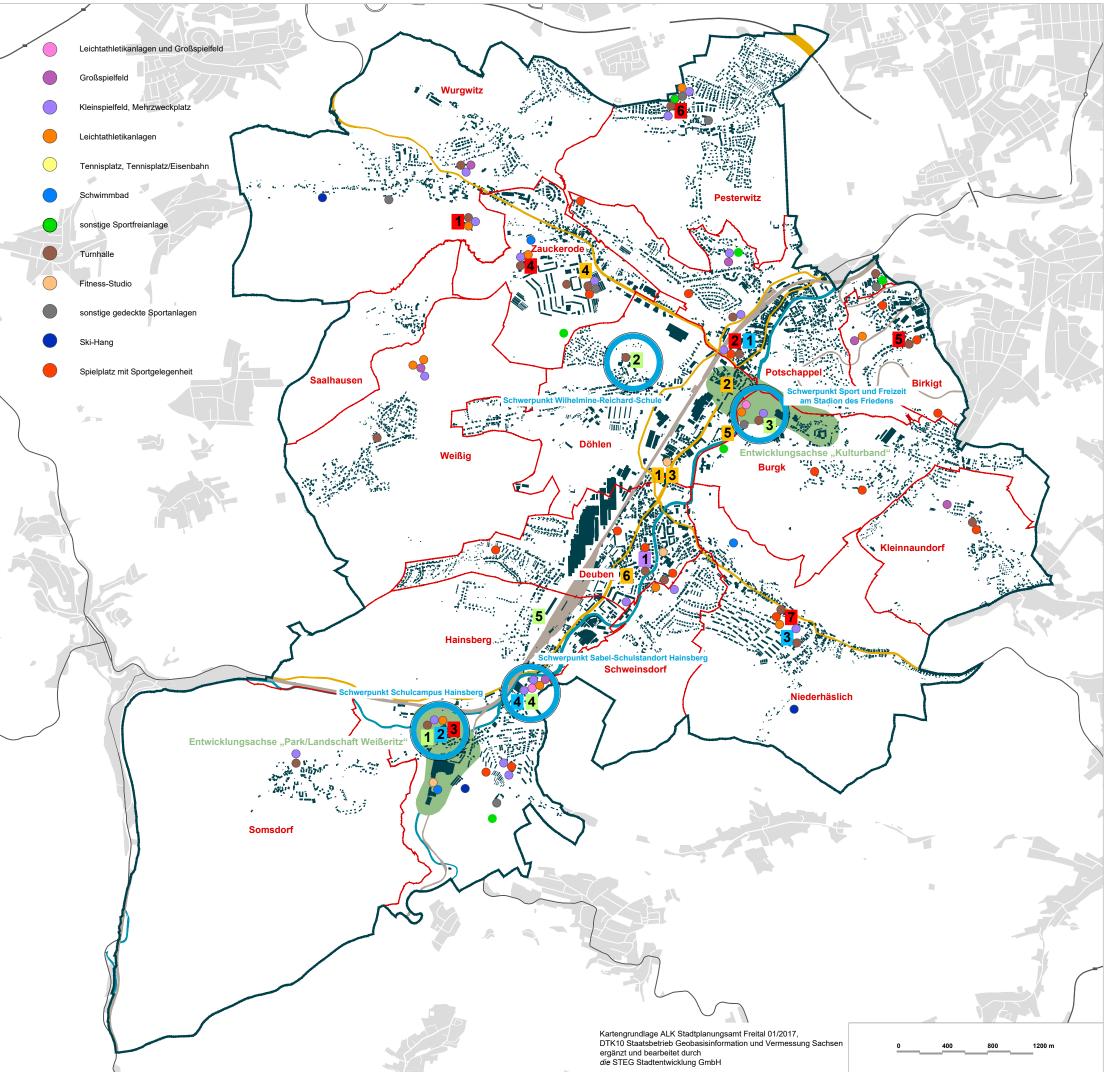
Imbiss

Café

# **Stadt Freital**

90366	31.01.2020 Menzel/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	





### Plannummer B7 Bildung und Sport

Stadtgebiet Freital



Stadtteil mit Bezeichnung



Hauptstraßen I Weißeritz I Bahngelände

#### Grundschulen

- GS Am Albertschacht Wurgwitz
- GS G.E. Lessing
  GS Geschwister Scholl Hainsberg
- GS Glückauf Zauckerode
- GS Ludwig Richter Birkigt
- GS Pesterwitz
- **GS** Poisental

#### Oberschulen

- Gotthold-Ephraim-Lessing OS
- OS Geschwister-Scholl
- Waldblick Oberschule
- Oberschule Sabel Freital gAG

#### **Gymnasien**

1. Weißeritzgymnasium

#### Förderschulen und Berufsschulen

- "Schule im Park"
- Wilhelmine-Reichard-Schule
- BSZ für Technik und Wirtschaft "Otto Lilienthal"
- Fachoberschule der Sabel gAG
- Technisch- gewerbliche Ausbildungsstätte Freital GmbH

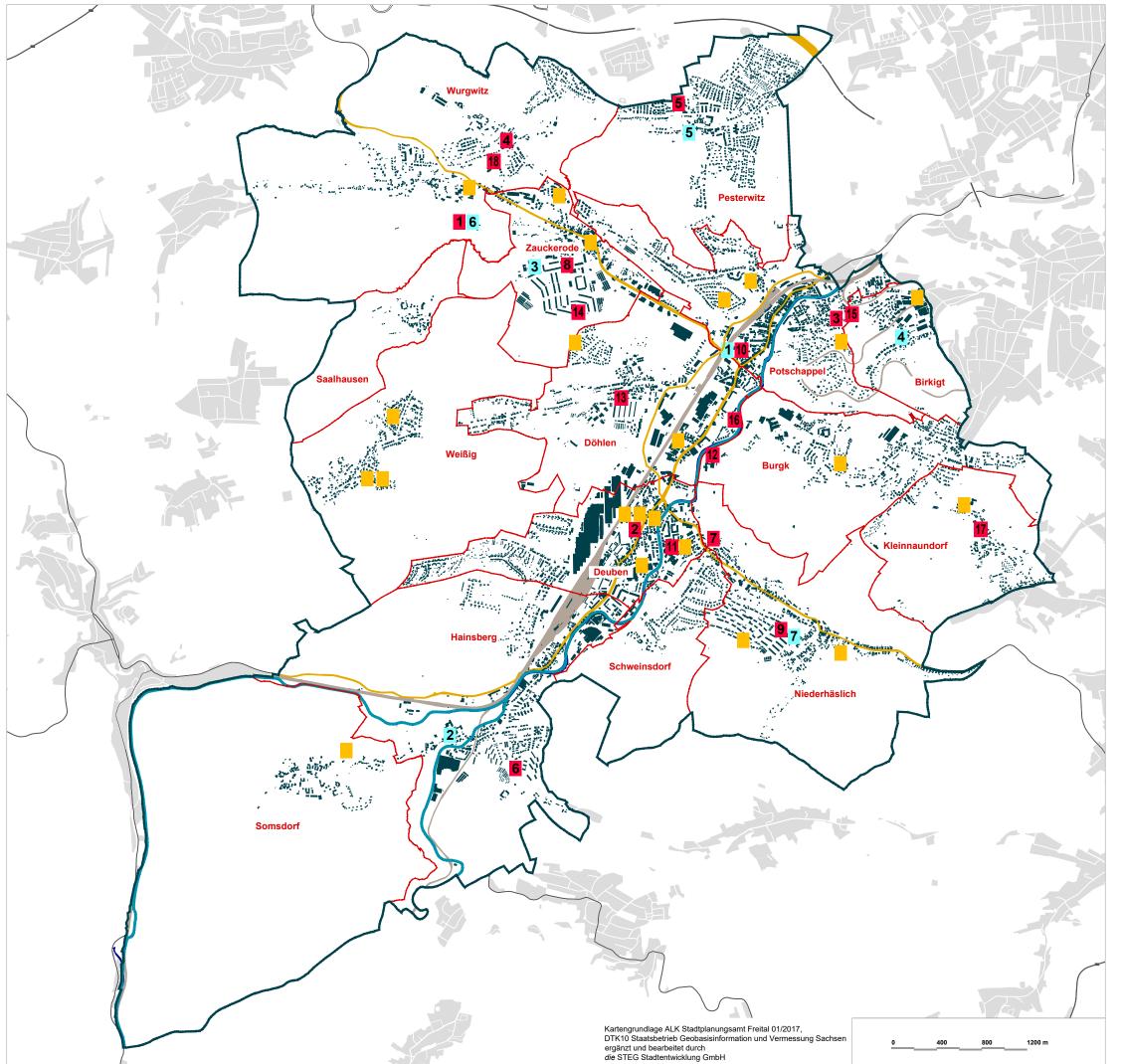
#### sonstige Bildungseinrichtungen

- Volkshochschule Sächs. Schweiz-Osterzgebirge
- Musikschule Freital
- Bibliothek Stadt Freital
- Zweigstelle Bibliothek
- Umweltzentrum
- HELIOS Weißeritztal-Klinik

# **Stadt Freital**

90366	31.01.2020 Menzel/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	





#### Kinderbetreuung

Stadtgebiet Freital



Stadtteil mit Bezeichnung



Hauptstraßen I Weißeritz I Bahngelände



#### Kindertagesbetreuung

- 1. Kita "Am Albertschacht"
- 2. Kita "Am Goetheplatz"
- 3. Kita "Kinderland am Wiesenhang"4. Kita "Kinderland Wurgwitz"
- Kita "Pesterwitzer Märchenland"
- Kita "Regenbogen" Kita "Rotkopf-Görg"
- 8. Kita "Sonnenblume"
- 9. Kita "Waldblick"
- 10. Kita "Willi"
- 11. Kita "Mühlenwichtel"
- 12. Kita "Am Windberg"
- 13. Kita "Schatzinsel
- 14. Kita "Zwergenland am Birkenwald"15. Kinderhaus "Samenkorn"
- 16. Kita "Storchenbrunnen"
- 17. Kita "Wurzelzwerge"
- 18. Kita "Sonnenkäfer"

#### Hort

- 1. Schulhort GS G.E. Lessing
- 2. Schulhort GS Geschwister Scholl
- Schulhort GS Glückauf
- Schulhort GS Ludwig Richter Schulhort GS Pesterwitz
- Schulhort GS Am Albertschacht
- 7. Schulhort Waldblick

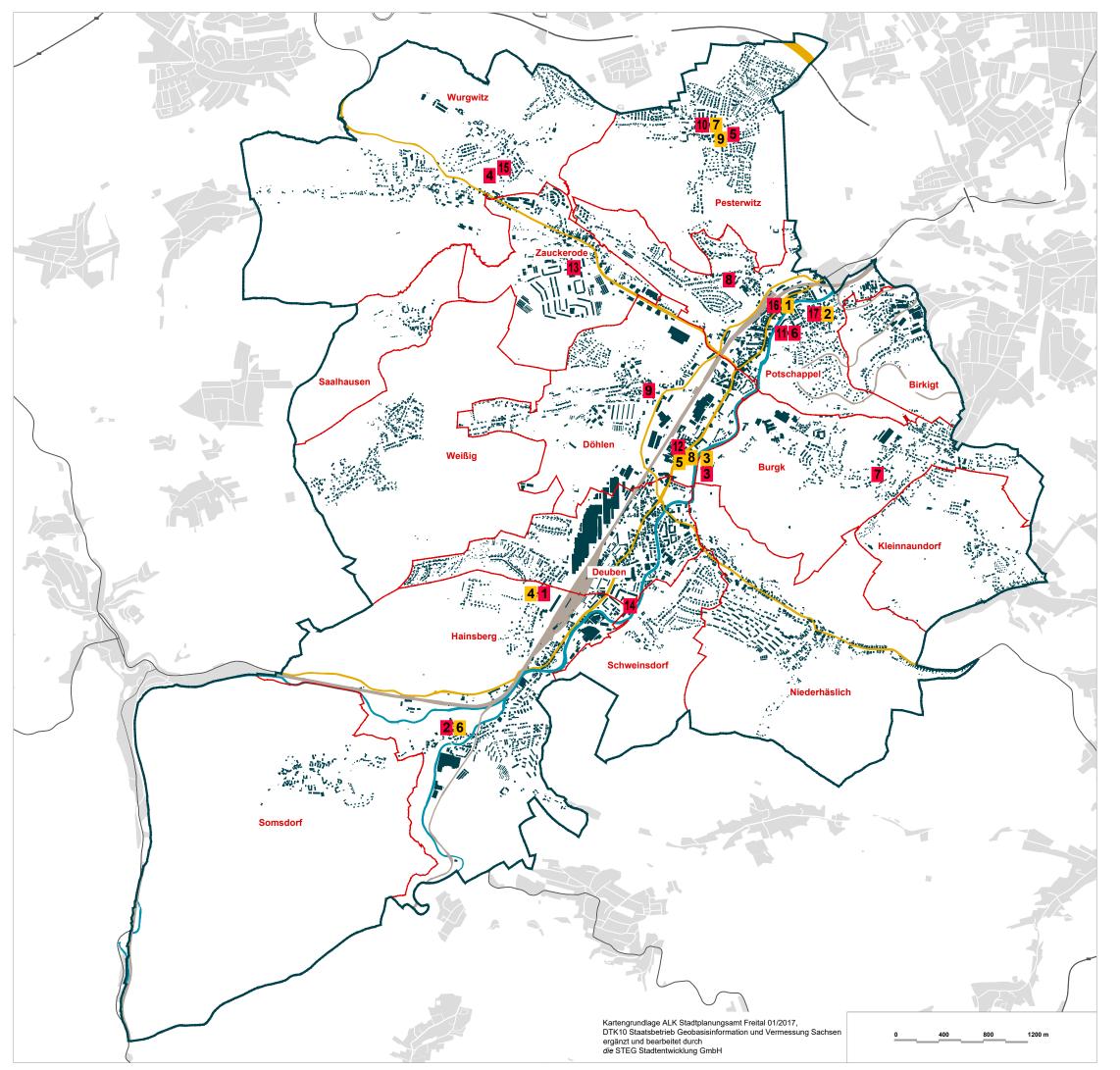


Tagesmütter/Tagesväter

# **Stadt Freital**







Plannummer B8.2

#### Altenpflege

Stadtgebiet Freital



Stadtteil mit Bezeichnung



Hauptstraßen I Weißeritz I Bahngelände



#### Voll- und teilstationäre Pflege

- 1. Pflegehaus Kögler
- 2. DRK Seniorenzentrum "Herbstsonne Freital"
- 3. Pflegeheim "Bodelschwingh"
- 4. Pflegeheim Haus Sonnenblick
- 5. Pflegeheim "Jochhöh"
- 6. Intensivpflegezentrum
- advita Pflegedienst GmbH
  7. Wohnanlage "Alte Schule"
- 8. DRK Seniorenwohnpark Freital
- Seniorenwohnanlage
   "Zur alten Gerichtsbarkeit"
- 10. Seniorenwohnanlage Gutshof Pesterwitz
- 11. advita "Haus an der Leisnitz"
- 12. advita "Haus zur Panschau"
- 13. advita Pflegedienst GmbH
- 14. DRK Tagespflege "Zur alten Feile"
- 15. Tagespflege "Sonnenschein"
- 16. Pflegedienst Rietzschel
- 17. Pflegedienst Nicole Tobias

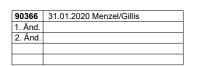
#### Ambulante Pflegedienste

- Pflegedienst Rietzschel
- 2. Pflegedienst Nicole Tobias
- 3. Diakonie Sozialstation Freital
- 4. Häusliche Alten- und Krankenpflege Kögler
- 5. DRK Sozialstation
- DRK Sozialstation "An der Herbstsonne"
- 7. Seniorenwohnanlage Gutshof Pesterwitz
- 8. advita Pflegedienst GmbH

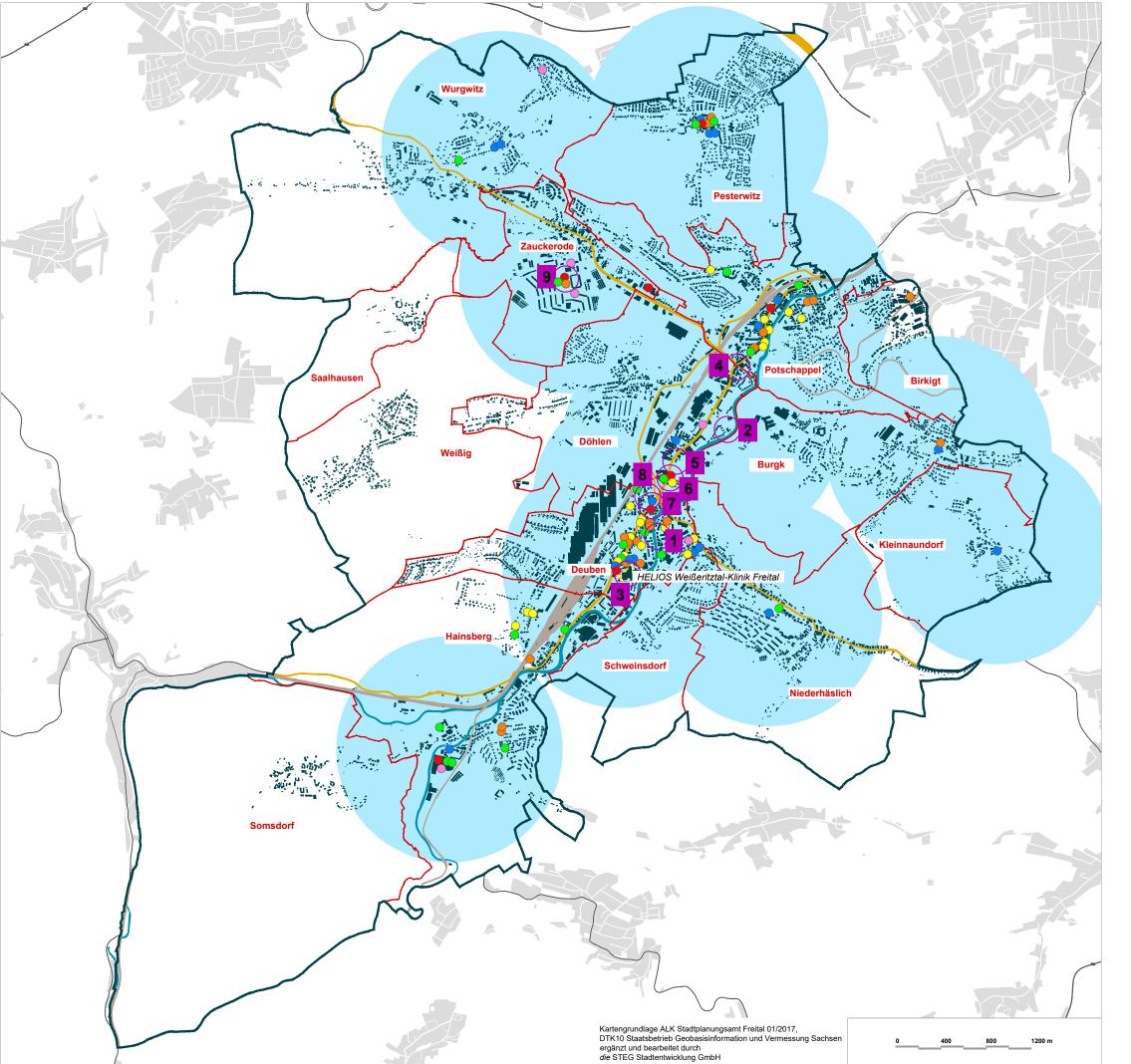
"Zur alten Gerichtsbarkeit"

- 9. Pflegeteam Zimmermann
- 10. Seniorenwohnanlage

# **Stadt Freital**



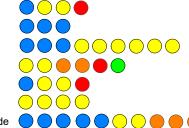




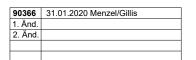
#### Gesundheitswesen



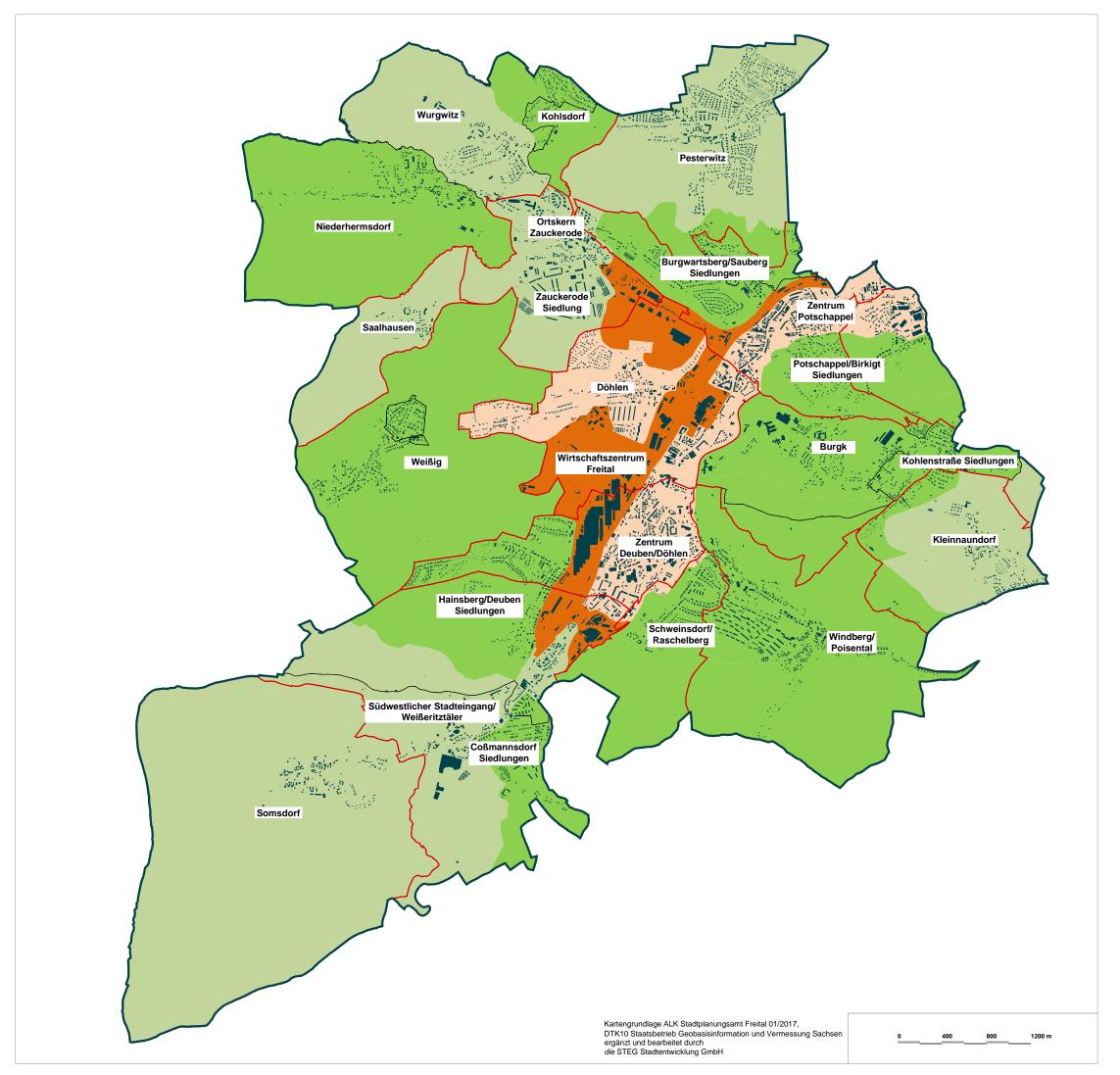
- 1. An der Weißeritz 15, Deuben
- 2. August-Bebel-Straße 3, Döhlen
- 3. Bürgerstraße 7, Deuben
- 4. Dresdner Straße 111, Döhlen
- 5. Dresdner Straße 207, Döhlen
- 6. Dresdner Straße 209, Döhlen
- 7. Dresdner Straße 229, Deuben
- 8. Fuhrmannstraße 5, Deuben
- 9. Glück-Auf-Straße 3, Zauckerode



# **Stadt Freital**





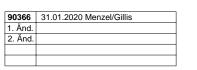


Plannummer C

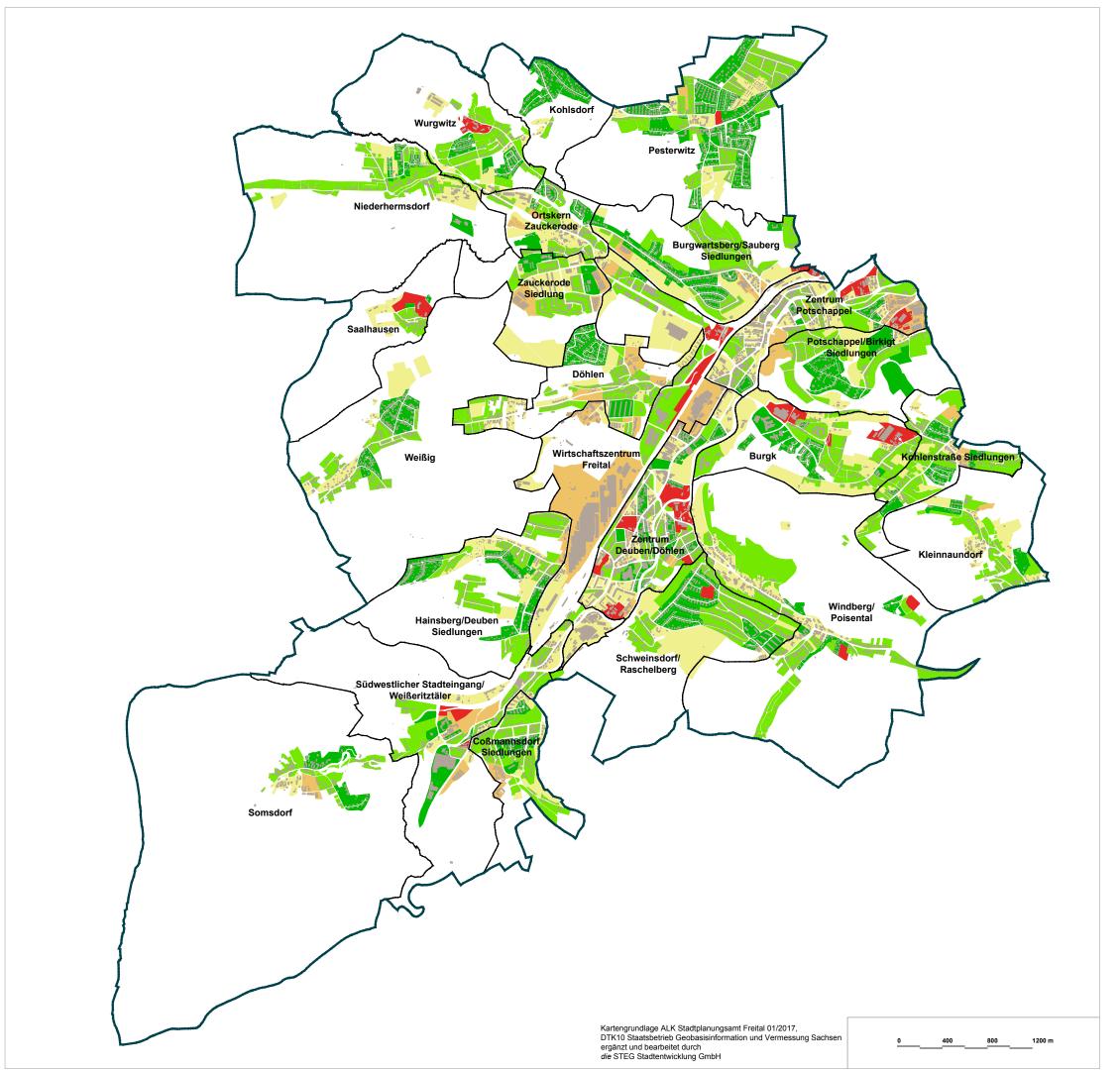
# Einschätzung Handlungsbedarf nach Stadträumen

	Stadtgebiet Freital
	Stadtteil/Gemarkung
	Gemarkung
Burgk	Bezeichnung Stadträume
	konsolidiert
	konsolidierungswürdig
	konsolidierungswürdig mit Umstrukturierungsschwerpunkten
	Umstrukturierungsgebiet

# **Stadt Freital**







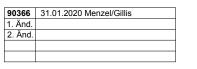
Plannummer D2.2

# Einschätzung Handlungsbedarf nach Quartieren

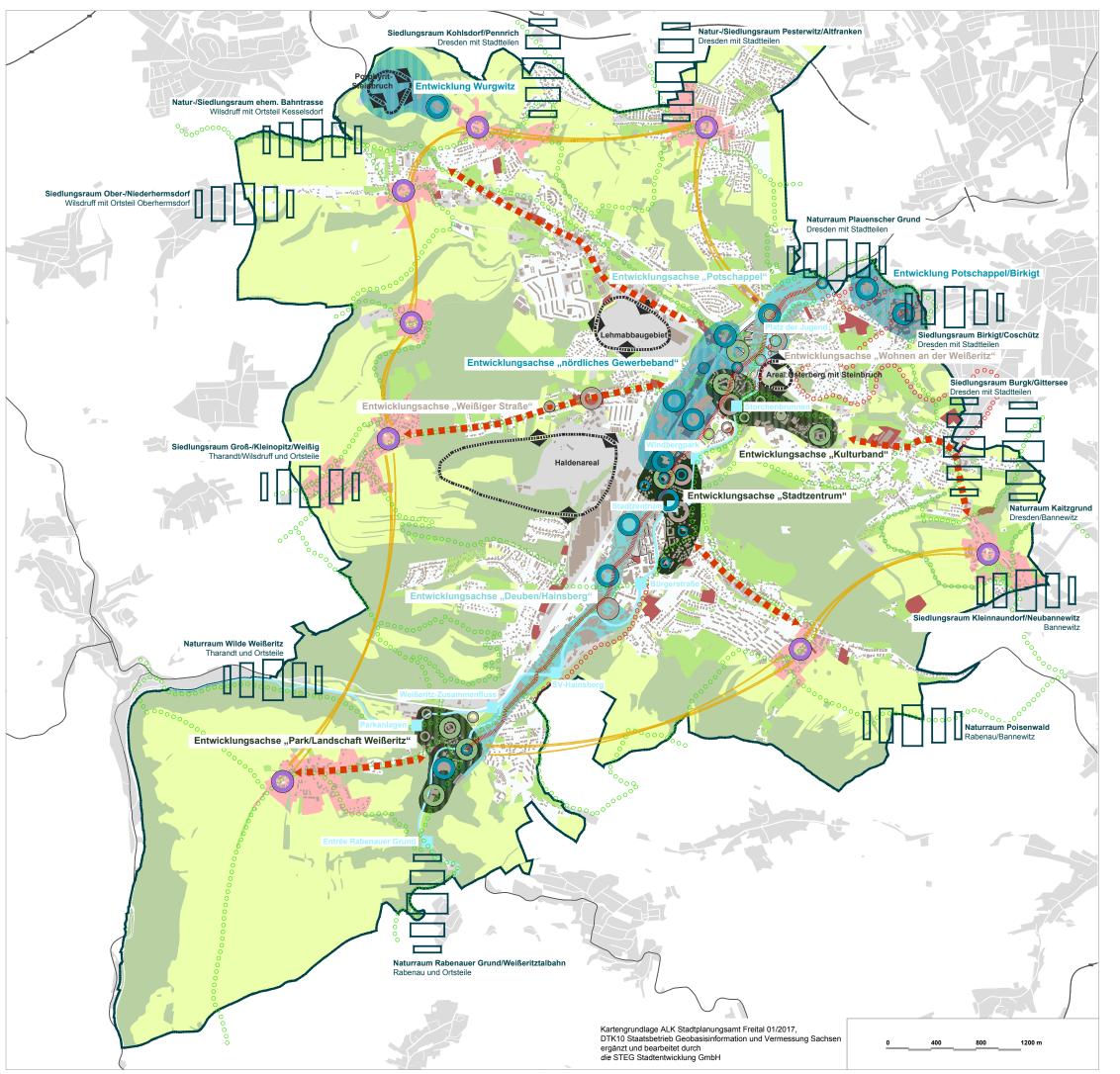
	Stadtgebiet Freital
	Stadträume
	Siedlungsstruktur
	konsolidiert, städtebaulich/funktional attraktive Lagen
	weitgehend konsolidiert, vereinzelt Potenziale (Baulücken/Sanierung)
	konsolidierungswürdig, Umfelddefizite, teilweise Aufwertungsbedarf
	teils starke Defizite mit hohem Neuordnungsbedarf
	hoher Brachenanteil Neuordnung erforderlich

stadtbildprägende Defizite

# **Stadt Freital**







#### **Stadtentwicklung Freital 2030plus**



Stadtgebiet Freital

#### Siedlungsstruktur



Siedlungsbereiche

Ländliche Räume

Stärkung/Entwicklung ländlich geprägter Ortskerne charakteristischen Ortsbildes

Gewerbestandorte

nachhaltig und bestandsorientiert entwickeln und abrunden, stärkere Integration im Stadtgefüge Flächenpotenziale

Revitalisierung entsprechend der Zielvorstellungen (u. a. Flächenpotenzialkataster)

Grün- und Landschaftsräume

Nutzung der attraktiven landschaftlichen Räume für Naherholung und nachhaltige Landwirtschaft, Maßnahmen zur Klimawandelanpassung

#### Entwicklungsstandorte

Schwerpunkte der künftigen Stadtentwicklung nach Entwicklungsachsen



Entwicklungsbereich Stadtzentrum

Städtebauliche und funktionale Ausprägung eines neuen städtischer Entwicklungsbereiche Industrie-Gewerbe Brachenrevitalisierung/Standortneuausweisung - zukunftsfähig

Entwicklungsbereiche Handel-Gewerbe

Entwicklungsbereiche Kultur-Freizeit-Sport Vernetzung und Ausbau der Angebote – räumliche Kon Zusammenhang mit der Quartiersentwicklung

#### Einzelstandorte/Ankerpunkte

Investitionsschwerpunkte mit Fokus auf Entwicklungsachsen

0

Wohnen mit Aussicht

Entwicklung innerstädtischer Wohnquartiere sowie Grün- und Freiräume u. a. entlang der Weißeritz Aktive kommunale Gewerbepolitik

Lebens- und Erlebnisstadt Entwicklung/Stärkung von Ankerpunkten städtischen Lebens

#### Vernetzung

Entwicklung der Hauptgeschäftsachsen

Verbindungsachsen zwischen urbanen und

ländlichen Räumen im Sinne der verbesserten Anbindung so städtebaulichen Gestaltung

Vernetzung unter den ländlichen Stadtteilen/der

im Sinne der verbesserten Anbindung, des Austausches sowie der

0000 Quartiere verbinden Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen Wohnquartieren, Spiel- und

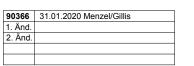
Erlebnis Wasser

blau-grünes Band gestalten – Aufenthaltsbereiche am Wass Bergbaulandschaft

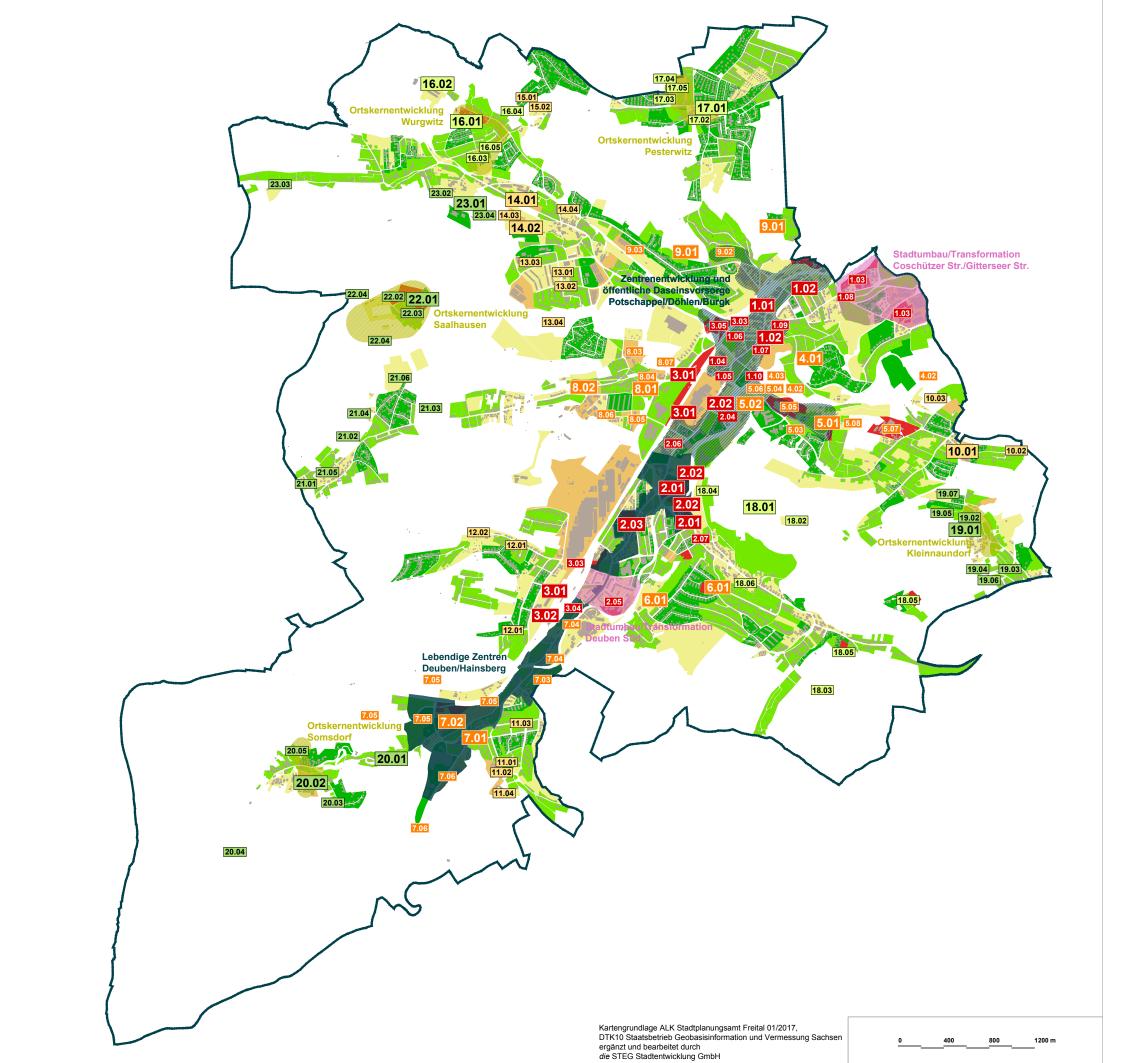
Interkommunale Zusammenarbeit an und mit den Schnittstellen der Stadt und Umlandkommunen zur

Stärkung der Siedlungs- und Naturräume

# **Stadt Freital**







Plannummer D2.5

#### Maßnahmen nach Stadträumen

Basis Einschätzung Handlungsbedarf nach Quartieren



Stadtgebiet Freital



Siedlungsstruktur



konsolidiert, städtebaulich/funktional attraktive Lagen





weitgehend konsolidiert, vereinzelt Potenziale (Baulücken/Sanierung)



konsolidierungswürdig, Umfelddefizite, teilweise Aufwertungsbedarf



teils starke Defizite mit hohem Neuordnungsbedarf



hoher Brachenanteil, Neuordnung erforderlich, stadtbildprägende Defizite



Darstellung der Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen nach Stadträumen entsprechend der Maßnahmenliste der Umsetzungsstrategie Freital 2030plus sowie den Stadtraumprofilen



Schwerpunkt der derzeitigen/künftigen Städtebauförderung in zentralen Lagen (u. a. Lebendige Zentren)

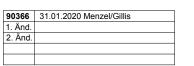


Prüfung neuer Förderschwerpunkte in Gebieten mit hohem Neuordnungs-/Stadtumbaubedarf

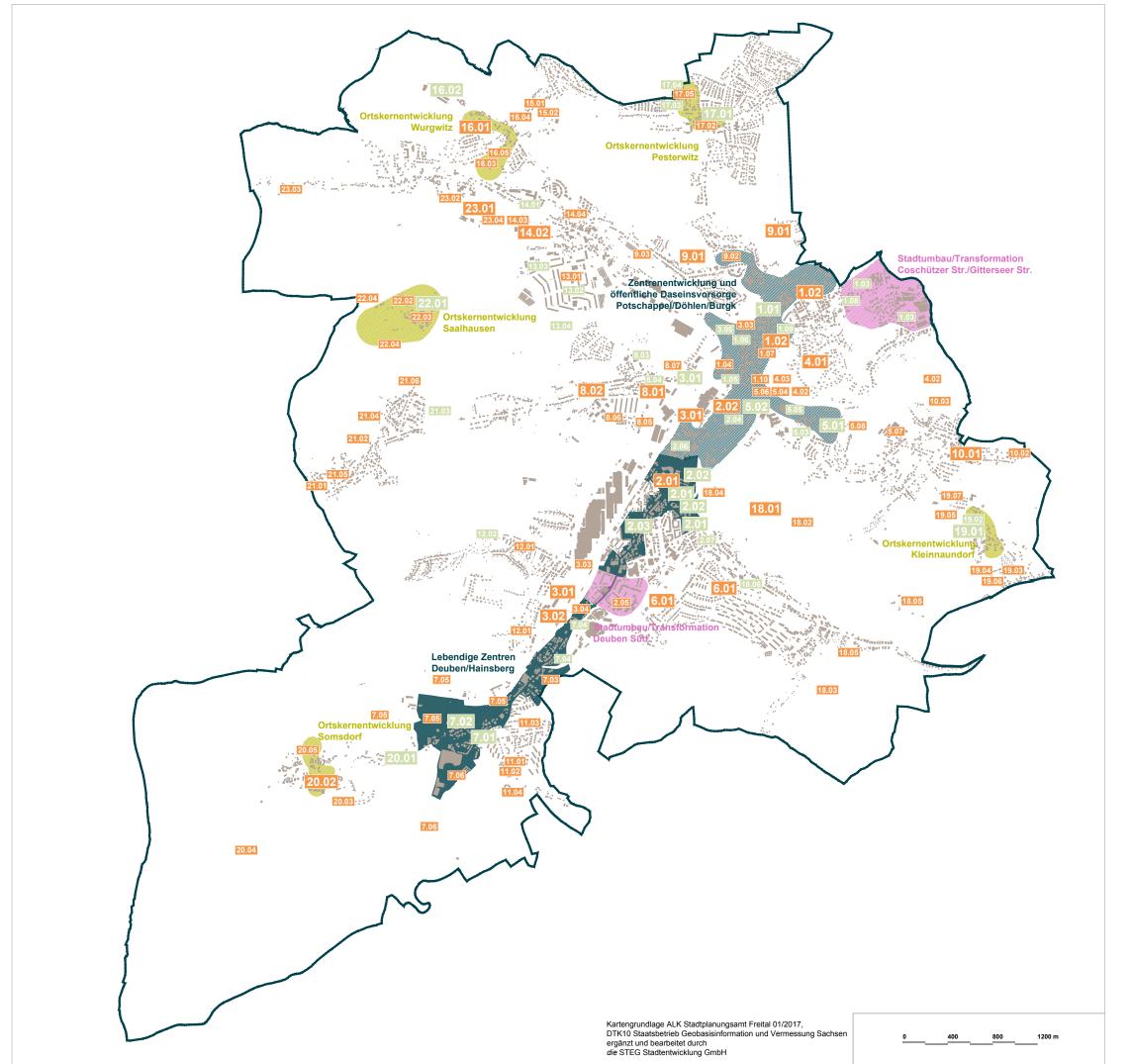


Prüfung neuer intra-/interkommunaler Förderschwerpunkte zur Stärkung der Ortskerne und öffentlichen Daseinsvorsorge

# **Stadt Freital**







Plannummer D2.6

# Maßnahmenevaluierung und künftige Förderschwerpunkte



Stadtgebiet Freital



Siedlungsstruktur

#### Maßnahmenevaluierung

Darstellung der Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen nach Stadträumen entsprechend der Maßnahmenliste der Umsetzungsstrategie Freital 2030plus sowie den Stadtraumprofilen

19.01

Maßnahme abgeschlossen/realisiert

19.01

Maßnahme in Planung/Vorbereitung bzw. teilweise abgeschlossen/begonnen

19.01

Maßnahme offen

19.01

Maßnahme entfallen

#### Förderschwerpunkte



Schwerpunkt der derzeitigen/künftigen Städtebauförderung in zentralen Lagen (u. a. Lebendige Zentren)

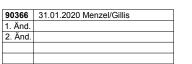


Prüfung neuer Förderschwerpunkte in Gebieten mit hohem Neuordnungs-/Stadtumbaubedarf



Prüfung neuer intra-/interkommunaler Förderschwerpunkte zur Stärkung der Ortskerne und öffentlichen Daseinsvorsorge

# **Stadt Freital**





# Allgemeines



# Einführung

Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Großen Kreisstadt Freital



#### Einführung - Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	3
1.1	Vorbemerkungen	3
1.2	Arbeitsstruktur	5
1.3	Arbeitsgruppen	8

Anlagenübersicht

Übersicht: INSEK-Terminübersicht

Übersicht: **Teilnehmer Beteiligungsformate** (nur digital)

#### 1 Einführung

#### 1.1 Vorbemerkungen

Nach der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahre 2004 wurden mit dem "Städtebaulichen Entwicklungskonzept" die Gedanken der "Integrierten Stadtentwicklungskonzepte" (INSEK) im Städtebaurecht verankert. Diese hatten sich als Steuerungsinstrument von Schrumpfungsprozessen auf gesamtstädtischer Ebene als sinnvoll gezeigt. Durch Erlass des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (SMI) vom 01.02.2005 wurde eine landeseinheitliche Verwendung des Begriffes "Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO)" geregelt, deren Inhalte mit der Arbeitshilfe des SMI vom 12.08.2005 für gesamtstädtische Konzepte sowie auch Fachkonzepte vorgegeben wurden. Diese inhaltliche und methodische Vorgabe für die INSEK-Erstellung ist von allen Kommunen im Freistaat Sachsen umzusetzen. Aufgrund des fortschreitenden demografischen Wandels sind die gesamtstädtischen Konzepte kontinuierlich auf Aktualität zu prüfen und fortzuschreiben.

Nach der Programmausschreibung für die Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung für 2010 vom 23.07.2009 wurden die gesamtstädtischen Konzepte wieder als INSEK – Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB – bezeichnet. Als SEKO – Städtebauliches Entwicklungskonzept entsprechend § 171b Abs. 2 BauGB – werden seitdem die Fördergebietskonzepte für die Programme Stadtumbau sowie Aktive Stadt- und Ortsteilzentren bezeichnet.

Für die Große Kreisstadt Freital lag bisher ein INSEK (im Folgenden INSEK 2001 benannt) sowie das Städtebauliche Entwicklungskonzept für die Fördergebiete – "Freital 2020 – Arbeiten – Wohnen – Lebensgefühl" (im Folgenden SEKO 2007 benannt) vor. Letzteres Konzept orientierte sich bereits an der o. g. SMI-Arbeitshilfe zur Erarbeitung gesamtstädtischer Entwicklungskonzepte, setzte aber den Schwerpunkt auf die Fördergebiete des Stadtumbaus.



In den letzten über 20 Jahren haben sich für die städtische Entwicklung wesentliche Faktoren zum Teil gravierend verändert, was sowohl Einfluss auf die Handlungserfordernisse als auch auf die Ziele der Stadt hat. Eine Fortschreibung des INSEKs wurde angestrebt, um diesen veränderten Rahmenbedingungen gerecht zu werden und mit einer gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie angemessen darauf zu reagieren. Die demografische Entwicklung Freitals einschließlich der Prognosen für die nähere Zukunft hat sich im Vergleich entscheidend verändert. Dies beeinflusst nicht nur die Stadtplanung im engeren Sinne, sondern ebenso soziale und soziologische Fragestellungen. Die Rahmenbedingungen der wirtschaftlichen Entwicklung sind im Wandel. Globalisierung und Wissensgesellschaft sind Themen, die auch Einfluss auf Freital – auch in seiner Positionierung im Verdichtungsbereich der Landeshauptstadt Dresden - haben.

#### Schnittstelle zwischen Dresden und Umland



Quelle: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis\_portal.html

Bezüglich der Einflüsse des Klimawandels liegen neue Erkenntnisse vor, die im Zusammenhang mit energiepolitischen Herausforderungen den Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen der Stadt Freital beeinflussen.

Sowohl für die Fachämter der Stadtverwaltung, als auch für das politische Handeln ist es grundlegend notwendig, analysierte aktuelle Daten als Entscheidungs- und Arbeitsgrundlage zur Verfügung zu haben. Der entscheidende Mehrwert des INSEKs liegt in der namensgebenden integrierten Herangehensweise, mit der der Versuch unternommen wird, komplexe Wirkungsnetze adäquat zu erfassen und darzustellen. Dies ist aus dem Arbeitsprozess des einzelnen Fachamtes hinaus kaum möglich und wird durch einen koordinierten, zeitlich limitierten Prozess erst möglich gemacht.

- → veränderte Rahmenbedingungen
- → Einflüsse u. a. auf Stadtplanung, demografische Entwicklung, soziale Infrastruktur, Wirtschaft sowie Klimawandelanpassung
- Neupositionierung im Verdichtungsbereich der Landeshauptstadt
- → differenziert angelegter Arbeitsprozess

Gleichzeitig haben Integrierte Stadtentwicklungskonzepte entscheidenden Einfluss auf die Verfügbarkeit von Fördermitteln sowohl in der Zugängigkeit per se als auch in der Höhe. Es ist vorgesehen, auf der Grundlage der Evaluierung der vorhandenen Konzepte und basierend auf der Analyse aktueller sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Rahmenbedingungen und Entwicklungen der letzten Jahre ausgewählte Handlungsfelder zu untersuchen. Durch einen intensiven Leitbild- und Beteiligungsprozess begleitet, soll eine abgestimmte, umsetzungsorientierte Entwicklungsstrategie erarbeitet und Projekte bzw. Maßnahmen abgeleitet werden. Im Ergebnis soll die Interpretation der Ergebnisse sowohl gesamt- als auch teilräumlich (Stichwort Stadtraumprofile) möglich sein.

#### 1.2 Arbeitsstruktur

Die Projektbearbeitung war als kontinuierlicher **Prozess über drei Jahre bis 2020** mit einem Planungshorizont im Jahr 2030 geplant:

- 2017 Fortschreibungsbeschluss,
   Förderantrag, Formulierung der konkreten
   Aufgabenstellung, Ausschreibung,
   Aufbau der Arbeitsstrukturen
- 2018 Leitbildprozess und Bürgerbeteiligung, Diskussion und Beschluss der Schwerpunktthemen/Module, inhaltliche Erarbeitung des INSEKs
- 2019 Öffentlichkeitsarbeit, Abschluss des INSEKs
- 2020 Präsentation, Abrechnung

2017 Auftakt

2018 Analyse, Beteiligung

2019 Zieldiskussion

2020 Abschluss

Die ausgeschriebene Leistung beinhaltete die fachliche und organisatorische Unterstützung von Stadtverwaltung und Stadtrat, um für das gesamte Stadtgebiet fachlich übergreifend langfristige Zielvorstellungen und Strategien sowohl für die Gesamtstadt, als auch für einzelne Stadtteile zu entwickeln.

Schwerpunkte sind dabei die Abarbeitung der u. g. Kernarbeitsschritte sowie die projektbegleitende interne und externe Kommunikation (Projektsteuerung, Organisation und Öffentlichkeitsarbeit). Darauf aufbauend wurden die einzelnen Arbeitsphasen entwickelt.



Der Projektablaufplan wurde im Rahmen der Erarbeitung durch die Lenkungs- und Koordinierungsgruppe gesteuert und angepasst. Die **STEG Stadtentwicklung GmbH** koordiniert dabei den gesamten Prozess.

#### Herangehensweise/Methodik



Die Organisation wurde im Rahmen der ersten Anlaufgespräche festgelegt:

#### Lenkungsgruppe

zentrales Abstimmungsgremium, Vorberatung wesentlicher Arbeitsschritte, der Gremien- und Öffentlichkeitsbeteiligung sowie u. a. von Schwerpunktthemen

Beratung je nach Arbeitsstand und Bedarf, ca. 6 Personen

#### Koordinierungsgruppe

#### **Arbeitsgruppen**

#### Öffentlichkeitsarbeit

Vorberatung und inhaltliche sowie zeitliche Schwerpunktsetzung, Abstimmung zu Formen der Öffentlichkeitsbeteiligung (Veranstaltungen, Veröffentlichungen, Umfragen etc.)

Beratung je nach Arbeitsstand und Bedarf, max. 5 Personen Arbeits- und Verwaltungsebene, Koordinierung zwischen den Ämtern und weiteren Akteuren, inhaltliche und strategische Abstimmung

Beratung je nach Arbeitsstand und Bedarf, ca. 7 Personen plus themengebunden weitere

thematisch strukturiert in Orientierung an bisherigem Leitbild "Wohnen – Leben – Arbeiten" inkl. externer Akteure/Experten

Beratung nach Analyse/in Vorbereitung der Prioritätensetzung der Maßnahmenschwerpunkte, max. 5 bis 10 Personen

# Verwaltungsinterne Arbeitsgespräche

in Anknüpfung an vorhandene verwaltungsinterne Strukturen zur inhaltlichen und strategischen Diskussion

ca. 15-20 Personen, voraussichtlich im Technologie- und Gründerzentrum Freital, 2x jährlich

#### Impulsveranstaltung und INSEK-Evaluierung

Die verwaltungsinternen Arbeitsgespräche zum INSEK fanden am 20.03.2018 bereits zum 3. Mal statt. Die zwei vorhergehenden Termine waren zur Vorbereitung der INSEK-Erarbeitung.

Hauptzielstellung der Sitzung am 20.03.2018 war die Bildung der Arbeitskreise bzw. - gruppen, die Vorbereitung der nächsten Schritte sowie eine Impulsfrage zur Stadtentwicklung.



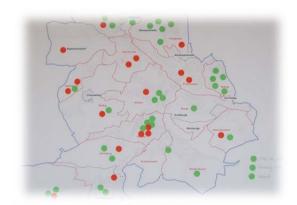
Impulsfragen

7

Bereits im Rahmen dieser Sitzung wurde das bisherige Leitbild "Arbeiten – Wohnen – Lebensgefühl", dessen Oberthemen als Grundlage der Einteilung der Arbeitsgruppen verwendet wurde, kritisch diskutiert. Übereinstimmend wurde festgestellt, dass das große übergeordnete Leitziel für Freital noch nicht definiert werden kann, die Beliebigkeit jedoch einer klaren Definition weichen sollte.

Mit einer Impulsfrage zu Qualitäten und Defiziten konnten erste Schwerpunkte festgelegt werden. Das verwaltungsinterne Arbeitsgespräch bildete somit den Startpunkt für die weitere INSEK-Erarbeitung.

Im Rahmen der anschließenden Evaluierung des INSEKs 2001 bzw. SEKOs 2007 innerhalb der neu definierten Arbeitsgruppen konnten Stärken, Schwächen aber auch bisherige Zielstellungen bewertet werden. Die Ergebnisse flossen in die vorliegende INSEK-Fortschreibung mit ein.



Erste Ergebnisse nach Stadtteilen

#### 1.3 Arbeitsgruppen

#### Themen (Auswahl)

# Arbeiten

- Wirtschaftsstruktur u. a. Alleinstellungsmerkmale Industrie und Gewerbe
- Beschäftigtenentwicklung u. a. Herausforderungen/langfristige Entwicklung
- Standortentwicklung Industrie/Gewerbe u. a. Schnittstelle AG Wohnen Flächenpotenziale
- Einzelhandelsentwicklung u. a. Zentrenentwicklung, dezentrale Versorgung
- Verwaltungsstandorte u. a. Standortentwicklung und Synergieeffekte
- Technische Infrastruktur u. a. Schnittstelle Stadtentwicklung
- Mobilitätsinfrastruktur u. a. Elektromobilität, Stand der Entwicklung/nächste Schritte
- Klimaschutz/Energieeffizienz/Erneuerbare Energien u. a. Stand/kommunale sowie sonstige Maßnahmen/Standortentwicklung, lokale Potenziale/regionale Einbindung

Leben

- Kultureinrichtungen/-vereine u. a. Verteilung/Erreichbarkeit/langfristige Entwicklung
- Tourismus u. a. Synergieeffekte Stadt/Region, Alleinstellungsmerkmale
- Jugendeinrichtungen u. a. Verteilung/Absicherung
- Sonstige Einrichtungen/Standorte/Vereine
- Sporteinrichtungen/-vereine u. a. Herausforderungen/Stärken/Schnittstelle Schulen
- **Bildungsstandorte** (allgemein/weiterführend) u. a. Auslastung/Ausstattung/Erweiterung
- Kinderbetreuung u. a. Auslastung/Ausstattung/Erweiterung
- Altenpflege u. a. Verteilung/Erreichbarkeit/Standortentwicklung
- **Gesundheitswesen** u. a. Verteilung/Erreichbarkeit
- **Stadtentwicklung und Integration** u. a. Herausforderungen/Einbindung ins Stadtleben

Wohnen

- Baulandentwicklung/Bebauungsplanung/Flächenpotenziale u. a. Innen-/Außenentwicklung, Flächenversiegelung (Bilanz) sowie Schnittstellen weitere AG
- **Förderprogramme** (vorrangig Städtebau-/EU-Förderung) u. a. bisherige Entwicklung/Stand/neue Schwerpunkte bzw. neue Fördergebiete
- **Denkmalpflege** u. a. Herausforderungen/Schwerpunkte/ggf. auch Baukultur
- Wohnraumentwicklung u. a. Entwicklung, Handlungsbedarf Neu-/Um-/Rückbau
- Straßennetz/ruhender Verkehr u. a. Herausforderungen/langfristige Entwicklung
- **ÖPNV** u. a. Anbindung Stadt/Ortsteile/Region, Schnittstellenbildung Individualverkehr
- Rad/Fußwegenetz ggf. Einbeziehung weiteres Wegenetz (Wander-/Reitwege)
- Belastungen (Schadstoffe/Lärm etc.) u. a. Herausforderungen
- Hochwasser u. a. Bilanz/weitere Herausforderungen
- Schutzgebiete u. a. Konflikte Stadtentwicklung
- **Grün- und Freiflächen/Waldgebiete** u. a. Anbindung/Vernetzung, Umsetzung Konzepte

Im Rahmen der Impulsveranstaltung erfolgte eine erste Einordnung u. a. von Stärken und Schwächen (mit Mehrfachnennungen) im Stadtgebiet.

Diese waren Grundlage der weiteren Untersuchungen im Rahmen der einzelnen Arbeitsgruppen.

#### **Arbeiten**

#### Stärken

- "Wirtschaft das Herz von Freital": attraktive Standorte in der Stadtmitte
- + stärkerer Fokus auf Wirtschaftsförderung
- Leben/Dienstleistung: Potschappel, Hainsberg
- + Gewerbe/Arbeiten: Deuben, Döhlen
- + Freizeit erleben in Coßmannsdorf: Weißeritzpark/Buga-Center, Weißeritztalbahn
- + Coßmannsdorf Einkauf
- + starke **Stadtfamilie** (Verwaltung, städtische Gesellschaften)
- + gute Infrastruktur (technisch)
- + gute technische Infrastruktur (Energie, Telekommunikation, Internet, Ver-/Entsorgung, Str.)
- + Verkehrsfluss des Individualverkehrs
- + gute **Verkehrsanbindung** (Autobahn, Flughafen, Eisenbahn, Straßennetz)
- + Anbindung Dresden

#### Schwächen

- Wirtschaftsförderung muss personalisiert und komplett neu strukturiert werden
- keine strukturierte, personalisierte Wirtschaftsförderung
- neue Industriekultur
- Brachflächenrevitalisierung
- möglichst keine Brachflächen mehr
- Entwicklung Areal Lederwerke
- Lederfabrik
- Bereich Lederfabrik/Busbahnhof/Bahnhof
- Anbindung Pesterwitz, ÖPNV aktuell schlecht (von und nach Freital)
- Situation Radverkehr entlang Dresdner Straße
- Radwege und Radwegenetz
- Radwegenetz unzureichend
- fehlende Gewerbeflächen
- Parkraum im Umfeld öffentlicher Einrichtungen, insbesondere Potschappel, Deuben
- das Einkaufen nördlich der Poisentalstraße und rechts der Weißeritz
- öffentliche Infrastruktur für E-Mobilität

#### Chancen

- ✓ Leben/Dienstleistung: neues Stadtzentrum **Deuben**
- ✓ Entwicklung Stadtzentrum bzw. Stadtteilzentren
- ✓ aktive und bessere Vermarktung der Vorzüge/Vorteile Freitals
- ✓ weitere Gewerbeflächen für Unternehmen schaffen, gute Wirtschaftslage ausnutzen
- ✓ Arbeiten: Gewerbeflächen entwickeln
- ✓ Gewerbeflächenentwicklung: Nachhaltigkeit!
- ✓ Straßenzustand und Verkehrsführung
- stärkere Nutzung der Umgehungsstraßen (Dresdner Straße entlasten)
- Radwegekonzept, Weiterentwicklung der Wanderwege, Stadterkundungspfad
- E-Mobilität: Gebäude/(Wohn-)Häuser, privater Bereich sowie unter öffentl. wirtschaftlichem Blick: Auslegung Stromnetz/Vorbereitung Ladesäulen
- ✓ Parkplatz Schloss Burgk
- ✓ Breitbandausbau: öffentliches WLAN, Ausbau schnelles Internet FSG, Glasfaser in jedem Haus
- ✓ Umsetzung Konzept zu Verwaltungsstandorten
- √ "Digitales Rathaus": Stadtverwaltung für Bürger

#### Risiken

- +/- Dresdner Straße
- Verkehrsführung
- Entwicklung Einzelhandel (online!)

#### Leben

#### Stärken

- touristische Perlen:
  - Schloss Burgk
  - Windberg
  - Weißeritztalbahn
- grundhafte Sanierung der Kitas (freie und städtische Kitas) abgeschlossen, Angebote Kita-Betreuung gut im Stadtgebiet verteilt
- Netzwerk für haupt- und ehrenamtliche Strukturen arbeitet gut (soziale und Jugendvereine)
- Tradition
- Freizeit erleben in Coßmannsdorf: Hains Freizeitzentrum
- Entwicklung Schloss Burgk
- Schaffung der zentralen Bibliothek
- gute Infrastruktur (sozial)

#### Schwächen

- Leitbild/Image
- Image (Stadtmarketing)
- Stadtimage
- fehlende Identifikation mit "Freital"/Wir-Gefühl
- unzureichende Identifikation der Einwohner mit Freital, sondern Pesterwitz, Wurgwitz, Somsdorf...
- Sanierung und Ausbau der Oberschule Hainsberg dringend erforderlich (in Planung)
- Integration: interkulturelles Zentrum
- Multifunktionshalle fehlt

#### Chancen

#### aktive und bessere Vermarktung der Vorzüge/Vorteile Freitals

- Schulen und Umfeld
- Schloss Burgk: weiterer Ausbau, Nutzung der weiteren Zielgruppen
- Ausbau Bäder und Sportstätten

#### Risiken

#### Wohnen

#### Stärken

- + Wohnqualität Weißig, Entwicklung Zauckerode
- Wohnen: Weißig, Pesterwitz, Birkigt, Schweinsdorf, Wurgwitz
- Freizeit erleben in Coßmannsdorf: Rabenauer Grund
- Gegensätze und Vielfalt:
  - künstliche/natürliche Landschaft
  - urban/ländlich
  - Wirtschaft neben Wohnen
- + Wohnstandorte im Grünen, Stadtgrün
- Grün und Naturnähe, Wohngualität
- attraktive/gute Wohnlagen

Schwächen

#### kleinteilige Mietwohnstandorte

- Entwicklung von Zauckerode als Wohnstandort (demographischer Wandel/zeitgemäßes Wohnen)
- Dresdner Straße, tristes Erscheinungsbild
- Stadtgestaltung öffentlicher Raum

#### Chancen

#### aktive und bessere Vermarktung der Vorzüge/Vorteile Freitals

- Siedlungsentwicklung, Entwicklungspotenzial der Innenstadtbebauung (Zentrum)
- Schaffung von qualitativ hochwertigem Wohnraum in Toplagen

#### Risiken

#### Anlage

#### Übersicht: INSEK-Terminübersicht

INSEK-Termi	nübersicht		
Datum	Beteiligung	Thema	Dokumentation
2018			
24.01.2018	Koordinierungsgruppe	Anlaufberatung	Protokoll
22.02.2018	Lenkungsgruppe	Anlaufberatung, Vorbereitung TUA	Protokoll
28.02.2018	TUA	Vorstellung/Information zum INSEK	Präsentation
12.03.2018	Lenkungsgruppe	Vorberatung verwaltungsinternes Arbeitsgespr.	
20.03.2018	Verw. Arbeitsgespräch	Anlaufberatung, Vorstellung INSEK, Diskussion zur Impulsfrage	Präsentation
28.03.2018	Umweltzentrum	Synergieeffekte zum Agenda-2030-Prozess	
07.05.2018	Lenkungsgruppe/ Öffentlichkeitsarbeit	Vorbereitung Arbeitsgruppensitzungen sowie Öffentlichkeitsarbeit und Tag der Sachsen	Protokolle
11.06.2018	Verw. Arbeitsgespräch	Vorberatung AG Leben	
18.06.2018	AG Arbeit	Schwerpunkte der Stadtentwicklung	
25.06.2018	AG Leben	Schwerpunkte der Stadtentwicklung	
28.06.2018	AG Wohnen	Schwerpunkte der Stadtentwicklung	
02.07.2018	Lenkungsgruppe	Nachberatung AG-Runden	
06.08.2018	Verw. Arbeitsgespräch	Abstimmung Zuarbeiten AG Leben	
15.08. bis 16.09.2018	Bürgerumfrage	INSEK-Beteiligung: Fragenbogenaktion	
18.09.2018	Verw. Arbeitsgespräch	Abstimmung Zuarbeiten/Bürgerumfrage, Vorbereitung Klausurtagung	
08.10.2018	Lenkungsgruppe/ Koordinierungsgruppe	Vorberatung Klausurtagung/AG-Runde	Einladungsun- terlagen Klausur
06.11.2018	AG Arbeit/Wohnen	Abschlussberatung Analyse/SWOT sowie Definition Zielstellung/Schwerpunkte der Standortentwicklung (Entwicklungsachsen)	
08.11.2018	Stadtrat	Vorstellung Ergebnisse der Bürgerumfrage	Präsentation
12.11.2018	AG Leben	Abschlussberatung Analyse/SWOT sowie Definition Zielstellung/Schwerpunkte der Standortentwicklung (Entwicklungsachsen)	
27.11.2018	2. Impulscafé des Umweltzentrums Freital	Diskussionsrunde zum Thema "Bürgerschaftliches Engagement für Nachhaltigkeit" (1. Impulscafé "Enkeltaugliches Freital 2030" am 27.11.2017 unter Beteiligung SV)	Dokumentation Umweltzentrum
06.12.2018	Öffentlichkeitsarbeit	Abstimmung zur Bürgerumfrage	

Datum	Beteiligung	Thema	Dokumentation		
2019					
07.01.2019	Lenkungsgruppe	Vorberatung Klausurtagung/ Ortschaftsratssitzungen	Protokoll		
07.01.2019	Ortschaftsrat	Vorstellung Ergebnisse Bürgerumfrage und Zwischenstand INSEK in Pesterwitz/Wurgwitz	Stadtraumdoku.		
14.01.2019	Ortschaftsrat	Vorstellung Ergebnisse Bürgerumfrage und Zwischenstand INSEK in Kleinnaundorf/Weißig	Stadtraumdoku.		
18.01.2019	Wohnungs- unternehmen	Abstimmung zum Fachkonzept Wohnen	Fragebogen/ Statistikabfrage/ Auswertung		
26.01.2019	Klausurtagung	Einbeziehung der Stadträte	Dokumentation SWOT/Ziele		
27.02.2019	Koordinierungsgruppe	Layout/Inhalte Analyseteil, Weiterbearbeitung Bilanz/SWOT/Trend/Ziele,	Layoutbeispiel		
		Vorberatung Themenspaziergänge			
08.03.2019	Koordinierungsgruppe	Planinhalte, Plakat-/Rollup-Layout, Berücksichtigung Corporate Design	Planübersicht		
15.03.2019	Koordinierungsgruppe/ Öffentlichkeitsarbeit	Plakat-/Rollup-Layout	4 Rollups		
18.03.2019	Lenkungsgruppe	Vorberatung Themenspaziergang	Bsp.rundgänge, Vorschlag "Stadtzentrum"		
26.03.2019	Impulscafé des     Umweltzentrums Freital	Diskussionsrunde zum Thema "Blühendes Freital pflanzen – bewahren – genießen" (unter Beteiligung der Stadtverwaltung)	Dokumentation Umweltzentrum		
02.04.2019	Ausstellung Integrierte Stadtentwicklung/ Bürgerstunde	Ausstellungseröffnung mit 4 Rollups in der Bibliothek – 02. bis 15.04.2019	Fotodoku.		
16.04.2019	Ausstellung Integrierte Stadtentwicklung/ Bürgerstunde	Ausstellungseröffnung mit 4 Rollups in der Sparkasse – 16. bis 30.04.2019	Fotodoku.		
09.05.2019	Koordinierungsgruppe	Ziele/Maßnahmen – Strategiediskussion	Strategiepapier		
06.06.2019	erweiterte Lenkungsgruppe	Jour fixe STEG/Stadt, Vorstellung INSEK- Arbeitsstand Kurz-/Langfassung, Zielstellungen, Entwicklungskarte Vorberatung Themenspaziergang			
12.06.2019	Themenspaziergang     "Stadtzentrum"	Stadtrundgang mit räumlichen/thematischen Schwerpunkten	Presseartikel/ Präsentations- mappe		
19.06.2019	4. Impulscafé des Umweltzentrums Freital	Diskussionsrunde zum Thema "Essbares Freital – Ernten in der Stadt"	Dokumentation Umweltzentrum		
04.07.2019	Öffentlichkeitsarbeit	Abstimmung zu neuen Formen der Öffentlich- keitsbeteiligung in Form von Themenspazier- gängen, Stadtraumsafaris oder Landpartieren	Strategiepapier		
29.08.2019	Koordinierungsgruppe	Vorbereitung Themenspaziergang, Klausurtagung, externe Beteiligung	Themenspazier- gang Unterlagen		
02.09.2019	Lenkungsgruppe	Vorbereitung Klausurtagung 12.10.2019 (kurzfristig abgesagt)	Unterlagen Klausurtagung		

Datum	Beteiligung	Thema	Dokumentation		
05.09.2019	Koordinierungsgruppe	Abstimmung Einzelmaßnahmen und Stadtraumprofile	Überarbeitung Stadtraumprofile		
12.09.2019	Koordinierungsgruppe	Abstimmung Einzelmaßnahmen und Stadtraumprofile	Überarbeitung Stadtraumprofile		
19.09.2019	TUA	Vorstellung/Information zum INSEK sowie zur geplanten Klausurtagung durch SV			
25.09.2019	Koordinierungsgruppe, Umlandkommunen	Abstimmung interkommunaler Themen mit Bezug zum INSEK sowie Möglichkeiten der Zusammenarbeit, vertreten: Tharandt/Dresden	Protokoll		
25.09.2019	2. Themenspaziergang "Kulturband"	Stadtrundgang mit räumlichen/thematischen Schwerpunkten	Presseartikel/ Präsentations- mappe		
29.10.2019	Koordinierungsgruppe	Abstimmung INSEK-Beteiligung	Fragestellungen Akteursrunden/ Stadträte		
07.11.2019	Lenkungsgruppe/ Jour fixe	Abstimmung INSEK-Strategie und Maßnahmen sowie Ableitung neuer Fördergebietskulissen	Überarbeitung Strategie/ Karten		
Nov./Dez. 2019	Akteursrunden/ Ortschaftsräte/ Stadtrat/Verwaltung	Beteiligung im Rahmen der Überarbeitung der Stadtraumprofile sowie abschließend zu den Fachkonzepten sowie der Umsetzungsstrategie	Stadtraumprofile und Strategie		
10.12.2019	Koordinierungsgruppe	Abstimmung INSEK-Korrekturen und Verfahrensabschluss, Vorbereitung Beschlussfassung	Korrekturex.		
2020					
24.01.2020	Koordinierungsgruppe	Abstimmung INSEK-Korrekturen und Verfahrensabschluss, Vorbereitung Beschlussfassung	INSEK Beschluss- vorlage		
24.02.2020	Verwaltung	Vorlagenberatung	INSEK Beschluss- vorlage		
19.03.2020	TUA	Vorstellung zum Endbericht	Präsentation		
26.03.2020	Finanz- und Verwaltungsausschuss	Vorstellung zum Endbericht	Präsentation		
02.04.2020	Stadtrat	Vorstellung zum Endbericht	INSEK Beschluss		
bis 31.08.2020		Abrechnung LEADER			

# Beteiligung

Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Großen Kreisstadt Freital



#### Beteiligung - Inhaltsverzeichnis

2	Beteiligung	3
2.1	Eine Stadtentwicklung für Freital	3
2.2	Einbeziehung der städtischen Gremien	3
2.3	Gesamtstädtische und/oder themenbezogene Beteiligung	5
2.4	Stadtteilspezifische Beteiligung	9
2.5	Bürgerumfrage zur Stadtentwicklung 2018	. 12
2.6	Orte der Beteiligung	. 16

Anlagenübersicht

Übersichtkarte: Lage und Flächenverteilung

Übersicht: Auswertung Bürgerumfrage nach Stadtteilen (nur digital)

Plakate: 4 Plakate zur Ausstellung 2019 (nur digital)

#### 2 Beteiligung

#### 2.1 Eine Stadtentwicklung für Freital

Im Rahmen der Lenkungs- und Koordinierungsrunde des INSEKs werden die Öffentlichkeitsarbeit gesteuert, Themen vorgegeben und mögliche Plattformen festgelegt.

Einbezogen wird zusätzlich die Pressestelle.

- Presse/Öffentlichkeitsarbeit
- Tourismus- und Stadtmarketing

Hierüber werden Veröffentlichungen (Flyer, Presseartikel, Kurzbroschüren, Aufsteller für Ausstellungen usw.) gesteuert.



Aufsteller zur Ausstellung 2019

Ziel ist es zusätzlich auf der Homepage eine zentrale Seite zum Stadtentwicklungskonzept mit laufenden Themen aktuell zu halten. Auch in Vorbereitung der weiteren Beteiligung wurde bereits Ende Mai 2018 eine zentrale Email-Adresse freigeschaltet.

#### insek@freital.de

Diese steht für Hinweise aus der Bevölkerung oder auch künftige Befragungen zum laufenden Erarbeitungsprozess und u. a. die Themenspaziergänge zur Verfügung.

Zu berücksichtigen sind des Weiteren:

- Einbeziehung der städtischen Gremien (Ausschüsse, Stadtrat, Ortsvorsteher)
- gesamtstädtische und/oder themenbezogene Beteiligung
- stadtteilspezifische Beteiligung
- Orte der Beteiligung

#### 2.2 Einbeziehung der städtischen Gremien

Nach der Vorstellung im Technischen und Umwelt-Ausschuss der Stadt Freital erfolgt die Einbindung aller Stadträte vor allem im Rahmen gemeinsamer **Klausurtagungen**. Einzelne Fraktionsrunden waren nicht geplant.

- 1. Klausur: Abschluss Analysephase, Definition von Themenschwerpunkten (1. Quartal 2019)
- 2. Klausur (kurzfristig entfallen):
   Diskussion und Festlegung von Zielstellungen und Maßnahmen (3. Quartal 2019)

Darüber wurde zwischenzeitlich in den Gremien zum INSEK-Stand berichtet.

Die Beteiligung der Stadträte orientierte sich zusätzlich an den 2019 stattgefundenen Wahlen. Damit können auf Basis der Analyse wesentliche Themenschwerpunkte bzw. Leitlinien durch den jetzigen Stadtrat vordefiniert sowie bewertet und Ende 2019 abschließend Ziele und Maßnahmen durch den künftigen Stadtrat festgelegt werden.

Klausur 2019	Funktion (zum Zeitpunkt der Klausurtagung Januar 2019)
Arbeiten	
Hr. Böhme	Stadtverwaltung, Stabstelle Beteiligungssteuerung
Hr. Dimter	Stadtrat
Hr. Frenzel	Stadtrat
Fr. Güttel	Stadtverwaltung, SGL Bauleitplanung/Stadtentwicklung
Hr. Karrei	Geschäftsführer Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH
Hr. Leuschner	Geschäftsführer Wirtschaftsbetriebe Freital GmbH
Hr. Müller	Stadtrat
Hr. Neumann	Moderator, die STEG Stadtentwicklung GmbH
Fr. Reis	Stadtverwaltung, Büro OBM, Fachbereich Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Tourismus- und Stadtmarketing
Hr. Rumberg	Oberbürgermeister Große Kreisstadt Freital
Leben	
Fr. Druhm	Stadträtin
Hr. Jonas	Stadtrat
Hr. Käfer	Ortsvorsteher Kleinnaundorf
Hr. Leuschner	Stadtverwaltung, Amtsleiter Hauptamt
Hr. Mahoche	Stadtrat
Hr. Pfitzenreiter	1. Bürgermeister
Fr. Rammer	Stadtverwaltung, SGL Geschäftsbuchhaltung
Fr. Schattanek	Stadtverwaltung, Amtsleiterin Stadtplanungsamt
Hr. Schneider	Geschäftsführer Technische Werke Freital GmbH
Hr. Weichlein	Stadtverwaltung, Juristischer Referent
Wohnen	
Fr. Bley	Stadtverwaltung, SGL Stadtsanierung/Wohnungsbauförderung
Fr. Ebert	Stadträtin, Ortsvorsteherin Wurgwitz
Hr. Eismann	Geschäftsführer Wohnungsgesellschaft Freital mbH
Hr. Gliemann	Stadtrat
Hr. Koch	Ortsvorsteher Weißig
Fr. Kummer	Stadträtin
Hr. Menzel	Moderator, die STEG Stadtentwicklung GmbH
Hr. Messerschmidt	Stadtverwaltung, SB Hochbau/Denkmalpflege/Vergabe (inzw. Amtsleiter Stadtbauamt)
Hr. Rülke	Stadtrat
Hr. Schautz	2. Bürgermeister
Fr. Weigel	Stadträtin

#### 2.3 Gesamtstädtische und/oder themenbezogene Beteiligung

#### **INSEK-Beteiligung**

Auf der städtischen Homepage finden sich Informationen zum INSEK bzw. zur Fortschreibung. Innerhalb des Themas Stadtentwicklung werden Unterthemen wie Stadtplanung (Schwerpunkte Bauleitplanung und INSEK) sowie Stadtsanierung (u. a. Bund-Länder-Städtebauförderung) vertiefend erläutert.

www.freital.de/insek

Diese Seite wird für aktuelle Informationen in Verbindung mit dem INSEK-Erarbeitungsprozess genutzt und verweist u. a. auch auf die Ifd. Öffentlichkeitsarbeit bzw. etwaige Termine und Dokumentationen. Im Juni 2018 erfolgte eine erste öffentliche Information zeitgleich im Internet und im Amtsblatt.

Denkbar ist weiterhin ein zusätzliches Informations-/Beteiligungsangebot im Rahmen anderer Veranstaltungen, bspw. des Wochenmarkts mit "OB-Sprechstunde" (Verteilung von Fragebögen und Klärung möglicher Rückfragen), alternativ des Windbergfests oder auch dem Tag der Städtebauförderung oder dem Tag des offenen Denkmals.

#### 100 Jahre Freital









Quelle: www.freital.de

2021 feiert die Stadt Freital ihren 100. Stadtgeburtstag. 2018 wurde in Zusammenarbeit mit der Agentur Schröder (Dresden) und der Stadtverwaltung eine Postkartenaktion ins Leben gerufen, um Meinungen und Wünsche zum Jubiläumsjahr in Erfahrung zu bringen. Parallel stand eine Email-Adresse sowie eine Internetseite zur Verfügung.

- 100@freital.de
- www.freital.de/100

Neben den Planungen zu den Feierlichkeiten rückte auch die weitere Leitbilddefinition in den Mittelpunkt. Eine Auswertung der Umfrage erfolgte bis Mitte 2019. Auch die Neuausrichtung des Corporate Designs soll bis 2021 zu einem neuen Erscheinungsbild der Stadt Freital in ihren Veröffentlichungen führen und wird bereits sukzessive eingeführt.

#### Wohnungsunternehmen

Zur Einschätzung des Handlungsbedarfs im Bereich Wohnen erfolgte am 18.01.2019 eine gemeinsame Veranstaltung mit den größeren Wohnungsunternehmen. Gleichzeitig erfolgte eine Abfrage statistischer Angaben zur Wohnraumentwicklung verbunden mit gezielten, themenbezogenen Fragen:

- Wie schätzen Sie den Neubau-/Rückbaubedarf in ihren Beständen kurzfristig (bis 2020) bzw. langfristig (bis 2030) ein?
- Welche besonderen Herausforderungen bringen die bestehenden Leerstände mit sich (z. B. Barrierefreiheit/Lage/Balkone)?
- In welchen Beständen sehen Sie größeren Anpassungsbedarf u. a. hinsichtlich der Grundrisse/Barrierefreiheit/aktueller Standards?
- Wie schätzen Sie den Umbaubedarf hinsichtlich altersgerechten Wohnraums in Ihren Beständen ein?

- Welche Quartiere (Stadtteile bzw. kleinteiligere Stadtviertel) haben aus Ihrer Sicht den größten Handlungsbedarf hinsichtlich Rückbau bzw. Aufwertung/Sanierung?
- Können Sie sich die Aufstellung einer Gestaltungssatzung oder gestalterischer Leitlinien für besonders schützenswerte Quartiere oder Wohnsiedlungen vorstellen? Wenn ja, für welche Standorte?
- Welche Wohnraumgrößen sind stark bzw. kaum nachgefragt?
- In welchen Segmenten sehen Sie Neubaubedarf (u. a. bestimmte Wohnraumgrößen)?
- Ist neuer, innerstädtischer (Miet-) Wohnungsbau in Mehrfamilienhäusernvorstellbar/geplant? Wenn ja, an welchen Standorten?
- Weitere Hinweise/Ziele zur Entwicklung des Wohnungsmarktes in Freital?

#### Industrie- und Gewerbeunternehmen

Fragestellungen zur Wirtschaft wurden ergänzend zu den AG-Runden am 03.09.2019 mit Vertretern der Wirtschaft erörtert:

Perspektive 2030: Gemessen an Ihrer eigenen Firmenstrategie/-philosophie: Welche Rahmenbedingungen müssten aus Ihrer Sicht 2030 lokal/regional gegeben sein, damit Ihr Unternehmen zukunftsfähig bleibt?

Freitaler Vielfalt: Nischenprodukte vs. Breitenwirkung – Wie sehen sich Freitaler Industrie- und Gewerbebetriebe, Händler und Dienstleister mit Ihren Produkten und Angeboten im Vergleich zum Umland/zur Region oder auch überregional/weltweit aufgestellt? Welche Synergieeffekte zwischen den Branchen gibt es/sollten gefördert werden?

#### Flächenentwicklung und -management: Ist

Freital mit den vorhandenen Flächen bis 2030 gut gerüstet? Sind die Flächen des Flächenpotenzialkatasters attraktiv genug für eine kurzfristige Aktivierung? Oder/Und müssen zusätzliche Flächen ausgewiesen werden?

#### Aktives Geschäftsstraßenmanagement:

Welche Maßnahmen zur Schaffung belebter Geschäftsstraßen werden als vordringlich erachtet? Wie sehen Sie die Synergieeffekte zu vorhandenen/geplanten Ankerpunkten?

#### **Zusammenarbeit mit Bildung/Forschung:**

Welche **Kooperation** gibt es/werden angestrebt? Kann die örtliche Industrie-/Gewerbebranche von der **Neuansiedlung von Instituten/Bildungszentren** profitieren bzw. welche Synergieeffekte sind wünschenswert?

#### Seniorenbefragung

Die Seniorenbeauftragte der Großen Kreisstadt Freital initiierte im Zeitraum 04.01.2019 bis 04.02.2019 eine Befragung, deren Ziel es war, einen Einblick in die Lebensumstände Freitaler Senior\*innen zu bekommen. Die Ergebnisse sollen, bezogen auch auf die jeweiligen Stadtteile, Grundlage für die Erarbeitung eines Konzeptes zur seniorenpolitischen Entwicklung in der Stadt sein.

Neben Angaben zum Alter und Stadtteil sollte der Fragebogen in drei Kategorien Aufschluss geben über die Wohn- und Lebenssituation, das Wohnungsumfeld, das Aus- und Einkommen, die Nahversorgung, die medizinische bzw. pflegerische Versorgung, das Thema öffentlicher Nahverkehr und Barrierefreiheit, Informations- und Freizeitangebote, ehrenamtliches Engagement sowie die allgemeine Situation von Senior\*innen in Freital. Die Ergebnispräsentation der Umfrage erfolgte im April 2019 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung mit der Seniorenvertretung Freital.









#### Jugendbefragung an Freitaler Schulen "Deine Freizeit in Freital"

Unter diesem Motto startete im März 2018 eine große Umfrage des Koordinationsbüros für Soziale Arbeit (Kobü) in Kooperation mit den Schulsozialarbeiter\*innen und dem Soziokultur Freital e. V. an Freitals Oberschulen und der Schule zur Lernförderung. Gemeinsam mit den jeweiligen Schulsozialarbeiter\*innen interviewten die Mitarbeiterinnen des Kobüs insgesamt 299 Schüler\*innen der 9. und 10. Klassen, um herauszufinden, wie sie ihre Freizeit aktuell am liebsten verbringen, welche Wünsche sie für zukünftige Angebote in Freital haben und vor allem, wer von ihnen mit Unterstützung selbst etwas auf die Beine stellen will.

Hintergrund der Befragung war, dass Jugendliche immer wieder signalisiert haben, dass in Freital nichts Ansprechendes für sie los sei. Oft wurde dieser Unmut über fehlende Angebote in der Vergangenheit geäußert, nur fehlte es den Jugendlichen an Verbesserungsideen. Trotzdem, oder gerade deswegen, gingen sie mit großer Offenheit, Interesse und Engagement in die Umfrage.

Bei der Auswertung stellte sich heraus, dass ein Großteil der Freitaler Jugend seine Freizeit damit verbringt, Freunde zu treffen und einfach nur "abzuhängen", sowohl an Plätzen in Freital als auch in Dresden. Des Weiteren nutzen viele Jugendliche Sportangebote oder sind aktives Mitglied in Sportvereinen.

Bei den älteren Jugendlichen steht natürlich auch das Feiern auf dem Plan. Viele sind lieber draußen als drinnen unterwegs.

Bei der Frage, was sich die Jugendlichen in Freital noch wünschen, stand im Fokus, dass ein Platz zum Treffen, an dem sie nicht stören oder weggeschickt werden, für sie sehr wichtig wäre. Außerdem wünschen sich viele Mädchen und Jungen noch jugendgerechtere Einkaufsläden und Party- oder Sportangebote. Auch der Wunsch nach Kino oder Systemgastronomie kam deutlich hervor.

Ansprechpartner für die weitere Mitarbeit insbesondere der Freitaler Jugendlichen ist das Koordinationsbüro für Soziale Arbeit. Die Ergebnisse der Umfrage zeigen Übereinstimmungen mit denen der Bürgerumfrage 2018 und u. a. auch der Umfrage des Umweltzentrums

#### **Umweltzentrum Freital**

Parallel zum INSEK-Erarbeitungsprozess initiierte der Umweltzentrum Freital e. V. bis Mitte 2019 vier Impulscafés unter der Beteiligung der Bürger sowie Akteure der Stadt, der Stadtverwaltung sowie der STEG. Ziel war es, analog der Lokalen Agenda 2021 im INSEK 2001 auch im Rahmen der INSEK-Fortschreibung entsprechende Ziele in der Umsetzungsstrategie zu berücksichtigen bzw. zu verankern. Gleichzeitig wird die Einbindung weiterer Akteure bei der Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen ermöglicht.

#### #1 Ideenwettbewerb Enkeltaugliches Freital

Auswertung

Freital 2030, Impulse einer Stadt von der Idee zur Umsetzung

# #2 Bürgerschaftliches Engagement für Nachhaltigkeit

Rückblick Agenda 2030

Was ist Nachhaltigkeit?

Methode "World-Café"

# #3 Blühendes Freital pflanzen-bewahrengenießen

Soziale Grünflächen

Naturnahe Flächen/Blühwiesen

Straßenbegleitgrün

Hundewiesen

## #4 Essbares Freital – Ernten in der Stadt

Gemeinschaftsgärten schaffen

Streuobstwiesen nutzen

# #5 Begegnungsräume in Freital

och offen (voraussichtliches Thema)

#### #6 Was ist bis jetzt passiert? Impulse werden zu Taten

noch offen (voraussichtliches Thema)

#### 2.4 Stadtteilspezifische Beteiligung

Neben der im vorangegangenen Kapitel benannten themenspezifischen Beteiligung seitens der Stadtverwaltung mit Blick auf das Engagement privater Akteure lag ein großer Schwerpunkt in der Beteiligung der 15 Stadtteile. Ziel ist die gleichberechtigte Beteiligung, gebündelt nach thematischen oder räumlichen Handlungsschwerpunkten. Die Einbeziehung erfolgt u. a. über die Ortsvorsteher und Stadträte des jeweiligen Stadtteils. Die regelmäßige Information der Ortschaftsräte erfolgt u. a. im Rahmen der Dienstberatung des Oberbürgermeisters. Weitere Stadtteile sind teils in den Akteursrunden oder Vereinen vertreten.

Stadtteil	Gemarkungen	direkte Beteiligungsmöglichkeiten
Birkigt	Birkigt	Verein zur Pflege der Heimatgeschichte Birkigt
Burgk	Groß-/Kleinburgk, Zschiedge	-
Deuben	Deuben	Akteursrunde Deuben
Döhlen	Döhlen	tw. im Rahmen der Akteursrunden Deuben und Potschappel
Hainsberg	Hainsberg, Coßmannsdorf	Akteursrunde Hainsberg/Somsdorf
Kleinnaundorf	Kleinnaundorf	Ortschaftsrat
Niederhäslich	Niederhäslich	Akteursrunde Niederhäslich
Pesterwitz	Oberpesterwitz	Ortschaftsrat
Potschappel	Potschappel, Niederpesterwitz	Akteursrunde Potschappel
Saalhausen	Saalhausen	Ortsverein Saalhausen
Schweinsdorf	Schweinsdorf	tw. im Rahmen der Akteursrunde Niederhäslich
Somsdorf	Somsdorf	Akteursrunde Hainsberg/Somsdorf
Weißig	Weißig, Unterweißig	Ortschaftsrat
Wurgwitz	Wurgwitz, Niederhermsdorf, Kohlsdorf	Ortschaftsrat
Zauckerode	Zauckerode	Akteursrunde Zauckerode

Erste Ergebnisse auf Stadtteilebene wurden Anfang 2019 den Ortschaftsräten vorgestellt. Eine weitere Einbeziehung, optional auch im Rahmen einer Einwohnerversammlung zum Thema, wurde erwünscht.

Eine abschließende Einbeziehung der Ortschaftsräte und auch der Akteursrunden zum INSEK-Arbeitsstand (insbesondere der Stadtraumprofile) fand im November 2019 statt.

#### Anlage

Übersichtkarte: Lage und Flächenverteilung

Künftig soll noch stärker als bisher die Einbeziehung der Bürger in Belange der Stadtentwicklung erfolgen. Im Rahmen des INSEKs wurde daher die Idee eines themenbasierten Spaziergangs mit Fokus auf ein engeres Quartier im Stadtgebiet zur Umsetzung geführt. Schwerpunkte der integrierten und damit ämterübergreifenden Stadtentwicklung unter Einbeziehung vieler Akteure können so verdeutlicht werden. Erstmalig fand ein Themenspaziergang am 19.06.2019 mit dem Schwerpunkt der Entwicklungsachse "Stadtzentrum" statt. Ein weiterer Themenspaziergang fand am 25.09.2019 mit dem Schwerpunkt der Entwicklungsachse "Kulturband" statt.

Grundsätzlich ist es so, dass die Spaziergänge und auch mögliche Rundfahrten im Zusammenhang mit dem INSEK auch über den Erarbeitungsprozess hinaus als Format zur Kommunikation mit den Bürgern, zur Wissensvermittlung, Identifikationsstärkung etc. getestet werden können. Der Bezug zum INSEK und zur Stadtentwicklung wird beibehalten, Entwicklungsrichtungen und -potenziale aber auch ein Rückblick auf Erreichtes werden dargestellt. Aktuelle Maßnahmen können in einem Gesamtzusammenhang präsentiert werden. Um diese Veranstaltungen zu verstetigen und auch in einem erweiterten Kontext nutzen zu können, sollen die bisher Mittwochs stattfindenden Veranstaltungen auch auf das Wochenende verlegt und unter folgendem Titel fortgeführt werden:

#### "Freitaler Sonntagsausflug"

#### **Themenspaziergang**

für die fußläufig erlebbaren, eher städtisch geprägten Bereiche

#### Stadtraum-Safari

für die periphereren Stadtteile, mit längeren Wegen zwischen den Stationen

#### Landpartie

die als Spaziergang oder -fahrt bzw. Wanderung einen einzelnen Stadtteil und seine landschaftliche Umgebung mit Aussichtpunkten in den Blick nimmt

Neben einer verstärkten Öffentlichkeitsarbeit soll so vor allem auf für die Teilnehmer\*innen auch ungewohnten Wegen durch Freital geführt werden. Gleichzeitig wird der Wunsch nach Verbesserung u. a. auch der touristischen Sichtbarkeit Freitals direkt in ein Projekt umgesetzt.

Als potenzielle Themenspaziergänge wurden vorerst die aus den künftigen Entwicklungsachsen und -standorten abgeleiteten Quartiere vorgeschlagen. Die Themenspaziergänge, Stadtraum-Safaris oder auch Landpartien können jedoch kontinuierlich je nach Maßnahmenschwerpunkten fortgeführt werden. Im Rahmen des **Strategiekonzeptes** wurden weitere Standorte vorgeschlagen.

## Entwicklungsachse "Stadtzentrum"

#### **☑** 19.06.2019

- S-Bhf. Deuben/Busbahnhof (Bestandsentwicklung)
- CityCenter/TGF (Bestandsentwicklung)
- Neumarkt (Umgestaltung)
- Entwicklungsflächen Stadtzentrum beidseitig der Dresdner Straße (Neubau)
- Brückenschlag Weißeritz mit Areal
   Umweltdienste Becker (Rückbau/Neubau)
- Quartier Lederfabrik (Rückbau/Neubau)
- Mühlenviertel (Bestandsentwicklung)

## Entwicklungsachse "Kulturband"

#### **☑** 25.09.2019

- Festplatz (Umgestaltung)
- Oskarshausen (Umgestaltung)
- Schloß Burgk mit Umfeld und Bergbaurelikten (Bestandsentwicklung)
- Sport- und Freizeitbereiche an der Weißeritz (Stadion des Friedens) (Bestandsentwicklung)
- Kulturhaus (Bestandsentwicklung)

## Entwicklungsachse "Park/Landschaft Weißeritz"

#### 

- Haltepunkt Hainsberg-West (Bestandsentwicklung)
- Parkanlagen Hainsberger und Heilsberger
   Park (Bestandsentwicklung)
- Weißeritzzusammenfluss (Umgestaltung)
- Schulcampus Hainsberg (Umgestaltung/Neubau)
- Ballsäle Coßmannsdorf (Umgestaltung)
- Parkplatz an der Weißeritztalbahn (Umgestaltung)
- Entree zum Rabenauer Grund inkl. Umfeld des Hains (Bestandsentwicklung)

## Entwicklungsachse "Wohnen an der Weißeritz"

#### 

- Entwicklungspotenziale Platz der Jugend (Park sowie südliche Fläche)
   (Neubau/Umgestaltung)
- Brache Dresdner Straße/Deubener Straße (Umgestaltung)
- Areale Albert-Schweitzer-Straße inkl.
   Kitaumfeld und "Stadtwald" (Neubau)
- Neumarktentwicklung und Nachverdichtung Leßkestraße (Neubau)
- Wohnen am Stadtzentrum (Entwicklungsflächen beidseits der Weißeritz) (Neubau)

#### 2.5 Bürgerumfrage zur Stadtentwicklung 2018

#### 15 Stadtteile

Stärken – Schwächen – Wünsche – Maßnahmen

19 Fragen – 20 Minuten für Ihr Freital

540 Fragebögen, davon ca. 400 online

#### 825

Nennungen an Alleinstellungsmerkmalen

#### 750

überwiegend positive Eigenschaften

#### 690

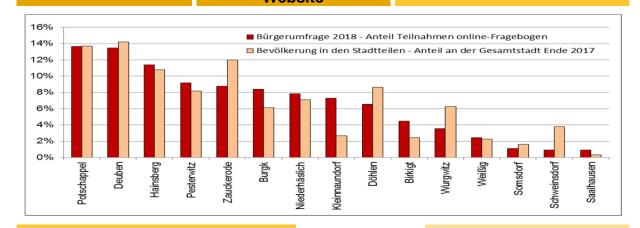
Beschreibungen, was Freital lebenswert macht

vielfältig/abwechslungsreich lebenswert/attraktiv/dynamisch dresdennah übersichtlich/kurze Wege familien-/kinderfreundlich mietgünstig/bezahlbar neutral/bescheiden/bodenständig sauber/ordentlich/gepflegt verkehrsgünstig veranstaltungsreich ruhig/friedlich tolerant/offen/sozial aufstrebend/aktiv/engagiert/wachsend/ naturnah/grün innovativ/zukunftsorientiert modern/jung/sportlich

1x Stadtrat
4x Ortschaftsräte

Online
Anzeiger
Auslagen
Website

2 Ausstellungsorte
4 Wochen
4 Plakate vor Ort



Allgemeines – Alleinstellungsmerkmale – Entwicklung – Zukunftsperspektiven – positiv? – lebenswert?



Wohnen – Bauen – Leerstand – Wohnumfeld – Internet – Tourismus – Kultur- und Freizeitangebote – Daseinsvorsorge – Mobilität – Sonstiges Die Beteiligung der Freitaler Bürgerinnen und Bürger spielt bei der Entwicklung dieses Stadtentwicklungskonzeptes eine zentrale Rolle. Die Anregungen und Hinweise dienen als wichtige Informationsquelle und liefern Hinweise auf aktuelle Themen und Anliegen sowie konkrete Vorschläge zu Verbesserungen. Das so gewonnene Meinungs- und Stimmungsbild bildet eine gute Basis für eine bürgerorientierte und zukunftsweisende Stadtentwicklung.

Im Zeitraum 17.08.2018 bis 14.09.2018 fand eine große Bürgerumfrage statt. Parallel zur Online-Beteiligung (SurveyMonkey oder Beteiligungsportal) wurde der Fragebogen auch als Einleger im Amtsblatt veröffentlicht, ausgelegt sowie als PDF-Link im Internet angeboten.

#### Bewertung der einzelnen Stadtteile im Vergleich nach Themenbereichen

<b>3</b>				<b>J</b>												
	adt						Kleinnaundorf	Niederhäslich		<u>_</u>	E	Schweinsdorf				æ
	Gesamtstadt			_		Hainsberg	Ě	Jäs	Pesterwitz	Potschappel	Saalhausen	is.	of		<u>Ę</u> .	Zauckerode
	ащ	igt	¥	per	<u>e</u>	qsı	EL.	ē	ten	- G	Ба	×	psc	3ig	§ S	š
Allgemeine Fragen (1 - 5)	ses	Birkigt	Burgk	Deuben	Döhlen	aj.	: Je	ē	es	ots	gaa	S.	Somsdorf	Weißig	Wurgwitz	aŭ.
Entwicklung in vergangenen 10 Jahren	2,4	2,3	2.7	2,7	2,3	2,3	2,7	2,5	1.8	2.6	2.2	3	2,5	2,8	2,5	2.1
Entwicklung in Vergangenen To Janren Entwicklung in Zukunft	2,4	2,3	2,7	2,7	2,5	2,3	2,7	2,5	1,0	2,8	2,2	2,8	2,5	2,0	2,5	2,
Bereitschaft sich ins Satdtleben einzubringen	2,9	3,3	3,1	3,1	2,5	2,4	2,1	2,4	2,2	3,3	2,2	3,2	3,3	2,7	2,3	3,2
bereitschaft sich ins Satutieben einzubringen	2,9	3,3	٥,١	3,1	3,0	2,1	2,4	2,0	2,2	3,3	2,2	3,2	3,3	2,0	2,0	3,2
Wohnen, bauliche Entwicklung, Leerstand (1	l - 4)															
s gibt genügend Mietwohnungen.	2,4	2,6	2,5	2,7	2,3	2,3	2,2	2,4	2,8	2,4	2,0	2,0	2,5	1,9	2,6	2,3
s gibt genügend Eigentumswohnungen.	2,4	2,4	2,2	2,5	2,8	2,6	2,4	2,6	2,4	2,1	3,0	3,0	3,0	1,5	2,6	2,
s gibt genügend Bauplätze.	2,6	2,9	2,6	2,5	2,8	2,8	2,6	2,9	2,3	2,3	2,6	2,0	4,0	2,5	2,8	2,
s gibt genügend freie Plätze in Pflegeheimen.	3,1	2,8	3,0	3,2	3,6	3,1	3,4	3,3	2,8	3,1	2,0	3,0	3,3	2,0	3,1	3,
s besteht Bedarf an mehr Wohnraum.	2,1	2,1	2,2	2,0	2,2	2,1	2,2	2,2	2,1	2,0	2,5	1,7	3,0	3,3	1,8	1,
Vohnen, bauliche Entwicklung, Leerstand (1 Grünflächen/ Parkanlagen im Wohnumfeld	2,1	2.4	2.0	2.5	2.1	1.8	1.8	1.9	2.2	2.3	1.8	1.8	1.3	1.6	1.9	1,9
dimachery i arkanageri ini vvoinumeid	۷,۱	2,4	2,0	2,0	۷,۱	1,0	1,0	1,3	2,2	2,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,3	1,
nternet (1 - 6)																
nternetzugang	3,2	3,1	4,0	3,4	2,8	3,0	3,5	3,2	3,1	3,2	4,2	3,0	3,7	3,4	3,7	2,4
ourismus (1 - 5)																
Velche Bedeutung nimmt der Tourismus ein?	3,3	3,4	3,5	3,5	3,4	3,2	3,3	3,5	3,3	3,3	3,8	3,2	2,8	3,5	3,0	3,
ourismus (1 - 4)																
reital wird touristisch wahrgenommen.	3,1	3.2	3.2	3,3	3,1	3.0	3.3	3.2	3,0	3.1	3.4	3.8	2,8	3,3	3,0	3,
tie touristischen Angebote sind attraktiv.	3,0	3,0	2,8	3,1	3,1	2,9	3,0	2,8	2,9	3,0	3,0	3,2	2,8	2,9	2,8	2,
Der Tourismus sollte künftig gestärkt werden.	1,8	1,9	2,0	1,8	1,7	1,6	1,9	1,9	2,9	1,8	2,0	1,5	3.3	1,8	1,8	1,
ber Tourismus some kurning gestarkt werden.	1,0	1,3	2,0	1,0	1,7	1,0	1,3	1,3	2,0	1,0	2,0	1,0	0,0	1,0	1,0	1,0
Kultur- und Freizeitangebote (1 - 4)																
/ereine	2,0	2,1	2.6	2,1	1,8	2,0	2,1	1,9	1,8	2,0	1,8	2,2	2,0	1,9	1,9	2,0
Radwege	2,8	3,3	3,2	2,9	2,5	3,1	2,7	2,6	3,0	2,8	2,4	2,4	2,8	2,3	2,7	2,8
Vanderwege	2,2	2,3	2,5	2,3	2,1	2,1	2,1	2,2	2,2	2,3	2,2	2,3	2,5	2,0	2,3	2,
portplätze	2,0	1,9	2,5	2,3	2,0	1,9	2,4	2,0	1,8	2,0	1,8	1,8	2,0	1,5	1,8	2,
pielplätze	2,2	2,1	2,3	2,4	1,9	2,3	2,4	2,1	2,1	2,1	3,3	2,0	2,0	2,2	2,2	1,
inrichtungen/Angebote für Kinder	2,3	2,3	3,0	2,5	2,3	2,4	2,4	2,3	2,2	2,3	2,3	2,0	2,0	2,2	2,2	2,
inrichtungen/Angebote für Jugendliche	3,1	2,9	3,7	3,1	3,2	3,2	3,4	2,7	3,1	3,2	3,3	2,5	3,0	2,5	2,9	2,
inrichtungen/Angebote für Familien	2,7	2,4	3,3	2,9	2,5	2,7	3,0	2,6	2,5	2,8	3,3	2,3	3,0	2,4	2,5	2,
inrichtungen/Angebote für Senioren	2,5	2,6	3,6	2,6	2,3	2,5	3,3	2,5	2,3	2,6	3,0	2,5	2,7	2,2	3,0	2,
ngebot der Familiencard Carli	2,3	2,3	3,9	2,4	2,2	2,4	2,5	2,4	2,3	2,3	2,5	1,0	2,0	2,0	1,9	2,4
Mobilität (1 - 6)																
Straßenzustand	2,6	2,7	2.4	2,9	2,6	2,7	2,8	2,6	2,1	2,6	2,4	2.4	2,7	2,0	2,9	2,3
Offentliches Parkplatzangebot	3,1	3,1	3,3	3,0	3,1	2,7	3.2	3,5	2,1	3,0	3.4	2,6	2,7	3.2	3.9	3,
Offentliches Parkplatzangebot	2,4	0,1	2,4	2,1	2,3	2,0	3,6	2,2	1,9	2,1	4.5	3.6	2,0	2,2	2,7	2,
Offentlicher Nahverkehr am Wochenende	3,4	4.4	3,1	3,2	3,1	3,0	4.7	3,4	2,3	3,2	6.0	4,2	2,0	4.2	3,8	3,
requentierung der Bus-Linie	2,7	3.8	2,7	2.7	2,6	2.2	3.7	2,5	2,3	2,7	3,0	4,2	1,3	3.4	3,0	2.
ußwegenetz	2,7	2,6	2,7	2,7	2,0	2,2	2,6	1,9	2,0	2,7	3,0	2,6	3.4	2,2	3.1	2,
adwegenetz	3,8	5.0	3,8	3,9	3,6	3,8	3,2	3,8	4,0	3,8	4.3	3,6	3,4 4.6	4,1	3,1	3,
Vanderwegenetz	2,8	3.8	2,5	3,9	2,8	2,3	2,2	2,8	2,9	3,6	2,6	3,5	3.5	2,1	3,1	2,
Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	3,2	3,1	3,0	3,3	3,1	3,0	2,2	3.7	2,9	3,2	3,0	3,3	4.0	2,1	3.0	3,
samerement in one michen Kaum	3,2	٥, ١	3,0	3,3	3,1	3,0	3,9	3,7	2,9	3,2	3,0	3,3	4,0	2,1	ರ್,ಶ	٥,
eutlich besser als Gesamtstadt (ab -0,5)			Auswert	ung Nove	mber 201	8										
besser als Gesamtstadt																

deutlich schlechter als Gesamtstadt (ab +0,5)

Die Vorbereitung der Befragung erfolgte im

Die Auswertung wurde u. a. in der Klausurtagung, im Stadtrat und den Ortschaftsräten präsentiert.

Durchschnittswert der Gesamtstadt

Rahmen der AG-Runden.

Mitte September 2018 endete die erste Bürgerumfrage zur Stadtentwicklung. Bis zum Ende der einmonatigen Bürgerumfrage wurden ca. 540 Fragebögen online ausgefüllt oder in der Stadtverwaltung eingereicht. Die Rücklaufquote ist damit aus gesamtstädtischer Sicht eher gering, jedoch konnten alle Stadtteile der Stadt Freital erreicht werden.

Die meisten Antworten sind erwartungsgemäß den bevölkerungsstärksten Stadtteilen Potschappel, Deuben und Hainsberg zuzuordnen. Im Vergleich zur Bevölkerungsanzahl überdurchschnittlich viele Teilnahmen liegen auch aus Kleinnaundorf, Pesterwitz, Niederhäslich, Burgk und Birkigt vor. Erfreulich ist, dass sich sehr oft die Zeit genommen wurde, um zusätzliche Hinweise zu den einzelnen Fragen, zum Konzept bzw. zur Stadt Freital zu formulieren.

Die Auswertung erfolgt:

- als stadtteilbezogene grafische Auswertung der Fragen
- als Zusammenfassung der textlichen Hinweise in Form einer Stärken-Schwächen-Auswertung
- als Vergleich der einzelnen Stadtteile mit Bezug zur Gesamtstadtentwicklung
- als Präsentation im Stadtrat, als Zusammenfassung im Amtsblatt und auf Plakaten
- als Zusammenfassung in den jeweiligen Stadtteil- bzw. Stadtraumprofilen

#### naturnah – aufstrebend – familien- und kinderfreundlich – verkehrsgünstig – dresdennah

Überwiegend wird die Entwicklung der letzten Jahre in Freital mit allen Stadtteilen sehr positiv (13 %) bis eher positiv (44 %) bewertet, mindestens aber neutral (32 %). Nur 8 % sehen eine negative, 3 % eine sehr negative Entwicklung. Ähnlich gut werden die Entwicklungschancen für die Zukunft gesehen.

Die Bereitschaft sich aktiv ins Stadtleben mit einzubringen, ist jedoch steigerungsfähig, vor allem in den sehr städtisch geprägten Stadtteilen erfolgte dazu eine zum Teil eher negative Bewertung.

Von besonderem Interesse im Rahmen der Bürgerumfrage war die Abfrage von Alleinstellungsmerkmalen, von besonderen, typischen Freitaler Eigenschaften bzw. von lebenswerten Aspekten der Stadt. Ergebnis waren rund 825 Nennungen an Alleinstellungsmerkmalen, 750 positive und teils negative Eigenschaften der Stadt Freital sowie 690 Beschreibungen (ebenfalls überwiegend positiv) was Freital lebenswert macht. Im Schnitt 95 bis 96 % der Nennungen bestätigen insgesamt eine gute Entwicklung. Diese positiven aber auch kritischen Anmerkungen, notwendige Maßnahmen und dringender Handlungsbedarf im Bereich der Stadtentwicklung fließen in die weitere Bewertung der einzelnen Stadtteile und Stadträume im Rahmen des INSEKs ein.

#### Wohnen in Freital

Einem überwiegend gut bis sehr gut (60 bis 100 % in allen Stadtteilen) bewerteten Wohnumfeld stehen differenzierte Aussagen zum Wohnungsangebot, zum Leerstand und u. a. auch zum Internetzugang entgegen. Besonders oft werden bezahlbarer Wohnraum sowie größere Wohnungen gefordert. Das Angebot an Miet- und Eigentumswohnungen sowie an Bauplätzen wird in ähnlicher Größenordnung als genügend bzw. ungenügend und damit eher ausgeglichen bewertet. Der Wohnungsleerstand wird am deutlichsten in Deuben und Potschappel, der Gewerbeleerstand in Birkigt, Döhlen und Niederhäslich wahrgenommen. Kritisch wird die Anzahl der freien Plätze in Pflegeheimen betrachtet, was in die weitere Planung zum Stadtentwicklungskonzept mit einfließen soll.

#### **Tourismus in Freital**

Erwartungsgemäß wird die Bedeutung und touristische Wahrnehmung besonders in Hainsberg überdurchschnittlich benannt - aber auch in Pesterwitz und Wurgwitz. Gesamtstädtisch schätzen jedoch die Bedeutung des Tourismus nur 1 % als sehr hoch und 8 % als hoch ein. Überwiegend wird die Bedeutung und Wahrnehmung als sehr gering bzw. negativ eingestuft. Dennoch - nicht zuletzt vor dem Hintergrund der vorhandenen touristischen Attraktionen bzw. Naherholungsziele in und um Freital - stimmen 78 % der Aussage voll bzw. eher zu, den Tourismus künftig zu stärken. Dieses Bild zeigt sich nahezu in allen Stadtteilen. Als touristische Attraktionen werden u. a. Schloß Burgk, die Kleinbahn oder auch die geschichtliche Bedeutung z. B. des Bergbaus in Freital und dessen Relikte in der Stadt gesehen. Ebenfalls werden das Rad- und Wanderwegenetz sowie die Einbindung in die Region als Potenzial benannt. Kritisch wurden die fehlende Werbung, fehlende Angebote oder auch das negative Image der Stadt bewertet.

#### **Kultur und Freizeit in Freital**

Inzwischen ist in fast allen Bereichen ein guter Entwicklungsstand erreicht worden, der sich in der insgesamt guten gesamtstädtischen Bewertung der Kultur- und Freizeitangebote niederschlägt. Dennoch wurden unzählige Ideen benannt, welche zusätzlichen Angebote in der Stadt bzw. im eigenen Stadtteil fehlen oder gestärkt werden sollten.

Ob der Frischemarkt/Bioladen im Bereich Versorgung, neue Veranstaltungen oder Sportmöglichkeiten im Bereich Freizeit, die Windbergbahn im Bereich Verkehr oder die stärkere Einbeziehung der Weißeritz ins Stadtgeschehen im Bereich Stadtbild – die Ideen wurden im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes mit laufenden oder geplanten Projekten in der

Stadt bzw. in den Stadtteilen abgeglichen und sofern möglich mit berücksichtigt.

#### Versorgung, Daseinsvorsorge und Erreichbarkeit

Immerhin 22 % gaben an, ihre Besorgungen im eigenen Stadtteil zu erledigen, weitere 52 % in der Stadt. Die Angaben variieren in den einzelnen Stadtgebieten zum Teil deutlich. Eine hohe Eigenversorgung im Stadtteil und damit kurze Versorgungswege sind vor allem in Deuben, Hainsberg, Pesterwitz und Zauckerode zu erkennen. In Kleinnaundorf wiederum erledigen 86 % ihre Besorgungen außerhalb der Stadt. Obwohl nicht repräsentativ, zeigt dies doch deutlich die Unterschiede im Stadtgebiet und mögliche Ansätze für eine kleinteilige Entwicklung.

Die Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge werden gesamtstädtisch gut bewertet. Kritisch ist in Teilbereichen die Angebotsstruktur u. a. in Birkigt, Burgk, Kleinnaundorf, Saalhausen, Somsdorf und Weißig. Aber: In allen Stadtteilen wird mindestens die Erreichbarkeit überwiegend gut bewertet, was auf eine insgesamt gute Verkehrsanbindung schließen lässt.

#### Mobilität in Freital

Gesamtstädtisch werden der Straßenzustand, das Parkplatzangebot, der öffentliche Nahverkehr (wochentags) und die Frequentierung der Buslinien sowie das Fuß- und Wanderwegenetz als überwiegend gut bewertet. Deutliche Defizite werden beim Radwegenetz gesehen. Dies zeigt sich auch in der teilräumlichen Bewertung nach Stadtteilen.

#### Anlage

Übersicht: Auswertung Bürgerumfrage nach Stadtteilen (nur digital)

#### 2.6 Orte der Beteiligung

Das Stadtentwicklungskonzept wurde möglichst in breiter Form unter Einbeziehung aller Bevölkerungsschichten und aller Ortsteile kommuniziert. Akteure, Vereine und Institutionen wurden mit einbezogen, auf vorhandene Initiativen aufgebaut. Ziel war es, an zentralen Orten mit einer hohen Frequentierung Informationen zum INSEK bereitzustellen.

Dazu zählen u. a.:

- Rathaus Potschappel (Potschappel)
- Stadtbibliothek im CityCenter (Dresdner Straße, Deuben/Döhlen)

Eine Ausstellung erfolgte bisher u. a. in der Stadtbibliothek sowie in der Sparkasse in Potschappel.

Weitere Standorte wären künftig denkbar:

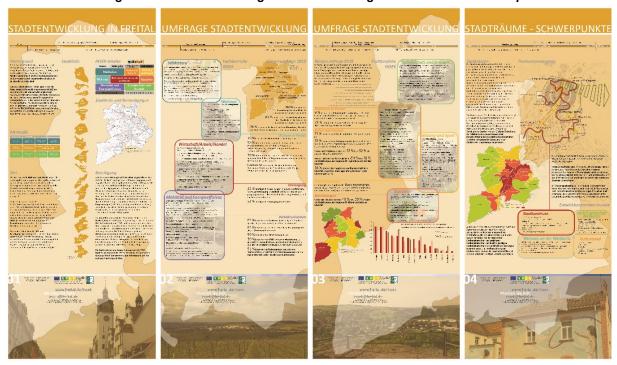
- Rathaus Deuben (Deuben)
- Bahnhof Hainsberg (Hainsberg)
- Weißeritzpark oder Hains (Hainsberg/Coßmannsdorf)
- Schloß Burgk (Burgk)
- Gutshof (Pesterwitz)
- Umweltzentrum (August-Bebel-Straße, Döhlen)

#### Anlage

Übersicht: 4 Plakate zur Ausstellung 2019 (nur digital)

#### Ausstellungsplakate

01 Stadtentwicklung in Freital - 02/03 Umfrage Stadtentwicklung - 04 Stadträume/Schwerpunkte



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

# Gesamtstädtische Situation

Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Großen Kreisstadt Freital



#### Gesamtstädtische Situation - Inhaltsverzeichnis

3	Gesamtstädtische Situation	3
3.1	Übergeordnete räumliche Planungen	3
3.2	Überörtliche Kooperation	9
3.3	Flächennutzungsplan	12
3.4	Leitbildprozess	13
3.5	Lage und Funktion	15
3.6	Historie und Siedlungsentwicklung	17

#### 3 Gesamtstädtische Situation

#### 3.1 Übergeordnete räumliche Planungen

Die Stadtentwicklung wird durch die Vorgaben der überörtlichen Planungen und ihre Umsetzung in städtischen Fach- und Rahmenplanungen gesteuert. Nach einem umfangreichen Beteiligungsverfahren hat die Sächsische Staatsregierung am 12.07.2013 den Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) als Rechtsverordnung beschlossen und somit den seit 2003 verbindlichen LEP 2003 abgelöst.

Notwendig wurde die Fortschreibung, weil sich die sozialen und wirtschaftlichen aber auch die ökologischen Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung in den letzten zehn Jahren weiter verändert haben. Die Festsetzungen des Landesentwicklungsplanes werden durch den **Regionalplan** konkretisiert.

Als **Mittelzentrum** soll sich die Stadt Freital in ihrer Versorgungs- und Wirtschaftsfunktion unter Berücksichtigung ihrer räumlichen Verflechtungen so entwickeln, dass die Funktionsfähigkeit der Oberzentren nicht beeinträchtigt wird. Zum **Mittelbereich der Stadt** gehören Tharandt, Dorfhain und Rabenau. Die Stadt Wilsdruff, die sich ebenfalls im Mittelbereich befindet, liegt zugleich im Überschneidungsbereich mit dem Oberzentrum Dresden.

Auszug Karte 2 LEP Mittelbereiche

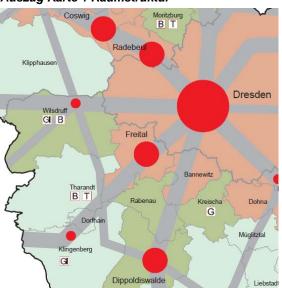


Quelle: LEP 2013

Die Träger der Regionalplanung sollen für bestimmte Aufgaben der raumordnerischen Zusammenarbeit die konzeptionelle Vorbereitung und Begleitung der Umsetzung übernehmen.

- Mittelzentrum im Verdichtungsraum
   Dresden (neben Radebeul, Coswig,
   Meißen, Radeberg und Pirna)
- an überregionaler Verbindungs- und Entwicklungsachse (Freiberg/Chemnitz)
- Schwerpunkt u. a.:
   Entwicklungsstrategien in
   Bergbaufolgelandschaften

#### Auszug Karte 1 Raumstruktur



Quelle: RP 2019

Der Regionalplan "Oberes Elbtal/Osterzgebirge" wurde in der 2. Gesamtfortschreibung am 24.06.2019 beschlossen und löst damit den bisherigen von 2009 ab. Der RP 2019 legt dabei vor allem Ziele für die Grundzentren fest, Aussagen der Mittelzentren und Oberzentren werden aus dem LEP 2013 nachrichtlich übernommen.

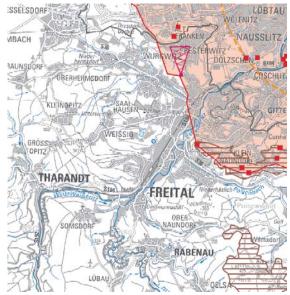
#### Auszug Karte 2 Raumnutzung



Quelle: RP 2019

- Darstellung u. a. von regionalen Grünzügen (Altfranken, Dölzschen, Kleinnaundorf), Flächen des Arten- und Biotopschutzes, der Landwirtschaft, zum Schutz des Waldes
- Festlegung von Flächen zur
   Waldmehrung u. a. in Somsdorf
   (Bereiche Rabenauer Grund/
   Weißeritztalhänge)
- verkehrliche Nachnutzung Bahntrasse
- Vorranggebiete für den Rohstoffabbau von Lehm (RA42, 20 ha) sowie für Andesit (RA68, 17 ha nordwestlich von Wurgwitz)

#### Auszug Karte 3 Kulturlandschaft

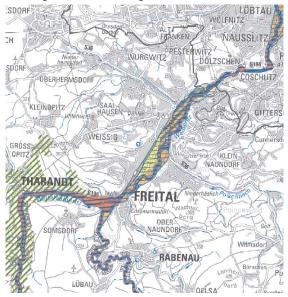


- Darstellung von Sichtpunkten zum Elbtalbereich und Ausweisung sichtexponierter Elbtalbereich
- Windberg als landschaftsprägende Erhebung
- Pesterwitz als siedlungstypische
   Ortsrandlage mit Sichtbereich



Pesterwitz, Blickbezug nahe Burgwartsberg

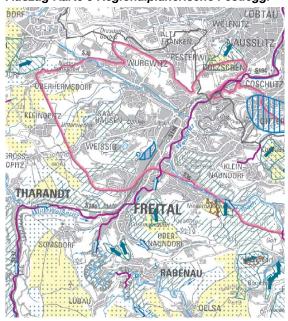
#### Auszug Karte 4 Vorbeugender Hochwassersch.



Quelle: RP 2019

u. a. Flächen für vorbeugenden
 Hochwasserschutz sowie Gebiete zur
 Verbeserung des Wasserrückhaltes

#### Auszug Karte 5 Regionalplanerische Festlegg.

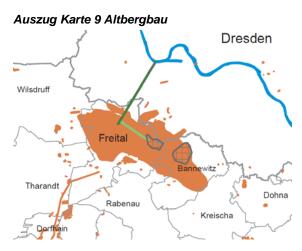


Quelle: RP 2019

- regionaler Schwerpunkt der
   Fließgewässerrenaturierung
   (Weißeritz/Kaitzbach)
- regional bedeutsames

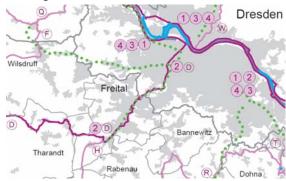
  Grundwassersanierungsgebiet (Halde)
- Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie entsprechende Kalt- und Frischluftbahnen
- wassererosionsgefährdete Gebiete
   (>= 25 ha, u. a. Hoch-/Hanglagen in Freital) sowie ausgeräumte
   Ackerflächen

Für Teilbereiche der Stadt Freital wurden **Gebiete der Bergbaufolgelandschaft** des Steinkohlebergbaus und des Uranerzbergbaus (Standort Freital/Dresden-Gittersee/Bannewitz) ausgewiesen. Eine der wesentlichen Sanierungsmaßnahmen (Sanierung der industriellen Absetzanlage IAA Teich 4) in Freital wurde kürzlich abgeschlossen.



- → Darstellung der Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen sowie von Anpassungsflächen
- → Tiefer Elbstolln (dunkelgrün) und Wismut-Stolln (grün)

#### Auszug Karte 12 Radverkehr



Quelle: RP 2019

- Untersuchungskorridor
   Radschnellwege
   (hier Tallage Freital bis Weißeritzpark)
- Darstellung von Radfernwegen
   (Deutschlandroute 4) und regionalen

   Radrouten (Altenberg-Freital/Silberstraße sowie Radroute an der Silberstraße)

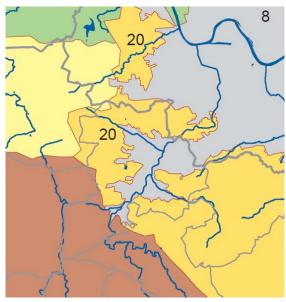
#### Auszug Karte 15 Windpotenzialflächen



Quelle: RP 2019

Windpotenzialfläche Lübau (südlich Somsdorf), darüber hinaus mit wenigen Ausnahmen Freital als "harte Tabuzone" ausgewiesen

#### Auszug Karte 23 Landschaftsgliederung



- Tallage und Seitentäler zur
   Kulturlandschaftseinheit
   "Stadtlandschaft Dresden" zugeordnet
- ländliche Bereiche weitgehend dem Hügelland "Östliches Erzgebirgsvorland" zugeordnet
- Somsdorf weitgehend dem Bergland "Unteres Osterzgebirge" zugeordnet

Weitere **Festlegungen mit Relevanz** für das Stadtgebiet sind u. a.:

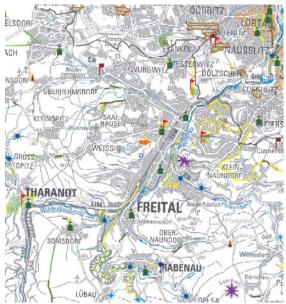
- Boden- und Grundwassergefährdung, hier: Gebiete mit hoher geologisch bedingter Grundwassergefährdung (vgl. Karte 6 RP 2019)
- Landwirtschaft, hier: regional bedeutsame Tierhaltungsstandorte (Schwerpunkt Rinderviehhaltung in Somsdorf, Wurgwitz sowie Saalhausen, vgl. Karte 24 RP 2019)

Der Regionalplan übernimmt gemäß § 6 Abs. 4 SächsNatSchG zugleich die Funktion des Landschaftsrahmenplans. Aussagen zu Schutzgebieten sind im Fachkonzept Klimaschutz und Umwelt zusammengefasst. In der Karte Anhang D wird zusätzlich das ökologische Verbundsystem mit Darstellung von Bereichen zum Erhalt/zur Pflege bzw. zur Herstellung/Entwicklung dargestellt.

- regional bedeutsamer Aussichtspunkt mit Rundblick (Windberg)
- ehem. bzw. bestehende historische Alleen (u. a. Somsdorf, Saalhausen, Wurgwitz)
- Sachgesamtheiten (u. a. Schloss Burgk),
   Einzel- und Gartendenkmale
   (u. a. Hainsberg)
- Darstellung historischer Sakralbauten Schlösser, Wassermühlen

→ Tourismus und Erholung, hier:
Zuordnung zur touristischen Destination
Dresden-Elbland sowie SächsischBöhmische Silberstraße als touristische
Straße (betrifft Dresdner
Straße/Tharandter Straße,
vgl. Karte 11 RP 2019)

#### Auszug Karte Anhang B Kulturlandschaft



Das sächsische Kabinett hat im Juni 2019 den Landesverkehrsplan Sachsen 2030 (LVP Sachsen 2030) beschlossen. Mit dem LVP Sachsen 2030 stellt die Sächsische Staatsregierung ihre strategischen Ziele und Handlungsschwerpunkte dar, wie die Mobilität für Sachsen im Jahr 2030 organisiert sein soll. Er stellt die Weichen für eine zukunftsweisende, nachhaltige, barrierefreie und insbesondere multimodale Mobilitätsentwicklung.

Wesentliche Handlungsschwerpunkte sind die Stärkung des ÖPNV, besonders im ländlichen Raum, gegenüber dem motorisierten Individualverkehr sowie die Förderung eines barrierefreien Zugangs zu Verkehrsanlagen und Informationen. Dazu kommen der verstärkte Ausbau des Radwegenetzes an Bundes- und Staatsstraßen sowie die Implementierung von Radschnellwegverbindungen für den Alltagsradverkehr.

Die Stadt Freital gehört zur LEADER-Region "Silbernes Erzgebirge" (vgl. Fachkonzept Städtebau). In der Förderperiode bis 2020 stellt die LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) die wichtigste konzeptionelle Grundlage für die Gestaltung und Entwicklung der Region "Silbernes Erzgebirge" dar. Diese LEADER-Region umfasst 27 Gemeinden im Süden des Freistaates Sachsen, die sich über den Landkreis Mittelsachsen und Sächsische Schweiz-Osterzgebirge erstrecken.

Ziel der **Förderrichtlinie** ist die Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen des Freistaates. Insbesondere sollen Arbeits- und Lebensverhältnisse gestärkt und jungen Menschen günstigere Entwicklungsmöglichkeiten im ländlichen Raum Sachsens eröffnet werden.

Das bestehende Staatsstraßennetz soll erhalten und verbessert werden. Der Neubau von Straßeninfrastruktur beschränkt sich künftig auf die Ergänzung wesentlicher Netzelemente. Dadurch werden weniger neue Flächen beansprucht, Versiegelungen und Trennwirkungen insbesondere in Natur und Landschaft reduziert. Im besonderen Fokus steht auch die Verbesserung der Schieneninfrastruktur durch die Elektrifizierung von Strecken und die Beseitigung von Engpässen. Außerdem sollen Maßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen an Schiene, Straße oder Flughafen entwickelt werden

Quelle: https://medienservice.sachsen.de

- Für den Bereich der Stadt Freital sind keine größeren Bauvorhaben enthalten.
   Die potenziellen Korridore für Radschnellwege wurden übernommen.
- In der LES wird für die Region folgendes Leitbild definiert: "Silbernes Erzgebirge
   Mit Tradition und Innovation eine lebenswerte Region gestalten".
- Für die Region wurden Handlungsschwerpunkte in den Bereichen demografiegerechte Ortsentwicklung, Wirtschaft und regionale Identität festgelegt.

#### 3.2 Überörtliche Kooperation

#### **Erlebnisregion**

Neben den für die Große Kreisstadt Freital relevanten Inhalten der Landesentwicklungsplanung des Freistaates Sachsen und der Regionalplanung werden nachfolgend auch aktuellere, informelle **regionale Kooperationen** im Untersuchungsraum aufgeführt.

Die Große Kreisstadt Freital gehört mit 16 weiteren Städten und Gemeinden zu der Erlebnisregion Dresden (siehe Abbildung). Seit 2003 ist die Erlebnisregion ein freiwilliger Zusammenschluss der Landeshauptstadt Dresden und der umliegenden Kommunen, bei denen die Akteure auf Augenhöhe miteinander kommunizieren. Bürger, künftige Bewohner, Fachkräfte und Investoren sowie die Kommunen und sonstige regionale Akteure sind Hauptzielgruppen der regionalen Kooperation, bei denen durch das Zusammenwirken der Beteiligten wichtige Synergieeffekte erzielt werden können.

Aufgrund demografischer und ökonomischer Veränderungen haben die beteiligten Kommunen Ziele formuliert, die Themen wie Verbesserung der Lebensqualität, Naherholung, Familienfreundlichkeit und den demografischen Wandel beinhalten.

#### Überblick ErlebnisREGION DRESDEN



Quelle: https://www.erlebnisregion-dresden.de/

#### Zweckverbände

Der Zweckverband Verkehrsverbund Oberelbe (VVO) dient zur Stärkung des ÖPNV und zur Entwicklung eines zukunftsorientierten Mobilnetzes in der Region.

https://www.vvo-online.de/de

Der Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE) nimmt die Entsorgung und Verwertung von Abfällen der beiden Landkreise Meißen und Sächsische-Schweiz wahr.

https://www.zaoe.de

Freital ist größtes Mitglied im **Trinkwasserzweckverband Weißeritzgruppe (WVW GmbH)**, welcher die Wasserversorgung des ehemaligen Weißeritzkreises sicherstellt.

https://www.wvwgmbh.de/

#### Synergieeffekte mit den Nachbarkommunen

Ein Anliegen im Rahmen der INSEK-Fortschreibung war, auch die Nachbargemeinden in diesen Prozess einzubeziehen und mit ihnen Ziele der gemeinsamen Zusammenarbeit zu diskutieren und zu definieren. Auf Arbeitsebene fand dazu am 25.09.2019 ein erster Termin statt, weitere sollen den Prozess verstetigen.

#### Erste Fragestellungen waren u. a.:

- Freital ist Mittelzentrum und hat damit auch eine Funktion für den umliegenden ländlichen Raum. Leiten sich daraus Erwartungen (zur Daseinsvorsorge) ab?
- Bei vorhandenem oder geplantem eigenem INSEK: Gibt es Punkte, die Bezug nehmen auf Freital und auch hier thematisiert oder beachtet werden sollten (u. a. gemeinsame Schnittstellen übergreifender städtebaulicher Strukturen, Klimaschutz und -vorsorge, Verkehr und Infrastruktur, Vernetzung von Grünräumen sowie Tourismus)? Wie sind die Erfahrungen zum INSEK/Gemeindeentwicklungskonzept in Bezug zur interkommunalen Zusammenarbeit?
- Wie steht man zu gemeinsamen Flächenentwicklungen? Wo wären welche sinnvoll?
- Welche gemeinsamen, konzeptionellen Überlegungen mit der Perspektive "2030" wären sinnvoll, die rein aus der Nachbarschaft resultieren und nicht schon sinnvoll in anderen Verbünden, bspw. der Erlebnisregion aufgehoben sind?

Als Diskussionsgrundlage wurden Themen benannt, die weiter vertieft werden sollten. Mit Tharandt und Dresden wurden erste Schwerpunkte definiert:

- mittelfristig Prüfung Realisierungschancen Radschnellroute Weißeritztal in Verbindung mit Mobilitätskonzept
- Entwicklung der Garten- und Parklandschaft im Plauenschen Grund/
  Weißeritztal: städteübergreifendes
  Projekt z. B. im Rahmen einer
  gemeinsamen (Landes)Gartenschau
  mit den Schwerpunkten Grün-/Freiflächen, Klimawandelanpassung,
  Weißeritz, Mobilität (Einbeziehung
  Bahnhöfe/Mobilitätsschnittpunkte),
  gemeinsame Bewerbung mit dem Fokus
  Naherholung Lebensqualität
  (Fernziele/Nahziele/Alltag/Quartier)
- gemeinsame Zusammenarbeit Grün-/ Wegevernetzung/Naherholung: Abstimmung u. a. zu Wanderwegen/ Grünvernetzung mit den Schwerpunkten Plauenscher Grund/Kaitzgrund/ Weißeritztalhänge sowie gemeinsame Abstimmung neuer Wanderwege (Tharandt – Wilsdruff – Freital – Dresden)
- gemeinsamer Naturraum-/Biotopverbund (Grünnetz, Renaturierung, Feldstrukturierung)
- Nachverdichtungskonzept: gemeinsam abgestimmt, nachhaltige städtebauliche Entwicklung in der Achse zwischen Landeshauptstadt und ländlichen Räumen
- → Verstetigung der interkommunalen Zusammenarbeit: themenspezifisch/ räumlich konkretisiert in einzelnen Fachforen, Einbringen von Spezialisten (Input/Impuls) je nach Themenwahl, gemeinsame Gespräche u. a. auf Bürgermeisterebene sowie speziell Bereiche Umwelt/Wegenetz/Tourismus und im Rahmen der Erlebnisregion sowie darüber hinaus Demografie/ öffentliche Daseinsvorsorge

### **Bannewitz**

- Fortführung Windbergbahnroute, touristische Entwicklung inkl. Anbindung Windberg/Poisental bzw. -wald/Aufwertung Kaitzbachgrund (u. a. Eingangsbereich)
- städtebauliche Entwicklung Schnittstelle Kleinnaundorf/Bannewitz (insbesondere Dresdner Landstraße/Steinbruchstraße) sowie ggf. optional gemeinsame Nutzung Infrastruktur

### Dresden

- Fortführung Windbergbahnroute, alternative Nutzung der Bahntrasse Potschappel bis Gittersee mit Anschluss an bestehende Radverbindung zur Verbesserung der Radwegeanbindung der Freitaler Hanglagen sowie der Umlandkommunen
- touristische Entwicklung inkl. Anbindung Windberg, Aufwertung Kaitzbachgrund (insbesondere Eingangsbereich), Hammerbachtal
- städtebauliche Entwicklung Schnittstelle Birkigt/Burgk/Gittersee
- Entwicklung Plauenscher Grund (Radschnellstraße, touristische Wegeführung)
- städtebauliche Entwicklung Schnittstelle Potschappel (Ortseingang Freital) – Dresden Plauenscher Grund, insbesondere Gewerbestandortentwicklung
- studentisches Wohnen
- Infrastrukturentwicklung sowie städtebauliche Entwicklung und Grün- und Freiraumentwicklung Pesterwitz – Altfranken/Dölzschen/Roßthal
- stadtübergreifende Entwicklung von Grün- und Freiräumen (bspw. entlang der Weißeritz/Weißeritztalbahn)

### Klingenberg

 touristische Entwicklung Weißeritztal,
 u. a. Wegevernetzung/-beschilderung der Hanglagen (Rundwege), sowie
 Butterstraße/Somsdorfer Höhe

### Rabenau

- touristische Entwicklung inkl. Anbindung Poisental/-wald, Rabenauer Grund/Weißeritztalbahn/Butterstraße/Somsdorfer Höhe
- städtebauliche Entwicklung Schnittstelle Coßmannsdorf/Obernaundorf
- stadtübergreifende Entwicklung von Grün- und Freiräumen (bspw. entlang der Weißeritz/Weißeritztalbahn)

### **Tharandt**

- touristische Entwicklung Weißeritztal, u. a.
   Wegevernetzung/-beschilderung der
   Hanglagen (Rundwege) sowie Opitzhöhe
- studentisches Wohnen
- städtebauliche Entwicklung Schnittstelle Weißig/Großopitz
- stadtübergreifende Entwicklung von Grün- und Freiräumen (bspw. entlang der Weißeritz/Weißeritztalbahn)

### Wilsdruff

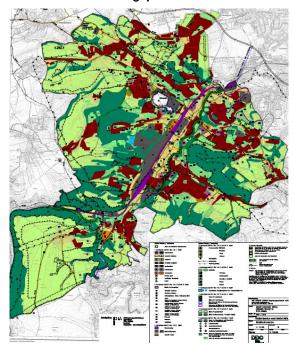
- touristische Entwicklung Quänebachtal/ Salbeifelder sowie Wiederitztal inkl. Radweg Bahntrasse
- städtebauliche Entwicklung Schnittstelle Ober-/Niederhermsdorf sowie Weißig/ Kleinopitz
- Gewerbestandortentwicklung Wurgwitz, ggf. grenzübergreifend Entwicklung der Hochlagen Richtung Autobahnanbindung

### 3.3 Flächennutzungsplan

Es liegt ein Flächennutzungsplan für die Große Kreisstadt Freital vor (Stand: 26.05.2006, 1. Änderung Juni 2016). In ihm ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen für die Zukunft in den Grundzügen dargestellt. Der FNP bildet die wichtigste planerische Grundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung und die daraus zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne. Er dient der Sicherung einer aufeinander abgestimmten Entwicklung innerhalb der Stadt Freital mit ihren Stadtteilen. Der FNP weist die bestehenden Siedlungsflächen der einzelnen Stadtteile aufgrund der Struktur und Entwicklungsmöglichkeiten aus.

An den Hauptverbindungsstraßen der Stadtteile sind in Freital zumeist gemischt genutzte Flächen bzw. Wohnbauflächen ausgewiesen. Entlang der Eisenbahnanlagen sind größere Gewerbe- und Industriegebiete ausgewiesen. Neuere Wohnsiedlungen sind als Abrundung zur ursprünglichen Siedlungsentwicklung entstanden und als Wohn- bzw. Mischgebiete definiert. In den peripheren Bereichen sind als Ergänzung zu bereits vorhandenen forstwirtschaftlich betriebenen Flächen kleinere Abrundungsflächen für die Forstwirtschaft (vgl. auch Regionalplan) vorgesehen. Entlang des Weißeritz-Verlaufs sind stark durchgrünte Bereiche ausgewiesen, jedoch ist teilweise eine starke Nutzung durch gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen oder Gewerbegebiete vorhanden.

Karte: Flächennutzungsplan Freital



Quelle: Auszug FNP, Stadtverwaltung Freital, Mai 2006

- Fortschreibung im Anschluss an und basierend auf dem INSEK-/Leitbildprozess geplant voraussichtlich ab 2020
- Berücksichtigung der neuen Entwicklungstrends einer nachhaltig wachsenden Stadt

### 3.4 Leitbildprozess

Mit der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadtumbaugebiete (2007) wurde auch die Zielstellung des **Leitbildes des INSEKs** aus dem Jahre 2001 übernommen:

### "Freital 2020 – Arbeiten, Wohnen, Lebensgefühl"

Bei der Formulierung der allgemeinen Entwicklungsziele wurden folgende Themen berücksichtigt:

- 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

Im Rahmen der bis 2020 laufenden Fortschreibung des INSEKs wurde das ursprüngliche Leitbild geprüft. Daraus und angepasst an aktuelle Gegebenheiten sowie sich daraus ergebenden zukünftigen Entwicklungstendenzen wurden neue integrierte Leitziele erstellt (vgl. Kapitel Umsetzungsstrategie). In Ergänzung zu den formellen Plänen, wie der Flächennutzungsplanung und den Bebauungsplänen, stellt das vorliegende INSEK eine informelle Planung der übergreifenden Leitvorstellung städtischer Entwicklung dar. Das Stadtentwicklungskonzept soll für Freital optimale Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen.

Der parallel laufende Prozess zum Tag der Sachsen 2021 sowie zum neuen Erscheinungsbild der Großen Kreisstadt Freital (Corporate Design/Corporate Identity) mündete in ein neues Leitbild:

Parallel zur INSEK-Fortschreibung fand dazu unter Federführung der renommierten Dresdner Agentur Schröder von Oktober 2018 bis Frühjahr 2019 ein **Leitbildprozess** statt.

Zunächst erfolgte eine Bestandsaufnahme in Form einer SWOT-Analyse sowie die Ermittlung von Markenwerten (Markenpositionierung, Alleinstellungsmerkmale) in einer Workshoprunde Anfang Oktober 2018 mit zwei unterschiedlichen Zielgruppen.

Eine Gruppe bestand dabei aus Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadtverwaltung, aus den nachgeordneten Einrichtungen sowie aus den städtischen Gesellschaften, welche sich in einem ganztägigen Workshop kritisch mit den Stärken und Schwächen der Stadt Freital auseinandersetzten sowie die Alleinstellungsmerkmale der Stadt herausarbeiteten.

Der thematisch gleichlautende Workshop wurde zusätzlich mit einer Gruppe engagierter Personen aus der Freitaler Zivilgesellschaft und Freitaler Unternehmen durchgeführt. Neben Geschäftsführern Freitaler Firmen waren ehrenamtlich Engagierte sowie Vertreter der Kirche anwesend, die wiederum mit ihrer Wahrnehmung und Sichtweise in Bezug auf die Stärken und Schwächen der Stadt Freital und auf Markenwerte den Leitbildprozess bereicherten.

Nach Zusammenstellung der Ergebnisse wurden Ende Oktober 2018 in einer Beratung mit der Stadtverwaltungsspitze durch die Agentur Schröder neben der Präsentation einer umfassenden SWOT-Analyse auch die Markenwerte vielseitig, bodenständig, lebendig und leistungsfähig vereinbart, welche für die Stadt als Alleinstellungsmerkmal stehen.

Zusätzlich erhielten die Alleinstellungskomponenten eine entsprechende Farbkodierung (vgl. auch INSEK Umsetzungsstrategie).

vielseitig	bodenständig	lebendig	leistungsfähig
Der Markenwert Vielseitigkeit steht dabei für den Bereich der Stadtgesellschaft und wird durch einen satten Gelbton dar- gestellt.	Bodenständigkeit zeichnet die Verwal- tung und den Stadt- rat aus. Hierfür wird ein dezentes Taupe verwendet.	Lebendigkeit steht für Kultur und Tou- rismus in der Stadt. Die Farbgebung hier- für ist ein kräftiges Grün.	Industrie und Wirtschaft prägen den Markenwert Leis- tungsfähigkeit, aus- gedrückt durch ein markantes Blau.

### "Inmitten der Möglichkeiten"

Weiterführend unterbreitete die Agentur Vorschläge für ein Motto oder einen Slogan, unter welchem sich nicht nur die Markenwerte subsumieren sondern für den die Stadt Freital steht. Die Stadtspitze entschied sich für den Claim "Inmitten der Möglichkeiten", da sich hier die meisten Schnittmengen mit den Markenwerten ergaben.

Im März 2019 wurde ein **neues Corporate Design** der Stadt Freital verbindlich festgelegt,
welches nun ihre Anwendung sowohl in der
internen als auch in der externen Kommunikation findet.

### 3.5 Lage und Funktion

### 100 Jahre eine Stadt

Die Stadt Freital entstand 1921 durch den Zusammenschluss der Gemeinden Deuben, Döhlen und Potschappel. Diese Siedlungskerne entwickelten sich zu dezentralen Zentren innerhalb der Kernstadt Freital. Neben diesen urban geprägten Strukturen im Band der Tallage entwickelten sich eher ländlich geprägte Stadtteile vorrangig in den umgebenden Höhenlagen. Durch die Nähe zur Landeshauptstadt Dresden hat sich Freital zu einem beliebten Gewerbe- und Wohnstandort entwickelt.

### **Industrie von Bedeutung**

Neben den siedlungsstrukturellen Gegebenheiten sind es vor allem die industrielle Bedeutung und die naturräumlichen Gegebenheiten im Weißeritztal und auf den angrenzenden Höhen, die die Stadt und das Selbstverständnis ihrer Bürger prägen. Freital ist ehemaliger Standort des Steinkohle- und Uranbergbaus. Die ansässigen Industriebetriebe zählen heute mit zu den größten Arbeitgebern der Region und führen eine teils über 100jährige Tradition in den Bereichen der Stahl-, Papier-, Glas- oder auch Arzneimittelindustrie bzw. produktion in Freital fort. Gleichzeitig bietet die Stadt Raum für neue Ideen und Standorte, so u. a. im Technologiezentrum.

### Naturraum zum Entdecken

Naturräumlich ist die Stadt, welche sich auf Höhenlagen zwischen 160 bis 352 m ü. NN erstreckt, von zahlreichen Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten umgeben. Der höchste Punkt der Stadt ist der Windberg, der Niedrigste an der Weißeritz in Potschappel. Freital liegt zwischen den tief eingeschnittenen Felstälern des Plauenschen und des Rabe-

nauer Grundes und der Weitung des Döhlener Beckens. Aus den beiden Quellflüssen Rote und Wilde Weißeritz entsteht die Vereinigte Weißeritz in Freital-Hainsberg, welche in Dresden in die Elbe mündet. Regional bedeutsame Grünzüge bieten auf kurzen Wegen erreichbare Naherholungspotenziale. Der Süden der Stadt geht nahtlos ins Osterzgebirge über, im Nordosten geht Freital fließend in die Stadtlandschaft der Landeshauptstadt im Elbtal über.

### Kultur zum Erleben

Die landesweit bedeutsame Radroute an der Silberstraße durchläuft Freital in der Tallage. Darüber hinaus ist am Bahnhof in Freital-Hainsberg der Startpunkt Deutschlands dienstältester dampfbetriebener Schmalspurbahn. Die Weißeritztalbahn verläuft seit 1883 entlang der Roten Weißeritz in das Osterzgebirge - von Freital bis zum Endpunkt im Kurort Kipsdorf. Früher wurde die Weißeritztalbahn für den Personen- und Güterverkehr genutzt. Die seit 1994 unter Denkmalschutz gestellte Bahn dient auch heute noch dem Personenverkehr. Die Windbergbahn vom Abzweig Freital-Ost bis Gittersee wird auf Teilstücken für Sonderfahrten genutzt. Weitere Abschnitte in Kleinnaundorf werden als Radund Wanderverbindung mit Ausblick ins Elbtal genutzt werden. Ebenfalls von Bedeutung sind die Strecken der Schmalspurbahn Freital-Potschappel bis Nossen, deren Verlauf heute als attraktive Rad- und Wanderverbindung nach Wilsdruff bzw. in die westlichen Stadtteile genutzt werden kann.

Kulturell bietet die Stadt zwischen Zeitzeugnissen der Bergbaugeschichte und moderner Kunst zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

### Die Stadt in Zahlen und Fakten

**39.562 Einwohner** (31.12.2018)

größte Stadt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Mittelzentrum mit starker Industrie- und Gewerbeprägung

Wurgwitz - Pesterwitz

Zauckerode

Saalhausen - Potschappel - Birkigt

15 Stadtteile

Weißig - Döhlen - Burgk

Deuben - Kleinnaundorf

Hainsberg - Schweinsdorf - Niederhäslich

Somsdorf

Dresden
Wilsdruff - Bannewitz
6
Nachbarkommunen
Tharandt - Rabenau
Klingenberg

gute Lage zwischen den überregionalen Verbindungsachsen

Bahn vor Ort, bis zum Flughafen nur 15 km Zusammenfluss der Roten und Wilden Weißeritz zur **Vereinigten Weißeritz** 

höchstgelegenes Weinanbaugebiet im Elbtal

Windbergbahn sowie ehem. Bahntrassen

Einzeldenkmale und Sachgesamtheiten der Stadtgeschichte

urbane Stadt - ländlicher Raum

Schloss Burgk

Bergbautradition (u. a. Halden, Fördertürme)

Windberg als "Berg in der Stadt" mit König-Albert-Denkmal

Freibäder "Windi" und "Zacke"

Weißeritztal und Naturraum der Weißeritztalhänge

Rabenauer Grund - Freizeitzentrum "Hains" - Weißeritztalbahn

**978 Einwohner je km²** (31.12.2018)

**4.045 ha** (31.12.2018)

10,5 km Nord bis Süd 9,0 km West bis Ost

### 3.6 Historie und Siedlungsentwicklung

### **Ursprung der Stadt Freital**

Die Geschichte der Stadt Freital umfasst nur wenige Jahrzehnte, erst 2021 feiert die Stadt ihr 100-jähriges Stadtjubiläum.

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 Besiedlung 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. Anhand historischer Karten\* kann die Entwicklung der Stadt Freital zwischen etwa 1785 und 1941 nachvollzogen werden.

\*Quelle: © SLUB/Deutsche Fotothek, SLUB/Kartensammlung 2007



Quelle:
"Berliner Exemplar"
der von 1780 bis 1806
durchgeführten
topographischen
Landesaufnahme
von Sachsen,

1:12.000

Blatt 261 Section Freital, **1785** 



Quelle: Topographische Karte Sachsen 1:25.000,

Blatt 10: Section Freital, **1836** 



Quelle:

Topographische Karte Sachsen 1:25.000, Blatt 66: Section

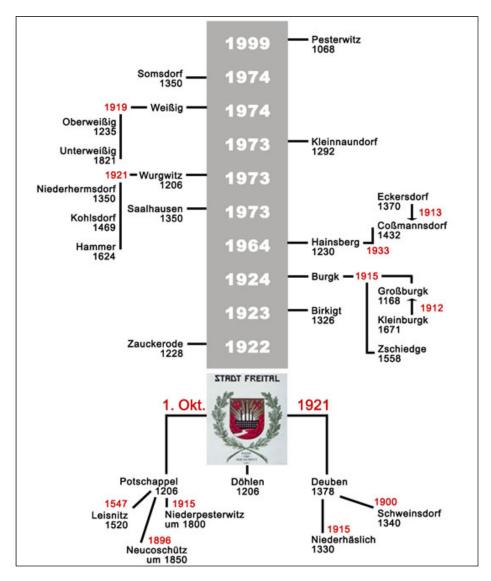
Dresden, 1941

### Bergbau und Industrialisierung - Stadtgründung

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.

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

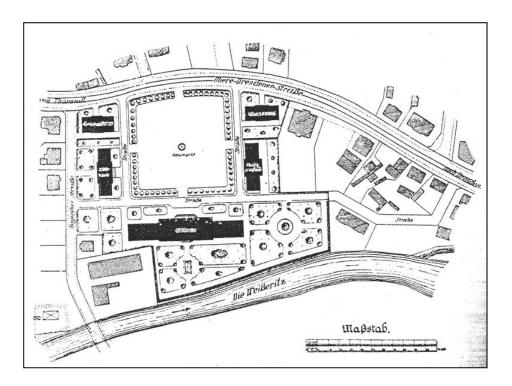


aus
Stadtchronik Freital

Quelle: Stadt Freital

### Moderne Stadtentwicklung – Aufstrebende Industriestadt

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.



Bebauungsplan Neumarkt, 1924

Quelle: Stadtverwaltung Freital

### Ein Stadtzentrum - damals und heute

Der Generalbebauungsplan von 1924 sah das Zentrum der neu entstandenen Stadt in Deuben vor. Der heutige Neumarkt sollte als zentraler Platzbereich gestaltet und von einem Rathausneubau und weiteren öffentlichen Großbauten begrenzt werden.

Obwohl nie vollständig umgesetzt, erlangt die Bildung eines neuen Stadtzentrums wieder Bedeutung. In Deuben soll sich dieses zwischen Dresdner Straße und Weißeritz mit Anbindung an die umliegenden Quartiere und Stadtteile in den nächsten Jahren schrittweise entwickeln.

### Industrie und Bergbau prägen die Stadt

In den 1950er Jahren wurde der **Steinkohle-abbau** in Freital endgültig **eingestellt**. 1952 wurde Freital Kreisstadt und Verwaltungssitz des neu gegründeten Kreises Freital im Bezirk Dresden.

Aufgrund der zahlreichen Industriebetriebe (u. a. Edelstahlwerk, Glaswerk, Papierfabrik) musste die Stadt Freital oft starke Luftschadstoffbelastungen hinnehmen. Auch die Deponien des Bergbaus und des Stahlwerks führten zu starken Belastungen der Natur.

Die Stadt expandierte in die Nebentäler und auf die angrenzenden Höhen.

Durch die AG Sächsische Werke und die Sowjetisch-Deutsche Aktiengesellschaft Wismut begann ab 1947 die Förderung von an Steinkohle gebundenem Uran für atomare Rüstungszwecke. Aufgrund von Erschöpfung der abbauwürdigen Vorkommen von uranerzhaltiger Steinkohle wurde Ende 1989 der Bergbau eingestellt.

### **Einschnitte und neue Chancen**

Infolge des wirtschaftlichen **Strukturwandels** nach 1990 reduzierten viele Industriebetriebe ihre Belegschaft, einige wurden geschlossen. Nur wenige konnten erfolgreich privatisiert werden. Direkte Folge waren zahlreiche und oft **stadtbildprägende Industriebrachen**. Der **Verlust an Arbeitsplätzen** vor Ort konnte durch die Nähe zur Landeshauptstadt und die gute Verflechtung mit dieser, teilweise kompensiert werden. Dennoch stieg die Arbeitslosenquote deutlich an.

1994 wurde Freital nicht Kreissitz des neuen Weißeritzkreises, sondern erhielt 1997 den Status einer Großen Kreisstadt.

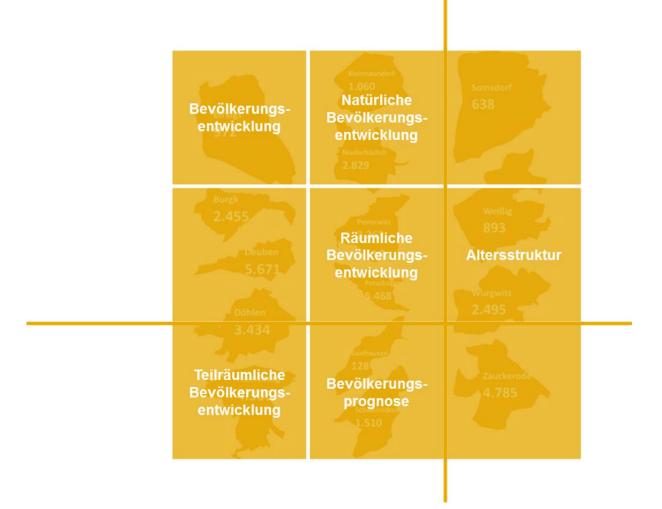
2002 richtete das **Weißeritz-Hochwasser** erheblichen Schaden an. Im Zuge der Beseitigung von Flutschäden mussten mehrere, bereits weitgehend verfallene Gebäude abgerissen werden. Zahlreiche Bauten und Straßen wurden instand gesetzt und saniert. Die Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen dauert noch an.

Inzwischen hat sich u. a. durch Stadterneuerungs- und Stadtumbaumaßnahmen aber auch durch größere Maßnahmen der Brachflächenrevitalisierung das Stadtbild verändert. Auch in ihrer Bedeutung als Wirtschaftsstandort hat sich die Stadt Freital deutlich zum Positiven gewandelt.

Während die ländlichen Ortskerne anziehend für neue Bewohner sind und sich zahlreiche neue Wohnsiedlungen entwickelt haben, wurde die historische Bebauung der Tallage in weiten Teilen saniert und bietet durch Rückbaumaßnahmen nun Chancen für einen modernen Städtebau unter Berücksichtigung des Landschaftspotenzials der umgebenden Grünräume und des Verlaufs der Weißeritz.

### Demografie

Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Großen Kreisstadt Freital



### **Demografische Entwicklung - Inhaltsverzeichnis**

4	Demografische Entwicklung	3
4.1	Bevölkerungsentwicklung	
4.2	Natürliche Bevölkerungsentwicklung	5
4.3	Räumliche Bevölkerungsentwicklung	6
4.4	Altersstruktur	7
4.5	Teilräumliche Bevölkerungsentwicklung	8
4.6	Bevölkerungsprognose	. 14

Anlagenübersicht

Tabelle: Bevölkerungsentwicklung Stadt Freital mit Prognose 2030

Tabelle: Bevölkerungsentwicklung Stadtteil Birkigt 2010 bis 2017
Tabelle: Bevölkerungsentwicklung Stadtteil Burgk 2010 bis 2017
Tabelle: Bevölkerungsentwicklung Stadtteil Deuben 2010 bis 2017
Tabelle: Bevölkerungsentwicklung Stadtteil Döhlen 2010 bis 2017
Tabelle: Bevölkerungsentwicklung Stadtteil Hainsberg 2010 bis 2017
Tabelle: Bevölkerungsentwicklung Stadtteil Kleinnaundorf 2010 bis 2017
Tabelle: Bevölkerungsentwicklung Stadtteil Niederhäslich 2010 bis 2017
Tabelle: Bevölkerungsentwicklung Stadtteil Pesterwitz 2010 bis 2017
Tabelle: Bevölkerungsentwicklung Stadtteil Potschappel 2010 bis 2017
Tabelle: Bevölkerungsentwicklung Stadtteil Saalhausen 2010 bis 2017
Tabelle: Bevölkerungsentwicklung Stadtteil Schweinsdorf 2010 bis 2017
Tabelle: Bevölkerungsentwicklung Stadtteil Somsdorf 2010 bis 2017
Tabelle: Bevölkerungsentwicklung Stadtteil Weißig 2010 bis 2017
Tabelle: Bevölkerungsentwicklung Stadtteil Wurgwitz 2010 bis 2017
Tabelle: Bevölkerungsentwicklung Stadtteil Wurgwitz 2010 bis 2017

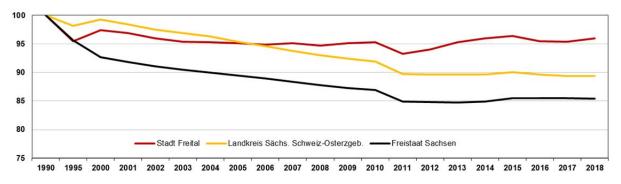
### 4 Demografische Entwicklung

### 4.1 Bevölkerungsentwicklung

Für die Stadt Freital liegen seit 1990 jährliche Angaben (bis 31.12.2018) zur Bevölkerungsentwicklung vor. Die auf Basis des Statistischen Landesamtes erhobenen Daten zur demografischen Entwicklung, speziell Bevölkerungsentwicklung, sind im Anhang (Langfassung) nachzulesen. Ergänzend liegen auf Stadtteilebene (bis 31.12.2017) Daten der Stadt Freital vor, die in Summe jedoch von den Angaben des StaLa abweichen und daher nur auf Stadtteilebene verwendet werden.

Ende 2018 lebten in Freital 39.562 Einwohner. Gegenüber 1990 (41.216 Einwohner) entspricht dies einem erkennbaren Rückgang von 1.654 Einwohnern bzw. um 4 %. Im Vergleich zu anderen sächsischen Kommunen liegt dieser Wert über dem Durchschnitt. So ist die Bevölkerung in Sachsen im selben Zeitraum um 14,6 % gesunken. Im Vergleich zum Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge mit 10,6 % Rückgang ist die Entwicklung in Freital ebenfalls vergleichsweise positiv.

### Vergleich Bevölkerungsentwicklung (1990=100 %) der Stadt, des Landkreises sowie des Freistaates



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung; 2020

- vergleichsweise positive Entwicklung mit eher geringem Bevölkerungsverlust
- starke Bevölkerungsrückgänge bis 1995 und weitere Rückgänge bis etwa 2011 erforderten umfassende Stadtumbaumaßnahmen
- entstandene Leerstände konnten nur bedingt ausgeglichen werden, da u. a. Fokus auf Neubau
- in den letzten Jahren steigender
  Handlungsdruck auch in verdichteten
  Stadtbereichen durch wachsende
  Bevölkerung (u. a. Anpassung
  Infrastruktur, Nachverdichtung)

Der Betrachtungszeitraum kann inzwischen in etwa **fünf Phasen** unterteilt werden:

### **♦** Phase 1 starke Schrumpfung

Die erste Hälfte der 1990er Jahre war durch einen erheblichen Bevölkerungsverlust gekennzeichnet. Ursachen waren hohe Abwanderungsraten in den ersten Nachwendejahren und ein dramatischer Rückgang der Geburtenrate. In diesem ersten Abschnitt verlief die Bevölkerungsentwicklung in Freital ungünstiger als im Landkreis.

### **7** Phase 2 Trendwechsel

Bereits in der Mitte der 1990er Jahre erfolgte ein Trendwechsel. Zwischen 1995 und 2000 konnte im Unterschied zur landesweiten Entwicklung ein Einwohnerzuwachs verzeichnet werden. Ursache war u. a. die einsetzende Bautätigkeit in den Stadtrandlagen, in denen vergleichsweise günstiges Bauland angeboten werden kann. Hinzu kommt eine bis heute anhaltende Verstetigung der positiven Wirtschaftsentwicklung. Das wohnortnahe Arbeitsplatzangebot in Freital und in der benachbarten Landeshauptstadt Dresden ist überdurchschnittlich gut und sichert den Bewohnern eine wirtschaftliche Basis.

### → Phase 3 leichter Rückgang

In den darauf folgenden Jahren verringerte sich die Bevölkerungszahl erneut. Ursächlich sind hier vorrangig die Negativsalden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Die Zahl der Sterbefälle überstieg die Zahl der Geburten zum Teil deutlich. Die hieraus resultierenden Verluste konnten durch die nach wie vor anhaltenden Zuzüge nicht mehr ausgeglichen werden.

### → Phase 4 Stabilisierung

Bis 2010 erfolgte in der Stadt eine Stabilisierung auf hohem Niveau. Einen Einschnitt brachten dann die Ergebnisse des Zensus für den Freistaat 2011, den Landkreis aber auch für die Stadt Freital selbst. Die Ergebnisse des Zensus zeigten Abweichungen, die an der Gesamttendenz der Entwicklung geringe Veränderungen hervorrufen. Zugrunde liegt das Gemeindeblatt für die Stadt Freital mit der Bevölkerung am 09.05.2011 nach demografischen Grundmerkmalen. Danach lag die Abweichung am Stichtag bei 826 Einwohnern über der Bevölkerungsfortschreibung auf Basis des 03.10.1990. Auch in den Altersklassen sind die Abweichungen gering.

### Phase 5 Wachstum

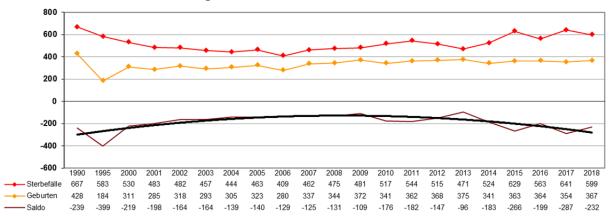
2012 bis 2015 waren in der Stadt Freital deutlich Bevölkerungszuwächse zu erkennen. Der Anstieg um 3,3 % in diesem Zeitraum auf 39.734 markierte den höchsten Stand seit vielen Jahren. Dieser Trend wurde erst 2016, dafür recht deutlich, gebrochen. Auch im Landkreis war die Entwicklung vergleichbar, ebenfalls mit wieder sinkenden Einwohnerzahlen im Landkreis 2016. Im Freistaat blieb die Einwohnerzahl konstant. Nach einem weiteren Rückgang konnte 2018 wieder ein vergleichsweise starker Anstieg auf nun 39.562 Einwohner verzeichnet werden bei gleichzeitig starken Zuwächsen der jungen Altersklassen.

### 4.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist seit 1990 durch eine relativ konstante und anhaltend negative Entwicklung gekennzeichnet. Bereits 1995 (Vergleichsjahr) wurde, mit nur 184 Lebendgeborenen, der Tiefstand erreicht – weit unter dem langjährigen Durchschnitt von etwa 337 (2000 bis 2018 durchgehend verfügbar) Geburten pro Jahr. Das bisher höchste Geburtendefizit wurde ebenfalls im Vergleichsjahr 1995 mit -399 erreicht.

Die Zahl der **Sterbefälle** lag mit durchschnittlich 510 (2000 bis 2018) bedeutend höher als die der Geburten. Während die Zahl der Geburten seit 2000 relativ konstant blieb, ist bei den Sterbefällen ein Zuwachs erkennbar. Das bisher geringste Geburten-Sterbe-Saldo war 2013 mit -96. Seitdem liegt es wieder weit über dem langjährigen Durchschnitt von -173 (2000 bis 2018).

### Geburten- und Sterbefallentwicklung - Gesamtstadt



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung mit Trendlinie; 2020

Insgesamt gesehen ist die Differenz zwischen Geburten und Sterbefällen in den letzten Jahren tendenziell größer geworden. Eine anhaltend positive Entwicklung ist auch aufgrund der stark gesunkenen Anzahl junger Frauen (- 23,8 % seit 1990) nicht absehbar. In der Stadt gab es im durchgehend betrachteten Zeitraum von 2000 bis 2018 6.403 Geburten. Im gleichen Zeitraum starben 9.689 Einwohner. Dies zeigt deutlich, dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung nicht ausgeglichen werden kann, sondern aufgrund der Altersstruktur das Defizit eher noch zunehmen wird. Änderungen sind jedoch aufgrund der Zuzüge und damit veränderter Altersstrukturen zu erwarten. Dies ist jedoch kaum zu prognostizieren.

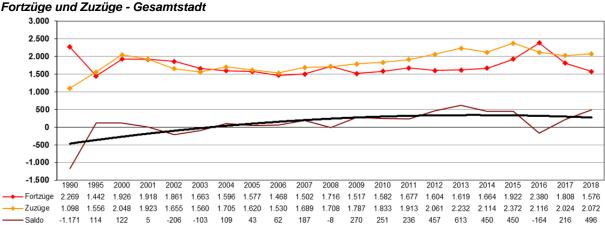
- Bevölkerungsrückgang durch
   kontinuierlichen Sterbeüberschuss
- ☐ Geburtendefizit weiter auf hohem Niveau
- Anzahl junger Frauen stark gesunken, mittelfristig kein Trendwechsel bei Geburtenrate erkennbar

### 4.3 Räumliche Bevölkerungsentwicklung

Das Wanderungssaldo war bisher im durchgängig betrachteten Zeitraum seit 2000 mit Ausnahme von 2008 und 2016 stark positiv. Seit 2013 zeigt sich eine zunehmende Dynamik - sowohl bei den Fortzügen als auch bei den Zuzügen. Der höchste Zuwanderungswert konnte im Jahr 2015 mit 2.372 Zuzügen verzeichnet werden. Der höchste Abwanderungswert - auch aus der Flüchtlingsbewegung resultierend - wurde aufgrund dessen schon ein Jahr später mit 2.380 Fortzügen erreicht. Das Wanderungssaldo lag im langjährigen Mittel bei +183 (2000 bis 2018), zwischen 2012 und 2018 mit Ausnahme von 2016/2017 aber bedeutend höher.

Die Stadt Freital verlor zwischen 2000 und 2018 insgesamt 32.576 Einwohner durch Fortzüge und gewann im selben Zeitraum 35.962 Einwohner durch Zuzug. Dies unterstreicht die wichtige Bedeutung der Zuzüge für eine dynamische, positive Einwohnerentwicklung in der Stadt.

- zunehmende Dynamik, bisheriges Stadtwachstum ausschließlich zuzugsbedingt
- 7 ausgeglichener Wanderungssaldo zwischen Stadt und Umland
- Freital als Zuzugsort weiterhin attraktiv (u. a. Flächenpotenziale, Lage, infrastrukturelle Anbindung)
- Wachstum auch in der Peripherie, zunehmend aber in den städtisch geprägten Tallagen



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung mit Trendlinie; 2020

Aufgrund der positiven Entwicklung der Zuzugszahlen bis 2015 und wieder 2018 verzeichnete die Stadt in den letzten Jahren einen Bevölkerungszuwachs. Unabhängig von den Zahlen der Flüchtlingsbewegung, die nicht zu prognostizieren waren, ergab sich der Zuzug

überwiegend in neu errichtete Wohnsiedlungen u. a. in Pesterwitz und weiteren, eher ländlich geprägten Stadtteilen. Jedoch konnte auch die Tallage maßgeblich davon profitieren, wodurch Rückbau und Zuzug der Leerstand sichtbar verringert werden konnte.

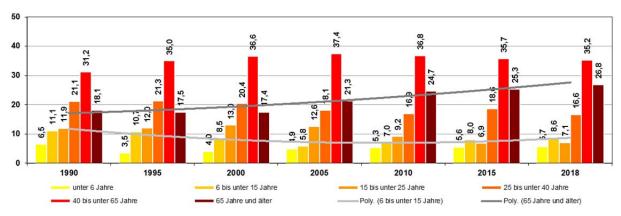
### 4.4 Altersstruktur

Die Altersstruktur der Stadt zeigt, dass deutliche Tendenzen einer Alterung der Bevölkerung bestehen. 62 % der Bewohner von Freital sind inzwischen 40 Jahre und älter. Insbesondere der Anteil der ab 40-Jährigen ist seit 1990 stetig angestiegen, blieb aber bei den 40- bis unter 65-Jährigen seit 1995 nahezu konstant. 1990 lag der Anteil der ab 65-Jährigen bei 18,1 % und erreichte 2018 mit 26,8 % einen neuen Höchststand. Auch der Anteil der 40bis unter 65-Jährigen ist von 1990 bis 2018 um 4 Prozentpunkte angestiegen, jedoch seit 2010 geringfügig rückläufig. Diese Altersgruppe ist in der Stadt am stärksten vertreten. Tendenziell ist weiterhin ein Rückgang der Bevölkerungsgruppe im erwerbsfähigen Alter zu erwarten, da diese zunehmend das Rentenalter erreicht und weniger Jüngere nachrücken.

Für die jüngeren Altersgruppen galt bisher: Je jünger die Altersgruppe, desto weniger ist sie vertreten. Dies hat sich bereits 2012 gewandelt.

Die Anteile der jüngeren Altersgruppen sind nach 1990 mehr oder weniger kontinuierlich gesunken. Besonders gravierend ist die Entwicklung der Altersgruppe der 15- bis unter 25-Jährigen. Ausbildungs- und studienbedingt sank diese bis Ende 2016 auf 6,5 % (1990: 11,9 %, Höchststand 13,0 % 2000, 7,1 % 2018) und damit unter die Altersgruppe der 6- bis unter 15-Jährigen, welche nach einem Tiefpunkt 2005 (5,8 %) wieder auf 8,6 % (2018) gestiegen ist. 1990 konnten jedoch noch 11,1 % der Bevölkerung dieser Altersklasse zugeordnet werden. Diesem Trend folgt auch die jüngste Altersgruppe der unter 6-Jährigen. Hier ist - nach mehreren zwischenzeitlichen Rückgängen - zuletzt wieder ein Anstieg auf nun 5,7 % (1990: 6,5 %, 1995: 3,5 %) zu erkennen. Tendenziell ist aber ein Rückgang dieser Bevölkerungsgruppe zu erwarten, da die geburtenschwachen Jahrgänge nach 1990 in das gebärfähige Alter kommen. Der Anteil der 25- bis unter 40-Jährigen ist nach einem zwischenzeitlichen Anstieg wieder auf 16,6 % gesunken.

### Altersstruktur 1990 bis 2016 - Anteil der Altersgruppen in Prozent



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung mit Trendlinien; 2018

Das Durchschnittsalter Ende 2018 der Einwohner der Stadt Freital betrug 47,1 Jahre mit einer Steigerung von 6,6 Jahren seit 1990 (40,5 Jahre). Auch hier zeigte sich wieder eine sehr ähnliche Entwicklung wie im Landkreis Sächsische Schweiz Osterzgebirge ab (1990: 39,7 Jahre/2018: 47,8 Jahre). Im Freistaat stieg das Durchschnittsalter im gleichen Zeitraum von 39,4 auf 46,8 Jahre.

Quelle: Demografiemonitor Sachsen; 2020

- demografische Entwicklung mit zunehmender Überalterung, Altersklasse ü65 kontinuierlich wachsend, steigender Bedarf im Bereich der Altenpflege zu erwarten
- gesunkener Anteil von Kindern und Jugendlichen sowie jungen
   Erwachsenen, besonders gravierend in der Altersgruppe
   der 15- bis unter 25-Jährigen
- deutlicher Trendwechsel in den jüngeren Altersklassen erkennbar, damit wachsender Bedarf an Kindertageseinrichtungen und Schulen

### 4.5 Teilräumliche Bevölkerungsentwicklung

Teilräumliche Daten liegen für die Stadt Freital auf Basis der 15 Stadtteile vor.

Zum Vergleich sind die im Rahmen des **Zensus 2011** erhobenen Daten mit dargestellt:

Entwicklungsindikatoren Zensus 2011

Stadt/ Ortsteil	Bevöl- kerung	Haushalte	Personen je HH	Familien	Personen in Familien	Durch- schnitts- alter	Ge- schlechter- proportion	Jugend- quotient	Alten- quotient
Freital gesamt	38.388	18.999	2,0	11.608	29.414	46,3	94	23	41
Birkigt	886	438	2,0	275	709	42,5	102	22	25
Burgk	2.328	921	2,2	645	1.674	48,9	89	20	45
Deuben	5.441	3.020	1,8	1.544	3.827	44,3	96	22	35
Döhlen	3.000	1.683	1,8	828	2.036	47,8	94	18	43
Hainsberg	4.393	2.200	1,9	1.350	3.257	50,9	85	22	69
Kleinnaundorf	1.029	437	2,4	319	889	41,7	110	29	24
Niederhäslich	2.813	1.432	2,0	919	2.241	49,2	92	23	62
Pesterwitz	3.122	1.338	2,3	1.007	2.671	45,9	90	27	37
Potschappel	5.046	2.554	2,0	1.482	3.796	43,9	97	24	32
Saalhausen	111	48	2,3	36	97	44,9	106	21	32
Schweinsdorf	1.512	706	2,1	459	1.215	42,9	98	27	30
Somsdorf	641	285	2,2	198	538	43,3	105	24	30
Weißig	868	372	2,3	295	765	44,0	105	24	32
Wurgwitz	2.438	1.058	2,2	797	2.061	44,4	101	23	30
Zauckerode	4.760	2.507	1,9	1.454	3.638	47,8	92	24	46

Quelle: Zensusdaten, Stand 09.05.2011 – mit Darstellung der Höchst- (grün) und Tiefstwerte (orange)

Für die Stadtteile selbst liegen **Daten der Stadtverwaltung** bis inkl. Ende 2017 vor, aus denen Tendenzen der bisherigen und ggf. auch künftigen Entwicklung abzuleiten sind.

Einwohnerentwicklung Stadtteile 2010 bis 2017

Stadtteil	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2010 bis 2017
Freital gesamt	38.308	38.384	38.665	39.161	39.970	40.132	39.923	39.906	4,2 %
Dieleint	881	070	0.44	926	027	049	063	072	10.2.0/
Birkigt		872	841	836	937	948	963	972	10,3 %
Burgk	2.300	2.311	2.342	2.393	2.386	2.430	2.406	2.455	6,7 %
Deuben	5.528	5.596	5.679	5.686	5.759	5.755	5.758	5.671	2,6 %
Döhlen	3.087	3.106	3.261	3.379	3.411	3.607	3.435	3.434	11,2 %
Hainsberg	4.427	4.407	4.390	4.477	4.484	4.434	4.376	4.305	-2,8 %
Kleinnaundorf	1.014	1.016	1.014	1.028	1.064	1.045	1.058	1.060	4,5 %
Niederhäslich	2.842	2.834	2.808	2.854	2.845	2.850	2.821	2.829	-0,5 %
Pesterwitz	2.677	2.724	2.735	2.743	3.254	3.232	3.245	3.263	21,9 %
Potschappel	5.118	5.151	5.196	5.308	5.332	5.326	5.386	5.468	6,8 %
Saalhausen	114	116	127	135	127	132	130	128	12,3 %
Schweinsdorf	1.538	1.500	1.479	1.470	1.460	1.486	1.500	1.510	-1,8 %
Somsdorf	646	634	642	637	634	634	643	638	-1,2 %
Weißig	864	856	840	833	869	886	892	893	3,4 %
Wurgwitz	2.462	2.467	2.495	2.531	2.586	2.578	2.530	2.495	1,3 %
Zauckerode	4.810	4.794	4.816	4.851	4.822	4.789	4.780	4.785	-0,5 %

Quelle: Stadtverwaltung Freital; 2018 – mit Darstellung der Höchst- (grün) und Tiefstwerte (orange)

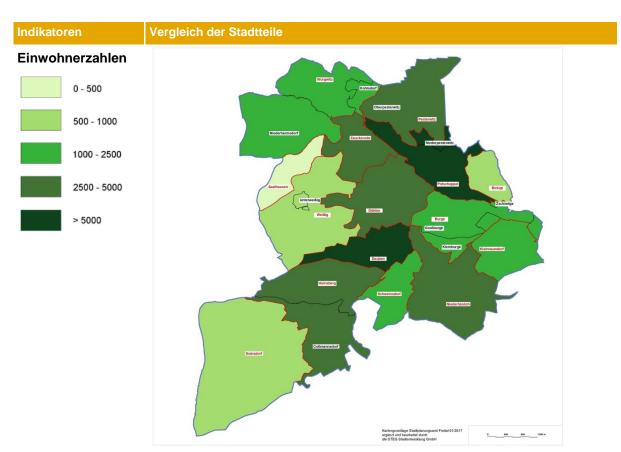
### Indikatorenvergleich

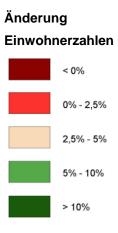
Durch das besonders hohe Alter der Bevölkerung in Hainsberg ist der Anteil der jungen Bevölkerung unterdurchschnittlich. Ebenso ist der Anteil der Bevölkerung über 65 Jahre (u. a. auch Standort mehrerer Alten- und Pflegeheime) weit über dem Wert der gesamten Stadt Freital. Neben Hainsberg erfahren auch die Stadtteile Niederhäslich und Zauckerode eine negative Bewertung der Indikatoren zur demografischen Entwicklung.

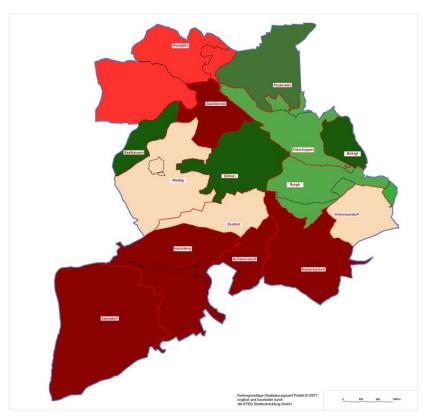
Besonders gut können die Stadtteile Birkigt und Potschappel bewertet werden, deren Indikatoren zur Bevölkerungsentwicklung in allen Punkten besser abschneiden als die Durchschnittswerte der gesamten Stadt Freital. In diesen Stadtteilen konnten positive Bevölkerungsentwicklungen mit Zuzügen verzeichnet werden, was sich wiederum günstig auf die Jugend- und Altenquotienten mit einem deutlich niedrigeren Durchschnittsalter auswirkt. Besonders im bevölkerungsreichen Stadtteil Potschappel zeigen sich hier die Erfolge langjähriger und gezielter Innenstadtentwicklung u. a. im Rahmen der Städtebauförderung. Auch Deuben und Döhlen schneiden in der Bewertung gut ab.

Indikatorenvergl	eich Stad	tteile 201	0 bis 201	7							
Indikatoren	Bevölkerung 2010	Bevölkerung 2017	Änderung absolut	Änderung prozentual	Anteil an Gesamtstadt	Mittelwert Saldo natürl. Bev.entw. auf 1000 EW	Mittelwert Saldo räuml. Bev.entw. auf 1000 EW	Durchschnittsalter	Anteil Bevölkerung unter 15	Anteil Bevölkerung über 65	
Vergleichswerte	2010	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	
Stadt	38.308	39.906	1.598	4,2%	100,0%	-5,1	5,5	46,9	14,1%	26,0%	
<b>Birkigt</b> Bewertung	881	972	91	10,3% ↑	2,4%	4,3 ↑	7,3 ↑	40,7 ↓	18,9% ↑	16,0% ↓	
Burgk Bewertung	2.300	2.455	155	6,7% ↑	6,2%	-33,7 ↓	40,6 ↑	48,2 ↑	14,1% ↑	28,6% ↑	
<b>Deuben</b> Bewertung	5.528	5.671	143	2,6% ↓	14,2%	2,5 ↑	1,8	43,7 ↓	14,1% ↓	22,1% ↓	
<b>Döhlen</b> Bewertung	3.087	3.434	347	11,2% ↑	8,6%	-3,4 ↑	16,9 ↑	45,8 ↓	13,4% ↓	23,9% ↓	
Hainsberg Bewertung	4.427	4.305	-122	-2,8% ↓	10,8%	-13,7 ↓	9,2 ↑	51,8 ↑	10,8% ↓	36,7% ↑	
Kleinnaundorf Bewertung	1.014	1.060	46	4,5% ↑	2,7%	2,0 ↑	-3,6 ↓	42,4 ↓	16,4% ↑	17,5% ↓	
<b>Niederhäslich</b> Bewertung	2.842	2.829	-13	-0,5% ↓	7,1%	-3,5 ↑	3,2 ↓	48,8 <b>↑</b>	12,7% ↓	30,8% ↑	
Pesterwitz Bewertung	2.677	3.263	586	21,9% ↑	8,2%	-10,2 ↓	36,7 ↑	47,7 ↑	15,0% ↑	27,1% ↑	
Potschappel Bewertung	5.118	5.468	350	6,8% ↑	13,7%	1,0 ↑	9,4	43 ↓	15,5% ↑	20,5% ↓	
Saalhausen Bewertung	114	128	14	12,3% ↑	0,3%	-4,3 ↑	2,1	42,6 ↓	17,2% ↑	19,5% ↓	
Schweinsdorf Bewertung	1.538	1.510	-28	-1,8% ↓	3,8%	1,3 ↑	-3,7 ↓	43,1 ↓	16,0% ↑	19,7% ↓	
Somsdorf Bewertung	646	638	-8	-1,2% ↓	1,6%	-0,6 ↑	-7,3 ↓	43,6 ↓	15,4% ↑	21,8% ↓	
Weißig Bewertung	864	893	29	3,4% ↑	2,2%	3,3 ↑	2,8	44 ↓	16,2% ↑	23,5% ↓	
Wurgwitz Bewertung	2.462	2.495	33	1,3% ↑	6,3%	-7,0 ↓	9,5 ↑	46,1 ↓	14,3% ↑	23,7% ↓	
Zauckerode Bewertung	4.810	4.785	-25	-0,5% ↓	12,0%	-2,7 ↑	0,2 ↓	48,2 ↑	13,1% ↓	32,0% ↑	
positiv negativ	-	1	,	/ergleichsw	ert des Hand	dlungsraume	es liegt über	dem der Ge	esamtstadt		
keine Bewertung		<b>↓</b>	Vergleichswert des Handlungsraumes liegt unter dem der Gesamtstadt								

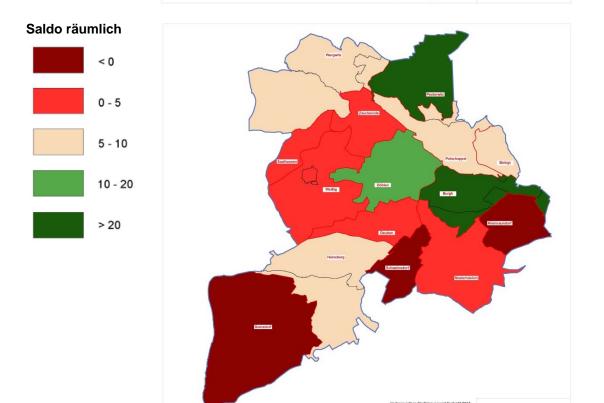
Quelle: Stadtverwaltung Freital; eigene Darstellung; 2018



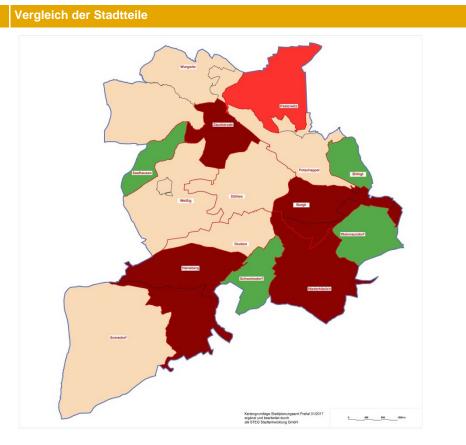




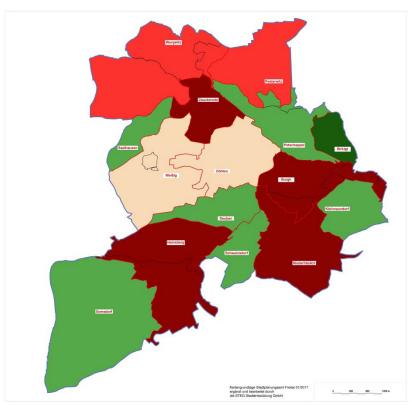
# Indikatoren Saldo natürlich -10 --5 -5 - 0 0 - 2 > 2



## Indikatoren über 65 Jahre < 16% 16% - 20% 20% - 24% 24% - 28% > 28%



### 



### 4.6 Bevölkerungsprognose

Die Prognose der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in Freital stellt eine wichtige Grundlage für die weitere Strategie der Stadt dar. Das Bevölkerungspotenzial und davon abgeleitet die Zahl der zu erwartenden Haushalte, sind die entscheidenden Parameter zur Beurteilung der Bedarfe im Bereich Wohnen und folglich in Bezug auf die Frage der Notwendigkeit der Ausweisung weiterer Bauflächen für den privaten Hausbau.

Grundlage für die Darstellung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in Freital ist seit 2016 die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose bis zum Jahre 2030 für den Freistaat Sachsen vom Statistischen Landesamt Sachsen.

### **Datengrundlage Zensus 2011**

Im Unterschied zu bisherigen Prognosen wird für den Freistaat Sachsen - und in ähnlicher Form auch für das Stadtgebiet von Freital - in den nächsten Jahren und auch langfristig bis 2030 von einem weiteren Bevölkerungsanstieg ausgegangen.

Ausgangspunkt der Vorausberechnung ist der auf Basis des Zensusstichtages 09.05.2011 fortgeschriebene Einwohnerbestand 31.12.2014. Die Prognoseparameter wurden ebenfalls auf Basis der durch den Zensus 2011 neu justierten Bevölkerungszahlen für 2011 bis 2014 berechnet und analysiert.

### 1990 bis 2010:

Bevölkerungsfortschreibung auf Basis der Registerdaten vom 3. Oktober 1990

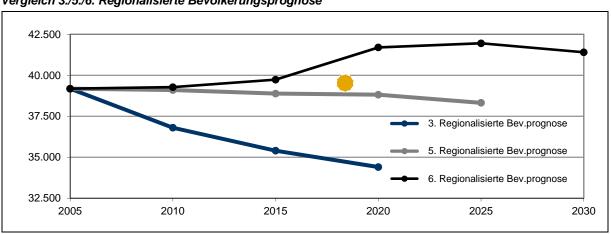
### 2011 bis 2014:

Bevölkerungsfortschreibung auf Basis des Zensus vom 9. Mai 2011

### 2015 bis 2030:

6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen

Die Grafik zeigt die Mittelwerte der Prognose (Variante 1/2). Die Entwicklung liegt aktuell über der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose und deutlich über der 3. Regionalisierten Bevölkerungsprognose. Für Städte im Umland der Oberzentren Dresden und Leipzig werden zumeist weitere Bevölkerungszugewinne erwartet.



Vergleich 3./5./6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 2018 – mit Punkt-Darstellung Einwohnerzahl 31.12.2018 (39.562)

Es wurden zwei unterschiedliche Varianten der Prognose erstellt (V1 und V2), wobei beide Bevölkerungsanstiege für die Stadt Freital und ebenso die Entwicklungen für den Landkreis und den Freistaat Sachsen darlegen.

Die erste Prognose (V1) geht im Betrachtungszeitraum bis 2030 von einem Bevölkerungsgewinn von 2.834 Einwohnern im Vergleich zu 2016 aus. Dies entspricht einem prozentualen Anstieg von etwa 7,2 %. Im Jahr 2025 wird sogar ein Zuwachs von 3.470 Einwohnern (+8,8 %) gegenüber 2016 prognostiziert. Anschließend ist bis 2030 ein Rückgang von 1,5 % (42.195 Einwohner) zu erwarten.

Für den Landkreis (-5,2 %) und für ganz Sachsen (-4,7 %) wird hingegen im Zeitraum 2016 bis 2030 ein leichter Bevölkerungsrückgang vorausgesagt.

Die **zweite Prognose (V2)** zeigt eine weitaus negativere Entwicklung der Bevölkerungszahlen auf, jedoch wird trotz alledem von einer positiven Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Freital ausgegangen. Es wird angenommen, dass 2030 die Zunahme der Einwohner nicht mehr so stark ausfallen wird, allerdings wird von einem Bevölkerungsgewinn von 1.254 Einwohner gegenüber 2016 prognostiziert. Dies entspricht einem prozentualen Gewinn von 3,2 %. Die Einwohnerzahl im Jahr 2030 wird mit **40.615** in etwa auf dem Niveau von 2000 liegen.

Für den Landkreis (-6,2 %) und für ganz Sachsen (-5,6 %) ist im Zeitraum 2016 bis 2030 ein etwas stärkerer Bevölkerungsrückgang vorausgesagt.

Insgesamt gesehen ist die neueste Prognose für Freital weit besser als die vorhergehende, die geringere Bevölkerungsgewinne vorsahen. Es muss daher beobachtet werden, ob diese – auch durch die positive Entwicklung der letzten Jahre – eingetretene Bevölkerungsentwicklung sich auch langfristig in dem prognostizierten Korridor bewegen wird. Aufgrund der weiter steigenden Überalterung sowie teilräumlicher Rückgänge aber auch enormer Zuwächse bei der Neuerschließung von Quartieren sind für die Zukunft dennoch große Herausforderungen, insbesondere für den Wohnungsmarkt und die städtische Infrastruktur, zu erwarten.

Insgesamt ist die letzte Prognose hinsichtlich der tatsächlich eintretenden Einwohnerentwicklung der nächsten Jahre zu prüfen, da der zugrundeliegende Wachstumstrend 2016 und 2017 wieder gebrochen wurde. Die für 2020 und die Folgejahre auch für den Landkreis und den Freistaat prognostizierten Anstiege werden daher voraussichtlich nicht eintreten.

- aktuell Wachstumstrend gebrochen,
   nach Einbruch 2016 jedoch
   Stabilisierung zu erwarten
- → weitere Entwicklung in Abhängigkeit der Entwicklung der Landeshauptstadt sowie der Umlandregion eher unsicher, sehr differenzierte Entwicklung je nach Anbindung an das Oberzentrum
- ➢ Schaffung von Rahmenbedingungen für kontinuierlichen Zuzug sowie attraktive Bedingungen und ausreichende Kapazitäten u. a. in Kindertages- und Bildungseinrichtungen Voraussetzung für Trendwechsel

### Anlagen Demografie – Gesamtstadt und nach Stadtteilen

Properties   Pro							<b>.</b>																						
Part	Fachteil Demografie		Gebietsl	pezug: S	tadt Freita	al	Gebietss	stand am	01.01.20	20																			
Company   Comp	Bevölkerungsentwicklung		Destand																	2011									
Second   S		1			.5	0004	0000	0000	0004	0005	0000	0007	0000	0000	0040	0044	0040	0040			0040	0047	0040					,	
Tree-light Landwise 1990-100% 100, 0   00, 0	Element a second	la basalast											2008																
Vergreich Alzehrein 1990-19079 100,0 8,2 93,3 86,4 97,5 96,9 92,7 97,8 80,9 80,4 87,8 87,8 87,8 87,8 87,8 87,8 87,8 87	Einwonnerzani			00.000									39.037																
Vergige-Coamshaff rufe Friedrick 9 1900-1006   1900-10	Vergleich Landkreie		/ -	, -	- 1	,-	/ -	1					- 1		/-	,-					/ -				1 -	- /			
Application   1990-100%																													
Sales of the part	3		100,0	95,6	92,7	91,0	91,1	90,5	90,0	69,5	69,0	00,4	07,0	01,3	00,9	04,9	04,0	04,7	64,9	65,5	65,5	65,5	00,4	01,1	65,9	03,1	04,2	02,0	00,0
Americal Salarie    Application   Applicatio		1990=100%																										-	
Affelin % 6,5 3,5 4,0 4,2 4,4 4,5 4,7 4,9 4,9 5,1 5,1 5,3 5,3 5,3 5,6 5,7 5,7 5,6 6,6 5,7 5,7 5,8 5,8 5,5 5,0 5,5 5,2 4,9 8,9 1,5 1,5 1,5 1,5 1,5 1,5 1,5 1,5 1,5 1,5	davon	obcolut	2 604	1 200	1.610	1 600	1 720	1 777	1 007	1.022	1.016	1 000	2.000	2.077	2.007	2.026	2.152	2 225	2 242	2 225	2 210	2 220	2 260	2.461	2 272	2 127	2 262	2 1 4 1	1.070
Solic   15 Jahre   Associate	unter 6 Jahre	ACCOUNT AND ACCOUN										***				***													
Antel in % 5 1.1, 1 1, 1 1, 7 1, 8 5 7, 9 7, 2 6, 6 6, 1 5, 8 6, 9 4, 400 4.106 3.87 1, 300 3.05 2.906 2.75 2.506 2.60 2.60 8.8 8, 9.3 9.4 8, 8 9.3 1, 45 8, 9.2 8, 9.3 8, 400 4.106 3.87 1, 400 1, 40																													
Absolut   4914   4717   5.235   5.172   5.146   5.080   5.086   4.990   4.683   4.000   4.106   5.871   5.090   5.090   5.090   5.755   5.000   5.090   5.090   5.090   5.755   5.090   5.755   5.000   5.09	6 bis < 15 Jahre																												
Antel in % 11,9 12,0 13,0 13,0 13,0 12,9 12,8 12,6 11,9 11,2 12,0 13,0 13,0 12,9 12,8 12,8 12,8 13,9 13,1 17,9 17,5 17,7 8,7 8,7 8,7 1,8 13,1 17,9 17,5 17,7 8,7 8,7 1,1 17,0 14																													
Absolut 8,681 8,300 8,179 7,905 7,598 7,334 7,248 7,080 7,009 6,865 6,765 6,765 6,767 6,672 7,750 7,708 7,70	15 bis < 25 Jahre																												
So Dis Column (%) 21, 1 21, 3 20, 4 19, 8 19, 2 18, 18, 18, 18, 18, 18, 18, 18, 18, 18,					- , -	- , -	- , -	, -		, -		,	- 7 -	- , -	- 1	- , -		,	- , -	- 7 -				- 1	- / -	- /		- , -	
Abboul   12,859   13,772   14,697   14,819   14,815   14,817   14,740   14,958   14,370   14,325   14,325   14,181   14,128   14,142   14,326   14,128   1	25 bis < 40 Jahre																												
Anzelin   9, 31,2   35,0   36,6   37,1   37,4   37,7   37,5   37,8   37,1   37,4   37,7   37,5   37,8   37,1   37,4   37,7   37,5   37,8   37,1   37,4   37,7   37,5   37,8   37,1   37,4   37,7   37,5   37,8   37,1   37,4   37,7   37,5   37,8   37,1   37,4   37,7   37,5   37,8   37,1   37,4   37,7   37,5   37,8   37,1   37,4   37,1   37,5   37,4   37,1   37,5   37,4   37,1   37,4   37,1   37,5   37,4   37,1   37,4   37,4   37,1   37,4   37,1   37,4   37,1   37,4   37,1   37,4   37,1   37,4   37,1   37,4   37,1   37,4   37,1   37,4   37,1   37,4   37,1   37,4   37,1   37,4   37,1   37,4   37,1   37,4   37,1   37,					/	- , -		- 7 -	- 1 -	- /		, .	- 1 -			,	, -			- , -	- , -				- , -	- / -	- 7 -	,	
Absolut 7.475 6.885 6.985 7.207 7.424 7.884 8.030 8.328 8.752 9.082 9.330 9.632 9.717 9.644 9.691 9.740 10.055 10.238 10.385 10.589 11.002 11.588 12.313 11.009 11.570 12.275  Anzahl alier Frauen  Absolut 7.654 7.677 7.711 7.561 7.448 7.365 7.384 9.32 22.4 22.2 23.9 24.6 24.7 25.1 25.0 24.8 25.1 25.0 25.3 26.0 26.4 26.8 25.9 27.1 29.2 27.0 28.2 39.2  Anzahl alier Frauen  Absolut 7.654 7.677 7.711 7.561 7.448 7.365 7.384 9.31 91.7 89.0 86.0 83.5 81.0 9.89 8.894 8.90	40 bis < 65 Jahre																												
Anzah i aler Frauen  absolut 7,654 7,674 7,711 7,74 18,0 18,8 19,6 20,4 21,3 12,4 23,2 23,9 24,6 24,7 25,1 25,0 24,8 25,1 25,3 26,0 24,6 26,8 25,9 27,1 29,2 27,0 28,2 30,2 Anzah i aler Frauen  absolut 7,654 7,677 7,711 7,651 7,48 7,965 7,354 7,217 7,1018 6,86 6,90 6,552 6,30 6,109 5,94 5,94 5,04 6,006 5,96 5,913 5,855 5,813 5,829  Melbliche Bevölkerung im 1999=100% 100,0 10,03 10,07, 98,8 97,3 98,2 98,1 94,3 91,7 89,0 86,0 83,5 81,0 78,2 77,7 78,6 77,9 77,3 76,2 76,2 76,2 76,2 76,2 76,2 76,2 76,2						. ,				. ,																- /-		. ,	
Anzahl aller Frauen Absolut 7.654 7.677 7.711 7.561 7.448 7.365 7.354 7.217 7.018 6.809 6.592 6.590 6.199 5.984 5.045 6.006 5.965 5.913 5.835 5.831 5.839 Welbilche Bevölkerung im 1990=100% 100.0 100.3 100.7 98.8 97.3 96.2 98.1 94.3 91.7 89.0 86.0 83.5 81.0 78.2 77.7 78.5 77.9 77.3 76.2 76.2  Geburten  absolut 428 184 311 285 318 293 305 323 280 337 344 372 341 362 368 375 341 363 364 354 367  Sterbefälle  absolut 667 583 530 483 482 457 444 463 409 462 475 444 185 199-100 1990=100% 100.0 87.4 79.5 72.4 72.3 68.5 66.6 69.4 61.3 69.3 11.0 1990=100% 100.0 87.4 79.5 72.4 72.3 68.5 66.6 69.4 61.3 69.3 11.0 1990=100% 100.0 87.4 11.0 11.0 11.0 11.0 11.0 11.0 11.0 11	65 Jahre und älter																												
Melbiche Besikerung im   1990-100%   100, 0   100, 3   100, 7   98, 8   97, 3   96, 2   96, 1   94, 3   91, 7   89, 0   86, 0   83, 5   81, 0   78, 2   77, 7   78, 5   77, 9   77, 3   76, 2   76,	Anzahl aller Frauen				,					, ,						- /	-,-			- , , .				20,0	21,1	20,2	27,0	20,2	00,2
Seburten   Baboult   428   184   311   285   318   293   305   323   280   337   344   372   341   362   388   375   341   383   394   367   365   713   713   75.5   65.6   74.3   75.5   65.4   78.7   78.4   78.5   79.5   77.2   77.5   77.2   77.5   78.4   78.5   79																													
Sterbefälle absolut 667 683 530 483 482 457 444 463 409 462 475 481 517 544 515 471 524 629 663 82,7 85,7 88,8 81 81 81 81 81 81 81 81 81 81 81 81 81							- /-			. , .	.,,.	, .		, .		- /	,			, ,									
Sterbefälle	002411011				-									-	-				-									-	
Saldo 1 absolut 2.269 1.442 1.926 1.918 1.861 1.663 1.596 1.577 1.468 1.502 1.716 1.517 1.582 1.677 1.604 1.619 1.664 1.922 2.380 1.808 1.576 1.556 1.596 1.716 1.596 1.716 1.597 1.596 1.614 1.716 1.596 1.716 1.597 1.596 1.614 1.716 1.596 1.716 1.597 1.596 1.614 1.716 1.596 1.716 1.597 1.596 1.614 1.716 1.596 1.716 1.716 1.596 1.716 1.716 1.596 1.716 1.716 1.596 1.716 1.716 1.596 1.716 1.716 1.596 1.716 1.716 1.596 1.716 1.716 1.596 1.716 1.716 1.596 1.716 1.716 1.596 1.716 1.716 1.596 1.716 1.716 1.596 1.716 1.596 1.716 1.716 1.596 1.716 1.716 1.596 1.716 1.716 1.596 1.716 1.716 1.596 1.716 1.716 1.596 1.716 1.716 1.596 1.716 1.716 1.596 1.716 1.716 1.596 1.716 1.716 1.596 1.716 1.716 1.596 1.716 1.716 1.596 1.716 1.716 1.596 1.7176 1.716 1.716 1.7176 1.716 1.7176 1.716 1.716 1.7176 1.716 1.7176 1.716 1.7176 1.716 1.7176 1.716 1.7176 1.716 1.71776 1.7176 1.7176 1.7176 1.71776 1.7176 1.71776 1.71776 1.7176 1.71776 1.71776 1.71776 1.7176 1.71776 1.71776 1.7176 1.71	Sterbefälle						482			- , -		462				- /-				- /-									
Saldo 1 absolut 239 339 219 198 164 164 139 140 129 125 131 109 176 182 147 96 183 266 199 287 232									66.6				-			81.6												-	
Fortzüge, absolut 2.269 1.442 1.926 1.918 1.861 1.663 1.596 1.577 1.468 1.502 1.716 1.517 1.582 1.677 1.604 1.619 1.664 1.922 2.380 1.808 1.576    unter 25 Jahre absolut 1.151 505 834 836 770 711 651 648 620 612 655 659 641 646 614 565 547 644 847 618 572    50 Jahre und älter absolut 157 195 265 246 288 224 216 228 193 191 241 172 205 218 218 254 243 277 307 286 243    dawon über Kreisgr. innerh. Freist. absolut 1.375 502 550 604 510 461 509 456 440 436 559 427 447 508 390 410 527 594 697 501 457    dawon über Grenzen des Freist. absolut 1.388 1.556 2.048 1.923 1.655 1.560 1.705 1.620 1.530 1.689 1.708 1.708 1.708 1.508 1.708 1.128 1.008 1.508 1.208 1	Saldo 1			- 1					1 -			_				- /-		- 7 -		- /-									
Solut 1.151 505 8.34 8.36 770 711 651 648 6.20 612 6.55 659 641 646 614 565 547 644 847 618 572 856 547 644 847 618 572 856 547 644 847 618 572 856 547 648 847 618 572 856 547 648 847 618 572 856 547 648 847 618 572 856 547 648 847 618 572 856 547 648 847 618 572 856 547 648 847 618 572 856 547 648 847 618 572 856 547 648 847 618 572 856 547 648 84																													
25 bis < 50 Jahre absolut 961 742 827 836 803 728 729 701 655 699 820 686 736 813 772 800 874 1001 1226 904 761 950 Jahre und âlter absolut 157 195 265 246 288 224 216 228 193 191 241 172 205 218 218 254 243 277 307 286 243 43 43 440 47 45.6 43.6 49.6 47.5 45.5 45.7 50.8 50.6 48.2 52.6 50.4 45.0 45.0 45.6 40.0 45.6 40.0 45.0 45.6 45.0 45.0 45.0 45.0 45.0 45.0 45.0 45.0	unter 25 Jahre			505																									
50 Jahre und älter absolut 56 Jahre in meh. Freist. absolut 56 Jahre in meh. Freist. absolut 56 Jahre in meh. Freist. absolut 56 Jahre Jah	25 bis < 50 Jahre	absolut						728		701		699			736	813	772	800	874	1001	1226	904							
Anteil in % 24,9 32,3 43,0 43,7 44,7 45,6 43,6 49,6 47,5 45,5 45,7 50,8 50,6 48,2 52,6 50,4 45,0 46,4 44,3 50,0 45,6 dayon über Grenzen des Freist.  absolut 1,375 502 550 604 510 461 509 456 440 436 559 427 447 508 390 410 527 594 697 501 457 dayon über Grenzen des Freist.  absolut 1,098 1,556 2,048 1,923 1,655 1,560 1,705 1,620 1,530 1,689 1,708 1,709 1,109	50 Jahre und älter		157	195	265	246		224	216	228				172		218		254	243	277	307	286	243						
Anteil in % 24,9 32,3 43,0 43,7 44,7 45,6 43,6 49,6 47,5 45,5 45,7 50,8 50,6 48,2 52,6 50,4 45,0 46,4 44,3 50,0 45,6 dayon über Grenzen des Freist.  absolut 1,375 502 550 604 510 461 509 456 440 436 559 427 447 508 390 410 527 594 697 501 457 dayon über Grenzen des Freist.  absolut 1,098 1,556 2,048 1,923 1,655 1,560 1,705 1,620 1,530 1,689 1,708 1,709 1,109	davon über Kreisgr. innerh. Freist.	absolut	566	466	828	838	831	758	696	782	697	684	785	771	800	809	844	816	749	891	1055	904	719						
Arteil in % 60,6 34,8 28,6 31,5 27,4 27,7 31,9 28,9 30,0 29,0 32,6 28,1 28,3 30,3 24,3 25,3 31,7 30,9 29,3 27,7 29,0	davon			32,3				45,6		49,6				50,8	50,6		52,6	50,4					45,6						
Zuzüge, absolut 1.098 1.556 2.048 1.923 1.655 1.560 1.705 1.620 1.530 1.689 1.708 1.708 1.708 1.709 1.833 1.913 2.061 2.232 2.114 2.372 2.116 2.024 2.072 absolut 556 509 839 746 672 595 666 687 555 644 611 658 635 661 663 699 659 790 715 650 662 509 absolut 430 807 889 823 706 705 760 714 690 742 781 788 828 882 1.005 1.139 1.079 1.184 1.119 944 959 50 2.0000 2.000 2.000 2.000 2.000 2.000 2.000 2.000 2.000 2.000 2.000 2.000 2.000 2.00	davon über Grenzen des Freist.	absolut	1.375	502	550	604	510	461	509	456	440	436	559	427	447	508	390	410	527	594	697	501	457						
Limber 25 Jahre absolut 556 509 839 746 672 595 666 687 555 644 611 658 635 661 663 699 659 790 715 650 662 25 bis 50 Jahre absolut 430 807 889 823 706 705 760 714 690 742 781 788 828 822 1.005 1.139 1.079 1.184 1.119 944 959 50 Jahre und âter absolut 112 240 320 354 277 260 279 219 285 303 316 341 370 370 393 394 376 388 382 430 451 50 Jahre und âter absolut 531 772 1.093 1 056 822 789 871 861 783 894 882 919 977 1.021 1.074 1.231 1.070 1.407 1.052 1.132 1.119 4avon Über Grenzen des Freist. Anteil in % 48,4 49,6 53,4 54,9 49,7 50,6 51,1 53,1 51,2 52,9 51,6 51,4 53,3 53,4 52,1 55,2 50,6 59,3 47,5 55,9 54,0 davon Über Grenzen des Freist. Anteil in % 25,0 33,9 19,8 17,9 22,4 21,2 22,3 20,0 20,3 20,1 23,3 22,4 19,9 20,8 25,4 26,0 25,3 22,8 23,3 26,1 26,6	davon	Anteil in %	60,6	34,8	28,6	31,5	27,4	27,7	31,9	28,9	30,0	29,0	32,6	28,1	28,3	30,3	24,3	25,3	31,7	30,9	29,3	27,7	29,0						
unter 25 Jahre         absolut         556         509         839         746         672         595         666         687         555         644         611         658         635         661         663         699         659         790         715         650         662         959         659         89         823         706         705         760         714         690         742         781         788         288         821         1.005         1.139         1.079         1.184         1.119         959         9         715         650         662         9         790         715         650         662         9         790         715         650         662         9         790         715         650         662         9         790         715         650         662         9         790         715         650         662         9         790         715         650         662         9         790         715         650         662         9         790         715         650         662         9         870         818         828         828         882         1.005         1.139         1.184         <	Zuzüge,	absolut	1.098	1.556	2.048	1.923	1.655	1.560	1.705	1.620	1.530	1.689	1.708	1.787	1.833	1.913	2.061	2.232	2.114	2.372	2.116	2.024	2.072						
50 Jahre und ålter absolut 112 240 320 354 277 260 279 219 285 303 316 341 370 370 393 394 376 398 382 430 451  absolut 531 772 1.093 1 056 822 789 871 861 783 894 882 919 977 1.021 1.074 1.231 1.070 1.407 1.052 1.132 1.119  Anteil in % 48, 4 49,6 53,4 54,9 49,7 50,6 51,1 53,1 51,2 52,9 51,6 51,4 53,3 53,4 52,1 55,2 50,6 59,3 47,5 55,9 54,0  absolut 274 527 405 344 371 330 381 324 310 340 398 400 364 398 523 581 535 542 517 529 551  Anteil in % 25,0 33,9 19,8 17,9 22,4 21,2 22,3 20,0 20,3 20,1 23,3 22,4 19,9 20,8 25,4 26,0 25,3 22,8 23,3 26,1 26,6	unter 25 Jahre	absolut	556	509	839	746	672	595	666	687	555	644	611	658	635	661	663	699	659	790	715	650	662						
davon über Kreisgr. innerh. Freist. absolut 531 772 1.093 1 056 822 789 871 861 783 894 882 919 977 1.021 1.074 1.231 1.070 1.407 1.052 1.132 1.119 4.04000 Anteil in % 48,4 49,6 55,4 54,9 49,7 50,6 51,1 53,1 51,2 52,9 51,6 51,4 53,3 53,4 52,1 55,2 50,6 59,3 47,5 55,9 54,0 51,0 51,0 51,0 51,0 51,0 51,0 51,0 51	25 bis < 50 Jahre	absolut	430	807		823	706	705	760	714		742	781	788			1.005	1.139	1.079	1.184	1.119	944	959						
davon     Anteil in %     48,4     49,6     53,4     54,9     49,7     50,6     51,1     53,1     51,2     52,9     51,6     51,4     53,3     53,4     52,1     55,2     50,6     59,3     47,5     55,9     54,0       davon über Grenzen des Freist.     absolut     274     527     405     344     371     330     381     324     310     340     398     400     364     398     523     581     535     542     517     529     551       Anteil in %     25,0     33,9     19,8     17,9     22,4     21,2     22,3     20,0     20,3     20,1     23,3     22,4     19,9     20,8     25,4     26,0     25,3     22,8     23,3     26,1     26,6	50 Jahre und älter	absolut	112	240	320	354	277	260	279	219	285	303	316	341	370	370	393	394	376	398	382	430	451						
davon über Grenzen des Freist. absolut 274 527 405 344 371 330 381 324 310 340 398 400 364 398 523 581 535 542 517 529 551 davon davon über Grenzen des Freist. Anteil in % 25,0 33,9 19,8 17,9 22,4 21,2 22,3 20,0 20,3 20,1 23,3 22,4 19,9 20,8 25,4 26,0 25,3 22,8 23,3 26,1 26,6	davon über Kreisgr. innerh. Freist.			772	1.093	1 056		789	871	861				919			1.074			1.407									
Anteil in % 25,0 33,9 19,8 17,9 22,4 21,2 22,3 20,0 20,3 20,1 23,3 22,4 19,9 20,8 25,4 26,0 25,3 22,8 23,3 26,1 26,6	davon	Anteil in %	48,4	49,6	53,4	54,9	49,7	50,6	51,1	53,1	51,2	52,9	51,6	51,4	53,3	53,4	52,1	55,2	50,6	59,3	47,5	55,9	54,0						
	davon über Grenzen des Freist.	absolut			405																								
Saldo 2   absolut   -1.171   114   122   5   -206   -103   109   43   62   187   -8   270   251   236   457   613   450   450   -164   216   496	davon	Anteil in %	25,0	33,9	19,8	17,9	22,4	21,2	22,3	20,0	20,3	20,1	23,3	22,4	19,9	20,8	25,4	26,0	25,3	22,8	23,3	26,1	26,6						
	Saldo 2	absolut	-1.171	114	122	5	-206	-103	109	43	62	187	-8_	270	251	236	457	613	450	450	-164	216	496						
Saldo 1 + 2   absolut   -1.410   -285   -97   -193   -370   -267   -30   -97   -67   62   -139   161   75   54   310   517   267   184   -363   -71   264	Saldo 1 + 2	absolut	-1.410	-285	-97	-193	-370	-267	-30	-97	-67	62	-139	161	75	54	310	517	267	184	-363	-71	264						

Bevölkerungsfortschreibung bis 2011: Registerdaten 03.10.1990 Bevölkerungsfortschreibung ab 2011: Basis Zensus vom 09.05.2011

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; 2020

### Stadtteil Birkigt

Große Kreisstadt Freital		Referenzjahre					Entwicklung			
Stadtteil Birkigt	1990	2000	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Parameter der Bevölkerungsentwicklung und -prognose										
Einwohner			881	872	841	836	937	948	963	972
davon männlich			449	446	433	428	473	481	478	487
davon weiblich			432	426	408	408	464	467	485	485
unter 6 Jahren			55	56	56	52	71	77	80	79
6 bis unter 15 Jahren			71	77	69	73	90	96	99	105
15 bis unter 18 Jahren			8	12	13	17	19	21	20	23
18 bis unter 25 Jahren			70	55	43	35	32	35	37	40
25 bis unter 65 Jahren			529	525	520	523	578	578	574	569
über 65 Jahre			148	147	140	136	147	141	153	156
zusätzlich über 60 Jahre			193	197	193	194	212	204	216	216
Durchschnittsalter			41,8	41,9	42,3	42,6	41,2	40,5	40,7	40,9
Lebendgeborene			11	6	11	8	5	14	10	10
Gestorbene			4	5	7	3	9	5	5	6
Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung			7	1	4	5	-4	9	5	4
Zuzüge			66	69	53	63	148	67	53	56
Fortzüge			80	79	88	73	43	65	43	51
Saldo der räumlichen Bevölkerungsentwicklung			-14	-10	-35	-10	105	2	10	5

Verän	derung
2010 bis 2017	2010 bis 2017
absolut	prozentual
91	10,3%
38	8,5%
53	12,3%
24	43,6%
34	47,9%
15	187,5%
-30	-42,9%
40	7,6%
8	5,4%
23	11,9%
-1	-2,2%
-1	
2	
-3	
-10	
-29	
19	

Stadtteil Burgk

Große Kreisstadt Freital		Referenzjahre	)	Entwicklung								
Stadtteil Burgk	1990	2000	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017		
Parameter der Bevölkerungsentwicklung und -prognose												
Einwohner			2.300	2.311	2.342	2.393	2.386	2.430	2.406	2.455		
davon männlich			1.101	1.115	1.131	1.157	1.154	1.171	1.149	1.155		
davon weiblich			1.199	1.196	1.211	1.236	1.232	1.259	1.257	1.300		
unter 6 Jahren			113	110	119	135	140	150	150	151		
6 bis unter 15 Jahren			142	161	175	182	182	190	193	196		
15 bis unter 18 Jahren			38	39	51	52	49	47	57	63		
18 bis unter 25 Jahren			173	150	112	100	83	96	67	71		
25 bis unter 65 Jahren			1.241	1.258	1.276	1.299	1.304	1.298	1.282	1.271		
über 65 Jahre			593	593	609	625	628	649	657	703		
zusätzlich über 60 Jahre			724	725	759	786	807	831	858	897		
Durchschnittsalter			47,3	47,3	47,5	47,4	47,7	47,6	48,2	48,7		
Lebendgeborene			18	20	22	23	19	23	25	21		
Gestorbene			104	107	95	74	96	122	86	128		
Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung			-86	-87	-73	-51	-77	-99	-61	-107		
Zuzüge			233	249	251	232	229	280	202	287		
Fortzüge			168	151	147	130	159	137	165	134		
Saldo der räumlichen Bevölkerungsentwicklung			65	98	104	102	70	143	37	153		

derung
2010 bis 2017
prozentual
6,7%
4,9%
8,4%
33,6%
38,0%
65,8%
-59,0%
2,4%
18,5%
23,9%
3,0%

17 dieSTEG | 31.01.2020

### Stadtteil Deuben

Große Kreisstadt Freital		Referenzjahre	9				Entwicklung			
Stadtteil Deuben	1990	2000	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Parameter der Bevölkerungsentwicklung und -prognose										
Einwohner			5.528	5.596	5.679	5.686	5.759	5.755	5.758	5.671
davon männlich			2.736	2.777	2.788	2.790	2.850	2.867	2.863	2.827
davon weiblich			2.792	2.819	2.891	2.896	2.909	2.888	2.895	2.844
unter 6 Jahren			344	348	373	367	355	343	353	342
6 bis unter 15 Jahren			327	367	386	407	422	413	437	458
15 bis unter 18 Jahren			91	94	93	104	125	138	139	131
18 bis unter 25 Jahren			562	508	463	394	387	387	338	337
25 bis unter 65 Jahren			2.960	3.040	3.140	3.209	3.257	3.248	3.236	3.147
über 65 Jahre			1.244	1.239	1.224	1.206	1.213	1.226	1.255	1.256
zusätzlich über 60 Jahre			1.531	1.579	1.592	1.596	1.630	1.655	1.680	1.665
Durchschnittsalter			43,6	43,6	43,4	43,6	43,5	43,6	43,7	43,8
Lebendgeborene			60	70	79	67	53	58	65	61
Gestorbene			47	55	55	40	51	43	50	58
Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung			13	15	24	27	2	15	15	3
Zuzüge			527	586	618	566	547	583	546	489
Fortzüge			485	534	559	586	476	602	559	578
Saldo der räumlichen Bevölkerungsentwicklung			42	52	59	-20	71	-19	-13	-89

Verän	derung
2010 bis 2017	2010 bis 2017
absolut	prozentual
143	2,6%
91	3,3%
52	1,9%
-2	-0,6%
131	40,1%
40	44,0%
-225	-40,0%
187	6,3%
12	1,0%
134	8,8%
0	0,5%
1	
11	
-10	
-38	
93	
-131	

### Stadtteil Döhlen

Gladien Bennen										
Große Kreisstadt Freital		Referenzjahre	•	Entwicklung						
Stadtteil Döhlen	1990	2000	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Parameter der Bevölkerungsentwicklung und -prognose										
Einwohner			3.087	3.106	3.261	3.379	3.411	3.607	3.435	3.434
davon männlich			1.498	1.499	1.581	1.643	1.683	1.841	1.707	1.690
davon weiblich			1.589	1.607	1.680	1.736	1.728	1.766	1.728	1.744
unter 6 Jahren			141	140	169	195	185	212	202	193
6 bis unter 15 Jahren			197	211	233	240	234	258	246	267
15 bis unter 18 Jahren			34	41	45	62	72	85	86	79
18 bis unter 25 Jahren			247	201	182	176	172	208	161	188
25 bis unter 65 Jahren			1.650	1.689	1.794	1.871	1.920	2.009	1.916	1.886
über 65 Jahre			818	824	838	835	828	835	824	821
zusätzlich über 60 Jahre			996	1.012	1.053	1.063	1.062	1.087	1.092	1.087
Durchschnittsalter			46,8	47,1	46,5	45,8	45,8	44,8	45,8	47,5
Lebendgeborene			24	34	35	33	36	42	23	43
Gestorbene			37	37	36	57	46	45	47	57
Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung			-13	-3	-1	-24	-10	-3	-24	-14
Zuzüge			296	314	433	421	372	698	540	281
Fortzüge			267	292	277	279	330	498	688	273
Saldo der räumlichen Bevölkerungsentwicklung			29	22	156	142	42	200	-148	8

Verär	ndrung
2010 bis 2017	2010 bis 2017
absolut	prozentual
347	11,2%
192	12,8%
155	9,8%
52	36,9%
70	35,5%
45	132,4%
-59	-23,9%
236	14,3%
3	0,4%
91	9,1%
1	1,5%
19	
20	
-1	
-15	
6	
-21	

### Stadtteil Hainsberg

Große Kreisstadt Freital		Referenzjahre					Entwicklung			
Stadtteil Hainsberg	1990	2000	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Parameter der Bevölkerungsentwicklung und -prognose										
Einwohner			4.427	4.407	4.390	4.477	4.484	4.434	4.376	4.305
davon männlich			2.055	2.061	2.042	2.076	2.090	2.075	2.053	2.001
davon weiblich			2.372	2.346	2.348	2.401	2.394	2.359	2.323	2.304
unter 6 Jahren			202	193	170	191	188	183	179	178
6 bis unter 15 Jahren			253	258	259	273	289	273	287	288
15 bis unter 18 Jahren			57	61	58	81	86	95	90	93
18 bis unter 25 Jahren			303	260	228	219	186	171	157	145
25 bis unter 65 Jahren			2.026	2.031	2.071	2.122	2.131	2.127	2.058	2.019
über 65 Jahre			1.586	1.604	1.594	1.591	1.604	1.585	1.605	1.582
zusätzlich über 60 Jahre			1.808	1.854	1.863	1.867	1.890	1.876	1.896	1.866
Durchschnittsalter			50,0	50,7	51,3	50,9	51,1	51,4	51,8	52
Lebendgeborene			32	27	19	33	32	30	36	27
Gestorbene			87	87	75	70	86	108	97	111
Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung			-55	-60	-56	-37	-54	-78	-61	-84
Zuzüge			301	289	314	380	340	360	320	296
Fortzüge			286	249	276	256	279	333	316	282
Saldo der räumlichen Bevölkerungsentwicklung			15	40	38	124	61	27	4	14

Verän	derung
2010 bis 2017	2010 bis 2017
absolut	prozentual
-122	-2,8%
-54	-2,6%
-68	-2,9%
-24	-11,9%
35	13,8%
36	63,2%
-158	-52,1%
-7	-0,3%
-4	-0,3%
58	3,2%
2	4,0%
-5	
24	
-29	
-5	
-4	
-1	

### Stadtteil Kleinnaundorf

Große Kreisstadt Freital		Referenzjahre					Entwicklung			
Stadtteil Kleinnaundorf	1990	2000	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Parameter der Bevölkerungsentwicklung und -prognose										
Einwohner	805	874	1.014	1.016	1.014	1.028	1.064	1.045	1.058	1.060
davon männlich	382	436	520	527	517	527	539	526	533	537
davon weiblich	423	428	494	489	497	501	525	519	525	523
unter 6 Jahren			67	58	61	65	69	68	65	59
6 bis unter 15 Jahren			104	117	118	118	115	106	115	115
15 bis unter 18 Jahren			19	27	33	34	33	39	40	40
18 bis unter 25 Jahren			78	59	52	46	53	40	47	51
25 bis unter 65 Jahren			592	597	588	595	618	617	615	610
über 65 Jahre			154	158	162	170	176	175	176	185
zusätzlich über 60 Jahre			203	211	217	228	251	253	255	263
Durchschnittsalter			40,4	41,1	41,4	41,6	42,2	42,7	42,4	43,1
Lebendgeborene	2	5	11	11	10	6	9	10	13	7
Gestorbene	11	7	7	2	4	2	6	11	8	5
Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung	-9	-2	4	9	6	4	3	-1	5	2
Zuzüge	44	69	74	40	39	56	91	46	74	62
Fortzüge	78	83	67	60	47	45	58	64	67	62
Saldo der räumlichen Bevölkerungsentwicklung	-34	-14	7	-20	-8	11	33	-18	7	0

Verän	derung
2010 bis 2017	2010 bis 2017
absolut	prozentual
46	4,5%
17	3,3%
29	5,9%
-8	-11,9%
11	10,6%
21	110,5%
-27	-34,6%
18	3,0%
31	20,1%
60	29,6%
3	6,7%
-4	
-2	
-2	
-12	
-5	
-7	

19 dieSTEG | 31.01.2020

### Stadtteil Niederhäslich

Große Kreisstadt Freital		Referenzjahre	Э				Entwicklung			
Stadtteil Niederhäslich	1990	2000	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Parameter der Bevölkerungsentwicklung und -prognose										
Einwohner			2.842	2.834	2.808	2.854	2.845	2.850	2.821	2.829
davon männlich			1.364	1.354	1.345	1.367	1.365	1.368	1.346	1.354
davon weiblich			1.478	1.480	1.463	1.487	1.480	1.482	1.475	1.475
unter 6 Jahren			141	148	154	146	144	134	130	130
6 bis unter 15 Jahren			182	187	195	210	221	228	231	228
15 bis unter 18 Jahren			30	36	41	53	58	69	71	80
18 bis unter 25 Jahren			172	170	133	117	103	94	88	105
25 bis unter 65 Jahren			1.354	1.360	1.369	1.431	1.428	1.441	1.430	1.414
über 65 Jahre			963	933	916	897	891	884	871	872
zusätzlich über 60 Jahre			1.090	1.076	1.080	1.093	1.079	1.078	1.061	1.049
Durchschnittsalter			48,7	48,6	48,7	48,6	48,6	48,6	48,8	48,5
Lebendgeborene			21	28	28	21	25	23	16	21
Gestorbene			37	42	32	28	33	32	32	27
Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung			-16	-14	-4	-7	-8	-9	-16	-6
Zuzüge			167	190	186	241	167	170	132	192
Fortzüge			145	184	208	188	167	156	146	178
Saldo der räumlichen Bevölkerungsentwicklung			22	6	-22	53	0	14	-14	14

Verän	derung
2010 bis 2017	2010 bis 2017
absolut	prozentual
-13	-0,5%
-10	-0,7%
-3	-0,2%
-11	-7,8%
46	25,3%
50	166,7%
-67	-39,0%
60	4,4%
-91	-9,4%
-41	-3,8%
0	-0,4%
0	
-10	
10	
25	
33	
-8	

### Stadtteil Pesterwitz

Große Kreisstadt Freital		Referenzjahre	÷				Entwicklung			
Stadtteil Pesterwitz	1990	2000	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Parameter der Bevölkerungsentwicklung und -prognose										
Einwohner	1.171	2.764	2.677	2.724	2.735	2.743	3.254	3.232	3.245	3.263
davon männlich	575	1.337	1.278	1.289	1.302	1.311	1.574	1.558	1.559	1.566
davon weiblich	596	1.427	1.399	1.435	1.433	1.432	1.680	1.674	1.686	1.697
unter 6 Jahren			162	166	172	162	176	147	136	148
6 bis unter 15 Jahren			228	236	234	249	316	334	340	342
15 bis unter 18 Jahren			43	58	62	70	81	85	91	86
18 bis unter 25 Jahren			148	126	105	99	118	110	103	108
25 bis unter 65 Jahren			1.493	1.515	1.529	1.523	1.798	1.765	1.730	1.694
über 65 Jahre			603	623	633	640	765	791	845	885
zusätzlich über 60 Jahre			747	792	837	882	1.073	1.108	1.160	1.201
Durchschnittsalter			45,3	45,7	46,3	46,7	46,6	47,2	47,7	48
Lebendgeborene	9	22	25	19	17	19	20	14	16	22
Gestorbene	22	32	49	44	49	38	43	56	60	73
Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung	-13	-10	-24	-25	-32	-19	-23	-42	-44	-51
Zuzüge	41	330	173	169	183	137	629	162	162	193
Fortzüge	90	139	118	97	140	110	95	142	104	124
Saldo der räumlichen Bevölkerungsentwicklung	-49	191	55	72	43	27	534	20	58	69

Verän	derung
2010 bis 2017	2010 bis 2017
absolut	prozentual
586	21,9%
288	22,5%
298	21,3%
-14	-8,6%
114	50,0%
43	100,0%
-40	-27,0%
201	13,5%
282	46,8%
454	60,8%
3	6,0%
-3	
24	
-27	
20	
6	
14	

### Stadtteil Potschappel

Große Kreisstadt Freital		Referenzjahre		Entwicklung						
Stadtteil Potschappel	1990	2000	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Parameter der Bevölkerungsentwicklung und -prognose										
Einwohner			5.118	5.151	5.196	5.308	5.332	5.326	5.386	5.468
davon männlich			2.528	2.537	2.583	2.657	2.683	2.706	2.756	2.795
davon weiblich			2.590	2.614	2.613	2.651	2.649	2.620	2.630	2.673
unter 6 Jahren			284	300	324	347	359	341	351	356
6 bis unter 15 Jahren			395	396	414	433	446	454	475	493
15 bis unter 18 Jahren			107	118	112	109	123	151	146	147
18 bis unter 25 Jahren			441	396	361	353	321	275	278	329
25 bis unter 65 Jahren			2.854	2.925	2.942	3.021	3.014	3.017	3.036	3.021
über 65 Jahre			1.037	1.016	1.038	1.045	1.064	1.088	1.100	1.122
zusätzlich über 60 Jahre			1.321	1.342	1.380	1.432	1.454	1.461	1.471	1.483
Durchschnittsalter			43,1	43,1	43,1	43,0	43,0	43,1	43,0	42,8
Lebendgeborene			39	62	60	70	57	56	62	60
Gestorbene			46	59	44	49	50	64	60	53
Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung			-7	3	16	21	7	-8	2	7
Zuzüge			543	537	532	545	510	562	539	587
Fortzüge			444	514	503	454	493	559	480	511
Saldo der räumlichen Bevölkerungsentwicklung			99	23	29	91	17	3	59	76

Verän	derung
2010 bis 2017	2010 bis 2017
absolut	prozentual
350	6,8%
267	10,6%
83	3,2%
72	25,4%
98	24,8%
40	37,4%
-112	-25,4%
167	5,9%
85	8,2%
162	12,3%
0	-0,7%
21	
7	
14	
44	
67	
-23	

### Stadtteil Saalhausen

Große Kreisstadt Freital		Referenzjahre					Entwicklung			
Stadtteil Saalhausen	1990	2000	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Parameter der Bevölkerungsentwicklung und -prognose										
Einwohner	265	130	114	116	127	135	127	132	130	128
davon männlich	86	61	59	60	65	69	68	70	68	65
davon weiblich	179	69	55	56	62	66	59	62	62	63
unter 6 Jahren			6	8	11	11	10	11	7	6
6 bis unter 15 Jahren			6	8	8	11	11	14	17	16
15 bis unter 18 Jahren			4	3	4	4	2	1	2	4
18 bis unter 25 Jahren			10	8	8	7	4	7	7	4
25 bis unter 65 Jahren			64	66	72	80	78	78	74	73
über 65 Jahre			24	23	24	22	22	21	23	25
zusätzlich über 60 Jahre			28	29	32	31	30	33	34	35
Durchschnittsalter			43,6	42,6	42,0	41,5	42,8	41,7	42,6	43,6
Lebendgeborene	0	1	2	2	1	1	0	3	0	0
Gestorbene	3	2	2	2	0	1	2	1	1	2
Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung	-3	-1	0	0	1	0	-2	2	-1	-2
Zuzüge	2	11	12	8	11	13	2	5	6	0
Fortzüge	20	8	9	6	1	5	8	2	7	1
Saldo der räumlichen Bevölkerungsentwicklung	-18	3	3	2	10	8	-6	3	-1	-1

Verän	derung
2010 bis 2017	2010 bis 2017
absolut	prozentual
14	12,3%
6	10,2%
8	14,5%
0	0,0%
10	166,7%
0	0,0%
-6	-60,0%
9	14,1%
1	4,2%
7	25,0%
0	0,0%
-2	
0	
-2	
-12	
-8	
-4	

**21** die**STEG** | 31.01.2020

### Stadtteil Schweinsdorf

Große Kreisstadt Freital		Referenzjahre					Entwicklung			
Stadtteil Schweinsdorf	1990	2000	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Parameter der Bevölkerungsentwicklung und -prognose										
Einwohner			1.538	1.500	1.479	1.470	1.460	1.486	1.500	1.510
davon männlich			758	735	718	712	711	716	724	722
davon weiblich			780	765	761	758	749	770	776	788
unter 6 Jahren			100	91	93	82	87	86	87	89
6 bis unter 15 Jahren			136	140	148	156	150	160	161	153
15 bis unter 18 Jahren			32	33	28	31	36	47	53	53
18 bis unter 25 Jahren			99	77	80	66	59	60	47	37
25 bis unter 65 Jahren			878	883	869	869	850	845	858	880
über 65 Jahre			293	276	261	266	278	288	294	298
zusätzlich über 60 Jahre			372	373	359	372	383	381	397	405
Durchschnittsalter			42,2	42,7	42,3	42,8	43,1	42,7	43,1	43,4
Lebendgeborene			15	11	12	9	8	10	18	12
Gestorbene			10	12	14	7	9	11	6	10
Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung			5	-1	-2	2	-1	-1	12	2
Zuzüge			134	87	132	88	100	121	105	112
Fortzüge			140	124	151	99	109	94	104	102
Saldo der räumlichen Bevölkerungsentwicklung			-6	-37	-19	-11	-9	27	1	10

Verän	derung
2010 bis 2017	2010 bis 2017
absolut	prozentual
-28	-1,8%
-36	-4,7%
8	1,0%
-11	-11,0%
17	12,5%
21	65,6%
-62	-62,6%
2	0,2%
5	1,7%
33	8,9%
1	2,8%
-3	
0	
-3	
-22	
-38	
16	

### Stadtteil Somsdorf

Große Kreisstadt Freital		Referenzjahre					Entwicklung			
Stadtteil Somsdorf	1990	2000	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Parameter der Bevölkerungsentwicklung und -prognose										
Einwohner	660	664	646	634	642	637	634	634	643	638
davon männlich	316	333	333	326	329	326	327	323	327	324
davon weiblich	344	331	313	308	313	311	307	311	316	314
unter 6 Jahren			34	36	35	40	43	44	46	46
6 bis unter 15 Jahren			57	58	56	51	45	48	52	52
15 bis unter 18 Jahren			12	10	15	17	21	21	19	15
18 bis unter 25 Jahren			57	39	35	30	29	26	28	31
25 bis unter 65 Jahren			356	366	372	372	362	360	366	355
über 65 Jahre			130	125	129	127	134	135	132	139
zusätzlich über 60 Jahre			167	167	177	173	188	187	185	187
Durchschnittsalter			42,7	43,2	43,9	43,9	44,3	44,0	43,6	43,8
Lebendgeborene	4	7	9	7	2	7	8	9	9	2
Gestorbene	15	11	5	2	4	8	4	8	6	5
Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung	-11	-4	4	5	-2	-1	4	1	3	-3
Zuzüge	31	14	23	28	32	27	17	26	25	27
Fortzüge	42	24	34	45	22	31	24	27	19	29
Saldo der räumlichen Bevölkerungsentwicklung	-11	-10	-11	-17	10	-4	-7	-1	6	-2

Verän	derung
2010 bis 2017	2010 bis 2017
absolut	prozentual
-8	-1,2%
-9	-2,7%
1	0,3%
12	35,3%
-5	-8,8%
3	25,0%
-26	-45,6%
-1	-0,3%
9	6,9%
20	12,0%
1	2,6%
-7	
0	
-7	
4	
-5	
9	

### Stadtteil Weißig

Große Kreisstadt Freital		Referenzjahre					Entwicklung			
Stadtteil Weißig	1990	2000	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Parameter der Bevölkerungsentwicklung und -prognose										
Einwohner	855	884	864	856	840	833	869	886	892	893
davon männlich	396	442	443	445	435	429	452	468	460	462
davon weiblich	459	442	421	411	405	404	417	418	432	431
unter 6 Jahren			61	55	50	50	50	46	48	49
6 bis unter 15 Jahren			61	65	62	63	81	95	100	96
15 bis unter 18 Jahren			17	17	18	20	18	13	15	22
18 bis unter 25 Jahren			60	52	42	34	33	24	28	25
25 bis unter 65 Jahren			490	496	498	495	507	524	507	491
über 65 Jahre			175	171	170	171	180	184	194	210
zusätzlich über 60 Jahre			223	232	239	244	260	263	264	273
Durchschnittsalter			42,9	43,4	44,0	44,5	44,3	44,2	44,0	44,8
Lebendgeborene	12	5	14	7	8	8	5	8	13	10
Gestorbene	5	6	5	6	8	4	5	8	10	4
Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung	7	-1	9	1	0	4	0	0	3	6
Zuzüge	31	71	42	34	38	45	94	67	50	38
Fortzüge	63	35	37	43	54	56	58	50	47	43
Saldo der räumlichen Bevölkerungsentwicklung	-32	36	5	-9	-16	-11	36	17	3	-5

derung
2010 bis 2017
prozentual
3,4%
4,3%
2,4%
-19,7%
57,4%
29,4%
-58,3%
0,2%
20,0%
22,4%
4,4%

Stadtteil Wurgwitz

Große Kreisstadt Freital		Referenzjahre		Entwicklung							
Stadtteil Wurgwitz	1990	2000	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Parameter der Bevölkerungsentwicklung und -prognose											
Einwohner	1.770	2.417	2.462	2.467	2.495	2.531	2.586	2.578	2.530	2.495	
davon männlich	862	1.217	1.236	1.248	1.263	1.270	1.296	1.296	1.255	1.243	
davon weiblich	908	1.200	1.226	1.219	1.232	1.261	1.290	1.282	1.275	1.252	
unter 6 Jahren			133	137	146	142	147	157	145	137	
6 bis unter 15 Jahren			210	199	204	211	223	227	223	220	
15 bis unter 18 Jahren			31	49	51	59	54	65	65	70	
18 bis unter 25 Jahren			153	140	115	97	94	74	79	79	
25 bis unter 65 Jahren			1.548	1.472	1.486	1.501	1.513	1.495	1.429	1.398	
über 65 Jahre			477	470	493	521	555	560	589	591	
zus ätzlich über 60 Jahre			602	625	664	715	753	763	783	791	
Durchschnittsalter			43,5	43,7	44,3	45,2	45,5	45,4	46,1	46,6	
Lebendgeborene	15	19	27	23	28	26	16	26	15	21	
Gestorbene	18	25	30	30	44	40	43	70	40	47	
Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung	-3	-6	-3	-7	-16	-14	-27	-44	-25	-26	
Zuzüge	69	253	176	190	194	204	232	179	142	131	
Fortzüge	109	181	169	178	150	154	150	143	165	141	
Saldo der räumlichen Bevölkerungsentwicklung	-40	72	7	12	44	50	82	36	-23	-10	

derung
2010 bis 2017
prozentual
1,3%
0,6%
2,1%
3,0%
4,8%
125,8%
-48,4%
-9,7%
23,9%
31,4%
7,1%

**23** die**STEG** | 31.01.2020

### Stadtteil Zauckerode

Große Kreisstadt Freital		Referenzjahre					Entwicklung			
Stadtteil Zauckerode	1990	2000	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Parameter der Bevölkerungsentwicklung und -prognose										
Einwohner			4.810	4.794	4.816	4.851	4.822	4.789	4.780	4.785
davon männlich			2.315	2.309	2.320	2.342	2.331	2.319	2.308	2.323
davon weiblich			2.495	2.485	2.496	2.509	2.491	2.470	2.472	2.462
unter 6 Jahren			210	217	235	251	238	228	234	252
6 bis unter 15 Jahren			359	368	378	373	391	384	373	374
15 bis unter 18 Jahren			97	90	90	104	115	126	126	127
18 bis unter 25 Jahren			340	316	268	232	208	201	203	203
25 bis unter 65 Jahren			2.498	2.484	2.507	2.523	2.452	2.380	2.343	2.298
über 65 Jahre			1.306	1.319	1.338	1.368	1.418	1.470	1.501	1.531
zusätzlich über 60 Jahre			1.720	1.751	1.794	1.825	1.865	1.885	1.903	1.902
Durchschnittsalter			47,0	47,3	47,3	47,4	47,7	48,0	48,2	48,1
Lebendgeborene			29	34	33	37	36	33	40	34
Gestorbene			47	50	42	46	40	45	52	58
Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung			-18	-16	-9	-9	-4	-12	-12	-24
Zuzüge			285	288	331	325	284	294	295	314
Fortzüge			344	288	300	281	309	315	292	281
Saldo der räumlichen Bevölkerungsentwicklung			-59	0	31	44	-25	-21	3	33

Verän	derung
2010 bis 2017	2010 bis 2017
absolut	prozentual
-25	-0,5%
8	0,3%
-33	-1,3%
42	20,0%
15	4,2%
30	30,9%
-137	-40,3%
-200	-8,0%
225	17,2%
182	10,6%
1	2,3%
5	
11	
-6	
29	
-63	
92	

Quelle: Stadtverwaltung Freital (Pass- und Meldewesen); August 2018

### Fachkonzepte

# Städtebau

Stadtgestalt im stetigen Wandel



#### Fachkonzept Städtebau - Inhaltsverzeichnis

1	Bestandsanalyse Städtebau	3
1.1	Siedlungsstruktur	3
1.2	Prägende Bauformen – Stadträume	6
1.3	Bebauungsplan- und Satzungsgebiete	9
1.4	Flächenpotenziale und Brachflächenrevitalisierung	11
1.5	Städtebau- und EU-Förderung	14
1.6	Denkmale	20
1.7	Fazit	23
1.8	Trendbewertung	24

Anlagenübersicht

Übersichtskarte: Siedlungsstruktur

Übersichtskarte: Stadträume

Übersichtskarte: Siedlungsentwicklung

Tab.: Bebauungsplan- und Satzungsgebiete

Übersichtskarte: Gebäude- und Flächenpotenziale

Übersichtskarte: Städtebau- und EU-Förderung

Tab.: Städtebau- und EU-Förderung

Übersicht: Übergeordnete Konzepte, Fach- und Gebietsplanungen\*

Übersichtskarte: Teilräumliche Konzepte\*

Liste ausgewiesener Einzeldenkmale, Stand 07.11.2018\*

Liste ausgewiesener Sachgesamtheiten/Sachgesamtheitsbestandteile, Stand 07.11.2018\*

\* nur digital

### 1 Bestandsanalyse Städtebau

Stadtplanung und integrierte Stadtentwicklung sind u. a. die bedeutendsten Steuerungsinstrumente der Kommunen, aus diesem Grund kommt diesem Fachkonzept eine besondere Bedeutung zu. Die städtebaulichen Qualitäten zu erhalten und als Motor für die zukünftige Entwicklung der gesamten Stadt zu nutzen, gehört zu den wichtigsten Zielen.

Der demografische und damit einhergehende wirtschaftliche Wandel hat die Stadt geprägt. Mit unterschiedlichen Förderinstrumenten hat die Stadt in den letzten Jahren die Entwicklung vor allem in zentralen Lagen entlang der Dresdner Straße gesteuert.

Die Stadt Freital, geprägt durch ihre exponierte Lage zum Oberzentrum Dresden und ihre reizvollen Höhenlagen, ist zunehmend ein beliebter Wohnstandort. Maßgebliche Aussagen zur Entwicklung des Wohnungsmarktes werden im Fachkonzept Wohnen getroffen, fließen aber auch in dieses Fachkonzept ein, da sie doch im Wesentlichen die Standortentwicklung im Innen- und Außenbereich bestimmen.

Des Weiteren tangieren im Rahmen der städtischen Entwicklung die weiteren Fachkonzepte, insbesondere zur sozialen und kulturellen Infrastruktur, aber auch zur Wirtschaft, in großem Maße das Fachkonzept Städtebau.

#### 1.1 Siedlungsstruktur

Im Rahmen der Betrachtung der einzelnen Stadträume wird die Siedlungsstruktur vertiefend untersucht und teilräumlich Zielstellungen sowie Maßnahmen festgelegt.

Die insgesamt 15 Stadtteile konzentrieren sich im Tal der Weißeritz und den Nebentälern sowie auf den Hochlagen. Dadurch ergibt sich die charakteristische schlanke Gestalt des Stadtkörpers in Nordost-Südwest-Richtung mit Verästelungen in Ost-West-Richtung.

Bereits nach erfolgtem Zusammenschluss der alten städtischen Siedlungskerne Döhlen, Deuben und Potschappel 1921 galt das Augenmerk einer gemeinsamen Stadtentwicklung. Die aus einer Phase der Schrumpfung und des Stadtumbaus folgende Stabilisierung mit einem teilräumlichen Wachstum der Wohnund Gewerbestandorte bietet für die Zukunft eine Chance, die sehr heterogene und teils lückenhafte Stadtstruktur abzurunden und neue Stadtquartiere zu entwickeln.

In der Karte Siedlungsstruktur erfolgt eine weiterführende Differenzierung der überwiegenden Bauformen. Neben der starken industriellen und gewerblichen Prägung der Tallage entlang der Bahntrasse zeigt sich eine Konzentration der Flächenpotenziale entlang der Längsachse der Stadt von Nordost nach Südwest. Die anschließenden Tal- und Hanglagen mit einer überwiegend offenen Bebauung zeichnen sich durch einen hohen Grünanteil mit vergleichsweise geringen Flächenpotenzialen aus. Größere, jüngere Stadterweiterungen, insbesondere für selbstgenutztes Wohneigentum, sind vor allem in Wurgwitz und Zauckerode sowie in Pesterwitz vorhanden. Insgesamt zeigt sich bereits heute eine starke Zersiedelung dieser und weiterer Stadtbereiche.

#### Anlage

Übersichtskarte: Siedlungsstruktur

#### Kategorie

#### Schwerpunktbereiche/Charakteristik

#### Siedlungsstruktur



#### unmittelbar verdichteter Stadtkernbereich

- teils geschlossene Blockrandbebauung entlang der Hauptachse in Tallage zwischen Bahntrasse und Weißeritz mit hohem Verdichtungsgrad
- insbesondere in Potschappel und Deuben, entlang der an der Dresdner Straße anschließenden Quartiere



#### Altbau städtischer Prägung

- aufgelockerte, verdichtete, vorrangige Einzelbebauung, überwiegend größere Stadthäuser bzw. Gründerzeithäuser, z. T. mit Siedlungscharakter
- überwiegend entlang der städtischen Einfallstraßen (Wurgwitz/Zauckerode, Niederhäslich, Hainsberg) sowie an zentrale Lagen anschließende Quartiere, nur vereinzelt in den ländlich geprägten Stadtteilen



#### Geschosswohnungsbau/Plattenbau

- aus DDR-Zeiten, 1970 bis 1980
- vorrangig durch die Hanglage geprägte Siedlungsbereiche in Zauckerode, in Tallage in Deuben-Süd zwischen Dresdner Straße und Weißeritz sowie in Coßmannsdorf



#### Geschosswohnungsbau/Zeilenbebauung

- konzentrierte Standorte des Siedlungsbaus der 1950er, 1960er Jahre mit Ergänzungen bis 1990
- größere Siedlungen insbesondere in Hainsberg sowie Am Raschelberg (Schweinsdorf/Niederhäslich) in exponierter Hanglage
- kleinere Quartiere in Deuben und Döhlen



#### Geschosswohnungsbau/nach 1990

- Mehrfamilienhäuser teils in Einzelbebauung, überwiegend jedoch in hoch verdichteter Blockrandbebauung
- Mühlenviertel in Deuben sowie Quartiere in Pesterwitz



#### offene Bebauung bis 1990

- vorrangig kleinteilige Bebauung (Einfamilien-/Reihenhäuser)
- vereinzelt Mehrfamilienhäuser, die nicht konzentrierte Standorte sind
- Kleinnaundorf, Burgk, Potschappel, Pesterwitz, Wurgwitz, Weißig, Deuben, Hainsberg

#### Schwerpunktbereiche/Charakteristik

#### offene Bebauung nach 1990

- vorrangig kleinteilige Bebauung (Einfamilien-/Reihenhäuser)
- Wurgwitz, Pesterwitz, Birkigt, Burgk, Döhlen

#### offene Bebauung, überwiegend ländlich geprägt

- historische, teils angerförmige Dorfkerne sowie daran anschließende, gewachsene Bereiche
- Pesterwitz, Wurgwitz, Saalhausen, Weißig, Niederhäslich, Somsdorf

#### besondere Baustruktur

- insbesondere größere Standorte von Schulen, Kindereinrichtungen,
   Pflege- und Altenheimen, Bahnhöfen, Rathäusern, Museen, Krankenhaus,
   Garagenanlagen, größere öffentliche Parkplatzanlagen, Friedhöfe,
   Gedenkstätten, Feuerwehr
- Pesterwitz, Zauckerode, Döhlen, Burgk, Niederhäslich, Deuben, Hainsberg

#### Gewerbeflächen

- großflächige durch Industrie und Gewerbe geprägte Bereiche
- vor allem in Deuben/Döhlen entlang der Bahntrasse
- weitere Schwerpunkte in Potschappel/Birkigt, entlang der Wilsdruffer Straße in Deuben/Zauckerode sowie Einzelstandorte in Hainsberg und Wurgwitz

#### Brachen- und Konversionsflächen

- mit wenigen Ausnahmen überwiegend bereits freigelegte Flächen, durch Nicht- oder Unternutzung geprägt
- Standorte konzentrieren sich in der Tallage überwiegend angrenzend an Gewerbe- oder Mischgenutzte Quartiere u. a. in Birkigt, Potschappel, Döhlen, Deuben und Hainsberg, einzelne Flächen auch in peripherer Lage

#### Kleingärten/Freizeitanlagen

- außerhalb der dicht bebauten Gebiete angrenzend an Wohngebiete sowie Landschaftsräume wie den Windberg und den Poisenwald
- Birkigt, Burgk, Potschappel, Zauckerode, Weißig, Niederhäslich, Schweinsdorf

Quelle Luftbildausschnitte: http://egov.rpl.sachsen.de/rapis\_portal.html; 12.2018

#### Kategorie

#### Siedlungsstruktur













dieSTEG | 31.01.2020

#### 1.2 Prägende Bauformen – Stadträume

Aufgrund der Entwicklung der Stadt Freital durch den Zusammenschluss von bis Anfang des 20. Jahrhunderts vollkommen eigenständigen Ortschaften ergibt sich eine Grobstruktur, die sich aus der Kernstadt, den kernstadtnahen Siedlungsbereichen, den dezentralen Siedlungsbereichen, den ländlich geprägten Siedlungsbereichen und den ländlichen Siedlungen zusammensetzt.

Eine Einzelbetrachtung der Stadträume erfolgt im Rahmen der Umsetzungsstrategie im Kapitel Stadträume und der darin enthaltenen Stadtraumprofile.

Als Grundlage der Stadtraumprofile wurden die Stadträume auf Basis folgender Kriterien abgegrenzt:

- Stadtteil- und Gemarkungsgrenzen
- siedlungsstrukturelle und funktionale Zusammenhänge
- landschaftliche Bezüge

#### Anlage

Übersichtskarte: Stadträume

#### Kernstadtbereiche

Die Kernstadt besteht hauptsächlich aus den Stadtteilen **Potschappel**, **Deuben** und dem südöstlich der Bahnstrecke gelegenen Teil von **Döhlen**. Dieses Gebiet ist gekennzeichnet von der Durchmischung der Siedlungsstruktur mit industriell und gewerblich genutzten Flächen, den wichtigsten öffentlichen Einrichtungen der Stadt und vorwiegend kleinteiligen Handelseinrichtungen. Ein weiteres prägendes Merkmal ist die Trennung der Stadtteile durch Verkehrsanlagen, wie der Dresdner Straße und der Eisenbahnlinie sowie die natürliche Trennung durch den Flussverlauf der Weißeritz.

Gemeinsamkeiten dieser Gebiete sind weiterhin das Alter der ursprünglich entwickelten Strukturen sowie der hohe Anteil gewerblich geprägter Strukturen, bereits in Hainsberg beginnend bis hin nach Birkigt.

Den Kernstadtbereichen werden folgende Stadträume zugeordnet:

- Zentrum Potschappel
- Zentrum Deuben/Döhlen
- Wirtschaftszentrum Freital

#### Kernstadtnahe Siedlungsbereiche

Die kernstadtnahen Siedlungsbereiche zeichnen sich durch ihre **Nähe zur Innenstadt** aus, werden aber vorwiegend von Wohnbebauung geprägt. Insbesondere in Burgk aber auch in Coßmannsdorf sind jedoch auch zusätzliche Funktionen (u. a. Kultur-, Bildungs-, Versorgungsstandorte) angesiedelt.

Den kernstadtnahen Siedlungsbereichen werden folgende Stadträume zugeordnet:

- Potschappel/Birkigt Siedlungen
- Burgk
- Schweinsdorf/Raschelberg
- Südwestlicher Stadteingang/ Weißeritztäler
- Döhlen
- Burgwartsberg/Sauberg Siedlungen

#### Periphere Siedlungsbereiche

Im Gegensatz zu den kernstadtnahen Siedlungsbereichen zeichnen sich die peripheren Siedlungsbereiche durch eine **nahezu ausschließliche Wohnnutzung** aus. Lagebedingt sind sie von den Kernstadtbereichen abgehangen und prägen die Tal- bzw. Hanglagen im Norden, Südwesten bzw. Osten der Stadt. Den peripheren Siedlungsbereichen werden folgende Stadträume zugeordnet:

- Kohlenstraße Siedlungen
- Coßmannsdorf Siedlungen
- Hainsberg/Deuben Siedlungen
- Zauckerode Siedlung
- Ortskern Zauckerode
- Kohlsdorf

#### Ländlich geprägte Siedlungsbereiche

Wurgwitz, Pesterwitz und Niederhäslich sind teils von städtisch, vorrangig aber von ländlicher geprägter Struktur mit – wie in Wurgwitz und vor allem Pesterwitz – teils großflächigen Siedlungserweiterungen der letzten Jahrzehnte (Einfamilienhaus- und Mehrfamilienhausbebauung).

Den ländlich geprägten Siedlungsbereichen werden folgende Stadträume zugeordnet:

- Wurgwitz
- Pesterwitz
- Windberg/Poisental

#### Ländliche Siedlungen

Eine Besonderheit der Großen Kreisstadt Freital sind die erhaltenen dörflichen Siedlungsgebiete, die trotz der Nähe zur Kernstadt immer noch von einer intakten ländlichen Umgebung geprägt sind. Den Charakter der dörflichen Siedlungsgebiete haben sich diese Stadtteile auch aufgrund ihrer landschaftlich attraktiven Lage erhalten.

Weitere dörfliche Siedlungskerne haben sich auch in Pesterwitz, Kohlsdorf, Wurgwitz und Niederhäslich erhalten.

Den ländlichen Siedlungen werden folgende Stadträume zugeordnet:

- Kleinnaundorf
- Somsdorf
- Weißig
- Saalhausen
- Niederhermsdorf



Blick in die Tallage von Freital vom Windberg in Richtung Deuben/Hainsberg

#### Kurzbeschreibung Stadträume

#### Kernstadtbereiche

Die urban geprägten Stadträume wurden differenziert in **Zentrum Deuben/Döhlen** (mit dem südlichen Hauptgeschäftszentrum, dem geplanten Stadtzentrum sowie u. a. dem Neumarkt) sowie **Zentrum Potschappel** (mit dem nördlichen Hauptgeschäftszentrum sowie den städtisch geprägten Bereichen von Birkigt).

Aufgrund der das Stadtbild prägenden Wirtschaftsstandorte Ziegel-, Glas- und Edelstahlwerk, des Technologieparks inkl. Erweiterung bis zur Porzellanmanufaktur sowie den südlichen Gewerbestandorten u. a. mit Papierfabrik und Bahnareal wurde ein Stadtraum Wirtschaftszentrum Freital gebildet, der eine gewerbliche Klammer um die Bereiche darstellt.

#### Kernstadtnahe Siedlungsbereiche

Der Stadtraum Potschappel/Birkigt Siedlungen liegt kleinteilig geprägt in Hanglage. Der Stadtraum Burgk orientiert sich teils an den Gemarkungsgrenzen. Der Windbergbereich sowie die östlichen Siedlungsbestandteile in Höhenlage, die wiederum dem Stadtraum Kohlenstraße Siedlungen zugeordnet werden, sind nicht enthalten. Der Stadtraum Schweinsdorf/Raschelberg umfasst die dort gelegenen Siedlungsbereiche, die sich von der Tallage des Stadtteils Niederhäslich unterscheiden. Die westlichen Tallagen mitsamt Stadteingangsbereich wurden im Stadtraum Südwestlicher Stadteingang/Weißeritztäler zusammengefasst. Der Stadtraum Döhlen umfasst die Siedlungen westlich der Bahn und der industriell bzw. gewerblich geprägten Kernstadtbereiche. Der Stadtraum **Burgwarts**berg/Sauberg Siedlungen wurde entsprechend den siedlungsstrukturellen Zusammenhängen und aus teils topographischen/landschaftlichen Gründen abgegrenzt.

#### Periphere Siedlungsbereiche

Der Stadtraum Kohlenstraße Siedlungen schließt sich an den Dresdner Stadtteil Gittersee an und geht siedlungsstrukturell fließend in diesen über. Prägend ist hier die Höhenlage und Erschließung beidseitig der Kohlenstraße mit parallelem Verlauf der Kleinbahntrasse. Die westlich der Bahn gelegenen Siedlungsbereiche wurden dem Stadtraum Hainsberg/Deuben Siedlungen zugeordnet und die östlich des Rabenauer Grundes gelegenen Siedlungen dem Stadtraum Coßmannsdorf Siedlungen. Zauckerode wurde differenziert in die Stadträume Ortskern Zauckerode (unter Berücksichtigung siedlungsstruktureller Zusammenhänge etwas größer als die Gemarkung) und Zauckerode Siedlung (Wohngebiet des industriellen Geschosswohnungsbaus). Der Stadtraum Kohlsdorf wurde entsprechend der Siedlungsstruktur und aufgrund der topographischen/landschaftlichen Rahmenbedingungen abgegrenzt.

#### Ländlich geprägte Siedlungsbereiche

Die Stadträume Wurgwitz und Pesterwitz wurden entsprechend den siedlungsstrukturellen Zusammenhängen und aus teils topographischen/landschaftlichen Gründen abgegrenzt. Niederhäslich wird dem Stadtraum Windberg/Poisental zugeordnet. Die gesamte Tallage sowie der Windberg können damit im Gesamtzusammenhang betrachtet werden.

#### Ländliche Siedlungen

Die Stadträume Somsdorf, Weißig, Saalhausen und Niederhermsdorf entsprechen den Gemarkungsgrenzen. Der Stadtraum Kleinnaundorf wurde nach siedlungsstrukturellen und teils topographischen/landschaftlichen Zusammenhängen abgegrenzt.

#### 1.3 Bebauungsplan- und Satzungsgebiete

#### Wohnen

In der Großen Kreisstadt Freital wurden in den vergangenen Jahren durch Instrumente der Bauleitplanung Gebiete entwickelt, die den anhaltenden Bedarf an attraktivem Wohnraum vorrangig im Eigenheimbereich auch für die Zukunft decken sollen. Beispiele dafür sind Pesterwitz, Kleinnaundorf, Döhlen und Wurgwitz.

Neben den ausgewiesenen Flächen verbleiben in den Klarstellungs-, Ergänzungs- bzw. Abrundungssatzungen noch über **10 WE.** 

In einigen Baugebieten wurden weniger WE realisiert, als ursprünglich geplant. So wurden teils EFH statt Reihenhäuser gebaut oder Grundstücke zusammengelegt. Obwohl die Gebiete rechnerisch laut ursprünglicher Planung nicht ausgelastet sind, sind die Kapazitäten dennoch mit Ausnahme der zwei großen Gebiete in der Entwicklung erschöpft.

### Bebauungsplangebiete mit Neuausweisungen

- 20 Bauflächen (ca. 100 ha) ausgewiesen
- 2 Gebiete in Aufstellung
- 1.392 WE realisiert
- über 90 % der Flächen in Anspruch genommen, nur rund 100 WE Reserve (davon 10 bereits verkauft)

### Bebauungsgebiete mit V+E-Plan mit Neuausweisungen

- 11 Flächen (ca. 29 ha) ausgewiesen
- alle Projekte erschlossen
- 1.482 WE realisiert
- etwa 97 % Auslastung, rund 40 WE verbleibende Kapazitäten
- gute Auslastung, jedoch absehbar und in Teilbereichen bereits heute Mangel an Neubauflächen
- → noch 154 WE Reserve (vgl. Anlagen)

#### Industrie und Gewerbe sowie sonstige Ausweisungen

Von 1991 bis 2017 wurden im Stadtgebiet Freital elf Bauflächen für Industrie, Gewerbe und Handel neu ausgewiesen. In jüngerer Zeit bestimmt vor allem die Entwicklung des Freitaler Technologieparks in mehreren Bauabschnitten die Planung.

Drei Flächen, in den Stadtteilen **Pesterwitz, Zauckerode und Burgk**, wurden als Sondergebiete ausgewiesen.

#### Industrie und Gewerbe

- 9 Gebiete komplett erschlossen,8 sind zu 100 % ausgelastet
- 2 Flächen in der Realisierung (ca. 6,5 ha)

#### Sondergebiete

- 2 Gebiete bereits erschlossen/ abgeschlossen
- 1 Fläche in der Realisierung
- 2 Gebiete in Aufstellung
- Fokus auf neue Flächen, integrierte Standorte als neue Flächenpotenziale

Anlage

Übersichtskarte: Siedlungsentwicklung

#### Flächenentwicklung Bebauungsplan- und Satzungsgebiete

Der Bestand an Gebieten der verbindlichen Bauleitplanung in den unterschiedlichen Baugebietskategorien ist hinsichtlich Gesamtvorkommen, Verfahrensstand und Auslastung heterogen. Im Anhang zum Fachkonzept befinden sich die tabellarischen Übersichten (Stand April 2019) zu den ausgewiesenen Flächen entsprechend ihrer Kategorisierung. Im Raumplanungsinformationssystem RAPIS können diese und weitere Satzungen einzeln aufgerufen werden und sind zudem in der Karte verortet.

#### Wohnen

Bebauungsplangebiete mit Neuausweisungen:

Für Wohnbauflächen wurden im Stadtgebiet Freital 20 Bauflächen ausgewiesen, mit einer Gesamtfläche von 99,33 ha. 65,34 ha sind davon neu ausgewiesene Flächen, die vorrangig in den Stadtteilen Pesterwitz, Döhlen, Wurgwitz, Burgk und Kleinnaundorf zu finden sind. Zwei Gebiete sind in Realisierung (in Pesterwitz), weshalb die Angaben zum Auslastungsgrad der Flächen noch weiter steigen werden. Derzeit sind 91,54 % aller ausgewiesenen Bebauungsflächen in Anspruch genommen worden. 1.392 von ursprünglich insgesamt 1.582 geplanten Wohnungseinheiten sind inzwischen realisiert. In fünf Gebieten sind 38 WE mehr als geplant realisiert worden, in weiteren Gebieten sind weniger WE als geplant entstanden, die Flächen aber ausgelaste.

Bebauungsgebiete mit Vorhaben- und Erschließungsplan mit Neuausweisungen:

Weiterhin gab es **elf Flächenausweisungen** mit einer **Gesamtfläche von 28,48 ha**. Die davon neu ausgewiesene Nettobaufläche beträgt 21,44 ha.

Diese Flächen liegen z. B. in den Stadtteilen Deuben, Potschappel, Burgk und Zauckerode. Neun Gebiete sind bereits abgeschlossen, eine Maßnahme wurde nicht umgesetzt. Reserven bestehen im Gebiet "Wurgwitzer Straße". Der Auslastungsgrad der realisierten Flächen insgesamt beträgt 97 %. Von den ursprünglich 1.526 geplanten Wohnungseinheiten sind 1.482 WE realisiert worden, in fünf Gebieten wurden 157 WE mehr als geplant realisiert.

Darüber hinaus gab es sechs **Klarstellungs-, Ergänzungs- bzw. Abrundungssatzungen** mit 33 WE, 28 WE wurden realisiert. Flächenreserven bestehen noch für 13 WE, teilweise konnte mehr als geplant realisiert werden.

#### Industrie und Gewerbe

Von elf Flächen mit 20,53 ha Nettobaufläche sind neun Gebiete bereits komplett erschlossen. Acht davon sind zu 100 % ausgelastet. Auf einer Fläche in Döhlen verbleibt eine geringfügige Kapazität von 0,38 ha. Die Erschließung von zwei Bebauungsgebieten mit 2,94 ha (F2\_A Freitaler Technologiepark - Erweiterung) und 3,54 ha (Gewerbegebiet Wurgwitz) befindet sich derzeit in der Realisierung, weshalb noch keine ausgewiesene Fläche in Anspruch genommen wurde und die Gesamtbilanz eingehen.

#### weitere Ausweisungen

Insgesamt beträgt die neu ausgewiesene Nettobaufläche der Sondergebiete 4,30 ha, wovon 3,25 ha genutzt wurden. Es ergibt sich damit ein Auslastungsgrad von 75,58 %.

#### Anlage

Tab.: Wohnen (BPlan/V+E-Plan/Satzungen)

Tab.: Industrie und Gewerbe

Tab.: Sonstige Gebiete

#### 1.4 Flächenpotenziale und Brachflächenrevitalisierung

#### Flächenpotenziale

Das bereits vorliegende Flächenpotenzialkataster wurde für die gesamte Stadt mit allen Stadtteilen im Jahr 2017 erstellt und dient auch als Grundlage für das INSEK. Es wurde bereits in Teilbereichen fortgeschrieben.

Leer stehende (Wohn)Gebäude und Baulücken waren 2017 in Freital noch nicht flächendeckend erfasst, Grundlagen lagen aber aus teilräumlichen Planungen (z. B. Stellplatzbilanzen Deuben/Potschappel 2016/2017) vor. Diese Grundstücke sind im Rahmen des vorliegenden Flächenpotenzialkatasters unberücksichtigt geblieben, sofern sie nicht im direkten Zusammenhang mit einer angrenzenden großflächigen Brache standen und sich eine gemeinsame Entwicklungsmöglichkeit anbot. Die Erarbeitung eines zusätzlichen Baulückenkatasters wurde Mitte 2019 abgeschlossen, sodass jetzt umfassende Unterlagen zu Brachen und Baulücken in der Stadt vorliegen.

Das Flächenpotenzialkataster sollte in den nächsten Jahren weiter ausgebaut werden, um gezielt die Innenentwicklung zu forcieren:

- Flächenpotenzial-/Baulückenkataster, kontinuierliche Prüfung/Ergänzung der Angaben als Basis der Innenentwicklung sowie eines städtischen Flächenmanagements
- Konversionsflächen, Kartierung der ungenutzten Flächen der Bahn
- Wohnbaustandorte, vertiefende Studie der größeren Wohnbaustandorte entsprechend Empfehlung
- Einzelleerstände, Erfassung leer stehender Einzelgebäude und Wohnungen auf Basis der bereits vorliegenden, allerdings unvollständigen Daten für Teilräume

Ein Kleingartenentwicklungskonzept oder eine Untersuchung der Garagenstandorte liegt für Freital nicht vor, so dass etwaige Leerstände ebenfalls unberücksichtigt bleiben müssen. Auch diese Flächen sind daher nicht Bestandteil des Flächenpotenzialkatasters.

Alle weiteren größeren Einzelflächen sind Teil des Flächenpotenzialkatasters. Die betrachteten Flächen sind i. d. R. ungenutzt.

#### Anlage

Übersichtskarte: Gebäude- und Flächenpotenziale

- hoher Erfassungsstand der Innenpotenziale
- ↑ Potenziale sowohl für Industrie- und Gewerbe als auch Wohn- und Mischgebiete in integrierten Lagen



Brachfläche Bergerschachtweg

Flächenpotenziale (FP) nach Stadtteilen

r identifipateriziale (	, , , , , , ,						
Stadtteile	Anzahl EW	EW-Dichte (EW/km²)	Stadtteil, Fläche in ha**	Flächen- potenzial- kataster, Flächen in ha **	Baulücken- kataster, Flächen in ha**	Anteil an allen FP	FP je Stadt- teil
Birkigt	972	1.127	86,23	10,9	0,7	13,3 %	13,5 %
Burgk	2.455	1.029	238,65	7,4	1,6	10,3 %	3,8 %
Deuben	5.671	3.672	154,44	6,2	2,2	9,6 %	5,4 %
Döhlen	3.434	1.296	264,93	14,7	2,3	19,5 %	6,4 %
Hainsberg***	4.305	963	447,18	8,2	1,2	10,8 %	2,1 %
Kleinnaundorf	1.060	652	162,55	1,8	1,1	3,3 %	1,8 %
Niederhäslich	2.829	822	344,22	1,2	0,7	2,2 %	0,6 %
Pesterwitz	3.263	1.214	268,75	1,8	0,7	2,9 %	0,9 %
Potschappel	5.468	2.456	222,65	5,9	3,5	10,8 %	4,2 %
Saalhausen	128	127	101,18	2,1	-	2,4 %	2,1 %
Schweinsdorf	1.510	1.173	128,77	3,3	1,0	4,9 %	3,3 %
Somsdorf	638	100	635,07	-	0,5	0,6 %	0,1 %
Weißig	893	251	356,06	0,5	0,5	1,1 %	0,3 %
Wurgwitz	2.495	518	481,64	2,7	1,8	5,1 %	0,9 %
Zauckerode	4.785	3.158	151,54	0,8	2,1	3,3 %	1,9 %
Gesamt	39.906	987	4.044,00	ca. 67,3	ca. 19,8	100 %	2,2 %

Quelle: eigene Berechnungen STEG, Flächen gerundet, Baulückenkataster 2019

Mit der Teilfortschreibung des Flächenpotenzialkatasters 2018 und 2019 liegt eine aktuelle Auswertung vor (vgl. auch Auswertung Baulückenkataster 2019). Für mehr als 20 Flächen liegen separate Flächenpässe vor.

Ergänzend zum vorliegenden Flächenpotenzialkataster wurden die kleineren Einzelstandorte der klassischen Baulücken erhoben, die noch nicht im Flächenpotenzialkataster enthalten waren.

- → 87 ha Flächenpotenziale aus Flächenpotenzialkataster und Baulückenkataster, dies entspricht in etwa der Größe des gesamten Stadtteils Birkigt
- ↓ Leerstände bisher kaum zu verorten, separate Erhebung notwendig

Aufgrund der bereits vorliegenden Daten (u. a. IÖR 2014) war eine komplette Bestandserhebung des gesamten Stadtgebietes im Rahmen einer detaillierten Vor-Ort-Erfassung vorerst nicht geplant. Diese sollte wenn, dann im Rahmen einer kompletten Gebäudebestandsund Leerstandserhebung zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Gerade die Konzentration der Leerstände ließ sich durch die Erhebung der Wohnungsunternehmen nur bedingt lokalisieren.

#### Baulückenkataster

Klassische Baulücken umfassen i. d. R. unbebaute Grundstücke im Bereich zusammenhängend bebauter Siedlungsstrukturen bzw. im unmittelbaren Anschluss daran. Sie sind i. d. R. bereits erschlossen und können ohne größere Neuordnungsmaßnahmen kurzfristig wieder bebaut werden. Ergänzend werden noch verfügbare Bauflächen in ausgewiesenen Wohngebieten mit berücksichtigt, sofern die Bauvorhaben noch nicht in Vorbereitung sind bzw. bereits begonnen haben.

Das abgeschlossene Erhebungsverfahren war mehrstufig angelegt und wurde im September 2019 abgeschlossen.

Die Potenziale könnten künftig durch eine gezielte Eigentümeransprache gehoben werden. Gleichzeitig ist der Aufbau einer Online-Flächenmanagementdatenbank denkbar.

Insgesamt wurden über **450 Standorte** untersucht. Darin eingeschlossen waren die 357 Grundstücke der lÖR-Untersuchung, die teils zur Abgrenzung bebaubarer Grundstücke zusammengefasst worden sind (vgl. Baulückenkataster 2019). **Abschließend konnten 216 Flächen bestätigt werden.** 



Baulücke Dresdner Straße

- Abgleich der Flächen der lÖR-Studie hinsichtlich Aktualität/Darstellung im Flächenpotenzialkataster 2017 (ca. 350 Flächen, "echte Baulücken")
- Abgleich der Flächen, die bereits im Rahmen der Flächenpotenzialkataster-Erarbeitung erhoben/bestätigt worden sind (ca. 150 Flächen erhoben/80 vor Ort bestätigt)
- parallel Ergänzung weiterer (bekannter)
   Flächen im Rahmen der Luftbild-/FNP-Auswertung
- Darstellung der verbleibenden Baulücken im Kataster/im Plan als Basis eines fortlaufenden Baulücken-/ Flächenmanagements, Bewertung der Baulücken

Der überwiegende Teil der Baulücken ist als gemischte Baufläche bzw. Wohnbaufläche im FNP ausgewiesen. Eine Nachverdichtung ist grundsätzlich vorstellbar und sowohl in städtisch geprägten Lagen als zum Teil auch im ländlichen Bereich aus städtebaulicher Sicht wünschenswert.

- sehr starke Dynamik erkennbar, zahlreiche Baulücken inzwischen bebaut, Chance für eine innerstädtische Nachverdichtung unter Berücksichtigung charakteristischer Bebauungsstrukturen
- vereinzelte untergenutzte Grundstücke sowie Baulücken in schwierigen Lagen, teilweise untypische Wiederbebauung von Grundstücken in integrierten Lagen

#### 1.5 Städtebau- und EU-Förderung

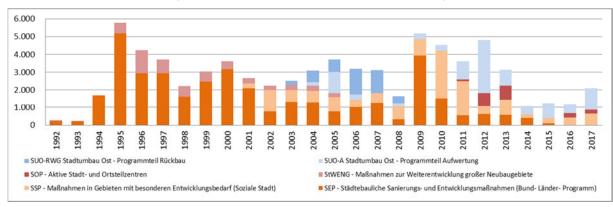
#### Städtebauförderung

Bereits 1992 wurde Freital in die Städtebauförderung des Bundes und des Freistaates Sachsen aufgenommen. In den vergangenen Jahrzehnten prägten unterschiedliche Prioritäten und Phasen die städtische Entwicklung.

War es in den 1990ern die gezielte Entwicklung der innerstädtischen Gebiete Potschappel und Deuben (SEP), welche durch den wirtschaftlichen Umbruch sowie einen hohen Sanierungsstau geprägt waren, setzte in den 2000ern aufgrund des demografischen Wandels und einhergehender Schrumpfungsprozesse der Stadtumbau ein.

Während die Stadtumbaugebiete und die Sanierungsgebiete inzwischen abgeschlossen worden sind bzw. kurz vor der Abrechnung/Schließung stehen, erfolgte in den letzten Jahren (2010er Jahre) eine differenzierte Zielstellung. So wurde in Potschappel parallel ein Gebiet der Sozialen Stadt (SSP) ausgewiesen. In Deuben wiederum wurde ein SOP-Gebiet festgelegt (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren), welches das künftige Stadtzentrum umfasst und die Anbindung und Entwicklung der Quartiere über die Weißeritz hinaus zum Ziel hat.

#### Förderrahmen in T€ nach Programmen der Bund-Länder-Städtebauförderung



Quelle: Stadtverwaltung Freital/die STEG Stadtentwicklung GmbH; Stand September 2018

Die Übersicht der vergangenen fast 25 Jahre zeigt den Wandel im Bereich der Städtebauförderung. Insgesamt wurden fast 74 Millionen Euro Förderrahmen seit 1992 eingesetzt, im Mittel rund 2,8 Millionen Euro pro Jahr.

#### Anlage

Übersichtskarte: Städtebau- und EU-Förderung

- ↑ Umsetzung in den verschiedenen Bereichen der Städtebauförderung entsprechend aktueller Problemlagen
- → starke Konzentration auf die Tallagen, neue Entwicklungsschwerpunkte im SOP, periphere Bereiche bisher kein Schwerpunkt der Städtebauförderung
- Herausforderung Innenentwicklung (auch Brachenrevitalisierung) im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung

#### Übersicht Fördergebiete der Stadt Freital

Städtebauförderprogramm	Gebiet	Durchführungszeitraum	Größe
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP)	Ortsteilzentrum Deuben	laufend (2011 bis 2027)	96,90 ha
Soziale Stadt (SSP)	Potschappel	2011 bis 12/2019 bereits abgeschlossen	57,00 ha
Stadtumbau Ost (SUO) bzw. Stadtumbau (SU)	Am Burgwartsberg	11/2006 bis 06/2008 bereits abgeschlossen	31,68 ha
	Burgk	11/2009 bis 06/2008 bereits abgeschlossen	17,64 ha
	Deuben	10/2003 bis 09/2012 bereits abgeschlossen (LSP/SUO)	46,11 ha
	Döhlen I	2004 bis 2015 bereits abgeschlossen	42,64 ha
	Döhlen II	11/2006 bis 09/2012 bereits abgeschlossen	40,58 ha
	Döhlen	2004 bis 2017	48,04 ha
	Hainsberg/Coßmannsdorf	bis 09/2012 bereits abgeschlossen	117,75 ha
	Kleinnaundorf	11/2006 bis 06/2008 bereits abgeschlossen	21,17 ha
	Raschelberg/Schweinsdorf	10/2003 bis 09/2012 bereits abgeschlossen	94,89 ha
	Weißig	11/2006 bis 02/2010 bereits abgeschlossen	29,82 ha
	Wurgwitz	laufend (2012 bis 2020)	7,96 ha
	Zauckerode	1993 bis 09/2012 bereits abgeschlossen (LSP, StWENG)	40,53 ha
	Zauckerode	2003 bis 2018 bereits abgeschlossen	10,03 ha
Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungs-	Deuben	1992 bis 2020 bereits abgeschlossen	36,90 ha
maßnahmen (SEP)	Potschappel	1994 bis 2019 bereits abgeschlossen	57,00 ha
Quelle: Stadtverwaltung Freital;	2019		

Quelle: Stadtverwaltung Freital; 2019

Anlage

15

Tab.: Städtebau- und EU-Förderung

## Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP)

Nach Abschluss der letzten Einzelmaßnahmen und Schließung der Gebiete werden diese abgerechnet. In beiden Gebieten konnten erhebliche Sanierungsfortschritte erreicht werden. In Potschappel werden die gezielte Nachverdichtung vorhandener Baulücken sowie die Revitalisierung als Einzelhandelsstandort, insbesondere entlang der Dresdner Straße, nächsten Jahren im Fokus stehen. Größere Entwicklungsflächen sind zudem am Platz der Jugend vorhanden. Deuben bleibt im Rahmen der weiteren SOP-Durchführung und der geplanten Entwicklung des Stadtzentrums prioritäres Ziel der Stadtentwicklung. Im Gegensatz zu Potschappel sind eher wenige einzelne Baulücken vorhanden. Neben dem Stadtzentrum selbst bleibt iedoch die zentrale Fläche am Goetheplatz sowie die Entwicklung entlang der Dresdner Straße eine Herausforderung für die Zukunft.

#### Stadtumbau (SU)

Die Stadtumbaugebiete sind inzwischen weitgehend abgeschlossen. Letzter Schwerpunkt war das Stadtumbaugebiet Wurgwitz, wo vor allem energetische Ansätze im Rahmen der Schulsanierung verfolgt wurden. In Zauckerode, dem einzigen Gebiet mit industriellem Geschosswohnungsbau, erfolgten einzelne Komplettrückbauten. Das Neubaugebiet wurde bereits von 1993 bis 2004 mit dem Förderpro-"Städtebauliche Weiterentwicklung gramm großer Neubaugebiete" (StWENG) an die Erfordernisse des demografischen Wandels und die Anforderungen des modernen Wohnens angepasst.

#### Soziale Stadt (SSP)

Die Ausweisung erfolge parallel zum vorhandenen SEP-Gebiet. Schwerpunkt der letzten Jahre war die Sanierung des Potschappler Bahnhofs zum Verwaltungsstandort.

#### **Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP)**

Nach Abschluss der Stadtumbau- und SEP-Gebiete liegt der Fokus im SOP. Dies geht einher mit der Tatsache, dass in der Stadt überwiegend ein hoher Sanierungsfortschritt erreicht wurde und die Wohnungsleerstände inzwischen deutlich gesunken sind. Gleichzeitig bleiben die zum Teil hohen Ladenleerstände und wenig differenzierte Branchenstruktur sowie der vergleichsweise hohe Anteil an Flächenpotenzialen im verdichteten Bereich der Entwicklungsachse Potschappel – Deuben – Hainsberg eine Herausforderung.

Das erweiterte SOP-Gebiet überlagert sich im nördlichen Bereich mit dem bisherigen Sanierungsgebiet Deuben. Die städtebauliche und funktionale Entwicklung des Stadtzentrums bleibt wesentliches Ziel. Im Rahmen der 2. Fortschreibung des SEKOs "Ortsteilzentrum Deuben" wurden die Maßnahmen konkretisiert. Die Erweiterung des SOP-Gebietes erfolgte um wesentliche Versorgungsbereiche entlang der Dresdner Straße bis nach Coßmannsdorf mit den Ankerpunkten Weißeritzpark und Stadtzentrum.

Damit hat in den letzten Jahren der Prozess der Stadterneuerung einen stetigen Wandel erlebt, einhergehend mit den wechselnden Problemstellungen der Stadtentwicklung. Mit den geplanten Maßnahmen werden die Weichen für die nächsten Jahre neu gestellt. Im Zentrum steht dabei – gerade vor dem Hintergrund des Jubiläumsjahres 2021 für die Stadt Freital (100 Jahre Stadtgründung) – die bauli-

Quelle: dieSTEG Stadtentwicklung GmbH

che Neufassung des Stadtzentrums sowie die Entwicklung der Quartiere im Umfeld im Ifd. Gebiet "Ortsteilzentrum Deuben". Mit der geplanten Fertigstellung wird der Abschluss der SOP-Maßnahmen im ursprünglichen Bestandsgebiet zur 100-Jahr-Feier im Jahr 2021 angestrebt. Bis voraussichtlich 2027 können weitere Maßnahmen im erweiterten SOP-Gebiet realisiert werden.

### Umsetzungsstrategie erweitertes SOP-Gebiet 2018 Neumarkt Freiraumgestaltung Entwicklung neuer städtischer Quartiere Goetheplatz/Mozartstraß Standortentwicklung dner Straße Entwicklung Hauptgeschäftsstraße Bahnhof Hainsberg Aufwertung Startpunkt Weißeritztalbahn Park/Landschaft Weißeritz Johannes-May-Stadior Vernetzung von Stadt und Landschaft Nachwuchszentrum SV Hainsberg Schulcampus Hainsberg Stärkung des Bildungsstandortes Ballsäle Coßmannsdorf Sanierung/Revitalisierung Rabenauer Grund touristische Infrastruktur

Mit der geplanten Neuausrichtung der Städtebauförderung (vgl. Begleitschreiben zur Ausschreibung 2020 der Programme der Städtebauförderung\*) auf voraussichtlich künftig nur noch drei Programme werden in Freital auf Basis des INSEKs, insbesondere der benannten Entwicklungsstandorte und -achsen sowie den Flächenpotenzialen und der Handlungsbedarfe in den Quartieren, neue Programmgebiete geprüft.

- Programm "Lebendige Zentren" "Schwerpunkt der Förderung ist vor allem die Entwicklung von Ortskernen und Zentren, hier auch besonders unter dem Aspekt der Sicherung der Daseinsvorsorge"\*
- → Überführung des bisherigen SOP-Gebietes zur weiteren Verstetigung
- → Prüfung der gezielten Förderung ländlicher Bereiche mit den Schwerpunkten öffentliche Daseinsvorsorge und Ortskernentwicklung in Kleinnaundorf, Pesterwitz, Saalhausen, Somsdorf und Wurgwitz auf Basis kleinräumig abgegrenzter Schwerpunktbereiche
- Programm "Sozialer Zusammenhalt" "Schwerpunkt dieses Programms ist die Förderung des sozialen Zusammenhalts, insbesondere durch Stärkung von Bildung und generationenübergreifenden Angeboten sowie der Integration aller Bevölkerungsgruppen in Stadt und Land"\*
- → neue Schwerpunktsetzung für zentrale Lagen in Potschappel und Döhlen mit Schwerpunkten der öffentlichen Daseinsvorsorge, alternativ auch Umsetzung im Programm "Lebendige Zentren" vorstellbar

- Programm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung"
  - "Schwerpunkt hier bleibt der des bisherigen Programms Stadtumbau, geht jedoch im Sinne des Wachstums und der nachhaltigen Erneuerung von Quartieren darüber hinaus, insbesondere durch Unterstützung des Wohnungsbaus und durch Klimaanpassungen"\*
- → Prüfung der mittelfristigen Umsetzung eines Fördergebietes für den Bereich Deuben-Süd, Fokus Stadtumbau/Transformation eines Wohngebietes (Geschosswohnungsbau) unter Einbeziehung angrenzender Brachflächen sowie neuer gestalterischer Lösungen zu Verknüpfung mit den Nachbarquartieren
- → Prüfung der mittelfristigen Umsetzung eines Fördergebietes für den Bereich Coschützer/Gitterseer Straße, Fokus Transformation eines stark gewerblich geprägten Gebietes mit den Themeneschwerpunkten Gartenstadtwohnen, Mobilität in Quartieren, Baulandentwicklung, Wandel traditioneller Gewerbestandorte, Energieeffizienz und Klimawandelanpassung und Schnittstelle zum Plauenschen Grund

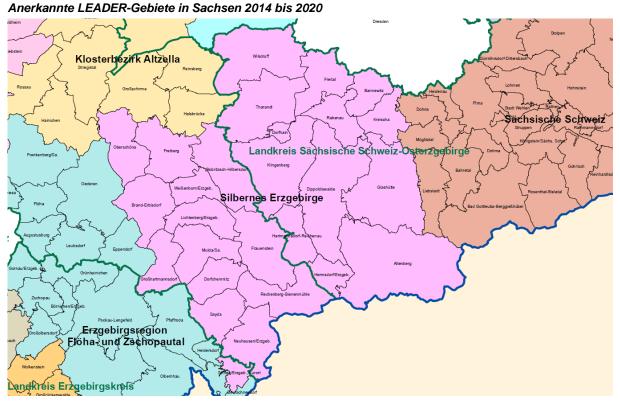
Die potenziellen Förderschwerpunkte – neben Einzelmaßnahmen u. a. der EU- und Fachförderung – sind in den Plänen zur Umsetzungsstrategie verankert.

#### Ländliche Entwicklung – Förderung im ländlichen Raum

Die Stadt Freital gehört zur LEADER-Region "Silbernes Erzgebirge". Im jetzigen Zeitraum der Förderperiode 2014 bis 2020 sowie in der vorangegangenen 2007 bis 2013 (ILE) konnten bereits zahlreiche Maßnahmen zur Entwicklung des ländlichen Raumes gefördert werden. Investive Maßnahmen können dabei ausschließlich in den ländlich geprägten Stadtteilen (vgl. Karte Städtebau- und EU-Förderung) Somsdorf, Kleinnaundorf, Saalhausen und Weißig umgesetzt werden.

Im sonstigen Stadtgebiet sind ausschließlich nicht-investive Maßnahmen förderfähig. Größere Maßnahmen waren u. a.:

- Erstellung Integriertes Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) für die Stadt Freital
- Ersatzneubau Kindertageseinrichtung "Wurzelzwerge" Kleinnaundorf
- Erschließungsmaßnahmen in Kleinnaundorf, Somsdorf und Weißig
- Flurneuordnungsverfahren in Wurgwitz



#### Quelle: LfULG, Stand 22.04.2015

#### Brachflächenrevitalisierung und Brachenentwicklung

Zahlreiche ehem. industriell bzw. gewerblich genutzte Standorte konnten bereits im Rahmen einer Förderung (u. a. EFRE-Brachflächenrevitalisierung, Landesbrachenprogramm) einer neuen Nutzung zugeführt werden bzw. wurden für eine neue Standortentwicklung beräumt. Weiterer Handlungsbedarf ergibt sich aus dem Flächenpotenzialkataster.

Mit dem Abbruch der ehem. Lederfabrik (Poisentalstraße) ist 2019 eine der zentralen Maßnahmen der Brachflächenentwicklung (im Rahmen EFRE-IBE) begonnen worden. Als kurzfristige Nachnutzung ist die Gestaltung des Mühlenparks am denkmalgeschützten Graben geplant. Mittelfristig soll u. a. ein neues Bürgerzentrum entstehen.

#### 1.6 Denkmale

Im Stadtgebiet gibt es zahlreiche Denkmale der Bau- und Technikgeschichte. Die Bedeutung des Bergbaus in der Freitaler Region wird an zahlreichen Gebäuden sichtbar.

Neben den an exponierten Stellen aufgebauten Fördertürmen und Hochbauten der Montangeschichte gibt es zahlreiche Mundlöcher und Reste baulicher Anlagen, die wichtig für den gesamten historischen Kontext der Stadt Freital sind.

- ↑ zahlreiche prägende Denkmale der Bau- und Technikgeschichte:
   25 Sachgesamtheiten und mehr als 300 Einzeldenkmale, vor allem in Deuben und Potschappel
- Zeugnisse der industriellen Vergangenheit zum Teil gefährdet

#### Kulturdenkmale

Themen	Beispiele
	der Sachgesamtheiten
Technikdenkmale	Windbergbahn Freital mit Streckenverlauf, Eisenbahnbrücken und Durch- lässen, Bahnstationen mit Funktionsbauten, erbaut 1855 bis 1856, von indust- riegeschichtlicher- und eisenbahngeschichtlicher Bedeutung
Baugeschichte	Schloss Burgk mit Herrenhaus, Verwalterhaus, Wirtschaftshof, Einfriedungsmauer, Gutspark sowie Kräutergarten, 1709 Neuaufbau nach Brand, geschichtlich, baugeschichtlich und gartenkünstlerisch von Bedeutung
	Rittergut, in Wurgwitz, um 1850, Herrenhaus eines Rittergutes, weiterhin Gutsanlage mit Wirtschaftsgebäuden, Einfriedung und Torbäumen sowie Garten, ortsbild- und strukturprägende Anlage von lokalgeschichtlicher Bedeutung
Städtebau und Industrie-	<b>Egermühle, Deubener Mühle (ehem.)</b> , erbaut 2. Hälfte 19. Jh., Gebäudeensemble der früheren Egermühle; architektonisch wertvoll, städtebauliche und geschichtliche Bedeutung
geschichte	<b>Buntgarnwerke, Woll-Spinnerei (ehem.)</b> , in Coßmannsdorf, um 1880, Spinnereihallen und Verwaltungstrakt; von baugeschichtlicher und besonderer ortsgeschichtlicher Bedeutung
Kunst und Denkmale	<b>Edelstahlwerk</b> , in Deuben, 1950er Jahre, Stahlguss-Plastik, Zeugnis der früheren DDR-Auftragskunst
	<b>Goetheplatz, Albertdenkmal</b> , in Deuben, um 1902, Stadtplatz mit König-Albert-Denkmal, von gartenkünstlerischer Bedeutung

#### Themen

#### Beispiele

#### Einzeldenkmal und/oder Sachgesamtheiten

#### Kirchen und Friedhöfe

**Lutherkirche mit Kirchhof und Denkmalhalle**, Pfarrkirche im neoromanischen Stil, Denkmalhalle mit Grabsteinen von 1356 bis 1769, Kirche erbaut um 1883, baugeschichtlich, ortsgeschichtlich sowie personengeschichtlich und wissenschaftlich von Bedeutung

**Friedhof Döhlen**, Bergmannsgräber, Friedhof bestehend aus zwei Teilen, "Terrassenfriedhof" und "Neuer Friedhof", 1851 bzw. 1868 angelegt, geschichtlich und gartenkünstlerisch von Bedeutung

#### Bergbaumonumente

**Bergbaumonumente** Freital, optische Einheit von Hochbauten, Halden, Schächten, Wasserbauten, erbaut 18. Jh. – 20. Jh., Bergbau als wichtiges Zeugnis Freitaler Ortsgeschichte

#### Wasserläufe

**Weißeritz-Mühlgraben**, in Niederhäslich, 15. Jh., Mühlgraben mit zwei Wehren; Gesamtanlage des von mehreren anliegenden Produktionsstätten genutzter künstlich angelegter Wasserlauf, besondere stadtentwicklungsgeschichtliche Bedeutung für Dresden und Freital

#### Gartendenkmale

Heilsberger Freigut (sog. Engländerei) mit Park (sog. Heilsberger Park): Herrenhaus, Gedenkstein und historische Wasserstelle und Park im landschaftlichen Stil (Baumgruppen und Solitärbäume, Gartendenkmale); bau- und ortsgeschichtlich sowie gartenkünstlerisch und gartenhistorisch von Bedeutung

#### Egermühle



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH; Juli 2018

Denkmale und Sachgesamtheiten nach Stadtteilen

Stadtteile	Anzahl Einzel- denkmale	Anteil Gesamtstadt	Anzahl Sach- gesamtheiten	Anteil Gesamtstadt
Birkigt	4	1,3 %	1	4,0 %
Burgk	15	4,8 %	3	12,0 %
Deuben	65	20,7 %	0	0,0 %
Döhlen	32	10,2 %	4	16,0 %
Hainsberg	35	11,1 %	3	12,0 %
Kleinnaundorf	14	4,5 %	3	12,0 %
Niederhäslich	31	9,9 %	1	4,0 %
Pesterwitz	13	4,1 %	1	4,0 %
Potschappel	53	16,9 %	2	8,0 %
Saalhausen	3	1,0 %	1	4,0 %
Schweinsdorf	7	2,2 %	2	8,0 %
Somsdorf	15	4,8 %	2	8,0 %
Weißig	5	1,6 %	0	0,0 %
Wurgwitz	18	5,7 %	1	4,0 %
Zauckerode	4	1,3 %	1	4,0 %
Gesamt	314	100,0 %	25	100,0 %

Quelle: LfD, eigene Auswertung; 2019

Seit 2017 sind Denkmale sowohl als Liste als auch als Karte im Internet (https://denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de/) abrufbar.

#### Anlage

Liste ausgewiesener Einzeldenkmale, Stand 07.11.2018\*

Liste ausgewiesener Sachgesamtheiten/Sachgesamtheitsbestandteile, Stand 07.11.2018\*

\*nur digital

#### 1.7 Fazit

#### Stärken

- gute Ergebnisse in den Programmen der städtebaulichen Erneuerung
- gelungene Verflechtung von Wohnen und Arbeiten durch die Nutzung traditioneller Gewerbestandorte
- zahlreiche Wohnsiedlungen als städtebauliche und architektonische Kleinode (tw. 1920er Jahre im Sinne der Gartenstadtidee konzipiert und gebaut, u. a. Reichardstraße)
- + aktive Erschließung von Flächenpotenzialen in der Vergangenheit
- zusammenhängende Entwicklungsflächen im Innenbereich

#### Schwächen

- noch vorhandene Flächen, die als städtebaulicher Missstand einzuordnen sind
- teilweise zu starke Vermischung von Wohnen, Verkehr und Gewerbe (Nutzungskonflikte)
- geringe Konzentration von publikumswirksamen Einrichtungen in einigen Siedlungskernen
- städtebauliche Brüche und daraus folgende Konflikte

#### Chancen

- innerstädtisches Entwicklungspotenzial bei gewerblichen Flächen
- starke Verflechtung Wohnen/Gewerbe sowie topographische Rahmenbedingungen (auch Risiken)
- gelungene Verflechtung von Wohnen und Arbeiten durch die Nutzung traditioneller Gewerbestandorte
- ✓ Potenziale für hohe Wohnqualität (Fluss/Natur)
- ✓ Bevölkerungswachstum Dresden und Umland
- ✓ Neuausweisung von Gebieten der Städtebauförderung zur Umsetzung der integrierten Ziele der Stadtentwicklung in den Zentren aber auch in den ländlichen Ortskernen sowie in Bereichen mit Umstrukturierungsbedarf

#### Risiken

- +/- Bandstadtcharakter ohne gewachsenes/ historisches Zentrum
- +/- auslaufende bzw. bereits abgeschlossene Gebiete der städtebaulichen Erneuerung ohne Folgeprogramm
- +/- Industriebrachen, die durch hohe Rückbaukosten die Neuansiedlung erschweren
- +/- starke Verflechtung Wohnen/Gewerbe sowie topographische Rahmenbedingungen (auch Chance)
- +/- "Schlafstadt" für Dresden i. V. m. abnehmender Nutzungsvielfalt

#### 1.8 Trendbewertung

🔻 stark negative Entwicklung 🔰 negative Entwicklung 🗦 Stabilisierung/neutrale Bewertung 🛪 eher positive Entwicklung 🔨 außerordentlich positive Entwicklung

#### Siedlungsstruktur

- sehr differenzierte Siedlungsstruktur und Wohnlagen im Stadtgebiet
- weiterhin hoher Flächenverbrauch zu Lasten i. d. R. landwirtschaftlich genutzter
   Flächen
  - (Zersiedlung durch Stadterweiterung)
- neue Phase des Stadtwachstums als Chance für Siedlungsabrundungen im ländlichen/peripheren Bereich sowie Nachverdichtung und neuer Quartiersvernetzung in integrierten Lagen

#### Bebauungsplan- und Satzungsgebiete

- fast vollständige Auslastung der bestehenden Flächen für Wohnen sowie Industrie- und Gewerbe
- neue Standorte in der Vorbereitung/Planung

#### Flächenpotenziale

- große Flächenpotenziale entlang der Längsachse (Tallage) der Stadt, weiterhin zahlreiche Baulücken im Stadtgebiet, Revitalisierung mit Vorrang vor Neuausweisung auf Außenflächen notwendig
- ➢ Flächenpotenzial- und Baulückenkataster erstellt Grundlage für künftiges, nachhaltiges Flächenmanagement mit Fokus Innenentwicklung

#### Städtebau- und EU-Förderung

- stetiger Wandel der Prioritäten der Stadterneuerung in den letzten Jahren je nach Problemlage, Fokus Entwicklung zentraler Lagen
- Herausforderung des Erhalts zentraler Versorgungsbereiche sowohl in den Stadtteilzentren als auch in den ländlichen Bereichen sowie der Entwicklung von Einzelstandorten
- kein flächendeckender Leerstand sowie keine Konzentration unsanierter Bausubstanz in Einzelquartieren
- kontinuierlich Prüfung neuer Gebietskulissen u. a. der Städtebauförderung zur Umsetzung wesentlicher Zielstellungen der Stadtentwicklung sowie u. a. der Brachflächenrevitalisierung zur Neuordnung von Einzelstandorten

#### Anlagen

Fachkonzept Städtebau		_	_		_					_		_
Wohnen - Auslastung von Bebauungsplangebieten mit Neuausweisungen von Bauflächen												
B-Plan-Name	B-Plan "An den Gärten", Flurstück 122/2	B-Plan "Flurstück 111/1"	B-Plan "Am Neubauernhof"	B-Plan "Burgker Straße"	B-Plan "Am Pulverturm"	B-Plan "Am Sonnenhang" 2. Bauabschnitt	B-Plan "Am Wetterschacht"	B-Plan "Flurstück 171 Wurgwitzer Straße"	B-Plan "Kohlenstraße/ Kleinnaundorf"	B-Plan "Nr. 113/ Gorbitzer Straße"	B-Plan "Am Weinberg"	B-Plan "Am Roten Fuchs"
zusätzliche Hinweise/ Bezeichnungen	-	(Dynamorasen)	-	-	ehem. V+E-Plan	ehem. V+E-Plan	ehem. V+E-Plan "Zur Wiederitz"		ehem. V+E-Plan	(Am Maisfeld)	ehem. V+E-Plan	-
Nummerierung (vgl. Plan)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Gemarkung	Oberpesterwitz	Oberpesterwitz	Oberpesterwitz	Großburgk	Döhlen	Wurgwitz	Niederhermsdorf	Oberpesterwitz	Kleinnaundorf	Oberpesterwitz	Wurgwitz	Oberpesterwitz
Gebietsart nach BauNVO	WA	WA	WA	WA, MI, Gemeinbedarf	WA, MI	WA	WA	WA/MI	WA	WA	WA	WA
Aufstellungsbeschluss	13.02.1991	26.09.1991	19.12.1991	11.06.1992	03.06.1993	02.09.1993	03.03.1994	21.09.1994	03.11.1994	23.08.1995	03.03.1994	08.05.1996
Bearbeitung eingestellt												
Satzungsbeschluss	30.11.1992	11.06.1992	08.07.1993	04.08.1995	04.02.1999	11.01.2001	01.11.2007	29.11.1995	03.06.2004	25.10.1995	06.05.1997	03.06.2004
Inkrafttreten	02.12.1992	10.09.1992	15.11.1993	14.08.1996	11.11.1999	09.02.2001	23.11.2007	14.03.1996	11.06.2004	12.01.1996	16.07.1997	11.06.2004
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren Bearbeitung Aufhebung eingestellt												
Satzungsbeschluss Aufhebung ortsübliche Bekannt-												
machung Aufhebung												
Gesamtfläche in ha	0,71	6,04	0,86	29,85	11,70	1,20	1,22	4,57	4,31	1,13	3,06	5,92
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche	0,51	4,65	0,77	13,92	8,12	0,90	0,90	3,32	2,68	0,82	2,22	4,75
davon in Anspruch genommen	0,51	4,65	0,77	13,21	8,00	0,90	0,90	3,32	2,68	0,82	2,22	4,75
Differenz	0,00	0,00	0,00	0,71	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auslastungsgrad nach Fläche	100,00%	100,00%	100,00%	94,90%	98,52%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
geplante Wohnungseinheiten	11	188	13	300	140	36	14	152	55	15	78	100
realisierte Wohnungseinheiten	11	188	13	192	138	31	14	161	62	17	75	93
Differenz	0	0	0	-108	-2	-5	0	9	7	2	-3	-7
Auslastungsgrad nach Wohneinheiten	100,00%	100,00%	100,00%	64,00%	98,57%	86,11%	100,00%	105,92%	112,73%	113,33%	96,15%	93,00%
Erschließungsstand Bebauungsgebiet	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen
Bebauungs stand 4/2019	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen

B-Plan-Name	B-Plan "Dölzschener Straße", 1. und 2. Änderung	B-Plan "Wohnpark Alter Sportplatz (ehem. Wohn- park 128/1)"	B-Plan "Gorbitzer Straße"	B-Plan "Niederhäslicher Straße"	B-Plan "Kesselsdorfer Straße II"	B-Plan "Birkigter Höhe"	B-Plan "Dölzschener Straße Ost"	B-Plan "Dorfplatz" Pesterwitz	B-Plan "Stadtzentrum - Wohnareal Am Sachsenplatz"	B-Plan "Coßmannsdorf Flurstück 155/5"	Σ
zusätzliche Hinweise/ Bezeichnungen		-	(Lößnitzblick)		ehem. V+E-Plan	ehem. V+E-Plan Gitterseer Straße	-		-	-	
Nummerierung (vgl. Plan)	13	14	15	16	17	18	19	20	53	54	
Gemarkung	Oberpesterwitz	Oberpesterwitz	Oberpesterwitz	Niederhäslich	Niederhermsdorf	Birkigt	Oberpesterwitz	Oberpesterwitz	Deuben	Coßmannsdorf	
Gebietsart nach BauNVO	WA	WA	WA	WA	WA, MI	WAMI	WA	М	WA	WA	
Aufstellungsbeschluss	19.06.1996	28.01.1998	28.01.1998	05.03.1998	08.10.1998	07.07.2011	16.01.2014	07.04.2011	06.09.2018	06.09.2018	
Bearbeitung eingestellt								-			
Satzungsbeschluss	02.11.2000	03.06.2010	15.01.2009	04.11.1999	08.04.1999	02.02.2012	23.06.2016	02.06.2016			
Inkrafttreten	20.07.2001	10.09.2010	30.01.2009	26.04.2000	09.02.2000	13.04.2012	09.06.2017	26.08.2016			
Einleitungsbeschluss											
Aufhebungsverfahren											
Bearbeitung Aufhebung											
eingestellt											
Satzungsbeschluss											
Aufhebung											
orts übliche Bekannt- machung Aufhebung											
Gesamtfläche in ha	9.60	1.23	3.83	0.83	3.35	2.88	6.29	0.75			99.33
	9,60	1,23	3,03	0,03	3,33	2,00	6,29	0,75			33,33
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche	7,54	0,84	2,89	0,61	2,65	2,55	4,12	0,58			65,34
davon in Anspruch genommen	7,54	0,84	2,89	0,61	2,65	2,55	0,00	0,00			59,81
Differenz	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,12	0,00			5,53
Auslastungsgrad nach Fläche	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%			91,54%
geplante Wohnungseinheiten	123	34	39	13	72	100	55	44			1.582
realisierte Wohnungseinheiten	142	33	40	13	72	97	0	0			1.392
Differenz	19	-1	1	0	0	-3	-55	-44			-190
Auslastungsgrad nach Wohneinheiten	115,45%	97,06%	102,56%	100,00%	100,00%	97,00%	0,00%	0,00%			87,99%
Erschließungsstand Bebauungsgebiet	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	in Realisierung	in Realisierung			
Bebauungsstand 4/2019	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	geplant 55 WE, davon bereits 10 verkaufte Grundstücke	geplant 44 WE			

Tab.: Wohnen - Auslastung von Bebauungsplangebieten mit Neuausweisungen von Bauflächen

#### Fachkonzept Städtebau

#### Wohnen - Auslastung von Bebauungsgebieten mit Vorhabens- und Erschließungsplan mit Neuausweisungen von Bauflächen

V+E-Plan-Name	"Deuben II"	"Zöllmener Straße"	"Kesselsdorfer Straße I"	"Kohlsdorfer Straße"	"Am Sportplatz"	"Freital Zauckerode" Wurgwitzer Straße
zusätzliche Hinweise/ Bezeichnungen	-	Sonnenhang 1. Bauabschnitt	-	-	-	-
Nummerierung (vgl. Plan)	21	22	23	24	25	26
Gemarkung	Deuben	Wurgwitz	Niederherms- dorf	Potschappel	Kleinnaundorf	Zauckerode
Gebietsart nach BauNVO	WA	WA	WA	WA	WA	WA
Aufstellungsbeschluss	27.06.1991	27.06.1991	27.06.1991	24.10.1991	02.07.1992	10.09.1992
Bearbeitung eingestellt						
Satzungsbeschluss	14.05.1992	08.10.1992	04.12.1997	07.04.1994	09.05.1996	06.04.1995
Inkrafttreten	22.06.1992	13.05.1993	04.02.1998	19.06.1996	23.10.1996	08.11.1995
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren						
Bearbeitung Aufhebung eingestellt						
Satzungsbeschluss Aufhebung						
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung						
Gesamtfläche in ha	3,12	3,00	2,12	2,69	0,89	7,31
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche	2,42	2,68	1,25	1,81	0,75	4,59
davon in Anspruch genommen	2,42	2,68	1,25	1,81	0,75	4,29
Differenz	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,30
Auslastungsgrad nach Fläche	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	93,46%
geplante Wohnungseinheiten	454	70	55	75	14	400
realisierte Wohnungseinheiten	479	133	40	117	14	319
Differenz	25	63	-15	42	0	-81
Auslastungsgrad nach Wohneinheiten	105,51%	190,00%	72,73%	156,00%	100,00%	79,75%
Erschließungsstand Bebauungsgebiet	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen
Bebauungsstand 4/2019	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	geplant 42 WE

Tab.: Wohnen - Auslastung von Bebauungsgebieten mit Vorhabens- und Erschließungsplan mit Neuausweisungen von Bauflächen

#### Fachkonzept Städtebau

Wohnen - Auslastung von Bebauungsgebieten mit Vorhabens- und Erschließungsplan mit Neuausweisungen von Bauflächen

V+E-Plan-Name	"Am Bormanns Weg"	"Bernhardts Weg"	"Burgwart- straße"	Freital-Hainsberg "An der Rabenauer Straße"	"Egermühle"	Σ
zusätzliche Hinweise/ Bezeichnungen	-		-	-	-	
Nummerierung (vgl. Plan)		27	28	29	30	
Gemarkung	Großburgk	Großburgk	Potschappel	Hainsberg	Deuben	
Gebietsart nach BauNVO	WA	WA	WA	WA, MI	WA, MI, SO	
Aufstellungsbeschluss	03.12.1992	31.03.1993	01.07.1993	04.11.1993	29.06.1995	
Bearbeitung eingestellt						
Satzungsbeschluss	02.06.1994	06.10.1994	02.02.1995	01.12.1994	07.11.1996	
Inkrafttreten	14.02.1996	28.12.1994	14.02.1996	15.03.1995	30.04.1997	
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren	03.06.2004					
Bearbeitung Aufhebung eingestellt						
Satzungsbeschluss Aufhebung	07.04.2005					
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung	22.04.2005					
Gesamtfläche in ha	3,42	0,93	1,10	2,05	1,85	28,48
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche	3,24	0,74	0,94	1,74	1,28	21,44
davon in Anspruch genommen	0,00	0,74	0,94	1,74	1,28	17,90
Differenz	3,24	0,00	0,00	0,00	0,00	-3,54
Auslastungsgrad nach Fläche	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	83,49%
geplante Wohnungseinheiten	103	13	108	134	100	1.526
realisierte Wohnungseinheiten	0	11	127	134	108	1.482
Differenz	-103	-2	19	0	8	-44,00
Auslastungsgrad nach Wohneinheiten	0,00%	84,62%	117,59%	100,00%	108,00%	97,12%
Erschließungsstand Bebauungsgebiet	aufgehoben	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	
Bebauungsstand 4/2019	aufgehoben = 0	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	

Tab.: Wohnen - Auslastung von Bebauungsgebieten mit

Vorhabens- und Erschließungsplan mit Neuausweisungen von Bauflächen

## Fachkonzept Städtebau Wohnen - Auslastung von Bebauungsplangebieten mit Neuausweisungen von Bauflächen Satzungen gemäß § 34 BauGB

Plan-Name	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Freital- Niederhermsdorf, Gartenstraße	Ergänzungssatzung Weinbergstraße	Abrundungssatzung Burgwartstraße T.v. Flurstück 572	Ergänzungssatzung Burgwartstraße Flurstücke T.v. 574 und T.v. 575/4
Nummerierung	31		32	33
(vgl. Plan)	-			
Gemarkung	Niederhermsdorf	Hainsberg	Potschappel	Potschappel
Gebietsart nach BauNVO	WA	WA	WA	WA
Aufstellungsbeschluss				
Bearbeitung eingestellt				
Satzungsbeschluss	08.03.2007	10.09.1998	01.12.1994	06.02.2014
Ortsübliche Bekanntmachung	27.04.2007	07.10.1998 09.04.1999 Genehmigung versagt	12.04.1995	12.12.2014
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren	27.04.2007	versagi	12.04.1330	12.12.2014
Bearbeitung Aufhebung eingestellt				
Satzungsbeschluss Aufhebung				
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung	0.00		0.00	4.40
Gesamtfläche (in ha)	0,89		0,30	1,10
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche (in ha)	0,36		0,12	0,48
davon in Anspruch genommen (in ha)	0,03		0,12	0,48
Differenz (in ha)	0,33		0	0
Auslastungsgrad nach Fläche	8%		100%	100%
geplante Wohnungseinheiten	11		4	4
realisierte Wohnungseinheiten	5		4	4
Differenz	-6	_	0	0
Auslastungsgrad nach Wohneinheiten	45%		100%	100%
Bebauungsstand 4/2019	geplant 10 WE	versagt = 0	abgeschlossen	abgeschlossen

Plan-Name	Abrundungssatzung betr. Flurstück 282 Gemarkung Großburgk	Klarstellungs- und erw. Abrundungssatzung "Am Alten Bahnhof"	Klarstellungs- und erweiterte Abrundungs- satzung Freital-Somsdorf betr. Flurstücke 160/19, 160/20, T.v. 148/8 und T.v. 160/18
Nummerierung	34	35	36
(vgl. Plan)	Großburgk	Kleinnaundorf	Somsdorf
Gemarkung			
Gebietsart nach BauNVO	WA	WA	WA
Aufstellungsbeschluss	30.06.1994	11.09.1997	
Bearbeitung eingestellt			
Satzungsbeschluss	02.03.1995	03.12.1998	16.01.1997
Ortsübliche Bekanntmachung	13.09.1995	17.03.1999	21.05.1997
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren			
Bearbeitung Aufhebung eingestellt			
Satzungsbeschluss Aufhebung			
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung			
Gesamtfläche (in ha)	0,63	0,58	0,50
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche (in ha)	0,47	0,34	0,38
davon in Anspruch genommen (in ha)	0,47	0,34	0,38
Differenz (in ha)	0	0	0
Auslastungsgrad nach Fläche	100%		
geplante Wohnungseinheiten	6	5	3
realisierte Wohnungseinheiten	8	5	2
Differenz	2	0	-1
Auslastungsgrad nach Wohneinheiten	133%	100%	67%
Bebauungsstand 4/2019	abgeschlossen	geplant 2 WE	geplant 1 WE

Tab.: Wohnen - Auslastung von Bebauungsplangebieten mit Neuausweisungen von Bauflächen (Satzungen nach § 34 BauGB)

#### Fachkonzept Städtebau

Industrie, Gewerbe und Handel - Auslastung von Bebauungsplangebieten mit Neuausweisungen von Bauflächen

Plan-Name	V+E-Plan "Wilsdruffer Straße/Am Kleinen Weg"	V+E-Plan "Betonsteinwerk Winkler"	V+E-Plan "Umnutzung Buntgarnwerke Coßmannsdorf"	V+E-Plan "Wilsdruffer Straße, Teilbereich 1: Ziegelwerk"	B-Plan "Gewerbestandort Großburgk (ehemaliger Sportplatz)"	V+E-Plan "Wilsdruffer Straße, Teilgebiet I"
zusätzliche Hinweise/ Bezeichnungen	Shell, Autohaus, Kaufland	-	-	-	-	ATU/Toyota
Nummerierung (vgl. Plan)	37	38	39	40	41	42
Gemarkung	Zauckerode	Wurgwitz	Coßmannsdorf	Döhlen	Groß burgk	Zauckerode
Gebietsart nach BauNVO	GE, SO	GE	GE, SO	GE	GE	GE
Aufstellungsbeschluss	18.04.1991	29.05.1991	14.11.1991	01.07.1993	02.12.1993	09.05.1996
Bearbeitung eingestellt						
Satzungsbeschluss	20.02.1992	23.04.1992	11.06.1992	03.11.1994	06.04.1995	16.01.1997
Inkrafttreten	08.10.1992	12.03.1993	22.10.1992	15.03.1995		
Bemerkungen						
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren						
Bearbeitung Aufhebung eingestellt						
Satzungsbeschluss Aufhebung						
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung						
Gesamtfläche	2,6	2,9	6,9	9,1	0,7	1,31
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche	1,06	0,34	2,55	3,94	0,41	0,42
davon in Anspruch genommen	1,06	0,34	2,55	3,94	0,41	0,42
Differenz	0	0	0	0	0	0
Auslastungsgrad nach Fläche	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Erschließungsstand Bebauungsgebiet	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen

Plan-Name	V+E-Plan "Wilsdruffer Straße, Teilgebiet II"	B-Plan "Entwicklung Weißeritzpark"	B-Plan "Technologie- und Gewerbepark" Freital	B-Plan "F2_A Freitaler Technologiepark - Erweiterung"	B-Plan "Gewerbegebiet Wurgwitz"	Σ
zusätzliche Hinweise/ Bezeichnungen	Autohäuser/Expert	Ergänzung zu Nr. 39	-	-	-	
Nummerierung (vgl. Plan)	43	44	45	46	47	
Gemarkung	Döhlen	Coßmanndorf	Döhlen	Döhlen	Wurgwitz	
Gebietsart nach BauNVO	GE	SO	GE	GE	GE	
Aufstellungsbeschluss	06.06.1996	03.11.2011		01.12.2016	06.04.2017	
Bearbeitung eingestellt						
Satzungsbeschluss	16.01.1997	07.06.2012	04.12.2014	03.05.2018	08.11.2018	
Inkrafttreten		27.07.2012	23.01.2015	25.05.2018	08.02.2019	
Bemerkungen						
Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren						
Bearbeitung Aufhebung eingestellt						
Satzungsbeschluss Aufhebung						
ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung						
Gesamtfläche	1,98	1,4	4,75	2,94	3,54	38,12
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche	0,74	1,38	3,81	2,76	3,12	20,53
davon in Anspruch genommen	0,74	1,38	3,43	0	0	14,27
Differenz	0	0	0,38	2,76	3,12	-6,26
Auslastungsgrad nach Fläche	100,00%	100,00%	90,03%	0,00%	0,00%	69,51%
Erschließungsstand Bebauungsgebiet	abgeschlossen	abgeschlossen	abgeschlossen	in Realisierung	in Realisierung	

Tab.: Industrie, Gewerbe und Handel - Auslastung von Bebauungsplangebieten mit Neuausweisungen von Bauflächen

#### Fachkonzept Städtebau Sonstige Sondergebiete - Auslastung von Bebauungsplangebieten mit Neuausweisungen von Bauflächen B-Plan "Sportanlagen B-Plan "Sondergebiet B-Plan "Stadtzentrum -B-Plan "Parkplatz "Allkauf SB Warenhaus, Plan-Name Pesterwitz/Altfranken" private Gartenanlage" Areal Sächsischer Wolf" Schloss Burgk" Freital Burgker Straße zusätzliche Hinweise/ Flst. 188/221 Zauckerode Bezeichnungen Nummerierung 48 51 (vgl. Plan) Oberpesterwitz/ Gemarkung Zauckerode Großburgk Deuben Großburgk Altfranken (Dresden) Gebietsart nach BauNVO SO SO SO SO SO Aufstellungsbeschluss 02.12.2016 07.11.2019 08.03.2018 Bearbeitung eingestellt Satzungsbeschluss 17.03.1999 07.02.2019 20.02.1992 Inkrafttreten 08.03.2000 15.03.2019 28.01.1993 Bemerkungen Einleitungsbeschluss Aufhebungsverfahren Bearbeitung Aufhebung eingestellt Satzungsbeschluss Aufhebung ortsübliche Bekanntmachung Aufhebung Gesamtfläche 5 1,25 4,16 davon neu ausgewiesene 2,7 0,75 0,85 Nettobaufläche davon in Anspruch 2,4 0 0,85 genommen Differenz 0,3 -0,75 0 Auslastungsgrad nach 88,90% 0% 100,00% Fläche Erschließungsstand

Tab.: Sonstige Sondergebiete - Auslastung von Bebauungsplangebieten mit Neuausweisungen von Bauflächen

abgeschlossen

in Realisierung

erschlossen

Bebauungsgebiet

Summe 2010 2011 2012 2018 2014 2015 2016 2017 1990- 2018 2019 2020 2021
2011   2012   2013   2014   2015   2016   2017   1990- 2018   2019   2020   2017   2019   2020
2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 1990 2018 2019 2000
401 369 405 487 364 62 15.74 <mark>0</mark>
191 218 76 42
1.524 560 623 563 406 114 0 0 <del>37.122</del>
0
0 0 0 0
5.691
5.691
1.920 459
0
0 0 0
154 129 372 267 661 9 273
869 2.534 537 18 4.408 318 222 168 516 2460 28
909 489 847 525 1218
451
554
423
68
124
115
3.14
0
110 750 110 750
0 0
4.541 3.613 4.813
2.889 1.920 4.99 878 2889 1.920 4.99 878 2889 1.920 4.99 878 2889 1.920 4.99 878 2889 1.920 4.99 878 2889 1.920 4.99 878 2889 1.920 4.99 878 2889 1.920 4.99 878 2889 1.920 4.

Tab.: Städtebau- und EU-Förderung

Angaben in tausend EURO, jew eils auf volle Tausender gerundet. Größerrahmen bezeichnet die Simme aus den kommunalen Enenanteilen bzw. von Dritten ersetzten Enenanteile und den einnesetzten fzw. vornesehenen Finan

die**STEG** | 31.01.2020

# Wohnen

Wohnen – unerwartet anders



#### Fachkonzept Wohnen - Inhaltsverzeichnis

2	Bestandsanalyse Wohnen	3
2.1	Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung	3
2.2	Größenstruktur und Wohnausstattung	5
2.3	Baualter und Bausubstanz	8
2.4	Haushaltsstruktur	9
2.5	Eigentümerstruktur	11
2.6	Leerstand	14
2.7	Baulandentwicklung und Wohnungsbedarf	16
2.8	Fazit	20
2.9	Trendbewertung	21

Anlagenübersicht

Tab.: Wohnraumentwicklung

Tab.: Wohnungsbestand, Zensus 2011

Tab. Wohnungsbestand Eigentümer

Tab. Ermittlung Rückbaubedarf/Neubaubedarf - nach Variante 1 - positive Variante Tab. Ermittlung Rückbaubedarf/Neubaubedarf - nach Variante 2 - negative Variante

### 2 Bestandsanalyse Wohnen

Das Fachkonzept ist eine Grundlage zur optimalen Entwicklung, der Förderung bzw. dem Erhalt von Wohnungen und Wohnraum in der Stadt Freital. Aufgrund der demografischen Entwicklung sind aber auch Anpassungen des Bestandes bis hin zu Rückbaumaßnahmen Bestandteil des Konzeptes. Der Fokus wird in den nächsten Jahren auch auf die Entwicklung integrierter Flächen (Flächenpotenziale/Baulücken), insbesondere in zentralen Lagen, gelenkt.

Zusammengefasst soll die Gewährleistung einer funktionierenden Wohnungswirtschaft und eines adäquaten Wohnraums für die Bevölkerung gesichert werden.

Für die Entwicklung dieser Flächenpotenziale ist der Flächennutzungsplan (FNP) maßgeblich. Weitere Aussagen zur städtebaulichen Entwicklung und Flächenpotenzialen werden im Fachkonzept Städtebau getroffen, fließen aber auch in dieses Fachkonzept ein.

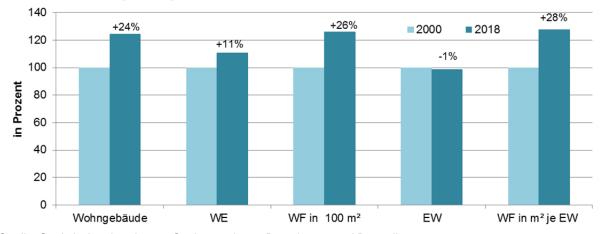
#### 2.1 Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes hatte Freital zum 31.12.2018 einen Bestand von ca. 21.870 Wohnungen in 7.433 Wohngebäuden. Die Zunahme des Wohnungsbestands seit 1995 ist vor allem durch Neubaumaßnahmen im Einfamilienhaussektor zu begründen, zuletzt sind jedoch auch wieder zahlreiche Neubauten von Mehrfamilienhäusern realisiert worden. Der Anteil der Wohngebäude mit einer bzw. zwei Wohnungen beträgt inzwischen ca. 71,6 % und ist damit relativ hoch.

In Freital war im Zeitraum 2000 bis 2018 eine Zunahme von 1.460 **Wohngebäuden** (+24,4 %) bzw. 1.808 **Wohnungen** (+9,0 %) zu verzeichnen. Im gleichen Zeitraum hat sich die **Anzahl der Einwohner** um 567 (-1,4 %) verringert.

Aufgrund der Neubewertung im Rahmen des Zensus 2011 sind die Zahlen vor/nach 2011 nur bedingt vergleichbar. Die Anzahl der Wohnungen stieg in den letzten Jahren wieder deutlich an.

#### Wohnraumentwicklung im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Berechnung und Darstellung; 2020

Grundlage der Betrachtung bilden zum einen die **Daten des Statistischen Landesamtes** unter Berücksichtigung des **Zensus 2011**, im Rahmen dessen erstmalig seit der letzten Gebäude- und Wohnungszählung vom 30.09.1995 wieder Angaben erhoben worden sind, und zum anderen die **Angaben der Stadtverwaltung**.

Zur Betrachtung des Wohnungsmarktes sind neben den demografisch bedingten Nachfragegrößen die quantitativen und qualitativen Angebote an Wohnraum sowie die Haushaltsgrößen von Bedeutung.

#### Anlage

Tab.: Wohnraumentwicklung

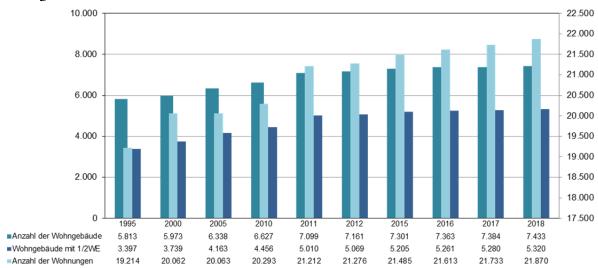
Tab.: Wohnungsbestand, Zensus 2011

#### Baugenehmigungen und -fertigstellungen

	Baugenehmigungen			Baufertigstellungen			
Jahr	neue Wohn- gebäude*	neue Wohnungen*	neue Nichtwohn- gebäude*	neue Wohn- gebäude*	neue Wohnungen*	neue Nichtwohn- gebäude*	
2000	183	239	3	107	137	4	
2001	93	103	12	143	222	10	
2002	77	95	12	74	80	10	
2003	80	92	11	63	71	6	
2004	72	75	2	95	101	4	
2005	51	54	6	68	74	9	
2006	100	110	12	71	74	6	
2007	48	49	10	70	79	5	
2008	46	53	7	43	48	11	
2009	74	81	9	50	53	7	
2010	48	72	8	62	69	5	
2011	55	71	7	54	66	11	
2012	64	68	7	62	78	10	
2013	55	60	8	35	39	4	
2014	56	77	9	55	71	8	
2015	40	81	13	46	70	7	
2016	50	63	7	59	70	12	
2017	28	86	12	19	19	2	
2018	36	38	9	44	90	10	
Summe	1.256	1.567	164	1.220	1.511	141	
Mittelwert	66,1	82,5	8,6	64,2	79,5	7,4	
Mittelwert 2010-2018	48,0	68,4	8,9	48,4	63,6	7,7	

<sup>\*</sup> nur in Wohngebäuden, einschließlich Wohnheime Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen (GENESIS-online-Datenbank), eigene Berechnung und Darstellung; 2020

#### Wohnungs- und Gebäudebestand

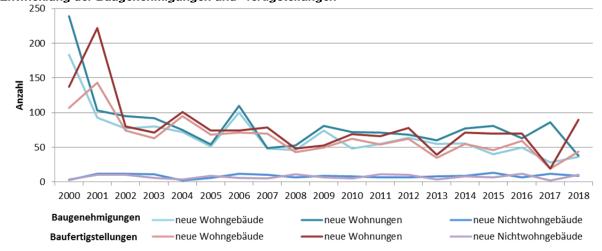


Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Berechnung und Darstellung, mit Zensusjahrgang; 2020

Seit dem Jahr 2000 ist die Anzahl der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen insgesamt deutlich zurückgegangen, jedoch seit rund 10 Jahren vergleichsweise stabil. Der Mittelwert seit 2010 lag bei den Baugenehmigungen deutlich unter dem Mittelwert des gesamten Betrachtungszeitraums. Auch bei den Baufertigstellungen lassen sich ähnliche Entwicklungen beobachten.

Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung und des Wanderungsverhaltens der Bevölkerung könnte der Neubau in den nächsten Jahren wieder leicht ansteigen. Jedoch gilt es, in erster Linie, dem noch bestehenden Leerstand entgegenzuwirken. Die Anzahl der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen neuer Nichtwohngebäude bleibt auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau. Diesbezüglich unterscheiden sich die Mittelwerte seit 2010 mit denen der Gesamtbetrachtung seit 2000 nur marginal.

#### Entwicklung der Baugenehmigungen und -fertigstellungen



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen (GENESIS-online-Datenbank), eigene Berechnung und Darstellung; 2020

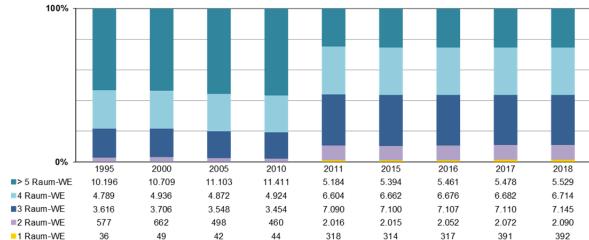
# 2.2 Größenstruktur und Wohnausstattung

Die durchschnittliche Wohnungsgröße sowie die Wohnfläche je Einwohner sind in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Leerstand und Anzahl der Nebenwohnungen wurden dabei jedoch nicht berücksichtigt. Die Werte sind daher mit Vorsicht zu bewerten, da hier auch die Wohnfläche der leer stehenden Wohneinheiten einfließt. Real liegt der durchschnittlich genutzte Wohnraum niedriger.

- 21.870 Wohnungen mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 73,45 m²
- 2016 erstmalig mehr als 40 m² durchschnittlich je EW zur Verfügung
- → Zuwachs fast ausschließlich in größeren Wohnungen (4-RWE/5-RWE, vorrangig im EFH-Sektor), erst 2017/2018 wieder neue 1-2-RWE
- Wohnungsneubau bei stabiler bzw. zwischenzeitlich gesunkener Einwohnerzahl erhöht den Leerstand

Bis 2010 nahm mit geringerer Wohngröße auch der Wohnungsbestand ab. So waren über die Hälfte der Wohnungen in Freital bis 2010 5-RWE oder größer. Knapp ein Viertel des gesamten Wohnungsbestandes waren bis 2010 4-RWE, 20 % 3-RWE und etwa nur 3 % 1- bzw. 2-RWE. Aufgrund der Änderungen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 (Zensus) und damit der Berichtigung der Fortschreibung der Wohnungszahlen ist die Verteilung der Wohnungsgrößen seit 2011 eine andere. Seit 2011 ist der Anteil der 1-RWE mit nun 1,8 % und 2-RWE mit nun 9,6 % vergleichsweise konstant geblieben und gegenüber des restlichen Wohnungsbestandes sehr gering. Rund ein Viertel des gesamten Wohnungsbestandes sind 5-RWE und größer, ca. 31 % 4-RWE und 33 % 3-RWE. Zwischen 2011 und 2018 gab es nur geringe Veränderungen der Anteile, da in allen Segmenten neu gebaut worden ist.

Größenstruktur des Gesamtwohnungsbestandes (Vergleich 5 Jahre, Zensus 2011, ab 2015)



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung nach StaLa-Definition; 2020

#### Wohnflächenentwicklung 2000 bis 2018

VVOIIII	nachenentw	icklung 2000 bi	15 2010					
Jahr	Wohn- gebäude	Anzahl der Wohnungen (WE)*	Veränderung gegenüber Vorjahr (WE)**	WF in 100 m <sup>2***</sup>	Verände- rung ge- genüber Vorjahr (WF)**	EW	WF in m² je EW **	WF in m² je WE **
2000	5.973	20.062		12.742		40.129	31,75	63,51
2001	6.092	20.106	0,22	12.911	1,33	39.937	32,33	64,21
2002	6.154	20.112	0,03	12.981	0,54	39.567	32,81	64,54
2003	6.192	20.032	-0,40	12.995	0,11	39.302	33,06	64,87
2004	6.270	19.990	-0,21	13.034	0,30	39.276	33,19	65,20
2005	6.338	20.063	0,37	13.135	0,77	39.181	33,52	65,47
2006	6.402	20.056	-0,03	13.202	0,51	39.114	33,75	65,83
2007	6.472	20.114	0,29	13.302	0,76	39.176	33,95	66,13
2008	6.515	20.164	0,25	13.372	0,53	39.037	34,25	66,32
2009	6.564	20.215	0,25	13.442	0,52	39.200	34,29	66,50
2010	6.627	20.293	0,39	13.557	0,86	39.275	34,52	66,81
2011	7.099	21.212	4,53	15.355	13,26	38.449	39,94	72,39
2012	7.161	21.276	0,30	15.453	0,64	38.757	39,87	72,63
2013	7.199	21.345	0,32	15.525	0,47	39.276	39,53	72,73
2014	7.254	21.410	0,30	15.618	0,60	39.547	39,49	72,95
2015	7.301	21.485	0,35	15.714	0,61	39.734	39,55	73,14
2016	7.363	21.613	0,60	15.852	0,88	39.361	40,27	73,34
2017	7.384	21.733	0,56	15.920	0,43	39.300	40,51	73,25
2018	7.433	21.870	0,63	16.064	0,90	39.562	40,60	73,45

<sup>\*</sup> in Wohn- und Nichtwohngebäuden

Ab 2011 fließen zum einen methodische Änderungen des **Zensus 2011** ein:

- Änderung der Wohnungsdefinition (sonstige Wohneinheiten werden nicht mehr erhoben)
- Änderung bezüglich der Erhebung der Statistischen Raumanzahl (Statistische Raumanzahl beinhaltet sowohl die Wohnräume einschließlich der Küche)
- Änderung der Grundgesamtheit der Wohnungsbestandsfortschreibung (erstmals Berücksichtigung von Wohnheimen mit i. d. R. kleineren Wohnungen)

Zum anderen wurden Veränderungen beim Wohnverhalten der Bevölkerung berücksichtigt. Das Statistische Landesamt definierte bis zum Zensus 2011 Wohnräume als Räume, die für Wohnzwecke bestimmt sind und mindestens eine Wohnfläche von 6 m² aufweisen. Zu den Wohnräumen zählen danach sowohl Zimmer (z. B. Wohn- und Schlafräume) als auch Küchen (auch unter 6 m² Wohnfläche). Nicht als Zimmer gelten Nebenräume wie Abstellräume, Speisekammern, Flure, Badezimmer und Toiletten sowie Kleinwohnräume unter 6 m². Da Küchen im Allgemeinen jedoch nicht als separate Räume ausgewiesen werden, entsprechen die 2-RWE laut StaLa z. B. 1-RWE nach üblicher Definition der Wohnungsunternehmen bzw. der Kommunen.

<sup>\*</sup> eigene Berechnungen, Stand 2020

<sup>\*\*\*</sup> seit 2011 einschließlich Wohnfläche in Nichtwohngebäuden, vorher nur Wohnungen in Wohngebäuden Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, GENESIS-online-Datenbank; 2020

#### 2.3 Baualter und Bausubstanz

Der Wohnungsbestand für die gesamte Stadt wurde zuletzt im Rahmen des Zensus am 09.05.2011 erhoben.

1995 fand bereits eine Gebäude- und Wohnungszählung im Freistaat Sachsen statt:

Baujahr	Wohngebäude	Anteil 1995	Wohnungen	Anteil 1995
bis 1918	2.013	35,6	7.221	37,5
1919 bis 1948	2.123	37,6	4.527	23,5
1949 bis 1971	472	8,4	2.462	12,8
1972 bis 1990	648	11,5	3.984	20,7
1991 bis 1995	393	7,0	1.044	5,4
gesamt	5.649	100,0	19.238	100,0

Quelle: Gebäude- und Wohnungszählung im Freistaat Sachsen am 30.09.1995 Statistisches Landesamt Sachsen

Baujahr	Wohngebäude	Anteil 2011	Wohnungen	Anteil 2011
bis 1918	1.525	21,6	4.904	23,8
1919 bis 1948	2.052	29,1	3.986	19,3
1949 bis 1978	814	11,5	4.759	23,1
1979 bis 1990	402	5,7	2.000	9,7
1991 bis 1995	467	6,6	1.469	7,1
1996 bis 2000	933	13,2	2.360	11,4
2001 bis 2011	863	12,2	1.166	5,6
gesamt	7.056	100,0	20.644	100,0

Quelle: Gebäude- und Wohnungszählung im Freistaat Sachsen am 09.05.2011; Statistisches Landesamt Sachsen

Ein bedeutender Teil des Wohngebäude- (über 50 %) und Wohnungsbestandes (etwa 43 %) in der Stadt Freital entstand bis 1948 (Stand 09.05.2011). Der Anteil an Wohngebäuden und Wohnungen, die nach 1990 errichtet wurden, ist verhältnismäßig gering. Aktuell beträgt der Anteil der nach 1990 errichteten Wohngebäude 24,1 %. Zu beachten ist, dass im Rahmen des Zensus 2011 auch eine Neubewertung der Baualtersklassen vorgenommen worden ist, dies betrifft vor allem die Baualtersklassen bis 1948.

Es gibt bei allen Baualtersgruppen gewisse Standortkonzentrationen in bestimmten Quartieren. Das erleichtert sowohl die analytischen Untersuchungen hinsichtlich städtebaulicher Schwerpunkte als auch die Ableitung von zu ergreifenden Maßnahmen.

- → Anteil der vor 1948 errichteten Gebäude durch Neubautätigkeit stark gesunken
- → nahezu ein Drittel der Wohnungen zwischen 1949 und 1990 errichtet (vorrangig Geschosswohnungsbau)
- inzwischen fast 25 % des Wohnungsbestandes nach 1990 errichtet

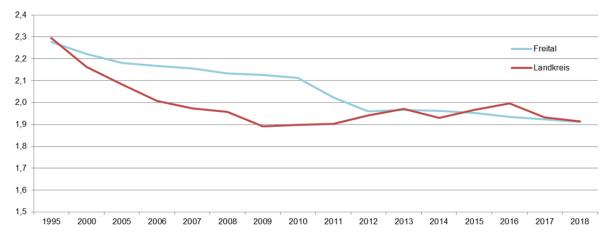
#### 2.4 Haushaltsstruktur

Die für die Stadt Freital existierenden Daten zur Bevölkerung in Haushalten stammen aus dem Zensus 2011. Ergebnisse des Mikrozensus liegen regelmäßig nur für kreisfreie Städte und Landkreise vor. Nach den StaLa-Daten für den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge hat sich die Anzahl der Haushalte besonders seit 2011 stark verringert. Durch den Zensus 2011 wurden die Daten nochmals korrigiert. Die Einwohner pro Haushalt sind im Landkreis in den letzten Jahren mit wenigen Ausnahmen leicht gesunken, dieser Trend wird auch für Freital in der Berechnung zugrunde gelegt.

- → Anteil der Einpersonenhaushalte bei 38,1 %
- durchschnittliche Haushaltsgröße bei 1,91 weiter sinkend
- erkennbare Angleichung an den Durchschnitt des Landkreises

Der Hauptbestandteil der Mehrfamilienhaushalte sind Paare. Der Anteil der Paare ohne Kinder war 2011 fast doppelt so hoch wie der Anteil der Paare mit Kind bzw. Kindern. In rund 28 % der Haushalte lebten 2011 Personen, die 65 Jahre und älter waren. Der Anteil der Haushalte mit Personen mit Migrationshintergrund lag 2011 bei 6 %.

#### Haushaltsgrößen im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Berechnung; 2018

Im Vergleich der Landkreis-Angaben zu den Daten zur städtischen Entwicklung (Anzahl der Wohnungen, Bevölkerungsentwicklung, geschätzter Leerstand) zeigen sich sehr ähnliche Tendenzen. Die Verkleinerung der Haushaltsgrößen, vor allem durch Auszug von Kindern und den höheren Wanderungsbewegungen seit 1990, hat sich in den letzten Jahren kontinuierlich fortgesetzt.

Für die Stadt Freital wird in Anbetracht der derzeitigen durchschnittlichen Haushaltsgröße die Annahme getroffen, dass sich dort die Haushaltsgröße noch etwas weiter abmindern wird, vor allem durch eine Verschiebung der Größenstruktur der Haushalte.

Mit dem Zensus 2011 wurden die Haushaltsgrößen und verschiedene Indikatoren für den Stichtag 09.05.2011 aufgenommen:

Merkmal für Freital	Haus	shalte	Personen in l	Haushalten	Personen	
Merkmai fur Freitai	absolut	%	absolut	%	je Haushalt	
Insgesamt	18.999	100	37.565	100	2,0	
Haushaltsgröße						
Einpersonenhaushalte	7.236	38,1	7.236	19,3	1,0	
Mehrpersonenhaushalte	11.763	61,9	30.329	80,7	2,6	
mit Personen						
2	7.321	38,5	14.642	39,0	2,0	
3	2.674	14,1	8.022	21,4	3,0	
4 und mehr	1.768	9,3	7.665	20,4	4,3	
Familienform des Haushalts						
Einpersonenhaushalte	7.236	38,1	7.236	19,3	1,0	
Mehrpersonenhaushalte ohne						
Familienzusammenhänge	246	1,3	523	1,4	2,1	
Paare	10.038	52,8	25.986	69,2	2,6	
Paare ohne Kinder	6.273	33,0	12.680	33,8	2,0	
Paare mit Kindern	3.765	19,8	13.306	35,4	3,5	
Alleinerziehende	1.392	7,3	3.388	9,0	2,4	
Zwei- und Mehrfamilienhaushalte	87	0,5	432	1,2	5,0	
Kinder im Haushalt						
Ohne Kinder	13.770	72,5	20.501	54,6	1,5	
Mit Kindern	5.229	27,5	17.064	45,4	3,3	
Personen im Alter von 65 und mehr Jahren im Haushalt						
Ohne Personen im Alter von 65 und mehr Jahren	12.672	66,7	26.956	71,8	2,1	
Mit Personen im Alter von						
65 und mehr Jahren	6.327	33,3	10.609	28,2	1,7	
darunter alle Personen im Alter						
von 65 und mehr Jahren	5.091	26,8	7.556	20,1	1,5	
Personen mit Migrationshinter- grund im Haushalt						
Ohne Personen mit Migrations- hintergrund	17.866	94,0	34.956	93,1	2,0	
Mit Personen mit Migrations- hintergrund	1.133	6,0	2.609	6,9	2,3	

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Zensus 2011; Datenstand 09.05.2011

## 2.5 Eigentümerstruktur

Der Anteil privater Einzeleigentümer ist in der Stadt Freital sehr hoch. 2011 gehörten 74,2 % der Gebäude und 40,4 % des reinen Wohnungsbestandes Privatpersonen. In kommunalem und kirchlichem Eigentum befinden sich zu diesem Zeitpunkt nur wenige Wohngebäude.

Die 3.673 Wohneinheiten, die 17,3 % des gesamten Wohnungsbestandes ausmachen, befanden sich 2011 in Besitz von Wohnungsgenossenschaften. Zudem waren im Mai 2011 16,8 % des Wohnungsbestandes in kommunaler Hand und 2,1 % in der Hand privatwirtschaftlicher Unternehmen.

#### Eigentümerstruktur

		Gebäi	ude mit Wo	hnraum
Angaben It. Zensus 09.05.2011	G	Sebäude	reine Woh	nungen
	absolut	%	absolut	%
Insgesamt	7.262	100	21.269	100
Eigentümer				
Privatpersonen	5.392	74,2	9.417	44,3
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern	591	8,1	3.738	17,6
Juristische Person des Privatrechts	872	12,0	4.463	21,0
Wohnungsgenossenschaften	677	9,3	3.673	17,3
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	59	0,8	437	2,1
anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	136	1,9	353	1,7
Juristische Person des öffentlichen Rechts	407	5,6	3.651	17,2
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	386	5,3	3.583	16,8
Bund, Land	-	-	7	0,0
Organisation ohne Erwerbszweck	21	0,3	61	0,3

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Zensus 2011, Datenstand 09.05.2011

Die größeren Wohnungsunternehmen sowie Verwaltungs-/Vermietungsgesellschaften wurden im Rahmen der INSEK-Fortschreibung mit einbezogen (vgl. Kapitel Beteiligung), um insbesondere Angaben zum Wohnungsbestand aber vor allem auch den Leerstand zu erhalten.

Für 7.354 Wohnungen liegen daher aktuelle Angaben zur Wohnungsgröße, zum Baualter, zum Gebäudetyp, zum Bauzustand und zum Leerstand vor. Vier größere Wohnungsunternehmen decken damit ungefähr allein ein Drittel des Wohnungsbestandes ab. Im Rahmen der Beteiligung konnten so wichtige Aspekte für die künftige Entwicklung des Wohnungsmarktes in Erfahrung gebracht werden und im INSEK berücksichtigt werden.

## Anlage

Tab. Wohnungsbestand Eigentümer

#### Neubau- bzw. Rückbaubedarf

- Rückbau in Freital inzwischen abgeschlossen, kein weiterer Bedarf aufgrund des geringen Leerstands
- Neubau abhängig der Leerstandsentwicklung denkbar, Ziel: barrierefreies/-armes Wohnen bzw. in bestimmten Segmenten
- teilweise Bauerwartungsland (Genossenschaft) ausgewiesen
- Nachfrage insbesondere bei kleineren
   2- bis 4-RWE im Neubausektor, jedoch im ständigen Wechsel
- neues Modell bei Neubebauung von Grundstücken wünschenswert (Genossenschaften vor Privatinvestoren, Ziel: sozialverträglichere Mietpreise)
- 7 kein Rückbaubedarf, künftig Fokus Neubau in Einzelsegmenten
- → großzügig geschnittene Neubauwohnungen kaum bezahlbar
- neuer, innerstädtischer Wohnungsbau vor allem im engeren Innenstadtbereich (Deuben/Hainsberg/Zauckerode) aber auch in Pesterwitz vorstellbar
- Potenzialflächen für Neubau teilweise nicht bekannt

#### Gestaltung

- Gestaltungssatzung bzw. Aufstellung gestalterischer Leitlinien seitens der Wohnungsunternehmen als nicht notwendig erachtet
- engere Auslegung des § 34 BauGB notwendig, um bessere Integration von Neubauten ins Stadtbild zu sichern
- → Einfügen von Neubauten ins Stadtbild
- → enger Ermessensspielraum, hohe Abhängigkeit vom Gestaltungswillen des Investors

## **Herausforderungen Leerstand**

- längerfristige Leerstände oftmals lagebedingt, teils höhere Leerstände bei 2-RWE vorhanden, 1-RWE teils kaum nachgefragt
- Vermietbarkeit eher bei Vorhandensein von Balkonen und altersgerechten B\u00e4dern gew\u00e4hrleistet
- Wünsche von Wohnungsnutzern auf Anfrage umsetzbar
- → keine spezifischen Herausforderungen
- Zeerstand zwischen 1,4 % und 6,5 % bei größeren Wohnungsunternehmen

#### **Anpassungsbedarf Wohnungsbestand**

- Umbau der Altbestände (u. a. barrierearm/altersgerecht) insbesondere bei Plattenbauten i. d. R. nicht möglich/wirtschaftlich
- Anbau von Fahrstühlen in einigen Beständen nicht möglich, da der Fahrstuhl auf halber Treppe enden würde, Änderungen in der Erschließung wirtschaftlich nicht tragbar
- Anpassungsbedarf insbesondere an Großwohnstandorten (vgl. auch Herausforderungen Leerstand)
- Angebot von größeren Wohnungen, teils Zusammenlegung kleiner 1- bis 2-RWE
- teils umfangreiche Nachrüstung von Balkonen an sanierten Gebäuden geplant
- Umbau wirtschaftlich oft nicht umsetzbar, aber qualitative Aufwertung des Wohnungsbestands notwendig, Kostenerhöhungen für Mieter als zu hoch eingeschätzt
- → größere Wohnungen in Teilbereichen, Anpassung auf aktuelle Standards
- höchster Aufwertungsbedarf wird im Wohngebiet Deuben-Süd gesehen

#### **Stellplatzsituation**

- tw. Engpässe an Großwohnstandorten
- Garagenhöfe oftmals nicht mehr zeitgemäß und offensichtlich fehlgenutzt, alternativ Schaffung neuer Stellplätze oder Standort für Mietwohnungsbau vorstellbar (da i. d. R. gute Lagen)
- tw. Vorbereitung von Anschlüssen für Ladestationen u. a. in Tiefgaragen, Elektromobilität seitens der Mieterschaft jedoch bisher überwiegend kaum nachgefragt
- ≥ Engpässe bei gleichzeitiger Fehlnutzung von Garagenstandorten
- Nachnutzung Garagenstandorte zu prüfen
- Nachrüstung Elektromobilität bisher kaum verbreitet und nachgefragt

#### Wohnumfeld

- Mietergärten i. d. R. gut angenommen, teils Interesse an Balkonen vorrangig
- Interesse an Nutzung der Grünanlage für Hausgemeinschaften
- Nutzung der Grünflächen i. d. R. möglich, gemeinschaftliche Nutzung ermöglichen (u. a. Obstwiesen)
- insgesamt sehr grünes Wohnumfeld in Freital und insbesondere im Bereich der Wohnsiedlungen

#### Wohngebiet mit Generationenpark Zauckerode



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH; April 2019

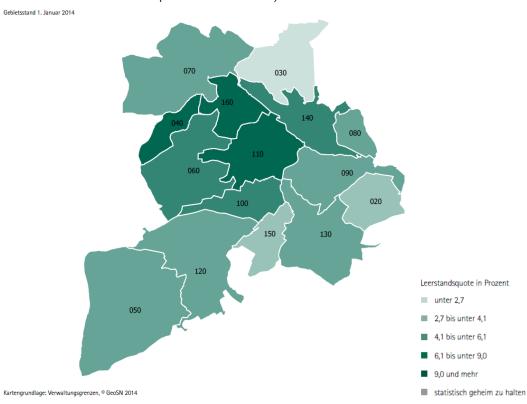
#### 2.6 Leerstand

Im Jahr 1995 standen für 39.368 Einwohner 19.214 Wohnungen zur Verfügung, das ist eine WE pro 2,28 Einwohner. Laut GWZ 1995 hatte (Pesterwitz war bereits in der Freitaler Statistik berücksichtigt) eine Leerstandsquote von 10,0 %. (Quelle: GWZ 1995; Statistisches Landesamt Sachsen). Damit lag Freital über der sachsenweiten Leerstandsquote von damals 8,6 % und etwas unter dem damaligen Leerstand in Groß- und Mittelstädten mit 11,2 %.

Der Wohnungsleerstand der gesamten Stadt Freital lag auch laut Zensus 2011 – Gebäudeund Wohnungszählung am 30.09.2011 – unter den durchschnittlichen Leerstandsquoten der meisten Städte in Sachsen. Demnach waren in Freital 7.262 Gebäude mit Wohnraum und 21.269 Wohnungen registriert, davon 7.056 reine Wohngebäude und 20.644 reine Wohnungen. Die Leerstandsquote betrug 7,7 %. Für die weitere Betrachtung werden diese Angaben zur Hochrechnung genommen. (Quelle: Gemeindeblatt Zensus 2011, Gebietsstand 01.01.2014; Statistisches Landesamt Sachsen).

In der folgenden Grafik wird die unterschiedliche Verteilung des Wohnungsleerstandes innerhalb des Stadtgebietes deutlich sichtbar. Dabei weisen Pesterwitz und Schweinsdorf die geringste Leerstandsquote mit ca. 3,0 % und Saalhausen, Döhlen und Zauckerode die höchste Quote zwischen 11,3 und 18,6 % auf. Laut Aussagen der größeren Wohnungsunternehmen kann der Leerstand inzwischen als deutlich niedriger eingeschätzt werden.

#### Leerstand nach Stadtteilen (mit Stadtteilschlüssel)



Quelle: Gemeindeblatt Zensus 2011, Gebietsstand 01.01.2014; Statistisches Landesamt Sachsen

Der Leerstand wird für Ende 2018 - unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Entwicklung der letzten Jahre - mit knapp 1.200 WE angenommen. Der zwar vorhandene aber vergleichsweise noch geringe Leerstand in der Stadt Freital ist auf die relativ hohe Eigentumsquote zurückzuführen. Der Leerstand konzentriert sich vor allem im zentralen Stadtlagen im Mehrfamilienhausbestand. Hier werden auch die größten Herausforderungen bei einer sinkenden oder gleichbleibenden Einwohnerzahl liegen. Vor dem Hintergrund der eher stabilen Einwohnerentwicklung bei einer nach wie vor steigenden Wohnungszahl ist davon auszugehen, dass bei einer Entwicklung entsprechend der Prognose nur teilräumlich von einem Neubaubedarf in den nächsten Jahren auszugehen ist.

Erschwerend für die Auswertung ist die Tatsache, dass keine flächendeckende Erhebung des Gebäudebestands vorliegt. Ein umfassendes Wohnungs- und Gebäudemanagement bzw. Leerstandsmanagement ist daher nicht möglich. Im Rahmen der INSEK-Erarbeitung sowie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebietskonzepte für Teilräume sind einzelne, komplett leer stehende Objekte aufgenommen worden. Dies erfolgte im Zusammenhang mit der Erfassung von Brachen im Rahmen des Flächenpotenzialkatasters sowie der Baulücken im Rahmen des Baulückenkatasters. Es wird empfohlen, insbesondere Daten zu Leerständen u. a. in Zusammenarbeit mit den größeren Wohnungsunternehmen regelmäßig zu aktualisieren und Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt zu prüfen. Damit lassen sich mögliche Stadtumbau- bzw. Rückbaumaßnahmen sowie die vorhandenen Potenziale für Neubau (insbesondere Baulücken) besser lokalisieren.

- Zeerstand in den letzten Jahren in Teilbereichen deutlich gesunken
- aktuelle Leerstandsangaben nur für den Gebäudebestand größerer Unternehmen verfügbar (291 von 7.354 Wohnungen leer stehend; 2019)
- Leerstand im Privatbereich schwer erfassbar, ca. 900 statistisch leer stehende WE nicht verortet

Insgesamt lässt sich zur Entwicklung des Wohnungsbestandes folgende Schlussfolgerung ziehen: Sowohl aus qualitativer als auch quantitativer Sicht sind aufgrund der zu erwartenden demografischen Entwicklung und trotz des noch vorhandenen Leerstands von Wohnungen zusätzliche Bauflächen zur Wohnversorgung erforderlich. Unberücksichtigt bleibt in dieser Betrachtung die Nachverdichtung auf Baulücken. Es werden jedoch eher Einzelstandorte, weniger Reihenhäuser oder neue Wohnformen in geschlossener Bebauung nachgefragt. Neubaustandorte sollen zukünftig allerdings auf integrierte Standorte und wenn möglich auf Rückbaustandorte gelenkt werden, sofern diese sich städtebaulich verträglich einordnen lassen.

# Anlage

Übersichtskarte: **Gebäude- und Flächenpotenziale** (vgl. Fachkonzept Städtebau)

# 2.7 Baulandentwicklung und Wohnungsbedarf

Zu unterscheiden ist in der Bedarfsprognose zwischen quantitativem und qualitativem Wohnungsbedarf. Aus den bisherigen Erläuterungen zur demografischen Entwicklung, Wohnungsbeständen und Leerständen sowie den Haushaltsstrukturen lässt sich die These aufstellen, dass bis 2030 ein neuer Bedarf an zusätzlichem Wohnraum entstehen wird. In Anlehnung an die erstellten Bevölkerungsprognosen und den damit verbundenen Entwicklungsspielräumen muss auch die Wohnungsbedarfsprognose in einem Korridor erstellt werden, der beide Entwicklungsoptionen berücksichtigt. Der Handlungsbedarf wurde auf Basis der aktuellen statistischen Daten für die Gesamtstadt, entsprechend der Vorgabe der Arbeitshilfe zur Erstellung integrierter Stadtentwicklungskonzepte, berechnet. Die zwei Varianten werden tabellarisch in Orientierung an die vorliegende 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose dargestellt.

Im Vergleich der aktuellen Daten von 2016 bis 2018, nach denen die Bevölkerung wieder leicht zurückgegangen ist bzw. stagniert, wird die Prognose als eher kritisch betrachtet. Die Prognose zeigt im Unterschied zu aktuellen Trends einen sehr starken Anstieg des Wohnungsbedarfs bis 2025. Gleichzeitig würde dies bedeuten, dass bis 2030 und im Zeitraum danach ggf. wieder Rückbaubedarfe entstehen. Aufgrund der dann prognostizierten negativen Bevölkerungsentwicklung steigt die Gefahr eines drastischen Anstiegs des Leerstands in den Folgejahren. Dabei ist zu prüfen, ob der hohe ermittelte Wohnungsbedarf, den tatsächlichen aktuellen Bevölkerungszahlen und die damit einhergehenden Bedarfe sich decken.

## Folgende Annahmen liegen zugrunde:

- Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt,
   Basis StaLa, Prognosewerte 2020/2025
   angepasst
- StaLa-Angaben für die Anzahl der Wohnungen
- Leerstandsangaben entsprechend Zensus mit Schätzung für 2018 (1.185 WE) entsprechend Wohnraumentwicklung
- HH-Größe nimmt tendenziell geringfügiger ab (bis 2020 0,01 PHH, bis 2030 0,005 PHH, jeweils jährlich), Basis entsprechend Wohnraumentwicklung
- Fluktuationsrate von 3 %
- Neubau von ca. ca. 60/50/40 WE pro Jahr bis 2020/25/30
- Rückbau/Wohnungsabgang durch Umnutzung von ca. 5 WE pro Jahr ohne steuernde Wirkung (Abriss im Privatbereich ohne Fördermittel)
- Zielleerstandsquoten: 3 % (positive Variante) bzw. 3 – 4 % (negative Variante)

Nicht berücksichtigt werden die tendenziell zu erwartende Wohnflächenerhöhung sowie die Nebenwohner, deren Einfluss sich durch die demografische Entwicklung leicht abschwächt. Aufgrund der Fluktuationsrate sowie der realistisch erreichbaren Zielleerstandsquoten wird insgesamt genügend Spielraum für einen höheren Wohnungsbedarf gelassen. Der Grenzwert für einen tragfähigen Wohnungsmarkt liegt in etwa bei 10 % Leerstand. Die Ausführungen zur derzeitigen Wohnungssituation und der voraussichtlichen Entwicklung haben gezeigt, dass rein quantitativ in den nächsten Jahren zusätzliche Bedarfe entstehen. Der Wohnungsmarkt kann durch einen gezielten und gesteuerten Wohnungsneubau (u. a. Innenentwicklung) stabilisiert werden.

Kritisch ist die schon im Zensus 2011 festgehohe Anzahl an Ein-Personenstellte Haushalten (1-PHH). Bereits 38,1 % aller Haushalte sind dieser Kategorie zuzuordnen. Diese Verteilung bzw. einen Zuwachs der 1-PHH zeichnen sich auch in den aktuellen Entwicklungen ab. Dadurch steigt die Nachfrage von 1- bis 2-Raum-Wohnungen auch in den nächsten Jahren weiter an. Jedoch kann die Nachfrage, insbesondere durch Fortzug oder Sterbefälle, in den nächsten Jahren fallen und einen hohen Leerstand in diesem Wohnungssegment zur Folge haben. Dies sollte vor allem in den Stadtgebieten mit einer hohen Überalterung und größeren Wohnstandorten im Fokus der Betrachtung bleiben.

Zur Einschätzung der Versorgungssituation wurde lange Zeit von einem Wohnraum je Haushaltsmitglied ausgegangen, d. h.: 1-RWE für 1-PHH (Wohnschlafraum), 2-RWE für 2-PHH (Wohnraum und gemeinsamer Schlafraum), 3-RWE für 3-PHH (Wohnraum, Elternschlafraum, Kinderraum) und für Haushalte mit mehr Personen von jeweils einem zusätzlichen Raum je zusätzliches Haushaltsmitglied. Diese Ausrichtung entspricht nicht mehr der aktuellen Wohnungsnachfrage, häufiger werden größere Wohnungen nachgefragt. Nach Angaben der Wohnungsunternehmen haben auch die Regelungen zum ALG II nicht zu einer veränderten Nachfrage auf niedrigerem Niveau geführt.

In Anbetracht der heutigen Anforderungen an den Wohnungsmarkt müssen die Wohnungen, die lediglich aus einem Wohnraum mit Kochgelegenheit bestehen, als nicht mehr marktgerecht und damit weitgehend als unvermietbar betrachtet werden. Auch die Einraumwohnungen (zzgl. Küche) werden weniger am Markt nachgefragt werden, da bei der Angebotslage und gestiegenen Wohnbedürfnissen auch Singlehaushalte getrennte Schlaf- und Wohnräume bevorzugen werden. Perspektivisch werden diese nur noch in kleiner Anzahl als Altenwohnungen oder als Erstwohnung für junge Leute vermietbar sein. Für die Nachfrager im Seniorenalter gilt dieses aber nur, falls die Voraussetzung für einen Umbau zur altengerechten Wohnung (Aufzug und Flächengröße) gegeben sind. Es wird davon ausgegangen, dass in Hinblick auf die zukünftige Entwicklung tendenziell je Wohnung ein Wohnraum und pro Haushaltsmitglied ein weiterer Raum beansprucht wird.

Zukünftig ist bei der angenommenen Haushaltsentwicklung also davon auszugehen, dass vorrangig die Nachfrage nach mit modernen Standards ausgestatteten 2- und 3-RWE (nach StaLa 3-/4-RWE) bestehen wird. Hier zeigt sich in Freital mit derzeit über 40 % des Bestandes ein gutes Angebot. Seit 2011 ist der Wohnungsbestand der 1-RWE jedoch relativ konstant bei knapp 10 % geblieben. Aufgrund des demografischen Wandels steigt die Zahl der Single-Haushalte jedoch weiter an. Zunehmend sind auch allein lebende Senioren ein wichtiger Faktor am Wohnungsmarkt.

In der **positiven Variante** wandelt sich der theoretisch notwendige Rückbaubedarf zur Zielerreichung (3 % Leerstandsquote) bis 2020 zu einem nicht unerheblichen Neubaubedarf von jährlich knapp 125 WE bis 2025 und jährlich 160 WE bis 2030.

In der **negativen Variante** wurde bis 2020 ein jährlicher Rückbaubedarf von rund 50 WE, anschließend bis 2030 ein jährlicher Neubaubedarf zwischen 40 und 50 WE ermittelt.

Im Vergleich mit den noch verbleibenden Kapazitäten der ausgewiesenen Bauflächen (vgl. **Fachkonzept Städtebau**) zeigen sich folgende Herausforderungen für die nächsten Jahre:

- erwartete Einwohnerzahl von 40.615
   bis 42.195 im Jahr 2030
   (positive/negative Prognose)
- aktuell 39.562 Einwohner (Ende 2018), Wachstumsphase bis 2015 wurde unterbrochen
- beide Prognosen zeigen hohen Neubaubedarf bis 2030, jedoch abhängig der tatsächlich eintretenden Entwicklung (vgl. aktuelle Einwohnerentwicklung)
- insgesamt Neubaubedarf von
   ca. 1.230 WE (positive Variante)
   bzw. 350 WE (negative Variante)

- verbliebene Kapazitäten von ca. 154 WE in den Bebauungsplan-/ Satzungsgebieten
- Qualifizierung des Flächenmanagements (Flächenpotenzial-/Baulückenkataster) nach Größe und Verfügbarkeit, ggf. neuer Schwerpunkt Bauen in der 2. Reihe
- Baulücken: 216 Baulücken aus Baulückenkataster 2019 mit einer durchschnittlichen Größe von rund 920 m² (Annahme: 80 EFH (80 WE) + 123 MFH (599 WE) 679 WE)
- Flächenpotenziale (entsprechend Flächenpotenzialkataster 2018): mind. 9,8 ha Wohnen bzw. 22,4 ha Mischnutzung (davon Annahme ca. 25 % für Wohnen), Annahme ca. 15,4 ha für Wohnungsneubau entsprechend der vorliegenden Studien für größere Wohnbaustandorte auf Bestandsflächen (vgl. folgende Tab.) ca. 640 WE (ca. 5 WE je 1.000 m²)
- zzt. (Stand Oktober 2018) ca. 45 ha in 7
   Stadtteilen als Wohnbauflächen in der Untersuchung, rund 600 WE (vorrangig EFH-Grundstücke) auch für den Bedarf über 2030 hinaus

Neubaubedarf	negative Variante	positive Variante
zusätzlicher Neubaubedarf aus Berechnung bis 2030	350	1.230
Kapazitäten <b>Bebauungspläne</b> (vgl. FK Städtebau) EFH Baulücken 20 % aktivierbar (vgl. FK Städtebau)	-154 -16	-154 -16
MFH Baulücken 20 % aktivierbar (vgl. FK Städtebau)	-120	-120
Flächenpotenziale 20 % aktivierbar (vgl. Folgeseite)	-128	-128
Überkapazitäten (-) bzw. Neubaubedarf nicht abgedeckt (+)	- 68	+ 812
verbleibende Baulücken 80 % (vgl. FK Städtebau)	-554	-554
verbleibende Flächenpotenziale 80 % (vgl. Folgeseite)	-512	-512
Wohnbaufl. in der Untersuchung (45 ha) (vgl. Karte Siedlungsentw.)	-600	-600
Überkapazitäten (-) bei voller Aktivierung bekannter Potenziale	-1734	-854

Größere Wohnungsbaustandorte mit Schätzung der zu errichtenden WE

	Standort	Fläche	Verweis Kon-	Verweis	Art	Anzahl	Um-
Stadtteil	(Adresse)	in m²	zept/Studie	Kataster	(EFH/MFH)	WE	setzung
Birkigt	Breite Straße/ Coschützer Str.	3.590		FPK 2018	MFH	ca. 35	offen
Deuben	Leßkestraße	4.930	SEKO 2018/ Stellplatzbilanz/ Studie	FPK 2018	MFH	ca. 30	Planung
Deuben	Johannisstr./ Kreuzstraße	2.510		FPK 2018	MFH	ca. 15	offen
Deuben	Sachsen- platz	16.000	SEKO 2018		MFH	ca. 120	Planung
Deuben	Stadt- zentrum I	21.755	SEKO 2018/ Stellplatzbilanz/ Investor	FPK 2018	Mi/MFH	ca. 50	Planung
Deuben	Stadt- zentrum II	2.635	SEKO 2018/ Stellplatzbilanz	FPK 2018	Mi/MFH	ca. 20	offen
Döhlen	A Schweitzer- Straße 2-20	10.080	IQ Storchen- brunnen 2015	FPK 2018	EFH/MFH	ca. 100	offen
Döhlen	Schachtstr. 22-40	12.785		FPK 2018	EFH/MFH	ca. 60	offen
Döhlen	Weißiger Str. 12-28	7.270		FPK 2018	EFH/MFH	ca. 60	offen
Döhlen	Weißiger Str. 52/54	1.950		FPK 2018	EFH/MFH	ca. 15	offen
Pesterwitz	Parkweg	3.040		FPK 2018	EFH	ca. 5	offen
Pot- schappel	Franz- Schubert- Str.	3.085	Stellplatzbilanz 2018	FPK 2018	Mi/MFH	ca. 20	offen
Pot- schappel	Quartier am Platz der Jugend	8.735	Stellplatzbilanz 2018	FPK 2018	Mi/MFH	ca. 50	offen
Pot- schappel	Wigardstr. 3/5	2.070		FPK 2018	MFH	ca. 20	offen
Schweins- dorf	Oststr./ Wartburgstr.	9.705		FPK 2018	EFH	ca. 20	offen
Weißig	Hauptstr.	3.445		FPK 2018	EFH/MFH	ca. 10	offen
Wurgwitz	Pesterwitzer Straße	7.960		FPK 2018	EFH/MFH	ca. 10	offen
Summe		121.545				ca. 640	
Ougle Ctadtu	onwoltung Froito	1 -: 1	nnohmon, 2010				

Quelle: Stadtverwaltung Freital, eigene Annahmen; 2018

Darüber hinaus bieten sich auch auf weiteren Standorten Potenziale für zusätzlichen Wohnungsneubau, so u. a.: ehem. Pflegeheim Saalhausen – Saalhausen, Areal ehem. Schmelztiegelwerk (WETRO) – Hainsberg, Areal um die Porzellan-Manufaktur – Potschappel, Areal ehem. Lederwerke – Deuben

(vgl. jeweils Flächenpotenzialkataster) sowie Mühlengebäude – Potschappel.

# Anlage

Tab. Ermittlung Rückbaubedarf/Neubaubedarf nach Variante 1/2 positive/negative Variante

#### 2.8 Fazit

#### Stärken Schwächen in dörflich geprägten Stadtteilen und attraktive Wohnstandorte in Stadtrandlagen. kernstadtnahen Siedlungsgebieten starke jedoch mit schlechter ÖPNV-Anbindung in die Bindung der Einwohner an ihr Stadtteilgebiet, Innenstadt und zur gewerblichen Wirtschaft oft über Generationen attraktive Wohnlagen in der Innenstadt, jedoch in dörflich geprägten Stadtteilen: geringer umgeben von Industriestandorten und mit z. T. Wohnungsleerstand, gute Wohnqualität, hoher Verkehrsbelastung hoher Grünanteil Bebauung entlang der Dresdner Straße ist beidkernstadtnahe Siedlungsgebiete: geringer Wohseitig mit 3- bis 4-geschossigen Wohngebäuden nungsleerstand in den sanierten Objekten, gute räumlich gefasst, deren Wohnqualität derzeit noch Wohnqualität, hoher Grünanteil durch hohe Lärm- und Schmutzbelastung stark gemindert ist hohe Lärm- und Immissionsbelastung durch die guter Wohnstandort, in direkter Nachbarschaft zur Dresdner Straße und Eisenbahntrasse Landeshauptstadt Dresden fehlende Stadtteilzentren ausreichender Wohnraum nach Lage, Mietpreis und Wohnungsgröße hoher Leerstand an Wohn- und Gewerberäumen in den meisten Stadtbereichen positives, intaktes entlang der Dresdner Straße sowie in kritischen Wohnumfeld Lagen (u. a. Verkehrsbelastung/Gewerbe) unsanierte Mehrfamilienhäuser sind besonders Flächen für modernes Wohnen vom zunehmenden Leerstand betroffen Leerstand auch aufgrund von ungenügender bezahlbarer Wohnraum Wohn- und Verweilqualität in den jeweiligen Wohnquartieren eingeschränkte Möglichkeiten des Einflusses im privaten Wohnungsbestand (Rückbau/Sanierung)

### Chancen Risiken

 Bevölkerungsprognosen erfordern Neubaubedarf, gezielte Steuerung in die Innen- und Außenentwicklung

- +/- Baugenehmigungen und -fertigstellungen nach Auslastung vieler Wohngebiete auf niedrigem Niveau
- +/- höherer Leerstand durch hohe Anzahl an Neubauten (Wohnungen/Gebäude) im Vergleich zur eher stabilen bis teilräumlich sinkenden Bevölkerung

## 2.9 Trendbewertung

🗸 stark negative Entwicklung 🐧 negative Entwicklung 🗲 Stabilisierung/neutrale Bewertung 🛪 eher positive Entwicklung 🔨 außerordentlich positive Entwicklung

#### Wohnraumentwicklung

- vergleichsweise hoher Zuwachs (Wohngebäude/Wohnungen) im Vergleich zur eher stabilen Bevölkerungsentwicklung
- Haushaltsgröße tendenziell geringer sinkend
- Vermarktung Freitaler Wohnlagen ausbaufähig

#### Größenstruktur

- stetig steigende Wohnungsgrößen auch als limitierender Faktor für den Leerstand
- aktueller Bestand nur bedingt nachfragegerecht (tw. kaum Nachfrage 1/2-RWE)

#### Baualter

- hoher Anteil bestimmter Segmente
  (insbesondere Geschosswohnungsbau
  zwischen 1949 und 1990) erfordert
  langfristig kostenintensive Anpassungen
- Ausgleich durch Neubau insbesondere in integrierten Lagen
- stärkere Berücksichtigung der Einfügung ins Stadtbild, insbesondere bei Neubauten, notwendig

# Wohnungsunternehmen

- zunehmend Fokus auf Neubau in Einzelsegmenten, Rückbau abgeschlossen
- Anpassungsbedarf im Wohnungsbestand nur bedingt möglich, wirtschaftlich oft nicht umsetzbar

#### Wohnumfeld und Stellplätze

- Wandel im Nutzerverhalten, insbesondere bei Großgaragenstandorten, erfordert Berücksichtigung bei der Standortentwicklung
- grünes Wohnumfeld in besonderen Freitaler Lagen als Standortfaktor, zunehmend gemeinschaftliche Nutzung der Grün- und Freiflächen

#### Leerstand

- weitere Leerstandsentwicklung im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel zu prüfen, nur für Teilbereiche verlässliche Leerstandsdaten verfügbar
- insgesamt Leerstand in Teilsegmenten deutlich gesunken und entsprechend Prognose weiter rückläufig

## Baulandentwicklung

- entsprechend Bevölkerungsprognose grundsätzlich Handlungsdruck vorhanden, jedoch Fokus auf Teilräume/-segmente
- zahlreiche aktivierbare Flächenpotenziale (Kapazitäten Bebauungspläne, Baulücken, größere Revitalisierungsstandorte) insbesondere in integrierten Lagen, insbesondere Gewerbegroßansiedlungen mit direkten Auswirkungen und Handlungsdruck auf den Wohnungsmarkt
- Risiko der Schaffung von Überkapazitäten bei verstärkter Außenentwicklung, Fokus auf Innenentwicklung sowie teilräumliche Abrundung der Siedlungsstrukturen notwendig

# Anlagen

Fachkonzept Wohnen							Stadt Fre	ital / Lan	dkreis Sä	chsische :	Schweiz-	Osterzgeb	•				
Wohnraumentwicklung					GWZ									sus 2011			
		1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Einwohnerzahl	absolut	39.368	40.129	39.181	39.114	39.176	39.037	39.200	39.275	38.449	38.757	39.276	39.547	39.734	39.361	39.300	39.562
	1990=100%	95,5	97,4	95,1	94,9	95,1	94,7	95,1	95,3	93,3	94,0	95,3	96,0	96,4	95,5	95,4	96,0
Anzahl der Haushalte	absolut	17.283	18.049	17.968	18.038	18.172	18.299	18.427	18.581	19.577	19.766	19.960	20.150	20.350	20.353	20.423	20.685
	1995=100%	100,0	104,4	104,0	104,4	105,1	105,9	106,6	107,5	113,3	114,4	115,5	116,6	117,7	117,8	118,2	119,7
Einwohner pro Haushalt	absolut	2,28	2,22	2,18	2,17	2,16	2,13	2,13	2,11	1,96	1,96	1,97	1,96	1,95	1,93	1,92	1,91
	1995=100%	100,0	97,6	95,7	95,2	94,6	93,7	93,4	92,8	86,2	86,1	86,4	86,2	85,7	84,9	84,5	84,0
Gesamtzahl Wohnungen	absolut in WE	19.214	20.062	20.063	20.056	20.114	20.164	20.215	20.293	21.212	21.276	21.345	21.410	21.485	21.613	21.733	21.870
davon	1995=100%	100,0	104,4	104,4	104,4	104,7	104,9	105,2	105,6	110,4	110,7	111,1	111,4	111,8	112,5	113,1	113,8
1-Raum-Wohnungen	absolut in WE	36	49	42	42	43	43	43	44	318	317	321	314	314	317	391	392
r-Raum-wonnungen	Anteil in %	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,8	1,8
2-Raum-Wohnungen	absolut in WE	577	662	498	457	455	460	460	460	2.016	2.012	2.015	2.015	2.015	2.052	2.072	2.090
2-itadini-vvoiindingen	Anteil in %	3,0	3,3	2,5	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	9,5	9,5	9,4	9,4	9,4	9,5	9,5	9,6
3-Raum-Wohnungen	absolut in WE	3.616	3.706	3.548	3.502	3.456	3.457	3.456	3.454	7.090	7.085	7.088	7.089	7.100	7.107	7.110	7.145
ŭ	Anteil in %	18,8 4.789	18,5 4.936	17,7 4.872	17,5 4.877	17,2 4.914	17,1 4.912	17,1 4.921	17,0 4.924	33,4 6.604	33,3 6.619	33,2 6.633	33,1 6.647	33,0 6.662	32,9 6.676	32,7 6.682	32,7 6.714
4-Raum-Wohnungen	absolut in WE Anteil in %	4.789 24,9	4.936 24,6	4.872 24.3	4.877 24,3	4.914 24,4	4.912 24,4	24,3	4.924 24,3	31,1	31,1	31,1	31,0	31,0	30,9	30,7	30,7
5 1 1 5 140	absolut in WE	10.196	10.709	11.103	11.178	11.246	11.292	11.335	11.411	5.184	5.243	5.288	5.345	5.394	5.461	5.478	5.529
5- und mehr Raum-Whg.	Anteil in %	53,1	53,4	55,3	55,7	55,9	56,0	56,1	56,2	24,4	24,6	24,8	25,0	25,1	25,3	25,2	25,3
Neugebaute Wohnungen	absolut in WE	23	137	74	74	79	48	53	69	66	78	39	71	70	70	19	90
davon	1995=100%	100,0	595,7	321,7	321,7	343,5	208,7	230,4	300,0	287,0	339,1	169,6	308,7	304,3	304,3	82,6	391,3
in Ein- und Zweifamilienhäusern	absolut in WE	23	115	74	74	70	48	53	63	57	62	36	58	50	61	19	45
in Ein und Zweitammermausem	Anteil in %	100,0	83,9	100,0	100,0	88,6	100,0	100,0	91,3	86,4	79,5	92,3	81,7	71,4	87,1	100,0	50,0
in Häusern mit 3 und mehr WE	absolut in WE	0	22	0	0	9	0	0	6	9	16	3	13	20	9	0	45
	Anteil in %	0,0	16,1	0,0	0,0	11,4	0,0	0,0	8,7	13,6	20,5	7,7	18,3	28,6	12,9	0,0	50,0
Abgerissene Wohnungen	absolut in WE	0	46	4	79	6	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
Saldo (Neubau - Abriss)	absolut in WE	23	91	70	-5	73	48	53	69	66	76	39	71	70	70	19	90
	1995=100%	100,0	395,7	304,3	-21,7	317,4	208,7	230,4	300,0	287,0	330,4	169,6	308,7	304,3	304,3	82,6	391,3
Leerstehende Wohnungen	absolut in WE	1931	2013	2095	2018	1942	1865	1788	1712	1635	1510	1385	1260	1135	1260	1310	1185
	1995=100%	100,0	104,2	108,5	104,5	100,6	96,6	92,6	88,6	84,7	78,2	71,7	65,3	58,8	65,3	67,8	61,4

Tab. Wohnraumentwicklung - Gesamtstadt

Stadt/Stadtteil		darin befindliche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche	Räume
mit Stadtteilschlüssel	Wohngebäude	reine WE	ie Gebäude	je WE in m²	je EW in m²	ie Raum in m²	ie Wohnung
Freital gesamt	7.061	20.646	2,9	72,0	38,7	18,7	3,9
020 Kleinnaundorf	293	458	1,6	90,9	40,5	20,1	4,5
030 Pesterwitz	826	1.370	1,7	96. <i>4</i>	42,3	21,0	4,6
040 Saalhausen	32	59	1,8	91,3	48,5	19,0	4,8
050 Somsdorf	175	300	1,7	85,5	40,0	19,1	4,5
060 Weißig	254	401	1,6	86.1	39,8	19,0	4,5
070 Wurgwitz	711	1.135	1,6	88.9	41,4	20,2	4,4
080 Birkigt	186	460	2,5	75,5	39,2	19,6	3,9
090 Burgk	534	1.000	1,9	84,5	36.3	20,2	4,2
100 Deuben	671	3.334	5,0	63.9	39.1	18,7	3,4
110 Döhlen	520	1.906	3,7	63,1	40,1	18,0	3,5
120 Hainsberg	663	2.334	3,5	65,8	35.0	17,6	3,7
130 Niederhäslich	478	1.532	3,2	69,1	37.6	17,5	4,0
140 Potschappel	1.043	2.724	2,6	73,7	39,8	19,4	3,8
150 Schweinsdorf	281	728	2,6	74,0	35,6	18,6	4,0
160 Zauckerode	394	2.905	7,4	62,3	38,0	16,7	3,7
Stadt/Stadtteil	Einwehner	Einwohner	Hayahalta	Personen	Personen	Eigentüm erguete	Lacratandamusta
Stadt/Stadtteil mit Stadtteilschlüssel	Einwohner	Einwohner je Wohnung	Haushalte	Personen in Haushalten	Personen je Haushalt	Eigentümerquote	Leerstandsquote
	Einwohner 38.388		Haushalte 18.999			Eigentümerquote 28,6	Leerstandsquote 7,7
mit Stadtteilschlüssel		je Wohnung		in Haushalten	je Haushalt		
mit Stadtteilschlüssel Freital gesamt	38.388	je Wohnung 1,9	18.999	in Haushalten 37.565	je Haushalt 2,0 2,4 2,3	28,6	7,7
mit Stadtteilschlüssel Freital gesamt 020 Kleinnaundorf	<b>38.388</b> 1.029	je Wohnung 1,9 2,2	<b>18.999</b> 437	in Haushalten 37.565 1.028	je Haushalt 2,0 2,4 2,3 2,3	<b>28,6</b> 62,2	<b>7,7</b> 4,1
mit Stadtteilschlüssel Freital gesamt 020 Kleinnaundorf 030 Pesterwitz	<b>38.388</b> 1.029 3.122	je Wohnung 1,9 2,2 2,3	18.999 437 1.338 48 285	in Haushalten 37.565 1.028 3.051	je Haushalt 2,0 2,4 2,3 2,3 2,2	<b>28,6</b> 62,2 64,4	<b>7,7</b> 4,1 2,7
mit Stadtteilschlüssel Freital gesamt 020 Kleinnaundorf 030 Pesterwitz 040 Saalhausen 050 Somsdorf 060 Weißig	38.388 1.029 3.122 111	je Wohnung 1,9 2,2 2,3 1,9	<b>18.999</b> 437 1.338 48	in Haushalten 37.565 1.028 3.051 111	je Haushalt 2,0 2,4 2,3 2,3 2,2 2,3	<b>28,6</b> 62,2 64,4 68,8	<b>7,7</b> 4,1 2,7 18,6
mit Stadtteilschlüssel Freital gesamt 020 Kleinnaundorf 030 Pesterwitz 040 Saalhausen 050 Somsdorf	38.388 1.029 3.122 111 641	je Wohnung 1,9 2,2 2,3 1,9 2,1	18.999 437 1.338 48 285	in Haushalten 37.565 1.028 3.051 111 641	je Haushalt 2,0 2,4 2,3 2,3 2,2 2,3 2,2 2,3 2,2	<b>28,6</b> 62,2 64,4 68,8 54,6	<b>7,7</b> 4,1 2,7 18,6 5,3
mit Stadtteilschlüssel Freital gesamt 020 Kleinnaundorf 030 Pesterwitz 040 Saalhausen 050 Somsdorf 060 Weißig	38.388 1.029 3.122 111 641 868	je Wohnung 1,9 2,2 2,3 1,9 2,1 2,2	18.999 437 1.338 48 285 372	in Haushalten 37.565 1.028 3.051 111 641 868	je Haushalt 2,0 2,4 2,3 2,3 2,2 2,3	28,6 62,2 64,4 68,8 54,6 64,4	<b>7,7</b> 4,1 2,7 18,6 5,3 9,0
mit Stadtteilschlüssel Freital gesamt 020 Kleinnaundorf 030 Pesterwitz 040 Saalhausen 050 Somsdorf 060 Weißig 070 Wurgwitz	38.388 1.029 3.122 111 641 868 2.438	je Wohnung 1,9 2,2 2,3 1,9 2,1 2,2 2,1	18.999 437 1.338 48 285 372 1.058	in Haushalten 37.565 1.028 3.051 111 641 868 2.379	je Haushalt  2,0  2,4 2,3 2,3 2,2 2,3 2,2 2,0 2,2	28,6 62,2 64,4 68,8 54,6 64,4 60,2 21,5 50,8	<b>7,7</b> 4,1 2,7 18,6 5,3 9,0 5,9
mit Stadtteilschlüssel Freital gesamt 020 Kleinnaundorf 030 Pesterwitz 040 Saalhausen 050 Somsdorf 060 Weißig 070 Wurgwitz 080 Birkigt	38.388 1.029 3.122 111 641 868 2.438 886	je Wohnung 1,9 2,2 2,3 1,9 2,1 2,2 2,1 1,9	18.999 437 1.338 48 285 372 1.058 438	in Haushalten 37.565 1.028 3.051 111 641 868 2.379 884	je Haushalt 2,0 2,4 2,3 2,3 2,2 2,3 2,2 2,3 2,2 2,0	28,6 62,2 64,4 68,8 54,6 64,4 60,2 21,5	7,7 4,1 2,7 18,6 5,3 9,0 5,9 5,0
mit Stadtteilschlüssel Freital gesamt 020 Kleinnaundorf 030 Pesterwitz 040 Saalhausen 050 Somsdorf 060 Weißig 070 Wurgwitz 080 Birkigt 090 Burgk	38.388 1.029 3.122 111 641 868 2.438 886 2.328 5.441 3.000	je Wohnung 1,9 2,2 2,3 1,9 2,1 2,2 2,1 1,9 2,3	18.999 437 1.338 48 285 372 1.058 438 921 3.020 1.683	in Haushalten 37.565 1.028 3.051 111 641 868 2.379 884 1.993	je Haushalt  2,0  2,4 2,3 2,3 2,2 2,3 2,2 2,0 2,2	28,6 62,2 64,4 68,8 54,6 64,4 60,2 21,5 50,8	7,7 4,1 2,7 18,6 5,3 9,0 5,9 5,0 5,3
mit Stadtteilschlüssel Freital gesamt  020 Kleinnaundorf 030 Pesterwitz 040 Saalhausen 050 Somsdorf 060 Weißig 070 Wurgwitz 080 Birkigt 090 Burgk 100 Deuben 110 Döhlen 120 Hainsberg	38.388  1.029 3.122 111 641 868 2.438 886 2.328 5.441 3.000 4.393	je Wohnung  1,9  2,2 2,3 1,9 2,1 2,2 2,1 1,9 2,3 1,6 1,6 1,9	18.999 437 1.338 48 285 372 1.058 438 921 3.020 1.683 2.200	in Haushalten 37.565 1.028 3.051 111 641 868 2.379 884 1.993 5.417 2.951 4.187	je Haushalt  2,0  2,4 2,3 2,3 2,2 2,3 2,2 2,0 2,2 1,8 1,8 1,8 1,9	28,6 62,2 64,4 68,8 54,6 64,4 60,2 21,5 50,8 12,2 19,6 19,7	7,7 4,1 2,7 18,6 5,3 9,0 5,9 5,0 5,3 8,5 12,7 6,1
mit Stadtteilschlüssel Freital gesamt  020 Kleinnaundorf 030 Pesterwitz 040 Saalhausen 050 Somsdorf 060 Weißig 070 Wurgwitz 080 Birkigt 090 Burgk 100 Deuben 110 Döhlen 120 Hainsberg 130 Niederhäslich	38.388  1.029 3.122 111 641 868 2.438 886 2.328 5.441 3.000 4.393 2.813	je Wohnung  1,9  2,2 2,3 1,9 2,1 2,2 2,1 1,9 2,3 1,6 1,6 1,9 1,8	18.999 437 1.338 48 285 372 1.058 438 921 3.020 1.683 2.200 1.432	in Haushalten 37.565 1.028 3.051 111 641 868 2.379 884 1.993 5.417 2.951 4.187 2.811	je Haushalt  2,0  2,4 2,3 2,3 2,2 2,3 2,2 1,8 1,8 1,9 2,0	28,6 62,2 64,4 68,8 54,6 64,4 60,2 21,5 50,8 12,2 19,6 19,7 22,2	7,7 4,1 2,7 18,6 5,3 9,0 5,9 5,0 5,3 8,5 12,7 6,1 5,4
mit Stadtteilschlüssel Freital gesamt  020 Kleinnaundorf 030 Pesterwitz 040 Saalhausen 050 Somsdorf 060 Weißig 070 Wurgwitz 080 Birkigt 090 Burgk 100 Deuben 110 Döhlen 120 Hainsberg 130 Niederhäslich 140 Potschappel	38.388  1.029 3.122 111 641 868 2.438 886 2.328 5.441 3.000 4.393 2.813 5.046	je Wohnung  1,9  2,2 2,3 1,9 2,1 2,2 2,1 1,9 2,3 1,6 1,6 1,9 1,8 1,9	18.999 437 1.338 48 285 372 1.058 438 921 3.020 1.683 2.200 1.432 2.554	in Haushalten 37.565 1.028 3.051 111 641 868 2.379 884 1.993 5.417 2.951 4.187 2.811 4.996	je Haushalt  2,0  2,4 2,3 2,3 2,2 2,3 2,2 2,0 2,2 1,8 1,8 1,9 2,0 2,0 2,0 2,0	28,6 62,2 64,4 68,8 54,6 64,4 60,2 21,5 50,8 12,2 19,6 19,7 22,2 31,7	7,7 4,1 2,7 18,6 5,3 9,0 5,9 5,0 5,3 8,5 12,7 6,1 5,4 8,4
mit Stadtteilschlüssel Freital gesamt  020 Kleinnaundorf 030 Pesterwitz 040 Saalhausen 050 Somsdorf 060 Weißig 070 Wurgwitz 080 Birkigt 090 Burgk 100 Deuben 110 Döhlen 120 Hainsberg 130 Niederhäslich	38.388  1.029 3.122 111 641 868 2.438 886 2.328 5.441 3.000 4.393 2.813	je Wohnung  1,9  2,2 2,3 1,9 2,1 2,2 2,1 1,9 2,3 1,6 1,6 1,9 1,8	18.999 437 1.338 48 285 372 1.058 438 921 3.020 1.683 2.200 1.432	in Haushalten 37.565 1.028 3.051 111 641 868 2.379 884 1.993 5.417 2.951 4.187 2.811	je Haushalt  2,0  2,4 2,3 2,3 2,2 2,3 2,2 1,8 1,8 1,9 2,0	28,6 62,2 64,4 68,8 54,6 64,4 60,2 21,5 50,8 12,2 19,6 19,7 22,2	7,7 4,1 2,7 18,6 5,3 9,0 5,9 5,0 5,3 8,5 12,7 6,1 5,4

Tab. Wohnungsbestand, Zensus 2011, Auswahl Kennzahlen nach Stadtteilen; Stand 09.05.2011

**23** die**STEG** | 31.01.2020

Wohnungsbestand		DO	META			GE	WO			WG	F mbH		WG R	asch	nelberg '	"eG"		G	WG		S	umme	
nach Eigentümern	Anzahl		davon lee	r	Anzahl		davon leer		Anzahl		davon leer		Anzahl		davon leer	r	Anzahl		davon leer		Anzahl	davon leer	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	absolut	%
Gebäudebestand	27				k. A.				k. A.				k. A.				k. A.				k. A.		
Wohnungsbestand																							
nach Wohnungsgröße																							
1-Raum-Wohnung	17	12,1	I	0,0	106	5,6	3	11,5	337	9,6	18	7,9	7	0,8	1	8,3	50	5,5	3	12,5	517	25	
2-Raum-Wohnung	35	25,0	)	0,0	745	39,4	13	50,0	1.907	54,2	2 151	66,2	244	27,4	7	58,3	360	39,4	21	87,5	3.291	192	
3-Raum-Wohnung	67	47,9	)	0,0	770	40,7	6	23,1	1.072	30,5	5 49	21,5	577	64,8	4	33,3	3 402	44,0	0	0,0	2.888	59	
4-Raum-Wohnung	18	12,9	)	0,0	271	14,3	4	15,4	200	5,7	9	3,9	63	7,1	l	0,0	99	10,8	0	0,0	651	13	
5- und mehr Raum-Wohnung	3	2,1	1 1	100,0	0	0,0	0	0,0	2	0,1	1 1	0,4		0,0	)	0,0	) 2	0,2	. 0	0,0	7	2	
nach Baualter																							
bis 1918 errichtet	5	3,6	;	0,0	47	2,5		0,0	302	8,6	3 20	8,8		0,0	)	0,0	236	25,8	4	16,7	590	24	
zwischen 1919 und 1948 errichtet	3	2,1	1	0,0	10	0,5		0,0	534	15,2	2 23	10,1	116	13,0	3	25,0	442	48,4	5	20,8	1.105	31	
zwischen 1949 und 1990 errichtet	1	0,7	•	0,0	1.799	95,1		0,0	2.608	74,1	1 172	75,4	757	85,0	9	75,0	167	18,3	15	62,5	5.332	196	
ab 1991 errichtet	17	12,1	1	0,0	36	1,9		0,0	74	2,1	1 13	5,7	18	2,0	0	0,0	68	7,4	. 0	0,0	213	13	
nach Gebäudetyp																							
Ein- und Zweifamilienhäuser		0,0	)	0,0	0	0,0		0,0	0	0,0	0	0,0		0,0	)	0,0	69	7,6	2	8,3	69	2	
Plattenbauten		0,0	)	0,0	1.781	94,1		0,0	1.316	37,4	86	37,7		0,0	)	0,0	0	0,0	0	0,0	3.097	86	;
sonstige Gebäude	27	19,3	}	0,0	111	5,9		0,0	2.202	62,6	142	62,3	891	100,0	12	100,0	844	92,4	22	91,7	4.075	176	(
nach Bauzustand																							
unsaniert		0,0	)	0,0	0	0,0		0,0	6	0,2	2 1	0,4		0,0	)	0,0	) 1	0,1	0	0,0	7	1	
teilsaniert	3	2,1	1	0,0	640	33,8		0,0	3.426	97,4	214	93,9		0,0	)	0,0	41	4,5	7	29,2	4.110	221	
voll saniert bzw. ab 1991 errichtet	24	17,1	1	0,0	1.252	66,2		0,0	86	2,4	13	5,7	891	100,0	12	100,0	871	95,4	. 17	70,8	3.124	42	
Summe Wohnungsbestand	140		1	0,71	1.892		26	1,37	3.518		228	6,48	891		12	1,35	913		24	2,63	7.354	291	

Eigentümer sind alle juristischen Personen des öffentlichen und privaten Rechts, wie z.B. Wohnungsbaugesellschaften, -genossenschaften, Gemeinden, Immobilienfonds, die Eigentümer eines bedeutenden Anteils des in der Gemeinde befindlichen Wohnungsbestandes sind

Privateigentümer sind alle natürlichen Personen, die über Eigentum an Wohnungen in der Gemeinde verfügen

Selbstnutzer sind alle natürlichen Personen, die ihr Wohneigentum selbst nutzen

Tab. Wohnungsbestand Eigentümer - Gesamtstadt

#### **Bauen und Wohnen**

Ermittlung Rückbau-/Neubaubedarf - Positive Bevölkerungsentwicklung

		Basisjahr		Prognose		
	Einheit	2018	2020	2025	2030	Hinweise zur Ermittlung
Einwohnerzahl	EW	39.562	40.000	41.000	42.195	StaLa, Zielwert für 2030 übernommen
Einwohner pro Haushalt	EW/Haushalt	1,91	1,89	1,87	1,84	Annahme Abnahme bis 2020 um 0,01 pro Jahr, danach um 0,005 pro Jahr
Anzahl der Haushalte	Haushalte	20.685	21.135	21.953	22.900	Basisjahr Anzahl WE abzüglich Leerstand, sonst Quotient aus EWZ / EW pro HH
Fluktuationsreserve (3 %)	WE	621	634	659	687	3 % der Anzahl der Haushalte
Wohnungsbedarf	WE	21.306	21.769	22.612	23.587	Summe aus Anzahl der Haushalte und Fluktuationsreserve
						(Ansatz: ein Haushalt nimmt eine WE in Anspruch)
Anzahl der Wohnungen	WE	21.870	21.980	22.205	22.380	für Basisjahr Tab. Wohnraumentwicklung, sonst zuzüglich Änderung im Intervall
Wohnungsüberangebot	WE	564	211	-407	-1.207	Differenz aus Wohnungsbedarf und Wohnungsbestand
Wohnungsleerstand	WE	1.185	845	252	-520	für Basisjahr Tab. Wohnraumentw., sonst Differenz Wohnungsbestand und Anzahl HH
Steuerung des Wohnungsbestands						
	Intervall		2019-2020	2021-2025	2025-2030	
Wohnungsneubau	WE/Intervall		120	250	200	Wert aus Einschätzung bisheriger Trend - ca. 60/50/40 WE pro Jahr bis 2020/25/30
Wohnungsabgang ohne steuernde Einwirkung	WE/Intervall		10	25	25	Wert aus Einschätzung, ca. 5 WE pro Jahr unabhängig von Stadtumbaumaßnahmen
Veränderung im betrachteten Intervall	WE/Intervall		110	225	175	Differenz aus Neubau und Abgang ohne steuernde Einwirkung
duchschnittl. Veränderungen pro Jahr im Intervall	WE/Jahr		55	45	35	Quotient aus Veränderung im Intervall und Intervalldauer
Legrator dogueta	%	Bestand		Ergebnis		
Leerstandsquote	%	5,42	3,84	1,13	-2,32	Wohnungsleerstand/Wohnungsbestand * 100 %
Zielleerstandsquote			3,00	3,00	3,00	
resultierende Wohnungsanzahl	WE	21.870	21.789	22.632	23.608	Quotient aus Anzahl der Haushalte und Differenz aus 100 % und angestrebter (Ziel-) Leerstandsquote
zielorientierte prozentuale Entwicklung der Wohnungsanzahl im Vergleich zum Basisjahr	%	100,0	99,63	103,49	107,95	Quotient aus resultierender Wohnungszahl und Wohnungszahl Basisjahr
dementsprechender resultierender Rückbaubedarf	Intervall		2019-2020	2021-2025	2025-2030	Differenz aus resultierender Wohnungsanzahl im Intervall und Anzahl der Wohnungen am
bzw. Neubaubedarf (- Vorzeichen) im Intervall	WE/Intervall		191	-619	-801	vorangegangenen Intervallende zzgl. Saldo der Veränderungen aus Neubau und Abriss im Intervall
jährlicher Handlungsbedarf, gerundet	WE/Jahr		96	-124	-160	Quotient aus resultierendem Rückbaubedarf pro Intervall und Intervalldauer
Grundlage: Quantitative Wohnungsprognose der STEG Stadtentw	vicklung GmbH		Hinweise:	Alle grau unter	egten Werte si	nd Berechnungswerte, sonstige sind Eingabewerte

Tab. Ermittlung Rückbaubedarf/Neubaubedarf - nach Variante 1 - positive Variante, Zielleerstandsguote 3 %

**25** die**STEG** | 31.01.2020

Negatiwerte bei Rückbaubedarf entsprechen Wohnraumbedarf, zu berücksichtigen bei langfristiger Planung

#### **Bauen und Wohnen**

Ermittlung Rückbau-/Neubaubedarf - Negative Bevölkerungsentwicklung

		Basisjahr		Prognose		
	Einheit	2018	2020	2025	2030	Hinweise zur Ermittlung
Einwohnerzahl	EW	39.562	39.750	40.250	40.615	StaLa, Zielwert für 2030 übernommen
Einwohner pro Haushalt	EW/Haushalt	1,91	1,89	1,87	1,84	Annahme Abnahme bis 2020 um 0,01 pro Jahr, danach um 0,005 pro Jahr
Anzahl der Haushalte	Haushalte	20.685	21.003	21.552	22.042	Basisjahr Anzahl WE abzüglich Leerstand, sonst Quotient aus EWZ / EW pro HH
Fluktuationsreserve (3 %)	WE	621	630	647	661	3 % der Anzahl der Haushalte
Wohnungsbedarf	WE	21.306	21.633	22.198	22.704	Summe aus Anzahl der Haushalte und Fluktuationsreserve
						(Ansatz: ein Haushalt nimmt eine WE in Anspruch)
Anzahl der Wohnungen	WE	21.870	21.980	22.205	22.380	für Basisjahr Tab. Wohnraumentwicklung, sonst zuzüglich Änderung im Intervall
Wohnungsüberangebot	WE	564	347	7	-324	Differenz aus Wohnungsbedarf und Wohnungsbestand
Wohnungsleerstand	WE	1.185	977	653	338	für Basisjahr Tab. Wohnraumentw., sonst Differenz Wohnungsbestand und Anzahl HH
Steuerung des Wohnungsbestands						
J	Intervall		2019-2020	2021-2025	2025-2030	
Wohnungsneubau	WE/Intervall		120	250	200	Wert aus Einschätzung bisheriger Trend - ca. 60/50/40 WE pro Jahr bis 2020/25/30
Wohnungsabgang ohne steuernde Einwirkung	WE/Intervall		10	25	25	Wert aus Einschätzung, ca. 5 WE pro Jahr unabhängig von Stadtumbaumaßnahmen
Veränderung im betrachteten Intervall	WE/Intervall		110	225	175	Differenz aus Neubau und Abgang ohne steuernde Einwirkung
duchschnittl. Veränderungen pro Jahr im Intervall	WE/Jahr		55	45	35	Quotient aus Veränderung im Intervall und Intervalldauer
Leerstandsquote	%	Bestand		Ergebnis		
Leer standsquote	/0	5,42	4,45	2,94	1,51	Wohnungsleerstand/Wohnungsbestand * 100 %
Zielleerstandsquote			4,00	3,50	3,00	
resultierende Wohnungsanzahl	WE	21.870	21.878	22.333	22.724	Quotient aus Anzahl der Haushalte und Differenz aus 100 % und angestrebter (Ziel-) Leerstandsquote
zielorientierte prozentuale Entwicklung der Wohnungsanzahl im Vergleich zum Basisjahr	%	100,0	100,04	102,12	103,90	Quotient aus resultierender Wohnungszahl und Wohnungszahl Basisjahr
dementsprechender resultierender Rückbaubedarf	Intervall		2017-2020	2021-2025	2025-2030	Differenz aus resultierender Wohnungsanzahl im Intervall und Anzahl der Wohnungen am
bzw. Neubaubedarf (- Vorzeichen) im Intervall	WE/Intervall		102	-230	-216	vorangegangenen Intervallende zzgl. Saldo der Veränderungen aus Neubau und Abriss im Intervall
jährlicher Handlungsbedarf, gerundet	WE/Jahr		51	-46	-43	Quotient aus resultierendem Rückbaubedarf pro Intervall und Intervalldauer

Grundlage: Quantitative Wohnungsprognose der STEG Stadtentwicklung GmbH

Hinweise: Alle grau unterlegten Werte sind Berechnungswerte, sonstige sind Eingabewerte

Negatiwerte bei Rückbaubedarf entsprechen Wohnraumbedarf, zu berücksichtigen bei langfristiger Planung

Tab. Ermittlung **Rückbaubedarf/Neubaubedarf** - nach Variante 2 - **negative Variante** – Zielleerstandsquote 3 %

# Wirtschaft – Arbeitsmarkt – Handel

Wirtschaft – das Herz von Freital



# Fachkonzept Wirtschaft – Arbeitsmarkt – Handel - Inhaltsverzeichnis

3	Bestandsanalyse Wirtschaft – Arbeitsmarkt – Handel	3
3.1	Entwicklungsgeschichte und lokale Besonderheiten der Gewerbestruktur	3
3.2	Arbeitsmarkt und Beschäftigtenentwicklung	7
3.3	Gewerbestandortentwicklung	13
3.4	Einzelhandel und Geschäftszentren	15
3.5	Verwaltung und Dienstleistung	17
3.6	Fazit	19
3.7	Trendbewertung	21

Anlagenübersicht

Übersichtskarte: Wirtschaftsstandorte

# 3 Bestandsanalyse Wirtschaft – Arbeitsmarkt – Handel

# 3.1 Entwicklungsgeschichte und lokale Besonderheiten der Gewerbestruktur

Wirtschaftsentwicklung wird nicht nur von einzelnen Standorten, sondern auch vom jeweiligen Wirtschaftsraum geprägt. Durch die geografischen Verhältnisse entwickelte sich ein nahezu innerstädtischer Wirtschaftsraum entlang der Weißeritz bis hin zu den ursprünglich teils bergbaulich genutzten Hanglagen. Aufgrund des Zusammenschlusses mehrerer Orte zur Stadt Freital im zeitlichen Zusammenhang zur Industrialisierung entstand in Verbindung mit der überwiegend kleinteiligen Durchmischung von Industrie-Gewerbe-Handwerk-Wohnen die städtisch geprägte Hauptachse in Tallage.

innerstädtischer Wirtschaftsraum mit enger Vernetzung zwischen Stadt und Umland

3

Das Freitaler Becken stellt heute wirtschaftsräumlich die Südwestachse des übergeordneten Wirtschaftsraumes Dresden/Oberes Elbtal dar. Durch die Nähe zu den Autobahnen A 4 und A 17 sowie zur Landeshauptstadt Dresden mit deren Wirtschaftskraft und Infrastruktur, besonders der Verkehrsinfrastruktur, bietet die Große Kreisstadt Freital gute Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen. Es existieren bereits Kooperationen und Vertragsbeziehungen Freitaler Unternehmen mit der Wirtschaft von Dresden.

Die Entwicklung und die zukünftigen Chancen der Wirtschaft in Freital hängen nicht nur von den eigenen Wirtschaftspotenzialen, sondern im hohen Maße auch von der Wirtschaftsentwicklung in der Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge und im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge ab.

### Anlage

Übersichtskarte: Wirtschaftsstandorte



Blick vom Windberg, Gewerbestandorte Edelstahlwerk, F1 Technologiezentrum und F2 Gewerbepark

#### Wirtschaftsstruktur in der Region und im Landkreis

Wirtschaftlich zeichnet sich der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge u. a. durch die in Freital angesiedelte Stahlindustrie, der Herstellung von Papier- und Glaserzeugnissen, der Ziegelherstellung aber auch von Technologieunternehmen sowie den weiteren Wirtschaftsstandorten Wilsdruff und Pirna aus. Aber auch das traditionelle Handwerk, wie z. B. die Glashütter Uhrenindustrie und die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nehmen vor allem in den ländlichen Gebieten einen hohen Stellenwert ein.

Ein Teil der Wirtschaft ist vom Tourismus geprägt. Beliebte Skigebiete in Altenberg und Umgebung und gut erschlossene Wandergebiete im Elbsandsteingebirge, zum Beispiel der "Malerweg", bieten Einheimischen und Touristen attraktive Ziele. Mit der Zusammenlegung der Landkreise im Rahmen der Kreisreform haben sich aber auch **Behördenstandorte** verändert, was örtlich nicht immer zum Vorteil der Bevölkerungsnähe gereicht hat. Hier gilt es durch die Nutzung moderner Medien und Digitalisierung von Behördenprozessen eine Minimierung notwendiger Behördenwege zu erreichen.

#### Wirtschaftsstruktur in der Stadt Freital

Der traditionelle Industriestandort Freital war insbesondere durch die strukturbestimmenden Einrichtungen, wie das Edelstahlwerk und die Betriebe der Metallverarbeitung oder des Maschinenbaues geprägt. Mit den durch die Vereinigung von Deutschland notwendigen Anpassungen an die soziale Marktwirtschaft Anfang der 1990er Jahre begann eine rückläufige Entwicklung im industriellen Bereich in Freital. Diese hatte einen erheblichen Abbau von Arbeitsplätzen zur Folge. Viele Einrichtungen bemühten sich mit unterschiedlichem Erfolg um die Privatisierung und Reprivatisierung, sowie Sanierung der häufig sehr maroden Betriebe.

Durch das Herausbilden der BGH Edelstahl Freital GmbH ergaben sich für den Standort Freital hinsichtlich der Stahlerzeugung und der Metallbe- und -verarbeitung Synergieeffekte. Aber auch Unternehmen wie die Papierfabrik Hainsberg GmbH und die heutige Glashütte Freital GmbH führen heute sehr erfolgreich ihre traditionellen Gewerke fort. Mit der Ziegelwerke Eder GmbH ist ein weiteres – auch deutschlandweit bekanntes - Industrieunternehmen in Freital ansässig. Weiterhin ist es für Freital auch wichtig, dass sich mit der Bombastus-Werke AG ein wichtiges Traditionsunternehmen der Pharmazie am Markt etabliert hat und expandiert.

#### Schwerpunkte der industriellen Branchen in Freital

Metallurgie	Maschinen- und Anlagenbau	Metallbe- und -verarbeitung				
Kunststofftechnik	Gerätebau	Porzellanherstellung und -verarbeitung				
Papierherstellung	Gewinnung von Ton, Ziegelherstellung	Herstellung von Glas				
Nahrungs- und Genussmittelherstellung	Pharmazie	Bauindustrie				

Übersicht über bedeutende Unternehmen/größere Arbeitgeber der Stadt

Gewerbename/Unternehmen	Branche	Stadtteil
BGH Edelstahl Freital	Stahlindustrie	Deuben
Papierfabrik Hainsberg GmbH	Papierherstellung	Hainsberg
Ziegelwerk Freital EDER GmbH	Ziegelherstellung	Döhlen
Glashütte Freital GmbH	Glasherstellung	Döhlen
Bombastus Werke AG	Pharmazie	Zauckerode
Becker Umwelttechnik	Entsorgungsunternehmen	Deuben
EKF Automation GmbH	Technologie	Döhlen
Arndt Brühl GmbH	Bau	Potschappel
Weißhaupt Straßen- und Tiefbau GmbH	Bau	Niederhäslich
Stasch Elekro-Technik GmbH	Bau/Energie	Deuben
Wohnungsgesellschaft Freital GmbH	Immobilien	Döhlen
Technische Werke Freital GmbH	Versorgungsunternehmen	Hainsberg
FREITALER STROM+GAS GMBH	Versorgungsunternehmen	Döhlen
HELIOS Weißeritztal Klinik Freital	Krankenhaus	Deuben
DRK Deutsches Rotes Kreuz	Krankenhaus	Döhlen
Pflegedienst Nicole Tobias GmbH	Pflegedienst	Potschappel
Pflegedienst Ina Feist GmbH	Pflegedienst	Wurgwitz

Quelle: Stadtverwaltung Freital; 2018

# Papierfabrik Hainsberg



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH; Juli 2018

# Synergieeffekte und Potenziale der Wirtschaftsstruktur

Synergieeffekte und Potenziale für die Wirtschaft wurden im Rahmen des INSEKs sowohl durch die jeweiligen Arbeitsgruppen als auch mit Vertretern der Wirtschaft beraten und werden im Folgenden kurz zusammengefasst:

## Flächenentwicklung und -management

- Flächenpotenzialkataster noch nicht bekannt, geklärte Eigentumsverhältnisse und Erweiterungsflächen in Nähe zu vorhandenen Standorten entscheidend
- vor allem zusammenhängende, ebene Flächen mit mehr als 5.000 m² werden gesucht
- → Flächenbevorratung für gewerbliche Flächen durch die Stadt für gezieltes Agieren und Steuern
- jeweils 25 % der Gesamtfläche It. Flächenpotenzialkataster sind 5.000 bis
   10.000 m² bzw. sogar 20.000 bis
   30.000 m², jeweils 20 % der Gesamtfläche sind 10.000 bis
   20.000 m²
   bzw. größer als 30.000 m², nur 20
   Flächen bzw. 10 % der Gesamtfläche sind kleiner als 5.000 m²
- Eigentumsverhältnisse sind im Rahmen des Flächenpotenzialkatasters erfasst, Flächen sind oftmals in direkter Nachbarschaft zu vorhandenen Gewerbestandorten (vgl. Plan Wirtschaftsstandorte)

#### Freitaler Vielfalt

- differenzierte und kleinteilige Struktur mit Vor- und Nachteilen, hat sich aber in den letzten Jahren bewährt
- Synergien ergeben sich überwiegend da, wo Firmen von selbst und anlassbezogen zueinander finden

- Kenntnis der eigenen Branchen untereinander bekannt ("man kennt sich")
- → Klärung der Anforderungen und Funktionen einer allgemeinen und ständigen, institutionalisierten Vertretung der Wirtschaft erforderlich

#### Aktives Geschäftsstraßenmanagement

- Chancen für Geschäftsstraßen werden als gering eingeschätzt, eher noch Potenziale für sich gegenseitig beeinflussende/ fördernde "Inseln" (Ankerpunkte, vgl. auch EHZK sowie SEKO SOP)
- → Synergieeffekte durch ganzheitliche Entwicklung vom Stadtzentrum und geplanten Behörden-/Dienstleistungszentren zu erwarten

#### **Zusammenarbeit mit Bildung/Forschung**

- Einfluss der Forschungsinstitute auf die Freitaler Wirtschaft wird als eher gering eingeschätzt, punktuelle Zusammenarbeit durch die Firmen selbst
- → Forschungseinrichtungen sind im Bedarfsfall "vor der Tür" (Standorte Dresden/Tharandt/Freiberg)

### Perspektive 2030

- Wirtschaftsförderung im Sinne der Bestandspflege, Flächenakquise und als "Netzwerk" wird als sinnvoll erachtet
- Digitalisierung und/oder Verfügbarmachung vorhandenen Wissen zielführend (Bsp. Flächenpotenziale)
- INSEK-Zielstellungen (u. a. "Aktive kommunale Gewerbepolitik – neue Industriekultur") entsprechen den Auffassungen der Wirtschaftsvertreter
- → Rahmenbedingungen zur Einrichtung einer Wirtschaftsförderung klären

# 3.2 Arbeitsmarkt und Beschäftigtenentwicklung

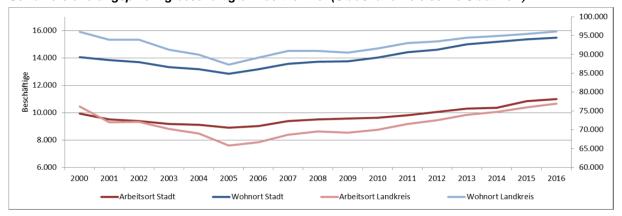
Insgesamt zeigt die Entwicklung, dass in der Region ein Strukturwandel der Wirtschaft in weiten Bereichen vollzogen wurde. Zugleich fand im großen Umfang der Abbau von Arbeitsplätzen statt, der erst in den letzten Jahren durch neu geschaffene Arbeitsplätze wieder ausgeglichen werden konnte.

Es deutet sich eine heterogene Entwicklung an: Wirtschaftsbereiche, wie neue fortschrittliche hochproduktive Betriebe im produzierenden Gewerbe sowie innovative Betriebe im tertiären Sektor, die sich verhältnismäßig gut entwickeln und sichere gut bezahlte Arbeitsplätze bieten auf der einen Seite und eher traditionell orientierte Wirtschaftsbereiche mit begrenzter Produktivität, in denen letztlich ein niedriges Lohniveau vorherrscht und in denen es zukünftig zu weiteren Betriebsaufgaben mit

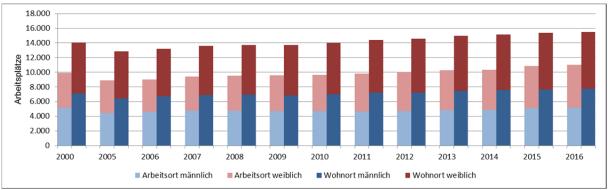
Arbeitsplatzabbau kommen kann auf der anderen Seite.

- variable variable
- neue Wirtschaftszweige, positive Entwicklung in Stadt und Landkreis, dadurch sinkende Arbeitslosigkeit (-58 % im Landkreis 2000 bis 2015 und -55 % in der Stadt 2000 bis 2016) und steigende Beschäftigtenzahlen (+10 % in der Stadt Freital 2000 bis 2016)
- Stadt Freital mit überdurchschnittlich positiver Beschäftigtenentwicklung, weiterer Schub durch Neuansiedlungen zu erwarten (u. a. Behördenstandorte)

#### Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer (Stadt/Landkreis sowie Stadt m/w)



(linke Achse Stadt, rechte Achse Landkreis)



Quelle: Statistisches Landesamt/Bundesagentur für Arbeit; Datenstand: Jahreszahlen 2018, eigene Auswertung

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer, Arbeitslose, Gebietsstand: 01.01.2018

		Sozialversiche beschäftigte	Arbeitslose			
Jahr/ Zeit- raum	Arbeitsort Landkreis	Arbeitsort Gemeinde	Wohnort Landkreis	Wohnort Gemeinde	Landkreis	Gemeinde
2000	76.141	9.929	96.034	14.043	22.140	3.947
2001	72.011	9.496	93.885	13.845	23.659	4.201
2002	72.100	9.385	93.948	13.700	23.910	3.865
2003	70.162	9.178	91.246	13.325	22.607	3.605
2004	68.946	9.118	89.938	13.161	22.145	3.796
2005	65.771	8.893	87.343	12.852	22.507	3.854
2006	66.634	9.029	89.152	13.181	21.440	3.722
2007	68.680	9.386	90.925	13.579	18.117	3.392
2008	69.555	9.506	90.898	13.702	15.707	2.926
2009	69.212	9.554	90.434	13.736	15.564	2.796
2010	70.022	9.622	91.579	14.010	13.995	2.626
2011	71.496	9.818	93.016	14.412	12.681	2.447
2012	72.501	10.041	93.441	14.590	11.548	2.322
2013	73.904	10.298	94.459	14.986	11.034	2.242
2014	74.677	10.351	94.856	15.167	10.176	2.156
2015	75.969	10.844	95.453	15.358	9.383	2.050
2016	76.898	10.994	96.115	15.464	k. A.	1.792
Mittelwert 2000 bis 2016	71.452	9.732	92.513	14.065	<b>17.288</b> (bis 2015)	3.043
Änderung 2000 bis 2016 abs.	757	1.065	81	1.421	<b>-12.757</b> (bis 2015)	-2.155
Änderung 2000 bis 2016 in %	0,99 %	10,73 %	0,08 %	10,12 %	<b>-57,62 %</b> (bis 2015)	-54,60 %

Quelle: Bundesagentur für Arbeit/Stadtverwaltung Freital; Datenstand: Jahreszahlen 2018

# Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Stadt, jeweils zum 31.12

Wirtschaftsbereich <sup>1)</sup>	2000	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Beschäftigte am Arbeitsort insgesamt <sup>2)</sup>	9.929	9.386	9.506	9.554	9.622	9.818	10.041	10.298	10.351	10.844	10.994
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	-	39	43	38	38	35	33	36	35	29	27
Produzierendes Gewerbe	-	2.345	2.444	2.390	2.372	2.427	2.459	2.392	2.305	2.399	2.402
Baugewerbe	-	958	970	1.026	1.056	866	799	901	890	921	977
Handel, Verkehr und Gastgewerbe	-	1.663	1.672	1.798	1.784	1.829	1.830	1.863	1.796	1.810	1.854
Unternehmensdienstleister	-	1.249	1.292	1.149	1.109	1.128	1.065	1.035	1.083	1.131	1.190
Öffentliche und private Dienstleister	-	3.132	3.085	3.153	3.263	3.533	3.855	4.071	4.242	4.554	4.544

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Stadt, jeweils zum 30.06.

Merkmal	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Beschäftigte am Arbeitsort	9.929	8.893	9.029	9.386	9.506	9.554	9.622	9.818	10.041	10.298	10.351	10.844	10.994
männlich	5.175	4.414	4.569	4.759	4.788	4.697	4.703	4.670	4.720	4.844	4.856	5.136	5.188
weiblich	4.754	4.479	4.460	4.627	4.718	4.857	4.919	5.148	5.321	5.454	5.495	5.708	5.806
Beschäftigte am Wohnort	14.043	12.852	13.181	13.579	13.702	13.736	14.010	14.412	14.590	14.986	15.167	15.358	15.464
männlich	7.132	6.427	6.712	6.887	6.922	6.821	6.985	7.214	7.248	7.471	7.555	7.662	7.727
weiblich	6.911	6.425	6.469	6.692	6.780	6.915	7.025	7.198	7.342	7.515	7.612	7.696	7.737
Differenz	4.114	3.959	4.152	4.193	4.196	4.182	4.388	4.594	4.549	4.688	4.816	4.514	4.470
Anteil in %	141 %	145 %	146 %	145 %	144 %	144 %	146 %	147 %	145 %	146 %	147 %	142 %	141 %

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; 2018; Statistik der Bundesagentur für Arbeit, 2018

Deutlich zeigt sich, dass in Freital der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort (2016: 141 %) überwiegt, weit überdurchschnittlich im Vergleich zum Landkreis (2016: 125 %). Nicht unbedeutend ist hierbei die Nähe zu Dresden und die gute infrastrukturelle Anbindung.

Der Wert ist jedoch in den letzten Jahren gesunken, so dass davon auszugehen ist, dass zunehmend auch Freital als Arbeitsort attraktiver wird. Einen deutlichen Anteil daran haben dabei das produzierende Gewerbe aber auch der Bereich Dienstleistung.

Unternehmen 1), Betriebe 2) und Beschäftigte nach Wirtschaftsabschnitten (WZ 2008) für die Stadt Freital

Wirtschaftszweiggliederung	Unter- nehmen	Sozialversiche- rungspflichtig Beschäftigte 2016	Betriebe	Sozialversiche- rungspflichtig Beschäftigte 2016
Bergbau und Gewinnung von Steinen/Erden	1	9	1	9
verarbeitendes Gewerbe	117	2 218	121	2 216
Energieversorgung	4	157	4	105
Wasserversorgung, Abwasser- und				
Abfallentsorgung	8	108	11	145
Baugewerbe	288	695	290	954
Handel, Instandhaltung, Reparatur von Kfz	253	945	293	1 244
Verkehr und Lagerei	48	246	54	385
Gastgewerbe	70	171	73	190
Information und Kommunikation	34	66	36	58
Erbringung von Finanz- und				
Versicherungsdienstleistungen	21	33	25	147
Grundstücks- und Wohnungswesen	45	104	46	106
Erbringung von freiberuflichen, wissenschaft-				
lichen und technischen Dienstleistungen	166	381	176	360
Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen				
Dienstleistungen	129	640	138	457
Erziehung und Unterricht	21	88	31	601
Gesundheits- und Sozialwesen	138	2 454	151	2 914
Kunst, Unterhaltung und Erholung	32	34	38	86
Erbringung von sonst. Dienstleistungen	100	431	103	207
gesamt	1 475	8 780	1 591	10 184

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen/Statistik der Bundesagentur für Arbeit; 2018

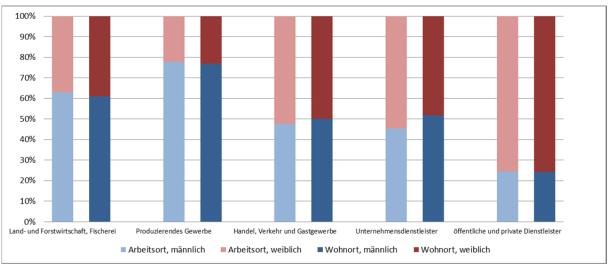
<sup>1)</sup> Unternehmen mit Umsatz und/oder Beschäftigten im Berichtsjahr 2016

<sup>2)</sup> Betriebe und Einbetriebsunternehmen mit Beschäftigten im Berichtsjahr 2016 und Einbetriebsunternehmen ohne Beschäftigte, aber mit Umsatz im Berichtsjahr 2016

		Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008)										
	Insgesamt 1)	Land-/Forst- wirtschaft, Fischerei	Produ- zierendes Gewerbe	Handel, Verkehr und Gastgewerbe	Unter- nehmens- dienstleister	Öffentliche und private Dienstleister						
Sozialversich	nerunaspflichtio	ı beschäftigte Ar	beitnehmer. Ar	rbeitsort Stadt.	Stand 31.12.201	6						
	g	,	Stadt	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,								
männlich	5.188	17	2.628	888	540	1.115						
%	100	0,3	50,7	17,1	10,4	21,5						
weiblich	5.806	10	751	966	650	3.429						
%	100	0,2	12,9	16,6	11,2	59,1						
insgesamt	10.994	27	3.379	1.854	1.190	4.544						
%	100	0,2	30,7	16,9	10,8	41,3						
Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge												
männlich 38.325 1.091 20.186 7.426 3.339												
%	100	2,8	52,7	19,4	8,7	16,4						
weiblich	38.573	454	7.308	7.756	3.715	19.340						
%	100	1,2	18,9	20,1	9,6	50, 1						
insgesamt	76.898	1.545	27.494	15.182	7.054	25.623						
%	100	2,0	35,8	19,7	9,2	33,3						
		F	reistaat Sachs	en								
männlich	798.640	12.235	334.285	170.490	154.706	126.922						
%	100	1,5	41,9	21,3	19,4	15,9						
weiblich	770.209	6.762	110.966	160.842	137,206	354.432						
%	100	0,9	14,4	20,9	17,8	46,0						
insgesamt	1.568.849	18.997	445.251	331.332	291.912	481.354						
%	100	1,2	28,4	21,1	18,6	30,7						
Sozialversich	nerungspflichtig	ı beschäftigte Ar	beitnehmer, W	ohnort Stadt, St	tand 31.12.2016							
	<b>.</b>		Stadt									
männlich	7.727	30	3,261	1.776	1.507	1.152						
%	100	0,4	42,2	23,0	19,5	14,9						
weiblich	7.737	19	967	1.767	1.399	3.585						
%	100	0,2	12,5	22,8	18,1	46,3						
insgesamt	15.464	49	4.228	3.543	2.906	4.737						
%	100	0,3	27,3	22,9	18,8	30,6						
		Landkreis Säch	sische Schwei	iz-Osterzgebirge	9							
männlich	48.316	1.029	22.480	10.341	7.387	7.078						
%	100	2,1	46,5	21,4	15,3	14,6						
weiblich	47.799	468	7.727	10.204	7.360	22.040						
%	100	1,0	16,2	21,3	15,4	46, 1						
insgesamt	96.115	1.497	30.207	20.545	14.747	29.118						
%	100	1,6	31,4	21,4	15,3	30,3						
		F	reistaat Sachs	en								
männlich	814.377	12.233	346.011	171.872	155.858	128.363						
%	100	1,5	42,5	21,1	19,1	15,8						
weiblich	772.574	6.712	112.073	161.243	136.880	355.645						
%	100	0,9	14,5	20,9	17,7	46,0						
insgesamt	1.586.951	18.945	458.084	333.115	292.738	484.008						
%	100	1,2	28,9	21,0	18,4	30,5						

1) einschließlich Personen "Ohne Angabe" der Wirtschaftsgliederung Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit/Statistisches Landesamt Sachsen; 2018





Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit/Statistisches Landesamt Sachsen; 2018 (Stand 31.12.2016)

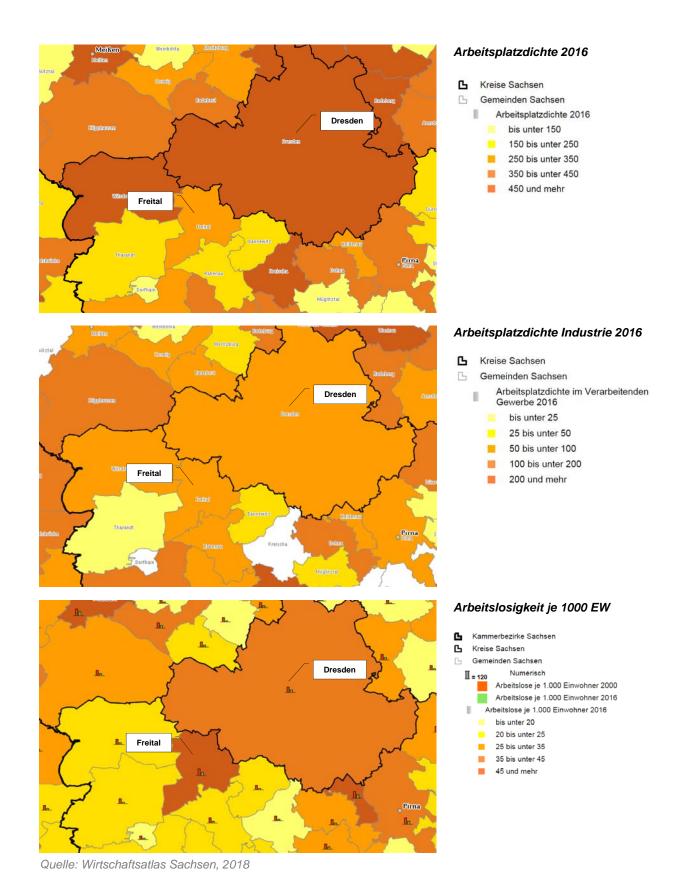
Merkmale	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Betriebe verarbeitendes Gewerbe*	16	16	19	20	20	19	18	18	19
tätige Personen	1.427	1.550	1.488	1.558	1.598	1.611	1.568	1.659	1.658
Gesamtumsatz in 1.000 €	181.832	305.144	283.535	327.256	345.145	312.659	320.740	331.400	289.841
Betriebe Bauhauptgewerbe** (30.06)	57	55	59	57	60	58	63	58	69
tätige Personen	915	597	827	656	528	482	516	495	531
Gesamtumsatz in 1.000 €	72.282	64.056	61.495	62.223	59.963	64.082	73.294	55.831	67.502
Betriebe Ausbaugewerbe*** (30.06.)	17	10	10	14	10	8	9	10	8
tätige Personen	265	152	155	234	187	170	192	202	187
Gesamtumsatz in 1.000 €	14.992	9.274	12.706	18.964	18.935	16.689	19.641	20.721	20.983
Gewerbeanmeldungen	328	381	336	292	314	288	287	312	266
Gewerbeummeldungen	140	133	-	-	-	-	-	-	-
Gewerbeabmeldungen	338	293	270	301	294	274	307	311	264

<sup>\*</sup> Verarbeitendes Gewerbe ab 20 Personen

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; 2019

<sup>\*\*</sup> Umsatz im Bauhauptgewerbe wird immer im Folgejahr erhoben, Bauhauptgewerbe alle Betriebe

<sup>\*\*\*</sup> Ausbaugewerbe ab 10 tätige Personen



## 3.3 Gewerbestandortentwicklung

Freitals Lage im Verdichtungsraum Dresden ermöglicht günstige Entwicklungschancen für die Unternehmen. Die attraktive Lage der Stadt (landschaftlich, räumlich, wirtschaftlich) bietet für die Ansiedlung neuer Unternehmen mit mittelständischem Charakter ein Potenzial. Zu berücksichtigen sind jedoch die aufgrund der topografischen Struktur bei der Ansiedlung von Betrieben auftretenden spezifischen Probleme. Die weitere Entwicklung großflächiger Gewerbegebiete ist daher kaum möglich.

Der Auslastungsgrad der vorhandenen gewerblichen Nutzflächen bietet kaum noch Reserven. Die verfügbaren Ressourcen sind in der Anlage zum Fachkonzept Städtebau aufgelistet. Freie Bauflächen für Gewerbe sowie vorhandene Gewerbebrachen sind ein Flächenpotenzial für Gewerbeneuansiedlungen und die Erweiterung von Gewerbebetrieben. Die Potenziale müssen für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt aktiviert, vermarktet und genutzt werden. Dazu zählt neben der guten Verkehrsanbindung auch das Vorhandensein von erschlossenen Bauplätzen für Gewerbebetriebe.

Neben der möglichen Neuerschließung weiterer neuer Standorte, so u. a. in Wurgwitz (Zöllmener Straße) in Ergänzung des bestehenden Gebietes mit unmittelbarer Anbindung an die A 17, spielt die Reaktivierung von Bestandsflächen (u. a. Brachflächen) eine wichtige Rolle. Die Brachflächenrevitalisierung sowie Neuordnung ungenutzter oder untergenutzter Flächen sind in den nächsten Jahren eine Herausforderung an die Stadtentwicklung. Für die Stadt Freital besteht die Chance, ihre Gewerbeflächen weiterzuentwickeln bzw. Einzelstandorte stärker auszubauen.

Jüngstes Beispiel für die Nachnutzung langer Zeit brach liegender Bereiche ist das B-Plan-Gebiet "F2\_A Freitaler Technologiepark - Erweiterung". Angeboten werden größere zusammenhängende gewerbliche Flächenpotenziale (Platz für ca. 12 GE), die bereits erschlossen werden.

#### Standort F2/F2\_A



Quelle: Stadtverwaltung Freital

- kaum noch verfügbare, großflächige Flächenressourcen, Neuerschließung neuer Standorte erforderlich
- Aktivierung neuer Flächen durch Neuordnung ungenutzter oder untergenutzter Flächen u. a. im Rahmen der Brachflächenrevitalisierung in begrenztem Maße möglich

Aufgrund der Vorgaben des SMI zur Brachflächenrevitalisierung werden die vorhandenen Flächenpotenziale/Brachflächen neu im Fachkonzept Städtebau zusammengefasst. Darin wird auf das 2017 erarbeitete Flächenpotenzialkataster der Stadt hingewiesen. Eine Karte verortet potenzielle Entwicklungsflächen. Das Ziel ist es, die innerstädtischen Gewerbebrachflächen einer städtebaulich verträglichen Nutzung zuzuführen. Aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse ist die Lösung teilweise schwierig. Die Stadt bemüht sich zunehmend um den Erwerb von Altstandorten, um die Entwicklung dieser Flächen positiv beeinflussen zu können.

Neben dem o. g. Schwerpunkt (F2\_A) ist u. a. die Weiterentwicklung der großen Gewerbestandorte unter Einbeziehung untergenutzter oder bereits brach liegender Bereiche wie z. B. in Birkigt oder in Döhlen geplant.

#### Anlage

Übersichtskarte: **Gebäude- und Flächenpotenziale** 

# Entwicklung potenzieller Gewerbestandorte

Quelle: Auszug Flächenpotenzialkataster

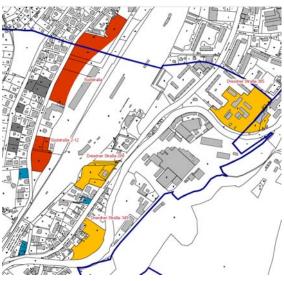
Gewerbestandorte an der Windbergbahn

# Potschappel/Birkigt

Carting that 12

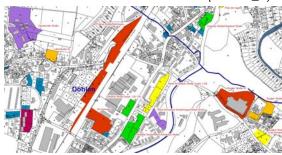
#### Deuben/Hainsberg

Gewerbestandorte an der Weißeritz/Bahntrasse



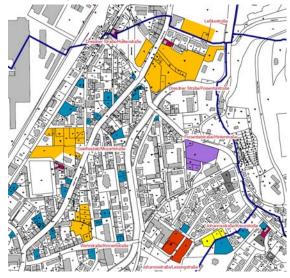
#### Döhlen

Gewerbestandorte an der Bahntrasse (u. a. F2\_A)



#### Döhlen/Deuben

Entwicklungsstandorte im Stadtzentrum



#### 3.4 Einzelhandel und Geschäftszentren

Im Stadtgebiet existieren 13 großflächige bzw. größere Einzelhandelseinrichtungen. Zwei Discounter an der Wilsdruffer Straße und an der Poisentalstraße haben in den letzten Jahren geschlossen. Zum Zeitpunkt der Erhebung (EHZK) lag die Versorgungsdichte in Freital jedoch über dem deutschlandweiten Durchschnitt, so dass nach wie vor von einer guten Abdeckung auszugehen ist.

Die Kaufkraftentwicklung lag zuletzt weit unterhalb des Bundesdurchschnitts: laut Handelsatlas IHK 2015 beträgt diese im Landkreis 5.662 €/Kopf, im IHK-Bezirk Dresden 5.706 €/Kopf, im Freistaat Sachsen 5.676 €/Kopf und in der Bundesrepublik Deutschland 6.246 €/Kopf. Basis ist der Bevölkerungsstand vom 31.12.2013. Freital hat nach Pirna die größte Einzelhandelsverkaufsfläche im Landkreis.

Für die Stadt liegt ein – allerdings nicht beschlossenes – **Einzelhandels- und Zentren-konzept** (2011) vor. Es beinhaltet u. a.:

- allgemeine Rahmenbedingungen des Einzelhandelstandortes
- Strukturanalyse des Einzelhandels
- Trends und Nachfrageverhalten
- Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept
- planungsrechtliche Steuerung
- Handlungsleitfaden mit Leitzielen

Als zentrale Versorgungsbereiche (A-Zentren) werden die Geschäftsstraße der Kernstadt abgegrenzt, hier Potschappel und Deuben. Als Ergänzungsstandort gilt der Weißeritzpark. Weitere Nahversorgungszentren sind in Pesterwitz und Zauckerode ausgewiesen.

Kleinräumige Nahversorgungslagen sind zusätzlich in der Oppelstraße, in Potschappel Süd, in der Rabenauer Straße, im Bereich Poisentalstraße I und II sowie in der Körnerstraße ausgewiesen. Ergänzungsstandorte des großflächigen Einzelhandels befinden sich in der Wilsdruffer Straße, der Schachtstraße sowie in der Burgker Straße (Umnutzung Oskarshausen bereits erfolgt).

Eine Herausforderung bleibt die weitere Entwicklung der Hauptgeschäftsachsen in Deuben bzw. in Potschappel. Kundenorientierte Funktionen sind die Schwerpunktfunktion vor allem entlang der Dresdner Straße. Ein wichtiger Ansatz ist, neben der Leerstandsbekämpfung, der Baulückenschluss und die Nachnutzung teils größerer Flächenpotenziale, wie dem am Rathaus Deuben angrenzenden Areal Goetheplatz/Mozartstraße. Dadurch bietet sich die Chance, die Dresdner Straße als Flaniermeile wieder zu beleben. Es wird eine Mischnutzung mit innerstädtischen Wohnformen angestrebt, um kurze Wege zu erreichen. Ein im Rahmen eines Quartiersmanagements einzurichtender Verfügungsfonds, in Zusammenarbeit mit den Akteuren vor Ort, vor allem den Händlern, kann als Basis kleinteiliger Maßnahmen Chancen für die weitere Entwicklung bieten. Ein Ansatzpunkt wird im SOP-Gebiet gesehen, welches sich entlang der Dresdner Straße und weiterführend der Rabenauer Straße zwischen neuem Stadtzentrum und dem Weißeritzpark erstreckt.

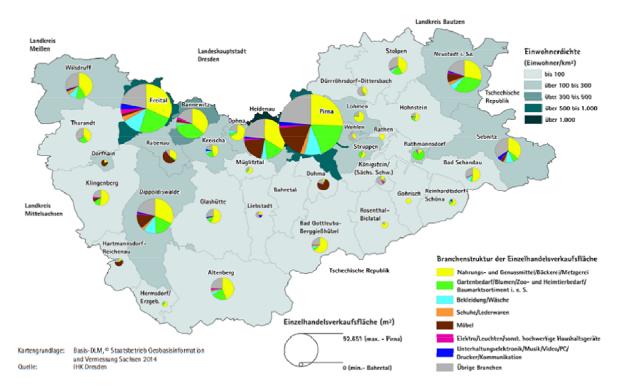
- Xaufkraftentwicklung im Landkreis eher unterdurchschnittlich
- 7 hohe Versorgungsdichte an Einzelhandelseinrichtungen
- Sentwicklung der Hauptgeschäftsachsen kritisch, jedoch Potenziale durch Ankerflächen

Standorte des großflächigen Einzelhandels und von Lebensmitteldiscountern/Nahversorgern

Bezeichnung	Standort/Adresse/Stadtteil	Verkaufs- fläche Be- stand in m²	Branche/ Sortimentsstruktur SM Supermarkt DIS Discounter
Kaufland	An der Spinnerei 8, Hainsberg	3.560	Lebensmittel-SM
Kaufland	Wilsdruffer Straße 52, Zauckerode	3.475	Lebensmittel-SM
REWE	Dresdner Straße 250, Deuben	1.800	Lebensmittel-SM
NORMA	Carl-Thieme-Straße 26*, Potschappel	995*	Lebensmittel-DIS
LIDL	Dresdner Straße 112, Döhlen	900	Lebensmittel-DIS
REWE-nahkauf	Oppelstraße 3, Zauckerode	880	Lebensmittel-SM
Netto Marken-Discount	Rabenauer Straße 32b, Hainsberg	765	Lebensmittel-DIS
Netto Marken-Discount	Poisentalstraße 55a, Niederhäslich	750	Lebensmittel-DIS
Netto Marken-Discount	Wilsdruffer Straße 79, Zauckerode	725	Lebensmittel-DIS
ALDI Nord	Dresdner Straße 258, Deuben	620	Lebensmittel-DIS
Netto Marken-Discount	Körnerstraße 1, Deuben	600	Lebensmittel-DIS
EDEKA	Dorfplatz 1a, Pesterwitz	535	Lebensmittel-SM
Penny-Markt	Bahnhofstraße 30, Döhlen	520	Lebensmittel-DIS

Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept mit Ergänzung \*IHK; 2018

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge – Handelstruktur 2015 nach Gemeinden



Quelle: IHK Dresden, Handelsatlas 2015

# 3.5 Verwaltung und Dienstleistung

Historisch durch den Zusammenschluss der bis dahin eigenständigen Stadtteile bedingt, sind die Verwaltungsstandorte in Freital dezentral verteilt. Neben dem Standort im Rathaus Potschappel (Norden) wird das Rathaus Deuben (Zentrum) als weiterer Verwaltungsstandort genutzt. Der Bahnhof Potschappel wurde saniert und im Oktober 2019 als Ergänzungsstandort für das Rathaus Potschappel eröffnet.

Das ehem. Rathaus in Hainsberg (Süden) ist Sitz einiger kommunaler Gesellschaften (**Haus der Stadtbetriebe**). In den Stadttteilen finden sich vereinzelt weitere ehem. Gemeinde- bzw. Rathäuser (Bsp. Wurgwitz), die zum Teil umgenutzt worden sind.

**Mehr als 400 Beschäftigte** sind in den verschiedenen kommunalen Dienststellen tätig.

Potschappel



Deuben



Hainsberg



Perspektivisch ist ein gemeinsamer Standort von WBF, FSG, TWF sowie dem Eigenbetrieb Abwasser in einem Haus der städtischen Unternehmen geplant.

Weiterhin ist geplant, perspektisch am Standort Poisentalstraße (Quartier am Mühlgraben/ ehem. Lederfabrik) ein neues **Bürgerzentrum** zu errichten, ein Wettbewerb (ab 2020) soll sowohl städtebaulich-architektonisch als auch funktional Lösungsansätze für die weitere Umsetzung liefern. Eine öffentliche Nutzung wird angestrebt mit einer überwiegenden Nutzung durch den Freistaat Sachsen als Haus der Bildung.

- 7 hoher Sanierungsstand der Verwaltungs- und Dienstleistungsstandorte
- → zentrale Anlaufstellen im Stadtgebiet verteilt, Ausbau der Kapazitäten u. a. durch die Umnutzung des Bahnhofs Potschappel erreicht
- → weitere Synergieeffekte durch gemeinsamen Standort "Haus der städtischen Unternehmen" erwartet

#### Kommunale Gesellschaften in Freital

WBF-Wirtschaftsbetriebe Freital	FREITALER STROM+GAS GmbH	TWF-Technische Werke Freital GmbH
Technologie- und Gründer- zentrum Freital GmbH	Freitaler Projektentwick- lungsgesellschaft mbH (FPE)	
	Wohnungsgesellschaft Freital mbH	Eigenbetrieb Abwasser

# Verwaltung

Standort	Adresse Straße PLZ Ort	Handlungsbedarf
Rathäuser		
Rathaus Potschappel	Dresdner Straße 56 01705 Freital	aktuell kein Handlungsbedarf
Rathaus Potschappel, Bahnhof Potschappel	Am Bahnhof 8 01705 Freital	weitere Umfeldaufwertung sowie gestalteri- sche Lösung für den südwestlich angren- zenden Bereich
Rathaus Deuben	Dresdner Straße 212 01705 Freital	aktuell kein Handlungsbedarf
Bürgerbüro		
Bürgerbüro Freital des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Hüttenstraße 14 01705 Freital	aktuell kein Handlungsbedarf

# Kommunale Gesellschaften

Einrichtung Straße in 01705 Freital	Kontaktdaten	Handlungs- bedarf	
WBF-Wirtschaftsbetriebe Freital GmbH, Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft Hainsberger Straße 1	Tel.: 0351 6477790 E-Mail: wbf@wbf-freital.de	aktuell kein Handlungsbedarf, <b>perspektivisch</b>	
FREITALER STROM+GAS GmbH Potschappler Straße 2	Tel.: 0351 647750 E-Mail: fsg@fsg-freital.de Internet: www.fsg-freital.de	gemeinsamer Standort WBF, FSG, TWF und EB AB im Haus der städtischen Unternehmen	
TWF-Technische Werke Freital GmbH Hainsberger Straße 1	Tel.: 0351 6479800 E-Mail: info@twf-freital.de Internet: www.twf-freital.de		
Freitaler Projektentwicklungs- gesellschaft mbH (FPE) Hainsberger Straße 1	Tel.: 0351 6479710 E-Mail: fpe@freital.de Internet: www.fsg-freital.de	aktuell kein Handlungsbedarf	
Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH Dresdner Straße 172	Tel.: 0351 79995300 E-Mail: info@tgf-freital.de Internet: www.tgf-freital.de	aktuell kein Handlungsbedarf	
Wohnungsgesellschaft Freital mbH Lutherstraße 22	Tel.: 0351 6526190 E-Mail: info@wgf-freital.de Internet: www.wgf-freital.de www.wohneninfreital.de	aktuell kein Handlungsbedarf	
<b>Eigenbetrieb Abwasser</b> Hainsberger Straße 1	Tel.: 0351 6476920 E-Mail: abwasser@freital.de Internet: www.freital.de	aktuell kein Handlungsbedarf	

# 3.6 Fazit

#### Stärken

- regionale Kooperationen sowie
   Vertragsbeziehungen Freitaler Unternehmen mit der Wirtschaft im Verdichtungsraum Dresden
- weiteres Ansteigen der Anzahl der Unternehmen in Freital, insbesondere auf den Flächen von "F1 – Freitaler Technologiezentrum", "F2 – Freitaler Gewerbe- und Technologiepark", "F2\_A – Erweiterung Freitaler Technologiepark", "F3 – Freitaler Technologiepark Ost" und dadurch neue Entwicklungsmöglichkeiten der gewerblichen Wirtschaft
- gefestigte und stabile Unternehmen als Arbeitgeber der Region, ausgeprägte mittelständische Unternehmensstruktur mit Anstieg der Beschäftigtenzahl
- unternehmensübergreifende Synergieeffekte für den Standort Freital u. a. hinsichtlich der Stahlerzeugung und der Metallbebzw. -verarbeitung
- guter Branchenmix von Industrie, Handwerk, Dienstleistung, Handel
- vorangeschrittener Glasfaserausbau als Voraussetzung für "Gigabit-Gesellschaft"
- Lage im Verdichtungsraum Dresden ermöglicht günstige Entwicklungsmöglichkeiten für die Unternehmen (u. a. erweiterter Kundenkreis)

#### Schwächen

- Verschlechterung der Arbeitgebersituation durch branchenübergreifenden Fachkräftemangel, besonders betroffen Handwerk und Baubranche
- Ausbildungsplätze oft unbesetzt, aufgrund fehlender Nachfrage
- Abzug von Fachkräften nach Dresden durch attraktivere Arbeitsbedingungen in Dresdner Unternehmen
- Standortverlagerung öffentlicher Behörden in der jüngeren Vergangenheit aus Freital weg (Arbeitsagentur, Finanzamt)
- geografische Bedingungen Freitals erlauben mit Ausnahme der ehemaligen Industriestandorte kaum eine großflächige Gewerbeansiedlung
- Nähe zu Dresden wirkt sich negativ auf die Ansiedlung des Fachhandels aus
- fehlendes historisches Stadtzentrum, dadurch keine "gewachsenen" Einzelhandelsflächen

19

#### Chancen Risiken Nähe zur Landeshauptstadt und deren +/- Rückgang von Gewerbesteuern aufgrund Wirtschaftskraft/Hochschuleinrichtungen sowie konjunktureller Schwankungen großer attraktive Lage der Stadt (landschaftlich, räumlich, Industrieunternehmen wirtschaftlich), dadurch Impulse zur Ansiedlung neuer Unternehmen, auch durch sehr gute (Verkehrs)Infrastruktur Arbeitskräftepotenzial in Freital bzw. der Region +/- sinkende Leistungsfähigkeit und vorhanden, gutes Berufsschulangebot und Nähe Entwicklungsmöglichkeit durch Fachkräftemangel zu den Hochschulen (Dresden, Tharandt und Freiberg) Zuführung innerstädtischer Flächenpotenziale zu +/- konkurrierende Unternehmen im einer städtebaulich verträglichen Nutzung Verdichtungsraum (sowohl im Rahmen der Sanierung als auch Neuordnung/Nachverdichtung) gemeinsame Entwicklung Freitals zum +/- Ausdünnung im Handelssektor insbesondere sogenannten "Speckgürtel" mit weiteren Dresdner entlang der Dresdner Straße und in Umlandkommunen als Industrie- und Wohngebieten aufgrund des großflächigen Gewerbestandort, kleinteilige Erschließung von Einzelhandels sowie des sich wandelnden Gewerbeflächen für KMU Einkaufsverhaltens (u. a. Online-Handel) Stärkung der Arbeitgebermarke (attraktivere Arbeitsplätze/bessere Vermarktung dieser) der Freitaler Unternehmen und Behörden (Stadtverwaltung) zur Mitarbeiterbindung und -gewinnung größere Gewerbeansiedlungen am Standort Wurgwitz (Autobahnnähe) rechtlich präferierter Erhalt der gewachsenen Nutzungsmischung (Anpassungen im Immissionsrecht/Städtebaurecht) weitere Stärkung und Diversivizierung als

Beschäftigtenstandort durch Neuansiedlung

u. a. neuer Behörden (BSI, LaSuB)

# 3.7 Trendbewertung

👽 stark negative Entwicklung 🔰 negative Entwicklung 🗦 Stabilisierung/neutrale Bewertung 🛪 eher positive Entwicklung 🔨 außerordentlich positive Entwicklung

#### Wirtschaftsstruktur

- innerstädtischer Wirtschaftraum mit lagebedingten Herausforderungen bei der Standortentwicklung (Innen-/Außenentwicklung)
- Anbindung an den Wirtschaftraum Dresden sowie Lage entlang der zentralen Erschließungsachsen (Bahn/Verkehr) Potenzial für die weitere Entwicklung und Ansiedlung neuer Unternehmen
- traditioneller Industriestandort mit über die Stadtgrenzen hinaus bekannten Unternehmen

#### **Arbeitsmarkt**

- überdurchschnittlich gute Beschäftigtenentwicklung
- → Standortentwicklung,
  Beschäftigtenwachstum sowie
  Pendlerkorridore (Umland-FreitalDresden) setzen eine effektive
  verkehrliche Anbindung (sowohl
  Individualverkehr als auch ÖPNV)
  verbunden mit kurzen Arbeitswegen und
  u. a. ausreichend Fachkräfte voraus
- überdurchschnittlich starker Anteil des produzierenden Gewerbes zeigt Nachholbedarf u. a. in den Bereichen Handel, Verkehr, Gastgewerbe sowie Unternehmensdienstleistungen
- Bereich Forschung und Entwicklung ausbaufähig, Kooperationen mit Hochschulen sowie eigene Standorte im Stadtgebiet bisher kaum vorhanden

# Gewerbestandortentwicklung

- kaum großflächige Neuausweisungen möglich, absehbar Konflikte mit Schutzgebieten, landwirtschaftlichen Bereichen und etablierten Wohnstandorten
- Chancen für die Entwicklung in integrierten Lagen, schrittweise Umsetzung der Revitalisierung von Einzelstandorten entsprechend Flächenpotenzialkataster im Zusammenhang mit angrenzenden Quartieren (Bsp. Potschappel/Birkigt)
- Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur erfordert moderne, mischgenutzte Ansätze integrierter und gut angebundener Quartiere in zentralen Lagen

#### Einzelhandel und Geschäftszentren

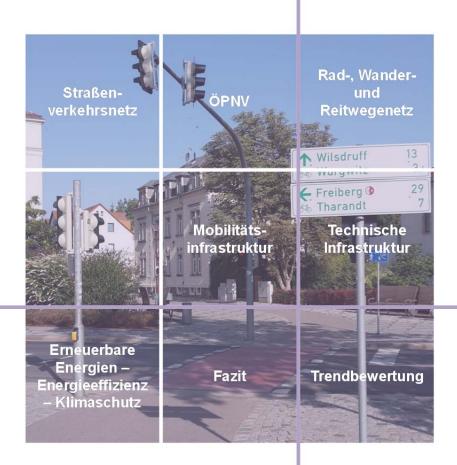
- Versorgungsdichte mit großflächigem Einzelhandel sehr hoch, Konzentration auf verbesserte Standortentwicklung in Verbindung mit der Stärkung von Ankerpunkten und Geschäftsachsen (Zentrenentwicklung)
- Chance für die Revitalisierung innerstädtischer Geschäftslagen durch Verkehrsberuhigung, weitere Belebung im Rahmen von Quartiersmanagements, gezielter Entwicklung innerstädtischer Wohnstandorte zur Kundenbindung und Vernetzung von Online-Angeboten

#### Verwaltung und Dienstleistung

Unterstützung der Zentrenbildung sowie verbesserte Kundenfreundlichkeit durch Entwicklung gemeinsamer Standorte (u. a. Haus der städtischen Betriebe, Bürgerzentrum am Mühlenpark) sowie Ansiedlung neuer Behörden

# Mobilität und Energieeffizienz

Freital – immer in Bewegung



# Fachkonzept Mobilität und Energieeffizienz - Inhaltsverzeichnis

4	Bestandsanalyse Mobilität und Energieeffizienz	3
4.1	Straßenverkehrsnetz	3
4.2	Öffentlicher Personennah- und -regionalverkehr	10
4.3	Rad-, Wander- und Reitwegenetz	12
4.4	Mobilitätsinfrastruktur	15
4.5	Technische Infrastruktur	16
4.6	Erneuerbare Energien – Energieeffizienz – Klimaschutz	25
4.7	Fazit	28
4.8	Trendbewertung	29

Anlagenübersicht

Übersichtskarte: Verkehrsnetz

Übersichtskarte: ÖPNV/ÖPRV

Übersichtskarte: Wegenetz

# 4 Bestandsanalyse Mobilität und Energieeffizienz

Als Grundlage des Fachkonzeptes dienen insbesondere Aussagen des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge, des Landesverkehrsplans Sachsen sowie des Flächennutzungsplans. Für die Stadt liegt zudem u. a. eine überarbeitete Radverkehrskonzeption vor.

# 4.1 Straßenverkehrsnetz

# Autobahnen

Die Verkehrslagegunst von Siedlungen und Regionen orientiert sich vor allem an einer guten Anbindung an das Autobahnnetz. Die nächstgelegene Autobahn ist die A 17 Dresden – Prag mit Anschlüssen in Dresden-Gorbitz (über Wurgwitz/B 173) bzw. Dresden-Südvorstadt (über Poisental/B 170). Von der A 17 erhält man Anschluss an die A 4 bzw. weiterführend an die A 13 Richtung Berlin und die A 14 Richtung Leipzig. Auf Oberpesterwitzer Gemarkung führt die A 17 auf einer kurzen Strecke (rund 300 Meter) über das Freitaler Stadtgebiet.

- Z Erreichbarkeit der Autobahnen über die Bundes- und Landstraßen gewährleistet
- → Freital eines der wenigen Mittelzentren Sachsens, die ausschließlich über Staatsstraßen an das überörtliche Verkehrswegenetz angebunden sind

# **Bundes- und Staatsstraßen sowie Ortsnetz**

Die Verkehrsachsen der Bundesstraßen liegen östlich (B 170) bzw. westlich (B 173) des Stadtgebietes. Die Verbindungsfunktion der Staatsstraßen ist daher von besonderer Bedeutung. Die B 173 verbindet als überregional bedeutsame Verkehrsachse das Oberzentrum Dresden mit dem Mittelzentrum Freiberg und reicht darüber hinaus bis zum nächsten Oberzentrum Chemnitz. Die B 170 verbindet in südlicher Richtung Dresden mit dem Mittelzentrum Dippoldiswalde und führt auf tschechischer Seite weiter Richtung Prag. Die S 36 dient mit der Verbindung Kreischa – Wilsdruff dabei als Querverbindung der beiden Bundestraßen über Freital.

Die zentrale Tallage von Freital wird durch die S 194 (Dresdner Straße) erschlossen. Diese dient als Hauptverkehrsachse zwischen Dresden und (weiterführend als S 193) Tharandt. Sie zweigt in Hainsberg Richtung Rabenau ab.

Aufgrund der Tallage wird der innerstädtische Verkehr auf der S 36 und der S 194 gebündelt. Mit dem endgültigen Ausbau der A 17 kam es nach 2006 zu einer deutlichen Entlastung durch den Wegfall des Transitverkehrs zwischen A 4 und B 170.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass das Stadtgebiet verkehrsinfrastrukturell ausreichend und flächendeckend erschlossen ist. Laut Landesverkehrsplan Sachsen 2025 sind keine Um- oder Neubaumaßnahmen für Staatsstraßen in Freital geplant.

Wesentlichste Änderung stellte bereits die im Jahr 2006 fertiggestellte Erschließungsstraße (Carl-Thieme-Straße) für die gewerbliche Wirtschaft mit ihrer Entlastungswirkung für die S 194 zwischen dem Ortseingang aus Richtung Dresden und dem Kreuzungspunkt mit der Poisentalstraße dar. Die damit einhergehende Entflechtung des Verkehrs führte zu einer spürbaren Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität entlang der Dresdner Straße in Potschappel und Döhlen. In diesen Abschnitten wurden bereits zusätzliche Umgestaltungsmaßnahmen im Straßenbereich (Verkehrsquerung/-einengung sowie Begrünung) begonnen. Um gleiche Effekte für den Deubener und Hainsberger Raum zu erzielen, ist die Verlängerung der sogenannten Nord-West-Tangente in Richtung Südstraße weiterzuführen. Konkrete Zeitvorgaben für deren Realisierung bestehen nicht. Fragen der Finanzierung und der Verfügbarkeit der Grundstücke sind derzeit noch offen. Vorrang wird zzt. einer südlichen Trassenführung mit Anbindung an die Poststraße im Osten sowie über die Güterstraße bzw. alternativ mit Überleiter über die Südstraße im Westen gegeben. Diese Varianten wurden bis zum Vorentwurf geführt.

Darüber hinaus sind im Hauptstraßennetz keine Neubauten geplant. Der Fokus wird auf der Unterhaltung und Verbesserung des bestehenden Straßennetzes liegen, wobei das Hauptaugenmerk auf die Ingenieurbauwerke wie Brücken, Tunnel und Stützwände zu richten sein wird. Alters- und belastungsbedingt steht hier in den kommenden Jahren ein erheblicher Sanierungsbedarf bevor.

Auf Grund der Tallage(n) Freitals sind ein weiterer Ausbau oder eine zusätzliche Ortsumfahrung nahezu unmöglich.

Der durchschnittliche tägliche Verkehr wird in der Verkehrsmengenkarte des Freistaates für einzelne Abschnitte dargestellt. Das überregionale Straßennetz um Freital ist größtenteils gering bis mittelmäßig belastet.

- inzwischen hoherSanierungsfortschritt erreicht
- erheblicher Sanierungsbedarf im Bereich der Ingenieursbauwerke zu erwarten
- → keine Umbau- oder Neubaumaßnahmen bei Staatstraßen geplant, jedoch Verlängerung Tangente in Richtung Südstraße als künftiger Schwerpunkt
- → überregionales Straßennetz um Freital eher gering bis mittelmäßig belastet, jedoch Konzentration in zentralen Stadtbereichen deutlich höher

# Anlage

Übersichtskarte: Verkehrsnetz

#### Hainsberg



S 194 mit Radstreifen am Bahnhof Hainsberg

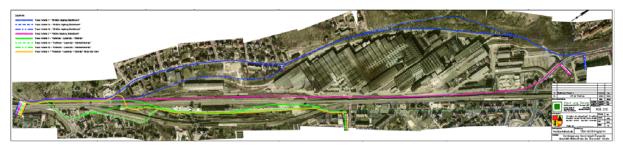
# Überregionaler Verkehr - Staatsstraßen

S	36	Kreischa – Freital – Wilsdruff – B 173 – Nossen – B 101/B 175 und weiterführend
S	193	Freital-Hainsberg – Rabenau – B 170
S	194	Dresden-Löbtau – Freital – Tharandt – Grillenburg – Naundorf – B 173

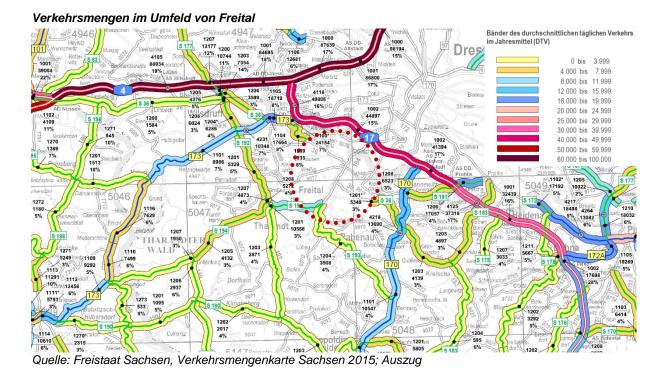
# Straßennetz Freital

Bezeichnung	Länge/Anzahl	Schwerpunkte mit Handlungsbedarf
Staatsstraßen	13,9 km	Ausbau Rabenauer Straße
Kreisstraßen	14,9 km	Pesterwitzer Straße, Oberhermsdorfer Straße
Gemeindestraßen (nicht qualifizierte Durchgangsstraßen, Haupterschließungsstraßen)	141,9 km	Gitterseer Straße, Zechelsweg
sonstige öffentliche Straßen	19,2 km	Lückenschluss Weißeritztalradweg in Potschappel
Straßenbrücken und Durchlässe	68	Stützwände Höckendorfer Straße, Brücke Gutenbergstraße, Fußgängertunnel Hainsberg

Quelle: Stadtverwaltung Freital; November 2019



Quelle: Stadtverwaltung Freital; 2009



durchschnittliche Verkehrsbelastung von 7.935 Fz/d, mit einem Schwerlastanteil von 7 % auf. Die Zählstellen lagen dabei unmittelbar am Rand des Stadtgebietes. Nur die in Hainsberg abzweigende S 193 hat mit 3.508 Fz/d (Zählstelle Rabenau) ein noch geringeres Verkehrsaufkommen. Die S 194 erreicht mit 10.566 Fz/d das höchste Verkehrsaufkommen, jedoch liegt die Zählstelle ebenfalls außerhalb

des Stadtgebietes zwischen Freital und Tha-

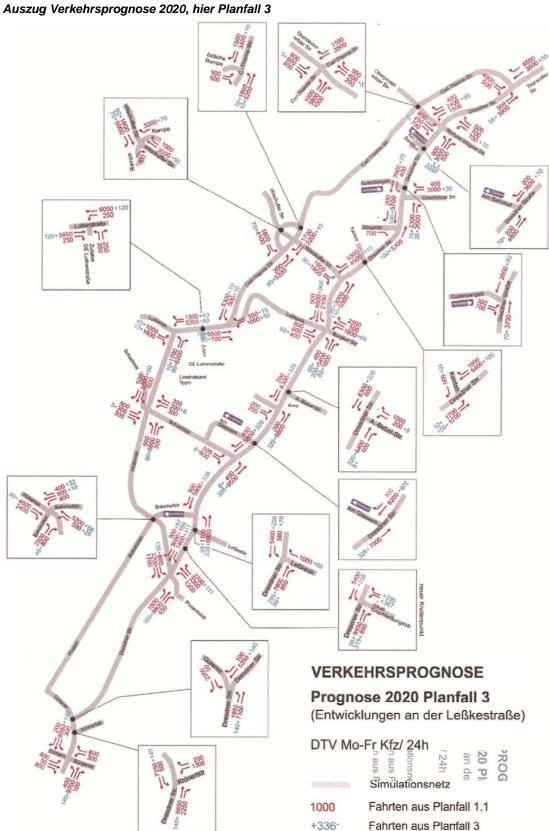
randt an der Kreuzung zur S 192.

Die gebietsquerende S 36 weist eine jährliche

Laut Unterer Straßenverkehrsbehörde Freital ist die Verkehrsbelastung im Stadtgebiet als deutlich höher einzuschätzen. Beispielsweise liegt die Verkehrsbelastung auf der S 36 vor dem Abzweig Carl-Thieme-Straße bei ca. 14.100 Fz/d. Auswertungen der LSA-Schleifenzählwerte aus dem Jahr 2018 der Stadt Freital ergeben für diesen Teil eine noch höhere Belegung von ca. 16.300 Fz/d.

Die S 36 im Bereich Poisentalstraße vor dem Knoten S 194 (Dresdner Straße) weist eine Belegung von ca. 12.400 Fz/d auf. Diese Belegung nimmt hier in Richtung Ortsausgang (Richtung B 170 Possendorf, vgl. Verkehrsmengenkarte Sachsen 2015) ab. Auf der S 194 nimmt die Verkehrsbelegung von Dresden kommend in Richtung Tharandt/Rabenau (bis zum Abzweig S 193) zu. Hier ist die Verkehrsbelastung ebenfalls höher als an der Zählstelle außerhalb des Stadtgebietes (Rabenau, vgl. Verkehrsmengenkarte Sachsen 2015).

Die beigefügte Verkehrsprognose 2020 kann auch als Grundlage der Verkehrsbelegungszahlen angesetzt werden.



Quelle: Untere Straßenverkehrsbehörde Freital; 2018

# Ruhender Verkehr

Laut FNP 2006 wurden entlang der Hauptverkehrsachsen S 36 und S 194 im Stadtgebiet stellenweise öffentliche Flächen für den ruhenden Verkehr hergerichtet. Alle Parkplätze im Innenstadtbereich Freitals sind kostenfrei. Diese sind vor allem an öffentlichen Einrichtungen zu finden. Insgesamt verfügt das Stadtgebiet über sechs Großparkplätze, welche über ein Leitsystem ausgewiesen sind. Des Weiteren verfügt die Stadt über zwei P+R-Plätze am Busbahnhof Deuben und am Bahnhof in Hainsberg. Am Bahnhof Potschappel ist die Errichtung eines weiteren P+R-Platzes geplant.

#### Hainsberg



P+R Bahnhof Hainsberg

Weiterhin stehen in den Ortsteilen Zauckerode, Döhlen, Niederhäslich und Hainsberg größere Garagenanlagen zur Verfügung. Eine Erhebung der größeren Standorte erfolgte durch die Stadtverwaltung. Aufgrund der Lage sowie des Bauzustandes, teilweise Defiziten im Umfeld sowie oftmals städtebaulichen Konflikten, sind die Bereiche unter Beobachtung. Etwaige Maßnahmen sind zu prüfen, um die Einordnung der oftmals peripheren Standorte ins Wohnumfeld zu verbessern.

#### Döhlen



Garagenstandort Am Langen Rain

Aufgrund der besonderen innerstädtischen Rahmenbedingungen wurden 2016 bzw. 2017 teilräumliche Stellplatzbilanzen für die Gebiete der städtebaulichen Erneuerung in Potschappel und Deuben erarbeitet. Obwohl dort zzt. kein akuter – zumindest flächendeckender – Handlungsbedarf wahrgenommen wird, wird sich aufgrund der hohen Anzahl potenzieller Neubauflächen die Situation in den nächsten Jahren voraussichtlich verändern.

Grundsätzlich sollte jedoch der Individualverkehr aufgrund der relativ kurzen Strecken und der guten ÖPNV-Anbindung gezielt auf den Rad- und ÖPNV-Verkehr ausgerichtet werden. Derzeit wird das Stadtbild häufig vom PKW-Verkehr dominiert, die Hauptverkehrsachsen stellen sich dabei als hemmende Barrieren dar.

- zahlreiche Großparkplätze sowie zwei P+R-Standorte vorhanden, aufgrund gestalterischer Defizite teilweise ausbaufähig (Burgk)
- → Standortplanung größerer Garagenanlagen zu prüfen (künftige Nutzung/ Umfelddefizite/bauliche Gestaltung)
- Ansätze für Verknüpfung mit ÖPNV-/ Radverkehr vorhanden und ausbaufähig

# Kfz-Bestand

# Kfz-Statistik

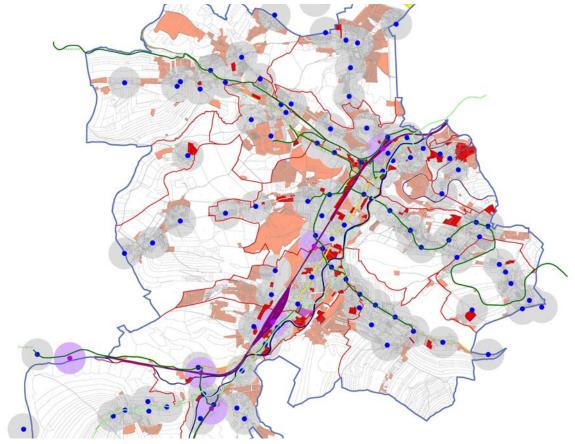
zum 31.12.	2000	2005	2010	2015	2018
Einwohner	40.129	39.181	39.275	39.734	39.562
Kfz-Bestand	23.671	24.376	22.436	23.888	24.806
darunter PKW	20.880	21.482	19.537	20.469	21.123
darunter Krafträder	986	1.183	1.327	1.605	1.683
PKW-Bestand je 1.000 EW	520	548	497	515	534
PKW-Bestand je 1.000 EW 2000 = 100%	100 %	105 %	94 %	99 %	103 %

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; 2020 eigene Berechnungen

Der PKW-Bestand hat sich seit 2010 um 8,1 % die Einwohnerzahl jedoch nur um 0,7 % erhöht. 2005 erfolgte eine statistische Änderung, sodass diese vorhergehenden Daten nur bedingt vergleichbar sind.

Der PKW-Bestand nimmt weiter zu, so dass davon ausgegangen werden muss, dass bisher keine Trendwende hinsichtlich eines Mobilitätswechsels stattgefunden hat, obwohl Grundlagen mit dem vorhandenen ÖPNV- und Radwegenetz vorhanden sind.

Mobilitätsalternativen – Anbindung der Siedlungsstruktur an das ÖPNV-/Radwegenetz



Quelle: eigene Auswertung: rot Siedlungskörper, dunkelrot Flächenpotenziale

# 4.2 Öffentlicher Personennah- und -regionalverkehr

#### Bahnverkehr

Freital ist Teil der überregionalen Verbindungsachse im Bereich des schienengebundenen Nahverkehrs zwischen den Oberzentren Dresden und Chemnitz. Die Regionalund S-Bahn-Verbindung zum Oberzentrum Dresden spielt eine entscheidende Rolle. Von hier aus besteht weiterer Anschluss an das Regional- und Fernverkehrsnetz.

Erreichbarkeit Ober- und Mittelzentren mit ÖPNV, Auszug



Quelle: Landesverkehrsplan 2025

# Hainsberg



Haltepunkt Hainsberg-West

Angebunden ist die Stadt an die Linien S 3, RE 3 und RB 30.

Freital ist zudem Ausgangspunkt der Weißeritztalbahn mit der Strecke Freital/Hainsberg -Rabenau - Dippoldiswalde - Altenberg/Kipsdorf. Auf einer Gesamtlänge von 26,3 km führt die Strecke über 34 Brücken von Hainsberg entlang der Roten Weißeritz ins Osterzgebirge und überwindet einen Höhenunterschied von 350 m. Die Bahn verkehrt ganzjährig täglich dreimal in beide Richtungen. 2017 wurde die Strecke wieder bis Kipsdorf erweitert, sodass die komplette Strecke wieder befahrbar ist. Diese war seit dem Hochwasser 2002 teilweise zerstört. Die Schmalspurbahn ist die älteste mit Dampflok betriebene Kleinbahn Deutschlands. Sie dient vorrangig dem Tourismus, weniger dem öffentlichen Personennahverkehr. Mit der Erschließung des Osterzgebirges nimmt sich auch für den regionalen Tourismus einen hohen Stellenwert ein.

Somit spielt der SPNV für die Verbindung zum Oberzentrum Dresden und als Anbindung an die Naherholungsräume Rabenauer Grund, Tharandter Wald, Malter und Osterzgebirge eine wichtige Rolle, wobei vor allem die Verflechtung mit Dresden Entwicklungspotenziale für die Stadt birgt. Für die innerstädtische Verbindung ist der SPNV bisher von nachgeordneter Bedeutung, bietet aber gerade hierfür ein vielversprechendes Entwicklungspotenzial.

- sehr gute Bahnanbindung in der zentralen Tallage (Nord-West-Richtung)
- **尽 Startpunkt der Weißeritztalbahn**
- zum Teil ungenutzte Bahnanlagen mit Umfelddefiziten

# Busverkehr

Zuständig für den Busverkehr in der Region Freital ist der Verkehrsverbund Oberelbe (VVO) mit seinen Verbundpartnern. Die Regionalverkehr Dresden GmbH (RVD) betreibt im Stadtgebiet 6 Linien (A bis F), teils mit Anbindung an die Nachbarkommunen. Weiterhin sorgen 15 zusätzliche Buslinien für die regionale Personenbeförderung.

Die Linien 90 (über Pesterwitz) und A (ab Busbahnhof Deuben) verbinden das Stadtgebiet mit Dresden-Löbtau. Die Linien 366 und 66 (B) ermöglichen sogar eine direkte Verbindung zum Hauptbahnhof Dresden. Jedoch sind nur die Linien 66 (B) und A vom Stadtzentrum Freital aus zu erreichen.

Die Schülerbeförderung zu den Schulen und Sportstätten ist in die Buslinien des ÖPNV integriert und erhöht damit die Rentabilität und Auslastung des Busverkehrs.

Die Verbindung vom Busverkehr zum SPNV erfolgt über die Bahnhöfe Hainsberg, Deuben und Potschappel.

- 7 neben 6 Stadtlinien weitere Linien im Regionalverkehr
- ☑ Frequentierung und Anbindung einzelner Stadtteile bzw. –quartiere ausbaufähig, insbesondere Anbindung an das Freitaler Zentrum

# Schnittstellen

Die Stadt Freital verfügt über ein dichtes ÖPNV-Netz mit den Bahnhöfen in Potschappel, Deuben und Hainsberg sowie dem zusätzlichen Haltepunkt Hainsberg-West. In Deuben befindet sich zudem mit dem Busbahnhof die zentrale ÖPNV-Schnittstelle.

- Bahnhof Potschappel: insgesamt eine günstige Verbindung, da die Entfernung zwischen Bahnhof und Bushaltestelle nicht mehr als 150 m beträgt
- Bahnhof Deuben: Verbindung Busverkehr und SPNV ist für alle Linien durch den zentralen Busbahnhof in einer Entfernung vom Bahnhof Deuben von 2 Minuten gegeben
- Bahnhof Hainsberg: optimaler Übergang von Überlandlinien des RVD und der Stadtlinie A Coßmannsdorf – Dresden zur S-Bahn und zur Weißeritztalbahn Freital – Kipsdorf durch Anordnung der Haltestellen des ÖPNV vor dem Bahnhof
- Haltepunkt Hainsberg-West: verbesserungsfähige Anbindung

Das Fahrgastaufkommen am **Busbahnhof Deuben** hat sich in den letzten Jahren positiv
entwickelt. In Verbindung mit der eingestellten
Bustaktung bringt dies die vorhandene Anlage
an die Kapazitätsgrenze. **Untersuchungen zum perspektivischen Entwicklungsbedarf**sind bereits angelaufen.

- Schnittstellen mit zentraler Anbindung in der gesamten Nord-West-Tallage mit gutem Ausbauzustand und Anbindung an das Umland, teilweise Entwicklungsbedarf
- → ausbaufähig ist die Anbindung an Park+Ride- bzw. Bike+Ride-Stellplätze sowie die Einbindung der Weißeritztalbahn in regionale Rad-/Wanderangebote

# Anlage

Übersichtskarte: ÖPNV/ÖPRV

# 4.3 Rad-, Wander- und Reitwegenetz

Die Lage Freitals zwischen den von der Weißeritz tief eingeschnittenen Felstälern des Rabenauer und Plauenschen Grunds sowie des Döhlener Beckens, bietet viele Möglichkeiten für eine ausgewogene Freizeitgestaltung. Auch der Windberg und zahlreiche Park- und Grünanlagen sind bei Einheimischen und Touristen ein beliebtes Ausflugsziel. Zahlreiche markierte Wander- und Radwege sowie Stadtteilrundwege führen zu lohnenswerten Ausflugszielen und Aussichtspunkten. In südwestlicher Richtung schließt sich an Freital mit dem Tharandter Wald eines der schönsten und größten Waldgebiete Sachsens an.

#### Hainsberg



Aussichtspunkt Backofenfelsen

# Anlage

Übersichtskarte: Wegenetz

#### Reitwege

Im Stadtgebiet ist, außer einem 3,2 km langen Reitrundweg im Naturschutzgebiet Windberg, kein weiterer offizieller Reitweg vorhanden.

Jedoch bietet der nahegelegene **Tharandter Wald** genug Möglichkeiten für einen Ausritt. Auch im **Poisenwald**, östlich an das Stadtgebiet angrenzend auf Rabenauer Flur, wurde ein offizieller Reitweg hergerichtet.

# Wanderwege

Freital besitzt ein facettenreiches, ausgeschildertes, klassifiziertes Wanderwegenetz. In Freital selbst gibt es Wanderwege mit einer Gesamtlänge von 120 km. Am nördlichen Stadtrand erhält man Anschluss an den sächsischen Jakobsweg. Die Jakobus-Kirchgemeinde Pesterwitz bietet Pilgern eine Übernachtungsmöglichkeit an und verteilt auch Stempel für den Pilgerausweis. Ein von der Stadt Freital empfohlener Wanderweg ist der Leitenweg von Tharandt kommend, an der Wilden Weißeritz entlang, durch Hainsberg führend bis nach Obernaundorf (grüner Punkt).

Weiterhin führt der ENSO-Energie-Erlebnis-Pfad durch den Rabenauer Grund entlang der Roten Weißeritz bis nach Klingenberg. Darüber hinaus gibt es u. a. einen **Rundwanderweg** um Hainsberg ("Hainsberg mit allen Sinnen", der auch den sogenannten Backofenfelsen mit Aussicht auf die Weißeritztäler beinhaltet. Das markierte Wanderwegenetz ist im Stadtplan eingetragen, welcher von der Stadt Freital und der Sachsen Kartographie GmbH herausgegeben wurde.

- Vernetzung/Anbindung der Wanderziele/Aussichtspunkte ausbaufähig, insbesondere innerstädtische Verknüpfung eher lückenhaft

# Radwege

Der Freistaat Sachsen hat 2014 eine Radverkehrskonzeption aufgestellt, welche die Grundlage für die zukünftige Entwicklung des touristischen und alltäglichen Radverkehrs darstellt. Ziel ist dabei, den Anteil des Radverkehrs am Gesamtverkehr zu erhöhen und die dafür benötigte Infrastruktur vorzubehalten oder auszubauen. Weiterhin soll die Sicherheit der Radfahrer im Straßenverkehr erhöht oder gewährleistet werden. Auch die Vernetzung mit dem ÖPNV soll verbessert werden.

Ausgeschrieben als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zur verkehrlichen Nutzung, u. a. für den Radverkehr, wurden laut des Regionalplanentwurfs (2016) Oberes Elbtal-Osterzgebirge die stillgelegten Eisenbahnstrecken Freital – Nossen und Freital – Possendorf.

Als Alternative zum motorisierten Individualverkehr und dem ÖPNV ist dem Radverkehr mehr Bedeutung beizumessen. Ausdruck dessen war das vom Stadtrat akzeptierte ursprüngliche Radwegekonzept vom Mai 1997 und ist aktuell die Fortschreibung von 2016. Mit der Schaffung der Infrastruktur für den Radverkehr soll Rad fahren in Freital flächendeckend sicherer und attraktiver werden. Inzwischen gibt es an überwiegend allen Hauptverkehrsstraßen im Stadtgebiet Radfahrangebote neben den Fußwegen oder auf den Straßen. Für den innerstädtischen Verkehr entlang der Hauptachse Dresdner Straße liegt eine Studie zum Radverkehr vor, die schrittweise umgesetzt wird. Der Weißeritzradweg führt quer durch Freital von der Stadtgrenze Dresdens bis nach Tharandt. Die Wegeführung liegt dabei teilweise entlang der Hauptverkehrsachsen und teilweise auf separaten Trassen. Durch Trassensprünge und -wechsel sind die Kontinuität und Wahrnehmbarkeit der Wegeführung in Teilbereichen eingeschränkt.

Als Fernradweg führt die **Deutschlandroute D4** (Aachen – Zittau, auch als Mittellandroute vermarktet) durch Freital. Dafür wurde 2017 das neue Teilstück zwischen Tharandt und Freital entlang der S 194 fertig gestellt. Im Abschnitt Dresden bis Freiberg wird diese Strecke von der "Radroute an der Silberstraße" **II-08** (SachsenNetz Rad, Kategorie II) überlagert. Beide Trassen folgen im Freitaler Stadtgebiet dem Weißeritzradweg.

Der Radweg (Hauptradroute II-19 der RVK Sachsen) von Altenberg über Dippoldiswalde und Freital-Somsdorf nach Freital-Coßmannsdorf führend, weist nach Angaben der RVK eine fehlende Beschilderung auf und ist nur schwierig nutzbar (u. a. Butterstraße, Sanierung erfolgt über LEADER gemeinsam mit der Stadt Rabenau). Hier sollte zusätzlich eine Wegweisung realisiert oder vervollständigt werden.

Des Weiteren gibt es einige regional attraktive Radwanderwege oder Freizeitrouten. Die Erlebnisregion Dresden bietet ebenfalls eine Vielzahl von Tourenvorschlägen, auch für die Region Freital, an. Eine Besonderheit in Freital ist das ausgeprägte Netz entlang der historischen Bahntrassen in landschaftlich attraktiven Tal- aber auch Höhenlagen. So ergeben sich beliebte Routenmöglichkeiten, u. a. entlang:

- der ehem. Bahntrasse der Windbergbahn in Kleinnaundorf mit Anschluss nach Bannewitz
- der ehem. Schmalspurbahntrasse Freital –
   Wilsdruff (u. a. über Edgar-Rudolph-Weg)
- der Weißeritztalbahn im Rabenauer Grund (ENSO-Energie-Erlebnis-Pfad)
- der Weißeritz durch das Stadtgebiet (in Potschappel noch lückenhaft)

#### Potschappel



Innerstädtische Radwegeverbindung

# Wurgwitz



Radweg Richtung Kesselsdorf

#### Kleinnaundorf



Alter Bahndamm

Aufgrund der topographischen Situation rückt die Stadt Freital sowie die Umgebung zunehmend in den Fokus des Mountainbikens. Neben den vorhandenen, ausgeprägten Tourenmöglichkeiten mit Anbindung u. a. an den Tharandter Wald, den Poisenwald bzw. den Rabenauer Grund ist ein Alleinstellungsmerkmal (neben der Dresdner Heide) ein vergleichsweise dichtes Trailnetz. Ziel sollte die möglichst konfliktfreie Entwicklung der Freizeitmöglichkeiten von Radfahrern und Wanderern auch unter Berücksichtigung des Naturschutzes sein. Ab 2019 wird in Zauckerode ein erster professioneller Bikepark in Freital entstehen, der jedoch vorerst nur für die Vereinsmitglieder nutzbar sein wird (Areal Birkenwäldchen).

Für eine zunehmende Bekanntheit der städtischen Radstrecken sorgen auch Radtourenfahrten. So waren auch 2018 wieder Strecken in das jährliche SZ-Fahrradfest eingebunden, so u. a. das gesamte Weißeritztal vom Rabenauer Grund bis Dresden sowie die ehem. Bahntrasse von Kesselsdorf nach Freital.

- großes Radwegepotenzial in Verbindung mit bestehendem Radwegenetz (u. a. auf alten Bahntrassen) und dem innerstädtischen Alltagsrouten
- überwiegend gute Beschilderung (u. a. mit Infotafeln Bahntrasse)
- ▼ stark unterdurchschnittliche Nutzung des Fahrrads im Alltagsverkehr trotz innerstädtischer Alternativ-wegeführungen abseits der Hauptverkehrsstraße

#### 4.4 Mobilitätsinfrastruktur

Das Thema der **Elektromobilität** spielt in der zukünftigen Stadt- und Regionalentwicklung eine immer bedeutendere Rolle. Elektromobilität steht hierbei für einen smarten und ressourcenschonenden urbanen Lebensstil. Elektrofahrzeuge sind leise, umweltfreundlich und besonders für Kurzstrecken geeignet.

Mit Unterstützung der städtischen Gesellschaften ist der Ausbau der öffentlichen Ladeinfrastruktur in den kommenden Jahren vorgesehen. Erste Ergebnisse liegen bereits vor. Mit Stand 2018 besteht an zwei Standorten die Möglichkeit, Elektrofahrzeuge öffentlich zu laden. Diese befinden sich auf der Wilsdruffer Straße und der Coschützer Straße.

# Elektromobilität



Städtisches Elektroauto

Große Bedeutung bei der Einführung der E-Mobilität kommt auch der halböffentlichen und privaten Errichtung von Ladeinfrastruktur zu. Die Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH (TGF) bietet zehn Stellplätze für Elektroautos an, von denen vier bereits mit entsprechender Ladetechnik ausgestattet worden sind. Die Energie für die Ladestationen wird dabei direkt aus der hauseigenen Photovoltaikanlage gewonnen.

Für die weiteren sechs Stellplätze sind die Anschlüsse für die Ladestationen bereits vorgerüstet. Diese werden an die Mieter des Technologiezentrums vermietet. An weiteren öffentlichen Standorten wurden bereits vorbereitende Maßnahmen zur Errichtung von Ladestationen getroffen, u. a. am neuen Verwaltungszentrum am Bahnhof Freital-Potschappel und demnächst im Freizeitzentrum Hains. Die Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH, die FSG und die TWF errichten für den Einsatz eigener Elektrofahrzeuge die erforderliche nichtöffentliche Ladeinfrastruktur. Mehrere städtische Gesellschaften sowie die Stadt Freital selbst, planen die Anschaffung von Elektroautos. Zukünftige Potenziale für den Einsatz von Elektrofahrzeugen in Freital bestehen im gewerblichen Flottenbetrieb und in Carsharingmodellen in Zusammenarbeit mit dem öffentlichen Nahverkehr bzw. den Nachbarkommunen.

Neben den Elektroautos gewinnen vor allem **E-Bikes** immer mehr an Beliebtheit. Sie sind variabel einsetzbar, wirken motivierend und bewegungsfördernd. Für Freital sowie weitere Gemeinden entlang des Radwegenetzes bietet sich daher die Möglichkeit, den Fahrradtourismus in dieser Hinsicht auszubauen. Ausleihstationen für E-Bikes existieren zurzeit keine.

- Ausbau Ladeinfrastruktur in Vorbereitung
- Potenziale der Elektromobilität sowie von Sharing-Modellen zzt. noch nicht ausreichend genutzt

# 4.5 Technische Infrastruktur

Die Anlagen und Netze der kommunalen Infrastruktur, insbesondere die Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung und Energieversorgung, sollen die nachgefragten Leistungen möglichst effizient bereitstellen. Ressourcen sparende Produktionsverfahren, verändertes Verbraucherverhalten und die Auswirkungen der eingeleiteten Energiewende und den damit verbundenen Vorgaben der Energieeinsparverordnung, aber auch die Ansiedelung von Gewerbe und der Ausbau von Wohnstandorten führen zu Bedarfsänderungen in Bezug auf die Kapazitäten der technischen Infrastruktur. Eine gute Ausstattung mit technischer Infrastruktur ist für die Entwicklung der Stadt in zweifacher Hinsicht von großer Bedeutung. Sie ist unerlässliche Voraussetzung als kommunale Daseinsfürsorge für die Attraktivität als Wohnstandort und genauso unerlässliche Voraussetzung für die Sicherung und Entwicklung der Stadt als Wirtschaftsstandort.

Bezüglich der technischen Infrastruktur sind zu betrachten:

- Trinkwasserversorgung
- Abwasserentsorgung
- Energieversorgung mit Wärme, Strom und Gas
- Digitale Infrastruktur

Es liegen keine Versorgungsengpässe bei den Medienversorgungen – Trinkwasser, Wärme, Strom, Gas – und der Abwasserentsorgung vor. Es wurde bereits intensiv in diese technischen Infrastrukturen investiert. Sie können insgesamt als gut angesehen werden. Bei der digitalen Infrastruktur verfolgt die Stadt Freital den flächendeckenden Glasfaserausbau mit Bandbreiten bis 1 Gbit/s.

keine Versorgungsengpässe, umfassende Investitionen erfolgt

# 4.5.1 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung im Stadtgebiet obliegt der Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH, einer 100%igen Eigengesellschaft des Trinkwasserzweckverbandes Weißeritzgruppe, dessen Mitglied auch die Stadt Freital ist. Die Trinkwasserversorgung erfolgt zu 100 % aus dem Wasserwerk Klingenberg (Fernleitung 500/450 mm). Die durch das Hochwasser schwer zerstörte Fernleitung ist durch eine neue Trasse, die über die Gemarkung Somsdorf geführt wird, ersetzt worden. Durch komplizierte topographische Verhältnisse sind 14 Wasserhochbehälter an den Geländehochpunkten zur Aufrechterhaltung des Druckes angeordnet.

Infolge der Bevölkerungsstabilität und eines umweltorientierten, sparsameren zukünftigen Wasserverbrauchs wird die Entnahmemenge voraussichtlich weiter zurückgehen. Die einzelnen Stadtgebiete sind davon unterschiedlich betroffen.

Bei sehr geringen Netzauslastungen kann die hygienische Qualität des Trinkwassers abnehmen. Im Bereich der Trinkwasserversorgung macht die Bevölkerungsstabilität im prognostizierten Rahmen zunächst keine Änderungen an den Ver- und Entsorgungsnetzen notwendig.

#### 4.5.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über den Hauptsammler Tharandt – Dresden in die Kläranlage Dresden-Kaditz. Angeschlossen sind ca. 99 % der Haushalte und Gewerbebetriebe. Das innerstädtische Bestandsnetz wird vorwiegend im Mischsystem betrieben.

#### Abwasserkanalnetz der Stadt Freital



Quelle: Stadtverwaltung Freital; September 2018

Neue Siedlungsschwerpunkte bzw. die Erweiterung des Kanalnetzes werden im Trennsystem ausgebaut. Neben dem Kanalnetz mit einer Gesamtlänge von ca. 260 km sind folgende öffentliche Abwasseranlagen im Stadtgebiet vorhanden:

- zwei zentrale Kanalnetzsteuerungsbauwerke mit integrierten Mengenmesseinrichtungen an den Übergabestellen zur Landeshauptstadt Dresden
- zwei Regenüberlaufbecken an der Dresdner Straße/Zum Güterbahnhof sowie an Damms Weg
- 17 Schmutzwasserpumpwerke
- 25 Regenüberlaufbauwerke

Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl kleinerer Regenrückhalteanlagen in Bebauungsplangebieten – mittlerweile sind 16 derartige Anlagen zu bewirtschaften.

Das Abwasserbeseitigungskonzept wurde mit den letzten Kanalbaumaßnahmen in Weißig im Jahr 2014 vollständig umgesetzt. Somit sind alle zentral zu entwässernde Bereiche an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. So konnten in den letzten 15 Jahren nahezu die gesamte Ortslage Somsdorf, Teile von Weißig, die Siedlung Neue Heimat und Teile von Wurgwitz schmutzwasserseitig erschlossen werden. Flächen, für die entsprechend dem Abwasserbeseitigungskonzept eine zentrale Abwasserbeseitigung dauerhaft nicht vorgesehen ist, befinden sich im gesamten Stadtgebiet verteilt, u. a. in Zauckerode (Am Bach/Am Kunstteich) und Niederpesterwitz (Am Jochhöh, nördlicher Bereich). Die gesetzlichen Vorschriften, dass bis 31.12.2015 auch dezentrale Kleinkläranlagen entsprechend dem Stand der Technik umgerüstet werden mussten, wurden bis auf wenige Ausnahmen umgesetzt. Insgesamt entsorgen ca. 300 Einwohner das anfallende Abwasser über dezentrale Entsorgungseinrichtungen.

Schwerpunkte in den letzten Jahren als auch in naher Zukunft bilden zum einen die weitere schrittweise bauliche Sanierung des Bestandsnetzes mit einem Alter von teilweise über 100 Jahren. Ein weiterer Schwerpunkt stellt die Umsetzung des Generalentwässerungsplanes dar, welcher v. a. die hydraulische Ertüchtigung einzelner Netzabschnitte betrachtet. So ist mittelfristig u. a. der Neubau eines Entlastungskanals im Bereich Dresdener Straße/Höhe Schachtstraße geplant.

Aufgrund der auch zukünftig erforderlichen Ausweisung weiterer Baugebiete werden fortlaufend Auswirkungen auf das Entwässerungssystem zu betrachten sein, um daraus gegebenenfalls erforderliche Folgemaßnahmen abzuleiten.

Planungsunsicherheit besteht gegenwärtig aufgrund eventuell geplanter Anpassungen gesetzlicher Regelungen zur Misch- und Regenwasserbehandlung. So muss langfristig mit der Verschärfung entsprechender Bemessungs- und Einleitbedingungen gerechnet

# 4.5.3 Abfallbeseitigung

Freital liegt im Entsorgungsgebiet des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal.

Die durch den Zweckverband betriebene Deponie "Saugrund" in Freital-Döhlen für Hausmüll, Sperrmüll, Baustellenabfälle, Aschen, Schlacken sowie Industrie- und Gewerbemüll wurde inzwischen geschlossen. Am ehemaligen Deponiestandort gibt es nur noch eine Umladestation. Das Einsammeln des Mülls erfolgt im Auftrag des Landkreises durch private Unternehmen.

Die östlich der ehemaligen Deponie "Saugrund" betriebene Kompostierungsanlage der Weißeritzer Humusgesellschaft verfügt über geschlossene Hallen, so dass witterungsunabhängig produziert werden kann.

Die Rekultivierung des Haldengeländes der BGH Edelstahlwerke GmbH ist inzwischen abgeschlossen (Deponierung/Abdeckung).

In den vergangenen Jahren war eine **Zunah-**me an illegalen Müllablagerungen zu verzeichnen. Eine Trendwende ist bisher nicht erkennbar, so dass diese Thematik zukünftig
mehr in den Fokus rücken wird.

werden, aus welchen sich unter Umständen größere Investitionen ableiten könnten.

Daneben werden Folgen der klimatischen Veränderungen, zum Beispiel Starkregenereignisse, stärker in den Fokus rücken.

- → Anpassungsbedarf u. a. bei der Ausweisung neuer Wohngebiete
- Anschlussgrad von ca. 99 % nahezu vollständig erreicht und auch bis 2030 erwartet, nur wenige Bereiche dezentral erschlossen
- 7 Rekultivierung weitgehend abgeschlossen
- neue Halde als Landmarke und Aussichtspunkt in Wege-/Grün- und Freiflächen bisher nicht einbezogen

#### Döhlen





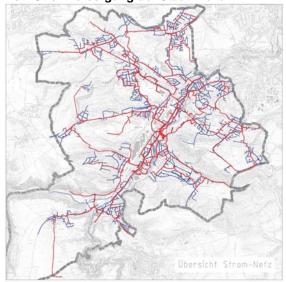
Rekultivierte Halde mit neuem Windbergblick

### 4.5.4 Energieversorgung

# Stromversorgung

Die FSG betreibt in der Stadt Freital ein flächendeckendes 20 kV-Mittelspannungsverteilnetz zur Versorgung von Sondervertragskunden und ca. 150 Umspannstationen. Die Versorgung der Haushalte und Gewerbekunden erfolgt über ein flächendeckendes engmaschiges Niederspannungsverteilnetz.

Netz Stromversorgung der Stadt Freital



Quelle: Stadtverwaltung Freital; September 2018

Der allgemeine **Zustand** des Mittel- und Niederspannungsnetzes ist in großen Teilen **als sehr gut einzustufen**. Dies ist umfangreichen Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen in den Vorjahren zu verdanken.

Der Anteil an Freileitungen beträgt nur noch ca. 21 % im Niederspannungsnetz und unter 1 % im Mittelspannungsnetz. Moderne Kunststoffkabelleitungen stellen den Hauptanteil dar. Die FSG forciert auch in Zukunft die Ablösung von Freileitungen durch Kabelleitungen und die Erneuerung des älteren Kabelleitungsrestbestandes. Dadurch werden Versorgungsunterbrechungen, aufgrund von Störungen im Netz, zunehmend minimiert und die Versorgungqualität erhöht. Mit zunehmender Modernisierung des Stromnetzes konzentrieren sich die Aufgaben des Netzbetriebes vorrangig auf die Instandhaltung und den Erhalt des Netzes.

Die ENSO betreibt als regionaler Versorger ebenfalls Hoch- und Mittelspannungsleitungen sowie ein 110 kV-Umspann-werk im Versorgungsgebiet Freital. Dadurch ist dieser Versorger bei Genehmigungsverfahren mit einzubeziehen.

- Zustand Mittel- und Niederspannungsnetz weitgehend sehr gut
- → weitere Ablösung von Freileitung sowie Erneuerung alter Leitungen in Planung

# Fernwärmeversorgung

Die TWF betreiben

- 8 Nahwärmenetze,
- 158 Hausanschlussstationen,
- 219 Einzelanlagen

mit unterschiedlichen Liefergrenzen und Dienstleistungsangeboten.

Die Gesamtanschlussleistung beträgt zurzeit 31,4 MW bei einem Wärmeabsatz von ca. 50.000 MWh. Die großen Wohngebiete in Zauckerode, Deuben, Schweinsdorf/Niederhäslich (Raschelberg) sowie der Bereich Albert-Schweitzer-/August-Bebel-/Leßkestraße (in Döhlen) werden durch Nahwärmenetze versorgt.

Weitere über das komplette Stadtgebiet verteilte Liegenschaften der Wohnungswirtschaft werden mit dezentralen Anlagen versorgt. Ebenfalls betreiben die TWF die Wärmeerzeugungsanlagen in den öffentlichen Gebäuden wie Schulen und Rathäusern. Der in den vergangenen Jahren durchgeführte Rückbau von Gebäuden ist als abgeschlossen anzusehen, sodass für die zukünftige Entwicklung der Wärmeversorgung mit keinem weiterem Netzrückbau zu rechnen ist.

Um den steigenden Anforderungen an eine effiziente und umweltgerechte Erzeugung Rechnung zu tragen, wurden in den vergangenen Jahren bestehende sowie neu errichtete Anlagen mit Blockheizkraftwerken (BHKW) im Bereich von 2 kW bis 260 kW elektrischer Leistung ausgerüstet. Die Installation von Solarthermie sowie Wärmepumpen ergänzt diese Entwicklung in Richtung nachhaltiger Versorgung.

Es ist davon auszugehen, dass der Bedarf durch Sanierungsmaßnahmen auch weiterhin sinkt. Um dies auszugleichen, wird die Realisierung verschiedener Neuanlagen angestrebt, u. a. im Zusammenhang mit Neubauvorhaben in zentralen Lagen. Die Erweiterung bzw. Ergänzung von Bestandsanlagen zur primärenergetischen Optimierung liegt ebenfalls im Fokus der Technischen Werke Freital GmbH. Für diese Vorhaben wird der Einsatz verschiedenster Technologien zur umweltfreundlichen Versorgung geprüft. Nach derzeitiger Einschätzung wird dabei die Kraftwärmekopplung weiterhin eine entscheidende Rolle spielen. Die Betriebe BGH Edelstahlwerke GmbH und Hainsberger Glas- und Kunststofftechnik haben eigene Wärmeerzeugungsanlagen mit dem Energieträger Erdgas.

- kein Netzrückbau geplant
- neue BHKW errichtet und im Rahmen von Neubaumaßnahmen weiterhin in Kopplung mit anderen Energieeffizienzmaßnahmen geplant

# Gasversorgung

Die FSG versorgt die Stadt Freital flächendeckend mit dem umweltfreundlichen Energieträger Erdgas. Über das Hochdruck-Gasverteilnetz mit einer Gesamtlänge von ca. 30 km werden Sondervertragskunden und ca. 30 Gasdruckregelanlagen versorgt. Die Versorgung der Haushalte und Gewerbekunden erfolgt über ein flächendeckendes, engmaschiges Niederdruck-Gasverteilnetz mit einer Gesamtlänge von ca. 223 km.

Durch umfangreiche Sanierungsarbeiten und Neuverlegungen wurde ein stabiles und ausbaufähiges Netz geschaffen. Der Anteil an alten Stahlrohrleitungen beträgt nur bspw. noch ca. 9 % im Niederdruck-Netz. Den überwiegenden Anteil stellen moderne Rohrleitungen aus Polyethylen (PE) dar.

Die FSG plant auch zukünftig die Erneuerung des verbliebenen Altbestandes, so dass störungsbedingte Unterbrechungen der Erdgasversorgung minimiert werden. Die Kernaufgaben stellen zunehmend die Instandhaltung und der Erhalt des Netzes dar.

#### Netz Gasversorgung der Stadt Freital



Quelle: Stadtverwaltung Freital; September 2018

Da sich Hochdruck-Gastransportleitungen der ENSO und der Ontras Gastransport GmbH im Versorgungsgebiet der Stadt Freital befinden, sind beide Versorger bei Genehmigungsverfahren einzubeziehen.

- **7** stabiles und ausbaufähiges Netz
- Z Erneuerung des verbliebenen Altbestandes geplant

# Energieeffizienz/Straßenbeleuchtung

Der FSG obliegt die Betriebsführung der stadteigenen öffentlichen Beleuchtung mit ca. 5200 Lichtpunkten im gesamten Stadtgebiet. Optimierungsmaßnahmen für eine energieeffiziente Straßenbeleuchtung, in Form von moderner LED-Beleuchtungstechnik und Nachtabsenkung, sind bereits teilweise im Stadtgebiet umgesetzt. Bei Erneuerung und Erweiterungen werden nur noch LED-Leuchten eingesetzt.

Bis zum Jahr 2030 soll die Straßenbeleuchtung im gesamten Stadtgebiet auf diese energieeffiziente Technologie umgerüstet sein.

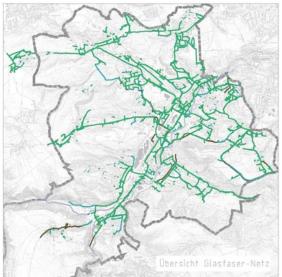
Dabei sollen auch intelligente und bedarfsorientierte Steuerungslösungen zum Einsatz kommen. In Zusammenhang mit der digitalen Infrastruktur sind auch zusätzliche Dienste wie bspw. W-LAN oder Kameraüberwachung über die Anlagen der Straßenbeleuchtung möglich.

# 4.5.5 Digitale Infrastruktur

Bis 2015 wurde das Telekommunikationsnetz in der Stadt Freital durch die Deutsche Telekom AG (DTAG) repräsentiert. Die verfügbaren Bandbreiten betrugen in großen Teilen der Stadt Freital weniger als 10 Mbit/s. Gut ausgebaute und flächendeckende Telekommunikationsinfrastrukturen bilden die grundlegende Voraussetzung für alle Digitalisierungs- und Vernetzungsprozesse.

Mit Beschluss des Aufsichtsrates im Mai 2015 begann die FSG mit dem Ausbau des Tele-kommunikationsnetzes in Freital. Bereits in den Jahren 2015 bis 2017 wurden zahlreiche Stadtgebiete über die Brückentechnologie Vectoring mit Bandbreiten bis zu 50 Mbit durch die FSG versorgt. Die FSG bietet derzeit ca. 10.000 Haushalten Basisdienste wie schnelles Internet, VoIP-Telefonie und IP-TV an.

#### Glasfasernetz der Stadt Freital



Quelle: Stadtverwaltung Freital; September 2018

Der Ausbau der verbleibenden Haushalte mit Vectoring wird durch die DTAG realisiert. Hier liegt die Umsetzung deutlich hinter den gesteckten Zielen zurück.

Als übergeordnetes Ziel verfolgt die Stadt Freital den Aufbau eines flächendeckenden modernen NGN-Netzes auf Basis der Glasfasertechnologie in der gesamten Stadt für **Bandbreiten bis 1 GBit/s** voranzutreiben. 10 % aller Gebäude in der Stadt Freital haben aktuell einen Glasfaserhausanschluss.

Mit diesem Schritt gelingt die Transformation der Stadt Freital in das digitale Zeitalter. Mehrwertdienste wie SmartServices, SmartHome, SmartAdministration, Smart Mobility und Smart Health stehen allen Freitalern und Freitaler Unternehmen zur Verfügung.

Einen weiteren Baustein bei der Entwicklung der digitalen Infrastruktur stellt der Aufbau von leistungsfähigen WLAN-HotSpots in Freital - wie z. B. auf Schloss Burgk und am Neumarkt - dar. Diese führen zu einer Verbesserung der digitalen Lebensqualität der Freitaler und sind ein wichtiger Schritt in Richtung Gästeorientierung und Attraktivitätssteigerung. Die Stadt Freital möchte an einigen Publikumsorten und touristischen Attraktionen ein öffentlich zugängliches, kostenloses WLAN-Netz zur Verfügung stellen. Damit soll nicht nur die Möglichkeit eines kostenfreien Internetzugangs, sondern vielmehr auch die Basis neuer Potenziale der Gästekommunikation geschaffen werden.

- Ausbau digitale Infrastruktur mit Zielstellung 1 Gbit/s-Bandbreite
- zunehmender Aufbau WLAN-HotSpots in zentralen Lagen

#### 4.5.6 Brand-/Katastrophenschutz und Rettungswesen

Der für das örtliche Feuerwehrwesen notwendige Bedarf gemessen an dem sich ändernden Gefährdungspotenzial wird regelmäßig im Zuge der Erarbeitung des **Brandschutzbedarfsplanes** der Großen Kreisstadt Freital erörtert und fortgeschrieben. Für die Stadt liegt ein aktueller Stand vom Dezember 2015 vor.

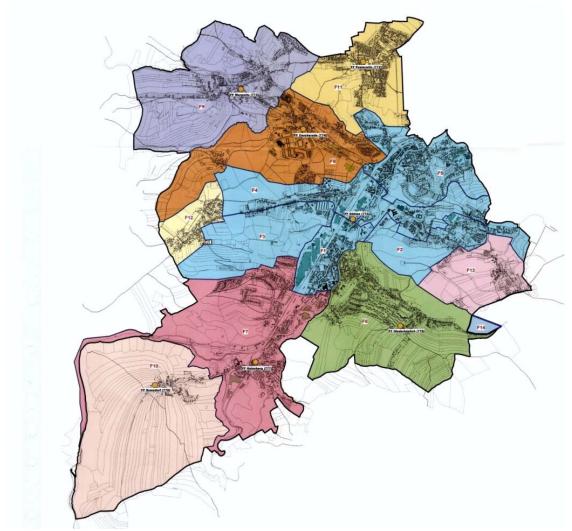
Der **Brandschutzbedarfsplan** bewertet insbesondere etwaige Risiken im Stadtgebiet.

Er soll die Arbeitsgrundlage für die Gewährleistung eines wirkungsvollen Schutzes der Freitaler Bevölkerung vor Bränden, bei benötigter technischer Hilfeleistung und im Falle öffentlicher Notstände bilden. Neben den Pflichtaufgaben spielt die Hochwasserabwehr eine wichtige Rolle. Weitere Aufgaben wie u. a. die Planung und Mitwirkung bei der Ausund Fortbildung der Mitglieder der Feuerwehr, die Brandschutzerziehung bei Schul- und Kindergartenkindern und die Öffentlichkeitsarbeit werden ebenfalls übernommen.

Danach unterhält die Stadt gegenwärtig eine Freiwillige Feuerwehr mit sieben Löschzügen. Döhlen ist der zentrale **Standort der Feuer**-

wache Freital, in der einige Kameraden als hauptamtliche Angestellte beschäftigt sind.

# Feuerwehrstandorte und Einsatzbereiche in Freital



Quelle: Brandschutzbedarfsplan Stadt Freital; 2015

Stadtteil	Standort	Handlungsbedarf
Döhlen	Feuerwache Freital, Am Glaswerk 5	Ersatzneubau in Planung
Hainsberg	Gerätehaus, Weißeritzgäßchen 1 b	angemietet
Niederhäslich	Gerätehaus, Am Dorfplatz 30	angemietet
Somsdorf	Gerätehaus, Dorfplatz 1	angemietet
Pesterwitz	Gerätehaus, Am Graben 8 b	
Wurgwitz	Gerätehaus, Kesselsdorfer Straße 9	angemietet
Zauckerode	Gerätehaus, Oppelstraße 8	Erneuerung Kanalisation (in Arbeit)

Quelle: Stadtverwaltung Freital; Oktober 2018

Der Brandschutzbedarfsplan differenziert nach Besonderheiten der einzelnen Stadtbereiche: Hauptkriterium für einen erfolgreichen Feuerwehreinsatz ist das schnelle Erreichen des Einsatzortes mit der erforderlichen Technik. Hauptproblem ist das rechtzeitige Eintreffen in den meist hängig am Stadtrand gelegenen Ortsteilen und bebauten Gebieten, sowohl aufgrund der größeren Entfernungen als auch wegen der topographischen Gegebenheiten und der vorhandenen Infrastruktur. Brücken und Unterführungen im Zuge öffentlicher Straßen sind für Feuerwehrfahrzeuge, abgesehen von der o. g. Hochwasserproblematik, uneingeschränkt nutzbar.

Hinsichtlich der Hochwasserabwehr im Bereich der Roten, Wilden und Vereinigten Weißeritz ist mit Kenntnis der Charakteristik der Abläufe der Hochwasserereignisse festzustellen, dass Maßnahmen der Feuerwehr zur Schadensvermeidung oder -minderung an Gebäuden und baulichen Anlagen nur äußerst begrenzt und nur dann möglich sind, wenn der Abfluss noch weitestgehend über die Flussbetten erfolgt. In überflutungsgefährdeten Bereichen sollten deshalb, sofern möglich, bauliche Maßnahmen getroffen werden, um Keller- oder Erdgeschosse zu schützen.

Der aktuelle Bestand an Gerätehäusern, deren Standorte und der dort untergebrachten Ausrüstung sind Ergebnis sowohl der Entstehungs- und Entwicklungsgeschichte des Feuerwehrwesens als auch der derzeitigen Anforderungen an eine leistungsfähige öffentliche Feuerwehr. Resultat des o. g. Brandschutzbedarfsplans ist der in den nächsten Jahren vorgesehene Ersatzneubau der zentralen Feuerwache Döhlen. Ebenso wird der gesamte Fahrzeugbestand kontinuierlich modernisiert und bei gegebener Notwendigkeit ergänzt.

Nach der Errichtung des Ersatzneubaus gilt es Überlegungen anzustellen, weitere Gerätehäuser zu modernisieren bzw. zu erneuern. Im letzteren Fall sind gleichzeitig deren Standorte hinsichtlich einer feuerwehrtaktisch sinnvollen Zusammenlegung von Löschzügen zu hinterfragen. Die steten Bemühungen zur Verbesserung der Löschwasserversorgung während der letzten Jahrzehnte führten dazu, dass mittlerweile von einer angemessenen Löschwasserversorgung als Grundschutz gemäß den einschlägigen Vorschriften in großen Teilen des Stadtgebietes ausgegangen werden kann. Dennoch sind weitere Anstrengungen erforderlich, um bspw. die witterungsbedingte Abhängigkeit von Wasserangebot und -qualität in Bezug auf kleinere Fließgewässer oder Teiche auszuschließen. Dies bedeutet, bei Bereitstellung entsprechend zweckgebundener Fördermittel und je nach örtlichem Bedarf zukünftig weitere Löschwasserzisternen zu errichten bzw. vorhandene Anlagen und Gewässer zu ertüchtigen. Der über viele Jahre stabile Bestand von aktiven Feuerwehrmitgliedern und die vorhandene Ausrüstung garantieren die geforderte Leistungsfähigkeit der Feuerwehr. Somit ist zu konstatieren, dass die Gewährleistung eines wirkungsvollen Schutzes der Freitaler Bevölkerung vor Bränden, bei benötigter technischer Hilfe und im Falle öffentlicher Notstände gesichert ist.

- Ersatzneubau zentrale Feuerwache als Schwerpunktmaßnahme geplant
- kontinuierliche Modernisierung Ausstattung/Gebäudebestand sowie Errichtung weiterer Löschwasserzisternen geplant

# 4.6 Erneuerbare Energien – Energieeffizienz – Klimaschutz

Aussagen zur Nutzung und Verteilung von erneuerbaren Energien bzw. der jeweiligen Anlagen können im Energieportal Sachsen der SAENA aktuell abgerufen werden. Insbesondere auch die Darstellung der regionalen oder lokalen Nutzung von erneuerbaren Energien ist möglich.

Im Stadtgebiet befinden sich mehrere Biomasseanlagen und eine Wasserkraftanlage. Windkraftanlagen sind im Stadtgebiet nicht vorhanden, die nächsten befinden sich an der Somsdorfer bzw. Opitzer Höhe sowie bei Oberhermsdorf direkt an der Stadtgrenze zu Freital. Photovoltaik- und Solaranlagen sind verbreitet, allerdings nicht einzeln aufgeführt.

#### Wasserkraft

Die Wasserkraftanlage (Freital, Rabenauer Grund) ist in den Energie-Erlebnis-Pfad im Rabenauer Grund eingebunden.

Sie weist eine elektrische Leistung von 980 kWel auf.

Quelle: http://www.energieportal-sachsen.de

# Photovoltaik/Solarwärme

Die Nutzung von Solarenergie wird in erster Linie durch den Einsatz von Photovoltaikanlagen realisiert. Infolge der Solarstromvergütung entstehen sehr viele neue Anlagen im Rahmen privater Investitionsvorhaben. Anlagen sind als Dach-, Fassaden- oder Freilandsysteme im Einsatz. Im Zuge von Baumaßnahmen an größeren Gebäuden (insbesondere Gewerbestandorte) bietet sich die Installation von Photovoltaikanlagen an.

# Geothermie

Der Einsatz von Geothermie nimmt infolge der Verfügbarkeit technisch ausgereifter und preislich interessanter Systeme vor allem im Wohnungsbau stark zu. Bei der weiteren Planung von Wohn- und Gewerbegebieten (B-Pläne) muss die Möglichkeit zur Anlage von Tiefenbohrungen für die einzelnen Gebäude ein Planungsparameter sein (Grundstückstiefen, seitliche Gebäudeabstände usw.). Generell sind auch Varianten zur zentralen Versorgung zu untersuchen.

Quelle: http://www.energieportal-sachsen.de

#### Biomasse

In den Nachbargemeinden sind in den letzten Jahren vereinzelt größere Biomasseanlagen entstanden. Als problematisch erweist sich hier die permanente Verfügbarkeit von Biomasse. Im Hinblick auf Flächen und verwertbare Biomasse sind in erster Linie innerhalb der Flächen, auf denen Agrarbetriebe Nutzungen wahrnehmen (besonders in unmittelbarer Nähe der Stallanlagen) Möglichkeiten zum Bau

von Biomasseanlagen vorhanden. Im Rabenauer Ortsteil Lübau südlich von Somsdorf ist eine der größeren Anlagen im Umfeld vorhanden. Kleinere Anlagen wurden im Stadtgebiet vorwiegend in privaten Objekten in Betrieb genommen.

# **Projekte in Freital und Umgebung**

Zumeist werden Energieeffizienzmaßnahmen noch im privaten Bereich umgesetzt. Das Potenzial an Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, vor allem für die Eigenversorgung, ist dabei noch nicht ausgereizt. Auffällig ist das fast vollständige Fehlen einer Photovoltaiknutzung auf den größeren Dachflächen der örtlichen Industriegebäude bzw. Großwohnsiedlungen. Dieses Potenzial ob als Fläche für Solaranlagen oder zur Dachbegrünung sollte langfristig genutzt werden. Vereinzelt sind mögliche Aufbauten geprüft worden, konnten jedoch u. a. aus bautechnischer Sicht nicht umgesetzt werden.

Unabhängig von den Energiekonzepten und dem Aufbau eines kommunalen Energiemanagements setzen die Stadt und die Kommunen der Region bereits eigene energiebezogene Klimaschutz-Projekte um. Generell wird der Einsatz erneuerbarer Energien bei kommunalen Maßnahmen im Rahmen von Neubauoder Sanierungsvorhaben vorab geprüft.

# Sanierung/Umnutzung sowie Energieeffizienzmaßnahmen am Bahnhof Potschappel



im Bau Mai 2018

Städtische Immobilien (Stand 09.2018), welche bereits mit Unterstützung von erneuerbaren Energien (unter Berücksichtigung der anteiligen Nutzung im Bereich der Fernwärme) betrieben werden:

Kita Kleinnaundorf:

Photovoltaik, Wärmepumpe, Lüftung mit Wärmerückgewinnung

- Kita Schreberstaße 6: Solarthermie
- GS Wurgwitz: BHKW, Geothermie
- Kita Storchenbrunnen: Fernwärme über BHKW, Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- GS/OS Waldblick: Solarthermie
- Kita Waldblick:

Fernwärme über OS-Waldblick

- GS/OS Hainsberg: Fernwärme
- Rathaus Potschappel: Fernwärme über BHKW
- Kita Zwergenland: Fernwärme
- GS/Turnhalle Glück Auf: Fernwärme
- Turnhalle Ringstaße: Fernwärme, Solarthermie
- Kita Schatzinsel: Solarthermie
- ehem. Bahnhof Potschappel:
   Fernwärme mit BHKW, teilw. Lüftung mit
   Wärmerückgewinnung
- Mehrzweckraum Lessingschule: Lüftung mit Wärmerückgewinnung

Das ehem. Rathaus in Döhlen (WGF-Gebäude) wird mit Geothermie betrieben.

Das Programm KfW 432 zur energetischen Stadtsanierung wurde als Grundlage der Untersuchung in drei städtischen Quartieren genutzt:

- Energiekonzept Freital-Wurgwitz (06.2012)
- Integriertes quartiersbezogenes Klimaschutzkonzept Freital Storchenbrunnen (02.2015)
- Integriertes Quartierskonzept Freital-Zauckerode (09.2015)

Daraus folgend wurden insbesondere in Freital-Wurgwitz in Verbindung mit dem dortigen Stadtumbaugebiet geeignete Maßnahmen zum Einsatz erneuerbarer Energien realisiert bzw. sind weiter in Planung.

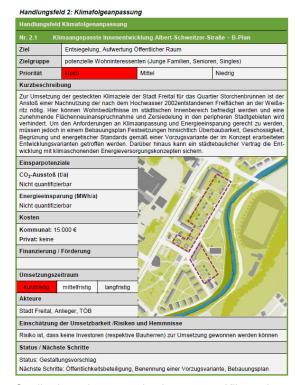
Entsprechend dem Konzept "Energie Plus Gebiet Wurgwitz" wurde als wesentliche Maßnahme der Kita- und Grundschulstandort im Passivhausstandard ausgebaut und ertüchtigt. Weiterhin soll die angrenzende Freifläche basierend auf der vorliegenden fortgeschriebenen Energiebilanz Wurgwitz mit einer zukunftsweisenden Energieversorgung und energieeffizienten städtebaulichen Planung entwickelt werden.

Weitere Ansätze für Klimaschutz- und Energieeffizienzmaßnahmen finden sich im Klimaschutzkonzept des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (2014). So ist beispielsweise anhand der Potenzialkarten u. a. für Photovoltaik oder Wasserkraft der aktuelle Stand im direkten Vergleich mit den weiteren Kommunen des Landkreises möglich.

Neben der Nutzung erneuerbarer Energien ist insbesondere auch ein Bewusstseinswandel in der Bevölkerung wesentliche Voraussetzung. Energieeffizienz und Klimaschutz können auch auf lokaler Ebene befördert werden. Allgemeine Potenziale sind bei allen Endverbrauchern vorhanden.

- bisher kaum großflächige PV-Anlagen realisiert, großes Flächenpotenzial auf Gewerbe- und Wohngebäuden ungenutzt
- umfassende Energieeffizienzmaßnahmen im kommunalen Gebäudebestand realisiert
- teilräumliche Energiekonzepte umgesetzt, darüber hinaus Klimaschutzkonzept mit Zielaussagen für den Landkreis und seine Kommunen verfügbar

#### Beispiel Maßnahmenblatt Klimafolgeanpassung



Quelle: Integrierte quartiersbezogenes Klimaschutzkonzept Freital Storchenbrunnen - Stadt Freital, seecon Ingenieure, TU Dresden; 2015

#### 4.7 Fazit

#### Stärken Schwächen insgesamt gute Anbindung an das tangierende Straßenverkehr wird aufgrund der Tallagen auf Autobahn- und Bundesstraßennetz den Staatsstraßen S 36 und S 194 gebündelt, dadurch Konzentration (Vorteil: bauliche Optimierungen leichter umsetzbar), aber auch Herausforderungen durch den Durchgangs- bzw. Arbeitsaus- und -einpendlerverkehr mit Stockungen an verschiedenen Knotenpunkten (teilweise inkohärente Trassenführung) innerstädtische Entlastung durch ersten Teil der unvollendete Umgehungsstraße führt zu fehlender Entlastung auf Teilabschnitten der Dresdner Nord-West-Tangente erreicht Straße sehr gute Anbindung an das regionale Schienen-Haltepunkt Hainsberg-West als Schnittstelle zu netz mit Schnittstellen ÖPNV/SPNV an den wenig angebunden (u. a. Bushaltestellen an der Bahnhöfen Hainsberg, Deuben und Potschappel Tharandter Straße, fehlende Barrierefreiheit) Weißeritztalbahn von Hainsberg bis Kipsdorf Topographie als Herausforderung hinsichtlich des erschließt das Osterzgebirge und ist die älteste Radverkehrs außerhalb der Tallage, Weißeritzmit Dampflok betriebene Kleinbahnstrecke radweg in Teilbereichen wenig attraktiv Deutschlands (u. a. Trassenführung, Lücken) Radrouten mit wichtiger Funktion für den Alltagsvorhandene Straßenquerschnitte erschweund Erholungsverkehr ren/verhindern teilweise Einordnung von Radverkehrsanlagen inzwischen guter infrastruktureller Ausbaustand, Kapazitätsgrenzen an Park&Ride-Anlagen auch im Bereich Wasser/Strom/Gas etc. bisher kaum großflächige PV-Anlagen realisiert, großes Flächenpotenzial auf Gewerbe- und Wohngebäuden ungenutzt Chancen Risiken Coschützer und Burgker Straße mit zunehmender +/- verstärkte Pendlerbewegungen in der Region Bedeutung für Anschluss an Dresden Dresden verursachen höheren Durchgangsverweitere Entlastung der Innenstadt durch Umge-+/- städtebauliche Verdichtung im Innenbereich erstaltungsmaßnahmen der Dresdner Straße sowie höht Verkehrsaufkommen und Bedarf an Stelldie Fortführung der Nord-West-Tangente platzanlagen enge Verflechtung mit den Oberzentren, insbe-+/- stark unterdurchschnittliche Nutzung des Fahrsondere Dresden, und entsprechenden Entwickrads im Alltagsverkehr erhöht das Verkehrsauflungspotenzialen kommen zusätzlich zu den Pendlerbewegungen Ergänzung der Infrastruktur für den Radverkehr +/- ungenutzte Potenziale der Elektromobilität sowie soll in Freital das Radfahren weiter flächendevon Sharing-Modellen erhöhen das Verkehrsaufckend sicher und attraktiv machen kommen zusätzlich Elektromobilität im Radverkehr zur breiteren Ak-+/- Ausweichverkehr Autobahn, zeptanz außerhalb der Tallage insbesondere bei Unfällen, Sperrungen und Staus Energiekonzepte sowie Energieeffizienzmaßnahmen erarbeiten und realisieren Verknüpfung ÖPNV-/PKW-/Radverkehr entsprechen umsetzen (autofreie Wohnquartiere)

# 4.8 Trendbewertung

🗸 stark negative Entwicklung 🔰 negative Entwicklung 🗦 Stabilisierung/neutrale Bewertung 🛪 eher positive Entwicklung 🔨 außerordentlich positive Entwicklung

#### Straßenverkehrsnetz

- inzwischen sehr hoher Sanierungsfortschritt erreicht, Konzentration auf Erhalt
- Ingenieurbauwerke, wie Tunnel, Brücken und Stützwände, rücken in den Fokus
- keine größeren Umbau-/Neubaumaßnahmen im Straßennetz geplant, Schwerpunkt Verlängerung NW-Tangente sowie kleinräumige Erschließung von Gewerbe-/ Wohnstandorten
- starke Verkehrsbelastung in zentralen
  Stadtbereichen (Hainsberg/Deuben/
  Döhlen/Potschappel), teilräumlich
  Umgestaltung der Hauptachse Dresdner
  Straße, Erhöhung PKW-Bestand trotz
  stabiler Einwohnerzahlen
- Stellplatzsituation durch Großparkplätze/ P+R-Standorte sowie kleinteilige Maßnahmen in den Quartieren verbessert, in Teilbereichen ausbaufähig (Gestaltung/Erweiterung)
- Standortplanung Garagenanlagen: Prüfung der künftigen Potenziale notwendig

# ÖPNV/ÖPRV

- sehr gute Bahnanbindung in zentraler Tallage sowie Startpunkt der Weißeritztalbahn, zentral gelegene Mobilitätsschnittstellen
- zum Teil ungenutzte Bahnanlagen mit Umfelddefiziten, sowohl peripher (Hanglage Birkigt/Potschappel) als auch zentral beidseitig der Bahntrasse
- Frequentierung Buslinien/Anbindung einzelner Stadtteile bzw. -quartiere ausbaufähig
- Ansätze für Verknüpfung mit ÖPNV-/ PKW-/Radverkehr vorhanden und ausbaufähig

# Wegenetz

- Vernetzung/Anbindung der Wanderziele/ -aussichtspunkte ausbaufähig
- weit verzweigtes Wander- und Radwegenetz mit Alleinstellungsmerkmalen (alte Bahntrassen, Aussichtspunkte, Stadtteilrunden) und guter Beschilderung
- innerstädtische Verknüpfung des Wanderund Radwegenetzes im Sinne einer Attraktivitätssteigerung ausbaufähig
- stark unterdurchschnittliche Nutzung des Fahrrads im Alltagsverkehr, stärkere Förderung und höhere Akzeptanz notwendig (Stadt der kurzen Wege), starke PKW-Dominanz

#### Mobilitätsinfrastruktur

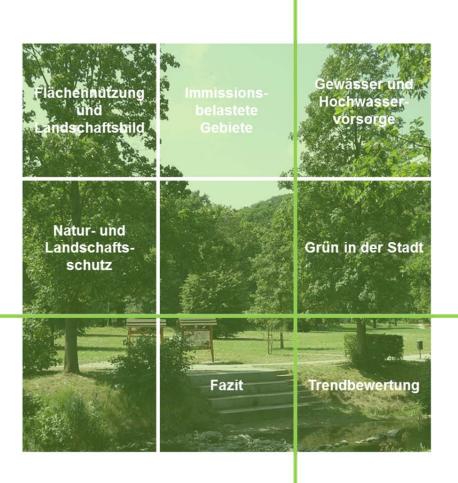
- Ausbau der Infrastruktur für alternative Antriebstechnologien
- Potenziale der Elektromobilität sowie von Sharing-Modellen zzt. noch nicht ausreichend genutzt

# **Technische Infrastruktur**

- kontinuierliche Investition in Erhalt und Ausbau, keine Versorgungsengpässe
- Anpassungsbedarf bei der
   Neuausweisung von Standorten
- Haldenstandort als Entwicklungspotenzial
- Ausbau digitale Infrastruktur mit Zielstellung 1 Gbit/s-Bandbreite
- Weiterentwicklung der Feuerwehrstandorte entsprechend Bedarfsplan, zentrale Feuerwache als Schwerpunkt
- Energiekonzepte sowie Energieeffizienzmaßnahmen realisiert, Nutzung erneuerbarer Energien ausbaufähig, zzt. hohe hohe externe Abhängigkeit in der Energiebereitstellung

# Klimaschutz und Umwelt

Stadtlandschaft Freital – Grün(er)leben



# Fachkonzept Klimaschutz und Umwelt - Inhaltsverzeichnis

5	Bestandsanalyse Klimaschutz und Umwelt	3
5.1	Flächennutzung und Landschaftsbild	3
5.2	Immissionsbelastete Gebiete	5
5.3	Gewässer und Hochwasservorsorge	8
5.4	Natur- und Landschaftsschutz	10
5.5	Grün in der Stadt	18
5.6	Fazit	21
5.7	Trendbewertung	22

Anlagenübersicht

Übersichtskarte: Schutzgebiete

Übersichtskarte: Grün- und Freiräume

# 5 Bestandsanalyse Klimaschutz und Umwelt

Zusätzlich zu den in der Arbeitshilfe für integrierte Stadtentwicklungskonzepte des SMI vorgegebenen Inhalten (immissionsbelastete und hochwassergefährdete Bereiche) erfolgt u. a. auch die nähere Betrachtung der Flächennutzung und des Landschaftsbildes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie weiterer Grün- und Freiflächen, die das Stadtbild maßgeblich mitbestimmen. Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und zu Energieeffizienzmaßnahmen sind dem Fachkonzept Mobilität und Energieeffizienz zu entnehmen. Mit der Berücksichtigung dieser Themen werden ein erster Schritt zur Energieoptimierung und Kosteneinsparung getan und erste Handlungsfelder aufgezeigt.

Zugleich wird der wachsenden Bedeutung des Grüns in der Stadt sowie der Entwicklung grüner, miteinander verbundener urbaner und ländlicher Räume im Zeichen des Klimawandels entsprochen.

Als Grundlage dienen insbesondere Aussagen des Flächennutzungsplans. Gleichzeitig wird an dieser Stelle auf selbigen verwiesen, da im Rahmen des INSEKs eine entsprechende Detaillierung von Einzelthemen nicht vorgesehen ist. Der FNP enthält bereits zahlreiche Aussagen zur Bewertung, zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft im Stadtgebiet.

#### 5.1 Flächennutzung und Landschaftsbild

Das Stadtgebiet von Freital umfasst nach neuen Angaben des Statistischen Landesamtes 40,45 km² (31.12.2018). Im Vergleich zum Landkreis zeigt sich die verdichtete, städtische Struktur von Freital. So ist der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche insgesamt mehr als dreimal so hoch wie im Landkreis. Der Anteil der Landwirtschafts- und insbesondere der Waldfläche ist hingegen bedeutend geringer, auch je Einwohner. Freital stellt eine Schnittstelle zwischen dem Verdichtungsraum des Oberzentrums Dresden sowie den südlich (Rabenau) und westlich (Wilsdruff) angrenzenden verdichteten Bereichen im ländlichen Raum bzw. dem ländlichen Raum (Tharandt/Klingenberg) dar. Damit einher geht eine sich ändernde Landschaftsnutzung (Waldräume Tharandter Wald/Rabenauer Grund/Poisenwald) sowie landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld der angrenzenden, zumeist kleinteilig und ländlich strukturierten, Siedlungslagen.

Im verdichteten Bereich Freitals haben u. a. die Neuausweisung von Wohnbau- und Gewerbestandorten sowie größere Infrastrukturmaßnahmen (z. B. Nord-West-Tangente) hingegen zu einer größeren Versiegelung beigetragen. Zukünftig sollten daher noch stärker Innenentwicklungsflächen aktiviert werden, um einer weiteren Versiegelung, zumeist von Landwirtschaftsflächen, vorzubeugen. Das Flächenpotenzialkataster (vgl. Fachkonzept Städtebau) zeigt entsprechende Chancen auf.

- trotz Bevölkerungsrückgang Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche nach bisheriger Zusammenstellung
- vergleichsweise starke Versiegelung
- aufgrund hoher Bevölkerungsdichte Siedlungs- und Verkehrsfläche (ca. 305 m²/EW) sowie Verkehrsfläche (ca. 73 m²/EW) weit geringer als im Landkreis/Freistaat

Das Statistische Landesamt des Freistaates Sachsen hat die Flächenstatistik in ihrer bisherigen Zusammenstellung zuletzt 2013 veröffentlicht.

Ab 2016 erfolgte eine neue Zusammenstellung, die eine Vergleichbarkeit nur noch zum Teil gewährleistet.

Flächen nach Art der tatsächlichen Nutzung am 31.12.2018 nach neuer Zusammenstellung

	Sta	adt	Land	kreis
	in ha	Anteil in %	in ha	Anteil in %
Bodenfläche insgesamt, davon	4.045	100,0	165.419	100,0
Siedlungs- und Verkehrsfläche ges.	1.206	29,8	15.868	9,6
Siedlung	928	22,9	10.331	6,2
- darunter Wohnbaufläche	603	14,9	5.989	3,6
- darunter Industrie-/Gewerbefläche	134	3,3	1.521	0,9
- darunter Tagebau/Grube/Steinbruch	10	0,2	483	0,3
- darunter Sport/Freizeit/Erholung	97	2,4	1.222	0,7
Verkehr	287	7,1	6.020	3,6
- darunter Straße/Wege/Plätze	235	5,8	5.373	3,2
Vegetation	2.794	69,1	147.294	89,0
- darunter Landwirtschaft	1.922	47,5	86.720	52,4
- darunter Wald	806	19,9	58.698	35,5
Gewässer	35	0,9	1.773	1,1

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, eigene Berechnungen; 2020

Flächen nach Art der tatsächlichen Nutzung am 31.12. nach bisheriger Zusammenstellung

	20	00	20	<b>05</b> *	20	10	20	13
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Insgesamt, davon:	4.054	100,0	4.053	100,0	4.053	100,0	4.053	100,0
Siedlungs- und Verkehrsfläche ges.	1.213	26,9	1.244	30,7	1.281	31,6	1293	31,9
- Gebäude- und Freifläche	826	18,9	840	20,7	859	21,2	864	21,3
- Betriebsfläche	40	0,1	42	1,0	43	1,1	40	1,0
- Erholungsfläche	69	1,2	76	1,9	87	2,2	94	2,3
- Friedhofsfläche	12	0,3	12	0,3	12	0,3	12	0,3
- Verkehrsfläche	267	6,4	275	6,8	280	6,9	284	7,0
Landwirtschaftsfläche	1.921	49,4	1.886	46,5	1.850	45,7	1.828	45,1
Waldfläche	824	20,7	829	20,5	829	20,5	834	20,6
Wasserfläche	31	0,8	31	0,8	32	0,8	34	0,8
Abbauland	9	0,1	9	0,2	9	0,2	9	0,2
Flächen anderer Nutzung	55	2,1	53	1,3	52	1,3	54	1,3

<sup>\*</sup> nur Statistik vom 31.12.2004 verfügbar

#### 5.2 Immissionsbelastete Gebiete

#### Luftschadstoffe

Freital ist Bestandteil des Verdichtungsraums Dresden. Die **Immissionsbelastung durch Stickstoffdioxid** wird direkt von der Stadtnähe Dresdens sowie dem Stadt-, Pendler- und Bahnverkehr beeinflusst. Der Jahresmittelwert liegt zwischen 10-25 µg/m³ und ist damit innerhalb der neunstufigen Skala von <= 5 bis > 40 µg/m³ den Stufen 3 bis 5 zuzuordnen (relativ geringe bis mittlere Belastung).

Die Flächenbelastung durch das **toxische Reizgas Ozon** beträgt im Jahresmittel zwischen 45 und 60  $\mu$ g/m³. Innerhalb der neunstufigen Skala von <= 35 bis > 70  $\mu$ g/m³ liegt die Luftverunreinigung durch Ozon zwischen den Stufen 4 und 6 und ist damit als mittel einzustufen.

Die Messgröße PM10 bezeichnet die **Feinstaubfraktion** mit einem oberen Partikeldurchmesser bis zu 10 μm. Sie ist aufgrund der lungengängigen Partikel von gesundheitlicher Relevanz. Die Flächenbelastung durch Feinstaub beträgt im Jahresmittel im Stadtgebiet von Freital zwischen 16 und 24 μg/m³. Innerhalb der sechsstufigen Skala von <= 16 bis > 30 μg/m³ ist der Wert der Stufen 2 bis 3 zuzuordnen. Die Belastung ist damit im geringen bis mittleren Bereich.

Belastung durch Luftschadstoffe vergleichsweise gering

#### Altlasten/Altablagerungen

Im Flächennutzungsplan von 2006, Anlage 4 erfolgte die Auflistung von Altlasten (Altablagerungen/Altstandorte gemäß Erstbewertung im Landkreis) entsprechend des Sächsischen Altlastenkatasters (SALKA) des Altlandkreises (Weißeritzkreis). Im Rahmen der laufenden INSEK-Fortschreibung werden die Altlastenstandorte sowie die Standorte von Altablagerungen und Hausmülldeponien, sofern bekannt, mit berücksichtigt. Die aktuelle SALKA-Liste wurde vom LRA abgefragt (Stand September 2018). Geplante Sanierungsmaßnahmen sind an den Standorten Zschiedge/Eichberg, Am Geiersgraben, Burgwartsstraße und Hammerbach vorgesehen. Die zunehmende Verdichtung im Innenbereich und Nutzung von Konversionsflächen verbessert langfristig insgesamt die Situation hinsichtlich der Altlasten, da Maßnahmen mit einer nutzungsbezogenen Sanierung verbunden sind (Bsp. Areal ehem. Lederfabrik bzw. Sächsischer Wolf).

Freital liegt auf ehemaligem Uranabbaugebiet. Das Bundesamt für Strahlenschutz führte bis in das Jahr 2000 das Projekt "Erfassung und Bewertung bergbaulicher Umweltradioaktivität – Altlastenkataster" durch. Dadurch sollten bergbauliche Objekte oder Flächen identifiziert werden, für die aus Gründen des vorsorglichen Strahlenschutzes Sanierungsmaßnahmen oder Nutzungseinschränkungen in Betracht gezogen werden müssten.

Daraufhin stellten der Bund und der Freistaat Sachsen bis zum Jahr 2012 jeweils 39 Millionen Euro für die Sanierung dieser Gefährdungsgebiete zur Verfügung. Die Ergebnisse zeigen, dass ca. 80 % der untersuchten Objekte den natürlichen Bereich der Radioaktivitätswerte nicht überschreiten. Für die restlichen Flächen müssten jedoch weitere objekt- und nutzungsbezogene Untersuchungen stattfinden, um eine abschließende Aussage zum Sanierungsbedarf treffen zu können.

#### Lärmschutz

Neben den Luftverunreinigungen durch Luftschadstoffe und Treibhausgase wird die Umwelt durch Schalleinwirkungen belastet. Die Einwirkungen durch Lärm haben sich mittlerweile zu einem gravierenden Umweltproblem entwickelt. Als **potenzielle Lärmquellen** sind neben den Verkehrstrassen im gesamten Stadtgebiet aufgrund deren Nutzung (Umschlag, Verkehr und Produktion) folgende Bereiche anzusehen:

- Staatsstraßen in ihrer Bedeutung für den Fernlast- und Transitverkehr (Bundesstraßen in Freital ohne Relevanz, Autobahn A 17 mit Auswirkung auf das nördliche Stadtgebiet)
- Schienenverkehr (Güter- und Personentransport)
- Gewerbe- und Industriegebiete
- Handelseinrichtungen
- Freizeiteinrichtungen

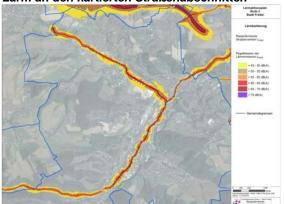
Gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinie der 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm, in Kraft getreten mit dem Ziel, schädlichen Umgebungslärm zu vermeiden, ihm vorzubeugen oder ihn zu verringern, sind die Städte und Gemeinden verpflichtet, in einem mehrstufigen Verfahren die Geräuschbelastung entlang von Hauptlärmquellen mittels Lärmkartierung zu erfassen, die daraus resultierenden Betroffenheit der Einwohner zu ermitteln und bei festgestellten Lärmproblemen mögliche Minderungsmaßnahmen in Lärmaktionsplänen festzuschreiben. Die Lärmkartierung wurde 2017 landeszentral in der Verantwortung des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) für Hauptverkehrsstraßen im Stadtgebiet mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 3 Mio. Kraftfahrzeugen pro Jahr durchgeführt.

In Freital wurden folgende Straßenabschnitte mit einer Gesamtlänge von 11,9 km kartiert:

- S 36 Wilsdruffer/Kesselsdorfer Straße
- S 194 Dresdner/Tharandter Straße
- A 17 Abschnitt im Bereich Pesterwitz

Die wichtigsten Ergebnisse der Lärmkartierung werden in strategischen Lärmkarten grafisch dargestellt – hier exemplarisch für den Nachtzeitraum (LNight 22 bis 6 Uhr).

Lärm an den kartierten Straßenabschnitten



Quelle: Stadt Freital

Eine erste Auswertung der Lärmkartierung machte aufgrund der hohen Anzahl der durch Straßenverkehrslärm betroffenen Menschen eine Lärmaktionsplanung (LAP) nötig.

Mit der Lärmaktionsplanung (auf Rechtsgrundlage des BlmSchG) werden neben formalen Angaben zur Lärmkartierung lärmmindernde bzw. lärmvermeidende Maßnahmen entwickelt. Das zentrale Element der Lärmaktionsplanung ist der Maßnahmenkatalog mit planerischen, verkehrsorganisatorischen, baulichen und verkehrstechnischen Maßnahmen.

- vergleichsweise starke Belastung in der Tallage (Bahn-/Straßenverkehr)
- Z LAP 2018 abgeschlossen

Für die Bahntrassen mit mehr als 30.000 Zugbewegungen pro Jahr liegt die Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes (Runde 3; Stand 30.06.2017) vor.

# Auszug Karte Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes

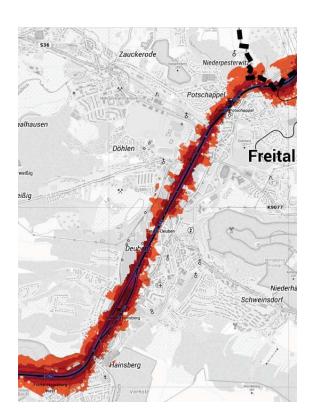
Quelle:

© Eisenbahn-Bundesamt (2017)

© DB Netz AG, Bahn-Geodaten/ Infrastrukturdaten (2016)

© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

(https://www.eba.bund.de/DE/Themen/Laerm\_an\_Schiene nwegen/Laermkartierung/ Haupteisenbahnstrecken/sn/sn\_node.html)



#### Lichtverschmutzung

"Gemäß § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, unter anderem erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Das von Außenbeleuchtungen an Straßen und Gebäuden ausgehende Licht kann, ebenso wie Lärm oder Abgase, eine solche Belästigung darstellen. In diesem Zusammenhang wird oft von "Lichtverschmutzung" gesprochen.

Licht emittierende Anlagen sind deshalb so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert bzw. vermindert werden. Ausschlaggebend dabei ist der jeweilige Stand der Technik. Nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind gänzlich zu verhindern und unvermeidbare auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Eine objektive Beurteilung durch Dritte, ab wann eine Lichteinwirkung als erhebliche Belästigung im Sinne des § 3 Abs. 1 BlmSchG einzuschätzen ist, gestaltet sich aufgrund des hohen Anteils subjektiver Merkmale oft schwierig. Grundlage für die neutrale und sachliche Beurteilung von Lichteinwirkungen nach BlmSchG sind die Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen des Länderausschusses für Immissionsschutz (Fassung vom 13. September 2012). Diese Hinweise können aber auch zur Beurteilung von Anlagen herangezogen werden, die nicht dem Bundesimmissionsschutzgesetz unterliegen.

Die Kommunen haben die Möglichkeit, zum Beispiel durch die Bauleitplanung oder spezielle Auflagen bei der Erteilung von Baugenehmigungen Einfluss auf die Stärke der Lichtimmissionen zu nehmen." Quelle: http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/3467.htm

#### 5.3 Gewässer und Hochwasservorsorge

Im Stadtgebiet Freital befinden sich keine ausgewiesenen Wasserschutzgebiete. Das Gewässernetz hat eine Länge von über 80 km, davon ca. 10 km Gewässer I. Ordnung (Rote, Wilde und Vereinigte Weißeritz).

Hochwasserrelevante Gewässer sind die Rote sowie die Wilde Weißeritz und im weiteren Verlauf die Vereinigte Weißeritz. Vor allem im Stadtteil Hainsberg kann es am Zusammenfluss der Weißeritz zu großflächigen Überschwemmungen kommen. Entlang der Vereinigten Weißeritz könnte das Stadtgebiet im Falle eines Extremhochwassers großflächig überschwemmt werden - dies beträfe insbesondere die verdichteten Stadtbereiche der Tallagen in Hainsberg, Deuben, Döhlen und Potschappel. Teile der Stadt liegen damit direkt in einem Hochwasserrisikogebiet. Für die Stadt Freital wurde im Mai 2005 ein Hochwasserschutzkonzept (HWSK) im Schadensgebiet der Fließgewässer I. Ordnung "Weißeritz" erarbeitet. Darin sind zahlreiche Gewässerbaumaßnahmen vorgeschlagen, darunter das Errichten von Rückhaltebe-Brückenvergrößerungen, Flussprofilausweitungen und Hochwasserschutzmauern. Die Anlagen entlang der Weißeritz sind im Bau und werden abschnittsweise realisiert. Auch der Poisenbach und die Wiederitz (Fließgewässer II. Ordnung) sind bei entsprechenden Maßnahmen zu berücksichtigen. Zur Wiederwitz wurde ein HWSK zur Hochwasservorsorge und -risikominimierung mit entsprechenden Maßnahmenpaketen erstellt. Diese wurden oder werden teilweise noch umgesetzt. Der Hochwasserrisikomanagementplan Wiederitz liegt voraussichtlich ab 2019 vor. Das Einzugsgebiet des HWSK beträgt ca. 14,1 km² und schließt die Gewässer Wiederitz, Hammerbach, Quänebach, Niederhermsdorfer Bach und Weißiger Bach mit ein.

Stadtbildprägend für die Stadt Freital ist die Weißeritz, deren Sanierung und Aufwertung besonders auch im Hinblick auf die Schäden des Augusthochwassers 2002 im Mittelpunkt der Umsetzung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege stand. Besondere Bedeutung im Landschaftsplan (FNP) erhielt dabei die Aufwertung der weißeritznahen Uferareale durch Schaffung eines durchgängigen stark durchgrünten Bereiches.

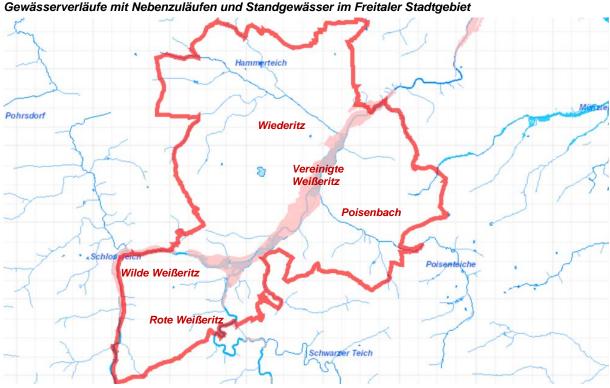
Darüber hinaus existieren in Freital eine Vielzahl von Fließ- und Standgewässern. Hier gilt das Hauptaugenmerk der Verbesserung der Gewässergüte u. a. durch Anlegen durchgehender Gewässerrandstreifen und die Offenlegung verrohrter Bachläufe.

Die Erlebbarkeit der Weißeritz und ihrer Zuflüsse sowie die Einbindung in die Stadt vernetzende grüne Bänder sollen künftig noch stärker die Stadtentwicklung bestimmen. Die Nähe zum Wasser und zu den angrenzenden Grünräumen bieten Chancen für die Entwicklung insbesondere der Flächenpotenziale der Quartiere in Tallage. Beispiele wie die Parkanlagen in Hainsberg/Coßmannsdorf oder der Windbergpark in Döhlen sind bereits vorhanden.

- 7 Hochwasserschutzmaßnahmen insbesondere entlang der Weißeritz werden abschnittsweise realisiert
- Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Gewässer ausbaufähig
- attraktive Wohnlagen entlang der Weißeritz sowohl im Bestand als auch Potenzial für neue Quartiere

Anlage

Übersichtskarte: **Schutzgebiete** 



https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true

Das Hochwasser im August 2002 wies den höchsten Durchfluss der Roten, der Wilden und Vereinigten Weißeritz seit 1897 auf. Die hydrologischen Fakten und Daten dieses Hochwasserereignisses wurden in dem Gutachten "Das Augusthochwasser 2002 in der Großen Kreisstadt Freital" zusammengestellt und ausgewertet.

#### Hochwasserschaden Uferstraße



Erfassung von Hochwasserschäden Deuben/Potschappel 2002

Mit den Maßnahmen des HWSK Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen vom Juli 2003 sollen Schutzziele realisiert werden, die bei der Roten und Wilden Weißeritz einen Hochwasserdurchfluss HQ 100 und bei der Vereinigten Weißeritz einen HQ 200, d. h. bei einem rechnerisch einmal in 100 bzw. 200 Jahren auftretenden Hochwasser, schadlos ermöglichen. Die Maßnahmen des HWSK umfassen unter anderem die Instandsetzung, die Erhöhung/den Neubau von Ufermauern, Hangsicherungen, Geländeanhebungen, Veränderung der Uferlinienführung, Gerinneaufweitungen, Schaffung von Geschieberückhalteflächen sowie bauliche Änderungen an Brückenbauwerken und Wehren. Infolge der Veränderung der klimatischen Bedingungen verlagert sich der Fokus künftig mehr auf Problemlagen, die infolge von Starkregenereignissen und eher am nachgeordneten Gewässernetz (Gewässer II. Ordnung) aber auch gänzlich abseits davon entstehen.

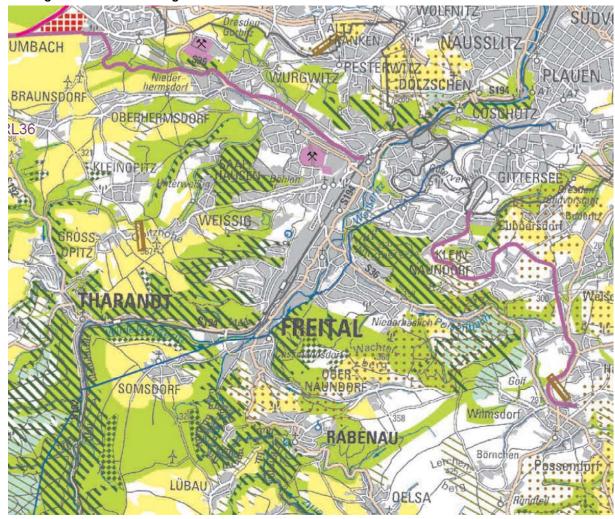
#### 5.4 Natur- und Landschaftsschutz

#### Vorgaben der Regionalplanung – Landschaftsrahmenplan

Entsprechend dem Sächsischen Naturschutzgesetz (§ 6 Abs. 2 SächsNatSchG) übernimmt der Regionalplan im Rahmen der Primärintegration gleichzeitig die Funktion als Landschaftsrahmenplan.

Der für Freital relevante **Regionalplan** "Oberes Elbtal/Osterzgebirge" wurde Mitte 2019 in der zweiten Gesamtfortschreibung beschlossen und befindet sich in der Genehmigungsphase.

#### Auszug Karte 2 Raumnutzung



Quelle: RP Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2019

Die landschaftliche Erlebniswirksamkeit von siedlungsnahen Freiräumen soll z. B. durch Pflege ortsnaher Streuobstwiesen oder ortstypischer Bausubstanz erhöht werden. Für die Region typische Elemente und Bereiche

der Kulturlandschaft sollen gepflegt, und in die touristische Nutzung mit eingebunden werden, soweit das mit den Belangen des Naturschutzes vereinbar ist. Folgende Landschaftselemente werden in diesem Zuge u. a. genannt:

- Weinberge mit Trockenmauern und Winzerhäusern
- Hohlwege
- Wind- und Wassermühlen
- Streuobstwiesen
- Alleen
- Teichanlagen
- Parkanlagen und Friedhöfe
- Steinrücken-Heckenlandschaften des Osterzgebirges
- historische Bauten und Anlagen
- Sachzeugen der Industrie und des historischen Bergbaus
- historische Verkehrswege und Postmeilensäulen
- die Schmalspurbahnen Lößnitzgrundbahn, Weißeritztalbahn und Windbergbahn
- historische Dorfkerne und Altstädte
- für Sachsen typische Siedlungsformen und Dorflandschaften

Die Vorranggebiete des Arten- und Biotopschutzes sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen (siehe § 6 Abs. 2 SächsNatSchG). Weiterhin sind Sichtbereiche, welche in Regionalplan näher verortet sind, von sichtverschattender oder landschaftsbildstörender Bebauung freizuhalten. Im Regionalplan werden auch Schwerpunkte für die Fließgewässersanierung und Fließgewässereröffnung vorgeschlagen.

Im Planungsgebiet der Stadt Freital sind mehrere verschiedene Schutzgebiete und geschützte Einzelobjekte vorhanden. Insgesamt nehmen die Schutzgebiete, in denen z. B. Baumaßnahmen jeglicher Art vermieden werden sollten, eine Fläche von 5,51 Quadratkilometern des Stadtgebietes ein. Das sind rund 14 Prozent der Gesamtfläche der Stadt Freital. Im Ergebnis differenzierter Bestandsaufnahmen von Natur und Landschaft und Bewertungen der jeweiligen Schutzgüter und Landschaftspotenziale im Zuge der Erstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2005 wurden Entwicklungsziele benannt. Wesentliche Zielsetzungen sind u. a. der Erhalt der Artenvielfalt, Schutz und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, Bewahrung und Entwicklung der typischen Landschafts- und Siedlungselemente, der naturnahe Ausbau von Fließgewässern, die Schaffung und der Erhalt des Uferbewuchses im Sinne des Naturschutzes sowie der Aufbau vernetzter Strukturen.

Gemäß § 14 SächsNatSchG werden in Naturschutzgebieten (NSG) Natur und Landschaft in ihrer Gesamtheit bzw. einzelnen Teilen geschützt. In Landschaftsschutzgebieten nach § 26 BNatSchG steht die Vereinbarkeit der pfleglichen Nutzung durch den Menschen mit dem Erhalt und der Entwicklung der Kulturlandschaft, ihren Arten und Lebensräumen im Vordergrund.

#### Schutzgebiete im Stadtgebiet

Die folgenden Angaben wurden im Rahmen der INSEK-Fortschreibung aktualisiert. Mit der ab 2020 geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird eine komplexe Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft im Rahmen des Umweltberichtes einhergehen.

- Anteile an dreiNaturschutzgebieten (NSG)
- Anteil an fünf
   Flora-Fauna-Habitat-Gebieten (FFH)
- Anteil an vier Landschaftsschutzgebieten (LSG)
- Anteil an einem Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) (Weißeritztäler)
- 12 Flächennaturdenkmale (FND) sowie
   15 Naturdenkmale (ND)

#### Anlage

Übersichtskarte: Schutzgebiete

Mit Stand September 2018 befinden sich folgende Schutzgebiete im Stadtgebiet:

- zwei geschützte
   Landschaftsbestandteile (GLB)
- zahlreiche nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG gesetzlich geschützte Biotope bzw. geschützte Flächen und Einzelobjekte
- Gehölzschutzsatzung der Stadt (mit GLB-Status)

#### Somsdorf/Rabenau



Lübauer Straße mit Blick von der Hochebene über den Rabenauer Grund (FFH/NSG/LSG/SPA)

#### Niederhäslich



Baumallee zum Poisenwald mit Blick auf den Windberg (FFH/NSG/LSG)

## Potschappel/Pesterwitz



Blick über Potschappel Richtung Jochhöh mit Hanglagen (FFH-Gebiet)

#### **Naturschutzgebiete**

Teile Freitals sind Bestandteil von drei Naturschutzgebieten (NSG). Naturparkflächen sind hingegen nicht ausgewiesen. Die drei Naturschutzgebiete sind jeweils Bestandteil eines zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete gemäß Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (s. Detailplan FFH – Gebiete im FNP).

Quelle: Flächennutzungsplan Freital 2006 mit Ergänzungen

NSG "Weißeritztalhänge": Das Gebiet befindet sich im südwestlichen Planungsraum entlang der Wilden Weißeritz, ist insgesamt ca. 431 ha groß und besteht seit 1961. Der Nordhang des Gebietes ist gekennzeichnet durch das Auftreten von Bergwaldpflanzen, was auf das eigene montan-atlantische Klima zurückzuführen ist. Der heutige überwiegend naturnahe Waldbestand geht auf eine nieder- und mittelwaldartige Bewirtschaftung zurück, die erst im 20. Jahrhundert beendet wurde. Aufgrund des reichen Standortmosaiks treten viele baumartenreiche Waldgesellschaften auf. Die Vegetation auf den nach Süden geneigten, zum Teil sehr steilen Hängen wird von wärmeliebenden Laubwaldbeständen gebildet, die sich aus den in früherer Zeit als Eichenniederwald genutzten Beständen entwickelten. Auf Felsstellen stocken Bestände mit krüppeligen Eichen, Buchen und Kiefern. In schluchtartigen Bereichen (Pastritzgrund, Hirschberg) besteht eine artenreichere Waldbestockung.

Das NSG ist ein wertvolles Studien- und Forschungsobjekt für forstwissenschaftliche Aufgabenstellungen, und es besitzt eine hohe Erholungsfunktion.

NSG "Rabenauer Grund": Das ca. 86 ha große Gebiet befindet sich im südlichen Stadtgebiet und besteht seit 1961. Es zieht sich beidseitig an den Hängen des Kerbtales der Roten Weißeritz entlang. Aufgrund der steilen Hänge, der wechselnden Exposition und der unterschiedlichen Bodensubstrate treten Waldbestockungen von Schlucht- und Schattenhangwäldern, Wälder frischer Standorte und trockener Lagen eng nebeneinander auf.

Das NSG dient zum einen als Naherholungsziel und zum anderen als wertvolles Untersuchungsgebiet für forstwissenschaftliche Aufgabenstellungen.

NSG "Windberg": Das ca. 104 ha große Gebiet befindet sich im östlichen Stadtgebiet und besteht seit 1967. Im November 2001 erfolgte eine Veränderung der Schutzgebietsgrenzen. Der Windberg erhebt sich ca. 180 m über die Talsohle der Weißeritz. Die steilen süd- bis westgeneigten Hänge sind infolge der Strahlungsgunst wärmer und trockener, so dass sich dadurch wärmeliebende Laubwaldgesellschaften entwickelt haben (siehe Biotoptypenkartierung). Der kühle Nordhang ist geprägt durch Eichen- und Buchenmischwälder auf frischen, nährstoffreichen Standorten.

Das NSG besitzt zum einen eine sozialhygienische Bedeutung (Frischluftproduzent für das Döhlener Becken, Naherholungsbereich) und zum anderen dient es der Lehre und Forschung (Einfluss der Industrie auf den Wald, standortklimatische Untersuchungen, Beobachtung der Vegetation auf den Bergbauhalden). Das in seiner komplexen Naturausstattung und Eigenart überregional bedeutsame Waldökosystem dient der störungsarmen Erhaltung von seltenen und gefährdeten Biotopen sowie Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensgemeinschaften.

#### Landschaftsschutzgebiete

In Freital sind vier Landschaftsschutzgebiete ausgeschrieben:

LSG "Windberg": Das im Osten des Planungsraumes liegende Gebiet grenzt zu großen Teilen an das NSG "Windberg". Darüber hinaus gehören zum LSG der Park an der Rotkopf-Görg-Straße, eine Streuobstwiese zwischen Poisentalstraße, Windbergstraße und Südgrenze des NSG "Windberg" sowie der bestockte Eingangsbereich der Niederhäslicher Schlucht. Das Gebiet ist ca. 146 ha groß und besteht seit 1960. Im Jahr 2003 erfolgte eine Veränderung der Gebietsabgrenzung.

LSG "Tal der Roten Weißeritz": Das im Süden des Planungsraumes liegende Gebiet umgrenzt das NSG "Rabenauer Grund". Vom ca. 405 ha großen und seit 1960 bestehenden Schutzgebiet befindet sich etwa ein Drittel auf Freitaler Flur.

**LSG "Burgwartsberg":** Dieses im Norden von Freital liegende Gebiet ist ca. 18 ha groß und besteht seit 1960.

**LSG "Poisenwald":** Das im Südosten liegende Gebiet ist ca. 237 ha groß und besteht seit 1974. Auf Freitaler Flur befinden sich ca. 20 ha.

Quelle: Flächennutzungsplan Freital 2006 mit Ergänzungen

#### Naturdenkmale und Flächennaturdenkmale

Naturdenkmale (ND) und Flächennaturdenkmale (FND) werden festgesetzt "aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder kulturellen Gründen, zur Sicherung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten bestimmter Tiere und Pflanzen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder landschaftstypischen Schönheit" (§18 SächsNatSchG zu § 28 BNatSchG).

Folgende **FND** sind in Freital vorhanden:

- FND Biotop Straußenfarn,
   Gemarkung Somsdorf, seit 1978
- FND Gelber Fingerhut,
   Gemarkung **Deuben**, seit 1978
- FND Remise und Schlehdornhecke,
   Gemarkung Niederhermsdorf, seit 1986
- FND Grünes Tälchen/Kirschberg, Gemarkung Kohlsdorf und Oberpesterwitz, seit 1994

- FND Ternickel, Gemarkung Potschappel und Oberpesterwitz, seit 1994
- FND Halbtrockenrasen westlich der Winzerei, Gemarkung
   Oberpesterwitz, seit 1978
- FND ehemalige Sauerkirschplantage Pesterwitz, Gemarkung Oberpesterwitz, seit 1986
- FND zwei Feldraine mit Hochhecken in Pesterwitz, Gemarkung Oberpesterwitz, seit 1994
- FND Pesterwitzer Weinberg,
   Gemarkung Oberpesterwitz, seit 1994
- FND Müllerscher Weinberg,
   Gemarkung Oberpesterwitz, seit 1994
- FND Backofenfelsen an der Tharandter Straße, Gemarkung Hainsberg
- FND Halbtrockenrasen in Döhlen Flst. 733,
   Gemarkung Döhlen

Als **ND** sind in Freital folgende Bereiche erfasst:

#### Quellbereiche

- Quelle "Schafborn" bei Oberpesterwitz
- Quelle "Böhlbrunnen" nördlich Wurgwitz
- Quelle des Kaitzbaches westlich Kleinnaundorf

#### **Baumstandorte**

- Pesteiche in Oberpesterwitz
- Vier Edelkastanien im ehemaligen
   Gutsgarten an der Straße nach Rabenau
- Stieleiche an der alten Spinnerei in Coßmannsdorf

- Rotbuche aus dem 18. Jhdt.
- Stieleiche an der Weinbergsiedlung in Hainsberg
- Stieleiche sog. "Grenzeiche" im Grünen Tälchen am Hammerbach Oberpesterwitz
- Winterlinde am Lindenweg zwischen Kleinopitz und Unterweißig
- Eibe im Pfarrgarten in Somsdorf
- Zwei Stieleichen am Eingang zum Friedhof in Somsdorf
- Traubeneiche in der Ortsmitte von Somsdorf
- Sommerlinde an der Zöllmener Straße in Wurqwitz
- Blutbuche am Clemens-Hanusch-Weg in Niederhäslich

#### **FFH-Gebiete**

Freital wird von dem Netz des FFH-Gebietes "Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz" durchzogen. Unter anderem sind auch die drei Naturschutzgebiete NSG "Weißeritztalhänge",

NSG "Rabenauer Grund" und NSG "Windberg" Bestandteil dieses Gebietes. Weiterhin sind Bestandteile des FFH-Gebietes "Täler von Roter Weißeritz und Oelsabach" enthalten.

#### Geschützte Landschaftsbestandteile

Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) werden festgesetzt "zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Ortsoder Landschaftsbildes, zur Erhaltung oder Verbesserung des Kleinklimas, zur Abwehr schädlicher Einwirkungen auf die Naturgüter oder zur Schaffung, Erhaltung oder Entwicklung von Biotopverbundsystemen" (§ 19 SächsNatSchG).

GLB "Heilsberger Park": Der ca. 1,6 ha große Park entstand im 18. Jahrhundert zum Heilsberger Gut, der späteren Engländerei. Als Schutzzweck sind zu nennen die Erhaltung und Sicherung der vorhandenen Pflanzengemeinschaften und des Gehölzbestandes sowie die Bedeutung für die Naherholung.

GLB "Park Möckel und Edelkastanien-mischwald": Um 1919 entstand der Park für Moorbeetpflanzen aus einem Garten des Freigutes, seit Anfang der 1950er Jahre war er im Besitz von Herrn S. Möckel, der auf dem Gelände zahlreiche Gehölzarten anpflanzte. Der sich daran anschließende Bestand an Edelkastanien (Castanea sativa) geht im Freitaler Raum vermutlich auf den Weinbau zurück. Der gesamte GLB ist ca. 8 ha groß.

Die **Gehölzschutzsatzung der Stadt Freital** besitzt den Schutzstatus eines GLB und dient dem Schutz von Gehölzen einschließlich ihrer Wurzelbereiche. Die aktuelle Fassung ist seit 06.10.2011 in Kraft.

#### Besonders geschützte Biotope

Geschützte Biotope nach § 21 SächsNatSchG stehen "auch ohne Rechtsverordnung oder Einzelanordnung und ohne Eintragung in Verzeichnisse unter besonderem Schutz". Der Schutz dieser Biotope dient der Erhaltung von Artenvielfalt, Lebensräumen, dem Biotopverbund und dem Landschaftsbild. Die Biotope wurden von der vom damaligen Landratsamt Weißeritzkreis 1995 durchgeführten Biotoperfassung übernommen und auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung von Dr. Bastian ergänzt. Eine Aktualisierung erfolgte 2016/2017.

#### Folgende Biotope treten u. a. in Freital auf:

Auwald. Quellbereiche, naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, naturnahe stehende Kleingewässer und Verlandungsbereiche (Ufervegetation jeweils mit eingeschlossenem Feuchtgrünland und Hochstaudenfluren), Trocken- und Halbtrockenrasen, magere Frischwiesen, seggenund binsenreiche Nasswiesen, Gebüsche und naturnahe Wälder trockenwarmer Standorte, Schlucht-Schattenhangwälder, Altholzbestände und Einzelbäume, offene Felsbildungen, natürliche Geröllhalden, Streuobstwiesen, Steinrücken, Hohlwege, Stollen und Hohlräume, ehemalige Weinbergterrassen und Trockenmauern.

# Burgwartsberg mit Beschilderung LSG "Burgwartsberg", FND "Ternickel" und FFH "Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz"





Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH; April 2019

#### Waldflächen und -schäden

Mit 806 ha liegt der Waldanteil im Stadtgebiet bei 19,9 % (31.12.2018) und damit weit unter dem Durchschnitt des Landkreises (35,5 %), der durch große Waldflächen des Osterzgebirges sowie der Sächsischen Schweiz geprägt ist. Aufgrund der relativ ertragreichen Böden, der dichten Besiedlung und des hohen Holzverbrauches im Bergbau ist die Waldfläche schon Jahrhunderte lang verhältnismäßig gering.

Die Waldstandorte sind zumeist steile, oft auch felsige Hanglagen entlang der Flüsse und Bäche oder auf geringwertigeren Böden. Diese Wälder haben hohe Erosionsschutzfunktion und werden weniger intensiv bewirtschaftet. So konnten sich relativ wertvolle Waldgesellschaften entwickeln. **Schutzwald** nach § 29 SächsWaldG sind Waldflächen an den Steilhängen entlang der Wilden und Roten Weißritz, am Windberg sowie entlang von Weißiger Bach und Quänebach.

Quelle: Flächennutzungsplan Freital 2006 mit Ergänzungen

#### Waldgebiete nach SächsWaldG



Quelle: https://geoportal.sachsen.de/

Die Bewirtschaftung des Waldes hat gemäß § 16 bis 24 SächsWaldG nach anerkannten forstlichen Grundsätzen nachhaltig, pfleglich,

planmäßig und sachkundig sowie unter Beachtung ökologischer Grundsätze zu erfolgen. Die Waldbewirtschaftung im Kommunal- und Landeswald wird auf der Grundlage der mittelfristigen Forsteinrichtungsplanung und der jährlichen Wirtschaftsplanung vollzogen. Waldschäden spielten im Kommunalwald bisher eine untergeordnete Rolle, eine Herausforderung sind jedoch die Schäden durch Borkenkäfer sowie auftretende Sturmschäden. Im Bereich der Waldbewirtschaftung treten neben den Herausforderungen aus veränderten klimatischen Bedingungen und Schädlingsbefall auch Fragen zum zukünftigen Umgang mit den Waldflächen und der Ausgestaltung der Waldbewirtschaftung dergleichen auf. Das Ziel ist eine naturnahe Waldbewirtschaftung mit sensiblen Eingriffen und der langfristigen Entwicklung eines Laubmischwaldes der potentiell natürlichen Vegetation. Die aktuellen Problemlagen zeigen, dass Zusammenlegungen von städtischen Waldflurstücken zur besseren Pflege und Holzernte erforderlich sind. Vor diesem Hintergrund sind Waldflurbereinigungsverfahren, mit dem Ziel der Schaffung von festen Polterplätzen und Rückewegen, notwendig. Im Bereich der Waldgesetzgebung erzeugen Neuerungen/Änderungen Klärungsbedarf bezüglich erforderlicher Kontrollen zu Verkehrssicherheit, zu Holzeinschlag und Holzverkauf erforderlich. Da der Sachsenforst zukünftig nur noch eine beratende Funktion einnimmt, ist dabei die Frage zu klären, ob die Stadt in eine Forstbetriebsgemeinschaft eintritt. Parallel zur Definition des Umgangs mit Schädlingen und Schadholz ist ein Weg zur Wiederaufforstung unter Beachtung der klimatischen Veränderungen zu entwickeln, u. a. mit der Frage, ob eine natürliche Sukzession oder eine gesteuerte Pflanzung erfolgen soll.

#### 5.5 Grün in der Stadt

Aufgrund der verdichteten Bebauung der zentralen Stadtbereiche in Tallage kommt den zahlreichen Parkanlagen und teils begrünten Stadtplätzen eine besondere Aufenthalts- und Erholungsfunktion zu. Ergänzt wird dies durch eine hohe Anzahl an Spielplätzen im Umfeld der Wohngebiete sowie zahlreicher Kleingartenanlagen oftmals in peripheren Hanglagen.

→ zahlreiche urban geprägte Grün- und Freiflächen vorhanden, teils weitere Aufwertung und Anbindung an die Quartiere notwendig

#### Anlage

Übersichtskarte: Grün- und Freiräume

#### Hainsberg



Heilsberger und Hainsberger Park

#### Deuben



Windbergpark an der Weißeritz

## Öffentliche Spielplätze

In jedem Stadtteil gibt es durch kommunale Trägerschaft betreute Spielplätze. Insgesamt zählt die Stadt **39 Spiel-/oder Freizeitanlagen**. Weiterhin sind viele Spielplätze vorhanden, welche sich in anderen Trägerschaften befinden (Wohnungsgenossenschaften, freie Träger, Private) und nur bedingt öffentlich nutzbar sind. *Quelle: https://www.freital.de; 2018* 

Für die Stadt liegt mit Stand Juni 2010 ein Spielplatzentwicklungskonzept vor, aus dem sowohl kurzfristig als auch langfristig notwendige Maßnahmen hervorgehen. Dabei steht u. a. die Vernetzung von "Spiel – Wohnen – Landschaft" im Vordergrund mit dem Ziel eines Spielraumentwicklungskonzeptes.

#### Auszug Spielplatzentwicklungskonzept



Quelle: Spielplatzentwicklungskonzept Große Kreisstadt Freital – Erläuterungsbericht; 2010

Das Konzept wird zzt. fortgeschrieben und fließt in die Betrachtung der Stadträume im Rahmen des INSEKs mit ein.

Spielplatzentwicklungskonzept in der Fortschreibung

#### Kleingartenanlagen

Der Flächenanteil der Kleingartenanlagen pro Einwohner betrug zur Aufstellung des Flächennutzungsplans 2006 nach vorhandenen Flächenausweisungen 28 m² je Einwohner, und lag dabei deutlich über dem üblichen Richtwert von 15 m² je Einwohner. Deshalb war eine Erweiterung nicht vorgesehen. Größere Veränderungen hatten sich in den letzten Jahren hauptsächlich durch Hochwasserschutzmaßnahmen und den damit verbundenen Wegfall von Anlagen (u. a. in Hainsberg sowie in Döhlen) ergeben. Die Dauerkleingärten am Windberg und im Rabenauer Grund reichen bis an die jeweiligen Naturschutzgebiete heran.

2017/18 erfolgte eine Beteiligung der Stadt beim Projekt "Kleingärten im Wandel – Innovationen für verdichtete Räume". Planungsrechtlich im FNP 2006 sind demnach 111,63 ha Kleingartenflächen (vgl. Tab.) erfasst. 78 der Anlagen (110 ha) waren im Verband der Kleingärtner des BDG organisiert. Zwei weitere Anlagen sind nicht organisiert. Die Nachfrage nach Kleingärten wird weiterhin als ausgewogen eingeschätzt. Es gibt kaum Leerstände und keine Engpässe, der Leerstand wird mit 20 Parzellen angenommen.

→ Kleingartenkonzept nicht vorhanden, aber in Planung

Lage	gesamt	Innenstadt	außerhalb der Innenstadt	eher am Stadtrand	außerhalb bebauter Gebiete
Anzahl Kleingartenanlagen	80	5	27	15	33
Anzahl Kleingärten	2.963	207	653	423	1.680
Eigentum	Kommune	weitere öffentliche	DB AG/ Bundes-	private Eigentümer	sonstige Eigentümer-
		<b>Eigentümer</b> (Bund/Land)	eisenbahn- vermögen		<b>gruppen</b> (Vereine)
Fläche in ha	72,82			16,38	· · ·
Fläche in ha Anzahl Kleingartenanlagen	72,82 48	(Bund/Land)	vermögen	16,38 16	(Vereine)

Quelle: Projekt "Kleingärten im Wandel – Innovationen für verdichtete Räume"; 2018

#### Friedhöfe

Freital hat **sieben Friedhöfe**. Die Anlagen sind überwiegend in kirchlicher Trägerschaft.

Ausnahme ist die städtische Anlage in Kleinnaundorf. Eine Erweiterung von Flächen bzw. Handlungsbedarf ist zzt. nicht vorhanden.

Übersicht Parkanlagen	Gemarkung	Handlungsbedarf
Hainsberger Park	Coßmannsdorf	Aufwertung der Wege und des Großgrüns
Heilsberger Park und Leitenwegwiese	Coßmannsdorf	weitgehend saniert
Goetheplatz	Deuben	saniert
Sachsenplatz	Deuben	Aufwertung notwendig, Platzabschluss der östlichen Raumkante erforderlich
Windbergpark	Deuben	saniert
Areal Storchenbrunnen	Döhlen	saniert
Park am "Haus der Heimat" einschließlich Dathe-Park	Großburgk	
Park "Möckel" am Opitzer Weg (privat)	Hainsberg	
Platz am Bahnhof Hainsberg	Hainsberg	weitere Gestaltung der Grünanlage zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
Dorfplatz Niederhäslich	Niederhäslich	Aufwertung Wege und Randbegrenzung
Rotkopf-Görg-Park	Niederhäslich	Aufwertung/Gestaltung der Wege- und Platzflächen/ Spiel- und Grünflächen
Alter Friedhof Pesterwitz	Oberpesterwitz	zu entwickeln
Richard-Wagner-Platz	Potschappel	saniert
Platz der Jugend	Potschappel	dringende Aufwertung notwendig, Platzab- schluss der südlichen Raumkante erforderlich
Park am ehem. Pflegeheim (privat)	Saalhausen	zzt. brachliegend, dringender Aufwertungsbedarf im Zusammenhang mit dem Gesamtareal
Mehrgenerationenpark	Zauckerode	

Gemarkung	Größe
Deuben	3,9 ha
Döhlen	2,4 ha
Potschappel	1,1 ha
Somsdorf	0,6 ha
Hainsberg	1,8 ha
Pesterwitz	1,3 ha
Kleinnaundorf	0,3 ha
	Deuben Döhlen Potschappel Somsdorf Hainsberg Pesterwitz

Quelle: Stadtverwaltung Freital; 2019

#### 5.6 Fazit

#### Stärken

- + zahlreiche positive Beispiele für anspruchsvolle Spiel- und Freizeitbereiche, u. a. Burgkania am Schloss Burgk (Thema Bergbau in Freital, eingebettet in den sog. Bergbaulehrpfad), Mehrgenerationenpark in Zauckerode (Thema Spiel- und Erholungsplatz für Jung und Alt), Spielplatz Neumarkt (Thema spielen, grillen, matschen) und Spielplatz Moritz-Fernbacher Straße (Thema Bergbau)
- Freital ist umgeben von hochwertigen Landschaftsräumen und einer reichhaltigen Naturausstattung, das Stadtgebiet wird von zahlreichen NSG und LSG flankiert und besitzt viele flächige und Einzelnaturdenkmale (FND und ND) sowie geschützte Landschaftsbestandteile (GLB)
- + Einbettung in das Weißeritztal als natürlicher Standortvorteil
- reizvoller Landschafts- und Naturraum, sehr gute naturräumliche Ausgangsbedingungen für Naherholung

#### Schwächen

- Lärmbelastungen betreffen vor allem die Dresdner Straße, die das gesamte Stadtgebiet der Stadt Freital durchzieht, sowie die Wilsdruffer Straße als Zubringer zur Autobahn und den Bahnkorridor
- starke Immissionsbelastung zum Teil auch aufgrund der großflächigen Anlagen für Industrie und Gewerbe nordwestlich der Bahntrasse
- Defizite in Bezug auf die gesamtstädtische Grünvernetzung

#### Chancen

- gezielte Öffentlichkeitsarbeit, um u. a. sowohl in ökologischer und ökonomischer als auch in kultureller und sozialer Hinsicht eine nachhaltige, umweltgerechte Entwicklung der Stadt anzustreben
- Entwicklung von "Ruhebereichen" für geschützte Arten im Zuge von Planungsverfahren (bspw. für Zauneidechsen)
- unmittelbare Nähe hochwertiger Naturräume als Ausgangspunkt für innerstädtische Entwicklung
- umfangreiche Bodensanierungen u. a. im Zuge innerstädtischer Entwicklungen und Beseitigung von Bergbaufolgen
- ✓ Freilegung von Gewässern im Sinne der Hochwasservorsorge, Verbesserung der Gewässerqualität und zur Schaffung hochwertiger Freiräume

#### Risiken

- +/- Verarmung der Landschaft und Zerschneidung von Grünzügen durch bauliche Entwicklungen
- +/- Flächenversiegelungen mit Auswirkungen auf Boden, Wasser, Klima und Lebensräume
- +/- Belastung des Bodens und des Grundwassers durch Schadstoffe sowie Neuversiegelung
- +/- Eintrag von Nährstoffen und Pestiziden von landwirtschaftlichen Flächen in Lebensräume von Tieren und Pflanzen
- +/- erhöhter Erholungsdruck auf hochwertige Biotope und Freiflächen
- +/- dichte innerstädtische Bebauung in unmittelbarer Gewässernähe der Weißeritz und weiterer Gewässer 2. Ordnung (bspw. Wiederitz, Poisenbach)

#### 5.7 Trendbewertung

🗸 stark negative Entwicklung 🔰 negative Entwicklung 🗦 Stabilisierung/neutrale Bewertung 🛪 eher positive Entwicklung 🔨 außerordentlich positive Entwicklung

#### Flächennutzung

- weitere Versiegelung von Grünflächen (insbesondere Landwirtschaftsflächen) kann durch Nutzung der Innenentwicklungspotenziale vermieden werden
- Flächenpotenzialkataster zeigt Prioritäten der künftigen Umnutzung von Brachen
- keine größeren Infrastrukturneubaumaßnahmen in den nächsten Jahren zu erwarten, bestandsorientierte Entwicklung

#### **Immissionsbelastung**

- Belastung durch Luftschadstoffe eher gering
- → Wachstum der Wohn- und Gewerbestandorte mit Orientierung auf nutzerfreundliche sanfte Mobilität mit kurzen Wegen in Kombination mit leistungsfähiger Verkehrserschließung notwendig, um hohe Verkehrsbelastung zu vermeiden
- Altlasten stellen große Herausforderung bei der Nach-/Umnutzung der im Stadtgefüge integrierten Flächenpotenziale
- Ansätze für Verknüpfung mit ÖPNV-/ PKW-/Radverkehr vorhanden und ausbaufähig

#### Gewässer und Hochwasservorsorge

- Wohnlagen in Gewässernähe als Standortvorteil Freitals weiter ausbaufähig
- Maßnahmen zum Hochwasserschutz an Gewässern I./II. Ordnung in der Realisierung, langfristig neue Flächen entlang der Weißeritz erschließbar
- Verbesserung der Erlebbarkeit der Gewässerlagen im Zusammenhang mit Grün- und Freiräumen notwendig

#### **Natur- und Landschaftsschutz**

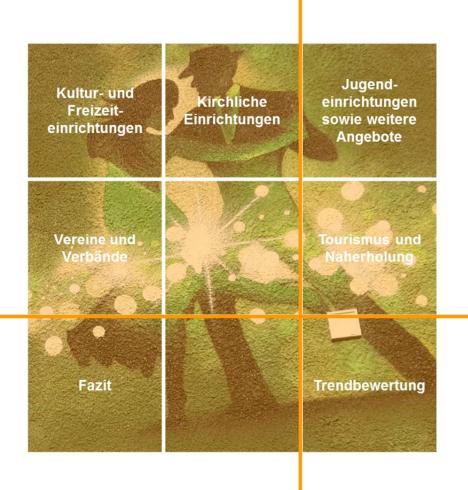
vergleichsweise wenig Restriktionen, Konzentration an wenigen Standorten (Windberg/Täler der Roten und Wilden Weißeritz/Plauenscher Grund sowie Weißiger Wald)

#### Grün in der Stadt

- Spielplatzentwicklungskonzept als Grundlage für die weitere Maßnahmenrealisierung, Einbindung in ein städtisches Grünund Wegenetz unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Wohnlagen
- kein Kleingartenkonzept vorhanden, geringer Leerstand und Anlagen in attraktiven peripheren Hanglagen
   i. d. R. ohne direkten Handlungsdruck
- Aufwertungsbedarf bei Parkanlagen und Stadtplätzen, kurzfristig nur prioritäre Maßnahmen umsetzbar
- Herausforderungen aus veränderten klimatischen Bedingungen und Schädlingsbefall, offene Fragen zum zukünftigen Umgang mit den Waldflächen und der Ausgestaltung der Waldbewirtschaftung

# Kultur und Freizeit

Freital erleben



# Fachkonzept Kultur und Freizeit - Inhaltsverzeichnis

6	Bestandsanalyse Kultur und Freizeit	3
6.1	Kultur- und Freizeiteinrichtungen	3
6.2	Kirchliche Einrichtungen	5
6.3	Jugendeinrichtungen sowie weitere Angebote	7
6.4	Vereine und Verbände	7
6.5	Naherholung und Tourismus	9
6.6	Fazit	19
6.7	Trendbewertung	20

Anlagenübersicht

Übersichtskarte: Kultur und Freizeit

Übersichtskarte: Kultur- und Landschaftsräume (im lfd. Text)

Übersichtskarte: Naherholung und Tourismus

# 6 Bestandsanalyse Kultur und Freizeit

#### 6.1 Kultur- und Freizeiteinrichtungen

Zahlreiche kulturelle Einrichtungen bereichern das **Stadtleben**. Insbesondere viele Denkmale und Gebäude aus der Vergangenheit und zahlreiche Kulturstätten sowie Vereine sind prägend für eine lange und intensive **Tradition**. Mit dem in Regie der Stadt regelmäßig durchgeführten Windbergfest, dem Bergmannstag und dem Weihnachtsmarkt wurden in der Stadt feste kulturelle Größen etabliert. Die verschiedenen Angebote kommunaler Einrichtungen erfreuen sich großer Beliebtheit, weisen jedoch einen niedrigen Kostendeckungsgrad auf.

Die Städtischen Sammlungen Freital auf Schloss Burgk sind weit in der Region bekannt und gehören zu den größten nicht staatlichen Museen des Freistaates Sachsen. Darüber hinaus hat sich Schloss Burgk als Veranstaltungszentrum etabliert und bietet Einblicke in die Historie der Stadt Freital, insbesondere hinsichtlich der bergbaulichen Anlagen.

Das **Stadtkulturhaus** ist Ankerpunkt vieler kultureller und künstlerischer Veranstaltungen. Sowohl mit den Angeboten des Kulturvereins Freital e. V., welcher das Haus in eigener Regie betreibt, als auch mit den Möglichkeiten, die das Haus Dritten zur Präsentation ihrer Arbeit bietet, ist das Stadtkulturhaus eine bedeutende Kultureinrichtung im Bereich der Unterhaltungsmusik und darstellenden Kunst.

Spielbühne Freital, Ballsäle Coßmannsdorf, das Einnehmerhaus oder auch soziokulturelle Zentren sind Orte an denen Kunst und Kultur miteinander verbunden werden und zu einem vielfältigen Kulturangebot beitragen.

# Anlage

Übersichtskarte: Kultur und Freizeit

Sanierung und Umbau der Ballsäle Coßmannsdorf (BC) sind dabei von besonderer Bedeutung, da im Gebäude einer der letzten größten Säle nach Wegfall der Veranstaltungsstätten Goldener Löwe, Windbergarena, Sächsischer Wolf und Mozartstraße ist. Durch die Stadt werden mit der städtischen Musikschule, der Stadtbibliothek mit einer Außenstelle sowie den Städtischen Sammlungen auf Schloss Burgk mit seinen ständigen Ausstellungen und Sonderausstellungen Einrichtungen betrieben, die ihren Schwerpunkt im Bereich kultureller Bildung haben.

Sport und Freizeit finden ihre Entsprechung am Eingang des Rabenauer Grunds: im Freizeitzentrum Hains. Dieser und weitere Standorte in der Stadt werden im Fachkonzept Bildung und Sport detailliert beschrieben. 2018 neu eröffnet wurde zudem "Oskarshausen", ein Entdeckerland mit Handwerk, Gastronomie und Erlebnis für die ganze Familie. Damit wurde nicht nur eine Brache wiederbelebt, sondern ein in der Region einmaliges Angebot geschaffen.

Die Stadt Freital gibt eine kostenlose Familiencard (Carli) heraus. Damit können Eltern und Alleinerziehenden ab einem im Haushalt lebenden Kind (bis zum vollendeten 18. Lebensjahr) vielfältige Möglichkeiten, Vergünstigungen, Gratisangebote und Sonderaktionen in Freital und der Umgebung in Anspruch nehmen. Dabei steht die gemeinsame Freizeitgestaltung von Familien in der Stadt im Vordergrund.

- → vielfältiges Angebot, jedoch ohne räumlich verbindende Elemente
- ★ teils enormer Investitionsbedarf

Kultur- und Freizeiteinrichtungen

Kultı	ur- und Freizeiteinrichtunger	1		
Nr.	Einrichtung Name, Adresse, Stadtteil (in 01705 Freital)	Eigentümer/ Träger	Bauzu- zu- stand	Handlungsbedarf
1	Städtische Sammlungen Freital Schloss Burgk Altburgk 61; Burgk	Große Kreisstadt Freital	2-3	- Schlossensemble, tw. saniert bzw. Neubau (Schloss, Westflügel), in Teilen unsaniert/mit erheblichen Nutzungseinschränkungen (Scheune, Nordflügel, fehlender Lückenschluss Torhaus) - mangelhafte Parkplatz-/Umfeldsituation - fehlende sanitäre Ausstattung
2	Stadtbibliothek Freital City-Center Bahnhofstraße 34; Deuben	WGF/ Große Kreisstadt Freital	2	<ul><li>Mietobjekt, tw. saniert</li><li>Mängel Beleuchtungsanlage</li><li>fehlende Klimatisierung</li></ul>
3	Stadtbibliothek Freital – Zweigstelle Zauckerode Wilsdruffer Straße 67 d Zauckerode	Große Kreisstadt Freital	3	<ul> <li>teilsanierter Altbau</li> <li>Nutzungseinschränkung</li> <li>(u. a. Mängel Abdichtung Fußboden)</li> <li>fehlende Barrierefreiheit</li> <li>Mängel an sanitären Einrichtungen</li> </ul>
4	Stadtkulturhaus Freital Lutherstraße 2; Döhlen	Große Kreisstadt Freital/ Kulturverein Freital e. V.	2	<ul> <li>teilweise saniert</li> <li>Investitionsbedarf im Bereich Brandschutz, Überdachung Fluchtweg, Lagerkapazitäten</li> <li>Modernisierung Großer Saal</li> </ul>
5	Musikschule Freital Dresdner Straße 122 Döhlen	Große Kreisstadt Freital	2	- teilweise saniert - <b>Mängel</b> Raumklimatisierung
6	Spielbühne Freital Lutherstraße 33 Döhlen	privat/Spielbühne Freital e. V.	3	<ul> <li>bisheriges Objekt (Dresdner Straße 166) mit umfassenden Mängeln, die die dauerhafte Nutzung als Veranstaltungsort in Frage gestellt haben</li> </ul>
	Ballsäle Coßmannsdorf An der Kleinbahn 2 Hainsberg	Verein zum Erhalt der Ballsäle Coßmanns- dorf e. V./ WGF	3	- <b>Objekt mit umfassenden Mängeln</b> , u. a. Einschränkungen durch Brandschutz
8	Einnehmerhaus Dresdner Straße 2 Potschappel	WGF/ k.u.n.s.tVerein Freital e. V.	2	
9	<b>Soziokulturelles Zentrum</b> Dresdner Straße 172 Döhlen	Soziokultur Freital e. V.		<ul> <li>keine eigenen Räumlichkeiten (in dezentraler Form konzipiert, keine eigenen Räumlichkeiten vorgesehen), Nutzung vorhandener Ressourcen</li> </ul>
10	Galerie F1 F1 Technologiezentrum Dresdner Straße 172 Döhlen	TGF GmbH/ Soziokultur Freital e.V.	1	<ul> <li>Mietobjekt</li> <li>fehlende nutzungsspezifische Nebenanlagen (z. B. Lager, Sanitär)</li> </ul>
11	Freizeitzentrum "Hains" An der Kleinbahn 24 Hainsberg	TWF GmbH	1	
12	<b>Oskarshausen</b> Burgker Straße 39; Burgk	Oskarshausen GmbH	2	<ul> <li>Eröffnung 2018 im ehem. Real</li> <li>Nutzung Parkdeck/Außenanlagen und ehem. Verkaufshalle</li> </ul>

Quelle: Stadtverwaltung Freital; November 2019

# 6.2 Kirchliche Einrichtungen

In Freital sind 11,7 % der Einwohner der evangelischen Kirche zugehörig; 2,5 % der Römisch-katholischen Kirche und 84,2 % sind ohne Zugehörigkeit zu einer öffentlichrechtlichen Religionsgemeinschaft.

Quelle: Zensus 2011

In der Stadt Freital gibt es insgesamt sieben evangelische Kirchen und Kapellen und eine katholische Kirche:

- Christuskirche Deuben
- Emmauskirche Potschappel
- Friedenskapelle Kleinnaundorf
- Georgenkirche Somsdorf
- Hoffnungskirche Hainsberg
- Lutherkirche Döhlen
- St. Jakobuskirche Pesterwitz
- Kirche St. Joachim Freital

Die wohl markanteste Einrichtung ist die Christuskirche im Ortsteil Deuben. Dieser 1868 fertiggestellte Bau zählt zu den bedeutendsten Kirchenbauten Sachsens und den ersten eigenständigen neugotischen Kirchen im Raum Dresden. Der Entwurf stammt vom Architekten August Pieper. Aufgrund von Schwammbefall der Dachkonstruktion und Baufälligkeit des Turms musste sie 1988 saniert werden.

Neben dem vielfältigen Angebot für verschiedene Alters- und Zielgruppen gibt es in der Kirchgemeinde Freital ab August 2018 den "Hauskreis 18+", bei dem sich junge Frauen und Männer, die aus der Jungen Gemeinde gewachsen sind, regelmäßig treffen.

- kirchliche Einrichtungen mit vielfältigen Angeboten vor allem in den zentralen Tallagen sowie in Kleinnaundorf, Pesterwitz und Somsdorf
- denkmalgeschützte Kirchgebäude prägen das Stadt- und Landschaftsbild sowie städtische Sichtachsen



Georgenkirche Somsdorf



Christuskirche Deuben

Kirchliche Einrichtungen					
Standort Name, Adresse, Stadtteil (in 01705 Freital)	Aufgaben/ Angebote	Eigentümer/ Träger	Bauzustand/ Handlungsbedarf		
Evangelische Kirche					
Christuskirche Deuben An der Kirche 10 Deuben  Gemeindesaal (Diakonat) Lange Straße 13 Emmauskirche	Freitaler Kantorei, Kirchen-/ Gospelchor, Kurrende, Block- flötenunterricht, Freitaler Orgel- herbst, Seniorenkreis	EvLuth. Kirchgemeinde Freital	Bau 1868/69, gehört zu den bedeutendsten sächsischen Kirchenbauten		
Potschappel Kantstraße 12 Potschappel		EvLuth. Kirchgemeinde Freital	Bau 1875-1877		
Gemeindesaal (Diakonat) Paul-Büttner-Straße 2					
Friedenskapelle Kleinnaundorf Saarstraße 1 Kleinnaundorf	Gottesdienste, Seniorenkreis, Konzerte, Trauungen, Kino in der Kapelle, offene Adventskapelle	EvLuth. Kirchgemeinde Bannewitz (Friedhofs- trauerhalle Stadt Freital)	Bau 1950, Kapelle ist in gutem Zustand, <b>Reparatur Glockenturm</b> 2019 erforderlich		
Georgenkirche Somsdorf Höckendorfer Straße 40 Somsdorf Hoffnungskirche	Seniorenkreis, Freitaler Orgelherbst	EvLuth. Kirchgemeinde Freital	Bau 1238, Umbau erfolgte 1711		
Hainsberg Kirchstraße 10 Hainsberg	Singkreis am Nachmittag	EvLuth. Kirchgemeinde Freital	Bau 1901		
Gemeindesaal Kirchstraße 12 Lutherkirche Döhlen Lutherstraße 31 Döhlen	Kindersingkreis, Gospelchor, Instrumentalkreis, Blockflötenkreis	EvLuth. Kirchgemeinde Freital	Bau 1880-1882		
St. Jakobuskirche Pesterwitz Zur Jakobuskirche 2 Pesterwitz	Posaunenchor, offene Kirche, Pilgerkirche, Gottesdienst; Vorträge und Führungen; Turm- führungen mit Regionalgeschich- te; Konzerte, Hochzeiten, Taufen, Konfirmation, Beerdigung, u. a. Geburtstagsfeiern, Andachten, Einwohnerversammlungen	EvLuth. St. Jakobus- kirchgemeinde	Bau 1906 behindertengerechte Zuwegung zu den schon vorhandenen behinderten- gerechten Eingängen; Erneuerung der Elektrik (sicherheitsrelevant); Beschallung für Schwerhörige		
Katholische Kirche					
Kirche St. Joachim Freital Johannisstraße 2 Deuben	Gottesdienste sonn- und werktags, diverse Gemeindekreise, Chor, offene Veranstaltungen und Kon- zerte	Kath. Pfarrei St. Konrad Dippoldiswalde	Bau 1895 Erneuerung der Heizungs- anlage, Neueindeckung des Schieferdaches (Denkmal), Trockenlegung des Kellermauerwerks, energetische Verbesserung der Dachisolierung der Man- sardenwohnung, Einbau ei- nes zweiten Fluchtwegs für den im 1. Stock befindlichen Kirchenraum		
Quelle: Abfrage kirchliche Einrichtungen August 2018/www.freital.de: 2018					

Quelle: Abfrage kirchliche Einrichtungen August 2018/www.freital.de; 2018

#### 6.3 Jugendeinrichtungen sowie weitere Angebote

In Freital stehen den Jugendlichen mehrere Jugendclubs und -treffs zur Verfügung, welche über ein umfangreiches Angebot zur Freizeitgestaltung verfügen und wertvolle Arbeit in der Unterstützung junger Menschen leisten. Für die Kinder ab 11 Jahren lädt das "Regenbogen" Familienzentrum jeden Donnerstag zur gemeinsamen spielerischen oder sportlichen Freizeitgestaltung ein.

Die Jugendclubs in Freital werden fachlich durch den Kinder- und Jugendhilfeverbund angeleitet und betreut, ebenso die offenen Straßengruppen. Letztgenannte sind nur sporadisch anzutreffen und lösen sich meist wieder auf, ohne dass eine feste Gruppe mit regelmäßigen Treffen entsteht.

#### mittelfristig Erhalt gesichert

#### 6.4 Vereine und Verbände

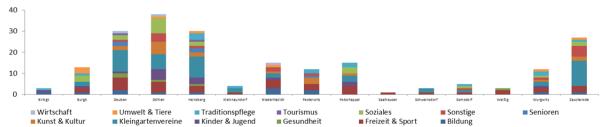
Die Breite des kulturellen Angebotes in der Stadt wird neben den städtischen Angeboten maßgeblich durch die ehrenamtliche Arbeit in einer Vielzahl von eingetragenen Vereinen bestimmt. Die Stadt fördert diese Aktivitäten durch jährlich wiederkehrende, relativ konstante Zuschüsse. Durch diese Vereinsarbeit ist in der Stadt ein vom Engagement und der Unabhängigkeit Freitaler Bürger geprägtes vielfältiges kulturelles und erlebnisreiches Leben entstanden. Durch die intakte Bildungsstruktur der Stadt und die Nähe zur Kunstmetropole Dresden sorgen Theater-, Kunst- und Musikvereine für die Pflege des kulturellen Erbes. Die Stadt mit ihrer reichen Bergbautradition und interessanten Geschichte hat eine Vielzahl von Vereinen zu bieten, die besonders die Bereiche der Heimat- und Traditionspflege und der Pflege technikgeschichtlicher Sachzeugen bedienen.

Ebenfalls bedeutend sind die Vereine, die sich gezielt sozialen Brennpunkten (vgl. Fachkonzept Soziales) widmen. Gerade die Einrichtungen der Jugendhilfe, von denen viele von Vereinen getragen werden und die Stadtteilvereine sind Eckpfeiler eines stabilen sozialen Gefüges in Freital. Eine intakte Sozialstruktur gemeinsam mit den städtebaulichen Maßnahmen sorgt für eine lebendige Stadt, in der die Schwerpunkte Wohnen, Arbeiten und Leben tatsächlich eine erfolgversprechende Entwicklung nehmen können.

Im Fachkonzept Bildung und Sport wird im Detail auf die **49 Sportvereine** eingegangen. Eine Auflistung der ca. **80 Kleingartenvereine** ist dem Fachkonzept Umwelt zu entnehmen.

234 Vereine und Verbände in 13 unterschiedlichen Kategorien in allen Stadtteilen und stadtteilübergreifend tätig





Quelle: Stadtverwaltung Freital (ohne stadtteilübergreifende Vereine); Stand 2018

Juge	ndeinrichtungen und Angel	oote		
Nr.	Einrichtung Name, Adresse, Stadtteil (in 01705 Freital)	Aufgaben/Angebote	Eigentümer/ Träger	Bauzustand/ Handlungsbedarf
1	Regenbogen Familienzentrum e. V. Mehrgenerationenhaus Freital   Zentrum der Kinder- und Jugendhilfe Poststraße 13 Deuben	Unterstützung hilfsbedürftiger Personen; Förderung der Jugendhilfe; Unterstützung von Menschen mit Migrations- hintergrund; Förderung kultureller Aktivitäten; Selbsthilfegruppentreffpunkt	Regenbogen Familienzentrum e. V.	2 zzt. lfd. Sanierung
2	Jugendclub Alte Eiche e. V. Hainsberg Richard-Wolf-Straße 1 Hainsberg		Jugendclub Alte Eiche e. V.	3 Umzug geplant
3	Förderverein für Jugendarbeit e. V. Rudeltstraße 1 Niederhäslich	offene Kinder-, Jugend- und Kulturarbeit; Mitwirkung im Projekt "Unternehmen: Partner der Jugend"; sportliche Freizeitgestaltung	Förderverein für Jugendarbeit e. V.	3 Sanierungsbedarf Außenfassade
4	Schülertreff des Mundwerk e. V. Kantstraße 7 Potschappel	als Zentrum der Kinder- und Jugendhilfe vom LRA beauftragt im Rahmen der Förderung über LRA der Jugendpauschale offener Treff für Kinder und Jugendliche nach §§ 11-14 und 16 SGB VIII; Hausaufgabenhilfe; Freizeit-/Ferienangebote sowie themen- und geschlechtsspezifische Ang. Mittagessen und Vesper-Angebote, monatliches Elternfrühstück 1x wöchentliches Sportangebot Engagement von Ehrenamtlichen; Kooperation mit OS Lessingschule über Leistungsvereinbarung mit dem JBA des Landkreises, Pflegeelternarbeit	ev. Kirchgemeinde Freital Träger: Schülertreff mundwerk e. V.	Sicherung der Miete/Betriebskosten für den offenen Treff 0,5 VzÄ Mehrbedarf an pädagogischen Personal, um der Menge der Besucher gerecht zu werden
5	Jugendclub Birkigt e. V. Zschiedger Weg 7 Potschappel		Jugendclub Birkigt e. V.	2
6	Jugendclub Somsdorf Höckendorfer Straße 30 Somsdorf		Jugendclub Somsdorf	2
7	Treffpunkt Oppelschacht Wilsdruffer Straße 67 d Zauckerode	offenes Angebot auf der Grundlage des § 13 SGB VIII	Kinder- und Jugend- hilfeverbund Freital e. V. Eigentümer Gebäude: Stadt Freital	1 entspricht den notwendigen Anforderungen

Quelle: Stadtverwaltung Freital/Abfrage Vereine August 2018/www.freital.de/Vereinsseiten; August 2018

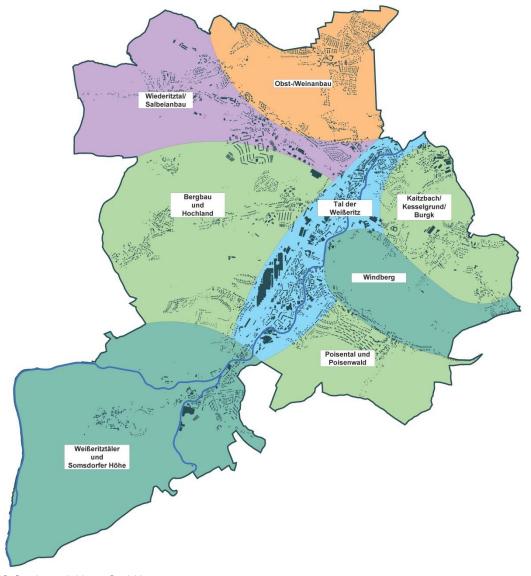
# 6.5 Naherholung und Tourismus

Die räumliche Lage Freitals und die unmittelbare Nähe zur sächsischen Landeshauptstadt machen Freital aus touristischen Gesichtspunkten sehr interessant, auch wenn dies überwiegend noch nicht wahrgenommen wird (vgl. Ergebnisse der Bürgerumfrage). Eine erste Abgrenzung differenzierter Kultur- und Landschaftsräume innerhalb der Stadt erfolgte im Rahmen des INSEK. Sie ist hinsichtlich der Zielstellungen im Tourismus- und Naherholungsbereich weiter zu vertiefen.

Kultur- und Landschaftsräume der Stadt Freital

Landschaftlich ist Freital durch die von der Weißeritz geschaffenen Täler und Becken, ein interessantes Ausflugsziel für Rad- und Wandertouristen als auch für Naherholungssuchende. Dabei trifft man häufig auf Zeugnisse des Wein- und Bergbaus in der Region. Die nahen Waldgebiete wie Tharandter Wald und Poisenwald sowie die Weißeritztalhänge und der Rabenauer Grund sind unmittelbar erreichbar.

# umfassendes Naherholungsangebot mit touristischem Potenzial



die STEG Stadtentwicklung GmbH

Die Stadt Freital ist von einer Vielzahl von Wanderwegen durchzogen. Diese haben im Stadtgebiet insgesamt eine Länge von 120 km und bieten sich für entspannte Tagesausflüge sowohl für Touristen als auch für Naherholungssuchende an. Das Radwegenetz ist relativ gut ausgebaut. Auf dem Weißeritztal-Radweg können Erholungssuchende ungestört vom Autoverkehr durch die Stadt fahren. Radwege u. a. auf ehemaligen Bahntrassen machen die städtische Topographie erlebbar. Weitere Details zu dem Rad-, Wander- und Reitwegenetz sowie zur touristisch bedeutsamen Weißeritztalbahn mit Ausgangspunkt in Freital-Hainsberg sind auch dem Fachkonzept Mobilität und Energieeffizienz zu entnehmen. Die Eisenbahnstrecke der Weißeritztalbahn gilt durch die Landschaftsvielfalt als eine der schönsten in Europa. Die nostalgische Fahrt ist eine der wichtigsten touristischen Attraktionen der Stadt. Rund 155.000 Fahrgäste zählte der Betreiber, die Sächsische Dampfeisenbahn GmbH, im Jahr 2018. Die Kommunen entlang der Strecke - Freital, Rabenau, Dippoldiswalde und Altenberg - sind gemeinsam bestrebt, die Attraktivität der Angebote für verschiedene Zielgruppen entlang der Strecke auszubauen und zu vernetzen. Zahlreiche Veranstaltungen werden bereits von unterschiedlichen Veranstaltern erfolgreich umgesetzt und von verschiedenen Zielgruppen nachgefragt. Der Höhepunkt ist das Schmalspurbahn-Festival im Juli mit dem großen Festgelände am Bahnhof Hainsberg. Mit dem neuen Veranstaltungsformat "Bimmelbahn und Lichterglanz" am ersten Adventswochenende 2019 wird an die Tradition des Kleinbahnadvents angeknüpft. Mit dem Zielbahnhof im Kurort Kipsdorf im Osterzgebirge wird die Verbindung zur Tourismusregion Erzgebirge hergestellt. Eine projektbezogene enge Zusammenarbeit der Stadt mit dem Tourismusverband Erzgebirge besteht hinsichtlich der

Produktlinien "Bahnerlebnis" und "Bergbau". Zur Förderung des Geotourismus und der regionalen Identität im Gebiet rund um den Tharandter Wald unterstützt die Stadt Freital die Initiativen des Vereins "Geopark Sachsens Mitte" e. V. beim Aufbau und der Vermarktung des GEOPARKs Sachsens Mitte. Die Belebung geologischer Lehrpfade, Erarbeitung von Tourenvorschlägen mit Bezug zur Geschichte des Steinkohlenbergbaus, Erlebniswandern, Fachexkursionen, Vorträge und die Schaffung eines Geoportals in Freital sind unter anderem Ziele des Vereins.

Für die Freitaler sowie Gäste der Stadt werden im Laufe des Jahres zahlreiche Feste und Veranstaltungen angeboten, welche exemplarisch nachfolgend aufgeführt werden:

- Karnevalsparade
- Mittelalterliches Osterspectaculum auf Schloss Burgk
- Lauf in den Frühling
- Bergmannstag auf Schloss Burgk
- Alttraktorentreffen Somsdorf
- Freitaler Kultur(All)Tage
- Seifenkistenrennen Kleinnaundorf
- Schmalspurbahn-Festival der Weißeritztalbahn
- Windbergfest
- Pesterwitzer Herbst- und Weinfest
- Freitaler Schlossadvent (Schloss Burgk)
- Bimmelbahn und Lichterglanz
- Potschappler Advent
- zahlreiche Veranstaltungen prägen das Stadtleben
- städtische, kulturelle und landschaftliche Potenziale sind für die Naherholung und den Tourismus zu wenig präsent, Freital wird touristisch kaum
  wahrgenommen, obwohl die Stadt in
  die touristisch geprägte Region
  Dresden Elbland eingebunden ist

Windbergfest: Freitals Stadtfest findet jährlich am zweiten Wochenende im September rund um den Festplatz Burgker Straße und das Stadion des Friedens sowie im Hof des Schlosses Burgk statt. Neben dem Rummel und den Aktivitäten rund um das Festzelt hat sich im Stadion des Friedens die in Zusammenarbeit mit dem Kreissportbund organisierte Sportmeile etabliert. Auf Schloss Burgk findet seit mehreren Jahren ein Oldtimertreffen statt. Hier haben auch die Freunde irischer Musik ihr Domizil gefunden. Seit 2017 bereichert neben den umfangreichen Angeboten für Kinder eine Jugendbühne das Fest. Traditionell wird das Fest durch ein Kinderfest und den Seniorennachmittag eröffnet. Ein Ballonglühen und ein Feuerwerk läuten das Fest am Eröffnungsabend ein. Ein großes Feuerwerk bildet nach drei Festtagen den Abschluss des Windbergfestes. Bei der Entwicklung des Windbergfestes soll das Stadtzentrum künftig stärker in den Blick genommen werden.

#### Schlossadvent



Quelle: © Stadt Freital

11

Weihnachtsmarkt/Freitaler **Schlossadvent** auf Schloss Burgk: Beschaulich und abseits des Weihnachtsrummels lädt Schloss Burgk zum "Freitaler Schlossadvent" am ersten und zweiten Adventswochenende ein. Der Weihnachtsmarkt im Schlosshof zeichnet sich durch liebevoll geschmückte Holzhütten, stimmungsvolle Beleuchtung, Glühweinduft und weihnachtliche Musik aus. Händler-, Handwerker-, Vereins- und Infostände sowie allerlei kulinarische Genüsse runden das Angebot ab. Abwechslung für Kinder bieten zahlreiche, überwiegend kostenfreie Angebote. Darüber hinaus findet in den Veranstaltungssälen im Schloss nachmittags ein buntes Familienprogramm statt. Die traditionelle Weihnachtsschau in den Städtischen Sammlungen Freital wird pünktlich am 1. Adventswochenende eröffnet und lädt parallel zum Schauen und Staunen ein.

Bergmannstag: Der Bergmannstag ist ein regelmäßig stattfindendes Familienfest rund um das Thema Bergbau. Dabei wird die Veranstaltung mit den Themenschwerpunkten Geschichte, Regionalität, Kultur sowie Kinderund Familienfreundlichkeit ausgestaltet. Diese fließen in die Bühnenprogramme, die Auswahl der Informationsstände und Animationsangebote sowie in die thematischen Führungen und Vorträge mit ein. Der Bergmannstag ist eine Einzelveranstaltung im Rahmen der Bergbau Erlebnistage Erzgebirge, die jährlich am ersten Juni-Wochenende, parallel zum UNESCO-Welterbetag stattfinden.

Quelle: Stadtverwaltung Freital; November 2019

Wie aus dem Kartenauszug des Beteiligungsentwurfes mit Stand September 2017 des Regionalplans zu entnehmen ist, liegt das Stadtgebiet Freital in dem Reisegebiet "Sächsisches Elbland", inzwischen "Dresden Elbland" benannt. Darüber hinaus verläuft ausgehend von Dresden die Sächsisch-Böhmische Silberstraße durch Freital. Weitere touristische Ziele sowie auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit teils überregionaler Ausstrahlung sind im Kapitel Besonderheiten der Stadtentwicklung benannt.

#### Tourismus und Erholung



Freital ist Ausgangspunkt für Städtereisende (u. a. Meißen, Dresden, Pirna) oder für Ausflüge in das Erzgebirgsvorland, das (Ost)Erzgebirge und in die Sächsische Schweiz, welche sich sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto schnell erreichen lassen.

Freital ist Teil der touristischen Destination Dresden Elbland. Diese bezeichnet das Gebiet beiderseits der Elbe zwischen Pirna und Torgau. Die Stadt Freital ist seit 1998 Kooperationspartner des Verbandes. 30 markierte Radrouten verlaufen durch die gesamte Tourismusregion. Der bekannteste ist der Elberadweg, welcher sich entlang der Elbe über das gesamte Gebiet erstreckt. Freital ist über den Plauenschen Grund direkt in das Radwegenetz eingebunden.

Die Tradition des Weinanbaus wird seit 1552 gepflegt. Mit dem Gut Pesterwitz liegt das höchstgelegene Weinanbaugebiet in Sachsen in Freital, gleichzeitig ist es das einzige nicht direkt im Elbtal gelegene.

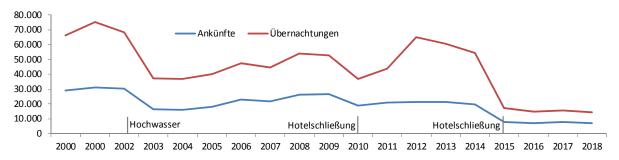
Die ErlebnisREGION DRESDEN ist seit 2003 ein freiwilliger Zusammenschluss von Städten und Gemeinden (neben Freital und Dresden noch 15 weitere Kommunen). Sie vereint vielfältige Kulturgüter, einmalige Landschaftsbilder und attraktive Wohn- und Arbeitsangebote. Zielstellung dieser Kooperationen ist es, die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger zu verbessern. Durch Projekte der einzelnen Regionen soll die regionale Identität und das Regionalbewusstsein gestärkt werden. Im Mittelpunkt stehen dabei Naherholung, Familienfreundlichkeit und der demographische Wandel.

#### Übernachtungsmöglichkeiten sowie Gastronomie

Die Anzahl der Übernachtungsmöglichkeiten ist seit 2000 von ursprünglich acht bzw. neun Beherbergungsstätten auf nur noch fünf im Jahr 2018 zurückgegangen. Damit einhergehend ist ein sehr starker Einbruch in den Ankunftszahlen und Übernachtungen zu verzeichnen.

Dies ist u. a. auf die Schließung zweier größerer Hotels zurückzuführen. Bis 2018 ist die Anzahl der Übernachtungen in Freital im Vergleich zum Jahr 2000 um 78 % zurückgegangen. Damit wurde ein neuer Tiefpunkt erreicht.

#### Touristische Kennzahlen



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, eigene Auswertung; 2019

Nach Angaben der Broschüre "Freital erleben" 2017 und dem Gastgeberverzeichnis Freitals aus dem Jahr 2013 sind in Freital noch drei Hotels, elf Pensionen/Gasthöfe, 25 Ferienwohnungen und ein Wohnmobilstellplatz vorhanden.

Die größeren Hotels befinden sich in Deuben (Hotel Stadt Freital) sowie dezentral in Birkigt (Hotel & Restaurant Zur Linde) sowie in Pesterwitz (Hotel Pesterwitzer Siegel).

Restaurants und Gaststätten sowie Cafés und Imbisse konzentrieren sich vor allem auf die zentrumsnahen Lagen mit einem vielfältigen, wenn auch teils qualitativ ausbaufähigem Angebot.

#### Anlage

Übersichtskarte: Naherholung und Tourismus

- nur noch drei Hotels verblieben, insgesamt fehlende Übernachtungsmöglichkeiten auch in zentraler Lage
- Pensionen und Ferienwohnungen überwiegend in attraktiven Stadtlagen mit Aussicht bzw. Nähe zu Ausflugszielen (insbesondere Windberg/Poisental sowie Pesterwitz/Burgwartsberg)
- westliche Stadtteile deutlich unterrepräsentiert, insbesondere fehlende Übernachtungsmöglichkeiten in Weißig/Saalhausen bzw.
  Coßmannsdorf
- Naherholungsbereiche ohne direkte gastronomische Versorgung (Bsp. Windberg)

Übernachtungsmöglichkeiten

Bezeichnung	Adresse (in 01705 Freital)	Stadtteil	Anzah Betten
Hotels	(iii o i i oo i i okai)		
Hotel & Restaurant Zur Linde	Gitterseer Straße 30	Birkigt	55
Hotel Pesterwitzer Siegel	Elbtalblick 23	Pesterwitz	52
Hotel Stadt Freital	Bahnhofstraße 10	Deuben	30
	Darii i i o o o o o o o o o o o o o o o o	2000011	
Pensionen und Gasthöfe		_	
Haus am Raschelberg	Poisentalstraße 37	Schweinsdorf	9
Gasthof Hopfenblüte	Kleinnaundorfer Str. 2	Burgk	10
Niederhermsdorfer Hof	Oberhermsdorfer Str. 1	Wurgwitz	18
Gasthaus & Pension "Alte Schmiede"	Dresdner Straße 246	Deuben	12
Gasthof & Pension	Höckendorfer Straße 9	Somsdorf	16
"Erblehngericht Somsdorf"		Ulainah ann	7.5
Haus "Am Backofenfelsen"	Tharandter Straße 6	Hainsberg	75 7
Pension "Am Burgwartsblick"	Am Burgwartsblick 2	Pesterwitz	7
Pension "Im Poisental"	Poisentalstraße 64	Niederhäslich	6
Pension Familie Wansner	Gemeindeweg 23	Burgk	4
Pension & Ferienwohnung Just	Burgker Straße 161	Burgk	8
Ferienwohnungen und -häuser			
Ferienhaus Familie Hauke	Rotkopf-Görg Str. 10	Niederhäslich	3
Ferienhaus Winkler	Am Seilerschuppen 6	Burgk	4
Ferienwohnung Ryssel	Saalhausener Str. 4	Zauckerode	4
Ferienwohnung ARi Windberg	Bernhardts Weg 16	Burgk	4
Ferienwohnung Weber	Wartburgstraße 31	Schweinsdorf	4
Ferienwohnung & Gästezimmer Limbach	Oberhermsdorfer Str. 2	Wurgwitz	7
Ferienwohnung Familie Klaus	Lucas-Cranach-Str. 18	Potschappel	5
Ferienwohnung Familie Holfert	Jägerstraße 36a	Schweinsdorf	3
Ferienwohnung Familie Männchen	Burgwartstraße 70	Potschappel	2
Ferienwohnung "An der Winzerei"	An der Winzerei 7	Pesterwitz	6
Ferienwohnung am Hexenberg	Poisentalstraße 39	Schweinsdorf	8
Ferienwohnung Batereau	Kohlsdorfer Str. 2	Potschappel	7
Ferienwohnung Hantzsch	Dorfplatz 4	Niederhäslich	2
Ferienwohnung Harnisch	Weinbergblick 10	Pesterwitz	4
Ferienwohnung Familie Kleber	Rosenstraße 11	Somsdorf	4
Ferienwohnung Familie Dachsel	Jägerstraße 30	Schweinsdorf	4
Ferienzimmer S. Klotsche	Bernhardts Weg 21	Burgk	2
Ferienzimmer Helga Hesse	Burgwartstraße 33b	Potschappel	5
Gästewohnung der WGF mbH	Ringstraße 1g	Zauckerode	4
Gästewohnung der WGF mbH	Schachtstraße 35	Döhlen	3
Gästewohnung der WGF mbH	Dresdener Str. 276h	Hainsberg	4
Gästehaus Familie Engemann	Feldstraße 3	Kleinnaundorf	7
Gästezimmer Familie Störtzer	Ziegeleiweg 7	Pesterwitz	3
Haus Heide	Burgwartstraße 58	Potschappel	4
Zimmervermietung Fam. Donath	Uhlandstraße 8	Potschappel	4
Camping			
Camping Wohnmobilstellplatz	An der Kleinbahn	Hainsberg	
vvoriminopiisteiipiatz	An dei Niemballi	i iaiiisbeig	•

Quelle: Freital erleben, Stadt Freital (Hrsg.), 2017; Gastgeberverzeichnis Freital, 2013; mit Ergänzungen 2019

Die touristischen Kennzahlen für den Zeitraum 2000 bis 2017 sind in der folgenden Tabelle für das Stadtgebiet dargestellt.

#### Touristische Kennzahlen für größere Beherbergungsstätten

Berichtsjahr**	Beherbergungs- stätten *	Betten *	Ankünfte	Übernachtungen
2000	8	636	29.149	66.170
2000	9	637	31.141	74.953
2002	9	637	30.313	68.381
2003	8	631	16.452	37.164
2004	8	321	16.071	36.850
2005	8	323	18.194	40.224
2006	8	321	22.737	47.229
2007	8	317	21.731	44.674
2008	9	698	26.112	53.887
2009	9	699	26.427	52.850
2010	8	567	18.753	36.953
2011	9	595	20.810	43.534
2012**	8	584	21.165	65.093
2013	8	586	21.116	60.529
2014	7	571	19.512	54.429
2015	6	227	8.036	17.328
2016	6	226	7.166	14.968
2017	6	227	7.839	15.580
2018	5	151	7.165	14.506
Änderung 2000-2018 absolut	-3	-485	-21.984	-51.664
Änderung 2000-2018 in %	-37,5 %	-76,3 %	-75,4 %	-78,1 %

<sup>\*</sup> im Juli / mit Höchst- (grüne Markierung) und Tiefstständen (rote Markierung)

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz/Stadtverwaltung Freital; 2019

Der Berichterstattung unterliegen alle Beherbergungsstätten, die mehr als acht Gäste gleichzeitig beherbergen können. Zu den Beherbergungsstätten zählen Hotels, Hotels garnis, Gasthöfe, Pensionen, Jugendherbergen und Hütten, Erholungs- und Ferienheime, Ferienzentren, Ferienhäuser und wohnungen sowie Vorsorge- und Rehabilitationskliniken und Schulungsheime.

Der Berichterstattung unterliegen alle Beherbergungseinrichtungen, die zehn und mehr Gäste gleichzeitig beherbergen können. Zu den Beherbergungseinrichtungen zählen Hotels, Hotels garnis, Gasthöfe, Pensionen, Jugendherbergen und Hütten, Erholungs- und Ferienheime, Ferienzentren, Ferienhäuser und -wohnungen sowie Vorsorge- und Rehabilitationskliniken und Schulungsheime. Zu den Beherbergungseinrichtungen zählen auch alle Campingplätze (Urlaubscamping) mit mindestens zehn Stellplätzen.

<sup>\*\*</sup> ab 2012 Änderung der einbezogenen Daten:

# Gastronomische Einrichtungen (nach Adressen)

Bezeichnung	Adresse (in 01705 Freital)	Stadtteil	Sitz- plätze
Restaurant/Gaststätte			• •
Schlosscafé Buddenhagen	Altburgk 61	Burgk	
Buddenhagen, Yvonne	/ liburgit o i	Dargit	
Kleingartensparte "Am Steiger"	Am Jochhöh 1	Potschappel	
Hille, Karin Gaststätte "Brateck"			
Albrecht. Horst	Am Markt 3	Potschappel	
Gaststätte "Steini's Sachsenküche"	A man B. Manuslata A	Detechemen	
Steinert, Roland	Am Markt 4	Potschappel	
Gaststätte "Amarena"	Am Markt 6	Potschappel	
Bhullar, Manpreet	, an india o	i otooriappoi	
Gaststätte im Freizeitzentrum "Hains" TWF-Technische Werke Freital GmbH	An der Kleinbahn 24	Hainsberg	
Asia Gaststätte			
Le Thi Hong Phuong	An der Spinnerei 8	Hainsberg	
Meschke, Frank / Hotel "Stadt Freital"	Bahnhofstraße 10	Deuben	
Bahnhof Deuben "Windberggeist"	Bahnhofstraße 23	Döhlen	
Apel, Dietmar	Banninoistraise 23	Donien	
Gaststätte "Gerüchteküche"	Bahnhofstraße 24	Döhlen	
GbR Trepte, Carmen Brigitte und Trepte, Sascha	Barrin Grotiales E 1	Bomon	
"Cafeteria" in der Helios Weißeritztal Klinik Freital Klüh Catering GmbH	Bürgerstraße 7	Deuben	
Freizeitzentrum Oskarshausen mit Gaststätte	-		
Oskarshausen GmbH	Burgker Straße 39	Burgk	
Kegelgaststätte "Alle Neune"	Demokra a Otra C a 1	Demole	<b>-</b> 7
Potschujew, Natalja	Burgker Straße 4	Burgk	57
Restaurant "Burgwartschänke"	Burgwartstraße 63	Potschappel	124
Bunge, Uwe			
Kegelbahn mit Gastronomie	Dorfplatz 1	Pesterwitz	
"Gasthof Pesterwitz" Schulze, Michael	Dorfplatz 11	Pesterwitz	138
Gaststätte "Shahi Palace"			
Mahmood, Qaiser	Dresdner Straße 104	Potschappel	
Restaurant "Akropolis"	Dresdner Straße 105	Potschappel	94
Michalari, Anna	Diesurer Straise 105	i otschapper	3 <del>-1</del>
Gaststätte "Calimero"	Dresdner Straße 110	Potschappel	87
Majid, Abdul Gaststätte "Jux"			
Bogema, Marinello Patrick	Dresdner Straße 119	Döhlen	51
Gaststätte "Wirtschaft"	D 1 0: 0 170	D.::. I	
TWF-Technische Werke Freital GmbH	Dresdner Straße 172	Döhlen	
Gaststätte "Musikkneipe 211"	Dresdner Straße 211	Deuben	55
Kirsten, Ilona	Diesurer Straise 211	Deuben	33
Gaststätte "Deubner Stüb'l"	Dresdner Straße 239	Deuben	
Petrenkó, Gabriele Wirtshaus "Alte Schmiede"			
Markwart, Stephan	Dresdner Straße 246	Deuben	
Gaststätte "Asia-Haus"			
Nguyen, Thi Loan	Dresdner Straße 253	Deuben	
Gasthof "Zum Goldenen Löwen"	Dresdner Straße 83	Potschappel	
Gasthof	Diesuliei Oliaise 05	ι οισοπαρμεί	
Hotel Pesterwitzer Siegel	Elbtalblick 23	Pesterwitz	
Siegel, Marko		•	

Bezeichnung	Adresse (in 01705 Freital)	Stadtteil	Sitz- plätze
Restaurant/Gaststätte	(iii o i i oo i i citat)		T platze
Sportplatzgaststätte GbR: Wätzig, Lydia / Wätzig, Jörg (FOX Connect GbR Catering- und Veranstaltungsservice)	Erich-Hanisch-Straße (Sportplatzgelände)	Pesterwitz	
Gasthaus und Hotel "Zur Linde" Gliemann, Frank	Gitterseer Straße 30	Birkigt	
Gaststätte "Zacke" Hannig, Elfriede	Heinrich-Heine-Straße 7	Zauckerode	
Gaststätte "Hirschbergschenke" Tobias, Hasko	Hirschbergstraße 1	Hainsberg	
Gasthof & Pension "Erblehngericht Somsdorf" Wolf, Tino	Höckendorfer Straße 9	Somsdorf	
Gartensparte "Berglehne" Beyer, Erika	Hohe Lehne 18	Hainsberg	
Gaststätte "Jägerstübl" John, Michael	Jägerstraße 3	Deuben	
Gaststätte "Hopfenblüte" Schieck, Stephan	Kleinnaundorfer Straße 2	Burgk	
Stadtkulturhaus Kulturverein Freital e. V.	Lutherstr. 2	Döhlen	
Restaurant Fernblick Hähle, Stephan	Meiselschachtweg 45	Birkigt	
Pension und Gaststätte "Niederhermsdorfer Hof" Hubrig, Yvonne	Oberhermsdorfer Straße 1	Wurgwitz	
Sportlerheim "Am Burgwartsberg" Hauptmann, Heiko	Oberpesterwitzer Straße 9	Potschappel	52
Gaststätte "Zum Gründ'l" Adolph, Holger	Oststraße 19	Schweinsdorf	77
"Alfred-Damm-Heim" Walther, Ronald	Pesterwitzer Straße 6	Wurgwitz	53
Gaststätte "Star Döner 62" Keskin, Özgür	Poisentalstraße 15	Deuben	
Gaststätte "Rollmopsschänke" Hase, Thomas	Rabenauer Fußweg 2	Hainsberg	100
Gasthaus "Zum Rabenauer Grund" Höher, Annett	Somsdorfer Straße 6	Hainsberg	74
Restaurant "Brasserie Ehrlich" Fröhlich, Stephan	Wiesenweg 1	Wurgwitz	
Asia Restaurant SON HA Ha, Thi Nga	Wilsdruffer Straße 126	Zauckerode	68
"Freibad ""Zacke"" Brüll, Philipp "	Am Kunstteich 6	Zauckerode	
Imbiss			
"Sema-Grill"; Sahin, Mithat "Bistro im Mühlenviertel"; Simon, Ronny Schankwirtschaft "Kellerbar"; Zureck, Manuel	An der Spinnerei 8 Brückenstraße 22 Dresdner Straße 115	Hainsberg Deuben Döhlen	
Gaststätte und Bierbar "Huschhalle" und "Las Vegas" Wolle Betriebs GmbH	Dresdner Straße 119	Döhlen	
Gaststätte "Essbar" Wollny, Mario	Dresdner Straße 121	Döhlen	
"Sefa Döner" Sezer, Hazan	Dresdner Straße 225	Döhlen	

Bezeichnung	Adresse (in 01705 Freital)	Stadtteil Sitz-	e
Imbiss			
"Mardini Kebap Haus" Jarková, Nikol	Dresdner Straße 261	Deuben	
Döner-Saray-Pizza Khan, Aziz UI Hakeem	Dresdner Straße 87	Potschappel	
Burgerbraterei "Simply Tasty" Rönick, Jörg	Lessingstraße 2	Deuben	
Bistro Morgenstern, Petra	Potschappler Straße 1	Döhlen	
Schanze, Falk / Imbiss Dittrich, Christoph / Imbiss Fleischerei Richter GmbH & Co. KG / Imbiss Hilbersdorfer Fleischwaren GmbH / Imbiss Wegner, Katrin / Imbiss "Suppenladen"	Am Alten Bahnhof 3 a An der Spinnerei 8 Bahnhofstraße 32 Carl-Thieme-Straße 26 Dresdner Straße 102	Kleinnaundorf Kleinnaundorf Döhlen Potschappel Potschappel	
Fischer, Claudia / Imbiss	Dresdner Straße 210	Deuben	
Casablanca Döner-Imbiss Zahi, Younes	Dresdner Straße 53	Potschappel	
Fritzler, Lidia	Dresdner Straße 65	Potschappel	
Dürrröhrsdorfer Fleisch- und Wurstwaren GmbH/Imbiss	Elbtalblick 1	Pesterwitz	
Erntebrot GmbH / Imbiss Heimann, Manuela / Imbiss Le, Huy Trong / "Asia Imbiss im Pavillon"	Körnerstraße 1 Körnerstraße 1 Oppelstraße 1	Deuben Deuben Zauckerode	
Dürrröhrsdorfer Fleisch- und Wurstwaren GmbH /Imbiss	Oppelstraße 3	Zauckerode	
Imbiss im Windbergbad (Windi) TWF-Technische Werke Freital GmbH	Rotkopf-Görg-Straße 50	Niederhäslich	
Nguyen, Tam van / Imbiss Götzelt, Gregor / Imbiss Voss, Heike / Tharandter Fischmarkt / Imbiss Leonhardt, Ursula / Imbiss Thinh, Tran Quoc / Imbiss Gretenkord GmbH & Co. KG / Imbiss	Schachtstraße 8 c, Schachtstraße 8 c Tharandter Straße 20 Weißiger Straße 2 Wilsdruffer Straße 52 Wilsdruffer Straße 52	Döhlen Döhlen Hainsberg Döhlen Zauckerode Zauckerode	
Café			
"Eiscafé an der Kleinbahn"; Nguyen Bay Thi	An der Spinnerei 8	Hainsberg	
Café-Restaurant "Galeria" Schreinert, René	An der Spinnerei 8	Hainsberg	
"Eiscafé Fischer"; Fischer, Sabine Café und Konditorei Franke Bäckerei und Konditorei Franke GmbH & Co. KG "Café Grafe"; Grafe, Dagmar	Dresdner Straße 41 Dresdner Straße 74 Elbtalblick 1 Freitaler Straße 3	Potschappel Potschappel Pesterwitz Pesterwitz	
Landbäckerei und Café Friedrich Friedrich, Matthias	Hauptstraße 6	Weißig	
Café UNSER BÄCKER Bäckerei und Konditorei GmbH	Wilsdruffer Straße 7	Döhlen	
Café und Backshop; Inh. Marcel Nitz Bäckerei und Konditorei Ulrich Laube e. K.	Wilsdruffer Straße 52	Zauckerode	
Cafè Positano; Café Positano GmbH Café im City-Center ; Grafe, Tilo	Wilsdruffer Straße 85 Bahnhofstraße 32	Zauckerode Döhlen	
Quelle: Stadtverwaltung Freital (Gewerberegister); Se	ptember 2018/Mai 2019		

### 6.6 Fazit

## Stärken

- + großes Potenzial an Kultur-, Freizeit- und Erholungsangeboten in der Stadt und im Umfeld
- + Kulturangebote für verschiedene Altersgruppen
- + starke Identifikation der Einwohner mit ihrem Stadtteil
- vielseitiges, umfassendes Angebot u. a. in den Bereichen Brauchtum und Tradition durch Vereine mit Unterstützung der Stadt, 234 Vereine/ Verbände in 13 Kategorien, finanzielle Förderung aktiver Vereine
- + Stadtkulturhaus hat überregionale Bedeutung, einzige Veranstaltungsstätte mit Vollbühne im Landkreis
- touristische Anziehungspunkte wie z. B. Weißeritztalbahn oder Schloss Burgk
- + FEZ Hains überregional bedeutende Freizeitanlage
- vielfältige, aber ausbaufähige Freizeit- und Tourismusangebote
- (zertifiziertes) Rad- und Wanderwegenetz u. a. mit verschiedenen Themenwegen (z. B. Silberstraße, Jacobsweg, Weinlehrpfad)

### Schwächen

- derzeitige touristische Schwerpunkte in Freital sind über das Stadtgebiet verteilt und haben kaum verbindende Elemente
- Sanierungs- und Entwicklungsbedarf der Kultureinrichtungen (u. a. Kulturhaus)
- fehlendes Stadtzentrum bei Übernachtungen von Reisegruppen bemerkbar
- gemütliche Kneipen/Cafés inmitten der Stadtteilzentren oder an Einkaufsstraßen fehlen, ebenso wie ein großer Tanzsaal für alle Generationen
- fehlende Hotelbetten, kein Hotel im 4-Sterne-Bereich, insgesamt eher fehlende Übernachtungsmöglichkeiten
- gastronomisches Angebot in Teilbereichen eher unterdurchschnittlich
- fehlende zentrale Tourismusinformation

## Chancen

- ✓ Etablierung von Freizeitmöglichkeiten
- durch Nähe zu Dresden, günstigen Lage zum Erzgebirge und Sächsischer Schweiz sowie aufgrund eigener kultureller und touristischer Anziehungspunkte hat Freital gute Voraussetzungen, den Tourismus und die touristische Infrastruktur zu wahren und auszubauen
- ✓ Klassifizierung der Übernachtungsmöglichkeiten nach Qualitätsstandards
- ✓ Bildung von touristisch-verbindenden Elementen
- Dresden sowie der Tharandter Wald und u. a. die Talsperre Malter bieten vielfältige Synergieeffekte zur Entwicklung von Freital
- Zusammenarbeit mit den Tourismusverbänden und den touristischen Anbietern, um weitere Freizeitangebote zu schaffen
- ✓ traditionelle Veranstaltungen wie Windbergfest, Schmalspurbahnfest, Stadtteilfeste usw. sind geeignet, die Identifizierung mit der Stadt zu erhöhen

## Risiken

- +/- gesunkener Anteil von Kindern/Jugendlichen und jungen Erwachsenen
- +/- Freital wird nicht als Tourismusgebiet wahrgenommen,
  Verfall der touristischen Ausflugsziele
- +/- Überalterung der bestehenden Vereinsstrukturen

## 6.7 Trendbewertung

🗸 stark negative Entwicklung 🔰 negative Entwicklung 🗦 Stabilisierung/neutrale Bewertung 🛪 eher positive Entwicklung 🔨 außerordentlich positive Entwicklung

## Kultur- und Freizeiteinrichtungen

- regional bedeutsame, traditionelle
  (Bsp. Städtische Sammlungen) aber auch
  neue (Bsp. Oskarshausen) Einrichtungen
  im Stadtgebiet
- fehlende räumliche Verbindung, jedoch Konzentration in Burgk und Döhlen sowie Hainsberg/Coßmannsdorf – Stärkung eines räumlich verbindenden Kulturbandes notwendig
- teils dringender Handlungsbedarf sowohl an der Bausubstanz als auch bei den Außenanlagen sowie der Einbindung ins nähere Umfeld (insbesondere Schlossensemble Burgk, Stadtkulturhaus in Döhlen und Ballsäle Coßmannsdorf), ganzheitliche konzeptionelle Betrachtung der Standorte und Entwicklungspotenziale notwendig

## Kirchliche Einrichtungen

- ↑ sehr breites Spektrum an Angeboten
- überwiegend guter Bauzustand mit nur geringfügigem Handlungsbedarf an Einzelstandorten
- auch städtebauliche Bedeutung als Landmarken im Stadtgebiet

## Jugendeinrichtungen/Angebote

- mit Ausnahme des Treffpunktes Oppelschacht vergleichsweise hoher Sanierungsbedarf
- fehlende Angebote insbesondere in den nordwestlichen Stadtteilen sowie in Kleinnaundorf

## Vereine und Verbände

- stark ausgeprägtes Vereinsleben sowohl auf Stadtteilebene als auch gesamtstädtisch
- Herausforderung Nachwuchsarbeit und langfristige Perspektive einzelner Vereine

## **Tourismus und Naherholung**

- ↓ stark sinkende Übernachtungszahlen
- fehlende Wahrnehmung und geringe Einschätzung der touristischen Bedeutung sowohl durch Freitaler selbst als auch durch das Umland
- ↑ im Gegensatz dazu sehr großes Angebot in den Bereichen Kultur – Freizeit – Sport in Verbindung mit den attraktiven Lagen entlang der Weißeritz sowie den Höhen (Windberg, Osterberg, Burgwartsberg...)
- ↑ Besucherzahlen bei Festen (u. a. Mittelalterfest, Schmalspurbahnfest, Schlossadvent u. a.), Freizeiteinrichtungen (Hains, Bäder) und Naherholungsgebieten (u. a. Rabenauer Grund) lassen jedoch ebenfalls auf hohe Nachfrage schließen
- Einbindung und räumliche Vernetzung (inkl. Ausbau/Anbindung Infrastruktur) der einzelnen Kultur- und Landschaftsräume unter Einbeziehung der durch Halden und Bergbau sowie die Industriekultur geprägten Stadträume notwendig
- Potenzial der Sichtachsen/Aussichtspunkte in Verbindung mit neuen Wegebeziehungen

# Bildung und Sport

Bewegtes Freital



# Fachkonzept Bildung und Sport - Inhaltsverzeichnis

7	Bestandsanalyse Bildung und Sport	3
7.1	Allgemeinbildende Schulen	3
7.2	Berufsbildende Schulzentren	8
7.3	Förderschulen	8
7.4	Weiterführende Bildungsangebote	9
7.5	Sporteinrichtungen	9
7.6	Sport- und Freizeitvereine	15
7.7	Fazit	18
7.8	Trendbewertung	19

Anlagenübersicht

Übersichtskarte: Bildung und Sport

# 7 Bestandsanalyse Bildung und Sport

## 7.1 Allgemeinbildende Schulen

Die Stadt Freital verfügt über insgesamt sieben Grundschulen, vier Oberschulen und das Weißeritzgymnasium. Die Einrichtungen sind größtenteils saniert. Die Bildungseinrichtungen sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt.

In Freital besteht eine gute Versorgung mit Bildungseinrichtungen, deren Erhalt und Weiterentwicklung ist damit für die Stadt von zentraler Bedeutung. Sie bieten neben dem schulischen Spektrum zusätzliche Angebote für Kinder und Jugendliche und übernehmen wohnortnah Teile der Kinderbetreuung.

Die Schülerzahlen der Grund- und Oberschulen sowie des Gymnasiums steigen weiter an. Durch die Versorgung mit Bildungseinrichtungen in der Stadt müssen keine weiten Entfernungen zu anderen Orten zurückgelegt werden. Für Kinder aus den Stadtteilen und anderen Orten bestehen Schulbuslinien.

## Anlage

Übersichtskarte: Bildung und Sport

## Sanierungsschwerpunkte (Auswahl)





OS Sabel Freital gAG mit Außenanlagen



OS Geschwister-Scholl

## Grundschulen

In den **Grundschulen** lernen Schüler der 1. bis zur 4. Klasse. Jede der **sieben Grundschulen** bietet ein vielfältiges Ganztagsangebot sowie einen hauseigenen Hort zur Betreuung der Kinder an. Die Grundschulen sind alle fußläufig, mit dem Bus oder dem Fahrrad zu erreichen und in einem guten baulichen Zustand. Neben den modernen Klassenräumen steht in jeder Schule eine Turnhalle für den Sportunterricht zur Verfügung. Die Grundschulen selbst unterscheiden sich aufgrund ihrer bestimmten Schwerpunkte:

- Konzept bewegter Unterricht
- Stammschule für katholischen Religionsunterricht
- Integration von Kindern mit Förderschwerpunkt "Sprache"
- Lernen in Anlehnung an die Ideen von Maria Montessori
- Förderung von LRS-Schülern und Kinder ohne deutsche Sprachkenntnisse (DaZ)

In Freital ist seit dem Schuljahr 2013/2014 jede öffentliche Grundschule dem einheitlichen städtischen Grundschulbezirk zugeordnet.

- ↑ Grundschulen sind inzwischen vollständig saniert, alle Standorte mit Hort, Turnhalle und Ganztagesangeboten
- → alle Oberschulen weitgehend saniert bzw. Sanierung bereits in Planung (OS Geschwister-Scholl in Hainsberg), teils Defizite im Bereich der Außenanlagen/Ausstattung
- → zwischenzeitlich größtes Gymnasium in Sachsen, Kapazitätsgrenzen nahezu erreicht

#### Oberschulen

In den vier Oberschulen werden 1.230 Schüler (5. bis 10. Klasse) unterrichtet. Nachdem die Oberschule Wurgwitz zum Schuljahresende 2006/2007 schließen musste, wurde die Oberschule Sabel Freital gAG zum Schuljahr 2013 als Weiterentwicklung der Oberschulen in Sachsen staatlich genehmigte Ersatzschule. Sie wird auch als "Oberschule plus" bezeichnet. Sie beginnt auch mit der 5. Klasse, gibt den Eltern jedoch mehr Entscheidungs- und den Kindern mehr Entwicklungsfreiraum um nach der 5. oder 6. Klasse an das Gymnasium zu wechseln. Dabei werden besonders leistungsbereite Schüler gefördert. Darüber hinaus ist die Oberschule Sabel Freital gAG eine Fachoberschule in den Bereichen Gestaltung, Sozialwesen, Wirtschaft und Verwaltung.

#### Gymnasium

Im Weißeritzgymnasium werden zum Schuljahr 2017/2018 1.080 Schüler von 97 Lehrkräften unterrichtet. Das Gymnasium ging in seiner heutigen Form aus der EOS Freital hervor, von welchem bereits 1992 zwei der drei Schulgebäude saniert worden sind. Im Jahr 2003 fusionierten das Kreisgymnasium Freital-Deuben und das Manfred-von-Ardenne Gymnasium in Freital-Zauckerode. Daraus entstand das heutige Weißeritzgymnasium mit 1.500 Schülern. Seit der Kreisreform 2008 ist der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge für diese Schule zuständig. Zum 100-Jährigen Bestehen des Hauptgebäudes wurde der Name "Weißeritzgymnasium" verliehen. In den Folgejahren entstand neben dem Hauptgebäude eine Sporthalle mit drei Feldern. Seit 2012 werden jährlich sechs neue Klassen aufgenommen. Das Hauptgebäude befindet sich seit Februar 2018 in einer etwa einjährigen Generalüberholung.

Nr.	Einrichtung Name, Adresse, Stadtteil (in 01705 Freital)	Zügigkeit/Schüler Schuljahr 2017/2018	Bauzustand (1-3)*	Träger	Handlungsbedarf/ Sonstiges
Gru	ndschule				
1	GS Am Albertschacht Wurgwitz Zur Quäne 11 Wurgwitz	170 Schüler in 8 Klassen (2-zügig)	1	Große Kreisstadt Freital	Baujahr 1982 Sanierung 2017
2	GS G.E. Lessing Zur Lessingschule 17 Potschappel	169 Schüler in 8 Klassen (2-zügig)	1	Große Kreisstadt Freital	Baujahr 1875 Sanierung 2009 - 2012
3	GS Geschwister Scholl Hainsberg Richard-Wolf-Straße 1 Hainsberg	187 Schüler in 8 Klassen (2-zügig)	1	Große Kreisstadt Freital	Baujahr 1968 Sanierung 2016 - 2017
4	GS Glückauf Zauckerode Straße der Stahlwerker 8 Zauckerode	312 Schüler in 10 Klassen (2,5-zügig)	1	Große Kreisstadt Freital	Baujahr 1976 Sanierung 2017-2018
5	<b>GS Ludwig Richter</b> Ludwig-Richter-Straße 1 Birkigt	214 Schüler in 8 Klassen (1,5-zügig)	1	Große Kreisstadt Freital	Baujahr 1898 Sanierung 2007-2008 Sanierung 2017-2019
6	<b>GS Pesterwitz</b> Zum Weinberg 6 Pesterwitz	207 Schüler in 8 Klassen (1,5-zügig)	1	Große Kreisstadt Freital	Baujahr 1890 Sanierung 2010
7	<b>GS Poisental</b> Poisentalstraße 79 Niederhäslich	291 Schüler in 12 Klassen (2,5-zügig)	1	Große Kreisstadt Freital	Baujahr 1876 Sanierung 2010-2011

Quelle: Schulnetzplan Sächsische Schweiz-Osterzgebirge; 2010, \* Stadtverwaltung Freital; August 2018

Nr.	Einrichtung Name, Adresse, Stadtteil (in 01705 Freital)	Zügigkeit/ Schüler Schuljahr 2017/2018	Bauzustand (1-3)*	Träger	Handlungsbedarf/ Sonstiges
Obe	erschule				
1	OS GELessing Zur Lessingschule 17 Potschappel	338 Schüler in 15 Klassen (2-zügig)	1	Große Kreisstadt Freital	Baujahr 1875 Sanierung 2009-2012
2	OS Geschwister-Scholl Richard-Wolf-Straße 1 Hainsberg	258 Schüler in 11 Klassen (2-zügig)	3	Große Kreisstadt Freital	Baujahr 1899 Sanierung in Planung
3	OS Waldblick Waldblick 42 Niederhäslich	424 Schüler in 16 Klassen (2,5-zügig)	2	Große Kreisstadt Freital	Baujahr 1966 aktuell Malerarbeiten und Aufwertung des Parketts
4	OS Sabel Freital gAG Rabenauer Straße 19 Hainsberg	210 Schüler in 10 bis 12 Klassen	2	Sabel Freital gAG	staatlich genehmigte Ersatzschule, fehlen- de Turnhalle sowie Defizite im Bereich der Außenanlagen

Quelle: Schulnetzplan Sächsische Schweiz-Osterzgebirge; 2010, \* Stadtverwaltung Freital; August 2018

5

Nr.	Einrichtung Name, Adresse, Stadtteil (in 01705 Freital)	Zügigkeit/ Schüler Schuljahr 2017/2018	Bauzustand (1-3)	Träger	Handlungsbedarf/ Sonstiges
Gyı	mnasium				
1	Weißeritzgymnasium Krönertstraße 25 Deuben	1.090 Schüler in 37 Klassen	1	Landkreis Sächsische Schweiz Osterzge- birge	Rekonstruktion Gebäude Krönertstraße Baujahr 1880/1905/1974/2019 Neubau Dreifeldhalle 2006/08 Rekonstruktion Schulgebäude Pestalozzistraße 2008/10 Sanierung Schulgebäude Johannisstraße (2010)

Quelle: Stadtverwaltung Freital/Landratsamt; August 2018

Jahr		Grund	schule			Obers	chule			Gymn	asium	
Jann	Anzahl	Klassen	Schüler	Lehrer	Anzahl	Klassen	Schüler	Lehrer	Anzahl	Klassen	Schüler	Lehrer
2000	10	71	1.281	97	6	80	1.924	121	2	56	1.975	126
2001	10	57	1.020	97	6	79	1.897	119	2	58	1.923	125
2002	9	48	867	96	5	71	1.747	112	2	56	1.791	125
2003	7	46	854	97	5	65	1.586	112	2	53	1.678	126
2004	7	51	881	96	5	58	1.395	110	1	47	1.521	125
2005	7	53	957	93	4	51	1.160	104	1	40	1.383	116
2006	7	56	1.051	89	4	47	1071	114	1	34	1.298	109
2007	7	60	1.114	91	4	40	904	120	1	30	1.166	111
2008	7	63	1.140	92	3	33	775	106	1	28	1.043	105
2009	7	64	1.156	89	3	32	746	102	1	28	944	101
2010	7	65	1.183	90	4	35	760	104	1	29	871	94
2011	7	65	1.202	86	4	37	814	99	1	30	891	94
2012	7	65	1.260	85	4	41	898	97	1	30	933	88
2013	7	66	1.290	80	4	43	944	98	1	30	975	79
2014	7	64	1.298	82	4	45	979	103	1	31	1.018	84
2015	7	64	1.349	81	4	47	1.030	103	1	33	1.022	81
2016	7	65	1.384	84	4	49	1.070	98	1	34	1.039	83
2017	7	64	1.432	82	4	50	1.104	101	1	35	1.062	86

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gemeindestatistik des jeweiligen Jahres, eigene Darstellung mit Höchst- (grüne Markierung) und Tiefstständen (orangene Markierung); 2018

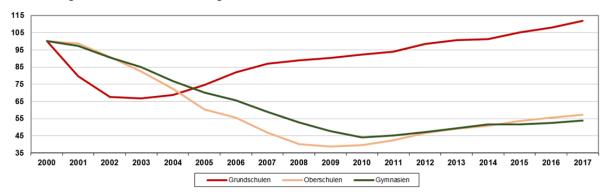
## Schülerzahlen und Schullandschaft in den umgebenden Städter

Folgende **Entwicklungstrends** zeigen sich inzwischen

- Höchstzahl Schulen/Schüler zu Beginn des Betrachtungszeitraums, Ausnahme: Anzahl der Grundschüler steigt seit 2003 und hat 2017 einen neuen Höchststand erreicht
- Trendumkehr bei Oberschulen bzw. am Gymnasium seit 2009/2010
- stabile Entwicklung der Schülerzahlen in Grundschulen bis 2022 bzw. an Oberschulen bis 2026

- teilräumlich werden unterschiedliche Entwicklungen bei den Grundschulen erwartet (starker Zuwachs in Potschappel, geringere Zahlen in Pesterwitz und Wurgwitz)
- Entwicklung auch stark abhängig von Bevölkerungsstruktur künftiger Zuzügler
- Zuwächse können durch Kapazitäten abgedeckt werden
- Einflüsse durch SchulG sind zu berücksichtigen (u. a. Inklusion/Bildungsempfehlung)

## Entwicklung der Schülerzahlen an allgemeinbildenden Schulen



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gemeindestatistik des jeweiligen Jahres, eigene Darstellung; 2018

## Schullandschaft in den umgebenden Städten

Entsprechend dem Verwaltungsatlas des Freistaates Sachsen ist die Schullandschaft in den umgebenden Städten und Gemeinden vielfältig geprägt. Neben Dresden sind weitere Oberschulstandorte u. a. in Bannewitz, Rabenau sowie in Wilsdruff.

Weitere Standorte von Gymnasien sind in Dresden, Tharandt und Dippoldiswalde. Ein neuer Standort wird zzt. in Wilsdruff errichtet und ist mit dem Schuljahr 2019/2020 am Ausweichstandort Kleinnaundorf mit drei 5. Klassen gestartet.

## 7.2 Berufsbildende Schulzentren

In Freital können drei berufsbildende Schulen mit unterschiedlicher Spezialisierung besucht werden. Der Standort des Berufsausbildungszentrums Freital e. V. ist seit 30.04.2016 geschlossen.

→ teils laufende Baumaßnahmen, am Standort Hainsberg (Sabel gAG) fehlt eine Turnhalle

## 7.3 Förderschulen

Freital besitzt zwei Förderschulen. Die Schule für geistig Behinderte "Schule im Park" und die Wilhelmine-Reichard-Schule als Schule zur Lernförderung.

Der Trend geht hin zu mehr Inklusion in den allgemeinbildenden Schulen und damit einem verringerten Bedarf an Förderschulen. Zur konkreten Entwicklung des Schulstandortes Döhlen sowie zur generellen Entwicklung der Schulstandorte der Schulen mit Förderschwerpunkt lässt sich laut Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Jugend- und Bildungsamt (Stand Nov. 2018) aus schulnetzplanerischer Sicht zum aktuellen Zeitpunkt nur bedingt Stellung nehmen. Gemäß § 4c Abs. 5 Satz 1 SächsSchulG i. V. m. § 64 Abs. 8 bis 10 SächsSchulG werden seit dem Schuljahr 2018/2019 an ausgewählten Grundschulen im Rahmen einer Pilotphase Schüler mit sonderpädagogischem Förderbedarf auf Wunsch der Eltern, bei volljährigen Schülern auf eigenen Wunsch, in allen Schularten gemeinsam mit Schülern ohne sonderpädagogischen Förderbedarf inklusiv unterrichtet. Über die Umsetzung der Inklusion berichtet die oberste Schulaufsichtsbehörde dem Landtag bis zum 30.09.2021, dieser entscheidet bis 30.06.2022 über die Verlängerung. Die Auswirkungen dieser Gesetzesänderung können derzeit nicht abgeschätzt werden.

Eine mögliche Abschaffung der Förderschulen würde jedoch einen enormen Anpassungsbedarf an den inzwischen weitgehend sanierten Schulstandorten der Stadt Freital bedeuten, der aus jetziger Sicht jedoch nicht absehbar ist.

- → abhängig der Gesetzeslage zzt. Nicht absehbarer Anpassungsbedarf
- umfassende Maßnahmen am Standort Wilhelmine-Reichard-Schule in Döhlen in Realisierung/Planung

## Standort Döhlen (s. a. Flächenpotenzialkataster der Stadt Freital 2018)



Plattenbauschule (vor Abbruch)



Sanierung Schulgebäude



Turnhalle

## 7.4 Weiterführende Bildungsangebote

Ergänzend zu den Bildungseinrichtungen verfügt die Stadt über weitere Bildungsangebote, so u. a. eine Volkshochschule, eine Musikschule, eine Stadtbibliothek sowie das Umweltzentrum.

Die 1956 gegründete Musikschule befindet sich in der Trägerschaft der Stadt Freital. Alters Musikschüler jeden können hier instrumental, vokal oder musikpädagogisch in Einzel- oder Gruppenunterricht unterrichtet werden. Die Stadtbibliothek befindet sich im City-Center und besitzt eine ehrenamtliche Zweigstelle im Stadtteil Zauckerode. Sie stellt auf einer Gesamtfläche von mehr als 1.000 m² insgesamt 55.000 Medien zur Ausleihe zur Verfügung. Im Fachkonzept Kultur und Freizeit gibt es weitere Informationen zur Stadtbibliothek und zur Musikschule. Die Volkshochschule Sächsische Schweiz-Osterzgebirge e. V. befindet sich - als eingetragener Verein in freier Trägerschaft mit kommunaler Anbindung - ebenfalls im City-Center. Sie ist für den gesamten Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zuständig. Das Umweltzentrum wurde 1996 von dem gemeinnützigen Verein "Umweltzentrum Freital e. V." gegründet und beschäftigt sich aktuell im Bereich Umweltberatung, -schutz und -bildung im Kontext der Stadt Freital und im gesamten

Landkreis. Das Umweltzentrum arbeitet vor allem mit Kindertagestätten, Schulen, Vereinen und Verbänden zusammen. Eine umfangreiche Umweltbibliothek ist Teil der Einrichtung.

Die HELIOS Weißeritztal-Klinik in Freital wurde 2002 als Akademisches Lehrkrankenhaus der Technischen Universität Dresden anerkannt und gilt seither als ergänzender Ausbildungsstandort des Medizinstudiums. Außerdem sind die Universitätsstandorte in Tharandt sowie in Dresden zu nennen. Aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung an die Landeshauptstadt und nach Tharandt ist Freital zudem ein attraktiver Wohnort vieler Studierenden.

- umfassendes ergänzendes Bildungsangebot zusätzlich zu den Schulstandorten
- Konzentration der Einrichtungen im zentralen Stadtbereich (u. a. City-Center am Neumarkt)
- Synergieeffekte mit Hochschulstandorten (u. a. auch studentisches Wohnen) noch nicht ausgereizt

## 7.5 Sporteinrichtungen

Die Sporteinrichtungen Freitals wurden 2018 im Rahmen der Sportbedarfsermittlung (s. a. Übersichtskarten Anlagen/Vereine) detailliert analysiert. Im Rahmen der INSEK-Fortschreibung erfolgt daher ein kurzer Überblick mit Fokus auf den künftigen Handlungsbedarf an den wesentlichen Sportstätten.

In Freital besteht ein breites Angebot zur sportlichen Betätigung, welches mit seiner sozialen und gesamtgesellschaftlichen Bedeutung ein hohes Maß an Interesse und Unterstützung findet.

- Sportbedarfsermittlung als Grundlage der künftigen Entwicklung
- **凶** fehlende Mehrzweckhalle

Die Stadt verfügt über zwei Freibäder ("Zacke" und "Windi"), welche sowohl für Familien als auch Sportschwimmer ein beliebter Anlaufpunkt sind. Das Freibad "Windi" ist speziell auf junge Familien ausgerichtet und bietet viele Wasserspiele und andere Spielgeräte an. Das Freizeitbad "Zacke" hingegen besitzt neben einer 93 m langen Rutsche ein 2.000 m² großes Schwimmbecken. Das beliebteste Sportund Freizeitzentrum in Freital ist das Freizeitzentrum Hains, welches neben einem Fitness- und Bowlingbereich sowie Ballsportfelder auch eine eigene Schwimmhalle mit fünf 25-m-Bahnen hat.

Zwischen dem Kreissportbund als Dachorganisation der Sportvereine und dem Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge besteht eine partnerschaftliche Zusammenarbeit im Bereich Sport.

Etwa 70 % der in der Stadt befindlichen Sportanlagen sind Eigentum der Kommune, weitere 9 % sind im Besitz anderer Träger oder Eigentümer. Die Sportvereine besitzen 6 % der Anlagen und 7 % gehören privaten Eigentümern oder der jeweiligen Schule und dem dafür zuständigen Landkreis. Den größten Nutzungsanteil der Sportanlagen nehmen mit 46 % die Sportvereine ein. Rund 30 % der Anlagen werden von Schulen oder Kindergärten genutzt und 24 % stehen der Allgemeinheit, größtenteils kostenpflichtig, zur Verfügung. Lediglich 9 % der Sportfläche ist kostenlos für Jedermann nutzbar.

#### Turn- und Sporthallen

Freital besitzt insgesamt 17 Sporthallen, welche zum Großteil zu den einzelnen Schulen gehören. Darunter zwei Dreifeldhallen, eine Zweifeldhalle und fünf Einfeldhallen. Die restlichen Hallen sind kleinere Turnhallen. Zusätzlich sind zwei Kampfsporthallen und eine Reithalle vorhanden.

Im Zuge der Sportbedarfsermittlung wurde bei den Sporthallen ein Fehlbedarf von drei Einfeldhallen ermittelt. In der Prognose steigt dieses Defizit weiter stark an. Dieses Defizit, welches vor allem in den Wintermonaten zum Tragen kommt, ist durch den Neubau einer Dreifeldhalle zu decken. Dies soll nach Möglichkeit mit der Errichtung einer zentralen Mehrzweckhalle erfolgen, welche Zuschauerplätze und Raum für höherklassigere Wettbewerbe bietet. Bisher gibt es in Freital keine Halle, welche solche Möglichkeiten bietet.

## Sportplätze

Freital besitzt elf Großspielfelder und vier Fußballkleinspielfelder. Außerdem gibt es zehn weitere Kleinspielfelder als Mehrzweckflächen. In Verbindung mit drei Großspielfeldern oder Schulanlagen sind auch Leichtathletikanlagen vorhanden. Bei diesen besteht ein leichtes Überangebot, welches sich jedoch aufgrund der demografischen Entwicklung und Veränderung im Vereinssport abbauen wird.

#### Weitere Sportanlager

In Freital gibt es drei gewerblich betriebene Fitness-Studios, vier Kegel-/Bowlinganlagen, Beachsportflächen und eine saisonal betriebene Eisfläche. Weiterhin befinden sich im Stadtgebiet drei Skilifte (Oberhermsdorfer Straße, Ski-Lift "Wachtelberg", Ski-Lift "Kuhberg"), welche jedoch nur für Vereinszwecke genutzt werden. Eine Reitsportanlage befindet sich seit vier Jahren im Aufbau und bietet einen Reitplatz, eine Reithalle sowie Ställe und Nebenanlagen. Diese werden privat betrieben und vermietet. Im Birkenwäldchen wird derzeit ein Fahrradparcour errichtet, welcher eine Fläche von 8.900 m² einnehmen soll und sich in einen Anfänger- und Profibereich gliedert. Rollsportflächen sind an der Turnhalle Turnerstraße und im Mehrgenerationenpark Ringstraße zu finden. Beide sind über 500 m² groß.

# Handlungsbedarf nach Sportbedarfsermittlung Freital 2018

Quelle: Sportbedarfsermittlung Freital; 2018

Die Übersichten auf den folgenden Seiten stellen den Handlungsbedarf entsprechend des Bauzustandes dar. Die Nummerierung entspricht der Sportbedarfsermittlung.

Mit \* bezeichnete Standorte wurden nach Zuarbeit des Fachamtes im Rahmen des INSEKs nochmals aktualisiert dargestellt. Zusätzliche Angaben zu Kapazitäten bzw. zur Auslastung liegen der Stadt nicht vor (Stand August 2018).

Nr.	Bezeichnung/Adresse	Stadtteil	Baujahr/ Bauzustand	Nutzer	Eigentümer	Nutzfläche/ Sportfläche in m²	Bemerkungen		
Sport- und Turnhallen									
2	Gutshof Pesterwitz*	Pesterwitz	1	Verein	FPE	1.500	Kegelbahn/Schießanlage		
5	GS Wurgwitz	Wurgwitz	1	Schulsport	Stadt Freital	852	Turnhalle		
6	Glück-Auf-Schule	Weißig	1	Schulsport, Verein	Stadt Freital	807	Turnhalle		
8	Ringstraße 2	Zauckerode	1	Verein	Stadt Freital	978	Turnhalle		
12	GS Ludwig Richter	Birkigt	1	Schulsport, Verein	Stadt Freital	430	Turnraum		
15	Berufsschulzentrum	Burgk	1	Schulsport, Verein	Landkreis	1.952	Sporthalle		
16	am Stadion des Friedens	Burgk	1	Verein	Stadt Freital	618	Kegelbahn		
18	Dresdner Str. 176	Döhlen	1	Mitglieder		1.000	Sport-/Fitnesscenter		
20	Mühlenstraße 10	Deuben	1	Mitglieder		1.500	Fitnessstudio		
21	Weißeritzgymnasium	Deuben	1	Schulsport, Vereine	Landkreis	3.240	Turnhalle		
22	Weißeritzgymnasium	Deuben	1	Schulsport, Vereine	Landkreis	828	Turnhalle		
25	MS Waldblick	Niederhäslich	1	Schulsport, Vereine	Stadt Freital	710	Turnhalle		
26	GS Geschwister Scholl*	Hainsberg	1	Schulsport, Vereine	TWF	1.706	Turnhalle		
27	Somsdorf	Somsdorf	1	Vereine	Eibe e. V.	430	Turnhalle		

**11** die**STEG** | 31.01.2020

Nr.	Bezeichnung/Adresse	Stadtteil	Baujahr/ Bauzustand	Nutzer	Eigentümer	Nutzfläche/ Sportfläche in m²	Bemerkungen
28	An der Kleinbahn 24	Hainsberg	1	Vereine, Öffentlichkeit	TWF	7.103	FEZ Hains
1	Erich-Hanisch-Straße*	Pesterwitz	2	Verein	Stadt Freital	1.127	Turnhalle
3	Alfred-Damm-Heim	Wurgwitz	2	Verein	Kultur-/Sportbund Wurgwitz e. V.	716	Turnhalle
4	Oberhermsdorfer Straße 1*	Wurgwitz	2	Öffentlichkeit		240	Bowlingbahn
7	Glück-Auf-Str. 3*	Zauckerode	2	Verein	WGF	450	Sportraum (Ringen)
9	Birkigter Str. 4	Potschappel	2	Verein		612	Judohalle
10	Birkigter Str. 2-4	Potschappel	2	Verein	1. Schützengilde "Sachsen 90" e. V.	955	Schießanlage
11	Sauberg*	Potschappel	2	Schulsport, Verein	Stadt Freital	473	Turnhalle
13	Turnerstraße	Potschappel	2	Schulsport, Verein	Stadt Freital	698	Turnhalle
17	Hauptstraße 6	Weißig	2	Verein	Stadt Freital	318	Turnhalle
19	Kleinnaundorf	Kleinnaundorf	2	Verein	Stadt Freital	435	Turnhalle
23	Poisentalstraße 77	Niederhäslich	2	Mitglieder	Stadt Freital	161	Kraft-/Fitnessraum
29	Rabenauer Straße 46b*	Hainsberg	3	Privat, Öffentlichkeit		700	Reithalle
14	Förderschule Döhlen*	Döhlen	3 (zzt. im Bau, danach 1*)	Schulsport, Verein	Landkreis	405	Turnhalle
24	GS Poisental	Niederhäslich	3	Schulsport, Vereine	Stadt Freital	350	Turnhalle
S	portfreianlagen/Sportplätze						
1	Erich-Hanisch-Straße	Pesterwitz	1	Schulsport, Verein		37.492	Sportplatz
5	GS Wurgwitz	Wurgwitz	1	Schulsport	Stadt Freital	13.900	Schulsportanlagen
12	Birkenwäldchen*	Zauckerode	1	Öffentlichkeit		8.900	Fahrradparcours (ab 2019 im Bau)
14	Turnerstraße Kita	Potschappel	1	KITA	Stadt Freital	378	KITA, Bolzplatz

Nr.	Bezeichnung/Adresse	Stadtteil	Baujahr/ Bauzustand	Nutzer	Eigentümer	Nutzfläche/ Sportfläche in m²	Bemerkungen
21	Kleinnaundorf*	Kleinnaundorf	1	Verein	Stadt Freital	1.475	Kleinspielfeld (Neubau ab 2019)
22	Niederhäslich	Niederhäslich	1	Öffentlichkeit	TWF	10.900	Freibad "Windi"
23	Weißeritzgymnasium	Deuben	1	Schulsport, Verein	Landkreis	2.166	Schulsportanlagen
31	Rabenauer Straße 66	Hainsberg	1	KITA		173	KITA, Bolzplatz
3	Alfred-Damm-Heim*	Wurgwitz	2	Verein	Kultur-/Sportbund Wurgwitz e. V.	19.830	Erneuerung Kunstrasen Großspielfeld
6	Zauckerode	Zauckerode	2	Öffentlichkeit	TWF	20.700	Freibad "Zacke"
7	Glück-Auf-Schule	Zauckerode	2	Schulsport, Verein	Stadt Freital	5160	Schulsportanlagen
8	Niederpesterwitz	Pesterwitz	2	Verein	Stadt Freital	21.925	Stadion am Burgwartsberg
9	Ringstraße 2	Zauckerode	2	Verein	Stadt Freital	16.700	Mehrgenerationenpark
10	Birkigter Straße 2	Potschappel	2	Verein	<ol> <li>Schützengilde "Sachsen 90" e. V.</li> </ol>	3.800	Schießsportanlagen
11	Sauberg	Potschappel	2	Schulsport, Verein	Stadt Freital	2.900	Sportplatz
15	Turnerstraße	Potschappel	2	Schulsport, Verein	Stadt Freital	2.995	Rollsportfläche
16	Weißig	Weißig	2	Verein	Stadt Freital	17.710	Sportplatz Weißig
17	Berufsschulzentrum	Burgk	2	Schulsport, Verein	Landkreis	968	Mehrzweckfeld
18	Burgker Straße	Burgk	2	Schulsport, Verein	Stadt Freital	24.600	Stadion des Friedens
25	GS Poisental	Niederhäslich	2	Schulsport, Verein	Stadt Freital	6.175	Schulsportanlagen
27	Kirchstraße	Hainsberg	2	Schulsport, Verein	Stadt Freital	21.625	Johannes-May-Stadion
28	GS Geschwister Scholl	Hainsberg	2	Schulsport, Verein	Stadt Freital	1.810	Schulsportanlagen
29	Somsdorf*	Somsdorf	2	Verein		3.480	Kleinspielfeld
33	An der Kleinbahn 24	Hainsberg	2	Vereine, Öffentlichkeit	TWF	13.090	FEZ Hains
34	Rabenauer Straße 46b	Hainsberg	2	Privat, Öffentlichkeit		2.000	Reitplatz

13 dieSTEG | 31.01.2020

Nr.	Bezeichnung/Adresse	Stadtteil	Baujahr/ Bauzustand	Nutzer	Eigentümer	Nutzfläche/ Sportfläche in m²	Bemerkungen
2	GS Pesterwitz	Pesterwitz	3	Schulsport	Stadt Freital	210	Mehrzweckfl. Schulsport
4	Oberhermsdorfer Straße*	Wurgwitz	3	Verein	Stadt Freital		Ski-Lift
13	Sportplatz Birkigt*	Birkigt	3	Schulsport, Verein	Stadt Freital	8.470	Sportplatz
19	am Stadion des Friedens	Burgk	3	Schulsport, Verein	Stadt Freital	7.500	Trainingsplatz
20	Kleinnaundorf*	Kleinnaundorf	3	Verein	Stadt Freital	9.675	Großspielfeld
24	Feilenfabrik	Deuben	3	Öffentlichkeit		570	Bolzplatz
26	Niederhäslich*	Niederhäslich	3	Verein			Ski-Lift "Wachtelberg"
30	Rabenauer Straße	Hainsberg	3	Öffentlichkeit		1.450	Bolzplatz
32	Coßmannsdorf*	Hainsberg	3	Verein			Ski-Lift "Kuhberg"

Quelle: Sportbedarfsermittlung Freital 2018, Freital 2020 – Städtebauliches Entwicklungskonzept

# Der Zustand der Sportanlagen wird in der Sportstättenbedarfsermittlung 2018 nach folgendem Bewertungsschema beurteilt.

Note	Bedeutung
1	Sportanlage in gebrauchsfähigem Zustand (entspricht: gut und sehr gut)
2	Sportanlage mit geringen Mängeln (entspricht: ausreichend)
3	Sportanlage mit schwerwiegenden Mängeln (entspricht: sanierungsbedürftig)
4	Sportanlage unbrauchbar (entspricht: stark sanierungsbedürftig)

Im Rahmen der Sportbedarfsermittlung wurden Bedarfe ermittelt, die bei der städtischen Gesamtkonzeption zu berücksichtigen sind.

# 7.6 Sport- und Freizeitvereine

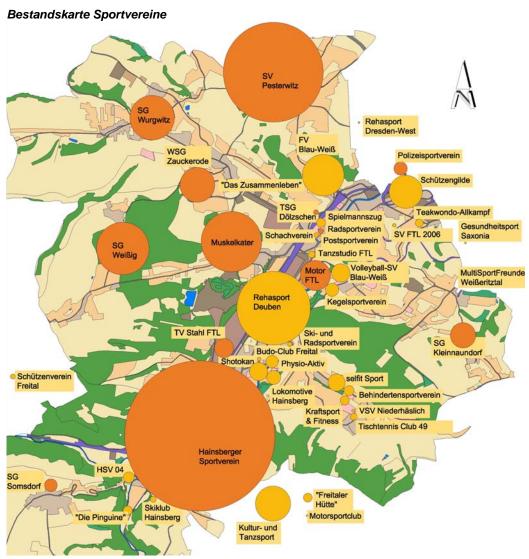
Im Jahr 2017 waren laut Angabe des Kreissportbundes 6.748 Mitglieder in ortsansässigen Sport- und Freizeitvereinen registriert, darunter 1.845 Kinder und 413 Jugendliche.

Neben dem Training erfolgt durch die Vereine u. a. auch die Teilnahme an Meisterschaften sowie die Organisation von Festen (z. B. Schützenfest). Die Vereinshäuser können z. T. auch für größere Veranstaltungen genutzt werden.

neben zwei größeren, zahlreiche kleinere und mittlere Sportvereine mit breitem Angebotsspektrum



Die Kreisgröße entspricht der Mitgliedrzahl, die Lagezuordnung erfolgt an einer vom jeweiligen Verein genutzten Trainingsstätten oder dem Vereinssitz



Quelle: Sportbedarfsermittlung Freital 2017

# **Sport- und Freizeitvereine** (gelistet sind 46 der 49 Vereine)

Nr.	Vereinsname	Beschreibung/Sonstiges	Mitglieder
1	Behindertensportverein Freital e. V.	Behindertensport	73 (76*)
2	Budo-Club-Freital e. V.	Kampfsport	27 (40*)
3	Freitaler Eishockey-Club "Die Pinguine" e. V.	Eishockey	66 (81*)
4	Freitaler Hütte e. V.	Bergsteigen	63 (66*)
5	FV Blau-Weiß Stahl Freital e. V.	Fußball	296 (315*)
7	Gesundheitssport Saxonia e. V.  Allg. Sportgruppe Allg. Sportgruppe, Boxen o. LFV**, Fußball, keine Zuordnung, Leichtathletik o. LFV**, Rhythmische Sportgymnastik, Schwimmen/Sportschwimmen,		11 (17*)
8	Handballspielverein Freital 04 e. V.	Tennis o. LFV**, Tischtennis, Volleyball Handballspielverein	78
9	Kegelsportverein 1991 Freital e. V.	Kegelsport	94 (101*)
10	Kraftsport und Fitness Freital e. V.	Kraft- und Fitnesssport o. LFV**	66 (69*)
11	Motorsportclub Freital e. V.	Motorsport	15 (13*)
12	MultiSportFreunde Weißeritztal e. V.	Allg. Sportgruppe	8
13	Physio-Aktiv e. V.	Reha Sport	89 (100*)
14	Polizeisportverein Freital e. V.	Kampfsport, Volleyball o. LFV**	95 (105*)
15	Postsportverein Freital e. V.	Tischtennis	14
16	Radsportverein Freital e. V.	Hallenradsport	38 (41*)
17	Rehabilitationssportverein Deuben e. V.	Reha Sport	523 (465*)
18	Rehasport- und Gymnastikverein Dresden West	Aerobic o. LFV**, Sport im Behindertensportverb.	(30*)
19	Schachverein Freital e. V.	Schach	34 (43*)
20	<ol> <li>Schützengilde Freital</li> <li>"Sachsen 90" e. V.</li> </ol>	Schießsport	472 (496*)
21	Schützenverein Freital e. V.	Schießsport	35 (34*)
22	selfit Sport e. V.	asiatischer Kampfsport Aerobic o. LFV**, Allgemeine	122 (156*)
23	SG Kleinnaundorf e. V.	Sportgruppe, Fußball o. LFV**, Pilates, Tischtennis, Tischtennis o. LFV**, Volleyball o. LFV**	180 (191*)
24	SG Lokomotive Hainsberg e. V.	Leichtathletik	100 (92*)
25	SG Motor Freital e. V.	Bogensport im Bogenschützenverein, Fußball, Leichtathletik o. LFV**	215 (208*)
26	SG Somsdorf e. V.	Badminton, Fußball, Gymnastik allgemein, Tischtennis, Volleyball	91 (98*)
27	SG Weißig 1861 e. V.	Fußball, Fußball o. LFV**, Gymnastik allgemein o. LFV**, Leichtathletik, Tischtennis, Turnspiele o. LFV**, Volleyball o. LFV**	347 (363*)

Nr.	Vereinsname	Beschreibung/Sonstiges	Mitglieder
28	SG Wurgwitz e. V.	Fußball, Fußball o. LFV**, Gymnastik allgemein o. LFV**, Skisport o. LFV**, Tischtennis ,Tischtennis o. LFV**, Volleyball, Volleyball o. LFV**	317 (298*)
30	Ski-& Radsportverein e. V.	Skisport o. LFV**	33
31	Skiklub Hainsberg am Kuhberg e. V.	Skisport	43 (42*)
32	Spielmannszug "Blau-Weiß" Freital e. V.	Spielmannswesen	66 (63*)
33	Sportverein Freital 2006 e. V.	Fußball o. LFV**	26 (24*)
34	SV Pesterwitz e. V.	Allg. Sportgruppe, Fußball, Gerätturnen, Judo o. LFV**, Kegeln, Tennis, Tischtennis o. LFV**, Volleyball	710 (748*)
35	Taekwondo-Allkampf Club Freital e. V.	Kampfsport	56
36	Tanzstudio Freital e. V.	Tanzsport o. LFV**	49 (41*)
37	Tischtennis Club 49 Freital e. V.	Tischtennis	49 (51*)
38	TSG Freital/Dölzschen e. V.	Fußball, Gymnastik	34 (25*)
39	TV "Stahl Freital" e. V.	Gerätturnen, Gymnastik allgemein, Volleyball o. LFV**	137 (130*)
40	Volleyball-SV Blau-Weiß Freital e. V.	Volleyball	131 (133*)
41	VSV Niederhäslich e. V.	Volleyball o. LFV**	21 (23*)
42	WSG Zauckerode e. V.	Aerobic o. LFV**, Badminton, Badminton o. LFV**, Fußball o. LFV**, Gymnastik allgemein o. LFV**, Ringen o. LFV**, Volleyball, Volleyball o. LFV**	248 (234*)
43	"Das Zusammenleben" e. V.	Volleyball	7 (8*)
44	Kultur- und Tanzwerkstatt e. V.	Gymnastik/Tanz	0 (201*)
45	Muskelkater Freital e. V.	Allg. Sportgruppe, Gymnastik/Tanz	430 (560*)
46	Shotokan-Karateverein Freital e.V.	Kampfsport	(134*)

## Quelle:

Sportbedarfsermittlung Freital 2018 mit Ergänzung (\*) Zuarbeit Kreissportbund im Rahmen der Fortschreibung des INSEK (August 2018)

<sup>\*\*</sup> o. LFV = ohne Landesfachverband: kein Wettkampfsport (teilweise mit und ohne LFV in einem Verein)(08/2018)

## 7.7 Fazit

# Stärken Schwächen

- intaktes, stabiles und umfangreiches Bildungsangebot bei sehr hohem Sanierungsstand der einzelnen Einrichtungen (letzter größerer städtischer Gebäudekomplex in Sanierung)
- + flächendeckendes Angebot an Grundschulen mit sehr guter Ausstattung
- Standort des Gymnasiums als zentrale öffentliche Einrichtung, regional bedeutsam
- + umfangreiche Bildungs-, Sport- und Kulturangebote
- vielfältiges Freizeit- und Sportvereinsangebot und größtenteils in sehr gutem Zustand, gute räumliche Verteilung
- Einrichtungen in zentraler Lage (wie Bibliothek, VHS, Musikschule) sowie ergänzende dezentrale Angebote
- + gleichmäßige Verteilung der Sportstätten

- teils noch offene Sanierung an wenigen Bildungs- und Sporteinrichtungen
- Defizite im Bereich des Schulkomplexes der Förderschule in Döhlen (Zauckeroder Straße)
- teilräumliches Fehlen von Turnhallen (u. a. in Hainsberg)
- sehr kleinteiliges Angebot bei Sporthallen,
   Fehlen einer multifunktionalen Mehrzweckhalle
- Fehlbedarf von Großspielfeldern, teils Überangebot von Kleinspielfeldern
- Weißeritzgymnasium an Kapazitätsgrenzen
- keine größeren sportlichen Aushängeschilder für die Stadt Freital

## Chancen

- Erweiterung der Angebote von Einrichtungen der Kinderbetreuung und Bildungseinrichtungen, um junge Familien von der Qualität des Wohngebietes zu überzeugen (Zauckerode)
- ✓ stabile Bevölkerungsstruktur, daher vergleichsweise gute Planbarkeit künftiger Investitionen
- ✓ Sport- und Bildungsstätten des Landkreises
- Ausbau Stadion des Friedens als zentraler Standort inkl. Wettkampfbahn, 3-Feldhalle und Hartplatz mit Bogenschießanlage
- √ "große" Vereine mit mehr Ressourcen (können mehr bewegen/betreiben)

### Risiken

- +/- sinkender Anteil junger Erwachsener bei gleichzeitig stabiler bis leicht positiver Entwicklung der jungen Jahrgänge
- +/- Entwicklung des Bildungssystems (Bsp. Abschaffung der Förderschulen würde neue Anforderungen an den Bestand ergeben)
- +/- Wegfall von Vereinen (u. a. durch Überalterung)
- +/- Vereinsverbundenheit über aktive Phase hinaus (ruhende Teilnahme)

## 7.8 Trendbewertung

🗸 stark negative Entwicklung 🔰 negative Entwicklung 🗦 Stabilisierung/neutrale Bewertung 🛪 eher positive Entwicklung 🔨 außerordentlich positive Entwicklung

## Allgemeinbildende Schulen

- inzwischen sehr hoher Sanierungsstand erreicht
- Sanierung der Geschwister-Scholl-Oberschule in Hainsberg in Planung
- damit mittel- und langfristig Konzentration auf Verbesserung der Ausstattung, des Schulumfelds sowie der kontinuierlichen Anpassung an Standards (Bsp. Brandschutz)
- 7 Trendumkehr der sinkenden Schülerzahlen inzwischen in allen allgemeinbildenden Schulen erreicht, Zuwächse sind durch Kapazitäten derzeit abgedeckt (Prüfung Entwicklung Gymnasium)
- kaum berechenbarer Einfluss durch
  Entwicklungen im Umland sowie
  Auswirkungen auf den Auslastungsgrad
  der Freitaler Schulen
  (Entwicklung Schulstandorte in den
  Nachbarkommunen, zunehmende
  Nachfrage aus Dresden durch
  verstärkten Zuzug)

## Sonstige Schulstandorte

- teils laufende Baumaßnahmen zur Verbesserung der Standorte, u. a. umfassende Neuordnung des Schulstandortes der Wilhelmine-Reichard-Schule in Döhlen
- weitere Entwicklung aufgrund der Gesetzeslage insbesondere der Förderschulen zzt. nicht absehbar (Bsp. Inklusion in allgemeinbildenden Schulen)

## Weiterführende Bildungsangebote

- umfassende zusätzliche Angebote vor allem im gut erreichbaren zentralen Stadtbereich
- damit Verbesserung der Anbindung einiger dezentraler Stadtlagen notwendig
- Zusammenarbeit mit Hochschulstandorten Dresden/Tharandt ausbaufähig (insbesondere Synergieeffekte Wirtschaft/Bildung/Wohnen)

## Sporteinrichtungen

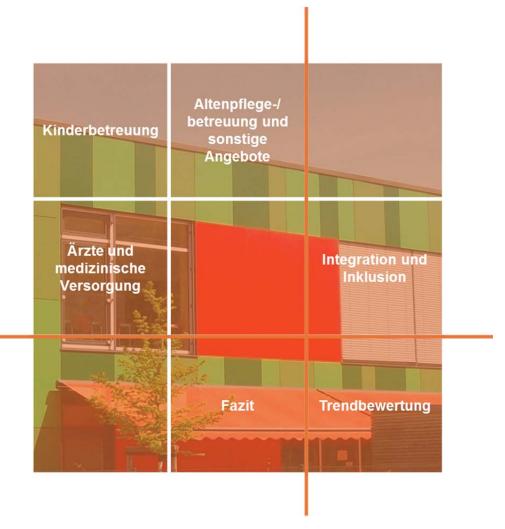
- Sportbedarfsermittlung Basis der weiteren Entwicklung der Einzelstandorte, jedoch kontinuierliche Prioritätensetzung notwendig
- Neubau einer bisher fehlenden Mehrzweckhalle als Chance für die weitere Stärkung des Sportstandortes Freital in zentraler Lage
- hoher Handlungsbedarf sowohl im Bereich der Anlagen des Schulsports als auch im Bereich des Vereins- und Freizeitsports

## **Sport- und Freizeitvereine**

- breites Angebot im gesamten Stadtgebiet
- Nisiko Überalterung und Nachfolge
- Potenzial großer Vereine
- relativ geringer Anteil kostenlos nutzbarer Sportflächen

# Soziales

Freital vernetzt sich



# Fachkonzept Soziales - Inhaltsverzeichnis

8	Bestandsanalyse Soziales	3
8.1	Kinderbetreuung	3
8.2	Altenpflege/-betreuung und sonstige Angebote	7
8.3	Ärzte und medizinische Versorgung	13
8.4	Integration und Inklusion	15
8.5	Fazit	23
8.6	Trendbewertung	24

Anlagenübersicht

Übersichtskarte: Kinderbetreuung (im lfd. Text)

Übersichtskarte: Altenpflege (im lfd. Text)

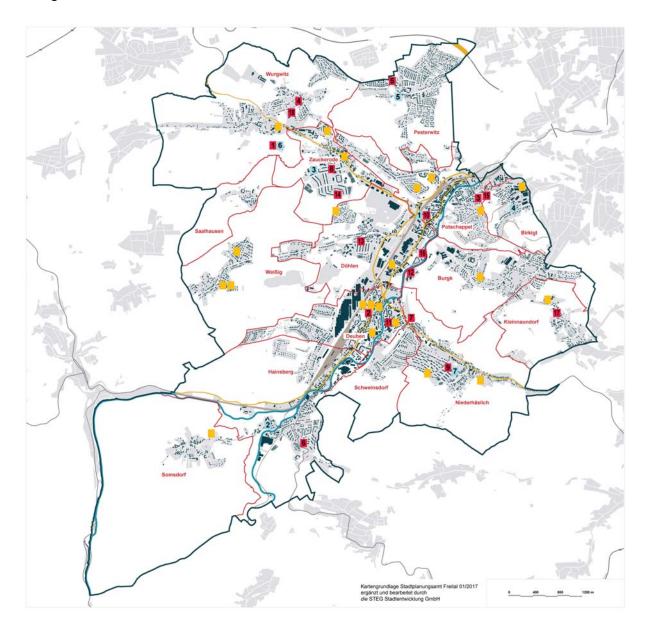
Übersichtskarte: Gesundheitswesen (im Ifd. Text)

# 8 Bestandsanalyse Soziales

# 8.1 Kinderbetreuung

In Freital steht ein Netz von **49 Kinderbetreuungseinrichtungen** (inkl. Tagesmütter/-väter) über das gesamte Stadtgebiet verteilt zur Verfügung. Diese unterschiedlichen Betreuungsformen sind sowohl in öffentlicher als auch in freier Trägerschaft und bieten Platz für mehr als 3.500 Kinder.

# Anlage



Diese Plätze verteilen sich auf die einzelnen Betreuungsarten wie folgt:

Kinderkrippe/Tagesmutter/Tagesvater (Betreuungsalter bis 3 Jahre) 635 Plätze

**Kindergarten** (Betreuungsalter 3 bis 6 Jahre) **1.381 Plätze** 

**Hort** (Betreuungsalter 6 bis 10 Jahre) **1.492 Plätze** 

Quelle: Stadtverwaltung Freital; August 2018

## Übersichtskarte: Kinderbetreuung



# Stadt Freital

Integriertes Stadtentwicklungskonzept



Somit wird der notwendige Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen für die Stadt und umliegende Gemeinden fast komplett gedeckt. Die Prognose der Kitabedarfsplanung aus dem Jahr 2017 der Stadt Freital geht davon aus, dass bis zum Jahr 2022 Krippenplätze fehlen, die jedoch durch den Überschuss an Kindergartenplätzen weitgehend ausgeglichen werden können. Aus heutiger Sicht kann der ab 2023 voraussichtlich entstehende Fehlbedarf jedoch nur durch die Schaffung weiterer Plätze ausgeglichen werden.

Entsprechend der vorliegenden Bedarfsplanung wird der Neubau einer Kindertagesstätte mit ca. 100 Plätzen geprüft. Für die noch offene Standortauswahl sind folgende Kriterien u. a. maßgeblich:

- Schaffung optimaler Bedingungen hinsichtlich einfacher Übergänge im Schul-/Betreuungssystem
- effizienter Einsatz von Infrastruktur/ Personal durch Synergieeffekte mit bestehenden Standorten
- Neubau möglichst in der Nähe einer bereits existierenden Grundschule

Für die engere Auswahl sind zzt. drei Standorte in der engeren Auswahl, u. a. in Döhlen sowie in Hainsberg. Im Zusammenhang mit einer möglichen Umsetzung sind Aufwendungen u. a. für die verkehrliche Erschließung, für den Grunderwerb sowie für die Anbindung an bestehende Standorte zu prüfen. Der "Campus Hainsberg" ist neben dem Grundschulstandort in Birkigt der einzige, an dem eine Kindertagesstätte nicht unmittelbar im nahen Umfeld einer schulischen Einrichtung vorhanden ist.

- → Einrichtungen weitgehend saniert
- mittelfristig Kapazitätsgrenzen erreicht, Erweiterung/Neubau erforderlich

Nr.	<b>Einrichtung</b> (Name, Adresse, Stadtteil) in 01705 Freital	Kapazität (Anzahl) 2018	Bauzu- stand/ Baujahr	Träger	Handlungs- bedarf
Kin	dertagesstätte		·		
1	Kita "Am Albertschacht" Zur Quäne 11 Wurgwitz	132	1	Stadt	-
2	Kita "Am Goetheplatz" Zelterstraße 1 Deuben	120	1	Stadt	-
3	Kita "Kinderland am Wiesenhang" Schreberstraße 6 Potschappel	146	1	Stadt	-
4	Kita "Kinderland Wurgwitz" Zöllmener Straße 18 Wurgwitz	65	1	Stadt	-
5	Kita "Pesterwitzer Märchenland" Erich-Hanisch-Straße 2 a Pesterwitz	163	1	Stadt	-
6	Kita "Regenbogen" Rabenauer Straße 61 a Hainsberg	178	1	Stadt	-
7	Kita "Rotkopf-Görg" Rotkopf-Görg-Straße 17 Niederhäslich	95	1	Stadt	-
8	Kita "Sonnenblume" Straße der Stahlwerker 2 Zauckerode	162	1	Stadt	-
9	<b>Kita "Waldblick"</b> Waldblick 25 Niederhäslich	118	1	Stadt	-
10	Kita Willi Wilsdruffer Straße 8 a Potschappel	48	1	Stadt	-
11	Kita "Mühlenwichtel" Mühlenstraße 4/6 Deuben	75	1	A//S Verein für Arbeitsförderung und Selbsthilfe e. V. Freital	-
12	Kita "Am Windberg" Leßkestraße 12 a Burgk	39	1	Diakonie Dippoldiswalde	-
13	Kita "Schatzinsel" Schachtstraße 10 c Döhlen	130		DRK Freital Kinder-und Ju- gendhilfe gGmbH	
14	Kita "Zwergenland am Birkenwald" Glück-Auf-Straße 8 Zauckerode	128	1	DRK Freital Kinder-und Ju- gendhilfe gGmbH	-
15	Kinderhaus "Samenkorn" Schreberstraße 5 Potschappel	94	1	EvLuth. St. Jakobuskirch- gemeinde Pesterwitz	-
16	<b>Kita "Storchenbrunnen"</b> Albert-Schweitzer-Straße 17 Döhlen	80	1	Lebensbaum e. V.	-
17	Kita "Wurzelzwerge" Steigerstraße 14 Kleinnaundorf	88	1	Lebensbaum e. V.	-

Nr.	<b>Einrichtung</b> (Name, Adresse, Stadtteil) in 01705 Freital	Kapazität (Anzahl) 2018	Bauzu- stand/ Baujahr	Träger	Handlungs- bedarf
18	Kita "Sonnenkäfer" Pesterwitzer Straße 8 a Wurgwitz	26	1	Pflegedienst Ina Feist GmbH	-
Hor	teinrichtung				
1	Schulhort GS G.E. Lessing (Kita Willi) Wilsdruffer Straße 8 a Potschappel	142	2	Stadt	
2	Schulhort GS Geschwister Scholl Richard-Wolf-Straße 1 Hainsberg	185	1	Stadt	-
3	Schulhort GS Glückauf Straße der Stahlwerker 8 Zauckerode	260	1	Stadt	-
4	Schulhort GS Ludwig Richter Ludwig-Richter-Straße 1 Birkigt	144	1	Stadt	Neubau des Hortgebäudes (in Planung)
5	Schulhort GS Pesterwitz Zum Weinberg 6 Pesterwitz	195	2	Stadt	
6	Schulhort GS "Am Albertschacht" Zur Quäne 11 Wurgwitz	157	1	Stadt	-
7	Schulhort Waldblick Waldblick 42 Niederhäslich	252	1	Stadt	-
Kin	dertagespflege				
	23 Tagesmütter und 1 Tagesvater	117		Stadt	

Quelle: Kitabedarfsplanung Stadtverwaltung Freital; August 2018 mit Ergänzungen Stadtverwaltung 2019

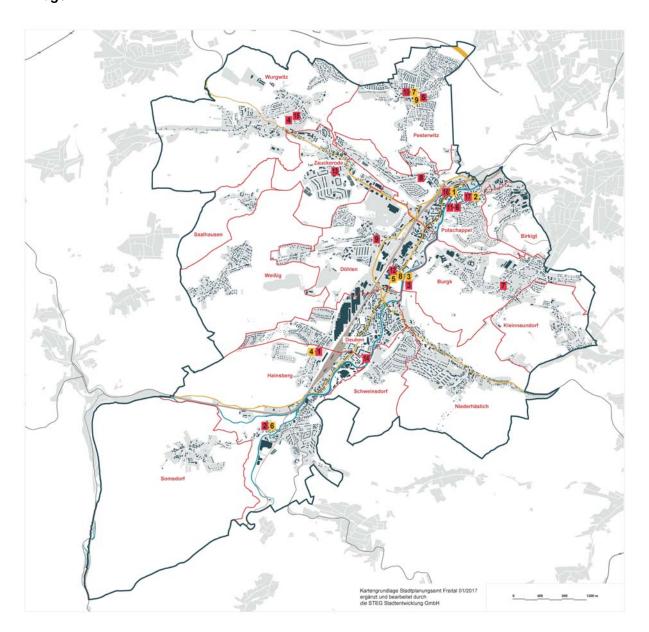
Eine aktuelle Übersicht (u. a. auch https://kita.freital.de/Kindertagespflege) der 24 Tagesmütter bzw. -väter wurde dem INSEK zugrunde gelegt. Nur in Hainsberg, Pesterwitz sowie Saalhausen sind keine derartigen Standorte vorhanden. Saalhausen ist damit

der einzige Stadtteil ohne eigene Kinderbetreuung, jedoch ist durch die räumliche Nähe u. a. zu Zauckerode eine Versorgung gesichert. Aufgrund des Umfangs sowie des Datenschutzes erfolgt im INSEK keine tabellarische Darstellung.

# 8.2 Altenpflege/-betreuung und sonstige Angebote

In der Altenpflege werden ambulante Pflegedienste, Sozialstationen, Senioren- und Pflegeheime sowie betreutes Wohnen angeboten. Aufgrund sich verändernder Altersstrukturen ist davon auszugehen, dass die Altenpflege mit dem derzeitigen Angebot auch zukünftig benötigt wird bzw. bedarfsgerecht auszubauen ist. Momentan gibt es in Freital 17 verschiedene Einrichtungen und Dienste der voll- und teilstationären Altenbetreuung, wovon sechs Altenpflegeheime sind. Darüber hinaus stehen zehn ambulante Pflegedienste und eine Vielzahl von Betreuungsangeboten für die Pflegebedürftigen im Stadtgebiet zur Verfügung.

## Anlage



Aufgrund der privaten Trägerstruktur lassen sich detaillierte Angaben, insbesondere zum Handlungsbedarf, kaum darstellen. Zu prüfen ist dafür eine erweiterte Abfrage der Stadtverwaltung bei den jeweiligen Trägern zu den einzelnen Einrichtungen aber auch zu weiteren Angeboten über die aus den bisherigen Quellen genannten hinaus (u. a. **Seniorenratgeber des Landkreises** von 2017: https://www.landratsamtpirna.de/download/abt\_soziale\_leistungen/ Seniorenratgeber-2017.pdf).

Übersichtskarte: Altenpflege

# Altenpflege Stadtgebiet Freital Stadtteil mit Bezeichnung Hauptstraßen I Weißeritz I Bahngelände Voll- und teilstationäre Pflege Pflegehaus Kögler DRK Seniorenzentrum "Herbstsonne Freital" Pflegeheim "Bodelschwingh" rnegeneim "Booeischwingh" Pflegeheim Haus Sonnenblick Pflegeheim "Jochhöh" Intensivpflegezentrum advita Pflegedienst GmbH Wohnanlage "Alte Schule" DRK Seniorenwohnpark Freital Seniorenwohnparker Seniorenwohnanlage "Zur alten Gerichtsbarkeit" 10. Seniorenwohnanlage Gutshof Pesterwitz advita "Haus an der Leisnitz" advita "Haus zur Panschau" advita Pflegedienst GmbH DRK Tagespflege "Zur alten Feile" Tagespflege "Sonnenschein" Pflegedienst Rietzschel Pflegedienst Nicole Tobias Ambulante Pflegedienste 1. Pflegedienst Rietzsche Pflegedienst Nicole Tobias Diakonie Sozialstation Freital Häusliche Alten- und Häusliche Alten- und Krankenpflege Kögler DRK Sozialstation DRK Sozialstation "An der Herbstsonne" Seniorenwohnanlage Gutshof Pesterwitz advita Pflegedienst GmbH Pflegeteam Zimme Seniorenwohnanlage "Zur alten Gerichtsbarkeit"

# **Stadt Freital**



Aufgrund der absehbaren Entwicklung der Altersstruktur mit einer Zunahme der über 65Jährigen bis 2030 um rund 2.000 in beiden Varianten (Anteil steigt von 26,0 % 2016 auf dann 29,2 % bzw. 30,2 % 2030) der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen für die Stadt Freital ist von einem weiteren Handlungs- und vor allem Erweiterungsbedarf der Angebote und Dienste auszugehen. Eine konkrete **Bedarfsrechnung** liegt weder für den Landkreis noch für die Stadt vor.

Zusätzlich zu den Betreuungseinrichtungen werden durch verschiedene Vereine und Akteure Angebote organisiert, u. a.:

- Seniorenwandern/Ausflüge/Reisen
- Kulturveranstaltungen/Vorträge/Kurse
- Seniorentreffs u. a. mit Spielenachmittagen
- Sport- und Lesetreffs
- → zahlreiche Einrichtungen vorhanden, jedoch aufgrund der Eigentümerstruktur kaum Rückschlüsse auf Kapazitäten/Auslastung bzw. Sanierungstand und Erweiterungsbedarf möglich
- keine Betreuungsangebote im Freitaler Westen (Niederhermsdorf, Saalhausen, Weißig, Somsdorf) sowie im Freitaler Südosten (Niederhäslich, Kleinnaundorf)
- Veranstaltungsangebote, Kurse und Seniorentreffs sowie vieles mehr runden das Betreuungsangebot ab
- → Überalterung fordert zunehmend differenziertere, auf die Nachfrage angepasste Angebote in Zentrenlage in Kombination mit Betreuungsangeboten in allen Stadtteilen

# Angebote für Senioren

Einrichtungen	Angebote
A//S Verein für Arbeitsförderung und Selbsthilfe e. V.	monatliche Senioren-Wandergruppe, Kulturveranstaltungen
advita-Seniorentreff Freital	gemeinsame Ausflüge, Lesezirkel, Spielenachmittage
Das Zusammenleben e. V.*	Seniorentreff
DRK - Soziale Dienste gGmbH, Sitz Freital	Seniorentreffs, Gesundheitsvorträge, Spielenachmittage, therapeutische Sitztanzgruppe (wöchentliche Angebote)
leben in Zauckerode e. V.	Seniorentreffs, Wanderausflüge, Spielenachmittage
Regenbogen Familienzentrum e. V.	regelmäßige Ausflüge und Reisen, wöchentliche Gymnastik, wöchentliche Plauschgruppe, wöchentliche Kreativ- und Bastelgruppen
Seniorenclub Pesterwitz e. V.	wöchentliche Spielgruppe, Sporttreffs und Lesetreffs
Weißig 2011 e. V.	monatliches Skat-Turnier
Evluth. Kirchgemeinde Freital	regelmäßige Seniorenkreise
St. Jakobuskirche Pesterwitz	monatliche Seniorenkreise
VHS Sächsische Schweiz- Osterzgebirge	verschiedene Kursangebote

Quelle: https://www.freital.de/Unsere-Stadt/Soziales-Gesundheit/Senioren; Zugriff 2018

# Pflegedienste und Betreuungsangebote

Nr.	Einrichtung (Name, Adresse, Stadtteil) in 01705 Freital	Pflegeform	Träger
amb	oulante Pflegedienste		
1	Pflegedienst Rietzschel Dresdner Straße 46, Potschappel	ambulante Pflege	Pflegedienst Monika Rietzschel GmbH
2	Pflegedienst Nicole Tobias Brahmstraße 9, Potschappel	ambulante Pflege	Pflegedienst Nicole Tobias GmbH
3	Pflegedienst Ina Feist GmbH Pesterwitzer Str. 8b, Pesterwitz	ambulante Pflege	Pflegedienst Ina Feist GmbH
4	Diakonie Sozialstation Freital Leßkestr. 12, Burgk	ambulante Pflege Betreuungsangebot	Diakonie Stadtmission Dresden e. V.
5	Pflegedienst Steffi und Jörg Kögler GmbH Häusliche Alten- und Krankenpflege Kögler Südstraße 37, Hainsberg	ambulante Pflege	Pflegehaus Kögler GmbH
6	<b>DRK Freital Soziale Dienste gGmbH</b> Dresdner Str. 303, Schweinsdorf	ambulante Pflege	DRK Freital Soziale Dienste gGmbH
7	DRK Freital Soziale Dienste gGmbH Sozialstation "An der Herbstsonne" Richard-Wolf-Straße 1a, Hainsberg	ambulante Pflege	DRK Freital Dienste gGmbH

<sup>\*</sup> Website temporär inaktiv

Nr.	Einrichtung (Name, Adresse, Stadtteil) in 01705 Freital	Pflegeform	Träger
8	Seniorenwohnanlage Gutshof Pesterwitz Am Dorfplatz 1 a-b, Pesterwitz	ambulante Pflege	Soziale Dienste Pesterwitz GmbH
9	Advita Pflegedienst GmbH Dresdner Str. 187, Döhlen	ambulante Pflege	advita GmbH
10	<b>Pflegedienst Zimmermann</b> Dorfplatz 2, Pesterwitz	ambulante Pflege Betreuungsangebot	Pflegeteam Zimmermann
11	Seniorenwohnanlage "Zur alten Gerichtsbarkeit" Johann-Georg-Palitzschhof 1, Döhlen	Sozialstation, ambulante Pflege	DRK Freital Soziale Dienste gGmbH
12	<b>Pflegedienst Christel Koppetzki</b> Johann-Benjamin-Thomae-Weg 8, Pesterwitz	ambulante Pflege	Pflegedienst Christel Koppetzki
13	Soziale Dienste Pesterwitz GmbH Schöne Aussicht 1, Pesterwitz	ambulante Pflege	Soziale Dienste Pesterwitz GmbH
Bet	reuungsangebote		
1	Mehrgenerationenhaus Freital "Regenbogen" Familienzentrum e. V. Poststr. 13, Deuben	Alltagsbegleiter, Betreuungsangebot, Nachbarschaftshelfer	Familienzentrum e. V.
2	"Im Fluss" Seniorenbegleitung Daniela Freigang Bahnhofstraße 2, Deuben	Betreuungsangebot	
3	DRK Soziale Dienste gGmbH Sozialstation Dresdner Str. 207, Döhlen	Betreuungsangebot	DRK Soziale Dienste gGmbH
4	" <b>Das Zusammenleben" e. V.</b> Dresdner Str. 162 Döhlen	Alltagsbegleiter, Betreuungsangebot	
5	Häusliche Alten- und Krankenpflege Kögler Hohe Lehne 18b, Hainsberg	Betreuungsangebot, Entlastungsangebot	
6	Al/S Verein für Arbeitsförderung und Selbsthilfe e. V. Rabenauer Str. 32, Hainsberg	Betreuungsangebot	A//S Verein für Arbeitsförderung und Selbsthilfe e. V.
7	Mobile Alltagsbetreuung Annett Söder Saalhausener Str. 14f, Zauckerode	Betreuungsangebot	
8	Lebenshilfe Pirna-Sebnitz-Freital e. V. Ambulanter Behindertendienst Freital Coschützer Str. 27, Potschappel	Haushaltsnahe Dienst- leistungen und Haushaltshilfen	Lebenshilfe Pirna-Sebnitz- Freital e. V.
9	<b>Böhme, Bärbel</b> Am Burgwartsblick 2, Pesterwitz	Betreuungsangebot	

Quelle: Altenhilfeplan Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, 2010 und Anlagen von 2018; https://www.pflegenetz.sachsen.de/, Stand Juni 2018

Betreuungsangebot

**Ginette Hahn** 

Zur Schafstränke 33, Pesterwitz

10

Nr.	Einrichtung (Name, Adresse, Stadtteil) in 01705 Freital	Pflegeform	<b>Kapazität</b> (Anzahl) 2017/2018	Bauzustand/ Baujahr	Träger	Handlungs- bedarf			
voll	voll- und teilstationäre Pflege								
1	<b>Pflegehaus Kögler</b> Hohe Lehne 18b Hainsberg	vollstationäre Pflege Kurzzeitpflege	90 Plätze, 6 Kurzzeitpflege	1996/2001/2007	Pflegedienst Kögler				
2	DRK Seniorenzentrum "Herbstsonne" Somsdorfer Straße 1 a Hainsberg	vollstationäre Pflege, ambulante Pflege, Kurzzeitpflege	136 Plätze, 13 Kurzzeitpflege	2006	DRK-Kreisverband Freital e. V.				
3	Pflegeheim "Bodelschwingh" Leßkestraße 12 Deuben	vollstationäre Pflege, Kurzzeitpflege	255 Plätze, 10 Kurzzeitpflege	2005 saniert	Diakonie Stadtmission Dresden e. V.				
4	Pflegeheim "Haus Sonnenblick", "Haus Sonnengarten" und Tagespflege Sonnenschein Pesterwitzer Straße 8 und 8a Wurgwitz	voll- und teilstationäre (Tagespflege)	148 Plätze, 15 Tagespflege	2012 Haus Sonnengarten	Pflegedienst Ina Feist GmbH				
5	Pflegeheim "Jochhöh" Schöne Aussicht 1 Pesterwitz	voll- und teilstationäre Pflege (Tagespflege)	74 Plätze, 10 Kurzzeitpflege, 15 Tagespflege	2000	Soziale Dienste Pesterwitz GmbH				
6	advita Pflegedienst GmbH Intensivpflegezentrum Coschützer Straße 8-10 Potschappel	vollstationäre Pflege	24 Plätze	1	advita Pflegedienst GmbH				
7	Wohnanlage "Alte Schule" Burgker Straße 118 Burgk	Intensivpflege			ZF Freital Immobilien und Verwaltungs GmbH				
8	DRK Seniorenwohnpark Freital Burgwartstraße 19-21 d Potschappel	Betreutes Wohnen	80 Wohnungen	2000	DRK Seniorenwohn- park gGmbH Freital				

**11** die**STEG** | 23.10.2019

Nr.	Einrichtung (Name, Adresse, Stadtteil) in 01705 Freital	Pflegeform	<b>Kapazität</b> (Anzahl) 2017/2018	Bauzustand/ Baujahr	Träger	Handlungs- bedarf
9	Seniorenwohnanlage "Zur alten Gerichtsbarkeit" Johann-Georg-Palitzschhof 1 Döhlen	teilstationäre Pflege (Tagespflege) Betreutes Wohnen	34 Tagespflege, 19 Wohnungen	saniert	DRK Seniorenwohn- park gGmbH Freital	
10	Seniorenwohnanlage Gutshof Pesterwitz Am Dorfplatz 1 a-b Pesterwitz	Betreutes Wohnen für Senioren	31 Wohnungen	Neubau nach 1990	Soziale Dienste Pesterwitz GmbH	
11	Advita "Haus an der Leisnitz" Coschützer Straße 8-10 Potschappel	Tagespflege	44 Plätze	saniert	Advita Pflegedienst GmbH	
12	Advita Tagespflege "Haus zur Panschau" Dresdner Straße 189 Döhlen	Tagespflege	28 Plätze		Advita Pflegedienst GmbH	
13	Tagespflege "Am Oppelschacht" Oppelstr. 4a Zauckerode	teilstationäre Pflege (Tagespflege)	24 Plätze		Advita Pflegedienst GmbH	
14	Tagespflege "Zur Alten Feile" Dresdner Str. 303 Deuben	teilstationäre Pflege (Tagespflege)	32 Plätze		DRK Soziale Dienste gGmbH	
15	Tagespflege "Sonnenschein" Pesterwitzer Straße 8 Pesterwitz	teilstationäre Pflege	15 Patienten	2012 eröffnet	Pflegedienst Ina Feist	
16	Pflegedienst Rietzschel Dresdner Straße 46 Potschappel	teilstationäre Pflege (Tagespflege)	10 Plätze		Pflegedienst Monika Rietzschel GmbH	
17	<b>Tagespflege Nicole Tobias</b> Brahmstraße 9 Potschappel	teilstationäre Pflege (Tagespflege)	20 Plätze	Seit 2010	Pflegedienst Nicole Tobias GmbH	

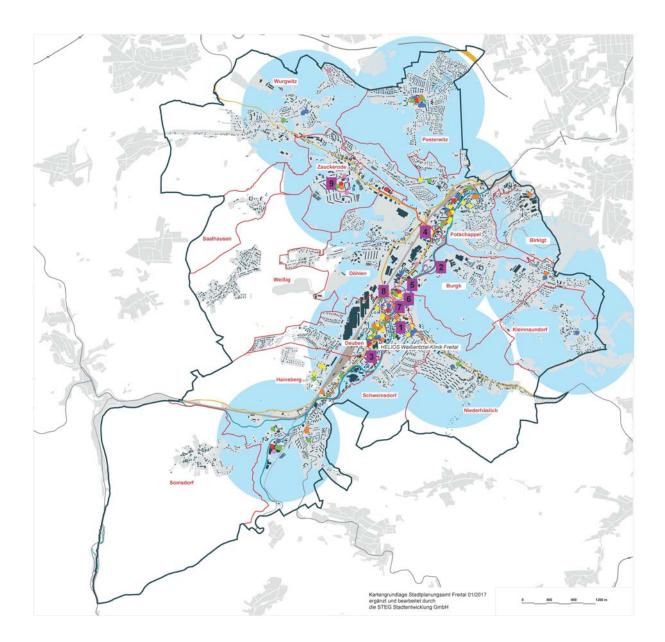
Quelle: Altenhilfeplan Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, 2010 und Anlagen von 2018; https://www.pflegenetz.sachsen.de/, Stand Juni 2018

### 8.3 Ärzte und medizinische Versorgung

Die HELIOS Weißeritztal-Kliniken haben in den Städten Freital und Dippoldiswalde zwei moderne Standortorte zur Gesundheitsversorgung aufgebaut. Der Standort Freital ist zum einen ein wichtiger regionaler Arbeitgeber und zum anderen ein modernes Krankenhaus der Regelversorgung.

Der Standort befindet sich an der Hauptverkehrsachse Dresdener Straße und bietet in vielen Fachbereichen medizinische Betreuung an. Damit übernehmen die Helios Weißeritztal-Kliniken eine wichtige regionale Versorgungsfunktion vor allem für den westlichen Landkreis.

### Anlage



In den Fachgebieten Innere Medizin, Chirurgie, Orthopädie, Gynäkologie und Geburtshilfe, Pädiatrie und Intensivmedizin wird auf der Grundlage einer modernen Ausstattung mit hoch qualifiziertem Personal eine wohnortnahe und effiziente stationäre Behandlung durchgeführt, was die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme der medizinischen Einrichtungen der Stadt Dresden auf spezielle, örtlich nicht vorgehaltene Fachdisziplinen sowie extreme Krankheitsbilder begrenzt.

### Übersichtskarte: Gesundheitswesen



Mit der Anerkennung als Akademisches Lehrkrankenhaus der Technischen Universität Dresden im Jahre 2002 wurde der Ausbau des Krankenhauses zum territorialen Gesundheitszentrum fortgesetzt. Darüber hinaus steht an beiden Standorten eine Notfallambulanz für stationäre und ambulante Notfälle an allen Wochentagen zur Verfügung. Die HELIOS Weißeritztal-Kliniken können bis zu 340 Patienten beherbergen und behandeln durchschnittlich 15.000 Patienten im Jahr stationär und 31.000 Patienten ambulant. Außerdem ist ein Medizinisches Versorgungszentrum in Freital mit zwei Hausärzten und einem Facharzt für Hals-Nasen-Ohren-Erkrankungen angeschlossen.

Weiterhin ist eine Vielzahl von Allgemeinund Fachärzten in Freital ansässig, welche die medizinische Versorgung im Stadtgebiet und für die umliegenden Gemeinden sichern. Eine aktuelle Übersicht (u. a. auch http://www. kvs-sachsen.de/arztsuche/) der Arztsonstigen therapeutischen Praxen sowie der Apotheken wurde dem INSEK zugrunde gelegt. Aufgrund des Umfangs sowie des Datenschutzes erfolgt im INSEK keine tabellarische Darstellung. Im Stadtgebiet befinden sich ca. 34 niedergelassene Allgemeinmediziner, 26 Zahnärzte, 15 Psychotherapeutische Praxen, 3 Augenärzte, 5 Chirurgen, 6 Gynäkologen, 1 Hautarzt, 3 HNO-Ärzte, 4 Kinderärzte, 3 Neurologen, 4 Radiologen und 2 Urologen. Dies dichte Netz im Bereich des Gesundheitswesens wird durch 9 Apotheken, 16 Praxen für Physiotherapie, 5 Ergotherapeuten und 6 Logopäden ergänzt. Ein nicht geringer Anteil konzentriert sich in 9 Ärztehäusern in Freital.

- ähnlich wie im Bereich der Altenbetreuung ländliche Räume eher unterversorgt, aber gut angebunden
- Angebote vor allem auf zentrale Stadtbereiche konzentriert

### 8.4 Integration und Inklusion

### Netzwerkarbeit

Der Kinder- und Jugendhilfeverbund Freital e. V. (KJV) wird seit Januar 2011 von der Stadt Freital und dem Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge mit der Leitung des Projektes "Freital.Net/z - Gemeinwesenorientierte Sozialarbeit" mobil - flexibel - vernetzt beauftragt. Im Zusammenhang dieses Projektes hat die Stadt Freital ein Koordinationsbüro für soziale Arbeit (Kobü) eingerichtet. Die Arbeitsschwerpunkte sind u. a. das Koordinieren, Planen und Vernetzen sozialer Arbeit, gemeinwesenorientierte Sozialarbeit in den Stadtteilen zu realisieren und Projektarbeit zu betreiben. Darüber hinaus sollen mit diesem Projekt die bestehenden Netzwerke entwickelt, Ressourcen gebündelt und haupt- und ehrenamtliche soziale Arbeit bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.

Die Netzwerkarbeit soll gewährleisten, dass

- jeder Bürger unabhängig von Wohnort, Alter, Herkunft, Geschlecht und sozialem Status Zugang zu bedarfsgerechten sozialen Angeboten hat
- die Stadtteile Potschappel, Deuben und Zauckerode auf Grund ihrer sozialen Problemlagen besondere Beachtung finden
- Hilfe zur Selbsthilfe geleistet wird
- Solidarität, Zivilcourage und bürgerschaftliches Engagement gefördert werden

Im Rahmen des Projektes haben sich Arbeitsgruppen gebildet, die sich mit Schwerpunktthemen beschäftigen. Zudem finden Akteursrunden in einzelnen Stadtteilen statt (vgl. Beteiligung). Das Koordinationsbüro bietet auf der Homepage (www.sozialkoordination.de) eine Übersicht an, in der alle wesentlichen sozialen Einrichtungen und Veranstaltungen aufgelistet sind.

### Freital.Net/z

Lokale Netzwerke haupt- und ehrenamtliche lokale Akteure in den Stadtteilen, Gemeinwesenarbeiter*innen, Orientierung auf einen Stadtteil/ein Gemeinwesen mit all seinen Ressourcen und Themen		Thematische Netzwerke/AGs "Spezialisten" in einem bestimmten Bereich, Orientierung auf ein Thema/eine Adressatengruppe im gesamten Stadtgebiet	
Akteursrunde Hainsberg, Coßmannsdorf Somsdorf	Akteursrunde Potschappel  Lokale Agenda  AG Familienfreundliche Stadt  AG Frauen für Freital		Mobile Sozialarbeit in Freital Gemeinwesenarbeit, mobile Sozialarbeit an Bildungseinrichtungen
Akteursrunde Deuben	Steuerungsgruppe Sprecherinnen der lokalen und thematischen Netzwerke Sicherung des Informations- und Ressourcenaustauschs zwischen den Teilnetzwerken		Netzwerk SGB VII §§11-14,16 Zentren der Kinder- und Jugendhilfe, Schulsozialarbeit/mobile Sozialarbeit an Bildungseinrichtungen, Projekt Freital.Net/z, Jugendamt des LK
Akteursrunde Zauckerode			Beratungsnetz hauptamtliche Beratungsangebote öffentlicher u. freier Träger
Akteursrunde Niederhäslich	temporäre projektbezogene Netzwerke/AGs lokale Akteure, die sich für das The- ma/Projekt engagieren möchten (werden direkt durch GWA oder Projekt- leitung Freital.Net/z begleitet)	AG Gewaltprävention Ordnungsamt, Polizei, Stadträte, haupt- u. ehrenamtliche Träger	Netzwerk Migration haupt- u. ehrenamtliche Träger mit Schwerpunkt "Integration von Mig- ranten"

Quelle: http://sozialkoordination.de/Projekt sowie http://sozialkoordination.de/Netzwerkkarte; Zugriff 2018

Darüber hinaus ist der Kinder- und Jugendhilfeverband Freital e. V. (KJV) ein Verein, welcher sich für die Betreuung sozial benachteiligter Kinder, Jugendlicher und deren Familien einsetzt. Er unterhält mehrere Einrichtungen, welche für die Ausführung ihrer Arbeit notwendig sind. Dazu gehören der Treffpunkt "Oppelschacht" und ein Kinder- und Jugendwohnhaus, die "Bunte Villa Kids & Co.". Als weitere soziale Einrichtung in Freital ist die Werkstatt für Menschen mit Behinderung zu nennen, welche sich in Burgk befindet und zu dem Diakonischen Werk-Stadtmission Dresden e. V. zählt. Träger der Einrichtung ist die Diakonie Dresden. Freital verfügt zudem über ein Familienzentrum, das von dem Verein "Regenbogen" Familienzentrum e. V. getragen wird. Dieses bietet eine Vielzahl von Projekten für alle Generationen und Menschen verschiedener kultureller und sozialer Herkunft und Prägung an. In der Einrichtung werden Hilfs-, Freizeit-, Beratungs- und Bildungsangebote für die ganze Familie angeboten.

Hierbei sind u. a. zu nennen: die Sozialpädagogische Familienhilfe, Förderung der Jugendhilfe und der Gleichberechtigung von Frau und Mann, Ferienprojekte, Erziehungsworkshops sowie Nachbarschaftshilfen.

Anfang 2016 wurden die Schwerpunkte der Gemeinwesenarbeit im Stadtgebiet im öffentlichen Raum definiert. Dies betrifft insbesondere Standorte in Deuben (Bolzplatz, Aldi/REWE, Goetheplatz), in Potschappel (Platz des Handwerks und Richard-Wagner-Platz), in Zauckerode (Birkenwäldchen, Obdachlosenunterkunft), Döhlen (Leonardo) sowie in Hainsberg und in Burgk. Die Handlungserfordernis und der Unterstützungsbedarf ist dabei sehr differenziert. Nichtsdestotrotz bleiben mögliche Brennpunkte in den Stadtquartieren unter Beobachtung, um gezielt Beteiligte anzusprechen und Maßnahmen zu koordinieren.

### Soziale Akteure in Freital

Jugendsozialarbeit	Unterbringung/ambulante Hilfen	Kinder- und Jugendverband DRK
schulische, berufliche und soziale Integration	Jugendarbeit	Schulsozialarbeit
Suchtberatung	Schuldnerberatung	Familienberatung der Diakonie
Begleiteter Umgang	Sozialpädagogische Familienhilfe/EB	Das Zusammenleben e. V.
Soziokultur Freital e. V.	Netzwerk Frühe Hilfen im LK SOE	Allg. Sozialer Dienst des Jugendamtes
Jugendgerichtshilfe		Fachberatung

Jugendsozialarbeit Quelle: Stadtverwaltung Freital; 2018

Einrichtung (Name, Adresse, Stadtteil) in 01705 Freital	Ansprechpartner/ Kontaktdaten	Leistungsbereich	Träger
Freital.Net/z – Gemeinwesenorientierte Sozialarbeit Koordinationsbüro soziale Arbeit Dresdner Str. 90 Potschappel	Simone Lehmann, Claudia Rudolph, Juliane Espenhain Tel.: 0351 6469734 0151 15003708 s.lehmann@sozialkoordina tion.de info@sozialkoordination.de	Kinder- u. Jugendarbeit Jugendsozialarbeit Erzieherischer Kinder- u. Jugendschutz Familienhilfe §§ 11 - 14; 16 SGB VIII	KJV Freital e. V.
Zentrum Potschappel Mundwerk e. V. Kantstraße 8 Potschappel	Anne Weigang Tel.: 0152/58742004 weigang@mundwerk- freital.de info@mundwerk-freital.de	S. O.	Mundwerk e. V.
Zentrum Deuben Regenbogen Familien- zentrum e. V. Poststraße 13 Deuben	Gerit Fröhner, Katrin Hollube Tel.: 0351 6441539 projektleitung@regenbogenfreital.de	S. O.	"Regenbogen" Fa- milienzentrum e. V.
Zentrum Zauckerode Treffpunkt "Oppel- schacht" Wilsdruffer Str. 67 d Zauckerode	Ole Plischke, Andrea Böhme, Katrin Schlute Tel.: 0351 6411619 oppelschacht@kjv- freital.de	s. o.	KJV Freital e. V.
Einrichtung (Name, Adresse, Stadtteil) in 01705 Freital	Ansprechpartner/ Kontaktdaten	Leistungsbereich	Träger
ambulante und stationäre Hilfen nach §§ 27 SGB VIII Dresdner Straße 162 Döhlen	Tel.: 0351 65260433 Fax: 0351 6417694 familienhilfe-ftl@awo- weisseritzkreis.de	stationäre Unterbringung von Kindern und Jugendli- chen, ambulante Hilfen zur Erziehung, Tagesgruppen, sozialpäd. Familienhilfe	Awo Weißeritzkreis e. V.
ambulante, teilstationäre und stationäre Hilfen nach §§ 27 SGB VIII Wilsdruffer Str. 67 d Zauckerode	Ambulante Hilfen: Torsten Knöfel Tel.: 0351 / 658 504 74 ambulantehilfen- knoefel@kjv-freital.de	stationäre Unterbringung von Kindern und Jugendli- chen, ambulante Hilfen zur Erziehung, Tagesgruppen, sozialpäd. Familienhilfe	KJV Freital e. V.
Einrichtung (Name, Adresse, Stadtteil) in 01705 Freital	Ansprechpartner/ Kontaktdaten	Leistungsbereich	Träger
<b>Jugendrotkreuz des DRK</b> Dresdner Str. 207 Döhlen	Maik, Johanna, Annett, Nils, John jrk-kreisleitung@drk- freital.de	Kinder- und Jugend- verband des Deutschen Roten Kreuzes	Kreisverband Freital e.V.
JMD Jugendmigrations- dienst Dresdner Str. 162 Döhlen	Frau Hohlfeld-Pietzcker Tel.: 0351 648 999 59; mobil: 0176 39 255 033; jmd-feital@caritas- dresden.de	Jugendsozialarbeit, Beratung für junge Migratinnen und Migranten, Themen: schulische, berufliche und soziale Integration	Caritasverband für Dresden e.V.

Einrichtung (Name, Adresse, Stadtteil)	Ansprechpartner/	Leistungsbereich	Träger
in 01705 Freital	Kontaktdaten		
Junge Gemeinde/ Kindergruppe Pesterwitz Zauckerode	Nicole Kretschmer	Jugendarbeit § 11 SGB VIII	EvLuth. Kirchge- meinde Pesterwitz
Junge Gemeinden/ Kinderkreise Pestalozzistraße 6 Deuben	Conny Beyer	Jugendarbeit § 11 SGB VIII	Kirchspiel Freital
Verein für Jugend- und Kulturarbeit Freital e.v Jugendclub Poisental Rudelstr. 1, Niederhäslich	Uwe Jonas	Jugendarbeit § 11 SGB VIII	Club Poisental
JC Hainsberg e.V. Richard-Wolf-Str. 1 Hainsberg	Dirk Simmang	Jugendarbeit § 11 SGB VIII	JC Hainsberg e.V.
JC Somsdorf Höckendorfer Str. 30 Somsdorf	Fabian Müller	Jugendarbeit § 11 SGB VIII	JC Somsdorf
JC Birkigt Zschiedger Weg 7 Potschappel	Paul Szuppa	Jugendarbeit § 11 SGB VIII	JC Birkigt
Weißig 2011 e.V. Hauptstr. 8 Weißig	Kerstin Ardelt-Klügel	Jugendarbeit § 11 SGB VIII	Weißig 2011 e.V
Vereinshaus Eibe e.V. Höckendorfer Str. 30 Somsdorf	Herr Bernhardt eibesomsdorf@freenet.de	Jugendarbeit § 11 SGB VIII	Vereinshaus Eibe e.V.
<b>KuTa Werk e.V.</b> Kultur- und Tanzwerkstatt Dresdner Str. 357 Hainsberg	Uwe Jonas, Torsten Mager; Tel.: +49(0)162/2673748 info(at)kutawerk.de Web: www.kutawerk.de	Jugendarbeit § 11 SGB VIII	KuTa-Werk

### Schulsozialarbeit

Einrichtung (Name, Adresse, Stadtteil) in 01705 Freital	Ansprechpartner/ Kontaktdaten	Leistungsbereich	Träger
Förderschule W Reichard Zauckeroder Str. 4a Döhlen	Diana Meltzer Tel.: 0351 65260433 o. 6441320 (Schule) schulsozialarbeit.fsl@awo- weisseritzkreis.de	Schulsozialarbeit gem § 11,13 SGB VIII	AWO WK e.V.
Freie Oberschule Sabel Rabenauer Str. 19 Hainsberg	Fr. Krieg 0160 951 240 48 s.krieg@kjv-freital.de	Schulsozialarbeit gem § 11,13 SGB VIII	KJV Freital e.V.
Oberschule Waldblick Waldblick 42 Niederhäslich	Fr. Kühnast 0160 - 95 118 993 s.kuehnast@kjv-freital.de	Schulsozialarbeit gem § 11,13 SGB VIII	KJV Freital e.V.
Oberschule Geschwister Scholl Richard Wolf Str. 1 Hainsberg	Fr. Rüffert 0351 651 00 40; 0162 8500335 j.rueffert@kjv-freital.de	Schulsozialarbeit gem § 11,13 SGB VIII	KJV Freital e.V.
Oberschule Lessing Zur Lessingschule 17 Potschappel	Hr. Plischke 0351 651 00 40 0160 - 95 12 36 15 p.plischke@kjv-freital.de	Schulsozialarbeit gem § 11,13 SGB VIII	KJV Freital e.V.

Einrichtung (Name, Adresse, Stadtteil)	Ansprechpartner/	Leistungsbereich	Träger
in 01705 Freital	Kontaktdaten		
Suchtberatung Dresdner Str. 162 Döhlen	Tel.: 0351 6493528 Fax: 0351 6417694 suchtberatung-ftl@awo- weisseritzkreis.de	Suchtberatung und -behandlung	Awo Weißeritzkreis e.V.
Schuldnerberatung Dresdner Str. 162 Döhlen	Cornelia Landow Tel.: 0351 6521385 Fax: 0351 65266963 schuldnerberatung- freital@t-online.de	Beratung zur Abwendung drohender oder bereits eingetretener Schuldensi- tuationen, existenzsichern- de Maßnahmen	Bürgerhilfe Sachsen e.V.
Familienberatung der Diakonie Paul-Büttner-Str. 2 Potschappel	Tel.: 0351 6463289 Fax: 0351 6463290 familienberatung@ diakonie-dippoldiswalde.de	Familien- und Erziehungs- beratung	Diakonie Dippoldiswalde
Begleiteter Umgang Poststraße 13 Deuben	Gerit Fröhner Tel.: 0351 6441539 Fax: 0351 6469671 memo@regenbogen- freital.de	Jugendgerichtshilfe (nach Auflage Gericht oder Selbstmelder)	"Regenbogen" Familienzentrum e.V.
Sozialpädagogische Familienhilfe/EB Poststraße 13 Deuben	Gerit Fröhner Tel.: 0351 6441539 Fax: 0351 6469671 memo@regenbogen- freital.de	Hilfen zur Erziehung/ §§ 27 ff. SGB VIII	"Regenbogen" Familienzentrum e.V.
Das Zusammenleben e.V. Dresdner Str. 162 Döhlen	Tatjana Jurk Tel.: 0351 6463588 das_zusammenlebenev@ web.de	Integrationsarbeit, generationsübergreifend	Das Zusammenleben e.V.
Soziokultur Freital e.V. Lutherstr. 2 Döhlen	Herr Jonas jonas@soziokultur- freital.de	Kursangebote, Veranstal- tungstätigkeiten verschie- dener sozialer Vereine	Soziokultur Freital e.V.
Netzwerk Frühe Hilfen im LK SOE Schlosshof 2/4 01796 Pirna	Schutz Minderjähriger Frau Fritsch Tel.: 03501 515 2161 kerstin.fritsch@ landratsamt-pirna.de  Koordinatorin Prävention Josefine Schuhmacher Tel.: 03504 600963 josefine.schuhmacher@	Umsetzung Bundeskinder- schutzgesetz, Fachbera- tung Kinderschutz § 8a SGB VIII	Landkreis Sächsische Schweiz- Osterzgebirge
Allg. Sozialer Dienst des Jugendamtes Hüttenstr. 14 Döhlen	kinderschutzbund-soe.de Frau Kammer Tel.: 03501 515 2087 Fax: 03501 515 8 2087 cindy.kammer@landrats amt- pirna.de	ASD - Hilfen zur Erziehung §§ 27 ff SGB VIII	Landkreis Sächsische Schweiz- Osterzgebirge
<b>Jugendgerichtshilfe</b> Hüttenstraße 14 Döhlen	Herr Maurer Tel. 03501 515-2186 Fax: 03501 515 8 2186 dirk.maurer@landratsamt- pirna.de	Jugendgerichtshilfe § 52 SGB VIII	Landkreis Sächsische Schweiz- Osterzgebirge
Fachberatung § 11-14,16 SGB VIII Hüttenstraße 14 Döhlen	Fr. Hoh Tel. 03501 515 2104 Fax: 02501 515 8 2104 doerte.hoh@landratsamt- pirna.de	Fachberatung §§ 11-14, 16 SGB VIII	Landkreis Sächsische Schweiz- Osterzgebirge

### Integration von Flüchtlingen – Unterbringung, Betreuung und Netzwerke

Ende März 2015 hatte das SMI in Folge der krisenbedingt verstärkten Migrationsbewegung zur Informationsveranstaltung "Dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen" geladen. Der Freistaat Sachsen hatte sich in Folge dessen das Ziel gestellt, die Städte und Gemeinden bei der dezentralen Unterbringung von Asylbewerbern und anderen ausländischen Flüchtlingen im Rahmen der Stadtentwicklung zu unterstützen. Dabei lag der Fokus auf der Wiederbelebung leer stehender Bausubstanz. Dies wurde durch entsprechende Förderprogramme (z. B. RL Flüchtlingswohnungen) u. a. bei der Sanierung der Bausubstanz unterstützt.

Ende 2018 waren in Freital ca. 90 Asylbewerber dezentral in Wohnungen untergebracht. Seit der Schließung der Unterkunft Am Langen Rain (ehem. Leonardo-Hotel) gibt es in Freital keine zentrale Unterbringung in einer gemeinschaftlichen Einrichtung mehr. Die Zahl der Ausländer in Freital beläuft sich momentan auf ungefähr 1500 Personen.

Ende 2015 lag der Anteil in der Gesamtstadt bei 3,4 % (1.344 bei 39.734 Einwohnern, Angaben StaLa) und damit leicht über dem Landkreis (2,7 %) und unter dem Freistaat Sachsen (3,9 %). Im Dezember 2015 wurde in der Stadt Freital eine Stabstelle Asyl als Koordinationsstelle Asyl und Integration eingeführt, welche bis 2016 in Dienst war und im Mai 2018 durch die Einstellung einer Kommunalen Integrations-koordinatorin abgelöst wurde. Diese Integrationskoordinatorin ist über den Kinderund Jugendhilfeverbund e.V. in dessen Koordinationsbüro für Soziale Arbeit angestellt und arbeitet eng sowohl mit der Stadtverwaltung als auch mit dem Landratsamt als unterster Staatlicher Behörde, welcher alle Angelegenheiten zum Thema Asyl unterliegen, zusammen.

Diese Koordinationsstelle soll als Schnittstelle zwischen Behörden, Bürgern, Initiativen und Migranten fungieren und hat die Aufgabe, Angebote, Projekte und Veranstaltungen von Landkreis, Stadtverwaltung und lokalen Partnern zu vernetzen.

Das "Willkommensbündnis Freital", welches sich 2015 gründete und für die Unterstützung Geflüchteter einsetzte, organisierte bis 2017 Begegnungsveranstaltungen, Deutschkurse, Patenschaften sowie Sport- und Freizeitangebote. Trotz seiner Auflösung 2018 gibt es noch Initiativen, Vereine und Ehrenamtliche, die sich weiterhin mit großem Engagement um die Bedürfnisse von Migranten kümmern.

Positiv in Freital ist zudem das Angebot der Migrationsberatungen für erwachsene Zuwanderer und Jugendliche sowie der Flüchtlingssozialarbeit vor Ort durch den Caritasverband Dresden e. V. Die Dienste der Caritas sind jedoch auf die reine Beratung ohne aufsuchende Arbeit beschränkt, für die Begleitung und Betreuung von Migranten sind keine personellen Kapazitäten vorhanden. Die Volkshochschule Sächsische Schweiz-Osterzgebirge bietet für den Standort Freital ein umfangreiches, aufeinander aufbauendes Deutschkursangebot an. Da die Zahl der ankommenden Migranten zurückgegangen ist, müssen diese zzt. allerdings oft lange warten, bis ein neuer Kurs angeboten werden kann.

In den Schulen gibt es **DaZ-Klassen** (Deutsch als Zweitsprache), in denen die Schülerinnen und Schüler Grundlagen der Alltags- und Bildungssprache als Voraussetzung für die schulische Integration und den schrittweisen Übergang in die Regelklasse unterrichtet werden. An der Glückauf-Grundschule Zauckerode, der Waldblick-Oberschule Niederhäslich und der Geschwister-Scholl-Oberschule Hainsberg werden die sogenannten DaZ-Klassen angeboten.

Außerdem wurde die Kita "Am Goetheplatz" in das Förderprogramm vom Bundesministerium zur Unterstützung von Kitas mit hohem Anteil an Kindern mit Migrationshintergrund aufgenommen. Für die Kita "Willi" wird derzeit das Interesse zur Aufnahme in das Förderprogramm WillkommensKITAs bekundet, um die pädagogischen Fachkräfte für die Arbeit mit Migranten noch intensiver zu qualifizieren. Weitere Förderprogramme und Projekte sollen auch weiterhin bedarfsgerecht genutzt werden.

In Freital besteht mit dem Projekt "Freital Netz" und dem Koordinationsbüro für Soziale Arbeit die grundsätzliche Möglichkeit guten Quartiers- und Sozialmanagements, welches auch rege Nutzung erfährt. Durch die Anbindung der Integrationskoordinatorin ans Koordinationsbüro kann die Mitwirkung von Migranten bei allen bestehenden Projekten immer schon mitgedacht und die Integration derselben in bestehende Strukturen veranlasst werden. Bei diesem Ansatz werden Integrationsmaßnahmen in Quartiersmaßnahmen eingebettet und Migranten sofort in Regelstrukturen verortet, anstelle separate Projekte für sie zu schaffen.

Auch für Begegnungen, Kultur und gemeinsame Aktionen gibt es in Freital schon bestehende Zentren wie z. B. das Familienzentrum "Regenbogen" e. V., den Förderkreis "Biotec" e. V., den Soziokultur Freital e. V. oder die Zentren der Kinder- und Jugendhilfe, in welche Migranten eingegliedert werden können

Da sowohl das Koordinationsbüro als auch die Stelle der Kommunalen Integrationskoordinatorin an den Kinder- und Jugendhilfeverbund angegliedert sind, bestehen kurze Wege zu Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe und über die Schulsozialarbeiter zu den Schulen. Über die Leitung des Amtes für Soziales, Schulen und Jugend der Stadtverwaltung Freital ist auch eine unkomplizierte Kommunikation zwischen der Integrationskoordinatorin und den Leitungen der Kindertageseinrichtungen gegeben.

Mit dem "Zusammenleben e. V." besteht in Freital schon seit Längerem eine etablierte Selbstorganisation von hauptsächlich Russlanddeutschen und russischen Migranten, welche sich aber generell offen sieht für Migranten jeglicher Herkunft. Permanente Angebote wie die Betreuung und Begleitung älterer Menschen werden genauso angeboten wie verschiedene Projekte zur Integration und die Organisation eines jährlichen Nachbarschaftstreffens. Die Vereinsvorsitzende ist ebenso Vorsitzende des Dachverbands sächsischer Migrantenorganisationen, sodass die überregionale Vernetzung gefördert wird.

Daneben etablierte sich mit "Refugees and Friends" eine weitere Migrantenselbstorganisation, welche aus Menschen verschiedener Nationen besteht, die sich besonders für gesellschaftliche Partizipation einsetzt. In Zusammenarbeit mit dem "Regenbogen"-Familienzentrum und insbesondere als dessen Partner im "Vielfaltsgestalter"-Projekt bieten "Refugees and Friends" Workshops und Weiterbildungen an. Des Weiteren läuft ein Projekt in Zusammenarbeit mit dem "Förderkreis Biotec", welches besonders junge Männer ohne Familienanbindung in den Blick nimmt und zielgerichtet unterstützen soll.

Zum Thema Wohnen in Freital haben Migranten ähnliche Probleme wie andere einkommensschwache Einwohner der Stadt: Ist die Lage auf dem Wohnungsmarkt auch nicht so angespannt wie in Großstädten, fehlt es doch immer wieder an niedrigpreisigem Wohnraum sowohl für einzelne Personen als auch für größere Familien. Ein Ausweichen in umliegende Ortschaften ist zumutbar, allerdings wird dies durch fehlende Verbindungen und hohe Kosten des ÖPNV erschwert.

Die Einbindung sowohl der Integrationskoordination als auch der Leitungen von Migrantenselbstorganisationen in die Konzeption der Stadtentwicklung sollte als eine sehr sinnvolle Maßnahme langfristig Bestand haben. Grundsätzlich sind alle Asylfragen staatliche Aufgaben und unterliegen damit der Zuständigkeit des Landratsamtes als unterste staatliche Behörde. Die jeweilige Kommune soll jedoch entsprechend den Vorgaben Unterkünfte suchen und bereitstellen, damit diese staatliche Aufgabe erfüllt werden kann. Gleichzeitig ist die Verwaltung immer dann zuständig, wenn es unmittelbar vor Ort zu Problemen oder Störungen kommt.

Zu Integrationsmaßnahmen gehören einzelne Punkte, die sich u. a. auch aus dem Handlungsleitfaden für die Wohnungswirtschaft (www.gdw.de) mit ableiten lassen:

- Quartiers- und Sozialmanagement, um die Stabilität in den Quartieren mittel- und langfristig zu sichern
- systematisches Quartiersmonitoring, als verlässliche Entscheidungsgrundlage für quartiersbezogene Maßnahmen
- enger Kontakt der Akteure vor Ort und Einbettung von Integrationsmaßnahmen in Quartiersmaßnahmen
- Förderung von interkulturellen Kontakten, ggf. Schaffung von Begegnungsorten und Initiierung von gemeinsamen Aktionen
- Nutzung bestehender Netzwerke vor Ort/in der Region
- Kinderbetreuung, Jugend, Bildung: Integration in vorhandene Einrichtungen, aktive Teilnahme am gesellschaftlichen und kulturellen Leben als zentraler Aspekt der Integration
- aktive Öffentlichkeitsarbeit

### 8.5 Fazit

### Stärken Schwächen teilräumlich fehlende Einrichtungen zur Freizeitumfangreiches Betreuungsangebot für Kinder gestaltung der Jugend fehlende Versorgungseinrichtungen und soziale vielfältiges Betreuungsangebot im ambulanten Einrichtungen in Teilgebieten der Stadt und voll- und teilstationären Pflegebereich problematische Imagebildung insbesondere der intakte und umfangreiche soziale Infrastruktur, zentralen Tallagen trotz umfassender Verbessewie Kinderbetreuung, medizinische Einrichtungen, rungen, Bevölkerungswachstum und überdurch-Grundschule, Jugendklub schnittlich positiver Entwicklung der Altersstruktur Krankenhaus Freital als zentrale öffentliche Einrichtung Oppelschacht als technisches Denkmal mit Jugendklub in der ehemaligen Kohlenschreiberei

siken

 Netz der Jugendarbeit als tragfähige Struktur, um Tendenzen wie Gewalt, politisch extreme Strömungen usw. abzufangen

Soziales Netzwerk Freital.Net/z

- Anpassung der sozialen Infrastruktur sowie Unterstützung sozialer Netze für künftige Anforderungen und die Bedürfnisse der Bevölkerung in den Stadtteilen
- Angebote an Einrichtungen der Kinderbetreuung und an Bildungseinrichtungen, um junge Familien von der Qualität der Wohnlage zu überzeugen
- Altengerechtes Wohnen im eigenen Stadtteil, Generationenwohnen

- +/- sinkender Anteil von Kindern/Jugendlichen und jungen Erwachsenen
- +/- soziale Segregation mit Auswirkungen auf Einrichtungen (Kindertagesstätten/Schulen)
- +/- fehlende Bewerber/Qualifikation im Bereich Erziehung und Pflege

### 8.6 Trendbewertung

🗸 stark negative Entwicklung 🔰 negative Entwicklung 🗦 Stabilisierung/neutrale Bewertung 🛪 eher positive Entwicklung 🔨 außerordentlich positive Entwicklung

### Kinderbetreuung

- sehr hoher Sanierungsstand erreicht
- ab 2023 voraussichtlich Fehlbedarf an Kinderbetreuungsplätzen, Ausbau notwendig (Neubau/Erweiterung)
- weitere Profilierung einzelner bestehender bzw. ggf. neuer Standorte (Angebote, Betreuungszeit)

### Altenpflege und -betreuung

- keine Betreuung in einigen ländlich geprägten Stadtteilen möglich, verbunden mit entsprechenden, teils langen Anfahrtswegen u. a. für Angehörige
- bedarfsgerechter Ausbau notwendig, Handlungsbedarf derzeit schwer abschätzbar
- zahlreiche zentrale und gut erreichbare Standorte mit zusätzlichen Angeboten (Veranstaltungen etc.) vorhanden

### Gesundheitswesen

- modernes Krankenhaus als Ankerpunkt der medizinischen Versorgung im Zentrum
- zentral gelegene Ärztehäuser sowie dezentrale Standorte ergänzen das Angebot im Bereich des Gesundheitswesens

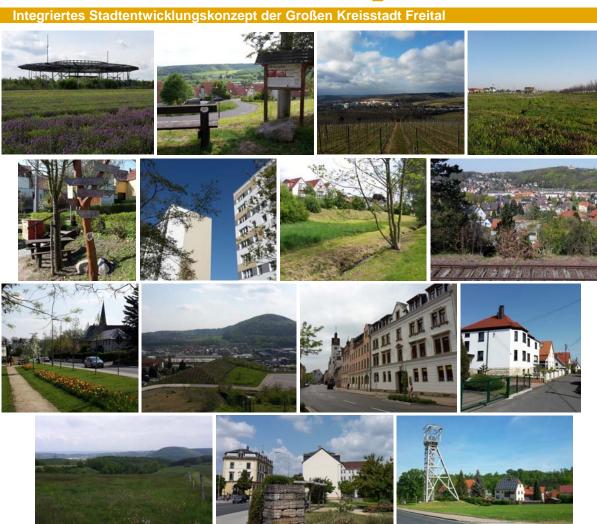
### Integration und Inklusion

- ausgeprägte Netzwerkarbeit in vielfältigen Bereichen und unterschiedlichen Stadtgebieten
- Projekte sozialer Arbeit werden stetig weiterentwickelt und an aktuelle Rahmenbedingungen angepasst
- Integrationsangebote für unterschiedliche Zielgruppen vorhanden, zunehmend Inklusionsangebote

# Stadtraumprofile



# Stadtraumprofile

















### Stadtraumprofile - Inhaltsverzeichnis

1	Stadtraumprofile	4
1.1	Zentrum Potschappel	8
1.2	Zentrum Deuben/Döhlen	16
1.3	Wirtschaftszentrum Freital	24
1.4	Potschappel/Birkigt Siedlungen	32
1.5	Burgk	38
1.6	Schweinsdorf/Raschelberg	45
1.7	Südwestlicher Stadteingang/Weißeritztäler	52
1.8	Döhlen	59
1.9	Burgwartsberg/Sauberg Siedlungen	66
1.10	Kohlenstraße Siedlungen	72
1.11	Coßmannsdorf Siedlungen	78
1.12	Hainsberg/Deuben Siedlungen	85
1.13	Zauckerode Siedlungen	91
1.14	Ortskern Zauckerode	98
1.15	Kohlsdorf	104
1.16	Wurgwitz	110
1.17	Pesterwitz	117
1.18	Windberg/Poisental	124
1.19	Kleinnaundorf	131
1.20	Somsdorf	138
1.21	Weißig	145
1.22	Saalhausen	151
1.23	Niederhermsdorf	158

Anlage

Übersichtskarte: Einschätzung Handlungsbedarf nach Stadträumen

### 1 Stadtraumprofile

Im Fachkonzept Städtebau (vgl. Kap. Prägende Bauformen – Stadträume) erfolgt eine Zuordnung nach Lagekriterien und Kurzbeschreibung der Stadträume der Stadt Freital. Im Folgenden werden die einzelnen Stadträume im Rahmen eines Stadtraumprofils detaillierter beschrieben. Dabei fließen auch die Ergebnisse der Beteiligung der Ortschaftsräte und der jeweiligen Akteursrunden sowie der Bürgerumfrage ein.

### Stadtraumprofile

- Alleinstellungsmerkmale
- Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet
- Lage und Funktion
- Fotoauswahl
- Missstände und Potenziale
- Entwicklungsziele
   (Schwerpunkte für den Stadtraum)
- Schwerpunkt- und Schlüsselmaßnahmen (vgl. auch Kapitel Umsetzungsstrategie, Maßnahmenliste nach Stadträumen)

Das Erscheinungsbild der Stadt Freital ist durch unterschiedliche Bebauungs- und Nutzungsstrukturen geprägt. Neben der Kernstadt bestehen diese zum einen aus historisch gewachsenen Wohn- und Mischgebieten, Wohngebieten aus der Gründerzeit, innerstädtischen Industriestandorten und Gewerbeflächen sowie einigen stadtentwicklungsrelevanten Einzelobjekten. Außerdem sind noch Entwicklungsflächen zu nennen, die sich im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung befinden und somit wichtige Impulse für die zukünftige Stadtentwicklung geben können. Eine weitere Kategorie bilden die ländlichen Stadtteile, in denen sich dörfliche Strukturen bis heute erhalten haben.

Entsprechend ihres unterschiedlichen Charakters weist jedes Gebiet differenzierte Probleme und Potenziale und daher auch differenzierte Zielstellungen auf. Zur Umsetzung der Stadtentwicklungsstrategie erfolgt eine Abgrenzung nach Stadträumen. Dabei werden alle besiedelten Bereiche der Stadt erfasst.

# Zentrum Potschappel

### Stadträume der Stadt Freital

Quelle: Stadtverwaltung Freital, eigene Darstellung; 2020

Der Handlungsbedarf (vgl. Übersicht Stadträume) definiert sich vor allem auf Grundlage der Aussagen zur Siedlungsstruktur und städtischen Entwicklung, zum Leerstand, zur Verteilung der Brachen und zur künftigen Zielstellung. Der Stärkung von urbanen Kernen unter Berücksichtigung der historischen Besonderheiten wird eine herausragende Bedeutung in der Stadtentwicklungsstrategie beigemessen.

Stadträume, die als Umstrukturierungsgebiete abgegrenzt werden können, sind mit Ausnahme des stark industriell bzw. gewerblich geprägten Stadtraums "Wirtschaftszentrum Freital" nicht vorhanden. Die daran angrenzenden Stadträume in zentraler Lage werden aufgrund einzelner Bereiche, die erhebliche Missstände aufweisen, als konsolidierungswürdige Gebiete mit Umstrukturierungsschwerpunkten eingestuft.

### **Konsolidierte Gebiete**

Als konsolidiertes Gebiet werden Bereiche bezeichnet, die aufgrund ihrer Lagegunst und Akzeptanz sowohl einen hohen Sanierungsstand als auch eine stabile Bevölkerungsentwicklung aufweisen. Aus strategischen Gesichtspunkten wird im konsolidierten Gebiet mittelbis langfristig nur ein geringer Bedarf gesehen, dieses Gebiet in seinen Qualitäten weiter zu stärken.

### Schlussfolgerungen

- Entwicklung im Selbstlauf bzw. mit geringem Steuerungsbedarf
- keine flächendeckende Förderung mehr nötig, gezielte Einzelförderung
- Investitionen sind aufgrund der stabilen Entwicklung zu befürworten

### Konsolidierungswürdige Gebiete

Als konsolidierungswürdiges Gebiet werden die Bereiche bezeichnet, die zum einen mit ihrer Lage, Struktur und Funktion identitätsprägende Qualitäten für die gesamte Stadt, zum anderen Bestandsschwächen aus Sicht der Stadtentwicklung aufweisen.

In diesen Gebieten besteht ein erhöhter Bedarf, vorhandene Missstände gezielt zu beseitigen, ohne Art und Maß der Nutzung wesentlich zu verändern. Strategisches Ziel in konsolidierungswürdigen Gebieten soll es sein, durch geeignete Maßnahmen die vorhandene Bevölkerungsdichte im Gebiet zu festigen bzw. zu erhöhen.

### Schlussfolgerungen

- Steuerung zur Erhaltung, Qualifizierung und Vervollständigung der prägenden Bebauungsstruktur und beabsichtigter Nutzungsstruktur
- Nutzung vorhandener oder entstehender Baulücken und Wohnumfeldaufwertung
- flächendeckende Förderung und/oder gezielte Einzelförderung
- Investitionen sind aufgrund der entwicklungsstrategischen Zielstellung zu befürworten

### Umstrukturierungsgebiete

Als Umstrukturierungsgebiete werden Bereiche bezeichnet, die erhebliche Missstände aufweisen und in denen die Lage im Siedlungskörper, die städtebauliche Struktur sowie die bisherige wie prognostizierte Entwicklung Änderungen am Maß und/oder an der Art der bisherigen Nutzung erforderlich machen.

Insbesondere sollen Maßnahmen konzentriert werden, in denen durch Anpassung des Bedarfs oder die beabsichtigten Nutzungen wesentliche Beiträge zum Erhalt bzw. zur Stärkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtstadt geleistet werden können.

### Schlussfolgerungen

- Steuerung für eine mittel- bis langfristige Strukturveränderung zur Entwicklung neuer und Ergänzung der bisherigen Bebauungsstrukturen
- Anpassung und Qualifizierung der Bebauung für ein künftig realistisches Nutzungsmaß
- flächendeckende Förderung und/oder gezielte Einzelförderung, wenn diese den Umstrukturierungszielen entsprechen
- Investitionen werden befürwortet, wenn diese der entwicklungsstrategischen Zielstellung entsprechen

	Kernstadtbereich	Lageeinordnung	Einschätzung Handlungsbedarf
1	Zentrum Potschappel	Potschappel sowie Teil- flächen von Birkigt/Döhlen	konsolidierungswürdig mit Umstrukturierungsschwerpunkten
2	Zentrum Deuben/Döhlen	<b>Deuben/Döhlen</b> sowie Teilflächen von Hainsberg/ Schweinsdorf	konsolidierungswürdig mit Umstrukturierungsschwerpunkten
3	Wirtschaftszentrum Freital	<b>Deuben/Döhlen</b> sowie Teilflächen von Potschappel/Hainsberg	Umstrukturierungsgebiet
	kernstadtnahe Siedlungsbereiche	Lageeinordnung	Einschätzung Handlungsbedarf
4	Potschappel/Birkigt Siedlungen	Potschappel/Birkigt	konsolidiert
5	Burgk	Burgk	konsolidiert
6	Schweinsdorf/Raschelberg	Schweinsdorf/ Niederhäslich	konsolidiert
7	Südwestlicher Stadteingang/ Weißeritztäler	Hainsberg	konsolidierungswürdig
8	Döhlen	Döhlen	konsolidierungswürdig mit Umstrukturierungsschwerpunkten
9	Burgwartsberg/Sauberg Siedlungen	<b>Potschappel</b> sowie Teilflächen von Pesterwitz	konsolidiert
	a saturba a sa		
	periphere Siedlungsbereiche	Lageeinordnung	Einschätzung Handlungsbedarf
10	Kohlenstraße Siedlungen	<b>Burgk</b> sowie Teilflächen von Kleinnaundorf/Birkigt	konsolidiert
11	Coßmannsdorf Siedlungen	Hainsberg	konsolidiert
12	Hainsberg/Deuben Siedlungen	Hainsberg/Deuben	konsolidiert
13	Zauckerode Siedlung	Zauckerode	konsolidierungswürdig
14	Ortskern Zauckerode	Zauckerode sowie Teilflä- chen von Potschappel	konsolidierungswürdig
15	Kohlsdorf	Wurgwitz	konsolidiert
	ländlich geprägte Siedlungsbereiche	Lageeinordnung	Einschätzung Handlungsbedarf
16	Wurgwitz	Wurgwitz	konsolidierungswürdig
17	Pesterwitz	Pesterwitz	konsolidierungswürdig
18	Windberg/Poisental	<b>Niederhäslich</b> sowie Teile von Burgk/Kleinnaundorf	konsolidiert
	ländliche Siedlungen	Lageeinordnung	Einschätzung Handlungsbedarf
19	Kleinnaundorf	Kleinnaundorf sowie Teile von Burgk	konsolidierungswürdig
20	Somsdorf	Somsdorf	konsolidierungswürdig
21	Weißig	Weißig	konsolidiert
22	Saalhausen	Saalhausen	konsolidierungswürdig
23	Niederhermsdorf	Wurgwitz	konsolidiert

Anlage

Übersichtskarte: Einschätzung Handlungsbedarf nach Stadträumen

### 1.1 Zentrum Potschappel



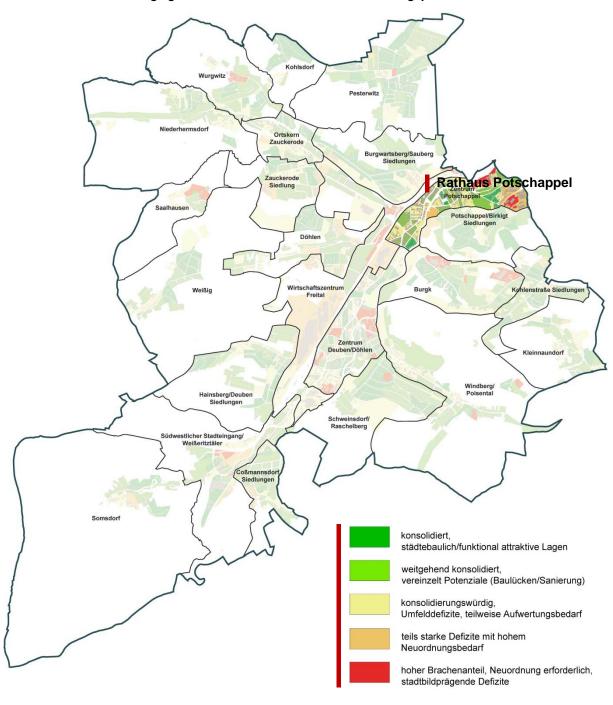
Bürgerzentrum mit Gleisanschluss

**Urbanität am Fluss** 

Nachhaltig und dynamisch

### **Einordnung im Stadtgebiet**

### auf Basis der Karte Strategiegebiete nach Stadträumen mit Orientierungspunkt im Stadtraum



### Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet

Freital

Burgwartsberg/Sauberg

Siedlungen

Freital
Wirtschaftszentrum Freital
sowie Wiederitztal mit Radweg

Freital
Wirtschaftszentrum Freital

**Dresden**Plauenscher Grund

Stadtraum Zentrum Potschappel

Freital **Zentrum Deuben/Döhlen** 

**Dresden**Coschütz/Gittersee

Freital

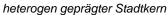
Potschappel/Birkigt Siedlungen
mit Osterberg

Freital **Burgk** 

Der Stadtraum "Zentrum Potschappel" ist Teil des gleichnamigen Stadtteils Potschappel, der einer der Gründungskerne der heutigen Stadt Freital ist. Dieser Stadtraum liegt im nördlichen Stadtgebiet unmittelbar an Dresden angrenzend. Das "Zentrum Potschappel" schließt große Teile der Gemarkung Potschappel und nordöstlich Teile der Gemarkung Birkigt mit ein. Westlich/nordwestlich wird der Stadtraum von der Bahnstrecke begrenzt. Die Lutherstraße bildet die Grenze zum Stadtraum Zentrum Deuben/Döhlen. Alle städtisch sowie stark gewerblich geprägten Quartiere in Potschappel und Birkigt sind Teil des im Zusammenhang zu betrachtenden Stadtraums. Der Flusslauf der Vereinigten Weißeritz bestimmt das Stadtbild.

Heute bildet der Stadtraum das administrative Zentrum Freitals, welches - auch durch die hohe Dichte mit Produktions- und Wohnanlagen im Stadtraum und den angrenzenden Quartieren - ein Hauptgeschäftszentrum der Stadt ist. Die Siedlungsstruktur ist vorwiegend durch verdichtete Stadtkernbereiche, durch Altbau städtischer Prägung und teils durch eine offene Bebauung geprägt. Bereits seit Mitte der 1990er Jahre wurden große Teile Potschappels durch die Städtebauförderung erneuert. Das Hochwasser 2002 hatte starke Auswirkungen auf die Entwicklung des Stadtteils, die sich inzwischen stabilisiert hat, aber dennoch Schwerpunkt der Stadtentwicklung in Freital bleibt.







Gewerbestandorte Birkigt



attraktive Wohnlagen am Fluss

### Lage und Funktion

### Siedlungsstruktur

- eingeengte Tallage, geprägt durch Bahnlinie, Dresdner Straße und Weißeritz, Trennung des Stadtteils durch verkehrstechnische und natürliche Gegebenheiten
- stadtbildprägende geschlossene Bebauung entlang der Dresdner Straße, offene, teilweise gartenstadtähnliche Wohnbebauung südöstlich der Weißeritz sowie in Birkigt, offene und geschlossenen Bebauung des Stadtkerns zwischen der Weißeritz und der Bahntrasse
- Nebenstraßen mit vorwiegend offener, kleinteilig strukturierter Bebauung
- geprägt von Bebauung aus den Jahren 1890 bis 1930 in direktem städtebaulichen Kontext mit Industrieanlagen/-brachen
- Wechsel von stark verdichteten Quartieren und Quartieren mit hohem Grünanteil sowie zahlreichen Flächenpotenzialen/Baulücken
- nordöstlicher Stadteingangsbereich mit siedlungsstrukturell fließendem Übergang nach Dresden, hoher Neuordnungsbedarf zur Stärkung einer positiven Wahrnehmung des Stadteingangs Freitals

# Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- Vermischung von Gewerbe- und Wohnbebauung entlang der Dresdner Straße und zwischen Eisenbahntrasse und Dresdner Straße, teilweise brachgefallene Grundstücke
- Bebauung entlang der Dresdner Straße beidseitig 3- bis 4-geschossige Wohngebäude (Wohnqualität durch Lärm- und Schmutzbelastung stark beeinträchtigt)

- Schwerpunkt Handel und Dienstleistung entlang der Dresdner Straße mit zentraler Verwaltungsfunktion (Rathaus Potschappel und neuer Verwaltungsstandort Bahnhof Potschappel)
- Industrie- und Gewerbeschwerpunkt im östlichen Stadtraum (stadtteilübergreifend)

### Infrastruktur und Erschließung

- Entlastung durch Nord-West-Tangente nur bedingt erreicht, starke PKW-Prägung des nördlichen Freitaler Zentrums
- hochfrequentierte Dresdner Straße als stadtstrukturell bedeutende
   Verbindungsachse sowie als wichtiger
   Straßenzug mit zentralen Funktionen
- sehr gute ÖPNV-Anbindung durch Busund Bahnverbindungen

### Grün- und Freiflächen

- prägender Grünraum des Flusslaufs der Weißeritz mit Gestaltungspotenzial
- vergleichsweise hoher Anteil an Grünflächen insbesondere in den östlich der Weißeritz gelegenen Quartieren, vereinzelt städtische Parks und Platzanlagen (Platz der Jugend)
- Zugang zu umgebenden Grünräumen u. a. zum Wiederitztal/Burgwartsberg, zum Plauenschen Grund und zum Osterberg/-busch

### **Fotoauswahl**

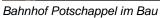




Osterbergausblick

Blick Am Jochhöh







Rathaus/Dresdner Straße



Mühle am Markt/an der Weißeritz



Birkigter Straße, Gewerbestandort



Coschützer Straße, alte Bahntrasse Platz der Jugend und Umfeld





Weißeritztalradweg





Dresdner Straße, Handel/Gewerbe Flächenpotenziale F.-Schubert-Str.

### Missstände und Potenziale

### Stärken

- + Bindung der ortsansässigen Eigentümer und teilweise der Mieter an das Gebiet
- verhältnismäßig hoher Anteil von jungen Menschen im Vergleich zur Gesamtstadt, multikultureller Stadtraum
- gesunde Altersstruktur durch hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen
- zahlreiche sanierte Wohnungen, auch in einem niedrigeren Mietpreissektor, inzwischen fortgeschrittener Sanierungsstand um die Dresdner Straße, Bereich Rathaus
- + Schnittstelle zwischen den Stadtteilen (Verkehrsknotenpunkt/Brückenfunktion etc.), attraktive Radwegeverbindung mit zuletzt weiter ergänzenden Netzbestandteilen (Weißeritz), Schnittstellen mit dem öffentlichen Personennahverkehr, schnelle Verbindung mit der Landeshauptstadt
- zentraler Freitaler Rathausstandort mit laufender Erweiterung durch Umnutzung des ehem. Bahnhofsgebäudes, administratives Zentrum sowie kulturelle Anknüpfungspunkte an das KulturBand (u. a. Stadtkulturhaus)
- Entwicklungsfähigkeit für Einzelhandelseinrichtungen und Dienstleistungsangebote
- + identitätsstiftende und entwicklungsfähige historische Bausubstanz und Ensembles, zahlreiche Denkmale und Mahnmale
- hoher Anteil an Grünflächen, ausgebauter Radweg entlang der Wiederitz
- direkte N\u00e4he zu den Naturr\u00e4umen
   Wei\u00dBeritz und Osterberg sowie dar\u00fcber hinaus zum Burgwartsberg und Plauenschen Grund
- zahlreiche Flächenpotenziale für Industrie/ Gewerbe durch Neuordnung/Umnutzung vorhandener Flächen und für Wohnbaustandorte für EFH/MFH in integrierten Lagen
- Bereich Turnerstraße/Zur Lessingstraße mit Konzentration an Einrichtungen (Kita/Schule/Kirche) sowie gestaltetem Umfeld

### Schwächen

- teilweise noch Sanierungsbedarf der Bausubstanz
- trennende Wirkung von Bahn/Dresdner Straße/Weißeritz, Weißeritz oftmals ohne Bezug zu den Quartieren
- hohe Arbeitslosigkeit, Kinderarmut, Kriminalitätsrate sowie hohe Anzahl Suchtabhängiger im Vergleich zur Gesamtstadt, dadurch teils problematisches soziales Umfeld, verbunden mit schlechtem Ruf des Stadtteils
- städtebaulich ungeordnete Quartiersbereiche, Brachflächen/Baulücken mit erheblichem Entwicklungsbedarf, Stadtteil mit der höchsten Dichte an Baulücken in zentralen, integrierten Lagen
- fehlender zentraler Bereich durch ungenügende Konzentration von öffentlichen Einrichtungen, Handel, Wohnen und Freizeit, Lücken in der Versorgungsinfrastruktur, zahlreiche leer stehende Geschäfte, fehlende öffentliche (barrierefreie) Toiletten
- teilweise erhebliche Lärmbelastung durch Schienen- und Straßenverkehr, zu starke PKW-Prägung des nördlichen Zentrums, Transitraum und -verkehr nach Dresden, Potschappel selten als Ziel
- fehlende qualitativ hochwertige Angebote, u. a. im Bereich der Gastronomie
- Gestaltungsdefizite Platz der Jugend und Umfeld (Zufahrt Steinbruch/potenzieller Wohnbaustandort auf Rückbaufläche)
- Sauberkeit auf Spielplätzen, Müll- und Vandalismusproblematik, insbesondere auf Grün- und Freiflächen
- fehlender Lückenschluss im Radwegenetz, fehlende Ausrichtung auf Fußgänger und Radfahrer bei der Zentrengestaltung
- ungenutzte Bahntrasse, Potenzial einer künftigen Wegeführung ungenutzt, Defizite sowohl in Tallage als auch in Hanglagen (Birkigt)
- fehlende Spielplatzangebote und Einrichtungen zur Freizeitgestaltung der Jugend
- Defizite beim ruhenden Verkehr
- ungenügende Integrationsmöglichkeiten für Menschen mit Migrationshintergrund

### Missstände und Potenziale

### Chancen

- ✓ entwicklungsfähige Freiflächen
- Revitalisierung von Brachflächen und Baulücken für die Bereitstellung von Wohn- und Gewerbeflächen sowie zur Gestaltung von Freiräumen mit wesentlicher Bedeutung für die Begrünung und Freizeitgestaltung im Gebiet
- Neuordnung der bestehenden Quartiere im Hinblick auf gesundes Wohnen und Arbeiten, Rückbau nicht erhaltenswerter Bausubstanz, Schaffung von Entwicklungsräumen
- ✓ Entwicklung von gemeinschaftlichen Einrichtungen
- ✓ Verkehrsberuhigung des Stadtraums
- Potenziale der alten Bahntrasse zur Erschließung der nordöstlichen Wohn- und Gewerbestandorte in Freital sowie der Naherholungsbereiche (Osterberg und Kesselgrund), Prüfung der Umnutzung als Rad- und Wanderweg für eine ganzjährige Nutzung aller (Freizeit- und Alltagsverkehr)
- Image und zerklüftete Stadtstruktur durch Kampagnen und Umstrukturierungsmaßnahmen verbessern

### Risiken

- +/- Hochwassergefahr
- +/- weitere Zersiedlung des Stadtgebietes zu Lasten der innerstädtischen Flächenpotenziale und Strukturen (Neubau im Zentrum notwendig, statt auf der "Grünen Wiese")
- +/- steigender Pendlerverkehr sowie Nachverdichtung erfordert neue Mobilitätsangebote bzw. die Nutzung der sanften Mobilität

### **Strategie**

# Entwicklungsziele (Schwerpunkte für den Stadtraum)

- Revitalisierung von Brachflächen und Baulücken für die Bereitstellung neuer innerstädtischer Wohn- und Gewerbestandorte entsprechend Flächenpotenzial-/Baulückenkataster
- Rückbau nicht erhaltenswerter Bausubstanz,
   Schaffung von Entwicklungsräumen,
   Neuordnung der bestehenden Quartiere im Hinblick auf gesundes Wohnen
- Reaktivierung der Windbergbahntrasse unter Berücksichtigung der anliegenden Wohnquartiere und begleitenden Grünzüge, alternativ langfristige Einbindung in das städtische Wegenetz, in diesem Zusammenhang Aufwertung der Bereiche entlang der Bahntrasse Dresden-Freital und Nachnutzung von Flächenpotenzialen
- Vernetzung von Grün- und Freiräumen,
   Schaffung von Erlebnisräumen
   an der Weißeritz
- Ergänzung der intakten Wohnstruktur mit Handelseinrichtungen und kulturellen Einrichtungen, qualitativ neuen und ergänzenden Angeboten, insbesondere im gastronomischen Bereich
- Erhalt/Unterstützung von soziokulturellen
   Einrichtungen für Jung und Alt
- Verkehrsberuhigung des Gebietes unter nachhaltiger Berücksichtigung aller Mobilitätsformen
- Aktivierung einer Stadtteilrunde bzw.
   Bürgerbeteiligung für den Stadtteil mit eigenem Raum (im Bahnhof Potschappel), Verstetigung stadtteilbezogener
   Veranstaltungen
- Impulsgebung durch übergreifendes
   Quartiersmanagement
   u. a. zur sozialen Stabilisierung

# Schwerpunktmaßnahmen und Schlüsselmaßnahme(n) für den Stadtraum

- 1 Potschappler Bahnhof als Ausgangspunkt für Touren in die Stadt (Alltag, Einkaufen, Arbeiten, Wandern) mit ausgebautem, beschildertem (Wander-)Wegenetz in die angrenzenden Naherholungsbereiche, zu Aussichtspunkten rund um die Stadt, mit Einkehrmöglichkeiten Abschluss der Maßnahmen im Umfeld (u. a. Güterboden/Parkdeck)
- 2 Entwicklungsachse Wohnen an der Weißeritz: Förderung von Maßnahmen zur dynamischen Neuausrichtung der Quartiere beidseitig der Weißeritz (neue, energieeffiziente Wohnstandorte durch Nachverdichtung, generationenübergreifendes Wohnen, Studentenviertel Potschappel mit Gastronomie-, Kultur- und Freizeitangeboten)
- 3 Gewerbestandortentwicklung Potschappel/Birkigt im Bereich Coschützer/Gitterseer Straße
- 4 Realisierung Haus der Stadtwerke zur Konzentration städtischer Gesellschaften am zentralen Standort Potschappler Straße
- 5 **Stadtkulturhaus** Modernisierung Saal, Entwicklung Gastronomie-Bereich
- 6 Kultur Bildung Soziales: **Weiterentwick- lung Standort Lessingschule/Turnerstraße**
- 7 Schließung von Lücken im Radwegenetz, insbesondere entlang der Weißeritz sowie Ergänzung der Radwegeinfrastruktur (insbesondere Fahrradständer)
- 8 Reaktivierung der Bahntrasse nach Gittersee, Verbesserung der Umfeldgestaltung, Einbindung ins städtische Wegenetz
- 9 Aufwertung Freiflächen Platz der Jugend im Zusammenhang mit der städtebaulichen Abrundung/Nachverdichtung angrenzender Quartiere (Coschützer Straße/am Steinbruch)
- 10 Prüfung/Realisierung einer kleinen Badestelle an der Weißeritz ähnlich wie an der Dresdner Bienertmühle, Zugänge mit Spiel- und Planschmöglichkeiten an der Weißeritz

### 1.2 Zentrum Deuben/Döhlen

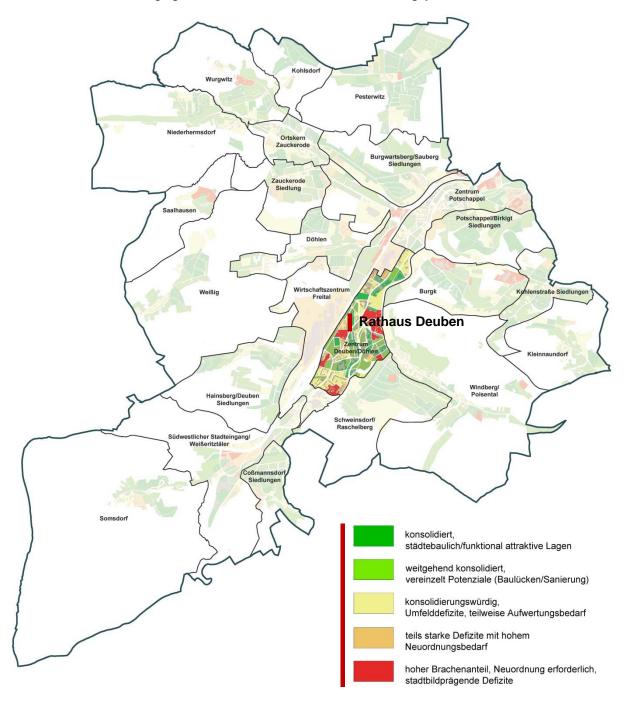


Zentrum mit Weitblick

Erlebnisräume entlang der Weißeritz Von der Brache zum Stadtleben

### **Einordnung im Stadtgebiet**

### auf Basis der Karte Strategiegebiete nach Stadträumen mit Orientierungspunkt im Stadtraum



### Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet

Freital **Döhlen** 

Freital
Wirtschaftszentrum Freital
mit Edelstahlwerk

Freital **Hainsberg Siedlungen** 

Freital **Zentrum Potschappel** 

Stadtraum
Zentrum Deuben/Döhlen

Freital
Südwestlicher Stadteingang/
Weißeritztäler

Freital Burgk

Freital
Windberg/Poisental

Freital Schweinsdorf/Raschelberg

Der Stadtraum Zentrum Deuben/Döhlen umfasst die südlichen, kernstädtischen Quartiere zwischen Weißeritz im Osten und Bahntrasse im Westen, Lutherstraße im Norden und Papierfabrik im Süden. Er schließt große Teile der Gemarkungen Deuben und Döhlen sowie kleinere Bereiche von Hainsberg (Wohngebiet Deuben-Süd) und Schweinsdorf (Bereiche unterhalb der Hangkante) mit ein. Das Stadtgebiet entwickelte sich vor allem am Anfang des 19. Jahrhunderts als Arbeitergemeinde der in der Bergbauindustrie beschäftigten Einwohner schnell weiter. Heute weist es durch das Weißeritzgymnasium sowie das Krankenhaus Freital eine überregionale Bedeutung auf. Zudem dient der zentrale Bereich der Stadt den Einwohnern Freitals als Arbeitsort, zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie als Verwaltungsstandort (u. a. Rathaus Deuben). Aufgrund des Bahnhofs Deuben, des Freitaler Busbahnhofs und der Dresdner Straße als zentrale Erschließungsachse, ergibt sich zudem die Rolle eines wichtigen Verkehrsknotenpunktes. Wie kaum ein anderer Stadtteil haben sich die Quartiere im Stadtraum in den letzten Jahrzehnten in ihrer Struktur und Funktion gewandelt – und werden sich weiter verändern. Kennzeichnend dafür ist die sehr differenzierte Siedlungsstruktur mit größeren, teils durch Rückbau gekennzeichneten Wohnstandorten, sehr städtisch geprägten Altbauquartieren mit historischen Platzanlagen, neuen Wohngebieten, u. a. an der Weißeritz, sowie Transformationsflächen, die teils schon wieder bebaut wurden, teils noch ihrer Umnutzung bedürfen.

Kennzeichnend für die Entwicklung waren die inzwischen abgeschlossenen Stadtumbauprozesse in Deuben und Döhlen sowie das Sanierungsgebiet in Deuben. Mit dem 2018 erweiterten Fördergebiet "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" soll die Zentrenentwicklung zwischen Deuben und Hainsberg weiter gestärkt werden. Wesentliche Bereiche des Stadtraums sind darin verankert.



Zentrenentwicklung



Quartiere beiderseits der Weißeritz



Wohnstandort Deuben-Süd

Quelle Luftbildauszüge: https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true

### **Lage und Funktion**

### Siedlungsstruktur

- geschlossene Bebauung entlang der Dresdner Straße mit großen Freiflächen, in den Randquartieren u. a. zur Weißeritz teils aufgelockerte Bebauung
- teils starke Vermischung von Gewerbeund Wohnflächen, große ungenutzte Freiflächen und ehem. Industriebrachen mit trennender Wirkung zwischen den Stadtquartieren
- flussnahe Großwohnsiedlung unterschiedlicher Qualitäten in Deuben-Süd sowie im Bereich Albert-Schweitzer-Straße und August-Bebel-Straße
- Durchmischung der Siedlungsstruktur mit industriell und gewerblich genutzten Flächen sowie kleinteiligen Handelseinrichtungen, Hauptgeschäftsachse durch große Leerfelder unterbrochen

# Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- zentraler Bereich der Stadt mit neuer Entwicklung, insbesondere um den Neumarkt (City-Center/Technologieund Gründerzentrum) und perspektivisch im Stadtzentrum zwischen Busbahnhof und Weißeritz
- Standort wichtiger öffentlicher (Rathaus Deuben) und kultureller Einrichtungen der Stadt
- Standort für Bildungseinrichtungen (Weißeritzgymnasium und Stadtbibliothek)

- hohe Bedeutung für das
   Gesundheitswesen durch Sitz zahlreicher
   Ärzte/Ärztehäuser und der Helios
   Weißeritztal-Klinik in Freital
- entlang der Dresdner Straße ist eine Nutzungsdurchmischung von Wohnungen, Einzelhandel und kleineren Gewerbe- und Handwerksbetrieben zu erkennen
- Mühlenviertel als verdichtetes
   Nachwendeneubaugebiet
   mit funktionalen Schwächen

### Infrastruktur und Erschließung

- Dresdner Straße als stadtstrukturell bedeutende Verbindungsachse
- wichtiger Verkehrsknotenpunkt für den Stadt- und Regionalverkehr durch die Lage im Freitaler Zentrum, sowohl für den Individualverkehr als auch den ÖPNV/ÖPRV
- wichtiger Knotenpunkt des ÖPNV ist der Bahnhof Deuben mit dem zentralen Busbahnhof

### Grün- und Freiflächen

- großer Grünanteil im Gebiet durch aufgelockerte Bebauung, durchsetzt mit städtischen Parkanlagen (Goetheplatz, Sachsenplatz, Park an der Christuskirche)
- stadtnaher Grün- und Naturraum unterhalb des Windberges und entlang der Weißeritz (Neumarkt/Windbergpark/ Albert-Schweitzer-Straße)

### **Fotoauswahl**







Weißeritz Goetheplatz







Dresdner Straße, ehem. Capitol

Krankenhaus

künftiges Zentrum







Mühlenviertel

Fuhrmannstraße

Deuben-Süd







Dresdner Straße, Baulücken

Albert-Schweitzer-Str., Potenziale

Neumarkt

### Missstände und Potenziale

### Stärken

- zentrale Lage mit hoher Infrastrukturdichte und sehr guter Verkehrserschließung
- Wechsel von städtischen Quartieren und aufgelockerten Grünräumen entlang der Weißeritz, großzügige Umgestaltung innerstädtischer Rückbau- und Brachflächen (u. a. Stadtwald, Park an der Weißeritz im Bereich Albert-Schweitzer-Straße) Prüfung Nachverdichtung der attraktiven Lagen zur Weißeritz
- Standort von Gymnasium und Krankenhaus Freital als größte, zentrale öffentliche Einrichtungen in Freital, zentrale Kindereinrichtungen
- hoher Anteil erhaltenswerter, historischer Bausubstanz, insgesamt hoher Sanierungsstand, attraktive Wohnlagen an der Weißeritz sowie Wohnsiedlungen u. a. der 1920er Jahre (August- Bebel-Straße, Reichardstraße)
- städtische Plätze und Grün- und Freiräume mit integrierten Spielplätzen (u. a. Goetheplatz sowie kleinere Quartiersplätze am Busbahnhof sowie am Rathaus Deuben), Stadtwald sehr auflockernd, kinder- und familienfreundliche Quartiere
- + Wochenmarkt für Freital am Neumarkt
- zahlreiche öffentliche Einrichtungen von städtischer Bedeutung, u. a. Freitaler Tafel, Bibliothek, Kirche, Volkshochschule, Feuerwache, Rathaus Deuben sowie Sitz vieler Vereine
- zahlreiche großflächige Flächenpotenziale für eine zukünftige, sehr differenzierte Nutzung in integrierten Lagen
- medizinische Versorgung durch gutes modernes Krankenhaus, Fachärzte und Tagespflege vorhanden, Ärztehaus
- direkte Anbindung an das kulturelle Zentrum von Freital (Kulturband vom Kulturhaus über Stadion bis hin zu Schloss Burgk)

### Schwächen

- Abriss zahlreicher stadtbildprägender Gebäude zum Teil noch ohne adäquaten Ersatz – hoher Anteil an ungenutzten Flächenpotenzialen und Baulücken
- teils großflächig versiegelte Areale mit überwiegender Verkehrsprägung (u. a. Lessingstraße/Johannisstraße/Deuben-Süd), zudem stark versiegelte Flächen (u. a. ehem. Busbahnhof im Umfeld der Kita Storchenbrunnen)
- unmaßstäbliche Blockbebauung in Deuben-Süd in direkter Nachbarschaft zu Industriebrachen, städtebauliche Brüche und starke Belastung durch Dresdner Straße
- Lärmimmission durch die Nähe zur Eisenbahntrasse und zum Edelstahlwerk sowie die querende Dresdner Straße, Poisentalstraße sowie Hüttenstraße
- Dresdner Straße als Handelszentrum aufgrund der immer noch prägenden PKW-Dominanz noch unattraktiv, fehlende Ausrichtung auf Fußgänger und Radfahrer (Stadt der kurzen Wege), starke Zerschneidung der Quartiere durch die Dresdner Straße sowie Hüttenstraße/Poisentalstraße
- vergleichsweise hoher Leerstand bei Gewerbeund Handelsflächen, gleichzeitig fehlende Vielfalt
- fehlende öffentlich nutzbare Sport- und Freizeitflächen sowie einladende Treffpunkte mit nichtkommerzieller Infrastruktur (Bänke, Grillplätze, Toiletten)
- Ordnung und Sauberkeit einiger Platzbereiche
- fehlende qualitativ hochwertige Angebote,
   u. a. im Bereich der Gastronomie
- fehlende direkte Rad- und Wanderwegeanbindung, u. a. an den Windberg sowie die jenseits der Bahntrasse gelegenen Quartiere (u. a. Pfaffengrund)
- Mühlenviertel mit funktionalen Schwächen
- fehlende Grüngestaltung zur Abgrenzung der Bahn- und Gewerbeanlagen

### Missstände und Potenziale

### Chancen

- Freiflächen für Entwicklungsmöglichkeiten,
   Zusammenführung der vorhandenen Siedlungsbereiche in diesen Bereichen durch Neubebauung
- Beseitigung trennender Brachflächen zwischen den Kernbereichen der Stadt Freital und Zusammenführung unter Schaffung eines zusammenhängenden Kernstadtgebietes
- ✓ Nutzung der Freiräume entlang der Weißeritz
- Ergänzung mit neuen Wohnstandorten und städtisch funktional stark durchmischten Quartieren
- Neuordnung des Verkehrsraumes unter Berücksichtigung des ruhenden Verkehrs

### Risiken

- +/- Schaffung in sich abgeschlossener, nicht vernetzter Quartiere im Rahmen der Flächenrevitalisierung/Quartiersentwicklung
- +/- erhebliche Zunahme des Individualverkehrs infolge von Nachverdichtungen/ Flächenrevitalisierungen und damit Entstehung verkehrlicher Probleme bei einseitiger Ausrichtung, insbesondere auf den PKW-Individualverkehr
- +/- Hochwassergefahr durch Weißeritz und Poisenbach

### **Strategie**

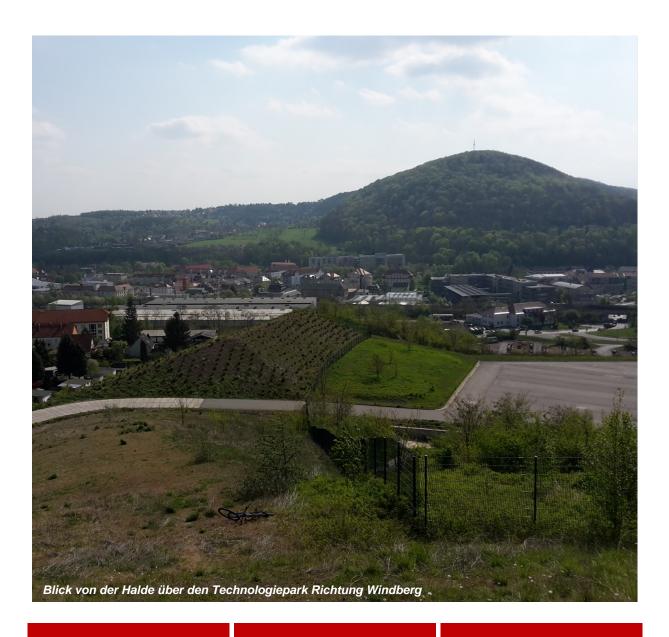
## Entwicklungsziele (Schwerpunkte für den Stadtraum)

- Revitalisierung von Brachflächen und Baulücken für die Bereitstellung neuer innerstädtischer Wohn- und Gewerbestandorte entsprechend Flächenpotenzial- und Baulückenkataster
- Zusammenführung der vorhandenen Siedlungsbereiche durch Nachverdichtung sowie durch Gestaltung urbaner Grün- und Freiräume sowie Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Ergänzung der intakten Wohnstruktur mit Handelseinrichtungen und kulturellen Einrichtungen, qualitativ neuen und ergänzenden Angeboten, insbesondere im gastronomischen Bereich
- Schaffung/Erhalt öffentlicher Angebote und Räume
- Vernetzung von Grün- und Freiräumen,
   Entwicklungsmöglichkeiten für naturnahe
   Freiräume längs der Weißeritz und
   Schaffung von Erlebnisräumen am Fluss
- Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen (quartiersübergreifend) u. a. an der Weißeritz
- nachhaltige Verkehrsorganisation des Gebietes unter Berücksichtigung aller Mobilitätsformen
- Neuordnung des Verkehrsraumes unter Berücksichtigung des ruhenden Verkehrs, insbesondere Verkehrsreduzierung Dresdner Straße im Bereich zwischen Lutherstraße und Hüttenstraße
- weitere, gezielte Begrünung (durchgehender Grünzug) beiderseits der Bahntrasse (Attraktivität/Abschirmung/Lärmschutz)

### Schwerpunktmaßnahmen und Schlüsselmaßnahme(n) für den Stadtraum

- 1 Entwicklungsachse Stadtzentrum: Entwicklung in zentraler städtischer Lage, u. a. mit den innerstädtischen Entwicklungsstandorten Stadtzentrum an der Weißeritz, Quartier am Busbahnhof (Hüttenstraße) sowie dem Bürgerzentrum am Mühlenpark (Poisentalstraße) unter Berücksichtigung einer attraktiven Grün- und Wegevernetzung über die Weißeritz hinweg
- 2 Entwicklungsachse Wohnen an der Weißeritz: Entwicklung neuer innerstädtischer Wohnbaustandorte mit Fokus auf Energieeffizienz, neue Mobilitätsformen, Weißeritznähe (u. a. Standorte August-Bebel-Straße, Albert-Schweitzer-Straße unter Einbeziehung der grünen/sozialen Infrastruktur, Leßkestraße/Sachsenplatz mit Berücksichtigung der Zentrumslage)
- 3 Entwicklungsachse Deuben-Hainsberg:
  Weiterentwicklung der Hauptgeschäftsachse
  Dresdner Straße und angrenzender Quartiere
  zwischen Stadtzentrum/Neumarkt und Einzelhandelsstandort Deuben-Süd (Ankerfunktionen); städtebauliche und funktionale Entwicklung Areal Goetheplatz/Mozartstraße
- 4 Weiterentwicklung der öffentlichen Infrastruktur und des Gemeinwesens mit Kita-Standort und Vereinshaus (August-Bebel-Straße), Neuordnung der Außenanlagen/ Erschließung unter Einbeziehung des ehem. Busbahnhofs
- Entwicklung Deuben-Süd, sozialverträgliche Aufwertung des Wohnstandortes
  (u. a. Semmelweisstraße) im Kontext zur
  Brachenrevitalisierung sowie
  städtebaulichen und landschaftsplanerischen
  Weiterentwicklung unter Berücksichtigung
  denkmalgeschützter Anlagen des ehem.
  Schmelztiegelwerkes
- 6 Neubau zentrale Feuerwache Freital entsprechend Ergebnisse der Standortentscheidung
- 7 Umsetzung Life Local Adapt im Poisental,
   u. a. Renaturierung Poisenbach, westlich
   Müllers Weg

# 1.3 Wirtschaftszentrum Freital



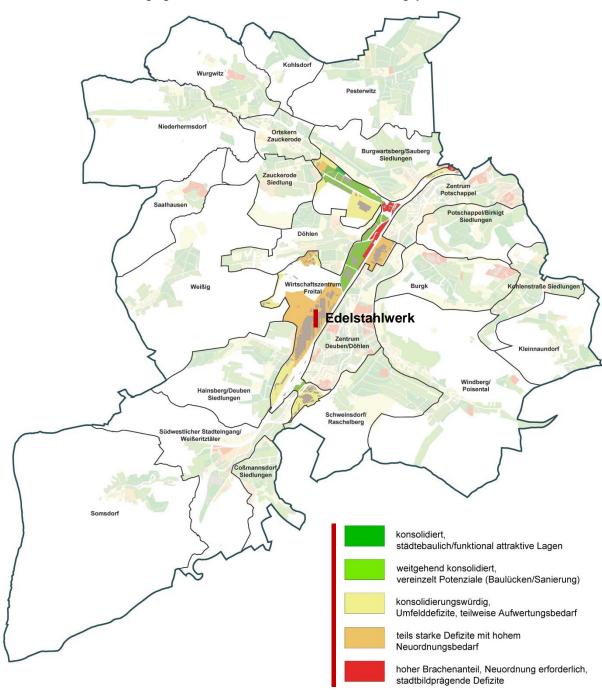
Industriearchitektur Baukultur Landschaftsgestaltung

Zukunftsstandorte für Freital

Arbeitsort mit kurzen Wegen

# **Einordnung im Stadtgebiet**

auf Basis der Karte Strategiegebiete nach Stadträumen mit Orientierungspunkt im Stadtraum



# Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet

Freital Freital Freital Zauckerode Burgwartsberg/Sauberg Zentrum Potschappel Siedlungen Freital **Stadtraum** Freital Döhlen Wirtschaftszentrum Freital Zentrum Deuben/Döhlen Freital Freital Freital Hainsberg Südwestlicher Stadteingang/ Schweinsdorf/Raschelberg

Weißeritztäler

Der Stadtraum umschließt im Wesentlichen stark gewerblich bzw. industriell geprägte Bereiche vom nördlichen Stadteingang in Potschappel bis hin zum Güterbahnhof in Hainsberg. Verbindendes Element ist die Bahntrasse, die die Tallage Freitals trennt, sowie im nördlichen Bereich des Stadtraums die Nord-West-Tangente und die Wilsdruffer Straße als städtische Verkehrsachsen. Stadtbildprägend sind die größeren Gewerbestandorte. wie das Ziegelwerk an der Wilsdruffer Straße, der Technologiepark inkl. Erweiterung westlich der Bahntrasse, die Glashütte an der Dresdner Straße, das Edelstahlwerk an der Hüttenstraße sowie abschließend die Papierfabrik an der Weißeritz.

Besonders das Vorkommen von Kohleflözen im Döhlener Becken bescherte der Stadt die Grundlage für die Industrialisierung. In der Folge entstanden Fabriken zur Produktion von Ziegelsteinen, Hohlglas und Schwefelsäure. Zusätzlich entfalteten sich Maschinenbau, Porzellanherstellung, chemische-, Lebensmittel- sowie Lederindustrie. Um den Transport von Material und Waren effizient zu gewährleisten, wurde eine Bahntrasse angelegt, an der die Dörfer Potschappel, Döhlen und Deuben durch den kontinuierlichen Ausbau der Werksanlagen zusammenwuchsen. Des Weiteren überformte die Stahlerzeugung im Gebiet Döhlen die Landschaft durch Schacht- und Aufbereitungsgebäude sowie durch Hallenund Gleisanlagen. Diese historischen Standorte durchlaufen in den nächsten Jahrzehnten eine weitere Transformation. Ziel ist die bessere Integration der Standorte im Stadtgefüge.



Süd – Papierfabrik – Güterbahnhof – Edelstahlwerk – Technologiepark – Glashütte – Ziegelwerk – Nord Quelle Luftbildauszüge: https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true

# Lage und Funktion

# Siedlungsstruktur

- kennzeichnend für diesen Stadtraum sind große Gewerbeflächen mit Industrieanlagen/-hallen
- mehrere industrielle Brachflächen im Gebiet
- trennende Wirkung der Bahntrasse, insbesondere im südlichen Bereich (Güterbahnhof)
- renaturierte Halde sowie Lehmgrube als perspektivische Stadtentwicklungsflächen

# Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- Standort zahlreicher großer Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes
   (z. B. Werkshallen und Abbaugebiete des Ziegelwerkes Eder, das Edelstahlwerk, Glashütte Freital und die Papierfabrik Hainsberg)
- entlang der Wilsdruffer Straße und Carl-Thieme-Straße befinden sich mehrere größere Einzelhandelsstandorte von stadtteilübergreifender Bedeutung sowie kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe
- Stadtraum Wirtschaftszentrum Freital wichtigster Arbeitsort für die Stadt
- Wohnnutzung mit untergeordneter Rolle (in Zwischenbereichen des Stadtraums)

### Infrastruktur und Erschließung

- erschlossen durch Bahnstrecke Dresden
   Freiberg mit Bahnhöfen in Potschappel,
   Deuben und Hainsberg,
   Gewerbestandorte teils mit eigenem
   Bahnanschluss
- in Hainsberg Startpunkt der Weißeritztalbahn mit zentraler Verkehrsschnittstelle (ÖPNV/P+R)
- Nord-West-Tangente sowie geplante Verlängerung Richtung Tharandt zentrale Voraussetzung für Gewerbestandorterschließung
- Erweiterung des Freitaler Technologieparks ("F2\_A") in der Umsetzungsphase (Bereich Nord-West-Tangente/ Wilsdruffer Straße)
- Gewerbestandorte durch Bahntrasse und teilweise Grünanlagen/topographische Gegebenheiten von Wohnstandorten abgeschirmt

# Grün- und Freiflächen

- strukturbedingt sehr geringer Grünanteil
- großflächiger Landschaftsumbau durch ehemalige Deponie sowie die Abbaufläche des Ziegelwerks in Döhlen mit Potenzialen für die künftige Nutzung
- hoher Versiegelungsgrad

# **Fotoauswahl**



neuer Windbergblick von der Halde







Bahntrasse, Edelstahlwerk sowie Erweiterung Technologiepark

Ortseingangssituation

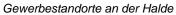






Bahnhof Hainsberg mit P+R,Tunnelquerung zu den westlichen Siedlungen







Flächenpotenziale Glashütte



Papierfabrik an der Weißeritz

### Missstände und Potenziale

#### Stärken

- wichtigster Arbeitsstandort der Stadt
- + zentrale Lage, verkehrstechnisch gut erschlossen, Hauptverkehrsachsen der Stadt
- traditionelle große Industrie- und Gewerbestandorte, weitere Erschließung von Gewerbeflächen
- Stadtbildprägende Industriearchitektur, Edelstahlwerk mit talprägender Struktur (baulich/gewerblich), hoher Anteil traditioneller gewerblicher Standorte mit zum Teil denkmalgeschützter Bausubstanz
- größere Einzelhandelsstandorte an der Wilsdruffer Straße sowie entlang der Nord-West-Tangente (u. a. einziger Baumarktstandort)
- zahlreiche großflächige Flächenpotenziale für eine zukünftige, sehr differenzierte Nutzung in integrierten Lagen
- + renaturierte Halde mit Ausblick
- Startpunkt der Weißeritztalbahn in den Rabenauer Grund sowie ins Osterzgebirge, attraktive ÖPNV-Anbindung mit P+R über den Bahnhof Hainsberg

#### Schwächen

- stadtbildbestimmende Gewerbe- und Industriebrachen
- hohe Lärmbelastung durch Straßen- und Bahnverkehr sowie Industrieanlagen
- strukturbedingt sehr geringer Grünanteil, hoher Versiegelungsgrad
- trennende Wirkung der Bahntrasse, fehlende attraktive Grüngestaltung zur Abgrenzung der Bahn- und Gewerbeanlagen, urbane Brüche durch teilende Wirkung der Bahntrasse, Verkehrsachsen und Gewerbestandorten kommen hier besonders zum Tragen
- Wahrnehmung der Stadt Freital wird bestimmt von der (teils defizitären) Gestaltung entlang der Hauptverkehrsachsen des Stadtraums, Autohof am nördlichen Stadteingang bestimmend für den ersten Eindruck (insgesamt negative Außenwirkung auf das Stadtbild: Ortseingangssituation in/aus Richtung Dresden - Autohandel/ Brachflächen/Gewerbe, teils auf Dresdner Flur)
- Fußgängertunnel (direkte Anbindung der westlich der Bahn gelegenen Siedlungen an das Zentrum Deuben-Süd) im südlichen Bereich mit Defiziten, keine weiteren Querungen Bahn/ Gewerbe vorhanden, keine offizielle Radwegequerung
- großflächige, teils versiegelte/ungenutzte Flächen (auch Rückbauflächen) im Umfeld der Glashütte im Quartier Am Glaswerk/Dresdner Straße/ Lutherstraße
- Aussichtspunkt Halde noch nicht erschlossen/ ins Wegenetz eingebunden
- langfristige Perspektive Lehmgrube offen, ggf.
   Potenzial für innenstadtnahe Wohnstandorte
- fehlende Nutzung der großen Fassaden- und Dachflächen der Gewerbe- und Industrieanlagen, z. B. für Begrünung/PV-Nutzung
- periphere Lage der Papierfabrik östlich der Weißeritz, großflächige Versiegelung und teils negative Stadtbildprägung (fehlender Übergang zum Naturraum)
- traditioneller Gewerbesitz (u. a. Porzellanmanufaktur), tw. mit Umfelddefiziten
- Gewerbeareale an der Dresdner Straße mit Umfelddefiziten (periphere Bereiche an der Weißeritz, DRK)

# Missstände und Potenziale

Chancen		Risiken		
✓	großflächiger Landschaftsumbau, landschaftsplanerische Gestaltung der Quartiersübergänge	+/- steigende Lärm-/Schadstoffbelastungen, Entwicklung und Ausbau von Gewerbe- und Industriestandorten muss im Einklang insbesondere mit dem Natur- und Umweltschutz aber auch den umgebenden Stadtquartieren erfolgen		
✓	Ausbau der Tangente zur Entlastung der Dresdner Straße	+/- zunehmende Versiegelung		
✓	Potenzial für Verbesserung der Einbettung ins Umfeld (Grün- und Freiraumgestaltung an Übergängen)			

# **Strategie**

# Entwicklungsziele (Schwerpunkte für den Stadtraum)

- bestandsorientierte Entwicklung der industriell und gewerblich geprägten
   Standorte unter Nutzung und Einbindung angrenzender Flächenpotenziale
   (u. a. Edelstahlwerk, Ziegelwerk, Glashütte, Papierfabrik, Porzellanmanufaktur)
- Nachverdichtung Baulücken und Abrundung entsprechend Flächenpotenzial-/ Baulückenkataster
- städtebauliche und grünordnerische Einbindung und Aufwertung entlang der Bahntrasse sowie der Wiederitz, Sicherung/Aufwertung der Querungen (insbesondere für Fußgänger und Radfahrer) zwischen den Stadtquartieren
- Gestaltung der urbanen Zäsur, bauliche und funktionale Schnittstellenentwicklung zwischen Wohnstandorten und industriell-gewerblich geprägten Quartieren
- landschaftsgestalterische Einbindung der Bergbaufolgelandschaft (u. a. Halde, Schlammteich, Nachnutzungskonzept Ziegelwerk), mittel- bis langfristige Einbindung in die Quartiersentwicklung, Schaffung von Sichtbezügen, Erhalt von Zeitzeugnissen
- Gestaltung Ortseingangsbereich Freital im Bereich der Dresdner Straße/Nord-West-Tangente
- Umsetzung der Ausbaustufe der Nord-West-Tangente im südlichen Stadtraumbereich

# Schwerpunktmaßnahmen und Schlüsselmaßnahme(n) für den Stadtraum

- Brachenrevitalisierung entsprechend Flächenpotenzialkataster, insbesondere im Bereich der Ausbaustufen Technologiepark (F2/F2\_A), im Umfeld Glashütte sowie an der Südstraße
- 2 Fortführung der Nord-West-Tangente mit Anbindung an der Südstraße
- 3 Aufwertung Tunnel und Brücken zur Querung der Bahntrasse zwischen den westlichen Siedlungen und der Dresdner Straße
- 4 Umsetzung von Maßnahmen zum Erhalt und der besseren Anbindung/ Wahrnehmung der Weißeritztalbahn (u. a. Wartungshalle, Bahnhof Hainsberg und Umfeldgestaltung/Spielplatz)
- 5 Sicherung des Gebäudeensembles Porzellanmanufaktur als Teil der Industriekultur Freitals entsprechend baulichem Konzept

# 1.4 Potschappel/Birkigt Siedlungen

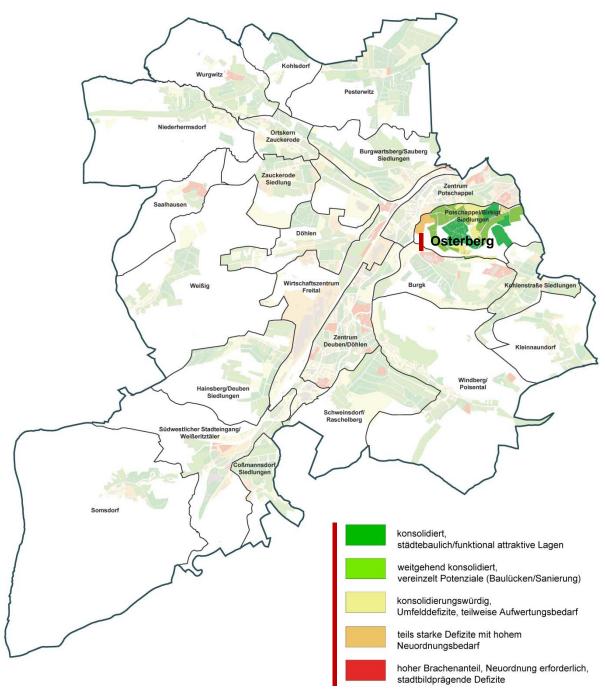


Wohnen an der Windbergbahntrasse

Naturnah am wilden Osterberg Wandern über den Kesselgrund in die Höhenlagen

# Einordnung im Stadtgebiet

# auf Basis der Karte Strategiegebiete nach Stadträumen mit Orientierungspunkt im Stadtraum



# **Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet**

Freital Dresden Freital Zentrum Potschappel Zentrum Potschappel Coschütz Freital Stadtraum Dresden Zentrum Potschappel Potschappel/Birkigt Gittersee Siedlungen Freital Freital Freital Zentrum Deuben/Döhlen Burgk Kohlenstraße Sieldungen

Der Stadtraum Potschappel/Birkigt Siedlungen befindet sich im Nordosten des Freitaler Stadtgebietes und schließt Teile der Gemarkung Birkigt im Osten sowie Potschappel im Westen ein. Einbezogen wurden die kleinteilig geprägten Wohngebiete (u. a. Leisnitz) nordöstlich des Osterbergs bis zur Stadtgrenze. Es handelt sich hierbei um einen beliebten Wohnstandort in zentrumsnaher Lage.





Birkigt Siedlung mit Trasse der Windbergbahn

Potschappel Siedlung mit Trasse der Windbergbahn

Quelle Luftbildauszüge: https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true

### Lage und Funktion

### Siedlungsstruktur

- Leisnitz-Siedlung auf ehemaligen Gebiet des Dorfes Leisnitz, durch Eigenheimbebauung gekennzeichnet
- Stadtraum inzwischen zum größten Teil durch offene Eigenheimbebauung, zum Teil nach 1990 erbaut, geprägt

# Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- Wohnstandort mit Zentrumsnähe
- Bildungsstandort (Grundschule)
- verschiedene kleinere Gewerbeunternehmen sind im Gebiet vorhanden

### Infrastruktur und Erschließung

- überwiegend durch Anliegerstraßen erschlossen, nahezu kein Durchgangsverkehr
- Gitterseer Straße als Verbindung zwischen Dresden und Freitaler Stadtzentrum
- Stadtraum durch Buslinie mit Bannewitz und dem Freitaler Zentrum verbunden
- Wohnsiedlungen auf der Gemarkung Potschappel an keinen ÖPNV angebunden
- Bahnstrecke der Windbergbahn durchzieht das Gebiet, Potenzial für barrierefreie, sichere Radwegestrecke zur Erschließung des gesamten nordöstlichen Stadtgebietes als Vernetzung zwischen den Naherholungszielen beiderseits der Weißeritz

### Grün- und Freiflächen

- Osterberg/-busch mit ehemaligen
   Steinbrüchen als nahezu unerschlossener
   Grünraum mitten in der Stadt
- zwei große Kleingartensiedlungen (Geiersgraben sowie Kesselgrund)
- zahlreiche Klein- und Vorgärten sowie Großgrün prägen den Stadtraum, insgesamt hoher Anteil an Grünund Freiflächen
- zum Teil größere Landwirtschaftsflächen bzw. Wiesen und Felder in Hanglage Richtung Meiselschachtweg







Bahntrasse mit Ausflugspotenzial und Ausblick – Anbindung der Wohnbaustandorte

### Missstände und Potenziale

#### Stärken Schwächen teilweise Sanierungsbedarf bei Straßen und hoher Anteil an Grünflächen Freiflächen (ruhender Verkehr/Freileitungen...) kaum Versorgungsinfrastruktur vorhanden, direkte Nähe zum Naturraum am Osterberg mit jedoch kurze Wege ins Zentrum Talblick sowie am Kesselgrund ÖPNV-Erreichbarkeit in Teilen des Stadtraums ruhige Wohnlage, überwiegend Ein- und mit langen Wegen verbunden Zweifamilienhäuser ungenutzte Bahntrasse, Potenzial einer künftigen attraktives Wohnumfeld (u. a. Spielplatz Wegeführung ungenutzt, Defizite sowohl in Gitterseer Straße), Lage auf Berg mit toller Tallage als auch in Hanglagen Aussicht (Birkigt/Leisnitz) Schulstandort mit Erweiterungsbau im Stadtraum, Rückbauflächen sowie vereinzelte Baulücken weitere Infrastruktur überwiegend gut im Zentrum ohne Nachnutzung zu erreichen Osterberg kaum in Wegenetz eingebunden, teils historische Bahnanlage der Windbergbahn fehlende Sichtachsen in die Tallage, Potenzial der Weiterentwicklung in Zusammenhang mit dem Steinbruch kein Stadtteilzentrum vorhanden, fehlende

### Chancen

- Potenziale der alten Bahntrasse zur Erschließung der nordöstlichen Wohn- und Gewerbestandorte in Freital sowie der Naherholungsbereiche (Osterberg und Kesselgrund), Prüfung der Umnutzung als Rad- und Wanderweg für eine ganzjährige Nutzung aller (Freizeit- und Alltagsverkehr)
- mehr Sportangebote im Stadtteil, Intensivierung des Vereinslebens infolge besserer Rahmenbedingungen (erfolgter Turnhallenneubau)

### Risiken

+/- kleinteilige Siedlungsstruktur in Verbindung mit hohem Anteil MIV

Parkanlagen und Bänke als Aufenthaltsbereich

# Strategie

# Entwicklungsziele (Schwerpunkte für den Stadtraum)

- Reaktivierung der Windbergbahntrasse unter Berücksichtigung der anliegenden Wohnquartiere und begleitenden Grünzüge, alternativ langfristig Einbindung in das städtische Wegenetz
- Entwicklung und Ausbau des Rad- und Wanderwegnetzes in die umliegenden Stadtteile sowie innerhalb der Wohnquartiere, Anbindung umgebender Grünzüge, insbesondere Osterberg/Kesselgrund
- langfristig Prüfung Entwicklungsoptionen für den Bereich der Steinbrüche am Osterberg
- Erhalt der kleinteiligen Siedlungsstruktur und behutsame Erweiterung/Nachverdichtung

# Schwerpunktmaßnahmen und Schlüsselmaßnahme(n) für den Stadtraum

- 1 Reaktivierung der Bahntrasse nach Gittersee, Verbesserung der Umfeldgestaltung, insbesondere im Bereich Leisnitz, Einbindung ins städtische Wegenetz
- Verbesserung der Wegeanbindung, u. a. Kesselgrundweg, Osterberg/Osterbusch
- 3 Erschließung Osterberg zur Naherholung, Verbesserung Wegeanbindung und Schaffung von Sichtachsen ins Stadtzentrum und zu Landmarken (Jochhöh/Halde)

# 1.5 Burgk



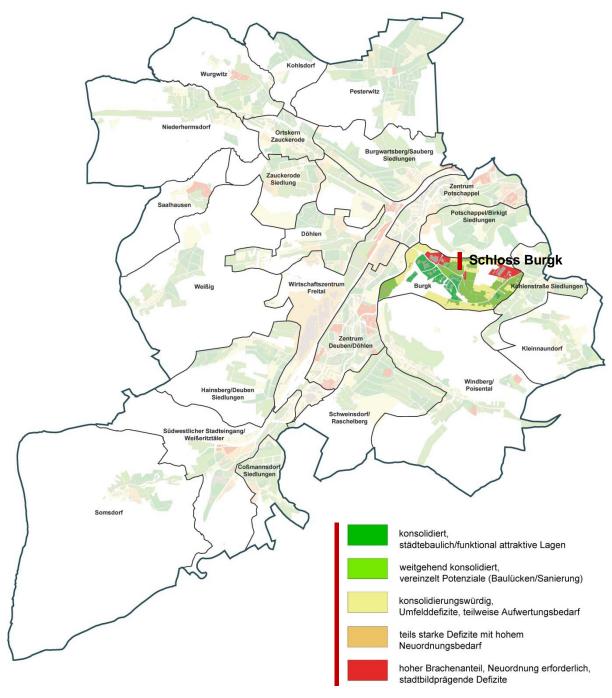
Ein Schloss in Burgk

Geschichte zum Anfasser

Kultur – Freizeit – Sport für alle Generationen

# Einordnung im Stadtgebiet

# auf Basis der Karte Strategiegebiete nach Stadträumen mit Orientierungspunkt im Stadtraum



# **Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet**

Freital **Zentrum Potschappel** 

Freital

Potschappel/Birkigt Siedlungen
mit Osterbusch/-berg

Freital **Zschiedge**mit Kesselgrund

Freital **Zentrum Deuben/Döhlen,**mit Glashütte Freital

**Stadtraum Burgk** 

Freital

Kohlenstraße Siedlungen

Freital **Zentrum Deuben/Döhlen**mit Neumarkt/Windbergpark

Freital Windberg

Freital **Kleinnaundorf** 

Der Stadtraum Burgk liegt am Fuß des Windbergs und grenzt somit an das Naturschutzgebiet "Windberg Freital" sowie das Landschaftsschutzgebiet "Windberg" an. Nördlich wird der Stadtraum vom Grünzug Osterberg bzw. Osterbusch eingerahmt und damit das grüne Seitental der Weißeritz definiert. Westlich bestehen unmittelbar Bezüge zu den kernstädtischen Quartieren in Potschappel, Döhlen und Deuben. Die steil ansteigende Hanglage markiert östlich der Burgker Straße den Übergang zum Stadtraum Kohlenstraße Siedlungen mit Zschiedge.

Der Stadtraum wird geprägt durch das Areal von Schloss Burgk als einer der touristischen Anziehungspunkte. Im Umfeld sind nahezu im gesamten Stadtraum neue Wohnstandorte entstanden, so dass sich das Stadtbild in Hanglage in den letzten Jahrzehnten völlig gewandelt hat. Kleingärten markieren den Übergang zum Windberg. In der Vergangenheit war Burgk ein Zentrum des Steinkohlenbergbaus und der industriellen Entwicklung im Döhlener Becken, welches sich über dem Weißeritztal an den Hängen des Windberges befindet. Zeitzeugnisse wie der Förderturm sind auch heute noch erkennbar.





differenzierte, kleinteilige Wohnbebauung

Schloss Burgk

### Lage und Funktion

### Siedlungsstruktur

- geprägt durch Einfamilienhäuser in offener Bebauung in direkter Nähe zum Schloss Burgk
- einzelne brachliegende Flächen (vgl. Flächenpotenzialkataster)
- eher dörflich geprägte Anlage um das Schloss, teilweise hoher Neuordnungsbedarf
- südlich des Schlosses entstanden Reihen- und Mehrfamilienhäuser nach 1990
- der Stadtraum ist durch zahlreiche Kleingärten in Hanglage durchzogen

# Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- vorwiegend Wohnbebauung
- Industrie- bzw. Gewerbestandorte mit Umstrukturierungsbedarf, daneben kleinere Handwerksbetriebe und Dienstleistungsunternehmen
- Schloss Burgk mit besonderer Bedeutung für den Stadtraum und den Tourismus
- Bildungsstandort (Berufliches Schulzentrum), Pflegeheim und Sportstadion an der Weißeritz als Ankerpunkte der Infrastruktur

# Infrastruktur und Erschließung

- Burgker Straße als zentrale
   Verbindungsstraße von Dresden
   Gittersee ins Freitaler Zentrum
- Anbindung mit Bus von Burgk, sowohl an das Freitaler Zentrum als auch Richtung Dresden

# Grün- und Freiflächen

- Fußballplatz Stadion des Friedens der SG Motor Freital direkt an der Weißeritz
- im Süden Kleingartensiedlungen angrenzend an Waldgebiet des Windbergs
- Parkanlagen im Umfeld des Schlosses sowie Grünzüge entlang der Weißeritz sowie östlich von Pflegeheim und Sportstadion
- insgesamt hoher Grünanteil im Stadtraum

#### **Fotoauswahl**







östliches Schlossumfeld







Bergerschachtweg, Burgker Straße Bauhof und ehem. Supermarkt (vor Umbau/Oskarshausen)







Festplatz/Stadion Burgker Straße und Pflegeheim Leßkestraße



Blick vom Osterberg auf Oskarshausen/BSZ

Stärken			hwächen		
+	geringer Wohnungsleerstand in sanierten Objekten, gute Wohnqualität, bevorzugter Standort für Errichtung von Wohneigentum, kleinteilige Bebauung	-	fehlende Radwege entlang Hauptverkehrsstraßen und Wanderwege für die touristische Erschließung in Burgk und ganz Freital, Sicherheitsfaktor, teils sehr schlechter Zustand der Fuß- und Radwege		
+	Schloss Burgk mit Städtischen Sammlungen, Spielplatz und Café	-	Lärm- und Staubbelästigung durch Bus und LKW auf Burgker Straße mit hohem und lang anhaltendem Lärmpegel, Lärmkartierung jedoch nicht vorhanden		
+	starke Bindung der Bürger an ihren Stadtteil	-	ungenügende Anbindung an den ÖPNV		
+	Symbole für den Bergbau in Freital: ehem. Förderturm an der Burgker Straße/ Bergbauschauanlage am Schloss Burgk	-	teils überalterte Bausubstanz von Mehrfamilienhäusern, einzelne brachliegende Flächen (vgl. Flächenpotenzialkataster) und Baulücken		
+	hoher Grünanteil, Nähe zur Natur, zum Windberg und Osterberg, ruhige Lage	-	fehlende Einkaufsmöglichkeiten und teils ungünstige Öffnungszeiten		
+	Standort Festplatz als zentraler Veranstaltungsort in Freital	-	frühere Wiesen großflächig versiegelt, Neubauflächen von Wohnstandorten zu Lasten der Natur, Schlossgarten nahezu einzige öffentliche Grünfläche		
+	attraktive Höhenlage mit zahlreichen Blickbezügen, jedoch teils fehlender Bezug zu den umgebenden Grünräumen (Anbindung Osterberg)	-	Zustand Festplatz, großflächig versiegelte Bereiche an der Weißeritz (Parkplatz/Festplatz)		
+	Berufsschulzentrum Otto-Dix-Straße mit angrenzender Parkanlage	-	fehlende Bänke und WCs		
+	hoher Anteil neu entstandener Wohngebiete mit nur wenigen verbleibenden Bauflächen, zahlreiche gewachsene Wohnsiedlungen in teils exponierter Hanglage	-	Erhalt/Pflege der Grün- und Freiflächen		
+	zentral gelegenes Pflegeheim an der Weißeritz direkt am Fuß des Windberges gelegen, Anbindung an Parkanlagen sowie Fuß- und Radwege	-	leer stehende Hallen sowie nur tw. (gewerblich) genutzte Gebäude am Bergerschachtweg, städtebaulicher Bruch zur Neu-EFH-Siedlung		
+	schrittweise Umnutzung des ehem. Supermarktes an der Burgker Straße mit Parkdeck und umgebenden Stellflächen zu einem neuen Anker der Freizeitgestaltung (Oskarshausen)	-	defizitäres Schlossumfeld im östlichen Bereich (Ruine/Garagenanlage/Freianlagen)		
Chancen		Risiken			

- ✓ Burgker Straße für Durchgangsverkehr beruhigen (Zone 30, Parken einseitig erlauben, Schutzwege für Kreuzungen der Straße)
- ✓ Entwicklung zum touristischen Kernzentrum von Freital

- +/- Erhöhung Verkehrsaufkommen und des Parkdrucks
- +/- Hochwassergefahr/-problematik entlang Burgker Bach und Damms Bach

#### Strategie

# Entwicklungsziele (Schwerpunkte für den Stadtraum)

- Entwicklung des Kulturbandes Freital zwischen Schloss Burgk und Kulturhaus
- Weiterentwicklung der Veranstaltungen/ Angebote, Synergieeffekte mit umliegenden Attraktionen nutzen
- Steigerung der Attraktivität und des Bekanntheitsgrades von Schloss Burgk
- Verbesserung Fuß- und Radwegenetz (Radwegemarkierungen Burgker Straße, Radwege abseits der Straßen, Anbindung Windberg/Osterberg)
- Verbesserung der Grün- und Freiraumqualitäten
- Nachverdichtung Baulücken und Abrundung entsprechend Flächenpotenzial-/ Baulückenkataster
- HWSK für Burgker Bach und Damms Bach

# Schwerpunktmaßnahmen und Schlüsselmaßnahme(n) für den Stadtraum

- bauliche und funktionale Weiterentwicklung von Schloss Burgk und Umfeld (u. a. Umsetzung Tourismusstudie)
- Weiterentwicklung der Sportanlagen an der Weißeritz als zentraler Standort inkl. Vereinsheim, Wettkampfbahn, Dreifeldhalle und Hartplatz mit Bogenschießanlage
- 3 Neubau öffentlicher Parkplatz am Förderturm für Schloss Burgk
- 4 Gestaltung des Grünzuges zwischen Burgk und Kulturhaus mit Anbindung an die Weißeritz
- Weiterentwicklung/Revitalisierung, u. a. am Standort Oskarshausen/Burgker Straße
- 6 Gestaltung Festplatz unter Berücksichtigung der möglichen künftigen Einordnung einer neuen Mehrzweckhalle am Standort Burgker Straße
- 7 **Brachenrevitalisierung** Bergerschachtweg
- 8 maßvolle Siedlungsentwicklung im Bereich Bormanns Weg/Berg unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Erschließung und Lösung der Entwässerungsproblematik

# 1.6 Schweinsdorf/Raschelberg



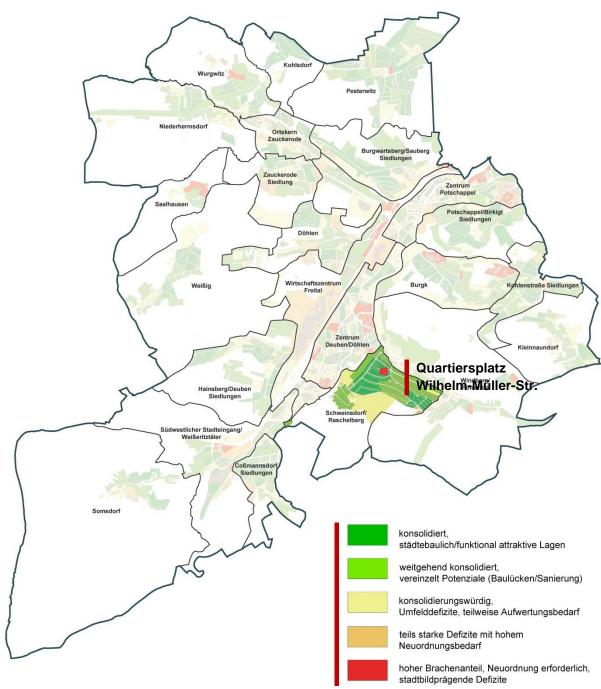
Wohnen mit Windbergblick

Ruhe am Raschelberg

Mit Hang zum Grün

# Einordnung im Stadtgebiet

# auf Basis der Karte Strategiegebiete nach Stadträumen mit Orientierungspunkt im Stadtraum



# Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet

Freital

Wirtschaftszentrum Freital,
mit Mühlgraben und
Vereinigter Weißeritz

Freital **Zentrum Deuben/Döhlen** 

Freital **Windberg** 

Freital
Südwestlicher
Stadteingang/Weißeritztäler

Stadtraum Schweinsdorf/Raschelberg Freital **Niederhäslich** 

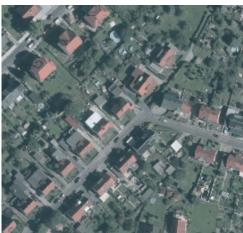
Rabenau, Vorholz

**Rabenau** Obernaundorf **Rabenau**Obernaundorf mit Poisenwald

Der Stadtraum Schweinsdorf/Raschelberg befindet sich südöstlich des Zentrums Deuben/Döhlen und wird als beliebte Wohngegend am Rand der Stadt angesehen. Große Teile des Gebietes liegen auf dem namensgebenden Raschelberg.

Zwischen 1920 und 1940 als reines Wohngebiet entwickelt, wurde das Gebiet in den 1950er und 1960er Jahren um weitere Mehrfamilienhäuser in traditioneller Bauweise ergänzt. Allerdings entsprechen hierbei Kubatur und Geschosszahlen nicht mehr dem Gartenstadtcharakter. Trotz Randlage kann der Stadtraum als kernstadtnah beschrieben werden.





Mehrfamilienhausbebauung der Topographie folgend

Einfamilienhausbebauung

Quelle Luftbildauszüge: https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true

# Lage und Funktion

### Siedlungsstruktur

- offene Bebauung als Einzelgebäude und Reihenhäuser, als Ein- und Mehrfamilienhäuser
- Gebiet in den 1950er und 1960er Jahren um weitere Mehrfamilienhäuser in traditioneller Bauweise ergänzt
- teilweise Gartenstadtcharakter, überwiegend lockere Bebauung mit großzügigen Grünflächen
- Großsiedlungshäuser in traditioneller Bauweise
- sanierter städtischer Altbau entlang der Wartburgstraße

# Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- bevorzugte Wohngegend am Rand der Stadt
- angrenzend Standorte für Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen (nordöstlicher Bereich sowie in Deuben)
- nur wenige kleinere Handwerks- und Gewerbeunternehmen sind im Gebiet vorzufinden

# Infrastruktur und Erschließung

- mangelhafte Anbindung an den ÖPNV
- Haupterschließung erfolgt über die angrenzende Poisentalstraße im Norden des Gebietes, wodurch eine schnelle Verbindung ins Freitaler Zentrum ermöglicht wird
- geringes Verkehrsaufkommen, wenig Verkehrslärm, da kein Durchgangsverkehr

# Grün- und Freiflächen

- naturnahes Wohnen durch gartenstadtähnlichen Charakter
- ausreichend durchgrünte Wohngebiete durch private Gärten und großzügige Grünflächen zwischen den Geschosswohnungsbauten
- großflächige Kleingartenanlage in Hanglage im Südwesten des Gebietes
- Höhenbarriere zum Weißeritztal,
   Naturraum mit eingebetteten Grünund Freiflächen, u. a. Friedhof Deuben

#### **Fotoauswahl**









Rudeltstraße

Jägerstraße

Wartburgstraße







Niederhäslicher Straße und Wilhelm-Müller-Straße mit Quartierszentrum







Am Raschelberg

Oststraße

### Missstände und Potenziale

### Stärken

- + Bindung der Einwohner an das Gebiet
- attraktive Wohnlagen (kleinteilig und Großwohnstandorte) mit hohem Sanierungsstand und Grünanteilen, naturnahes Wohnen durch Gartencharakter
- + solide Bausubstanz durch traditionelle Bauweise
- + Zentrumsnähe, aber ruhige Stadtrandlage
- + ruhig, naturnah, grün
- Anbindung über die Jägerstraße an den Grünzug Vorholz (oder Schulbusch, tw. auf Rabenauer Flur) mit attraktiven Wanderwegen, auf Freitaler Talseite jedoch geprägt von gewerblichen Arealen
- + gut ausgestatteter Wohnraum

#### Schwächen

- fehlende Versorgungseinrichtungen und soziale Einrichtungen
- vereinzelt Flächenpotenziale zur Nachverdichtung, u. a. für neuen Wohnbaustandort Oststraße/Wartburgstraße sowie ungenutzte Brachfläche am Raschelberg (potenzielle Nachverdichtung)
- teils fehlender Platz für den ruhenden Verkehr
- veraltete Wohnungszuschnitte, überalterte Bausubstanz, Anpassungsmaßnahmen teils nicht wirtschaftlich vertretbar
- Überalterung der Bevölkerung, teilweise noch Erstbezug nach Bau, langsamer Wandel der Mieterstruktur als Chance
- Spielplatz am Waldblick in schlechtem Zustand, fehlende Anlagen für Fußball oder Tischtennis
  - zu wenig Kinderärzte, Hausärzte, Fachärzte
- teils schlechter Zustand der Straßen und fehlende durchgehende Fußwege

# Chancen

- attraktive Wohnungen durch Veränderung der Wohnungszuschnitte
- ✓ Modernisierung der Gebäude, Anbau von Balkons, Mieterparkplätze
- Etablierung von Freizeitmöglichkeiten
- weiterer Entwicklungsbedarf zum Erhalt der Attraktivität – grüne Achse auf dem Raschelberg, Nachverdichtung nach Maß
- Entwicklung ehem. Sportplatz Rudelstraße zum Wohnbaustandort

# Risiken

### Strategie

# Entwicklungsziele (Schwerpunkte für den Stadtraum)

- Sanierung wertvoller Bausubstanz im denkmalgeschützten Bereich
- Modernisierung der Gebäude, Anbau von Balkons, Mieterparkplätze
- Schaffung attraktiver Wohnungen durch Veränderung der Wohnungszuschnitte unter Berücksichtigung des demografischen Wandels und der zunehmenden Überalterung
- Etablierung von Freizeitmöglichkeiten, Erhalt und weitere Gestaltung der verbindenden Grünzüge unter Einbindung gemeinschaftlich nutzbarer Grün- und Freiflächen
- Instandsetzung von Straßen, Maßnahmen für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs
- Konzentration/Reaktivierung von kleinteiligen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen im Quartierszentrum Wilhelm-Müller-Straße
- Entwicklung und Ausbau des Rad- und Wanderwegnetzes in die umliegenden Stadtteile sowie innerhalb der Wohnquartiere, Anbindung umgebender Grünzüge (Rabenau)
- Weiterentwicklung/Aufwertung von Sport- und Freizeiteinrichtungen im Zusammenhang mit den Schulstandorten

# Schwerpunktmaßnahmen und Schlüsselmaßnahme(n) für den Stadtraum

1 Nachverdichtung Baulücken und Abrundung entsprechend Flächenpotenzial-/Baulückenkataster, u. a. Quartiersentwicklung Rudeltstraße sowie Oststraße/Wartburgstraße

# 1.7 Südwestlicher Stadteingang/Weißeritztäler



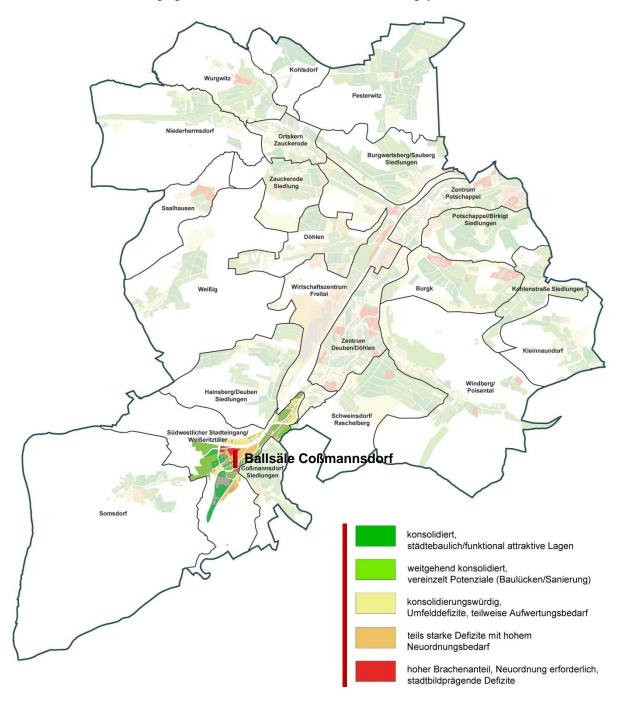
Erlebnis Rabenauer Grund und Weißeritztalhänge

Rot und wild vereinigt

Magnet für

# Einordnung im Stadtgebiet

# auf Basis der Karte Strategiegebiete nach Stadträumen mit Orientierungspunkt im Stadtraum



# **Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet**

**Tharandt**, Weißeritztal

Freital **Somsdorf** 

Freital **Somsdorf,** mit Buschbach

Freital **Hainsberg Siedlungen** 

Südwestlicher Stadteingang/ Weißeritztäler

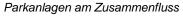
Rabenau Siedlung Waldfrieden, mit Rabenauer Grund Freital
Wirtschaftszentrum,
mit BGH Edelstahl
Freital
Schweinsdorf/Raschelberg

Freital Coßmannsdorf Siedlungen

Der Stadtraum liegt im südwestlichen Teil der Stadt Freital und weist eine direkte Verbindung nach Deuben auf. Er befindet sich am Zusammenfluss von Roter und Wilder Weißeritz zur Vereinigten Weißeritz und ist damit gleichzeitig Schnittstelle des Weißeritztals nach Tharandt sowie zum Rabenauer Grund. Der Stadtraum kann als Eingang zum Rabenauer Grund sowie als Ausgangspunkt für Wanderungen als touristisch bedeutsam eingestuft werden. Der historische Bevölkerungszuwachs wurde vor allem durch die Industrialisierung sowie den

Anschluss der Region an das Eisenbahnnetz bedingt und zeigt sich heute durch ausgeprägte Siedlungen in Hainsberg und in Coßmannsdorf (nördlich und östlich angrenzend). Die gute Bahnanbindung sowie der Auftakt der Weißeritztalbahn Richtung Osterzgebirge sind Alleinstellungsmerkmal des Stadtraums. Heute handelt es sich um einen wichtigen Standort für den Tourismus, die Bildung sowie die Grundversorgung der Bewohner Freitals und der nahen Umgebung.







Weißeritzpark



Schnittstelle zum Zentrum

Quelle Luftbildauszüge: https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true

### Lage und Funktion

### Siedlungsstruktur

- kein homogenes Bild der Siedlungsstruktur aufgrund unterschiedlicher Funktionen der Gebäude (Wohnen, Gewerbe, Bildung, Freizeit)
- insgesamt ist das Gebiet durch städtischen Altbau entlang der Rabenauer/Dresdner Straße sowie der Hainsberger Straße geprägt
- im Süden befinden sich große
   Gewerbeflächen (Umfeld Weißeritzpark)
   mit großen Parkplätzen
- reich an Baudenkmalen: u. a. Villa im Heilsberger Park, Walzenmühle Coßmannsdorf (heute Wohngebäude), ehem. Buntgarnwerke (heute Weißeritzpark)

# Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- Wohnfunktion ist der Funktion als Bildungs- und Versorgungsstandort untergeordnet
- drei Schulen (Oberschule, Grundschule, Schule für geistig Behinderte) sowie ein großes Altenpflegeheim befinden sich im Gebiet, entlang der Rabenauer/Dresdner Straße im Norden befinden sich verschiedene Handwerksund kleinere Gewerbeunternehmen
- darüber hinaus Schulstandort an der Rabenauer Straße/Kirchstraße
- Weißeritzpark als eines der größten Einkaufszentren im südlichen Dresdner Großraum, zusammen mit dem Freizeitund Erholungszentrum "Hains" bedeutender Wirtschaftsfaktor
- touristisch wichtig als Eingangstor zum Rabenauer Grund und als Ausgangspunkt für (Rad-)Wanderungen oder Fahrten mit der Weißeritztalbahn

# Infrastruktur und Erschließung

- Anbindung an die Bahnstrecke Dresden -Werdau über die Haltestelle Freital Hainsberg-West
- Weißeritztalbahn zwischen Freital und Kipsdorf mit Haltestelle in Coßmannsdorf
- über zwei an der Peripherie des Gebietes entlang laufende Staatsstraßen mit den umliegenden Orten und Quartieren verbunden, gute Anbindung an stadtzentrale Bereiche
- direkte Anbindung durch den regionalen Busverkehr mit Dresden, dem Freitaler Zentrum und umliegenden Gemeinden

### Grün- und Freiflächen

- steile, bewaldete Weißeritztalhänge als Landschafts- und Naherholungsfaktor
- Heilsberger Park (Gartendenkmal) zählt zu den bedeutendsten Parkanlagen der Stadt
- mehrere Kleingartenanlagen sind im Gebiet verteilt, u. a. direkt am Weißeritzzusammenfluss
- Johannes-May-Stadion im Norden des Stadtraums als wichtiger Faktor für Sport/Freizeit
- im Norden des Gebietes entlang der Dresdner Straße zunehmend weniger Grünflächen

#### **Fotoauswah**





Weißeritzzusammenfluss







Bahntrasse sowie Strecke der Weißeritztalbahn





Weißeritzpark und Umfeld mit Prägung durch den PKW-Individualverkehr/ruhenden Verkehr







Charakteristische Bebauung

Oberschule vor Sanierung

### Missstände und Potenziale

#### Stärken

- + Eingangstor zum Rabenauer Grund (Naherholungs- und Tourismuspotenzial)
- Haltepunkt der Weißeritztalbahn (touristische Attraktion) sowie Startpunkt in den Rabenauer Grund (Tal der Roten Weißeritz, Ausflugstourismus) sowie entlang des Leitenwegs und am Backofenfelsen Richtung Tharandt (Tal der Wilden Weißeritz)
- hochfrequentierter Weißeritzpark als Einzelhandelsstandort auf nachgenutztem Industrieareal und Freizeitzentrum "Hains" als regionaler Anziehungspunkt
- Freizeitmöglichkeiten: Hains-Freizeitzentrum, Ballsäle Coßmannsdorf mit Vereinen und Veranstaltungsmöglichkeiten
- + kaum Leerstand
- zentrale Lage und gute Anbindung (ÖPNV, Rad- und Wanderwegenetz, Hauptachsen des Straßenverkehrs vom Zentrum Richtung Tharandt und Rabenau)
- attraktive Parkanlagen (u. a. auch Förderschule) am Leitenweg/an der Wilden Weißeritz (Hainsberger Park sowie Heilsberger Park)
- + sehr gute öffentliche Infrastruktur mit Schulcampus sowie Pflegeheim, größeren Sportanlagen etc.

#### Schwächen

- Lärmbelastung durch die Dresdner Straße und die Eisenbahn, ebenfalls Rabenauer Straße
- Wanderwegepflege und –zustand, Ausbau Verbindungen innerhalb der Parkanlagen sowie westlich der Roten Weißeritz (Bereich Somsdorfer Straße bis Rabenauer Grund inkl. Brücke)
- Anbindung Haltepunkt DB Hainsberg-West an ÖPNV mangelhaft, fehlende barrierefreie Erschließung
- Zusammenfluss der Roten und Wilden Weißeritz kaum erlebbar, Zugang nur über Kleingartensparte möglich, nördlich des Schulstandortes bis zur Weißeritz im Gleisdreieck weitgehend brach liegende Flächen
- dringender Handlungsbedarf Ballsäle Coßmanndorf und Umfeld
- fehlende Gestaltung innerhalb der Parkanlagen (u. a. zu wenig Bänke/Spielplätze), fehlende gestalterische Anbindung des Rabenauer Grundes (Bruch Weißeritzpark)
- Parksituation An der Kleinbahn, Fehlnutzung der Anwohnerstellplätze durch andere Nutzer, Großparkplatz (Schotterplatz mit Handlungsbedarf) wird zu wenig angenommen, gestalterische Defizite des östlich der Bahntrasse angrenzenden Parkplatzes
- Defizite Rad-/Fußwege, dezentraler Standort mit hoher Abhängigkeit vom Autoverkehr, abgehängt von städtischen Bereichen, fehlende Radwegeinfrastruktur (u. a. moderne Radstellplätze am Weißeritzpark)
- hoher Brachenanteil entlang der Dresdner Straße, teils Konflikte mit umgebender Wohnbebauung (nördlicher Bereich)

### Chancen

- ✓ Ausbau zur Park/Landschaft Weißeritz
- ✓ Verkehrsberuhigung (temporär) Rabenauer Straße/Somsdorfer Straße (Wohngebiete/Schulcampus)
- ✓ städtischer Kultur-, Sport und Freizeitmagnet

### Risiken

+/- Hochwassergefahr Rote und Wilde Weißeritz

#### Strategie

# Entwicklungsziele (Schwerpunkte für den Stadtraum)

- Umsetzung der Ziele des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes
   ("Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" 2018)
- Park/Landschaft Weißeritz Vernetzung von Stadt und Landschaft unter Berücksichtigung der Gartendenkmale
- Stärkung des Bildungsstandortes,
   Erhalt/Aufwertung und bedarfsgerechte
   Ergänzung in den Bereichen
   Kultur Freizeit Sport Bildung
- Instandsetzung und Aufwertung von Straßenflächen, Anlage sicherer Radund Fußwege, Barrierefreiheit, Verkehrsberuhigung
- Erhalt der Denkmale der Industrie- und Handwerksgeschichte (u. a. Arbeiterwohnhäuser, Gebäudeensemble und Villen, Gebäudeensemble, Gartendenkmale und Weißeritztalbahn)
- Ausbau des touristischen und Naherholungspotenzials im Zusammenhang mit der Vernetzung umgebender Landschaftsräume und der Integration der Bahn/Weißeritztalbahn in die Mobilitätskonzepte (Individualverkehr)

# Schwerpunktmaßnahmen und Schlüsselmaßnahme(n) für den Stadtraum

- Sanierung und Revitalisierung der Ballsäle Coßmanndorf
- 2 Ausbau/Sanierung Schulcampus Hainsberg sowie Schulstandort Kirchstraße/ Hainsberger Straße
- 3 Nachwuchszentrum SV Hainsberg, Maßnahmen im Bereich Johannes-May-Stadion
- 4 **Brachenrevitalisierung** entsprechend Flächenpotenzialkataster (u. a. Dresdner Straße 288/349)
- 5 Aufwertung und Gestaltung der Grün- und Freiflächen entlang der Roten und Wilden Weißeritz (Hainsberger sowie Heilsberger Park, Weißeritzzusammenfluss, Übergang Leitenweg) sowie weitere Vernetzung der Quartiere (u. a. Wander-/Radwegenetz) und Spielplatzausbau
- 6 Gestaltung Entrée zum Rabenauer Grund mit den Schwerpunkten westliche Wegeverbindung entlang der Weißeritz inkl. Brücke Höckendorfer Straße sowie Beschilderung

# 1.8 Döhlen

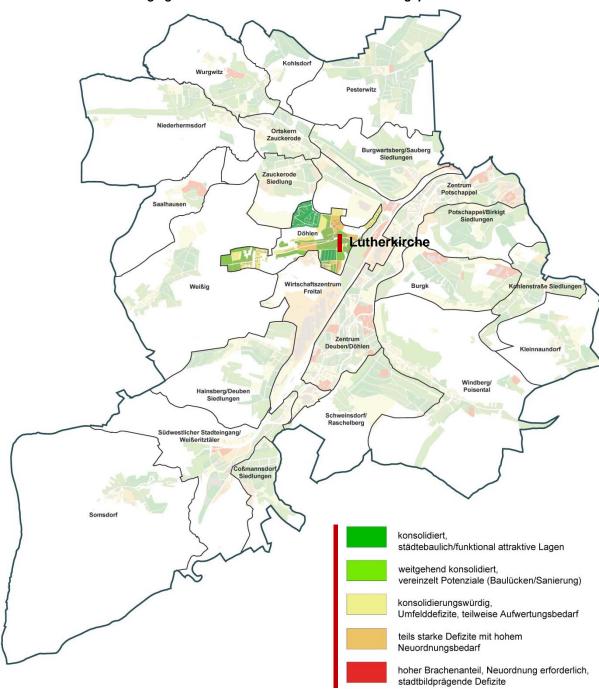


Stadtumbau als Chance für neues Wohnen Flächen mit Potenzial -

Schulstandort

## Einordnung im Stadtgebiet

## auf Basis der Karte Strategiegebiete nach Stadträumen mit Orientierungspunkt im Stadtraum



## **Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet**

Freital **Zauckerode Siedlung**mit Birkenwäldchen

Freital **Weißig**mit Weißiger Wald

Freital
Weißig
mit Pfaffengrund

Freital
Wirtschaftszentrum
mit Ziegelwerk

Stadtraum Döhlen

Freital
Wirtschaftszentrum
mit Edelstahlwerk

Freital **Zentrum Potschappel** 

Freital
Wirtschaftszentrum
mit Glashütte Freital

Freital **Zentrum Deuben/Döhlen** 

Beim Stadtraum Döhlen handelt es sich um ein zentrumsnahes Wohngebiet westlich der Kernstadt mit einer einerseits grünen und teils naturnahen (Birkenwäldchen, Weißiger Wald, renaturierte Halde), andererseits auch stark industriell und gewerblich geprägten Umgebung (Standorte entlang der Wilsdruffer Straße sowie beiderseits der Bahntrasse). Der Stadtraum wird durch den alten Döhlener Stadtkern, einer Großwohnsiedlung sowie durch Eigenheimbebauungen geprägt.

Bis ins 18. Jahrhundert galt der Stadtteil mit Kirche, Schulen und niederer Gerichtsbarkeit als bedeutender, bevölkerungsreichster Ort und als eine der bedeutendsten Ursprungsgemeinden im Freitaler Stadtgebiet. Gleichzeitig ist er namensgebend für die Steinkohlenlagerstätte "Döhlener Becken". Das Stadtumbaugebiet Döhlen II von 2006 umfasste den alten Stadtkern Döhlen und die Großsiedlung Schachtstraße, heute Flächen mit großem Entwicklungspotenzial.







Großwohnsiedlung

Eigenheimbebauung

alter Stadtkern in Döhlen

Quelle Luftbildauszüge: https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true

## Lage und Funktion

## Siedlungsstruktur

- geprägt durch Bebauung des alten
  Ortskerns mit Baudenkmalen und
  Geschosswohnungsbau mit Wohnblöcken
  (u. a. Am Langen Rain, Großsiedlung in
  traditioneller Bauweise im Südwesten)
- Ortskern überwiegend durch städtischen Altbau geprägt
- Flächenpotenziale und verbliebene Wohnbebauung prägen die Schachtstraße
- entlang der Weißiger Straße, am Abzweig Schachtstraße, Wohnhäuser in Zeilenbebauung
- weitgehend offene Bebauung mit Einund Mehrfamilienhäusern, im Nordwesten des Stadtraumes befindet sich die Wohnsiedlung Am Pulverturm, die nach 1990 entstanden ist

# Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- überwiegend Wohnnutzung
- im Stadtraum befinden sich verschiedene Handwerks- und kleinere Gewerbeunternehmen
- Standort für Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen (Kita, Schule zur Lernförderung mit einer Klinikund Krankenhausschule) sowie Altenpflegeeinrichtungen

## Infrastruktur und Erschließung

- der Stadtraum wird durch die Lutherstraße bzw. Weißiger Straße erschlossen, gleichzeitig Verbindung ins Freitaler Stadtzentrum und nach Weißig
- Busverbindungen nach Weißig,
   Bannewitz und Zauckerode über das
   Freitaler Zentrum sind vorhanden

## Grün- und Freiflächen

- der Stadtraum ist in Oberdöhlen von großflächigen Waldflächen des Weißiger Waldes umgeben
- Kleingartensiedlungen befinden sich oberhalb der Weißiger Straße sowie in Oberdöhlen
- insgesamt hoher Anteil an Grün- und Freiflächen in naturnaher Umgebung
- renaturierte Halde mit Windbergblick und einmaligem Ausblick auf die Stadt hat Potenzial

#### **Fotoauswahl**







Pulverturm

Am Langen Rain

Schachtstraße, Flächenpotenziale









Am Langen Rain, Blick von der Halde, leer stehendes ehem. Hotel, Flächenpotenziale und Großwohnsiedlung







Zauckeroder Straße, Schulstandorte und Umfeld

### Missstände und Potenziale

## Stärken

- attraktiver Wohnraum,
   vorrangig im Eigenheimbereich, aber
   auch Altbauten und Geschosswohnungsbau
- + vergleichsweise gute ÖPNV-Anbindung
- sichtbare historische Ortsstrukturen mit zahlreichen Baudenkmalen, stadtbildprägende Gebäude wie die Lutherkirche sowie das ehem. Rathaus Döhlen (heute Sitz der WGF)
- + zentrumsnah, schönes Umfeld mit Grünflächen, naturnahe Umgebung
- + EFH-Standort Am Pulverturm nahezu vollständig ausgelastet

### Schwächen

- sehr offene Struktur, Lärm kann tief in das Gebiet vordringen (Lärmbelastung durch die Luther-, Hüttenstraße, Weißiger Straße, Schachtstraße sowie die Eisenbahn/Gewerbestandorte)
- keine ausgeprägten städtebaulichen Beziehungen nach Zauckerode sowie in die östlich der Bahn gelegenen Zentrumsbereiche
- große Rückbauflächen im Bereich Schachtstraße/ Weißiger Straße ohne Nachnutzung, straßenbegleitend Nachverdichtung von EFH ohne städtebaulichen/architektonischen Zusammenhang, tw. Baulücken
- homogene Großsiedlung in Nachbarschaft zu den gewerblichen Flächen der ehemaligen Deponie
- leer stehendes Hotel Am Langen Rain, brachliegende Fläche (Rückbaustandort) und defizitäre Garagenstandorte
- fehlende Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen
- Schulstandort Zauckeroder Straße mit hohem Handlungsbedarf, Rückbau abgeschlossen, weiterer Sanierungsbedarf Gebäude/Umfeld
- nahe Halde als angrenzender Grün- und Erlebnisraum noch nicht erschlossen
- Umfelddefizite im Bereich des Autohandels an der Schachtstraße

## Chancen

- √ öffentliche einladende Treffpunkte, nichtkommerzielle Infrastruktur (Toiletten, Bänke, Grillplätze, auch in Verbindung mit Spielplätzen)
- ✓ zahlreiche großflächige Flächenpotenziale für eine zukünftige, sehr differenzierte Nutzung in integrierten Lagen
- ✓ Attraktivitätssteigerung durch verbesserte Anknüpfung an umliegende Grünflächen und Erschließung neuer Grünflächen (Halde)

## Risiken

+/- niedrigqualitative Gewerbeentwicklung auf Bestandsgewerbeflächen

## Strategie

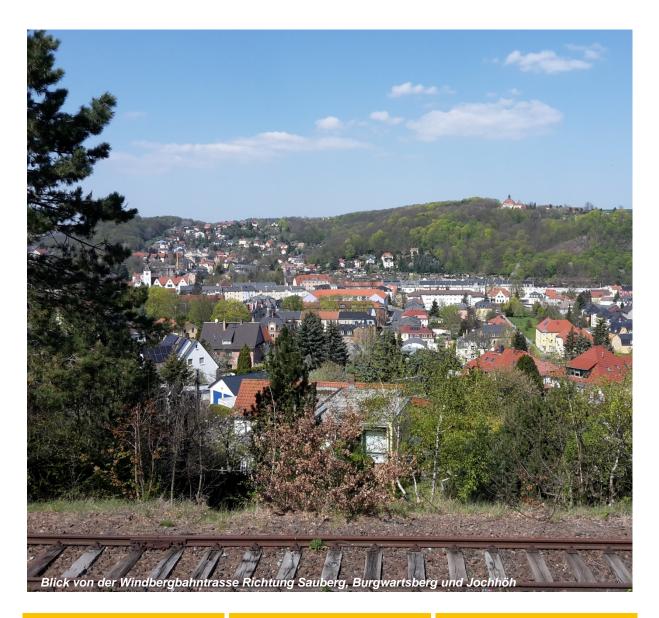
# Entwicklungsziele (Schwerpunkte für den Stadtraum)

- Nachnutzung leer stehender und leer fallender Bausubstanz sowie von Flächenpotenzialen/Baulücken
- Stärkung der kulturellen Vielfalt für Döhlen und umliegende Stadtteile

# Schwerpunktmaßnahmen und Schlüsselmaßnahme(n) für den Stadtraum

- perspektivisch Standortentwicklung sowie weitere Abrundung/Aufwertung
   Gebäudeensemble und Außenanlagen des Palitzschhofes
- Nachnutzung von Baulücken und Flächen entsprechend Flächenpotenzial-/Baulückenkataster, insbesondere im Bereich Weißiger Straße/Schachtstraße/Lutherstraße
- 3 Revitalisierung Schulstandort Zauckeroder Straße
- 4 Umsetzung weiterer Maßnahmen im Bereich der Spielbühne Döhlen inkl. der Außenanlagen
- 5 Sanierung/Nachnutzung des ehem. Hotels Am Langen Rain sowie des ehem. Kreisgerichts
- 6 Verbesserung der Anbindung des Gewerbestandortes Schachtstraße sowie Einbindung der Halde in das Wegenetz
- 7 **Erneuerung Friedhofsweg** (Anbindung) Döhlen

# 1.9 Burgwartsberg/Sauberg Siedlungen



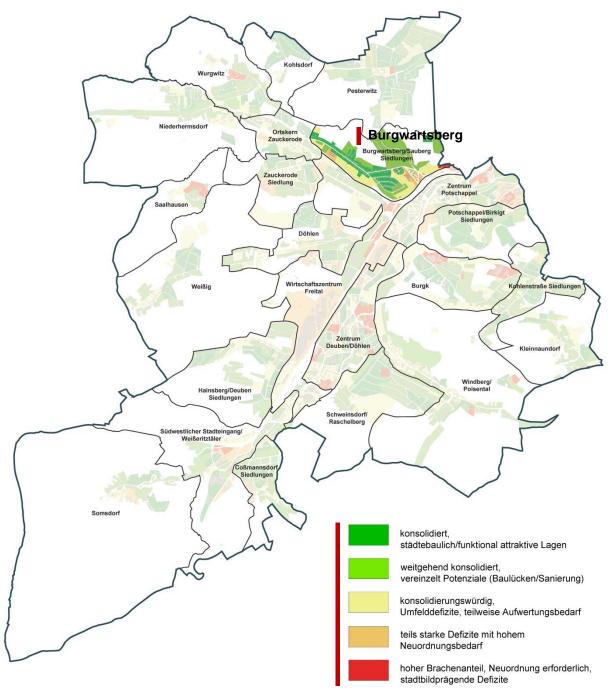
Land(schafts)marken für Freital: Burgwartsberg und Jochhöh

Entlang der Wiederitz zu Fuß und mit Rad

Zentrumsnah

## Einordnung im Stadtgebiet

## auf Basis der Karte Strategiegebiete nach Stadträumen mit Orientierungspunkt im Stadtraum



## Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet

Freital

Kohlsdorf/Pesterwitz

mit Obstanbaugebiet

Pesterwitz

Freital

**Dresden**Dölzschen mit Plauenscher Grund

Freital **Zauckerode Ortskern** 

Stadtraum Burgwartsberg/Sauberg Siedlungen Freital **Potschappel,** Zentrum mit Bahnhof Potschappel

Freital
Wirtschaftszentrum Freital
mit Ziegelwerk/Wilsdruffer Straße

Freital **Zentrum Potschappel** 

Freital **Zentrum Potschappel** 

Beim Stadtraum Burgwartsberg/Sauberg Siedlungen handelt es sich um einen kernstadtnahen Siedlungsbereich. Der Stadtraum befindet sich nordöstlich des Freitaler Zentrums bzw. südlich von Pesterwitz und wird durch den Burgwartsberg, das Wiederitztal mit Radweg sowie den Anschluss an den Plauenschen Grund geprägt. Er schließt dabei hauptsächlich den Teil der Gemarkung Potschappel westlich der Nord-West-Tangente sowie einen Teil der Gemarkungen Ober- und Niederpesterwitz mit dem Jochhöhschlösschen ein.

Der Name Burgwartsberg lässt sich dabei auf die ehemalige, hochmittelalterliche Burg Thorun zurückführen, welche heute nur noch in Form von Gräben und Wällen existiert. Um das Jahr 1800 entstanden die ersten Siedlungen im Pesterwitzer Grund infolge der Ansiedlung von Bergleuten. Der südliche Teil des Stadtraums befindet sich zum Teil auf dem "Sauberg", welcher sich nach dem Ende der landwirtschaftlichen Nutzung zum innenstadtnahen Wohnstandort entwickelte. Die im Jahr 1890 angelegte Burgwartstraße bildete den Ausgangspunkt für weitere Bautätigkeiten im Südwesten des Sauberges. Heute zeichnet sich der Bereich durch lockere, naturnahe Bebauung aus.





Wohnbebauung am Sauberg

Siedlung am Burgwartsberg

## Lage und Funktion

## Siedlungsstruktur

- Siedlung in offener Bebauung am Rande des Stadtteils Potschappel
- zentrumsnahe, von Ein- und Zweifamilienhäusern und älterer Bausubstanz geprägte Wohnstandorte in naturnaher Umgebung straßenbegleitend entlang der Burgwartstraße sowie auf dem Sauberg bzw. in Niederpesterwitz
- groß angelegte Wohnsiedlung (Saubergsiedlung) in offener Eigenheimbebauung zwischen Burgwartschänke und Potschappel in den 1930er Jahren entstanden
- vor 1990 entstanden weitere Eigenheime auf dem Burgwartsberg
- Wohnbebauung entlang der Burgwartstraße überwiegend durch städtischen Altbau geprägt
- teils kleinteilige Bebauung (EFH) nach 1990 entstanden, in den letzten Jahren verstärkt Nachverdichtung von Baulücken
- Stadtbild prägendes, zwischen 1795 und 1797 errichtetes Jochhöhschlösschen (Barock-Schlösschen, heute mit Eigentumswohnungen)
- Seniorenwohnpark in verdichteter
   Zeilenbebauung an der Burgwartstraße

# Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- vorwiegend Wohnbebauung
- entlang der Burgwartstraße befinden sich kleinere Handwerks- und Gewerbeunternehmen
- Standort f
   ür Altenpflege- und Sporteinrichtungen (Stadion)

## Infrastruktur und Erschließung

- Anlage der Burgwartstraße in den 1890er Jahren, heute Haupterschließungsstraße
- Stadtraum durch den Busverkehr an das Freitaler Zentrum angebunden

### Grün- und Freiflächen

- naturnahe Umgebung, teilweise mit Gartenstadtcharakter (Siedlung Sauberg), hoher Anteil an Großgrün
- Burgwartsberg von zwei kleineren Waldflächen im Osten und Westen umgeben
- Wiederitz-Grünzug mit integriertem Radweg auf ehem. Bahnstrecke (attraktive Wegeverbindung)
- insgesamt starke Begrünung durch zahlreiche Klein- und Vorgärten, darüber hinaus mehrere Kleingartensiedlungen im Gebiet
- großer Fußballplatz des
   FV Blau-Weiß Stahl Freital e.V.

## Fotoauswahl







Am Burgwartsberg



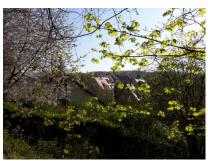
Am Jochhöh

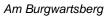






Radweg an der Wiederitz und Burgwartstraße







Blick von der Oberpesterwitzer Straße Richtung Sauberg/Windberg

### Missstände und Potenziale

#### Stärken

- zentrumsnähe und gleichzeitig überwiegend ruhige Wohnlage mit Gartenstadtcharakter (Sauberg)
- Nähe zur Natur: Burgwartsberg, Jochhöh (mit Naturschutzgebiet) – gute Wandermöglichkeiten
- hoher Anteil an Großgrün, großzügige Grünanlagen entlang der Wiederitz bzw. der als Radweg genutzten ehem. Bahntrasse
- + offene Bebauung
- vergleichsweise gute Infrastrukturanbindung durch Nähe zum Zentrum Potschappel (mit Bahnhof) sowie zu Handels- und Gewerbestandorten, u. a. entlang der Wilsdruffer Straße
- + Kleingartenanlagen Am Burgwartsberg, Am Jochhöh sowie im Umfeld des Saubergs
- + Stadtbild prägendes Jochhöh-Schlösschen
- + Ortsverbundenheit der Einwohner

## Schwächen

- ältere Bausubstanz
- fehlende Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen
- mangelnde Anbindung an den ÖPNV
- vergleichsweise starke Überalterung im Stadtraum
- teils fehlende Beschilderung der Wanderwege, Saubergweg als Wanderweg in schlechtem Zustand
- teils Verkehrskonflikte, Prüfung Geschwindigkeitsreduzierung sowie weitere Kontrollen
- Wiederitztal Hanglagen Richtung Burgwartstraße teils mit Gestaltungsdefiziten (angrenzend an Radweg: Grünflächen, Umfeld Garagenanlagen, Hanglagen)

## Chancen

✓ gut ausgebautes, beschildertes Wanderwegnetz rund um die Stadt mit Einkehrmöglichkeiten

## Risiken

+/- weitere Überalterung und damit verbundene Folgen (wohnnahe Infrastruktur etc.)

#### Strategie

# Entwicklungsziele (Schwerpunkte für den Stadtraum)

- Entwicklung und Ausbau des Rad- und Wanderwegnetzes in die umliegenden Stadtteile sowie innerhalb der Wohnquartiere, Anbindung umgebender Grünzüge
- Nachverdichtung Baulücken und Abrundung entsprechend Flächenpotenzial-/ Baulückenkataster

# Schwerpunktmaßnahmen und Schlüsselmaßnahme(n) für den Stadtraum

- 1 Verbesserung der Wegeanbindung zum Burgwartsberg sowie zum Jochhöh, Freihaltung von Sichtachsen in die Tallagen sowie zu Landmarken (Windberg etc.)
- 2 Entwicklung neuer Wohnbaustandorte (Prüfung der Entwicklung des Areals "Stadion am Burgwartsberg")
- 3 weitere Entwicklung des unmittelbaren Umfeldes entlang der ehem. Bahntrasse, insbesondere im Bereich der Hanglagen

# 1.10 Kohlenstraße Siedlungen



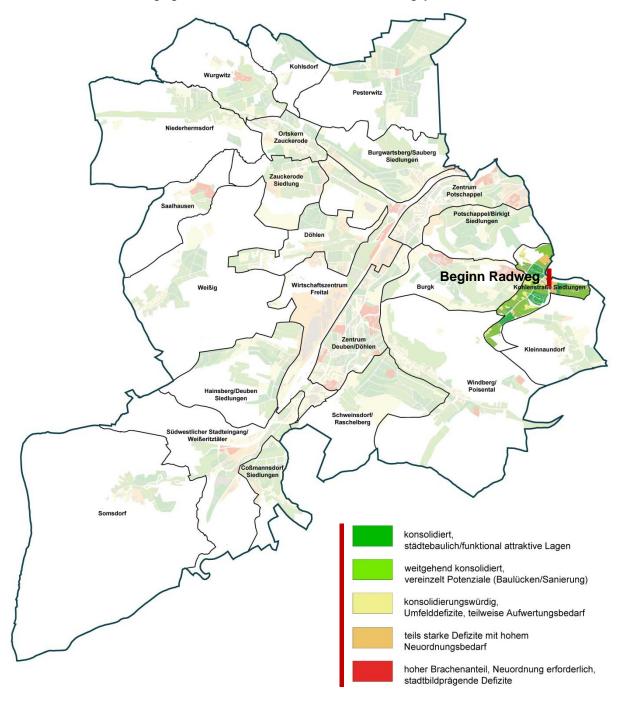
Schnittstelle nach Gittersee

Auf den Spuren der Windbergbahn

Wohnen zwischen Windberg und Kaitzgrund

## **Einordnung im Stadtgebiet**

## auf Basis der Karte Strategiegebiete nach Stadträumen mit Orientierungspunkt im Stadtraum



## **Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet**

Freital Dresden Dresden Burgk/Birkigt Gittersee, Karlsruher Straße mit Kaitzgrund mit Kaitzbach Haltepunkt Gittersee der Windbergbahn Freital Stadtraum Bannewitz Burgk/Windberg Kohlenstraße Cunnersdorf, Siedlungen Kaitzgrund mit Kaitzbach Freital Freital Freital Windberg/Kieferberg/Poisental Kleinnaundorf Kleinnaundorf

Der Stadtraum "Kohlenstraße Siedlungen" wird den **peripheren Siedlungsbereichen** der Stadt Freital zugeordnet. Der Stadtraum schließt sich an den Dresdner Stadtteil Gittersee an und geht siedlungsstrukturell fließend in diesen über. Prägend ist hier die Höhenlage und Erschließung beidseitig der Kohlenstraße mit parallelem Verlauf der Kleinbahntrasse.

Dem Stadtraum zugeordnet werden die Siedlungsbereiche in Höhenlage westlich bzw. nordwestlich der ehem. Kleinbahntrasse des Stadtteils **Kleinnaundorf** sowie die Siedlungsbereiche in Höhenlage des Stadtteils **Burgk** beidseitig der Kohlenstraße, welche topographisch und teils stadträumlich von der weiteren Bebauung entlang der Burgker Straße (ab Kreisverkehr) getrennt sind.

Kleinere Flächen der Stadtteile Potschappel/Birkigt (Bereich Meiselschachtweg/ Kesselgrund) werden ebenfalls berührt.

Teile der Siedlungen entlang der Kohlenstraße sind als Arbeiterwohnsiedlung für Arbeitnehmer in Fabriken und mittelständischen Betrieben in und um Freital sowie Dresden entstanden. Markant ist dabei vor allem die Stadtbild prägende Siedlung im Bereich Heimstättenweg. Darüber hinaus wurde nach 1990 die teils bereits durch eine kleinteilige Bebauung gekennzeichnete Siedlungsstruktur im Bereich der Cunnersdorfer Straße, aber auch in den Quartieren entlang der Kohlenstraße, zum Teil massiv mit Neubauten nachverdichtet oder mit ganzen Wohnsiedlungen erweitert.







Siedlung Heimstättenweg

Siedlung Reiboldschachtring

Bebauung Kohlenstraße

Quelle Luftbildauszüge: https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true

## **Lage und Funktion**

## Siedlungsstruktur

- geht siedlungsstrukturell fließend in den angrenzenden Dresdner Stadtteil Gittersee sowie zum Teil in den "Stadtraum Burgk" über
- überwiegend offene Eigenheimbebauung mit eher ländlicher Prägung
- ab dem Jahr 2000 Entstehung von drei neuen Wohngebieten im Norden/ Nordwesten des Gebietes mit verdichteter, städtischer Ein- und Mehrfamilienhausbebauung
- durch Abriss Entstehung von Baulücken im Siedlungsbereich (inzwischen nahezu wieder vollständig bebaut)

# Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- überwiegend Wohnnutzung
- durch die N\u00e4he zum gro\u00dfen
   Gewerbegebiet Gittersee sind nur
   verschiedene Handwerks- und kleinere
   Gewerbeunternehmen vorhanden
- keine Möglichkeiten der Nahversorgung

## Infrastruktur und Erschließung

- Haupterschließungsstraße ist die Kohlenstraße in Nord-Süd-Richtung, Dresden (Gittersee im Norden) bzw. Bannewitz und Windberg/Poisental (im Süden)
- gut ausgebautes und erschlossenes Straßennetz (sanierte Kohlenstraße mit entsprechendem Fußweg)
- keine Bereitstellung eines Breitbandnetzes
- Verbindung des Ortes mit Freital und Dresden über regionale Buslinien
- direkte Anbindung an den übergeordneten Wander-/Radweg der ehem.
   Kleinbahntrasse

### Grün- und Freiflächen

- Kleingartenanlage im Süden des Stadtraumes
- hoher Anteil an Grün- und Freiflächen durch die sehr offene und kleinteilige Bebauungsstruktur
- unmittelbare Anbindung an die übergeordneten Grünzüge am Windberg mit Übergang zum Poisental (Südwesten) bzw. zum Kaitzgrund (Osten)

## **Fotoauswahl**



verbindender Radweg abseits der Kohlenstraße







Kohlenstraße

Reiboldschachtring

Fernblick







Cunnersdorfer Straße, Brachland und Siedlung

Kaitzgrund, Entrée

### Missstände und Potenziale

#### Stärken

- bevorzugter Wohnbaustandort an der Flanke des Windbergs, inzwischen kaum noch Leerstand, zahlreiche gewachsene Wohnsiedlungen in teils exponierter Hanglage
- + attraktiver Wohnraum (vorrangig Wohneigentum)
- + attraktive Höhenlage mit hohem Landschaftsbezug
- verbindendes Element durch die als Radweg umgebaute alte Bahntrasse
- markante Siedlungsbestandteile (insbesondere Heimstättenweg)
- Anbindung an Kaitzbachtal über Cunnersdorfer Straße

#### Schwächen

- Flächenpotenziale und Baulücken im Bereich Cunnersdorfer Straße/ehem. Kleinbahntrasse/ Kleinnaundorfer Straße, teils defizitäres Wohnumfeld (Gewerbestandorte)
- weitere Bebauung freier Flächen zu ungunsten der Grün- und Freiflächen bzw. landwirtschaftlich genutzter Flächen
- kaum ortstypische Prägung bzw. stadträumliche Verbindung zu historischen Siedlungskernen
- vergleichsweise schlechte Anbindung an andere Stadtteile/die zentrale Tallage Freitals

#### Chancen

- ✓ Nähe zum umgebenden Naturraum
- (relativ) ebene Hochlage mit guter Radwegeanbindung (Dresden/Bannewitz)

#### Risiken

- +/- weitere Zersiedelung
- +/- stärkere Vernetzung mit Dresden bei gleichzeitig fehlender Anbindung an die Kernstadt

## Strategie

# Entwicklungsziele (Schwerpunkte für den Stadtraum)

- Reaktivierung der Windbergbahntrasse unter Berücksichtigung der anliegenden Wohnquartiere und begleitenden Grünzüge, alternativ langfristig Einbindung in das städtische Wegenetz (insbesondere Aufwertung Übergang im Bereich Cunnersdorfer Straße), Gestaltung der Brachflächen am Übergang zum Bahnhof Gittersee
- Entwicklung und Ausbau des Rad- und Wanderwegnetzes in die umliegenden Stadtteile sowie innerhalb der Wohnquartiere, Anbindung umgebender Grünzüge
- Nachverdichtung entsprechend Baulückenkataster

## Schwerpunktmaßnahmen und Schlüsselmaßnahme(n) für den Stadtraum

- Revitalisierung Standort Cunnersdorfer Straße unter Berücksichtigung der Nach-/Umnutzung bzw. weiteren Anbindung der ehem.

  Bahntrasse
- 2 Entwicklung des Kaitzgrundes in Kleinnaundorf, Aufwertung Entrée direkt an der Stadtgrenze
- Verbesserung der Wegeanbindung,u. a. Kesselgrundweg

# 1.11 Coßmannsdorf Siedlungen



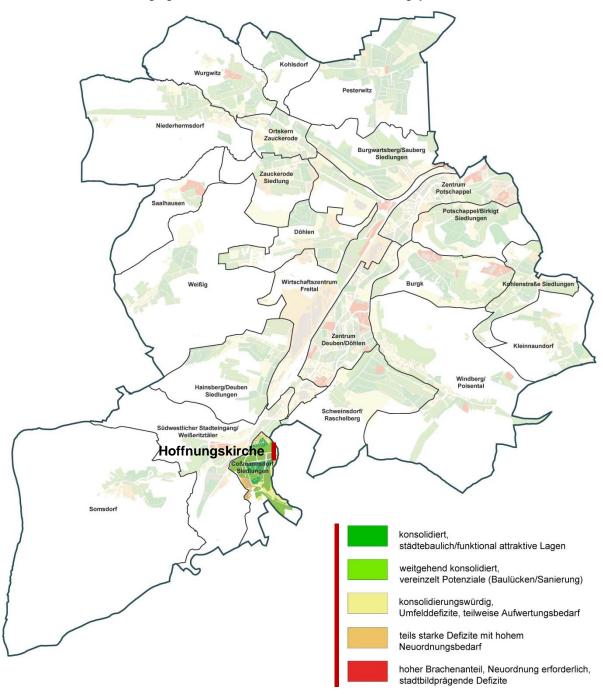
Zwischen Rittergut und Veilchental

**Grüne Gartenstadt** 

Mit Blick zum Backofenfelsen

## **Einordnung im Stadtgebiet**

## auf Basis der Karte Strategiegebiete nach Stadträumen mit Orientierungspunkt im Stadtraum



## Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet

Freital **Hainsberg,** Zusammenfluss Wilde

und Rote Weißeritz

Freital **Hainsberg Siedlungen** 

Freital **Hainsberg,** Dresdner Straße

Freital
Südwestlicher
Stadteingang/Weißeritztäler,
Weißeritzpark

Stadtraum
Coßmannsdorf Siedlungen

**Rabenau**Obernaundorf mit Vorholzbach

Freital

Rabenauer Grund

Rabenau, Ortskern **Rabenau,** Obernaundorf, Veilchental

Bei den Siedlungen Coßmannsdorf handelt es sich um einen peripheren Siedlungsbereich im Südwesten des Freitaler Stadtgebietes. Dieser wird größtenteils von Großsiedlungen in traditioneller Bauweise geprägt, vom alten Dorfkern sind kaum Überreste vorhanden. Bevölkerungszuwachs und Siedlungsbau fanden vor allem während der Zeit der Industrialisierung und der damit verbundenen infrastrukturellen Erschließung des Gebietes durch die Bahn ab der Mitte des 19. Jahrhunderts statt.

Heute stellt Coßmannsdorf aufgrund der idyllischen und grünen Lage sowie der Nähe zum Freizeit- und Erholungszentrum "Hains" und dem Weißeritz Park einen beliebten Wohnort in Freital dar. Eine entscheidende Qualität ergibt sich neben der infrastrukturellen Anbindungen an wichtige Einrichtungen (nordwestlich angrenzend) vor allem durch die leicht ansteigende Topographie und damit verbundene attraktive Hanglage mit Ausblick ins Tal.







Gartenstadtähnliche Siedlungen, städtebauliche Brüche um das Rittergut Eckersdorf und Großsiedlungen Quelle Luftbildauszüge: https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true

## **Lage und Funktion**

## Siedlungsstruktur

- Großsiedlung in traditioneller Bauweise, geprägt durch Geschosswohnungsbau in Zeilenbauweise (tw. Plattenbau) im Norden sowie südlich der Hainsberger Straße
- entlang der Hainsberger Straße ist überwiegend städtischer Altbau vorzufinden
- im Südosten des Gebietes ausschließlich offene Eigenheimbebauung
- städtebaulicher Bruch im südlichen Bereich (Umfeld Kreuzungsbereich/ Rittergut Eckersdorf)
- nahtloser siedlungsstruktureller Übergang im Veilchental Richtung Obernaundorf (Rabenau)

# Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- hauptsächlich Wohnfunktion, von kleinteiligem Eigentum bis hin zu Großstandorten des Mietwohnungsbaus
- Kinderbetreuungseinrichtung an der Rabenauer Straße
- Rittergut Eckersdorf und Hainsberger Kirche mit Friedhof stadtbildprägend und denkmalgeschützt
- kaum Handwerks- und Gewerbeunternehmen im Gebiet
- Gastronomie am südlichen Ortseingang

## Infrastruktur und Erschließung

- erschlossen wird das Gebiet durch die Rabenauer Straße, welche die Verbindung ins Freitaler Zentrum bzw. nach Rabenau im Süden darstellt
- darüber hinaus kein Durchgangsverkehr
- überwiegend straßenbegleitendes Parken in den Wohnsiedlungen, im südlichen Bereich der größeren Wohngebäude zentrale Standorte bzw. größere Garagenstandorte
- ÖPNV-Anbindung überwiegend über die Rabenauer Straße bzw. die Bahnanbindung in Tallagen, südliche Bereiche zum Teil abgeschnitten

### Grün- und Freiflächen

- eingebettet in den Naturraum zwischen Rabenauer Grund und Vorholz mit Übergang zum Veilchental in Richtung Poisenwald
- Friedhof Hainsberg im Norden des Gebietes
- Kleingartensiedlung im Südosten
- im Süden angrenzende Landwirtschaftsflächen bzw. früherer Skihang

## **Fotoauswahl**









Auf der Scheibe

Kirchstraße







Oberhauser Straße/Tulpenstraße







Rabenauer Straße, Garagenstandort, Rittergut Eckersdorf und Kita

### Missstände und Potenziale

9	ŧ	ä	r	k	۵	n	
u		а		n	v		

- Nähe zu zentralen Infrastruktureinrichtungen in der Tallage des Stadtteils Hainsberg
- hohe Anzahl verdichteter Wohnsiedlungen (teils viergeschossig) mit hohem Grünanteil und geringem Leerstand
- + Kita und Sportplatz an der Rabenauer Straße
- + beliebter Wohnstandort in Freital, Wohnumfeld wird als angenehm und ruhig bewertet
- ruhige Lage, viele Grünflächen, fast ländliches ruhiges Flair, trotzdem gute Erreichbarkeit der Umgebung

## Schwächen

- weitgehend sanierte Altbausubstanz, jedoch weitere ungenutzte Flächen, industrieller Geschosswohnungsbau ohne städtebauliche Einordnung
- Bevölkerungsrückgang, Überalterung teils Konflikte aufgrund der Topographie (u. a. fehlende Barrierefreiheit)
- Anbindung, Umfeldaufwertung, Sanierungsbedarf Bausubstanz im Bereich Rittergut Eckersdorf
- teils fehlende Einkaufsmöglichkeiten im Quartier (insbesondere Bäcker/Fleischer/Lebensmittel)
- Gleichartigkeit der Bauweise und homogene Ausrichtung schafft in Teilbereichen wenig attraktive, erlebbare Stadtquartiere
- Trennung zwischen Großsiedlung Altbebauung
- teils Handlungsbedarf im Erschließungsbereich (Straßen, Fußwege, Garagenstandorte)
- Garagenstandort in exponierter Lage
- fehlende Spielplätze, gestalterische Defizite der teils einfach gehaltenen Grünflächen im Wohnumfeld
- Pflege Vorholz ("Schulbusch) und Vorholzbach

## Chancen

- ✓ Verbesserung der Anbindung an benachbarte Grünzüge und Grünflächen
- Entwicklungspotenzial Garagenstandort in attraktiver Hanglage

## Risiken

## Strategie

# Entwicklungsziele (Schwerpunkte für den Stadtraum)

- weitere Aufwertung der Bausubstanz sowie Umfeldgestaltung (insbesondere der Garagen)
- Instandsetzung und Aufwertung von Erschließungsanlagen
- Entwicklung und Ausbau des Rad- und Wanderwegnetzes in die umliegenden Stadtteile sowie innerhalb der Wohnquartiere, Anbindung umgebender Grünzüge (Richtung Rabenau)

# Schwerpunktmaßnahmen und Schlüsselmaßnahme(n) für den Stadtraum

- Standortentwicklung Rabenauer Straße:
  Sportplatz sowie Optionalstandort Kita-Neubau
- 2 langfristige Entwicklung neuer Wohnbaustandorte (Prüfung u. a. perspektivische Umwandlung Garagenstandort als Wohnstandort Rabenauer Straße)
- 3 sichere Rad- und Fußwege, u. a. grundhafte Erneuerung Fußweg Hainsberger Straße von Kreuzung Rabenauer Straße bis Friedhof
- 4 Anbindung, Umfeldaufwertung, Sanierung Bausubstanz Rittergut Eckersdorf

# 1.12 Hainsberg/Deuben Siedlungen



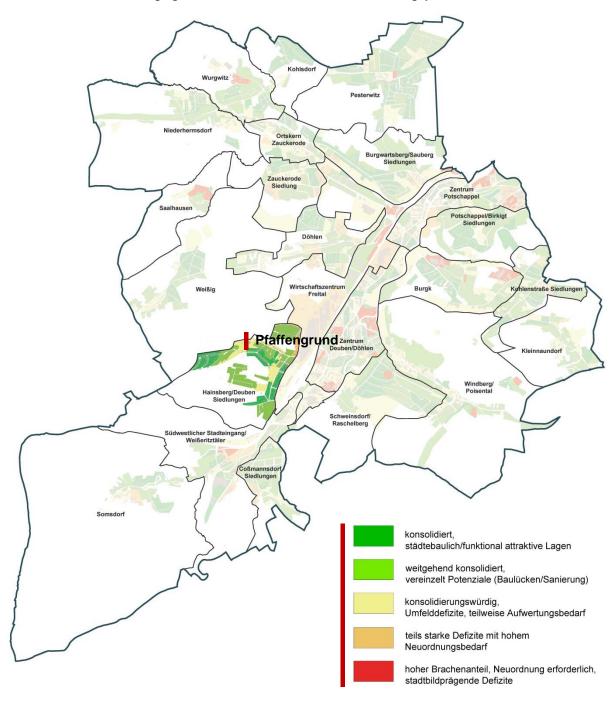
Wohnen mit Windbergblick

Zwischen Pfaffengrund und Gleisen

Idyllisch und grün

## **Einordnung im Stadtgebiet**

## auf Basis der Karte Strategiegebiete nach Stadträumen mit Orientierungspunkt im Stadtraum



## Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet

Freital Weißig Freital Weißig Freital
Wirtschaftszentrum Freital,
mit BGH Edelstahl

**Tharandt** Grossopitz

Stadtraum Hainsberg/Deuben Siedlungen Freital Wirtschaftszentrum Freital

Freital
Südwestlicher
Stadteingang/Weißeritztäler

Freital
Südwestlicher Stadteingang/
Weißeritztäler

Freital

Coßmannsdorf Siedlungen

Der Stadtraum im peripheren Siedlungsbereich im Westen des zentralen Stadtgebietes bzw. der großen Industrieanlagen und Bahnflächen gelegen, ist geprägt durch eine kleinteilige Bebauung in teils starker Hanglage.

Existierende Wohngebiete wie beispielsweise die "Weinbergsiedlung" oder "Am Pfaffengrund", sind in die Grünlandschaft zwischen Weißeritztalhang und der Weißiger Hochebene eingebettet. Die besondere Lage in der Natur sowie abseits großer Industrieanlagen und Straßen, machen den Stadtraum trotz der Abgelegenheit zu einem beliebten Wohngebiet für die Freitaler Bürger.





Randsiedlung (Opitzer Straße)

Wohnbebauung (Am Anger/Windbergblick)

Quelle Luftbildauszüge: https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true

## **Lage und Funktion**

## Siedlungsstruktur

- die Wohngebiete entlang der Opitzer Straße, Am Pfaffengrund sowie die Weinbergsiedlung sind durch eine offene Eigenheimbebauung mit angeschlossenen großzügigen Gartenbereichen gekennzeichnet
- mehrere Geschosswohnungsbauten in Zeilenbauweise entlang der Bergstraße
- Tal der Hainsberger Siedlung entlang der Südstraße überwiegend durch Altbau geprägt
- starke städtebauliche Trennung im Osten durch die Bahntrasse ohne nennenswerte Querungsmöglichkeiten sowie stark ansteigende Topographie der Bergund Tallagen

# Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- überwiegend Wohnnutzung
- in den Quartieren nahe der Südstraße verschiedene Gewerbeunternehmen sowie ein Pflegeheim ansässig

## Infrastruktur und Erschließung

- Verkehrslärm im Tal durch die Nähe zu Industrie- und Bahnanlagen im Osten
- Wohnsiedlungen sind durch Anliegerstraßen an die Hauptverkehrstraße (Südstraße) angebunden, ein Durchgangsverkehr ist aufgrund der Erschließungsstruktur ausgeschlossen
- ÖPNV-Erreichbarkeit überwiegend über die Dresdner Straße, dadurch starke Abhängigkeit von der PKW-Nutzung in den oberen Hanglagen

## Grün- und Freiflächen

- eingebettet in große Waldflächen der Seitentäler
- vereinzelt Kleingartenanlagen im Gebiet

# Fotoauswahl



Baulücken Hirschbergstraße/Südstraße



Am Bäckerberg Hirschbergstraße Windbergblick





Südstraße Bergstraße

#### Missstände und Potenziale

## Stärken

- Nähe zu zentralen Infrastruktureinrichtungen in der Tallage der Stadtteile Hainsberg und Deuben,
- + idyllische, grüne Lage, eingebettet in den umgebenden Naturraum
- + geringer Wohnungsleerstand in den sanierten Objekten, gute Wohnqualität
- + starke Bindung der Einwohner an ihren Stadtteil
- + weitgehend sanierte Altbausubstanz
- attraktives Wanderweg-/Trailnetz am nördlichen Weißeritzhang mit grünen Hochlagen Richtung Opitzer Höhe, Aussichtspunkt Backofenfelsen
- + kleinteilige Siedlungen in attraktiver Tallage mit Windbergblick
- grüne Siedlungen in westlicher Hanglage jenseits der Bahntrasse/Gewerbestandorte mit attraktiver Lage, tw. noch Flächenpotenziale

## Schwächen

- urbane Brüche durch teilende Wirkung der Dresdner Straße, der Bahntrasse sowie den gewerblich geprägten Arealen an der Bahn kommen hier besonders zum Tragen
- teils Handlungsbedarf im Erschließungsbereich (Straßen, Fußwege, Freileitungen)
- fehlende Einkaufsmöglichkeiten im Quartier (insbesondere Bäcker/Fleischer/Lebensmittel)
- fehlende soziale Infrastruktur (insbesondere Kinderbetreuung), fehlende Spielplätze
- Anbindung/Gestaltung der umgebenden Landschaftsräume (Bsp. Pfaffengrund)
- Lärmbelästigung durch die Eisenbahn
- unzureichende Anbindung an den ÖPNV, stark abgeschnitten und PKW-Abhängigkeit
- vergleichsweise hoher Anteil an bereits beräumten, inzwischen begrünten Baulücken und größeren Rückbauflächen im östlichen Bereich
- sehr dezentrale Lage der westlich der Bahn in Hanglage befindlichen Siedlungsbereiche

### Chancen

 Entwicklung alternativer Mobilitätsangebote, um Hemmnisse der Stadtraumentwicklung zu vermeiden

#### Risiken

+/- Erschließung kann der Verkehrsentwicklung (starke Abhängigkeit zu PKW) nicht folgen, kaum Anpassungsmöglichkeiten vorhanden

## **Strategie**

# Entwicklungsziele (Schwerpunkte für den Stadtraum)

- Weiterentwicklung der Wohnsiedlungen, Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen sowie Nachverdichtung auf Baulücken
- Entwicklung und Ausbau des Rad- und Wanderwegnetzes in die umliegenden Stadtteile (insbesondere Deuben) sowie Anbindung Pfaffengrund
- Prüfung Realisierung kleinerer ÖPNV-Angebote bzw. Mobilitätsalternativen
- Anbindung Südstraße im Rahmen der Fortführung der Nord-West-Tangente

# Schwerpunktmaßnahmen und Schlüsselmaßnahme(n) für den Stadtraum

- Nachverdichtung Baulücken entsprechend Baulückenkataster
- Ausbau Infrastruktur/Straßen inkl.
   Regenrückhaltebecken Breiter Grund

# 1.13 Zauckerode Siedlungen



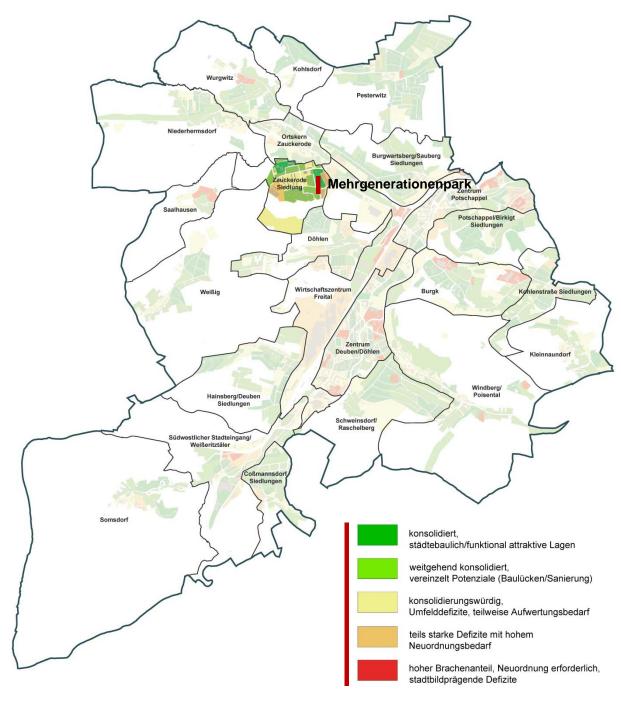
**Stadtteil mit Aussichten** 

**Mehrgenerationenwohnen** 

**Soziales Miteinander** 

## **Einordnung im Stadtgebiet**

## auf Basis der Karte Strategiegebiete nach Stadträumen mit Orientierungspunkt im Stadtraum



## Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet

Freital Niederhermsdorf mit Quänetal

> Freital Saalhausen

Freital Burgwartsberg/Sauberg Siedlungen

Stadtraum Zauckerode Siedlung

Freital

Ortskern Zauckerode

Freital Wirtschaftszentrum Freital mit Ziegelwerk

Freital Weißig mit Weißiger Wald

mit Weißiger Bach

Freital Döhlen

Freital Döhlen

Beim Stadtraum Zauckerode Siedlung handelt es sich um einen in Hanglage errichteten Siedlungsbereich, der durch eine hohe Wohnungsund Einwohnerdichte sowie durch die Nähe zur Innenstadt gekennzeichnet ist. Der Stadtraum befindet, sich an die kernstadtnahen Bereiche angrenzend, im westlichen Teil der Stadt.

Er besteht vor allem aus der zwischen 1974 und 1984 entstandenen Plattenbausiedlung des industriellen Wohnungsbaus der ehemaligen DDR. Das Wohngebiet wird durch fünfgeschossige Plattenbauten geprägt, welche sich überwiegend an der Topographie orientieren.

Durch Rückbauten sind größere Freiräume entstanden, die nur zum Teil wieder adäquat genutzt werden. Markant im Stadtbild sind vor allem die zwei Hochhäuser im nordöstlichen Bereich.

Zeitgleich mit dem Wohnungsbau entstanden Einrichtungen des öffentlichen Lebens, darunter Einkaufsmöglichkeiten, soziale Infrastruktur und Schulen. Zusammen mit dem angrenzenden Freibad ist die Infrastruktur damit überwiegend als gut einzuschätzen. Weitere neue Angebote, wie der Mehrgenerationenpark sowie der Treffpunkt Oppelschacht, tragen zum Wandel der Siedlung bei.





großflächige Kleingartenanlagen am Wald Geschosswohnungsbau mit zentralen Infrastruktureinrichtungen Quelle Luftbildauszüge: https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true

## **Lage und Funktion**

## Siedlungsstruktur

- Plattenbausiedlung (industrieller Wohnungsbau, überwiegend IW 67 und IW 74, ehemalige DDR)
- überwiegend fünfgeschossige Bauweise, Hochhäuser als Landmarken zehngeschossig
- Neubaugebiet, relativ autarkes Gefüge ohne städtebauliche Verbindung mit Kernstadt und starken Brüchen zum historischen Ortskern
- zahlreiche Rückbaumaßnahmen aufgrund von Wohnungsleerstand durch Bevölkerungsverluste hinterließen Freiflächen in den Quartieren
- Modernisierung und Instandsetzung der Bausubstanz weit fortgeschritten
- etwa 90 % der Wohneinheiten im Eigentum bzw. der Verwaltung großer Wohnungsunternehmen

# Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- nach wie vor geringer Leerstand,
   Entwicklung vergleichsweise positiv
- hauptsächlich Wohnfunktion
- Standort für Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen (Grundschule Freital, zwei Kitas, Zweigstelle Bibliothek)
- kleiner Lebensmitteldiscounter zur Nahversorgung, ansonsten keine ansässigen Unternehmen, jedoch Nähe zur Wilsdruffer Straße und zum Zentrum mit entsprechenden Angeboten

## Infrastruktur und Erschließung

- verkehrstechnisch durch die Anbindung an die Wilsdruffer Straße erschlossen, kein Durchgangsverkehr im Gebiet (geringer Verkehrslärm)
- günstige Verkehrsbeziehungen zu angrenzenden Stadt- und Einkaufszentren
- regionale Buslinien ermöglichen die Verbindung nach Dresden, Wilsdruff sowie Freital
- zentraler Bereich zwischen Glück-Auf-Straße und Ringstraße
- Radverkehr auf Mischverkehrsflächen (keine separaten Radwege)
- ausreichend Platz für den ruhenden Verkehr (zahlreiche straßenbegleitende Parkflächen), teilweise künstliche Verknappung durch Fehlnutzung der Garagengroßstandorte

## Grün- und Freiflächen

- weitläufige Grünflächen und Großgrün innerhalb des Gebietes, zahlreiche gepflegte öffentliche und halböffentliche Grün- und Freiflächen
- große, periphere Kleingartensiedlung im Süden des Gebietes am Weißiger Wald
- öffentliche Grün- und Spielflächen nehmen einen hohen flächenmäßigen Anteil ein, insbesondere im östlichen Bereich mit dem Mehrgenerationenpark an der Ringstraße/Moritz-Fernbacher-Straße

# **Fotoauswahl**





Markante Stadtlandschaft vom Burgwartsberg aus

Hochhäuser Oppelstraße







Glück-Auf-Straße mit Flächenpotenzialen und Erschließungsdefiziten

Heinrich-Heine-Straße







Treffpunkt Oppelschacht

Mehrgenerationenpark mit Sporthalle

### Missstände und Potenziale

## Stärken

- starke Bindung eines großen Teils der älteren Bevölkerung an das Wohngebiet, preisgünstiges Wohnen mit gutem Komfort
- hoher Anteil an Infrastruktureinrichtungen sowie Versorgungsstandorten/Parkhaus, intakte und umfangreiche soziale Infrastruktur, wie Kinderbetreuung, medizinische Einrichtungen, Grundschule, Jugendklub
- vorhandene Handelseinrichtungen, zentral gelegen mit guter ÖPNV-Anbindung an das Stadtzentrum sowie Handel und Gewerbe entlang der Wilsdruffer Straße
- weitläufige Grünflächen und Großgrün, Mehrgenerationspark mit Spielplatz, attraktive Hanglage am Weißiger Wald
- ausreichend Platz für den ruhenden Verkehr, vergleichsweise geringe Verkehrsbelastung u. a. durch Richtungsverkehr
- Oppelschacht als technisches Denkmal mit Jugendklub in der ehemaligen Kohlenschreiberei, Symbol für den Bergbau in Freital: ehem. Förderturm
- + inzwischen nur noch geringer Leerstand
- größter Freitaler Standort des industriellen Geschosswohnungsbaus mit inzwischen attraktivem Wohnumfeld und hohem Sanierungsstand, Hochhäuser als Landmarke
- + naher Bikepark im Birkenwäldchen

## Schwächen

- Aufbau des Wohngebietes nach den Erfordernissen des industriellen Wohnungsbaus, damit Fehlen von kleinteiliger Bebauung
- unüberwundene Trennung zwischen Großsiedlung und Altbebauung, städtebauliche Brüche zwischen den Quartieren, Neubaugebiet bleibt Fremdkörper in dem dörflichen Siedlungsbereich Zauckerode
- Gleichartigkeit der Bauweise und homogene Ausrichtung schafft keine erlebbaren Stadträume und führt zur mangelnden Identifikation mit dem Gebiet
- stadtweit und strukturbedingt größte Konzentration an großflächigen Garagenstandorten in der Peripherie des Zauckeroder Wohngebietes
- Leerstand der oberen Geschosse, eingeschränkte Erreichbarkeit oberer Etagen, insbesondere für Senioren
- teilweise kritische Einschätzung des Wohnumfeldes in Bezug auf Ordnung, Sauberkeit, Lärm und Vandalismus, Imageproblem
- fehlende gastronomische Einrichtungen (Qualität, ausreichende Größe)
- zahlreiche Stadtumbaumaßnahmen bereits realisiert, künftig weitere Umfeldmaßnahmen notwendig (Fußwege/Freiflächen), ungenutzte Flächen/Flächenpotenziale auf Rückbauflächen
- zentraler Bereich zwischen Glück-Auf-Straße und Ringstraße nur ungenügend entwickelt, erfüllt keine "Marktplatzfunktion"
- fehlende öffentliche WCs sowie in Teilbereichen Bänke und Müllbehälter
- in Teilbereichen weitere Defizite:
   Erschließung Fuß-/Radwege sowie Zustand der Erschließungsanlagen

### Chancen

- weitere Anpassungsmaßnahmen im Gebäudebestand nach aktuellen Standards, langfristig Nachverdichtungspotenzial
- dichtes Netz der sozialen Infrastruktur sowie von Angeboten für Kinder und Jugendliche (Spiel/Freizeit/Bildung)
- ✓ Flächenpotenziale/Gestaltung Übergang zum Wohngebiet (Pulverturmweg)/Gewerbestandort Wurgwitzer Straße sowie Nachverdichtungspotenziale im zentralen Wohngebiet zur Abrundung

### Risiker

- +/- Segregation der Bevölkerung gerade durch den Wegzug junger Menschen und besser gestellter Familien
- +/- hoher Pflegebedarf der weitflächigen Grünund Freiflächen (gleichzeitig Chancen für Mietergärten, Gemeinschaftsgärten)
- +/- kaum Potenziale für Wohneigentum, insbesondere für junge Familien

## Strategie

# Entwicklungsziele (Schwerpunkte für den Stadtraum)

- Erhalt der intakten sozialen Infrastruktur für die Bedürfnisse der Bevölkerung des Stadtteils sowie der Angebote an Einrichtungen der Kinderbetreuung und an Bildungseinrichtungen
- weitere Qualifizierung von Grün- und Freiflächen, insbesondere zur gemeinsamen Nutzung
- Sicherung der Barrierefreiheit (baulich sowie sozial/kulturell)
- Bewahrung der Zeugnisse der Bergbaugeschichte Zauckerodes als gemeinsame Identität des Dorfkernes und der Großsiedlung
- Prüfung der perspektivischen Entwicklung der Garagenstandorte

# Schwerpunktmaßnahmen und Schlüsselmaßnahme(n) für den Stadtraum

- Nachverdichtung im Bereich ehem.
   Rückbauflächen, u. a. Glück-Auf-Straße
- 2 Ausbau Fußwege
- 3 Weiterentwicklung **Schulstandort Zauckerode**
- 4 Weiterentwicklung des Grün- und Freizeitareals Birkenwäldchen

# 1.14 Ortskern Zauckerode



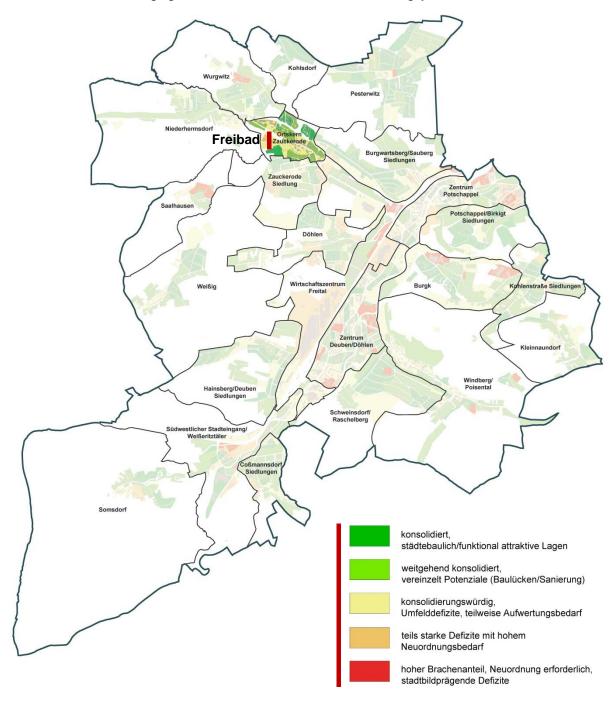
Von Bombastus bis Positano

Auf ehemaligen Gleisen ins Umland und ins Zentrum

Vom Freibad "Zacke" ins Quänetal

# **Einordnung im Stadtgebiet**

# auf Basis der Karte Strategiegebiete nach Stadträumen mit Orientierungspunkt im Stadtraum



## **Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet**

Freital **Wurgwitz,** Siedlungen

Freital

Kohlsdorf, Obst- und Weinanbau

Freital **Pesterwitz** 

Freital **Niederhermsdorf** 

Stadtraum Ortskern Zauckerode

Freital

Burgwartsberg/Sauberg

Siedlungen

Freital **Saalhausen**  Freital **Zauckerode Siedlung** 

Freital
Wirtschaftszentrum Freital

Beim Ortskern Zauckerode handelt es sich um einen alten und kleinen Dorfkern, welcher im Jahr 1922 nach Freital eingemeindet wurde. Der alte Ortskern wird vorwiegend durch Wohnnutzung charakterisiert und zeichnet sich durch seine Nähe zur Innenstadt aus.

Bekanntheit erlangte Zauckerode besonders durch die Entwicklung von Dampfmaschinen sowie der weltersten elektrischen Grubenlokomotive für den Bergbau. Nach dem Ende des Bergbaus in Zauckerode sind vor allem die 1904 gegründeten Bombastus Werke ein großer Arbeitgeber für die Region. Des Weiteren bietet das in der Nähe des alten Ortskerns gelegene Freibad einen beliebten Erholungsort für die Einwohner Freitals.





Bombastus-Werke und neue Wohngebiete Ortskern mit Freibad Quelle Luftbildauszüge: https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true

### **Lage und Funktion**

### Siedlungsstruktur

- historisch gewachsener Dorfkern
- kleinere Neubau- und Gewerbeansiedlungen auf beiden Seiten der Wiederitz
- der Norden des Gebietes entlang der Wurgwitzer Straße sowie Am Grünen Tälchen ist durch Ein- und Mehrfamilienhaussiedlungen, die nach 1990 entstanden sind, geprägt
- entlang der Wilsdruffer Straße vorwiegend Altbau städtischer Prägung, teilweise Baulücken

# Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- Erholungsfunktion durch Freibad "Zacke"
- Großunternehmen im Gebiet: Firmensitz/ Produktionsstätte der Bombastus Werke zur Herstellung von Tee, Kosmetika und Gesundheitspflegemitteln
- im Zentrum des Gebietes befinden sich kleinere Handwerks- und Gewerbeunternehmen sowie Einzelhandelseinrichtungen mit starker Orientierung auf den Pkw-Individualverkehr
- abseits der Haupterschließungsachse überwiegend Wohnfunktion
- Grundversorgung der Bewohner ist gewährleistet

## Infrastruktur und Erschließung

- Haupterschließung über die Wilsdruffer Straße: zentrale Verbindung ins Freitaler Zentrum sowie zum Autobahnanschluss an die A17, insbesondere für die nordwestlichen Stadtteile
- Anschluss an den regionalen Busverkehr, wodurch Verbindungen nach Dresden-Gompitz, Wilsdruff und nach Freital entstehen
- starkes Verkehrsaufkommen sowie erhöhter Verkehrslärm entlang der Wilsdruffer Straße

## Grün- und Freiflächen

- große öffentliche Freifläche durch das Freibad Zacke mit angrenzenden Kleingartensiedlungen und Bereichen mit Großgrün
- landschaftlicher Übergang zum Quänetal



Wiederitz-Radweg (Edgar-Rudolph-Weg)



neue Wohngebiete, hier Kurt-Heilbut-Straße



Wilsdruffer Straße

### Missstände und Potenziale

## Stärken

Chancen

- Anbindung an intakte und umfangreiche soziale Infrastruktur, wie Kinderbetreuung, medizinische Einrichtungen, Grundschule, Jugendklub in Zauckerode
- zahlreiche Handels- und Gewerbeeinrichtungen vor allem entlang der Wilsdruffer Straße (Traditioneller Gewerbestandort Bombastus)
- Erholungseinrichtungen Freibad "Zacke" von zentraler Bedeutung
- weitläufige Grünflächen und Großgrün, Anbindung an Grünzüge Quänetal und Hammerbachtal
- + schnelle Verbindung zur Autobahn sowie zum Freitaler Stadtzentrum
- + Café als zentrale Anlaufstelle im Ortskern
- sehr gute Verkehrsanbindung durch Bus und Bahn
- gute Radwegeanbindung durch Edgar-Rudolph-Weg auf alter Bahntrasse zwischen Wilsdruff und Stadtzentrum (Potschappel) mit weiten Grünanlagen, teilweise Gestaltungsdefizite
- + zahlreiche neu entstandene Wohngebiete mit nur noch vereinzelten Bauflächen

## Schwächen

- unüberwundene Trennung zwischen Großsiedlung und Altbebauung, zusätzliche strukturelle Konflikte und Barrieren durch Hauptverkehrsachse sowie Gewerbebauten
- starker Verkehrslärm/Verkehrsaufkommen, Handelsstandorte überwiegend auf Pkw-Verkehr ausgerichtet
- stark befahrene Hauptstraße als zentrale
   Verbindung zwischen Freital und Wilsdruff mit überwiegender Gewerbeprägung
- vereinzelt Baulücken und potenzielle größere Standorte zur Nachverdichtung (Siedlungsabrundung)

## Risiken

 Entwicklung alternativer Mobilitätsangebote, Minderung der Autoabhängigkeit durch Verbesserung ÖPNV-/NMIV-Angebote +/- Erschließung kann der Verkehrsentwicklung (Verkehrszunahme, ruhender Verkehr, insbesondere Bereiche Freibad/Wurgwitzer Straße) nicht folgen

## **Strategie**

# Entwicklungsziele (Schwerpunkte für den Stadtraum)

- Schaffung und Gestaltung von Grünund Freiflächen
- Sicherung der Barrierefreiheit (baulich sowie sozial/kulturell)
- Bewahrung der Zeugnisse der Bergbaugeschichte Zauckerodes als gemeinsame Identität des Dorfkernes und der Großsiedlung
- Nachverdichtung Baulücken und Abrundung entsprechend Flächenpotenzial-/Baulückenkataster

# Schwerpunktmaßnahmen und Schlüsselmaßnahme(n) für den Stadtraum

- 1 Gewerbestandortentwicklung Bombastus: stadtbildprägende Flächenentwicklung zur Wilsdruffer Straße (Tor nach Freital)
- 2 Aufwertung/Gestaltung Umfeld Freibad im Zusammenhang mit der Erschließung/Zufahrt zur Wilsdruffer Straße und neuer Stellplatzlösung
- 3 Ausbau (Sanierung/Straßenführung/ggf. Verbreiterung) der Straße Zum Freibad/nach Niederhermsdorf/Wurgwitz im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung von potenziellen Neubauflächen
- 4 weitere Entwicklung des unmittelbaren Umfelds entlang der ehem. Bahntrasse, insbesondere im Bereich der Garagenanlagen/am Bahnhofsweg

# 1.15 Kohlsdorf



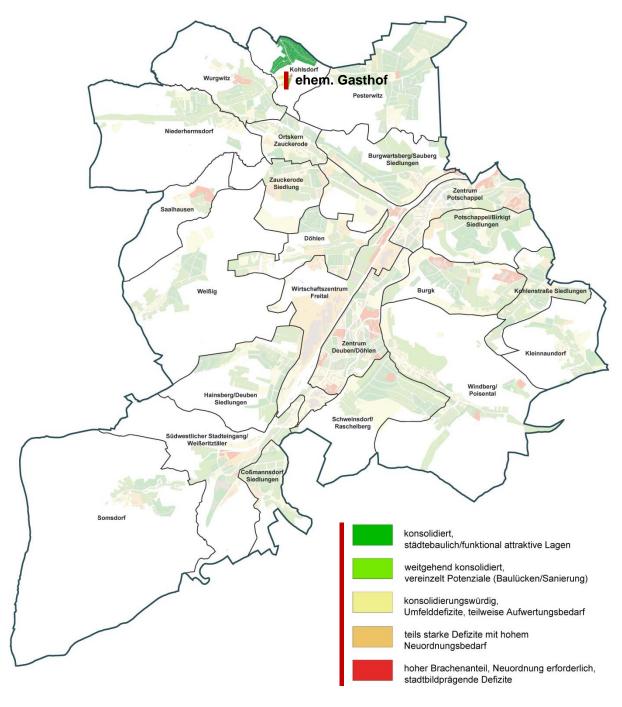
Schnittstelle zum Umland

Weinbergblick – die ganze Stadt zu Füßen

Naturraum Hammerbach

# **Einordnung im Stadtgebiet**

# auf Basis der Karte Strategiegebiete nach Stadträumen mit Orientierungspunkt im Stadtraum



## Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet

Dresden Dresden Dresden Altfranken mit Altfrankener Park Pennrich/Zöllmen, A 17/B 173 Gompitz, Gewerbepark und Gorbitzbach Freital Freital Wurgwitz mit Hammerbach-Stadtraum Kohlsdorf Pesterwitz grund/Grünzug Freital Freital Freital Wurgwitz Zauckerode Pesterwitz Siedlungen und Ortskern Obst- und Weinanbaugebiet

Der Stadtraum "Kohlsdorf" wird den **peripheren Siedlungsbereichen** der Stadt Freital zugeordnet. Er wurde entsprechend den siedlungsstrukturellen Zusammenhängen und aus teils topographischen/landschaftlichen Gründen abgegrenzt.

Der Stadtraum setzt sich im Wesentlichen aus Siedlungen entlang der drei Straßen Hohe Straße, Pennricher Straße und Zum Hammerbach zusammen und liegt im Norden der Stadt.

Als östlicher Teil des Stadtteils **Wurgwitz** ist Kohldorf aufgrund der kleinteiligen Bebauung mit am dünnsten besiedelt. In den letzten Jahren wurden verbliebene Baulücken nahezu vollständig bebaut.

Im Süden bzw. Richtung Zauckerode und Pesterwitz schließen sich großflächige Obstund Weinanbaugebiete an. Im Westen befindet sich der eher natürlich geprägte Grünzug des Hammerbachs mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Aufgrund der Höhenlage mit den damit verbundenen Blickbezügen ist Kohlsdorf lagebedingt als sehr attraktiv einzustufen.





offene Siedlungsstrukturen Pennricher/Hohe Straße durch Obst-/Weinanbau geprägte Landschaft Quelle Luftbildauszüge: https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true

## **Lage und Funktion**

## Siedlungsstruktur

- ländlich geprägte Siedlungsstruktur
- überwiegend offene Eigenheimbebauung vor 1990

# Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- reine Bedeutung als Wohnstandort
- einige kleinere Gewerbeunternehmen

## Infrastruktur und Erschließung

 direkte Anbindung an die Autobahn A 17 und Dresden im Norden sowie Pesterwitz im Südosten über die Kohlsdorfer Straße

# Grün- und Freiflächen

- Kleingartenanlagen nördlich angrenzend auf Dresdner Flur
- hoher Anteil an Grün- und Freiflächen
- umgebender Landschaftsraum durch Landwirtschaft geprägt, u. a. Obst-/ Weinanbau (Süden), Felder/Wiesen (Westen, Hammerbachtal) sowie Felder (Nordosten, Dresdner Flur)

# **Fotoauswahl**



Weinberge am Übergang zu Pesterwitz mit Blick auf Zauckerode



Siedlungsbereiche Hohe Straße/Pennricher Straße



Bereich Wurgwitzer Straße/Pennricher Straße



### Missstände und Potenziale

### Stärken

- attraktive Hanglage mit Blick über die Plantagen in die Freitaler Täler
- Nähe sowie gute Anbindung an Pesterwitz sowie Dresden-Gompitz mit den entsprechenden infrastrukturellen Voraussetzungen und Versorgungsfunktionen
- + insgesamt sehr hoher Sanierungsfortschritt der eher älteren Siedlungsgebäude, sehr offene, lockere Bebauung mit hohem Grünanteil
- + unmittelbar angrenzend an Kleingartenanlagen am Kohlsdorfer Weg (zu Dresden)

### Schwächen

- periphere Lage
- teilweise noch Freileitungen sowie sanierungsbedürftige Erschließungsanlagen vorhanden (insbesondere Fußwege, Bsp.: Pennricher Straße)
- teils Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen (A 17/B 173), jedoch umfassende Lärmschutzmaßnahmen bereits berücksichtigt
- defizitäre infrastrukturelle Anbindung an die anderen Stadträume und die zentrale Tallage Freitals

### Chancen

- Nähe zu Dresden, städtebauliche und funktionale Schnittstelle (u. a. Radweg Richtung Kesselsdorf) zwischen Freital und Nachbarkommunen
- ✓ Flächenpotenziale für hochwertige Fortentwicklung des Stadtraumes

### Risiken

+/- Erschließung kann der Verkehrsentwicklung (Verkehrszunahme, ruhender Verkehr, insbesondere Bereiche Pesterwitzer Straße um Hammerbach-Durchlass) nicht folgen

### **Strategie**

# Entwicklungsziele (Schwerpunkte für den Stadtraum)

- Erhalt vorhandener Grünflächen
- bestandsorientierte Weiterentwicklung des Siedlungskörpers unter Beibehalt der bisherigen Bebauungsgrenzen
- Erhalt/Ausbau Straßen-/Wegenetz
  - \* Basis u. a. Zuarbeit Ortschaftsrat

# Schwerpunktmaßnahmen\* und Schlüsselmaßnahme(n) für den Stadtraum

- Ausbau sicherer fußläufiger
   Wegebeziehungen zum Ortskern Wurgwitz (Versorgungseinrichtungen, Ärzte, Grundschule)
- 2 Entwicklung neuer **Wohnbaustandorte** (Prüfung u. a. Standort Pennricher Straße)

# 1.16 Wurgwitz



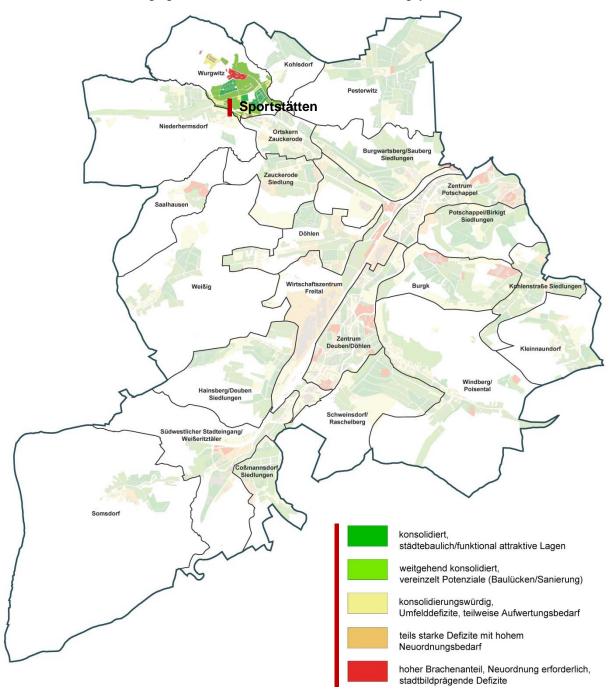
**Kulturscheune mit Talblick** 

Zwischen Hammerbach und Wiederitz

Wohnen am Sonnenhang Freitals

# **Einordnung im Stadtgebiet**

# auf Basis der Karte Strategiegebiete nach Stadträumen mit Orientierungspunkt im Stadtraum



## Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet

Wilsdruff Kesselsdorf, A 17/B 173

> Freital **Niederhermsdorf**

Freital
Niederhermsdorf mit Schulstandort und Grünzug Quänebach

**Dresden Pennrich/Zöllmen**, A 17/B 173

**Stadtraum Wurgwitz** 

Freital
Zauckerode
mit Freibad

**Dresden Gompitz**, Gewerbepark

Freital

Kohlsdorf/Pesterwitz

Obst- und Weinanbaugebiet

Freital
Zauckerode
Ortskern mit Bombastus-Werken

Der Stadtraum "Wurgwitz" wird den ländlich geprägten Siedlungsbereichen der Stadt Freital zugeordnet. Er wurde entsprechend den siedlungsstrukturellen Zusammenhängen und aus teils topographischen/landschaftlichen Gründen abgegrenzt und umfasst im Wesentlichen die Gemarkung Wurgwitz zwischen Wilsdruffer/Kesselsdorfer Straße und dem Hammerbach.

Der Stadtraum wird geprägt durch den historischen und ländlich geprägten Siedlungskern im Bereich Am Weinberg/Zöllmener Straße sowie die angrenzenden Quartiere mit städtisch geprägten Altbauten (insbesondere dem ehem. Rathaus).

In den letzten Jahrzehnten sind zahlreiche neuere Siedlungen nördlich der Pesterwitzer Straße und südlich der Zöllmener Straße entstanden. Wurgwitz ist bevorzugtes Baugebiet für selbstgenutztes Wohneigentum in vergleichsweise ruhiger ländlicher Wohnlage.

Die Entwicklung des gesamten Stadtteils (inkl. Niederhermsdorf) Wurgwitz wurde durch den Steinkohlebergbau im 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts befördert. Die Wilsdruffer/Kesselsdorfer Straße bildet eine Zäsur zwischen den zwei Stadträumen Wurgwitz und Niederhermsdorf. Im nördlichen Teil der Gemarkung zwischen Zöllmener und Kesselsdorfer Straße entwickelt sich am Abbaugebiet (Steinbruch) ein größerer Gewerbestandort.







ländliche Bebauung Zöllmener Str. Siedlung Am Weinberg/Schafberg Steinbruch/Gewerbestandort Wurgwitz Quelle Luftbildauszüge: https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true

## **Lage und Funktion**

# Siedlungsstruktur

- ländlich geprägt mit zunehmend baulicher Verdichtung durch Wohnbaumaßnahmen der letzten Jahre/Jahrzehnte mit vergleichsweise klarer stadträumlicher Trennung vom alten Ortskern
- überwiegend offene EFH-Bebauung, ehem. landwirt. Flächen seit Mitte des 20.
   Jahrhundert bebaut
- ein hoher Anteil der älteren Baustruktur ist in baulich gutem Zustand

# Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- Existenz mehrerer Landwirtschaftsbetriebe sowie verschiedenster Handwerks- und kleinerer Gewerbebetriebe, großer und sich entwickelnder Gewerbestandort am Steinbruch
- zunehmende Bedeutung als Wohnstandort
- wichtiger Standort für Altenpflege- und Betreuungseinrichtungen (größere Pflegeeinrichtung südlich der Pesterwitzer Straße, unmittelbar am Sportplatz Wurgwitz gelegen)
- zentraler Sportplatz am Schnittpunkt zwischen Wurgwitz, Niederhermsdorf und Zauckerode

### Infrastruktur und Erschließung

- verkehrsgünstige Anbindung zum Stadtzentrum Freital und dem Umland
- Haupterschließung durch die Kesselsdorfer/Wilsdruffer Straße, die gleichzeitig die direkte Verbindung zur B 173 und A 17 sowie zum Zentrum von Freital über Zauckerode darstellt
- direkte Anbindung an den übergeordneten Wander-/Radweg der ehem. Kleinbahntrasse Richtung Potschappel bzw.
   Kesselsdorf

## Grün- und Freiflächen

- hoher Anteil an Grün- und Freiflächen
- umgebender Landschaftsraum durch große Grünzüge mit eher geringer landwirtschaftlicher Prägung, u. a.
   Felder/Wiesen (Norden, Hammerbachtal mit Hammerteichen bzw. Westen mit Hanglagen am Schafberg bzw. im Wiederitztal)
- große Sportaußenanlage des Freital-Wurgwitz e.V.

# **Fotoauswahl**







kleinteilige Siedlungserweiterungen

Wilsdruffer Straße mit nahem Radweg auf alter Bahntrasse



Kulturscheune mit teils defizitären Umfeld sowie Aussichtspunkt über Wurgwitz



Pesterwitzer Straße mit Rathaus, Sportplatz/Sportlerheim sowie kleinteiliger Bebauung angrenzender Siedlungen

### Missstände und Potenziale

C+	ä	r	b	_	n

- + attraktiver Wohnraum, vorrangig im Eigenheimbereich
- Erschließungsanlagen der Siedlungen weitgehend intakt/neu
- attraktive städtische Randlage mit Höhenlagen und Blickbezügen, besondere Siedlungsstruktur aufgrund der topografischen Ausprägung
- + historisches Rathaus in exponierter Lage
- Wanderwege in Höhenlagen mit Aussichtspunkt(en), ausgebaute Rad-/Wanderwege in Tallage mit Beschilderung entlang der alten Bahntrasse im Wiederitztal Richtung Kesselsdorf
- + hohe Bindung der Bewohner zum Ortsteil
- günstige Verkehrsanbindung durch Autobahnzubringer A17
- Wurgwitz gilt als Faschingshochburg in der Region
- + moderne Sportanlagen im Umfeld des Alfred-Damm-Heims
- attraktiv und zentral gelegenes Altenpflegeheim mit großzügigen Grünanlagen und Erweiterungspotenzial
- Kulturscheune und Teil der Außenanlagen mit attraktiver Wegeanbindung

### Schwächen

- stark befahrene Hauptstraße als zentrale Verbindung zwischen Freital und Wilsdruff
- teils sehr dicht bebaute Neubausiedlungen ohne Bezug zu den benachbarten Quartieren (Zöllmener Straße)
- Haupterschließungsstraßen teils mit besonderem Handlungsbedarf (Pesterwitzer Straße inkl. Fußweg, Zöllmener Straße mit Engstellen/ Freileitungen)
- Areal um Kulturscheune mit starken Defiziten, teils einsturzgefährdete Bausubstanz, hoher Brachenanteil
- Freiflächen mit wenig Aufenthaltsqualitäten
- Sanierungsbedarf alter Gasthof Zöllmener Straße inkl. Umfeld
- fehlende fußläufige Beziehung zum Landschaftsraum Grünes Tälchen und nach Kohlsdorf
- keine Nahversorgungseinrichtungen vorhanden
- Anbindung ÖPNV nur über Pesterwitzer Straße, starke PKW-Abhängigkeit und -prägung

### Chancen

- Bauflächen für attraktives, energieeffizientes
   Wohnen zur Siedlungsabrundung
- ✓ Neuordnung der Grünflächen, Anlage von Sitzmöglichkeiten
- ✓ Flächenpotenziale im Bereich der Kesselsdorfer Straße sowie südlich der Pesterwitzer Straße, vereinzelt Baulücken

### Risiken

+/- weitere Zunahme der PKW-Abhängigkeit durch fehlende Nahversorgung und lückenhafte ÖPNV-Anbindung

## Strategie

# Entwicklungsziele (Schwerpunkte für den Stadtraum)

- Entwicklung vorhandener Freiräume als Grün- bzw. Freizeitflächen
- Entwicklung/Abrundung und optional
   Erweiterung des Siedlungskörpers
- Erhalt/Ausbau Straßen-/Wegenetz
- Prüfung einer städtebaulich verträglichen und nachhaltigen Gewerbeentwicklung
- Sanierung, alternativ Abbruch/
   Ersatzneubau leer stehender Bausubstanz

## \* Basis u. a. Zuarbeit Ortschaftsrat

# Schwerpunktmaßnahmen\* und Schlüsselmaßnahme(n) für den Stadtraum

- Weiterentwicklung des Areals um die Kulturscheune, Revitalisierung/Nachnutzung, optional Abbruch nicht mehr benötigter Bausubstanz im Zusammenhang mit einer umfassenden Grün- und Freiraumgestaltung
- 2 Umnutzung und Weiterentwicklung der Gewerbestandorte (u. a. Stallanlagen, Gewerbestandortentwicklung mit Erweiterung und Stilllegung Steinbruch)
- 3 Entwicklung neuer **Wohnbaustandorte** (Prüfung u. a. Standort Pesterwitzer Straße)
- 4 Ausbau fußläufige Wegeverbindung zum Landschaftsraum Grünes Tälchen sowie nach Kohlsdorf
- 5 Entwicklung ergänzender, öffentlicher Spiel- und Erholungsflächen

# 1.17 Pesterwitz



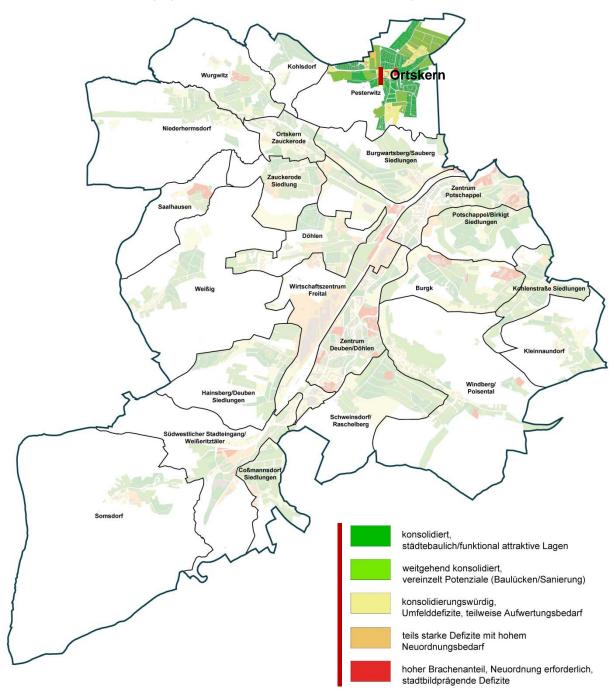
Sportlich und wohnlich

Von A(pfel) bis W(ein) - grünes Pesterwitz

Dorfkern mit Charme - ältester Stadtteil Freitals

# **Einordnung im Stadtgebiet**

# auf Basis der Karte Strategiegebiete nach Stadträumen mit Orientierungspunkt im Stadtraum



## Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet

#### Dresden

**Altfranken** mit Altfrankener Park und Gorbitzbach

Freital **Kohlsdorf,** Obst- und Weinanbau

Freital **Zauckerode** mit Ortskern

#### Dresden

Altgorbitz mit Altfrankener Park und Gorbitzbach

#### Stadtraum Pesterwitz

Freital
Niederpesterwitz
sowie Grünzug/Hanglagen
Burgwartsberg

#### Dresden

**Roßthal**, Obstanbau und Landwirtschaft

#### Dresden

**Dölzschen**, Obstanbau und Landwirtschaft

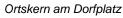
Freital **Potschappel** sowie Grünzug/Hanglagen Am Jochhöh

Der Stadtraum "Pesterwitz" wird – trotz der Entwicklung der letzten Jahrzehnte und aufgrund der zumindest in Teilräumen nicht ausschließlichen Wohnfunktion – dem ländlich geprägten Siedlungsbereichen der Stadt Freital zugeordnet. Er wurde entsprechend den siedlungsstrukturellen Zusammenhängen und aus teils topographischen/landschaftlichen Gründen abgegrenzt und umfasst im Wesentlichen den gesamten Stadtteil Pesterwitz mit Ausnahme der südlichen Hanglagen (u. a. Niederpesterwitz/Jochhöh/Burgwartsberg).

Der Stadtraum Pesterwitz liegt im äußersten Norden der Stadt Freital in Höhenlage mit Weitblick, u. a. ins Elbtal sowie das Weißeritztal. Als historisch ältester Stadtteil Freitals (Ersterwähnung 1068) galt bereits seit Jahrhunderten die Landwirtschaft einschließlich

Weinanbaus als Haupterwerbszweig. Nach 1990 setzte ein starker Wandel vom landwirtschaftlich geprägten Dorf zum attraktiven Wohnstandort in (noch) dörflicher Umgebung ein. Inzwischen sind rings um den historischen Kern zahlreiche, großflächige Wohngebiete entstanden, die aufgrund der kleinteiligen Struktur sehr durchgrünt sind. Mit dem starken Wachstum stellten sich jedoch auch Herausforderungen insbesondere im Bereich der Infrastruktur ein, die im Rahmen eines teilräumlichen Konzeptes untersucht wurden und im vorliegenden Konzept eingeflossen sind. Mit dem Baugebiet "Dölzschener Straße Ost" sowie der Entwicklung unmittelbar am Dorfplatz wird sich das Ortsbild in den nächsten Jahren weiter verändern.







Siedlungserweiterungen Dölzschener Straße

Quelle Luftbildauszüge: https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true

# **Lage und Funktion**

### Siedlungsstruktur

- teils von städtischer Struktur in den neu entstandenen Wohnsiedlungen, vorrangig aber von ländlich geprägter Struktur, inzwischen überwiegend offene Eigenheimbebauung
- großflächige Siedlungserweiterungen der letzten Jahrzehnte mit Flächen für Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern auf vormalig landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Geschosswohnungsbau/Zeilenbebauung nur nördlich des Dorfkernes
- ehemaliges Rittergut "Gut Pesterwitz" dient neben dem Handel u. a. auch Wohnzwecken

# Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- dynamischster Wohnstandort in Freital
- Grundversorgung der Bewohner mit Produkten des täglichen Bedarfs ist gewährleistet
- Standort für Kinder- und Bildungseinrichtungen (Grundschule, Kindergarten)
- Im Kernbereich dominieren Versorgungseinrichtungen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs
- Landwirtschaft und Obstanbau sind Haupterwerbszweig
- Weinanbau auf 8,4 ha Rebfläche

## Infrastruktur und Erschließung

- durch öffentlichen Nahverkehr gut ins Freitaler Stadtzentrum und nach Dresden angebunden, Dresdner Stadtbuslinie (90) verbindet Pesterwitz mit Altfranken und Dresden-Löbtau
- Zum Weinberg und Freitaler Straße als stadtstrukturell bedeutende Verbindungsachsen
- durch die Straße Elbtalblick und Dölzschener Straße im Osten direkt an die Stadt Dresden angebunden

### Grün- und Freiflächen

- gut ausgebaute Sportanlagen des SV
   Pesterwitz e. V. mit Erweiterungsbedarf
- hoher Grünanteil in den Wohngebieten
- Weinberge sowie Obstanbau im Westen des Stadtraums, Obstanbau und weitere landwirtschaftliche Nutzung vor allem im Osten
- mehrere Kleingartenanlagen ergänzen die Wohngebiete

# **Fotoauswahl**









Dorfkern Pesterwitz, Konzentration an städtischer Infrastruktur







Flächenpotenzial in zentraler Lage (Dorfplatz), vereinzelte Leerstände (hier Wurgwitzer/Zauckeroder Straße)







hoher Neubauanteil (hier Zur Schaftränke/Elbtalblick)

Ausweisung Neubauflächen

### Missstände und Potenziale

### Stärken

- + attraktiver Dorfkern mit zahlreichen Geschäften
- attraktiver Wohnraum, vorrangig im Eigenheimbereich, mit hohem Grünanteil
- höchster Anteil an Neubausubstanz (EFH/MFH) in ganz Freital mit teils sehr dichter Bebauung, sehr hoher Anteil sanierter Gebäude
- großes Erweiterungsgebiet in peripherer Lage mit Blickbezug zum Elbtal
- + aktives Vereinsleben
- hohe Identifikation mit dem Ortsteil
- Wanderausflugsziel, Ausblick auf Freital (Potschappel/Wurgwitz/Zauckerode)
- zahlreiche kulturelle Veranstaltungen, u. a. mit Weinfest, Tag des offenen Weinberges, Pyramidenanschub, Konzertreihe ("Pesterwitzer Konzerte")

### Schwächen

- brachliegende Fläche am Dorfplatz
- starke Zersiedelung ohne Bezug zum ursprünglichen Dorfkern
- vereinzelt leer stehende historische Bausubstanz im Dorfkern und ungenutzte Flächen (u. a. Wurgwitzer/Zauckeroder Str.), wenige unsanierte Objekte
- ungenutzte Fläche im Umfeld des ehem.
   Friedhofs (Parkweg)
- Mangel an Einrichtungen zur Freizeitgestaltung für Jugendliche
- ungenügende Ausstattung im Bereich Handel/ Versorgung im Vergleich zum Einwohnerzuwachs
- mangelnde Flächen für ruhenden Verkehr und öffentliche Freiflächen im Ortszentrum
- Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

### Chancen

## Gestaltung vorhandener Freiflächen als öffentlich nutzbare Grünflächen zur Erhöhung der Stadtraumqualität

# Risiken

- +/- langfristig stark zunehmende Überalterung, strukturbedingt aufgrund der in kurzer Zeit entstandenen neuen Wohnsiedlungen mit nahezu ausschließlichem Fokus auf den Einfamilienhausbau
- +/- fehlende Identität und Gemeinschaftssinn für Pesterwitz/für Freital im stark durch Zuzug geprägten Stadtteil
- +/- mangelhafte (infra)strukturelle Anbindung an die Zentrallage Freitals

## **Strategie**

# Entwicklungsziele (Schwerpunkte für den Stadtraum)

- Erhalt/Ergänzung der Infrastruktur um den gewachsenen Stadtteil angemessen Rechnung zu tragen
- Schaffung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (u. a. Zugang Friedhof)
- Schaffung von Freizeiteinrichtungen für den nichtorganisierten Sport, Jugendarbeit
- Erhalt der kulturellen Vielfalt für Pesterwitz sowie umliegende Stadtteile
- Sanierung, alternativ Abbruch/
   Ersatzneubau leer stehender Bausubstanz
- erlebbare Grünflächen gestalten
- Stärkung der strukturellen Anbindung an die Zentrallage Freitals

### \* Basis u. a. Zuarbeit Ortschaftsrat

# Schwerpunktmaßnahmen\* und Schlüsselmaßnahme(n) für den Stadtraum

- 1 Entwicklung und Neugestaltung des Dorfplatzes zum Stadtteilzentrum mit Markt für Veranstaltungen, städtebauliche Abrundung im Bereich der bisher brach liegenden Fläche sowie Gestaltung des Dorfangers
- 2 Entwicklung Gutshofbühne, abschnittsweise Modernisierung/Instandsetzung (Sanierung/Umnutzung des Raumes auf der Basis eines Nutzungskonzeptes für ortsansässige Vereine und für Veranstaltungen/Aktivitäten für die breite Öffentlichkeit)
- 3 bedarfsgerechte Standortentwicklung der Kindertagesstätte Pesterwitzer Märchenland
- 4 bedarfsgerechte Schaffung von **Sportanlagen**
- 5 Freiflächengestaltung des ehem. Friedhofs

# 1.18 Windberg/Poisental



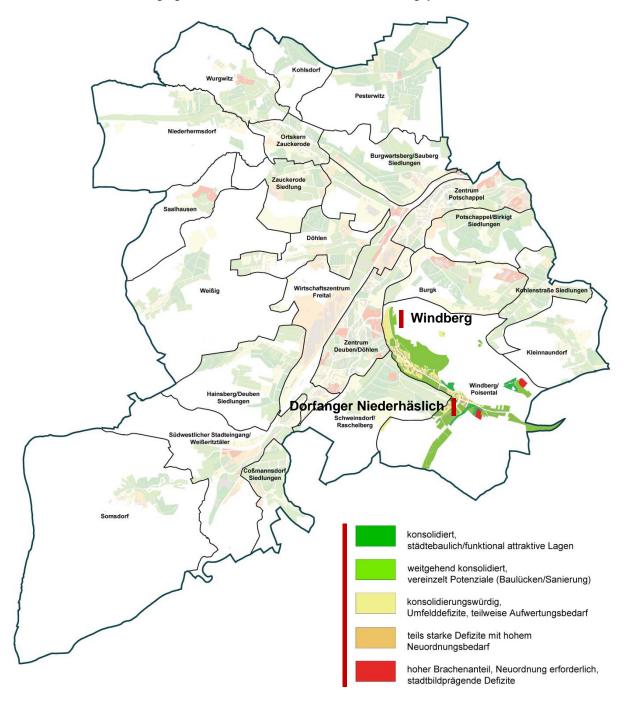
Abwechslung im Poisental: vom "Windi" in den Poisenwald

Windberg als Stadtmarke

Niederhäslich: ein Anger, der verbindet

# **Einordnung im Stadtgebiet**

## auf Basis der Karte Strategiegebiete nach Stadträumen mit Orientierungspunkt im Stadtraum



# Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet

Freital **Zentrum Deuben/Döhlen** 

Freital **Burgk**und Kohlenstraße Siedlungen

Freital

Kleinnaundorf, Ortskern

Freital Schweinsdorf/Raschelberg

Stadtraum Windberg/Poisental

**Bannewitz**Welschhufe

Rabenau mit Kahler-Berg und Vorholzbach **Rabenau** Obernaundorf **Rabenau**Obernaundorf mit Poisenwald

Der Stadtraum Windberg/Poisental befindet sich im Südosten der Stadt Freital auf den Gebieten der Stadtteile Niederhäslich, Kleinnaundorf und Burgk. Er wird vor allem durch die großen Waldflächen des Windbergs sowie des Poisenwaldes geprägt und definiert.

Die ausgedehnten Waldflächen dienen gemeinsam mit den großen Kleingartenanlagen sowie dem Freibad vorrangig der Erholung. Die Bebauung in Tallage ist sehr kleinteilig und insbesondere im alten Dorfkern Niederhäslich sehr ländlich geprägt.





alter Dorfkern (Anger) Niederhäslich

kleinteilige Bebauung im Poisental

Quelle Luftbildauszüge: https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true

# **Lage und Funktion**

## Siedlungsstruktur

- entlang der zentrumsnahen Poisentalstraße überwiegend offen bebauter Altbau
- die übrigen Siedlungsbereiche sind durch eine ebenfalls offene, teilweise ländliche Eigenheimbebauung geprägt
- größtenteils ältere Bausubstanz im Gebiet, vereinzelt Neubauten (Nachverdichtung)
- teilweise Baulücken und ungeordnete Grünflächen entlang der Poisentalstraße
- ehemaliger Dorfkern des Straßenangerdorfes erkennbar

# Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- Naherholungsgebiet/Ausflugsziel durch Windberg mit König-Albert-Denkmal, Poisenwald sowie Freibad "Windi"
- überwiegend Wohnnutzung
- Standort für Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulstandort am Übergang zum Wohngebiet Raschelberg
- kleinere Handwerks- und Gewerbeunternehmen an der Poisentalstraße, u. a. in der Nähe des alten Dorfkernes
- Nahversorgung der Bewohner ist gewährleistet (Netto Discounter)

### Infrastruktur und Erschließung

- Poisentalstraße als Hauptverkehrsachse zwischen Freital Zentrum und Possendorf
- Verbindung ins Freitaler Zentrum sowie nach Dresden-Gompitz und Wilsdruff über regionalen Busverkehr
- überwiegend Fußwege und Radschutzstreifen entlang der Poisentalstraße vorhanden

### Grün- und Freiflächen

- auf dem Gebiet befindet sich der Windberg mit dichten, ausgedehnten Laubwäldern (u. a. LSG/NSG)
- südlich der Poisentalstraße liegt ein weiteres großes Waldgebiet (Kiefernberg/Poisenwald)
- mehrere große Kleingartensiedlungen im Gebiet in attraktiver Hanglage
- größere Landwirtschaftsflächen zwischen Poisentalstraße und Poisenwald

# **Fotoauswahl**







Dorfkern Niederhäslich

Schulstandort am Wohngebiet Raschelberg







Poisentalstraße, Gewerbestandort, Grundschule Poisental sowie Straßenverlauf mit Radschutzstreifen



Tallage am Poisenwald mit Blick auf den Windberg



Windbergareal mit Wanderwegen sowie markanten Denkmalen



Am Segen (Streusiedlung in Windbergnähe)

### Missstände und Potenziale

### Stärken

- hoher Anteil von Kleingartenanlagen und Wochenendsiedlungen in attraktiver Hanglage
- charakteristischer, langgestreckter Dorfplatz mit Feuerwehrstandort und weiteren Flächenpotenzialen in Randlage
- + Schulstandort am Poisenbach, sanierte historische Bausubstanz (Grundschule Poisental)
- + Schul- und Kita-Standort Waldblick
- attraktive, noch zentrumsnahe Wohnstandorte in Hanglagen (Wohnen im Grünen) sowie entlang der Poisentalstraße
- Naherholungsgebiet mit Wäldern am Windberg, Poisenwald und der sogenannten Schweinsdorfer Alm
- + ländliche Umgebung/überwiegend ruhige Lage
- gute Anbindung der zentrumsnahen Lagen (u. a. Bahnhof), vergleichsweise gute fußläufige Erreichbarkeit
- + Freibad am Windberg

### Schwächen

- Lärmbelästigung Poisentalstraße
- landwirtschaftliche Brache Am Segen (Kleinnaundorf) in exponierter Randlage
- ungenutzte Brachfläche südlich der Bebauung entlang der Poisentalstraße (ehem. Gärtnerei mit Umfeld)
- vereinzelte Baulücken und Leerstände vorhanden
- Parkplatzsituation an Kleingartenanlagen sowie Schulen und Kindertageseinrichtungen
- Erschließung Windbergareal sowie Poisenwald, Anbindung und Gestaltung Areal Windbergdenkmal
- viele Straßen ohne Fußwege
- Schließung von Geschäften, Nachfolgeproblematik, immer weniger gastronomische Einrichtungen
- Spielplatz am Waldblick in schlechtem Zustand
- zu wenig Kinderärzte, Hausärzte, Fachärzte

### Chancen

- touristische Erschließung sowie Ausbau der Potenziale der Naherholung am Windberg und Poisenwald
- qualitative Verbesserung und Ergänzung der bereits vorhandenen Versorgungseinrichtungen und der Ladenstruktur
- weiterer Ausbau der Radwegeinfrastruktur (stadtauswärts, Poisentalstraße sowie Anbindung Naherholungsräume)
- ✓ Entwicklungspotenziale auf Kleingartenflächen

### Risiken

+/- Belastung durch Straßen-/Pendlerverkehr entlang der Poisentalstraße

### **Strategie**

# Entwicklungsziele (Schwerpunkte für den Stadtraum)

- Gestaltung Dorfanger Niederhäslich, Abrundung/Nachverdichtung der Siedlungsstruktur sowie weitere Aufwertung der Grün- und Freiraumgestaltung (u. a. Baumpflanzungen)
- Verbesserung der
   Versorgungsinfrastruktur
   (Einkaufsmöglichkeiten, u. a. kleinere Läden, Fleischer, Bäcker, regionale Produkte) sowie kleine Gaststätte/Café am Dorfanger
   Niederhäslich
- Ausbau der Spielplätze (Klettergerüst, Inlinerbahn/Skatepark, Tischtennisplatten) sowie von Treffpunkten für Jugendliche im öffentlichen Raum (Niederhäslich)
- gestalterische Aufwertung öffentlicher Grün- und Freiräume sowie des Wegenetzes unter Berücksichtigung vorhandener/potenzieller Wegeverbindungen (u. a. Poisenwald/Windberg) in angrenzende Stadtteile sowie Nachbarkommunen sowie vorhandener Aussichtspunkte und Denkmäler (König-Albert-Denkmal, Denkmal des Grubenunglücks im Segen-Gottes- und Neuhoffnungsschacht)
- Sanierung/Umnutzung/Revitalisierung bisher leer stehender Bausubstanz, insbesondere entlang der Poisentalstraße

# Schwerpunktmaßnahmen und Schlüsselmaßnahme(n) für den Stadtraum

- 1 Standortentwicklung Windberg: Prüfung behutsamer Ausbau der (Wege)Infrastruktur unter Einbindung potenzieller/touristischer Naherholungsziele (sanfter Tourismus, u. a. neue Ausflugsgaststätte, Erhalt/Sanierung Denkmale)
- 2 Prüfung Standortverlagerung Tierheim am Windberg (u. a. Potenzial ehem. Stallanlagen Am Segen, Kleinnaundorf)
- 3 Fahrrad-/Wanderweg, Poisental nach Obernaundorf
- 4 **Aufwertung Rotkopf-Görg-Park**, Schaffung von Sichtachsen ins Stadtzentrum
- 5 Nachverdichtung Baulücken und Abrundung entsprechend Flächenpotenzial-/ Baulückenkataster: Schwerpunkt Brachenrevitalisierung ehem. Stallanlage (Am Segen, Kleinnaundorf) sowie ehem. Gärtnerei (Poisentalstraße, Niederhäslich)
- Umsetzung Life Local Adapt im Poisental,
   u. a. Renaturierung Poisenbach,
   westlich Müllers Weg

#### 1.19 Kleinnaundorf



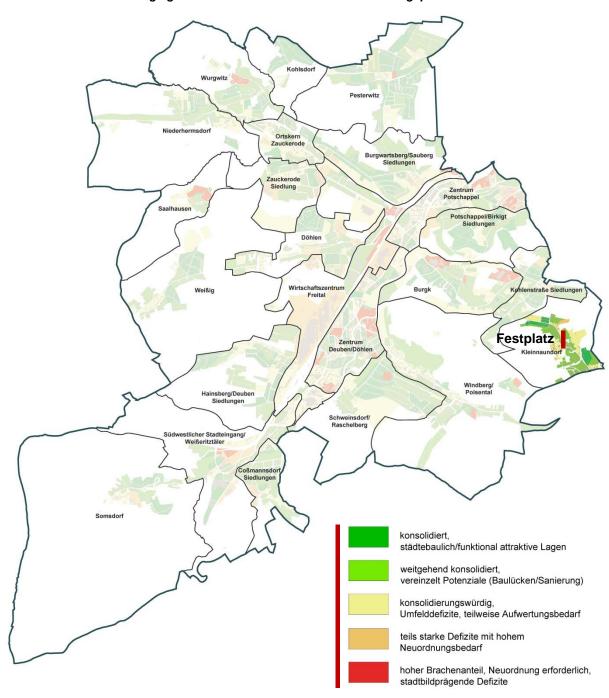
Aktives Dorf – spielerisch, mit Rad oder Seifenkiste

Von der Kaitzbachquelle in den Kaitzgrund

Ländliches Wohnen im ruhigen Seitental

# Einordnung im Stadtgebiet

# auf Basis der Karte Strategiegebiete nach Stadträumen mit Orientierungspunkt im Stadtraum



# Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet

Freital **Burgk** und Kohlenstraße

Freital **Burgk** und Cunnersdorfer Straße

Bannewitz
Cunnersdorf,
Kaitzgrund mit Kaitzbach

Freital **Burgk/Windberg**sowie Kleinbahntrasse

Stadtraum Kleinnaundorf

Bannewitz
Cunnersdorf,
Kaitzgrund mit Kaitzbach

Freital
Windberg/Kieferberg/Poisental
sowie Kleinbahntrasse

Rabenau sowie Poisental/Poisenwald **Bannewitz** Neubannewitz, Kaitzgrund mit Kaitzbach

Der Stadtraum **Kleinnaundorf** wurde entsprechend den siedlungsstrukturellen Zusammenhängen und aus teils topographischen/landschaftlichen Gründen abgegrenzt und den ländlichen Siedlungen zugeordnet.

Mit zugeordnet sind die Bereiche des Stadtteils Kleinnaundorf nordöstlich der Kohlenstraße/ Dresdner Landstraße bzw. des Verlaufs der ehem. Semmeringbahn sowie der Bereich des Kaitzgrundes (östlicher Gemarkungsteil von Kleinburgk). Somit ist der gesamte Grünzug entlang des Kaitzbachs bis zur Kaitzbachquelle (südlich Meßweg) einbezogen.

Der ursprüngliche Ortskern von Kleinnaundorf befindet sich in einer Talsenke am östlichen Rand Freitals und von den zentralen Lagen Freitals durch die Landschaftsbereiche des Wind- und Kieferbergs getrennt. Kleinnaundorf entwickelte sich von einer kleinen Bauernsiedlung zur Bergarbeiterwohnsiedlung durch die Entwicklung des Steinkohlebergbaus im 19. Jahrhundert. Heute hat der Stadtteil eine Bedeutung als Wohnort in zentraler Lage zwischen den Zentrumslagen Freitals sowie den Umlandkommunen Bannewitz und Dresden.







Ortskern (Steigerstraße)

Siedlungserweiterungen Meßweg

ehem. Haltepunkt der Kleinbahn

Quelle Luftbildauszüge: https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true

# **Lage und Funktion**

# Siedlungsstruktur

- dörfliches Gebiet, intakter, denkmalgeschützter Dorfkern
- Attraktivitätsverlust durch teils leer stehende und unsanierte Bebauung
- im Vergleich zu Pesterwitz und Wurgwitz wenig Neubau, Fokus auf Erhalt und Sanierung der vorhandenen Bausubstanz
- überwiegend offene Eigenheimbebauung (teils neue Siedlungen in der Peripherie), teilweise städtisch geprägter Altbau
- nahezu fließender siedlungsstruktureller Übergang nach Bannewitz im Bereich der Dresdner Landstraße

# Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- hauptsächlich Wohnstandort
- Standort einer
   Kinderbetreuungseinrichtung (Meßweg)
- Nähe zu großen Gewerbestandorten (u. a. Dresden-Gittersee sowie Bannewitz), aber nur geringe Anzahl an Handwerks- und Gewerbeunternehmen vorhanden
- keine Möglichkeiten der Nahversorgung im Ort

# Infrastruktur und Erschließung

- Verbindung des Ortes mit Freital und Dresden über regionale Buslinien
- Rad- und Wanderweg über Kleinbahntrasse der ehemaligen Windbergbahn (Semmeringbahn) nach Dresden und Bannewitz
- neue, sichere Fußwege für das Unterdorf wurden 2013 realisiert
- gut ausgebautes und erschlossenes Straßennetz

### Grün- und Freiflächen

- südlich des Siedlungsgebietes befindet sich der Kiefernberg, westlich davon der Windberg mit großen Waldflächen
- mehrere Kleingartensiedlungen sowie ein Sportplatz im Stadtraum
- weite Wald-/Feld- und Wiesenflächen umgeben den Ort und sind als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen
- Grünzug des Kaitzbachs zieht sich von der Quelle durch Kleinnaundorf bis in den Kaitzgrund nach Dresden
- keine Straßenbegrünung vorhanden, aber viele private Vorgärten und gestaltete Grünflächen

# Fotoauswahl



Umfeld ehem. Kleinbahntrasse



Grün- und Freiräume im Ortskern (Kaitzgrund und Dorfplatz mit Potenzial)



Friedensstraße/Glockenplatz mit Potenzialen

Meßweg, neues Bauen (u. a. Kita-Standort)

# Missstände und Potenziale

Stärken		Sc	Schwächen	
+	attraktiver Wohnraum, ergänzt durch Neubauten im Eigenheimbereich	-	leer stehende und unsanierte Bebauung (Attraktivitätsverlust)	
+	intakter, denkmalgeschützter Dorfkern, tw. Potenziale zur Nachverdichtung	-	eingeschränkte Mobilität ohne eigenes Auto aufgrund sehr peripherer Lage, vergleichsweise schlechte ÖPNV-Verbindungen	
+	neu errichtete Kindertagesstätte Wurzelzwerge am Meßweg	-	wenig Infrastruktur, keine Versorgungsmöglichkeiten	
+	attraktive Hanglagen	-	ausbaufähige Gestaltung des Ortskerns um den Dorfplatz	
+	verbindendes Element durch die als Radweg umgebaute alte Bahntrasse	-	Schule sollte wieder hergestellt und genutzt werden	
+	gute Anbindung nach Dresden und ins Freitaler Stadtzentrum	-	Umfeld der Kaizbachquelle ist ungepflegt	
+	sehr gute Anbindung an die Naherholungsgebiete Windberg, Poisental und Kaitzgrund	-	schwindende Grünflächen, immer stärkere Bebauung	
+	ländliche Ruhe, große Anzahl von Ausflugszielen	-	mäßige medizinische Versorgung	
+	aktiv durch Bürgerschaft gestaltetes Ortsleben, Entwicklung hin zu einem individuellen Stadtteil Freitals	-	fehlende Räumlichkeiten für Veranstaltungen in- nerhalb der Dorfgemeinschaft, Kindergarten kann nur zeitlich begrenzt genutzt werden (z. B. für Ortschaftsrat)	
+	zahlreiche Flächenpotenziale und Baulücken			
+	ausgeprägte Vereinslandschaft			

Chancen		Risiken
✓	Verbesserung der Anbindung an den ÖPNV	+/- mangelhafte (infra)strukturelle Anbindung an die Zentrallage Freitals
✓	Erweiterung der Kultur- und Freizeitangebote	

# Strategie

# Entwicklungsziele (Schwerpunkte für den Stadtraum)

- Sanierung des Ortskernes,
   Entwicklung/Umnutzung oder alternativ
   Rückbau/Ersatzneubau ungenutzter und überalterter Bausubstanz
- Wohnstandortentwicklung
   (Siedlungsabrundung/Nachverdichtung) unter
   Berücksichtigung/Sicherung der öffentlichen
   Verkehrsanbindung
- Grün- und Freiflächengestaltung sowie Ergänzung von Sport- und Freizeitmöglichkeiten
- Stärkung der strukturellen Anbindung an die Zentrallage Freitals

# Schwerpunktmaßnahmen\* und Schlüsselmaßnahme(n) für den Stadtraum

- 1 Entwicklung der alten Schule
  Kleinnaundorf sowie Aufwertung Festplatz
  (Optionen Schulstandort/multiples Haus)
- Schaffung Sportanlagen mit Beachvolleyballplatz an der Turnhalle (für Breitensport)
- 3 Schaffung/Ausbau Kinderspielplatz (im Zusammenhang mit Gestaltung der Wohngebiete, u. a. Hoher Plan bzw. Alter Bahndamm)
- 4 Verbesserung der **Straßen** (u. a. Saarstraße, Friedensstraße, Kaitzbachstraße) und Ausbau Verbindungswege (u. a. Bergweg-Bahndamm)
- 5 Entwicklung des Kaitzgrundes in Kleinnaundorf, Aufwertung Kaitzbachquelle bis zum Dorfteich, ggf. Ausbau als Park (Integration "Weidendom") mit Wasserspielplatz, Zugang, Beschilderung, Erreichbarkeit u. a. über Bushaltestelle/Parkplatz sichern
- Aufwertung Umfeld ehem. Bahntrasse, insbesondere im Bereiche des ehem. Haltepunktes
- 7 Entwicklung neuer **Wohnbaustandorte**(Prüfung u. a. Abrundung Standort Meßweg an der Kita im Ergebnis der Standortsanierung)

<sup>\*</sup> Basis u. a. Zuarbeit Ortschaftsrat

# 1.20 Somsdorf



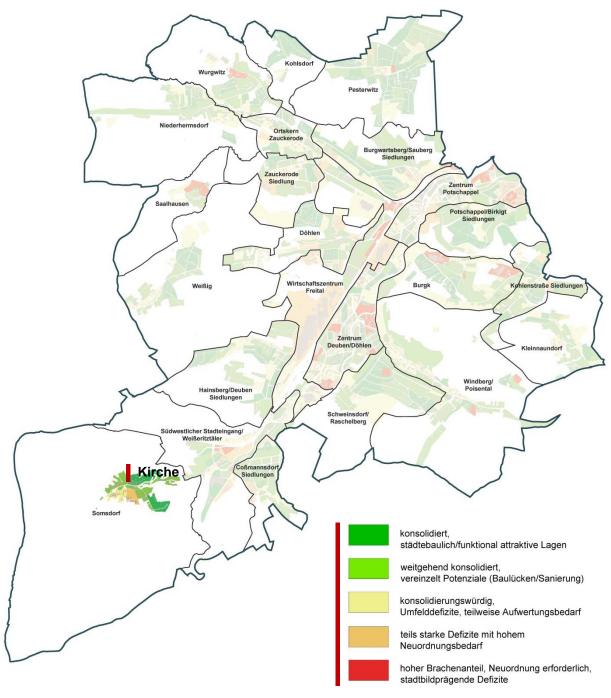
**Talblick mit Serpentinen** 

Nah an Natur und Landwirtschaft

Auf der Höhe zwischen Roter und Wilder Weißeritz

# Einordnung im Stadtgebiet

# auf Basis der Karte Strategiegebiete nach Stadträumen mit Orientierungspunkt im Stadtraum



# Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet

#### Tharandt

Stadtkern mit TU Außenstelle

#### Tharandt

Tharandter Wald, Weißeritztal(hänge)

#### Tharandt

Edle Krone, Tharandter Wald, Weißeritztal(hänge)

# Freital **Hainsberg** mit Wilder Weißeritz und Weißeritztalhängen

#### Stadtraum Somsdorf

Somsdorfer Höhe sowie **Borlas** und Viehweghöhe, landwirtschaftliche Flächen

# Freital **Hainsberg** Schulstandort und Parkanlagen an der Weißeritz

# Freital Coßmannsdorf Weißeritzpark und

# Rabenau

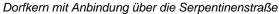
Freizeitzentrum Hains

Rabenauer Grund und Weißeritztalbahn

Der Stadtraum Somsdorf im äußersten Südwesten der Stadt Freital entspricht den Gemarkungs- bzw. Stadtteilgrenzen und wurde den ländlichen Siedlungen zugeordnet. Der stark ländlich geprägte Stadtteil befindet sich auf einer Hochfläche zwischen den Tälern von Roter und Wilder Weißeritz. Mit dem Tharandter Wald im Westen, dem Rabenauer Grund im Osten sowie den nördlich gelegenen Weißeritztalhängen (Leitenweg) sind attraktive Landschaftsräume unmittelbar angrenzend. Die Höhenlage bietet einen einmaligen Weitblick in die städtisch geprägte Tallage von Freital.

Als flächenmäßig größter Stadtteil von Freital ist jedoch nur ein kleiner Teil besiedelt. Die Höfe und Felder erstrecken sich ausgehend von einem zentralen Dorfanger, südöstlich ist ein kleineres Wohngebiet entstanden. Markant ist die Auffahrt auf die Hochfläche über eine kurze Serpentinenstraße aus Richtung Hainsberg. In Richtung Süden erfolgt die Anbindung an Rabenau (Lübau).







Weißeritztal sowie Somsdorfer Höhe

Quelle Luftbildauszüge: https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true

# Lage und Funktion

## Siedlungsstruktur

- dörflich geprägte Siedlungsstruktur (Waldhufendorf)
- ländlich geprägte Bebauung, teils offene Eigenheimbebauung mit vorwiegend älterer Bausubstanz

# Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- hauptsächlich Wohnnutzung
- die Wirtschaft ist geprägt durch mehrere Landwirtschaftsbetriebe mit Stallanlagen und kleinere Gewerbeunternehmen
- zusätzlich sind zwei gastronomische Einrichtungen vorhanden
- keine Nahversorgungsmöglichkeiten im Ort, jedoch gute Anbindung an Weißeritzpark in Hainsberg/Coßmannsdorf

## Infrastruktur und Erschließung

- Erschließung über schmale Verbindungsstraße nach Rabenau (Lübauer Straße) sowie über die vergleichsweise steile Auffahrt aus Richtung Hainsberg/ Coßmannsdorf
- attraktive Einbindung in das regionale Rad- und Wanderwegenetz

### Grün- und Freiflächen

- von großen landwirtschaftlichen Flächen sowie bewaldeten Weißeritztalhängen umgeben
- östlich befinden sich der Rabenauer
   Grund und westlich der Tharandter Wald
- starke Durchgrünung der Siedlungsflächen, jedoch teils fehlende Strukturierung der Feldflächen
- Kleingartenanlagen angrenzend an den Siedlungsbereich im Nordwesten und straßenbegleitend im Südwesten

# Fotoauswahl







Wegebezüge zum Weißeritztal

Vereinshaus und Sportplatz mit Ausblick



Friedenshöhe







Alter Berg/Höckendorfer Straße







Am Graben, teils leer stehende Höfe

landwirtschaftliche Prägung

### Missstände und Potenziale

#### Stärken

- Dorfkern zum Teil erhalten, inzwischen zahlreiche Neubauten in peripheren Siedlungsbereichen entstanden
- attraktive Lage in der Hochebene zwischen den Weißeritztälern mit Hanglagen Richtung Tharandt/Rabenau, Ausblick Friedenshöhe
- + stark ländlich geprägtes Dorfzentrum mit Dorfteich
- Nähe zum Tharandter Wald/Rabenauer Grund, Wanderwegeanbindung Richtung Tharandter Stadtzentrum sowie Leitenweg
- + Vereinshaus Eibe in unmittelbarer Nähe zum Sportplatz mit Aussicht
- + landwirtschaftlich geprägte Struktur (Kuhställe mit Milchtankstelle)
- unmittelbare Nähe zu Freital mit Versorgungseinrichtungen (Weißeritzpark) sowie S-Bahn-Anbindung Haltestelle Hainsberg West
- + Georgenkirche am Dorfzentrum

#### Schwächen

- sehr dezentrale Lage mit hoher Abhängigkeit zum Pkw-Individualverkehr, eingeschränkte Mobilität ohne eigenen PKW
- nur eine Haupterschließungsstraße (steile Serpentinenstraße nach Coßmannsdorf) vorhanden, schmalere Zugangsstraße zudem über Lübau
- kaum Baugrundstücke vorhanden, Mietwohnungen rar
- leer stehende Höfe oberhalb der Straße Am Graben, stark ländlich geprägte Bereiche mit zum Teil hohem Handlungsbedarf beiderseits der Lübauer Straße am Ortsrand
- ausbaufähige Gestaltung der Ortsmitte (Kreuzungsbereich Am Graben/Höckendorfer Straße)
- starke Geruchsbelästigung durch Landwirtschaftsbetriebe, insbesondere abends
- keine Läden mehr vorhanden, ausbaufähige Öffnungszeiten Gaststätte

# Chancen

# mehr Beteiligung der Bürger an der öffentlichen Gestaltung des gesellschaftlichen Zusammenlebens, insbesondere bei der Konfliktlösung

# Risiken

- +/- Einschränkungen der Lebensqualität durch die Landwirtschaft, Konflikte zwischen Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung
- +/- zunehmende Überalterung durch fehlende Potenziale für Zuzüge, geringe Attraktivität infolge sehr peripherer Lage
- +/- weitere Zunahme der PKW-Abhängigkeit durch fehlende Nahversorgung und lückenhafte ÖPNV-Anbindung

# Strategie

# Entwicklungsziele (Schwerpunkte für den Stadtraum)

- Siedlungsabrundung sowie Gestaltung der Ortsmitte
- Sicherstellung der Erschließung und einer modernen Infrastruktur für den Stadtteil
- stärkeres Miteinander zwischen Landwirtschaft und Anwohnern (Rücksicht)
- Entwicklung und Ausbau des Rad- und Wanderwegnetzes in die umliegenden Stadtteile
- Weiterentwicklung/Aufwertung von Sportund Freizeiteinrichtungen

# Schwerpunktmaßnahmen und Schlüsselmaßnahme(n) für den Stadtraum

- 1 Sicherung Infrastruktur: Straßenausbau inkl. Serpentinen und Stützmauern (Höckendorfer Straße bzw. Somsdorfer Straße Richtung Coßmannsdorf), Brückenbau im Tal, Ausbau technische Infrastruktur
- 2 Revitalisierung landwirtschaftlicher Höfe, ggf. unter Einbeziehung neuer Nutzungen
- 3 Abrundung der Siedlungsstruktur inkl. Erschließung/Infrastruktur
- 4 Ausbau **Rad- und Wanderwege** (Butterstraße sowie Asphaltierung Höckendorfer Straße)
- 5 Entwicklung Areal um das Vereinshaus Eibe

# 1.21 Weißig



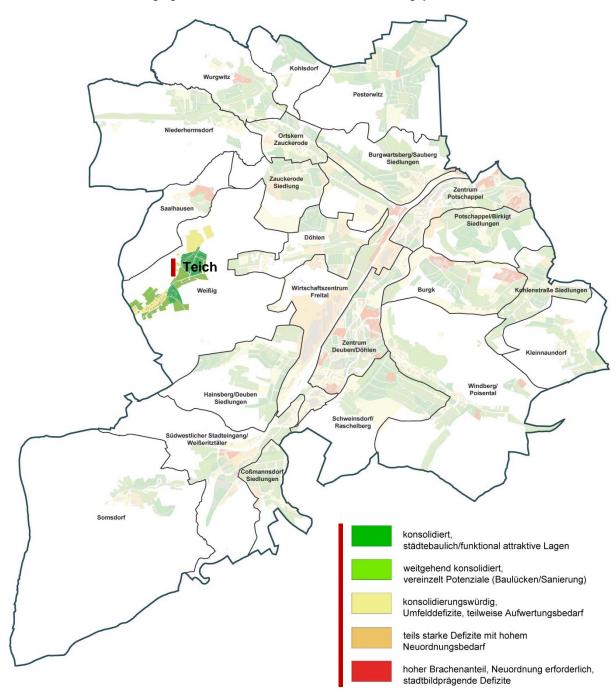
**Wohnen mit Weitsicht** 

Sportlich stark – aktiver und lebenswerter Stadtteil

Nah an der Natur zwischen Weißiger Bach und Pfaffengrund

# Einordnung im Stadtgebiet

# auf Basis der Karte Strategiegebiete nach Stadträumen mit Orientierungspunkt im Stadtraum



# Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet

#### Wilsdruff

Kleinopitz mit landwirtschaftlichen Flächen

#### Tharandt

Großopitz mit landwirtschaftlichen Flächen

#### Tharandt

Opitzhöhe und Weißeritztal (LSG)

# Freital **Saalhausen**

### Stadtraum Weißig

Freital **Hainsberg/Deuben** Siedlungen

# Freital **Zauckerode** Großwohnsiedlung und Kleingartenanlagen

Freital **Döhlen** Siedlungen

Weißiger Straße/Talstraße

Freital **Döhlen** Gewerbestandorte/Halden

Der Stadtraum Weißig im Westen der Stadt Freital entspricht den Gemarkungs- bzw. Stadtteilgrenzen und wurde den ländlichen Siedlungen zugeordnet. Der Stadtteil ist geprägt durch ältere Ein- und Mehrfamilienhäuser und ehemalige Bauernhöfe, bevorzugt im selbstgenutztem Wohneigentum. Ein klarer Ortskern ist nicht zu erkennen, es überwiegt eine kleinteilige, offene und sehr durchgrünte Bebauung.

Die auf Tharandter Flur liegende Opitzhöhe bietet einen landschaftlichen Weitblick. Nach Süden und Osten (Weißeritztal) hin fallen die vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Hochflächen ab. Im Norden schließen sich die Grünzüge um das Quänetal sowie das Tal des Weißiger Bachs Richtung Saalhausen an. Nördlich der Siedlungsbestandteile befinden sich eine größere Gartenanlage sowie die Sportanlagen.







südlicher Bereich mit Opitzhöhe

zentraler Bereich Schul-/Hauptstraße

Buschfeld/Sportanlagen

Quelle Luftbildauszüge: https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true

# Lage und Funktion

# Siedlungsstruktur

- geprägt durch ältere Ein- und Mehrfamilienhäuser und ehemalige Bauernhöfe
- Baulücken durch kleinteilige Wohnungsbebauung ergänzt
- teilweise überalterte Bausubstanz, Rückbau von nicht sanierungswürdiger Bausubstanz
- kleinere Gewerbeeinrichtungen
- Zeilenbebauung sowie Wohnbebauung städtischer Prägung in der später entstandenen Ortslage Unterweißig
- im restlichen Stadtraum überwiegend ländliche, offene Eigenheimbebauung

# Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- hauptsächlich Wohnstandort
- Existenz mehrerer Handwerks- und kleinerer Gewerbebetriebe

## Infrastruktur und Erschließung

- Haupterschließung über die Hauptstraße/ Weißiger Straße in Richtung Freital-Döhlen bzw. Tharandt
- von Weißig führt ein Radweg nach Tharandt
- durch zwei Buslinien mit dem Stadtzentrum Freital verbunden

### Grün- und Freiflächen

- nördlich angrenzend an das Siedlungsgebiet von Unterweißig befinden sich eine große Kleingartenanlage sowie ein Fußballplatz der Sportgemeinschaft Weißig 1861 e. V.
- im Nordosten des Gebietes grenzt ein großflächiges Waldgebiet an
- das restliche Gebiet ist von Landwirtschaftsflächen umgeben
- im Allgemeinen hoher Anteil an Grün- und Freiflächen

# Fotoauswahl





Flächenpotenziale Hauptstraße (südlicher Ortseingang), landschaftlicher Bezug u. a. Opitzer Höhe (zu Tharandt)





Pfaffengrund/Deubener Weg







Deubener Weg

Hauptstraße

Querstraße







Schulstraße

# Missstände und Potenziale

Stärken	Schwächen	
+ bevorzugt zum Neubau von selbstgenutztem Wohneigentum	- teilweise überalterte Bausubstanz	
+ intakter Ortskern	<ul> <li>brachliegende Fläche am östlichen Ortseingang (ebenfalls Haltestelle)</li> </ul>	
+ kleine Gewerbeeinrichtungen	- teils noch Freileitungen vorhanden	
<ul> <li>attraktive städtische Randlage mit Höhenlage (nahe Opitzhöhe/Deubener Weg) und Ausblick, umgeben von großen Waldflächen sowie Landwirtschaftsflächen</li> </ul>	- Umfeld/Gestaltung Feuerlöschteich	
<ul> <li>Wander- und Radwegeverbindung, u. a. nach Saalhausen und Hainsberg</li> </ul>	<ul> <li>fehlende Kapazitäten für Neubauten und Vermietung</li> </ul>	
<ul> <li>weitgehend sanierte, durch Siedlungshäuser geprägte Quartiere</li> </ul>		
+ kaum Leerstand, bestandsorientierte Entwicklung		
+ aktiver Sportverein		
Chancen	Risiken	
✓ Prüfung Siedlungsabrundung/-erweiterung	+/- weitere Zunahme der PKW-Abhängigkeit durch fehlende Nahversorgung und lückenhafte ÖPNV-Anbindung	

# Strategie

# Entwicklungsziele (Schwerpunkte für den Stadtraum)

- Rückbau leer stehender und überalterter Bausubstanz
- Nachnutzung Flächenpotenziale, Siedlungsabrundung
- Förderung und Ausbau der Sport- und Freizeitstandorte

# Schwerpunktmaßnahmen und Schlüsselmaßnahme(n) für den Stadtraum

- städtebauliche Weiterentwicklung am westlichen Ortseingang (Nachverdichtung Schäfereiweg/ Baumschulenstraße)
- 2 Entwicklung neuer Wohnbaustandorte (Prüfung u. a. Abrundung Schäfereiweg sowie Standortentwicklung Deubener Weg)
- 3 Entwicklung/Ausbau des Weißiger Klitscherweges als 12 km langer Rundwanderweg um Ober- und Unterweißig (LEADER)
- 4 **Aufwertung Dorfteich und Umfeld** (Grünund Freiraumgestaltung, Denkmal)
- 5 Grün- und Freiflächenentwicklung Zum Grund unter Berücksichtigung von Aufenthaltsbereichen
- 6 Realisierung Beachvolleyballplatz

# 1.22 Saalhausen



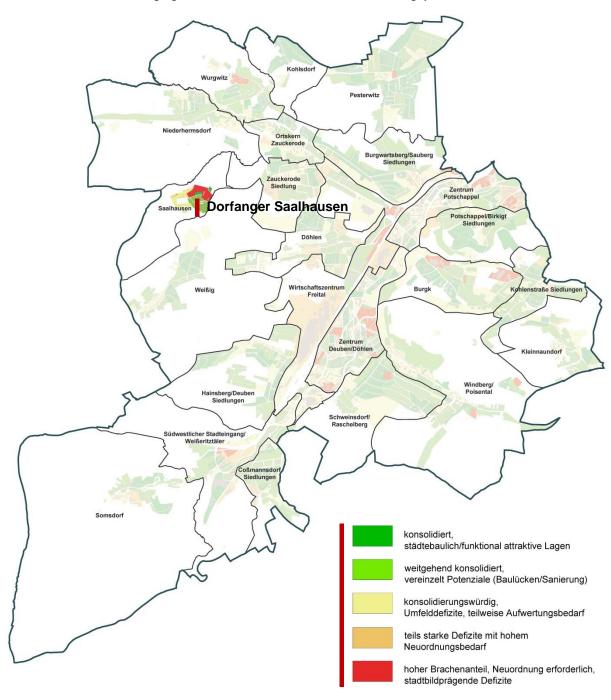
Historisches Ensemble mit Denkmalwert

Zwischen Quänetal und Weißiger Wald

Kleinster Stadtteil mit größter Ruhe

# Einordnung im Stadtgebiet

# auf Basis der Karte Strategiegebiete nach Stadträumen mit Orientierungspunkt im Stadtraum



# **Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet**

Wilsdruff
Oberhermsdorf sowie Salbeianbaubauflächen Niederhermsdorf

Wilsdruff Kleinopitz sowie Quänetal

Wilsdruff Kleinopitz mit landwirtschaftlichen Flächen Freital
Niederhermsdorf
mit Grünzug Quänebach

Stadtraum Saalhausen

Freital

Weißig mit Tallage

Weißiger Bach

Freital

Wurgwitz/Zauckerode

Ortskern mit Freibad

Freital **Zauckerode**Großwohnsiedlung

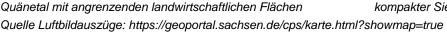
Freital **Weißig**Weißiger Wald

Der Stadtraum, im Nordwesten der Stadt Freital gelegen, entspricht den Gemarkungsgrenzen und damit dem Stadtteil Saalhausen und wurde den ländlichen Siedlungen zugeordnet. Der eigentliche Siedlungsbereich liegt kompakt am landschaftlich attraktiven Quänetal und ist ausschließlich über Zauckerode zu erreichen.

Geprägt wird Saalhausen durch das brach liegende Gelände des ehem. Pflegeheims nordöstlich der zentralen Dorfstraße. Neben der überwiegend ländlichen Bebauung sind vereinzelt Neubauten entstanden. Westlich schließen sich größere Gartenanlagen sowie landwirtschaftlich genutzte Bereiche an.

Der Stadtraum wird vom Quänetal im Norden und dem Weißiger Wald im Süden eingegrenzt. Weite Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.







kompakter Siedlungsbereich in Tallage

# Lage und Funktion

# Siedlungsstruktur

- ländlicher Siedlungsbereich mit neuem Einfamilienhausstandort am Ortskern
- ruhiger und grüner Wohnort in Tallage
- geprägt durch das denkmalgeschützte und leer stehende Gebäudeensemble (Brache) am Ortseingangsbereich

# Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- nahezu ausschließlicher Wohnstandort
- ein größerer landwirtschaftlicher Betrieb im Nordwesten
- Nachnutzung des leer stehenden ehem.
   Pflegeheim inkl. der Parkanlage entscheidend für die Weiterentwicklung des Stadtraums

## Infrastruktur und Erschließung

- Verbindung nach Saalhausen nur über eine Straße möglich (Dorfstraße nach Freital Zauckerode)
- Bus Linie C verbindet den Ort mit dem Freitaler Zentrum ( stündlich, jedoch am Sonntag nicht)
- attraktive Einbindung in umgebendes Wegenetz (u. a. Waldweg Richtung Weißig)

# Grün- und Freiflächen

- unmittelbar am Weißiger Wald angrenzend (größter Grünbereich im Freitaler Nordwesten)
- sehr hoher Anteil an Grünflächen im Siedlungsbereich, Kleingartenanlagen im Süden
- umgeben von landwirtschaftlichen Flächen
- attraktive Lage zwischen den Bachläufen im Quänetal (Quänebach) sowie dem Weißiger Bach

# Fotoauswahl







Anlage ehem. Pflegeheim mit verwilderter Parkanlage

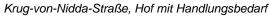






Dorfstraße







# Missstände und Potenziale

# Stärken Schwächen

- ruhige ländliche Lage mit Naturnähe (Quänetal/Weißiger Wald) zwischen Quänebach und Weißiger Bach
- + engagierter Ortsverein (u. a. Freizeitangebote)
- + alter Dorfkern zum Teil erhalten, inzwischen zahlreiche Neubauten entstanden
- sehr dezentrale Lage mit hoher Abhängigkeit zum Pkw-Individualverkehr, eingeschränkte Mobilität ohne Auto, da Anbindung an den ÖPNV ungenügend
- ortsbildprägendes, brach liegendes Gelände des ehem. Pflegeheims, leer stehende und teils ruinöse denkmalgeschützte Bausubstanz, inzwischen stark verwilderte Parkanlage
- leer stehende alte Schule im Dorfkern und unsanierter, teils leer stehender Hof in der nördlichen Ortslage
- Qualität des Spielplatzes
- Zustand der Wanderwege aufgrund der starken landwirtschaftlichen Nutzung
- nur eine Erschließungsstraße vorhanden
- leer fallende landwirtschaftliche Flächen

# Chancen Risiken

- Nachnutzung der denkmalgeschützten Bausubstanz als Impuls für die weitere Entwicklung in Saalhausen
- Umnutzung ungenutzter Bausubstanz bzw. künftiger Flächen mit anstehender Nutzungsänderung
- +/- langjähriger Leerstand des ehem. Pflegeheims

# Strategie

# Entwicklungsziele (Schwerpunkte für den Stadtraum)

- Sanierung/Umnutzung/Revitalisierung bisher leer stehender Bausubstanz sowie kurz- bis mittelfristig leer fallender landwirtschaftlicher Anlagen
- Entwicklung und Ausbau des Rad- und Wanderwegnetzes in die umliegenden Stadtteile (insbesondere Weißig/Wurgwitz)
- Infrastrukturentwicklung: Schaffung eines den Anforderungen entsprechenden Erschließungsnetzes unter Berücksichtigung einer ausreichenden ÖPNV-Anbindung gemäß der Wachstumspotenziale des Stadtteils

# Schwerpunktmaßnahmen und Schlüsselmaßnahme(n) für den Stadtraum

- 1 Revitalisierung des ehem. Pflegeheims, Nachnutzung und Sanierung der Bausubstanz, Prüfung einer behutsamen Nachverdichtung mit Einzelgebäuden unter Berücksichtigung der Entwicklung und des Erhalts der Parkanlage
- 2 Sanierung/Weiterentwicklung der alten Hofstruktur Krug-von-Nidda-Straße, Potenzial für Einrichtung eines Mehrgenerationenhofs (u. a. Modell Bauherrengemeinschaft), alternativ Wohnstandortentwicklung und Abrundung der Siedlungsstruktur
- 3 Entwicklung **Dorfkern**, Nachnutzung/ Sanierung alte Schule sowie Erhalt/ Nutzung Vereinshaus, Einbindung und ggf. qualitative Aufwertung des Spielplatzes
- 4 Sanierung Erschließungsanlagen/ Wegeanbindung insbesondere in den Randlagen

# 1.23 Niederhermsdorf



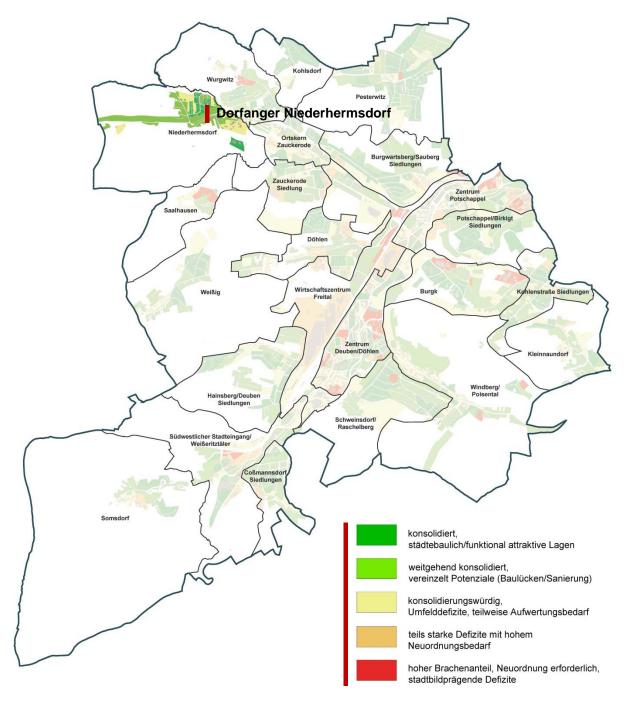
Ober- und Niederhermsdorf – trotz Grenzen verbunden

Blühende Landschaft – Salbeifelder von Freital

Alter Dorfkern mit Potenzial

# Einordnung im Stadtgebiet

# auf Basis der Karte Strategiegebiete nach Stadträumen mit Orientierungspunkt im Stadtraum



# Kurzbeschreibung und Einordnung im Stadtgebiet

Wilsdruff Kesselsdorf mit ehem. Schmalspurbahntrasse/Wiederitztal

Wilsdruff Oberhermsdorf mit landwirtschaftlichen Flächen

Wilsdruff Kleinopitz mit landwirtschaftlichen Flächen

Wilsdruff Kesselsdorf mit ehem. Schmalspurbahntrasse/Wiederitztal

Stadtraum Niederhermsdorf

Freital Saalhausen

Freital Wurgwitz mit Sportanlagen

Freital Wurgwitz/Zauckerode Ortskern mit Freibad

> Freital Zauckerode Großwohnsiedlung

Der Stadtraum Niederhermsdorf als südliche Gemarkung des Stadtteils Wurgwitz, im Nordwesten der Stadt Freital gelegen, entspricht den Gemarkungsgrenzen und wurde den ländlichen Siedlungen zugeordnet. Niederhermsdorf ist geprägt durch die langgestreckte Tallage, welche sich Richtung Wurgwitz aufweitet. Der ländliche geprägte Ortskern (Ober-/ Unterstraße) mit zahlreichen ehem. Bauernhöfen und teils gewerblich genutzten Flächen grenzt sich von der weiteren kleinteiligen, eher offenen Bebauung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern ab.

Nördlich und südlich wird das Siedlungsgebiet eingerahmt durch großflächige, landwirtschaftlich genutzte Hochflächen. Prägend sind dabei vor allem die Salbeifelder des örtlichen Bombastus-Werkes, von denen sich ein Weitblick über die umgebenden Stadtteile ergibt.







Siedlungsflächen im Tal der Wiederitz

Oberhermsdorfer Straße, Tallage Salbeifelder (südliche Höhen)

Quelle Luftbildauszüge: https://geoportal.sachsen.de/cps/karte.html?showmap=true

# Lage und Funktion

# Siedlungsstruktur

- ländlich geprägte Ortslage mit zunehmend baulicher Verdichtung im östlichen Bereich
- alter, dörflicher Ortskern im Zentrum (Unterstraße/Oberstraße)
- inzwischen überwiegend offene Eigenheimbebauung
- entlang der Kesselsdorfer Straße ausschließlich Altbau städtischer Prägung
- in peripherer Lage im Süden befinden sich gewerbliche Flächen
- ein hoher Anteil der älteren Baustruktur ist in baulich gutem Zustand
- Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur
- hauptsächlich Wohnstandort
- Standort für Kinderbetreuungsund Bildungseinrichtungen (Grundschule mit Hort Wurgwitz)
- Landwirtschaftsbetriebe sowie kleinere Handwerks- und Gewerbeunternehmen prägen die Wirtschaft
- größere Unternehmen sind ein Großhandel für Holz sowie ein Autohaus
- 40 ha Fläche im Westen des Gebietes sind Salbeifelder für die Bombastus-Werke in Zauckerode

- West-Ost-Erschließung durch Oberhermsdorfer/Oberstraße/ Pesterwitzer Straße
- asphaltierter Radwanderweg entlang der ehemaligen Strecke der Schmalspurbahn nach Nossen

# Grün- und Freiflächen

- insgesamt hoher Anteil von Grünflächen, geprägt durch weitläufige Acker- und Weideflächen
- Kleingartenanlagen im Wohngebiet im Norden des Dorfkernes

# Infrastruktur und Erschließung

# Fotoauswahl







Grundschule Wurgwitz

Siedlung Zur Wiederitz

alter Dorfkern







Alte Bahntrasse nach Wilsdruff mit alten Relikten und Beschilderung zum historischen Verlauf







Quänetal

Salbeifelder und Landwirtschaftsflächen in Höhenlage







Zur Quäne

Braunsdorfer Straße

Oberhermsdorfer Straße

### Missstände und Potenziale

#### Stärken

- + Landwirtschaft von hoher Bedeutung, u. a. Salbei-Anbaugebiet (Bombastus-Werke)
- attraktive Lage
- Standort der Grundschule Wurgwitz mit angeschlossener Turnhalle/Sportplatz sowie unmittelbarer N\u00e4he zum Freibad Zauckerode in zentraler Lage der Ortslagen Wurgwitz, Zauckerode, Saalhausen und Niederhermsdorf
- Höhenlage erschlossen durch attraktive Rad-/ Wanderwege: ehem. Bahntrasse nach Kesselsdorf sowie entlang der Salbeifelder (Bombastus-Werke) und im Quänetal

#### Schwächen

- sehr geringe Zufahrtsbreiten zu den Gemeinbedarfseinrichtungen wie der Schule
- teils ausbaufähige Wanderwege
- alter Dorfkern mit teils hohem Sanierungsbedarf, defizitäres Nahversorgungsangebot
- Fußweg Oberhermsdorfer Straße, Gestaltung Kohlenplatz in der westlichen Ortslage
- verbesserungswürdiges ÖPNV-Angebot vor allem im Bereich der Grundschule (Erreichbarkeit aus der Zentrallage)

## Chancen

 Verbesserung der Verkehrsanbindung Richtung Stadtzentrum

#### Risiken

- +/- weitere Zunahme der PKW-Abhängigkeit durch fehlende Nahversorgung und lückenhafte ÖPNV-Anbindung, insbesondere des Schulstandortes
- +/- Überlastung der Verkehrsinfrastruktur/Entstehung von Verkehrsproblemen vor allem in der Sommersaison (Freibad), insbesondere in den Bereichen Zum Freibad/Zur Quäne

# Strategie

# Entwicklungsziele (Schwerpunkte für den Stadtraum)

- städtebauliche Entwicklung als Wohnstandort (kleinteilige energieeffiziente Wohnbebauung u. a. entsprechend SEKO Wurgwitz 2011) mit kleineren Gewerbeeinheiten, Abrundung/Ergänzung des Siedlungskörpers durch eine sanfte Entwicklung unter Beachtung der vorhandenen Infrastruktur
- Entwicklung des alten Dorfkerns
   (Sanierung, Grün- und Freiraumgestaltung, Dorfteich, Nachverdichtung)
- Erhalt/Ausbau Straßen-/Wegenetz
- Anlage von ruhigen Aufenthaltszonen für Familien, Kinder und ältere Menschen

# Schwerpunktmaßnahmen\* und Schlüsselmaßnahme(n) für den Stadtraum

- Entwicklung neuer **Wohnbaustandorte**(Prüfung u. a. Standort Zum Freibad,
  Einbindung eines neuen Quartiersspielplatzes)
- 2 Herstellung eines fußläufigen Wegenetzes zur Verbindung der Bebauung mit den sozialen Einrichtungen sowie die Anlage sicherer Schulwege/Schaffung einer ordnungsgemäßen Erschließung zu den Kinder- und Bildungseinrichtungen
- 3 Sanierung der Oberhermsdorfer Straße, Prüfung Ausbau Kohlenplatz
- 4 Ausbau (Sanierung/Straßenführung/ggf. Verbreiterung) der Straße Zum Freibad/ nach Zauckerode im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung von potenziellen Neubauflächen

<sup>\*</sup> Basis u. a. Zuarbeit Ortschaftsrat/SEKO 2011

# Umsetzungsstrategie



# Umsetzungsstrategie

Inmitten der Möglichkeiten – Stadtentwicklung Freital 2030plus



# Umsetzungsstrategie - Inhaltsverzeichnis

1	Umsetzungsstrategie – die Ziele	3
1.1	Ein Zentrum für Freital – Innenstadt gestalten	6
1.2	Vielfalt erleben – urban und ländlich eng verbunden	8
1.3	Wohnen mit Aussicht – Freitals besondere Wohnqualitäten und –lagen	10
1.4	Flächenpotenziale nach Maß	11
1.5	Aktive kommunale Gewerbepolitik – neue Industriekultur	12
1.6	Zukunftsfähige urbane Lebensadern – nachhaltig entwickeln	14
1.7	Stadt der kurzen Wege – sanfte Mobilität für urbane und ländliche Räume	16
1.8	Grüne Bänder vernetzen – Stadt und Land verbinden	18
1.9	Landschaft erleben – Stadt mit Ausblick, nah am Wasser	19
1.10	Lebens- und Erlebnisstadt für alle Generationen	20
1.11	Mehr (als) Stadt – Gemeinschaft ermöglichen	23
1.12	Smartes Freital – digitale Transformation gestalten	25
2	Umsetzungsstrategie – die Maßnahmen	26
2.1	Querschnittsthemen und Maßnahmenbewertung sowie -evaluierung	26
2.2	Handlungsbedarf in den Quartieren	29
2.3	Räumliches Leitbild – Stadtentwicklung Freital 2030plus	30
2.4	Stadtraumübergreifende Schwerpunkte	34
2.5	Investitionsschwerpunkte nach Stadträumen	38
2.6	Maßnahmenevaluierung und künftige Förderschwerpunkte	48
2.7	Monitoring – Erfolgskontrolle INSEK	55

Anlagenübersicht

Übersichtskarte: Einschätzung Handlungsbedarf nach Quartieren

Übersichtskarte: Stadtentwicklung Freital 2030plus

Übersichtskarte: Maßnahmen nach Stadträumen

Übersichtskarte: Maßnahmenevaluierung und künftige Förderschwerpunkte

# 1 Umsetzungsstrategie – die Ziele

Freital ist vielseitig, bodenständig, lebendig und leistungsfähig. Freital ist: Inmitten der Möglichkeiten. Der Slogan steht für vieles, was die Stadt ausmacht und für was die Stadt auch aus Sicht der Bürgerschaft (vgl. Ergebnisse der Bürgerumfrage 2018) steht.

Der parallel laufende **Leitbildprozess** brachte die Stärken und Schwächen, aber auch Chancen und Risiken nochmals auf den Punkt:

## Stärken

Freital ist eine Stadt voller Möglichkeiten, eine Stadt, die Vielfalt in den unterschiedlichsten Ebenen lebt und danach strebt, seinen Bewohnern ein attraktives Wohn- und Lebensumfeld zu schaffen. Besonders hervorzuheben ist dabei die attraktive geografische Lage der Stadt, welche durch eine sehr gute verkehrstechnische Anbindung und die Nähe zur Landeshauptstadt Dresden unterstrichen wird. Wohnen kann man in Freital sowohl in Miet- als auch in Eigentumsobjekten in grüner und auch städtischer Lage. Für Familien mit Kindern, wie auch Senioren wurden unterschiedlichste Freizeit- und Bildungsangebote geschaffen und weitere geplant. Die Basis dazu bilden sowohl eine stabile Wirtschaft, als auch eine zuverlässige Verwaltung.

## Chancen

Eine gute Grundlage – denn aus vielen Schwächen ergeben sich tolle Chancen, um die Stadt lebenswerter, schöner und attraktiver zu machen. Neben einem Ausbau des Stadtzentrums, stehen wirtschaftliche Entwicklungen, weitere Vernetzung städtischer und ehrenamtlicher Akteure und eine starke, einheitliche Präsenz der Stadt auf der Chancenliste. Auch im Rahmen der touristischen Vermarktung gilt es, Potenziale zu nutzen und diese aktiver zu kommunizieren.

Quelle: Leitbildprozess 2019

# Schwächen

Die Nähe zur Landeshauptstadt bietet neben vielen Vorteilen auch einige Nachteile.

Eine abfließende Kaufkraft, die kulturelle Konkurrenzstellung und der stete Vergleich zur Nachbarstadt sind dafür Beispiele. Verstärkt werden diese durch ein fehlendes Stadtzentrum und somit fehlende Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Das fehlende Zentrum ist ebenso wie eine bisher fehlende, stadtweite Identität zusätzlich schädlich für die ohnehin schon mangelnde Zusammenarbeit und das fehlende Zusammengehörigkeitsgefühl zwischen den einzelnen Stadtteilen.

Obwohl verkehrstechnisch gut angebunden, ist eine Überlastung der zentralen Durchfahrtsstraße "Dresdner Straße" eine Schwäche der Stadt, die durch Umfahrungsmöglichkeiten und eine bessere Verkehrsführung optimiert werden sollte.

## Risiken

Man sollte sich nicht ausruhen – vor allem im Bereich der innerstädtischen und außerstädtischen Kommunikation gibt es Aufgaben, deren Nichtbewältigung zu einem Risiko werden können. Man sollte sich profilieren, prominenter darstellen und innerstädtisch optimieren.

Die Umsetzungsstrategie "Stadtentwicklung Freital 2030plus" ist das Ergebnis eines etwa zweijährigen Erarbeitungs- und Beteiligungsprozesses auf Basis vorhandener und parallel erstellter Konzeptionen für die Stadt Freital. Wesentliche Schritte waren dabei:

- Evaluierung der bisherigen Ziele
- Zieldiskussion auf Basis der unterschiedlichen Beteiligungsformen
- Festlegung übergeordneter Leitziele
- Untersetzung mit fachbezogenen
   Schwerpunkten sowie Zuordnung von Maßnahmen zur Zielerreichung
- räumliche Verortung von
   Entwicklungsachsen und Einzelstandorten der künftigen Stadtentwicklung

Die künftige Entwicklung berücksichtigt dabei die aktuellen Rahmenbedingungen und absehbaren **Trends der Stadtentwicklung** in der Stadt Freital unter Berücksichtigung regionaler/Entwicklungsprozesse:

- 1990er: gezielte Entwicklung der innerstädtischen, durch Sanierungsstau geprägten Gebiete
- 2000er: Begleitung der durch den demografischen Wandel verursachten Schrumpfungsprozesse
- 2010er: auf Innenstadtbelebung und sozialen Zusammenhalt fokussierte Entwicklung

# → 2020/30er:

 zunehmend differenzierte Entwicklung der städtischen Zentren entlang der im INSEK definierten Entwicklungsachsen sowie der ländlichen Ortskerne und städtebaulich relevanter Einzelstandorte Die künftigen Zielstellungen sind unter einem integrierten Ansatz fachübergreifend erarbeitet worden. Schlüsselmaßnahmen zeigen den umsetzungsorientierten Ansatz. Aus den Stadtraumprofilen abgeleitet bzw. darin eingeflossen sind die Ziele und Maßnahmen gleichzeitig Grundlage für ein räumliches Leitbild. Dieses bildet die wesentlichen entwicklungsrelevanten Themen für die "Stadtentwicklung Freital 2030plus" ab.

# → integrierte Leitziele der Stadt Freital

Definition fachübergreifender Ziele
 (Ziele 1 bis 12 in den folgenden Kapiteln
 1.1 bis 1.12) für die Stadt unter
 Berücksichtigung der Bewertung
 aus den Fachkonzepten

# → fachspezifische Ober-/Unterziele

 Zuordnung und Zusammenfassung wesentlicher Zielstellungen zu den integrierten Leitzielen

## → Investitionsschwerpunkte

 Zuordnung ausgewählter Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen, abgeleitet aus den Stadtraumprofilen, zur Zielerreichung

## → Schlagworte

Zielstellungen auf den Punkt gebracht: Was soll erreicht werden? Eingeflossen sind u. a. Beschreibungen der Freitaler Bürger aus der Bürgerumfrage 2018 zur Stadt Freital, wie sie gesehen wird, welche Alleinstellungsmerkmale vorhanden und gestärkt werden sollen.

# Integrierte Leitziele zur Stadtentwicklung Freital 2030plus – Freital ist...

vielseitig	bodenständig	lebendig	leistungsfähig
Die integrierten Zie Umsetzungsstrategie zu Freital 2030plus wurden kenwerten des Leitbildes lichkeiten" zugeordnet.	ur Stadtentwicklung den definierten Mar-		Leitbild mit zukunftsfähi- setzungsorientierten Zie- n.
Ein Zentrum für Freital – Innenstadt gestalten	Grüne Bänder vernetzen – Stadt und Land verbinden		Lebens- und Erlebnisstadt für alle Generationen
	Vielfalt erleben – urban und ländlich eng verbunden	Zukunftsfähige urbane Lebensadern – nachhaltig entwickeln	Smartes Freital – digitale Transformation gestalten
Wohnen mit Aussicht  – Freitals besondere  Wohnqualitäten  und Wohnlagen	Aktive kommunale Gewerbepolitik – neue Industriekultur		Mehr (als) Stadt – Gemeinschaft ermöglichen
Stadt der kurzen Wege – sanfte Mobilität für urbane und ländliche Räume		Landschaft erleben - Stadt mit Ausblick, nah am Wasser	Flächenpotenziale nach Maß

# "Inmitten der Möglichkeiten"

# Ein Zentrum für Freital

#### 1.1 Ein Zentrum für Freital – Innenstadt gestalten

#### Aufwertung der Innenstadtbereiche 1.

- gezielte und kontinuierliche Umsetzung von Maßnahmen zur Schaffung vielfältiger Wohnangebote im Sinne einer Quartiersentwicklung mit eigener Nutzungsmischung
- Weiterentwicklung der historisch entstandenen Nutzungsmischung zu einer der aktuellen rechtlichen Anforderungen genügenden und den modernen Wünschen an ein lebenswertes Wohnumfeld entsprechenden Stadtstruktur
- Klärung der Verkehrsprobleme im Innenstadtbereich

- Schrittweise Umgestaltung der Dresdner Straße zu einer beruhigten Verkehrsader parallel zur Fertigstellung der Nord-West-Tangente
- individuelle Gestaltung einzeln gegliederter Abschnitte der Dresdner Straße
- gezielte Steuerung des Anwohner- und Besucherverkehrs
- Begrünung und fahrradfreundliche Gestaltung (u. a. Angebotsstreifen für Radfahrer)

# Schlüsselmaßnahmen u. a.

# Schlüsselmaßnahmen u. a.

Entwicklungsachse "Stadtzentrum" laufende und künftige Entwicklung vom S-Bhf. Deuben über Busbahnhof - CityCenter

- Entwicklungsflächen Stadtzentrum beidseitig der Dresdner Straße inkl. Neumarkt und Umfeld
- Brückenschlag Weißeritz bis zum Bürgerzentrum am Mühlenpark und stadträumliche/funktionale Anbindung Mühlenviertel

# Entwicklungsachse "Potschappel" Entwicklung der Dresdner Straße mit Umfeld

Ortseingang - Rathausumfeld/-erweiterung (Potschappler Bahnhof) - Markt/Mühle sowie ggf. Ergänzungsstandort (Nachverdichtung südlicher Platz der Jugend) – Wilsdruffer Straße (Versorgungsstandort/Stadtwerke)

# Entwicklungsachse "Deuben/Hainsberg" Entwicklung zwischen dem "Anker" Stadtzentrum und Weißeritzpark

- Entwicklungsflächen Goetheplatz/Mozartstraße
- Deuben-Süd
- Ballsäle Coßmannsdorf und Umfeld Weißeritzpark

Entwicklung Hauptgeschäftsachsen Umsetzung differenzierter gestalterischer Lösungen in den Abschnitten Potschappel - Döhlen - Deuben - Hainsberg (attraktive Quartierslösungen, Querungen, Begrünung)

# Lückenschluss im Radwegenetz

Ausbau Weißeritztalradweg sowie weiterer Abschnitte in innerstädtischen Lagen, insbesondere im zentralen Fördergebiet zwischen Deuben und Coßmannsdorf sowie in Potschappel

- 3. Ansiedlung und bessere Integration von kleinen Einzelhändlern, Gastronomiegewerbe und bürgernahen Dienstleistungen in den "Stadtteilzentren" bzw. entlang der umgestalteten Dresdner Straße
- Fokus Kleinteiligkeit anstelle großflächiger Einzelhandelseinrichtungen
- Konzentration auf Einzellagen entlang der Dresdner Straße (Kernbildung: neues Stadtzentrum sowie Einzellagen in Deuben, Hainsberg und Potschappel in Orientierung an das Einzelhandelskonzept)
- Erreichbarkeit der Handelslagen aus allen Stadtbereichen sichern (Multimobilität: Vernetzung ÖPNV/Rad/Pkw, P+R, kostenlose/Kurzzeitparkplätze sichern)
- Belebung/Umnutzung/Zwischennutzung u. a.
   leer stehender Ladenlokale, z. B. durch Nachbarschaftstreffs, Künstler, Pop-up-Stores
- Quartiersmanagement
   (Gemeinschaftsgefühl Aktion Belebung)
   in den Hauptgeschäftslagen





# Schlüsselmaßnahmen u. a.

Quartiersmanagement/Verfügungsfonds
Umsetzung im zentralen Fördergebiet
zwischen Deuben und Coßmannsdorf sowie
perspektivisch auch in Potschappel/Döhlen
mit Fokus Dresdner Straße
und anliegende Quartiere

# Stadt(teil)märkte

Fortführung und Initiierung neuer Märkte unter Einbeziehung regionaler Akteure

- Wochenmarkt
- Stadtflohmarkt

# Vielfalt erleben

# 1.2 Vielfalt erleben – urban und ländlich eng verbunden

 Erhalt kleinteiliger, homogener bzw. gewachsener Quartiere bzw. Dorfkerne besonderer städtebaulicher/ architektonischer Qualität als Zeitzeugen sowie behutsame Ergänzung

# **Architektur**

### Schlüsselmaßnahmen u. a.

# Einzelstandortentwicklung

nach Prioritäten Flächenpotenzialkataster, Stadterweiterungsflächen

## Palitzschhof Döhlen

perspektivisch Standortentwicklung sowie weitere Abrundung/Aufwertung Gebäudeensemble und Außenanlagen

# Revitalisierung landwirtschaftlicher Höfe,

ggf. unter Einbeziehung neuer Nutzungen (u. a. Somsdorf sowie Sanierung/Weiterentwicklung der alten Hofstruktur Krug-von-Nidda-Straße Saalhausen, Potenzial für Einrichtung eines Mehrgenerationenhofs (u. a. Modell Bauherrengemeinschaft), alternativ Wohnstandortentwicklung und Abrundung der Siedlungsstruktur)

# Revitalisierung des ehem. Pflegeheims Saalhausen

Nachnutzung und Sanierung der Bausubstanz, Prüfung einer behutsamen Nachverdichtung mit Einzelgebäuden unter Berücksichtigung der Entwicklung und des Erhalts der Parkanlage

## Umsetzung von Wettbewerben

(Städtebau – Architektur – Landschaftsplanung) insbesondere an stadtbildwirksamen Standorten

- Einbindung betroffener Akteure und Altersgruppen
- Beteiligung von Schulen
- Schaffung eines Gestaltungsbeirats

- 2. Gezieltes Aufgreifen der natur- und stadträumlichen Gegebenheiten zur Entwicklung eines städtebaulichen Grundgerüstes für urbane und ländliche Räume
- gezielte Verbesserung der Wahrnehmung der Vorteile der Tallagen (urban – integriert – gut angebunden – grün – nah an der Weißeritz)
- Abrundung sowie Gestaltung eines landschaftlichen Rahmens, insbesondere für ländliche Bereiche
- Erhalt und Aufwertung historischer Stadtteilund Dorfkerne

# Baukultur

### Schlüsselmaßnahmen u. a.

## Freitaler Bauherrenpreis

Impuls für neues Bauen und attraktive, ortstypische Sanierungs-/Umbaumaßnahmen - Vergabe von Preisen in mehreren Kategorien:

- Baulückenpreis
- Bauherrenpreis (Sanierungsmaßnahmen)
- Grün- und Freiflächenpreis (Außenanlagen)

## Stadtteilzentrum-/Dorfkern-Entwicklung Realisierung von Maßnahmen zur Stärkung der Entwicklungskerne der Stadt (u. a. im Rahmen de

Entwicklungskerne der Stadt (u. a. im Rahmen der Städtebau- sowie LEADER-Förderung), u. a.

- Wohnen an der Weißeritz, Schaffung neuer Quartiere am Storchenbrunnen
- Entwicklung und Neugestaltung des Dorfplatzes Pesterwitz zum Stadtteilzentrum mit Markt für Veranstaltungen, städtebauliche Abrundung im Bereich der bisher brach liegenden Fläche sowie Gestaltung des Dorfangers
- Entwicklung der alten Schule
   Kleinnaundorf sowie Aufwertung Festplatz
   (Optionen Schulstandort/multiples Haus)
- Entwicklung Dorfkern Saalhausen, Nachnutzung/Sanierung alte Schule sowie Erhalt/Nutzung Vereinshaus, Einbindung/ qualitative Aufwertung des Spielplatzes

Freitaler Sonntagsausflüge Stadtentwicklung vor Ort erleben/erfahren Themenspaziergänge (innerstädtische Bereiche), Stadtraumsafaris mit dem Entdeckerbus (ländliche Stadtteile), Landpartie zu Fuß/per Rad (Zwischenräume)

## Ziele u. a.:

- Themenspaziergang Stadtzentrum
- Themenspaziergang Kulturband
- Themenspaziergang Wohnen am Fluss
- Themenspaziergang
   ParkLandschaft Weißeritz
- Stadtraumsafari N/NW (Pesterwitz – Wurgwitz – Saalhausen)
- Stadtraumsafari S/SO (Kleinnaundorf – Niederhäslich – Somsdorf)
- Landpartie Weißig

Optional Entwicklung eines gemeinsamen Flyers in Zusammenarbeit mit den Verkehrsunternehmen.

# 3. Erhalt und Steigerung der Attraktivität der Stadt und ihrer Stadtteile als Wohnstandorte

- attraktive und freundliche Gestaltung der jeweiligen Wohnumfelder zur Erzielung einer hohen Wohn- und Verweilqualität
- Aufwertung von Straßen- und Platzräumen in Verbindung mit ggf. Neuordnung des Verkehrs, vor allem des ruhenden Verkehrs
- Schaffung einer ausgewogenen Mischung von Wohnnutzung und nicht störendem Gewerbe
- Einbeziehung frei gewordener Flächen in die Gestaltung der Quartiere
- qualitative gestalterische und ortstypische Aufwertung des öffentlichen Raumes (Plätze, Straßen, Grün) für mehr Aufenthaltsqualität und Attraktivität



## Schlüsselmaßnahmen u. a.

## Dynamisches Viertel: Potschappel

Förderung von Maßnahmen zur dynamischen Neuausrichtung der Quartiere beidseitig der Weißeritz

- neue, energieeffiziente Wohnstandorte
- generationenübergreifendes Wohnen
- Studentenviertel Potschappel mit
   Gastronomie-, Kultur- und Freizeitangeboten

# Wohnen mit Aussicht

# 1.3 Wohnen mit Aussicht – Freitals besondere Wohnqualitäten und –lagen

- Fortsetzung der Gebäudeinstandsetzung und -modernisierung
- Aufwertung der erhaltenswerten Bausubstanz/ Sanierung der historischen Bausubstanz
- private Eigentümer sind zur Sanierung noch unsanierter Häuser zu gewinnen, vor allem in den zentralen Lagen
- Fortführung von Sanierungsmaßnahmen in den Wohnquartieren
   (u. a. auch Wohnumfeldverbesserung)

# modern

### Schlüsselmaßnahmen, u. a.

# Ökologisches Bauen

- Einbindung der Wohnungsunternehmen bei der gezielten Entwicklung nachhaltiger, ökologischer und innerstädtischer Wohnquartiere
- "Mitarbeiterwohnen" Einbindung der Großunternehmen bei der Schaffung sozialverträglicher Neubausiedlungen

# 2. Bedarfsgerechte Entwicklung als Wohnstandort

- Generationenwohnen in urbanen Stadtbereichen (Fokus integrierte Tallagen zwischen Weißeritz und Bahn) sowie ländlichen Bereichen (Bsp. generationsübergreifende ländliche Höfe)
- zeitgemäßes Wohnen zum angemessenen Preis (u. a. Wohnungsgröße, Ausstattung, Wärmedämmung, energetische Sanierung von Gebäuden)
- Bestandsverbesserung durch Sanierung einhergehend mit Grundrissveränderungen in den Wohnungen, Veränderung der Wohnungszuschnitte nach den tatsächlichen Marktanforderungen, Barrierefreiheit/-armut

- Bereitstellung von ausreichend Wohnraum für Ein-Personenhaushalte sowie von großen Wohnungen (4- und Mehr-Raum-Wohnungen)
- Bereitstellung von Wohnraum für einkommensschwache Haushalte

### Schlüsselmaßnahmen, u. a.

# Entwicklungsachse "Wohnen an der Weißeritz"

laufende und künftige Entwicklung und Gestaltung von innerstädtischen Flächenpotenzialen

- Entwicklungspotenziale Platz der Jugend (Park sowie südliche Fläche)
- Brache Dresdner Straße/Deubener Straße
- Areale Albert-Schweitzer-Straße inkl.
   Kitaumfeld und "Stadtwald"
- Neumarktentwicklung und Nachverdichtung Leßkestraße
- Wohnen am Stadtzentrum (Entwicklungsflächen beidseits der Weißeritz)

Entwicklungsachse "Weißiger Straße" laufende und künftige Entwicklung der ehem. Rückbauflächen ggf. unter Einbeziehung von Ergänzungsstandorten

# Entwicklung Einzelstandorte

Einzelstandortentwicklung nach Flächenpotenzialkataster, Stadterweiterungsflächen, u. a.

Standort Zum Freibad (Niederhermsdorf)

# Entwicklung Deuben-Süd, sozialverträgliche Aufwertung des Wohnstandortes

(u. a. Semmelweisstraße) im Kontext zur Brachenrevitalisierung sowie städtebaulichen und landschaftsplanerischen Weiterentwicklung unter Berücksichtigung denkmalgeschützter Anlagen des ehem. Schmelztiegelwerkes

# Flächenpotenziale nach Maß

# 1.4 Flächenpotenziale nach Maß

- Beseitigung städtebaulicher
   Missstände/Aufwertung der Quartiere
   durch Beseitigung bzw. Nach- und
   Umnutzung von strukturellen
   Leerständen
- Abbruch/Rückbau verbliebener, keiner Nutzung zuführbarer Wohn- und/oder Gewerbeimmobilien
- Rückbau von leer stehender, nicht mehr wirtschaftlich zu sanierender Bausubstanz
- Ersatzneubau und Baulückenschluss, insbesondere entlang der Dresdner Straße
- Ausweisung/Erschließung innerstädtischer Wohnbaugebiete - ökologische Bauen/Energie-Effizienzquartiere

- 3. Gezielte maßvolle und bedarfsorientierte Entwicklung von Flächen für selbstgenutztes Wohneigentum
- Schaffung von Wohneigentum in Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen im Innenstadtbereich aber auch in den ländlichen Stadtteilen
- 4. Revitalisierung/Umnutzung/
  - Erschließung und ggf.

    Altlastensanierung innerstädtischer
    Altindustriestandorte bzw.
    Industriebrachen
- 5. Rekultivierung von Industriebrachen sowie landschaftsgerechte Renaturierung ungenutzter Flächen

# Lücken füllen

### Schlüsselmaßnahmen, u. a.

### Einzelstandortentwicklung

nach Prioritäten Flächenpotenzial- und Baulückenkataster, Stadterweiterungsflächen

# 2. Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächenpotenziale

- für unterschiedlichste Nutzungsarten unter der Zielstellung der nutzungsgemischten, vielfältigen Stadt
- Etablierung eines kommunalen
   Flächenmanagements zur Stärkung und Mobilisierung der Innenentwicklung
- Neuordnung stark ungeordneter Quartiersbereiche

# revitalisieren

### Schlüsselmaßnahmen, u. a.

# Beantragung/Umsetzung Brachflächenrevitalisierung

nach Prioritäten Flächenpotenzialkataster, Stadterweiterungsflächen, u. a. Bergerschachtweg (Burgk), Dresdner Straße 288/349 (Hainsberg), Am Langen Rain, Lutherstraße (Döhlen), Cunnersdorfer Straße, Am Segen (Kleinnaundorf)

# Schlüsselmaßnahmen, u. a.

# Flächenbevorratung der Stadt an strategisch wichtigen Stellen

- Prioritätensetzung relevanter Grundstücksentwicklungen
- Fortschreibung Flächenpotenzialkataster
- Umsetzung vorbereitender Maßnahmen (Grunderwerb/Rückbau/Erschließung)

# Aktive kommunale Gewerbepolitik

#### Aktive kommunale Gewerbepolitik – neue Industriekultur 1.5

Erstellen eines Angebotskataloges (u. a. auf Basis des Flächenpotenzialkatasters) für industriell und gewerblich nutzbare Flächen (Innen- und Außenentwicklung) sowie für Immobilien und Räume im Rahmen der Wirtschaftsförderung

- Information und Beratung zu Förderständische Unternehmen bündeln
- Bestandspflege und Unterstützung ansässiger
- Wirtschaftsförderung als Impuls: möglichkeiten, insbesondere für mittel-
- Unternehmen (u. a. zentraler Ansprechpartner)

- Unterstützung/Schaffung von Kontakten/Netzwerken
- Fokus Forschung und Entwicklung
- Plattform für Austausch zwischen/mit Unternehmen
- Stadt mit aktiver Rolle (Fokus Neuansiedlungen)
- Vermarktung von stadteigenen GE-Flächen vor allem an Betriebe mit vielen Arbeitsplätzen
- Zusammenarbeit zwischen Schulen und Unternehmen, Fachkräftegewinnung

**Definieren und Ausweisen von** Gewerbegebieten, Gewerbezentren, Großbetrieben in der Stadt

## Schlüsselmaßnahmen, u. a.

# Entwicklung Einzelstandorte

Umnutzung und Weiterentwicklung der Gewerbestandorte Wurgwitz (u. a. Stallanlagen, Gewerbestandortentwicklung mit Erweiterung und perspektivischer Stilllegung Steinbruch)

5. Schaffen von attraktiven,
innerstädtischen Gewerbestandorten
durch Ausweisen/Bereitstellen von
Gewerbeflächen für eine industrielle/
gewerbliche Nutzung und Ansiedlung von
Unternehmen unter Berücksichtigung des
Flächennutzungsplanes

# Neu auf Alt!

## Schlüsselmaßnahmen, u. a.

# Entwicklungsachse "nördliches Gewerbeband"

Laufende/künftige Entwicklung und Gestaltung vom Ortseingang aus Dresden kommend (Situation/Stadtbild und -raum im Plauenschen Grund – Übergang Dresden/Freital)

- Entwicklungspotenziale Nord-West-Tangente bis Standort Porzellanmanufaktur
- Technologiepark mit Erweiterung
- Entwicklung Glaswerk und Quartiersumfeld bis zur Dresdner Straße
- Abschluss bis zum TGF mit Neuanbindung hinter Gärtnerei

## Entwicklung Einzelstandorte

 Entwicklung Potschappel/Birkigt – "zwischen Bahn und Berg" (Coschützer Straße /Gitterseer Straße) 6. Unterstützung der ortsansässigen Unternehmen, u. a. bei einer vorgesehenen Erweiterung

# Schlüsselmaßnahmen, u. a.

### Entwicklung Einzelstandorte

- Entwicklung der großen Gewerbestandorte

   (u. a. Edelstahlwerk) ggf. im Zusammenhang
   mit dem Lückenschluss Tangente und der

   Standorte an der Südstraße
- Sicherung des Gebäudeensembles Porzellanmanufaktur als Teil der Industriekultur Freitals entsprechend baulichem Konzept
- Gewerbestandortentwicklung Bombastus: stadtbildprägende Flächenentwicklung zur Wilsdruffer Straße (Tor nach Freital)
- 7. Konzentration städtischer Unternehmen und Einrichtungen
- Nutzung von Synergien zwischen den Einzelstandorten
- gemeinsames Rechenzentrum
- zentrale Standorte/Verbesserung der Kundenfreundlichkeit

# synergien

# Schlüsselmaßnahmen, u. a.

Realisierung Haus der Stadtwerke

zur Konzentration städtischer Gesellschaften am zentralen Standort Potschappler Straße

# Zukunftsfähige urbane Lebensadern

# 1.6 Zukunftsfähige urbane Lebensadern – nachhaltig entwickeln

- 1. Fertigstellung der Nord-West-Tangente als Umgehungsstraße
- Prüfung der Umsetzung in der geplanten Gesamtheit (Deuben/Hainsberg entlang der Bahntrasse) – abhängig vom veränderten Mobilitätsverhalten – zur Entlastung der südwestlichen Zentrallagen
- spürbare Entlastung vor allem der Dresdner Straße als Grundlage für eine attraktive, lebensfreundliche Gestaltung
- 3. Erhaltung, Aufwertung und Entwicklung von begrünten Flächen im und am öffentlichen Verkehrsraum
- Sicherung, Aufwertung und Erweiterung des Straßenbaumbestandes
- Erhöhung der Durchgrünung in allen unterversorgten Bereichen (vgl. Gebietskonzepte)
- Eingrünung von visuell störenden Baukörpern entlang der Verkehrsachsen

# Schlüsselmaßnahmen, u. a.

Fortführung der Nord-West-Tangente mit Anbindung an der Südstraße

- 2. Weiterer Ausbau der Haupterschließungsachsen (Kreisstraßen) sowie der nicht klassifizierten Durchgangsstraßen und Haupterschließungsstraßen (Gemeindestraßen)
- Stärkung des Verkehrsmanagements,
   Erkennung und Abbau durchflusshemmender
   Zustände

- 4. Verbesserung der Lebensqualität entlang der Verkehrsachsen
- schrittweise Verminderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm
- Umsetzung der Maßnahmen des Lärmminderungsplans

## Schlüsselmaßnahmen, u. a.

# Sicherung Infrastruktur

Straßenausbau inkl. Serpentinen und Stützmauern (Höckendorfer Straße bzw. Somsdorfer Straße Richtung Coßmannsdorf), Brückenbau im Tal, Ausbau technische Infrastruktur

# 5. Versorgungssicherheit technische Infrastruktur gewährleisten

- Sicherung kostengünstiger und umweltfreundlicher Wärme- und Energieversorgung
- Kommunikationsnetze flächendeckender
   Glasfaserausbau (bis 1 Gbit/s)
- Umsetzung Brandschutzbedarfsplan, u. a.
   Ersatzneubau zentrale Feuerwache und
   Sicherstellung der Löschwasserversorgung in den Stadtteilen als künftige Schwerpunkte
- Umsetzung Generalentwässerungsplan, u. a. bedarfsgerechter Neubau weiterer Regenüberlauf- bzw. Regenrückhaltebecken im Rahmen einer Kanalnetzbewirtschaftung

# Schlüsselmaßnahmen, u. a.

Neubau zentrale Feuerwache Freital entsprechend der Ergebnisse zur Standortentscheidung

# 6. Förderung des Einsatzes regenerativer Energien und Energiesparmaßnahmen

- Nutzung staatlicher F\u00f6rderm\u00f6glichkeiten auf Geb\u00e4und Quartiersebene
- Vorbildwirkung für städtische Liegenschaften und Festsetzungen in städtebaulichen Richtlinien, z. B. in Bebauungsplänen
- Anregung privater Verbraucher zur Energieeinsparung durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit
- Ausbau Infrastruktur für alternative Antriebstechnologien: u. a. Ladestationen für Stadtverwaltung, städtische Gesellschaften und interessierte Betriebe, Vorhaltung von Anschlussleitungen für öffentliche Ladestationen, perspektivische Umstellung der städtischen Fahrzeugflotte

# energieeffizient

- 7. Aufbau eines zentralen Gebäude- und Liegenschaftsmanagement für kommunale Gebäude
- Gestaltung von Neubau-, Modernisierungsund Rekonstruktionsmaßnahmen so energieeffizient wie möglich, so dass gesetzliche Mindestvorgaben nicht nur eingehalten, sondern bezüglich des Energieverbrauchs unterboten werden
- Senkung des Endenergieverbrauchs kommunaler Liegenschaften ohne Komfortverlust

# Stadt der kurzen Wege

# 1.7 Stadt der kurzen Wege – sanfte Mobilität für urbane und ländliche Räume

 Schaffung neuer und qualitative Aufwertung vorhandener Stellplätze, insbesondere an Mobilitätsschnittstellen

# Schlüsselmaßnahmen, u. a.

## Schnittstellen schaffen

- Öffentlicher Parkplatz im Zusammenhang mit der Entwicklung Areal Schloss Burgk und Umfeld
- P+R Bahnhof Potschappel und weitere (u. a. Deuben)

Mobilitätskonzept für die Stadt Freital unter Berücksichtigung aller Verkehrsteilnehmer

- 2. Schaffung einer Infrastruktur und Entwicklung der Hauptrouten für den Radverkehr
- Umsetzung Radwegekonzept für ein sicheres und attraktives Wegenetz mit bequemen und möglichst direkten Wegen
- Entwicklung der Hauptrouten mit Vernetzung der Stadtteile (flächige Erschließung durch Nebenverbindungen) und Anbindung der Umlandkommunen
- Verbesserung der Durchgängigkeit und Wahrnehmung

# Schlüsselmaßnahmen, u. a.

Schaffung weiterer Radabstellmöglichkeiten, insbesondere an Mobilitätsschnittstellen sowie in den zentralen Lagen der jeweiligen Stadtquartiere

- 3. Erhalt und Aufwertung des (qualifizierten) Wanderwegenetzes
- zusätzlich Schaffung lokaler und thematischer Wander-/Rundwege bzw. weitere
   Qualifizierung (u. a. Steinkohlelehrpfad)
- Verbesserung der innerstädtischen Verknüpfung
- aktive Bewerbung der Wander- und Rundwege (u. a. Ausschilderung/Flyer)
- Veröffentlichung auf einer gemeinsamen Plattform

# Schlüsselmaßnahmen. u. a.

Verbesserung der Wegeanbindung

- Anbindung Kesselgrundweg
- Erschließung Osterberg zur Naherholung, Verbesserung Wegeanbindung und Schaffung von Sichtachsen ins Stadtzentrum und zu Landmarken (Jochhöh/Paul-Berndt-Halde)
- Verbesserung der Wegeanbindung zum Burgwartsberg sowie zum Jochhöh,
   Freihaltung von Sichtachsen in die Tallagen sowie zu Landmarken (Windberg etc.)
- Aufwertung Umfeld ehem. Bahntrassen (Richtung Wilsdruff sowie Bannewitz), insbesondere Umfeldgestaltung sowie u. a. Bereich ehem. Haltepunkt Kleinnaundorf
- Entwicklung/Ausbau des Weißiger Klitscherweges

- 4. Ausnutzung der Lagegunst, insbesondere der Tallagen hinsichtlich ÖPNV/Radverkehr zur Umsetzung moderner/zukunftsweisender Wohnkonzepte bzw. Lebensentwürfe
- u. a. Prüfung autofreier, gemeinschaftlich nutzbarer Quartiere (z. B. im Rahmen der Nachverdichtung)

# a<u>utofrei</u>

# Schlüsselmaßnahmen, u. a.

# Potschappler Bahnhof

als Ausgangspunkt für Touren in die Stadt (Alltag, Einkaufen, Arbeiten, Wandern) mit ausgebautem, beschildertem (Wander-)Wegenetz in die angrenzenden Naherholungsbereiche, zu Aussichtspunkten rund um die Stadt, mit Einkehrmöglichkeiten – Abschluss der Maßnahmen im Umfeld (u. a. Güterboden/Parkdeck)

# Reaktivierung der Bahntrasse nach Gittersee.

Verbesserung der Umfeldgestaltung, insbesondere im Bereich Leisnitz, Einbindung ins städtische Wegenetz

- Ausbau des Gehwegnetzes, insbesondere an den Verknüpfungspunkten zwischen den Stadtteilen, Erhöhung der Schulwegsicherheit
- u. a. Barrierefreiheit(alters-/behindertengerechte Fußwege)
- 6. Engere Verzahnung von ÖPNV und SPNV durch bessere Schnittstellengestaltung
- 7. Verbesserung der Stadt-Umland-Beziehung und des Stadtlinienverkehrs
- u. a. Verbesserung der ÖPNV-Verbindung zwischen den Stadtteilen und den Freitaler Zentren

# mit Bus & Bahn

# Schlüsselmaßnahmen, u. a.

Umsetzung von Maßnahmen zum Erhalt und der besseren Anbindung/ Wahrnehmung der Weißeritztalbahn, u. a. Wartungshalle, Bahnhof Hainsberg und Umfeldgestaltung/Spielplatz

# Grüne Bänder vernetzen

# 1.8 Grüne Bänder vernetzen – Stadt und Land verbinden

- Stärkung des Stadtgrüns in seiner klimatischen, ökologischen und sozialen Funktion
- Umsetzung der Spielplatzkonzeption
   (u. a. Spiel-/Freizeitbereiche, Ruhezonen)
   sowie Überarbeitung im Abgleich mit anderen
   Konzeptionen
- Unterstützung informeller Nutzungen
- Umsetzung eines Grünflächenmanagements auf Basis des Grünflächenkatasters,
   Fortschreibung der Erfassung aller städtischen Grünbereiche und Parkanlagen sowie von Grünvernetzungen
- Sicherung eines lebenswerten Umfeldes und Entwicklung attraktiver, stadtökologisch wertvoller öffentlicher Bereiche als Kristallisationspunkte der Stadtgesellschaft
- Erhaltung und Bewahrung von Mühlgräben zur Oberflächenentwässerung, als stadtgestalterisches Element und erhaltenswerten Teil der industriellen Entwicklung im Plauenschen Grund

# Schlüsselmaßnahmen, u. a.

# Entwicklung eines Ökokontos

- Aufbau einer datenbankgestützten, digitalen Karte (Schwerpunkt Eingriffs-/Ausgleichsfl.)
- Ersatzflächenpool (Ökokonto) sowohl für städtische als auch private Ausgleichsflächen

## Fortschreibung Grünflächenkataster

- Weiterentwicklung Grün- und Freiflächenmanagement
- koordiniertes Pflegekonzept von öffentlicher Verwaltung und Zivilgesellschaft

# auf dem Weg zur essbaren Stadt

- Schaffung von Informationsmöglichkeiten (Ernte/Gemeinschaftsaktionen/Standorte)
- Förder- und Beteiligungsmöglichkeiten
- interaktiver Stadtplan zu geeigneten Flächen
- Unterstützung von Gemeinschaftsgärten

2. Naturnahe Gewässerunterhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässerläufe

## Schlüsselmaßnahmen, u. a.

Aufwertung Dorfteich und Umfeld Weißig (Grün- und Freiraumgestaltung, Denkmal)

- Erhaltung und Erweiterung der (inner)städtischen Grünflächen und Grünzüge
- Erhalt und Entwicklung der städtischen Parkanlagen
- Erhalt und Restaurierung der Gartendenkmale
- langfristige Erhaltung des städtischen Friedhofs und Integration neuer Bestattungsformen
- langfristige Erhaltung der Kriegsgräberanlagen
- langfristig Einbeziehung sanierter, bisher nicht zugänglicher Stadtbereiche in das Grün- und Wegenetz (u. a. Altgewerbestandorte, Deponien, Halden wie z. B. ehem. Schlammteich und angrenzende Halde)
- Erhöhung des Waldanteils mit perspektivischer Annäherung an das Landesmittel
- Wiederaufforstung geschädigter Waldflächen mit neuen robusten Arten und Mischungen

## 4. Erhöhung der Biodiversität

- Extensivierung der Freiflächenpflege
- Förderung des ökologischen Landbaus
- glyphosatfreie Stadt nicht nur auf städtischen Flächen

### 5. Klimaresiliente Stadt

 Verbesserung der Anpassungsfähigkeit der Siedlungs- und Naturräume an den Klimawandel

# Schlüsselmaßnahmen, u. a.

## Life Local Adapt im Poisental

Maßnahmenumsetzung des Projektes

# Landschaft erleben

# 1.9 Landschaft erleben – Stadt mit Ausblick, nah am Wasser

### 1. Wasser erlebbar machen

- neue Erlebnispunkte entlang der Weißeritz (Aufenthalt, Gastronomie) sowie ihrer Zuflüsse (Wiederitztal/Radweg, Poisenbach/ Mühlgraben) schaffen
- Erhöhung der Attraktion des grünen Bandes der (Vereinigten) Weißeritz
- Entwicklung eines durchgängigen Gehölzgürtels innerhalb der Stadt entlang des Fuß- und Radweges an der Weißeritz

# III aiii yyasse

## Schlüsselmaßnahmen, u. a.

# Alltagsrouten erlebbar machen

- Information zu Alltagsrouten u. a. entlang der Weißeritz sowie städtischer Grünzüge
- Unterstützung/Ausweisung von Sport- und Freizeitrunden unter Gesundheitsaspekten

# Entwicklungsachse

## "Park/Landschaft Weißeritz"

laufende und künftige Entwicklung Schulcampus Hainsberg bis zum Rabenauer Grund

- Aufwertung und Gestaltung der Grün- und Freiflächen entlang der Roten und Wilden Weißeritz (Hainsberger sowie Heilsberger Park, Weißeritzzusammenfluss, Übergang Leitenweg) sowie weitere Vernetzung der Quartiere (u. a. Wander-/Radwegenetz) und Spielplatzausbau
- Gestaltung Entrée zum Rabenauer Grund im Umfeld des Hains sowie Rad-/Wanderwegerschließung westlich der Roten Weißeritz inkl. Brücke Höckendorfer Straße und Beschilderung

### 2. Naturraum Innenstadt

 Verbesserung der Wahrnehmung der städtischen Parkanlagen zur Schaffung eines höheren Erlebnis- und Erholungswertes

# enkeltauglich

# Schlüsselmaßnahmen, u. a.

# Entwicklung städtischer Parkanlagen

- Entwicklung des Kaitzgrundes in Kleinnaundorf, Aufwertung Entrée direkt an der Stadtgrenze
- Weiterentwicklung des Grün- und Freizeitareals Birkenwäldchen
- Aufwertung Rotkopf-Görg-Park, Schaffung von Sichtachsen ins Stadtzentrum

# 3. StadtLandschaft – Naherholung und Naturraum

 Verbesserung der Anbindung und Wahrnehmung stadtnaher Grün- und Freiräume als Ziele der Naherholung

# Schlüsselmaßnahmen, u. a.

# Entwicklung stadt- und stadtteilübergreifender grüner Bänder

- Fokus: verbindende Elemente der Weißeritz, der Weißeritztalbahn und angebundener Grünzüge unter Berücksichtigung neuer Mobilitätsformen
- gemeinsame, interkommunale Ausrichtung und Standortentwicklung u. a. mit Dresden, Tharandt und Rabenau
- Anbindung der querenden Tallagen (u. a. Grünzug zwischen Kulturhaus und Schloss Burgk)

## Standortentwicklung Windberg

Prüfung behutsamer Ausbau der (Wege-) Infrastruktur unter Einbindung potenzieller/ touristischer Naherholungsziele (sanfter Tourismus, u. a. neue Ausflugsgaststätte, Erhalt/Sanierung Denkmale)

# Lebens- und Erlebnisstadt

# 1.10 Lebens- und Erlebnisstadt für alle Generationen

- Erhalt und Ausbau der
   Angebotsvielfalt im Kultur- und
   Freizeitbereich für alle Altersgruppen
- Erhalt, Ausbau und Sanierung von Kultur- und Freizeiteinrichtungen, zur Steigerung der Attraktivität der Freitaler "Erlebnisstadt" mit Fokus auf die Kultur- und Freizeitbänder "Park/Landschaft Weißeritz" in Hainsberg sowie "Kulturband" in Burgk/Döhlen zur Vernetzung der Angebote und deren nachhaltigen Entwicklung
- Förderung und Vernetzung der Aktivitäten von Vereinen, Initiativen und der Kirchgemeinden (u. a. Stadtteilfeste/Events)
- Traditionspflege (u. a. Bergbaugeschichte sowie Industriekultur, Kleinbahn)

# 2. Erhalt, Ausbau und Weiterentwicklung des Tourismusangebotes

- Ausbau der touristischen Angebote, Erhöhung der Gästezahlen im Tagestourismus
- Intensivierung der Zusammenarbeit mit Dresden und der Region (u. a. Dresden Elbland)
- Herstellung von Verknüpfungen sowie Vernetzung zwischen touristischen und kulturellen wichtigen Standorten, Schaffung kleiner individueller als auch Kombinationsangebote
- Bewahrung und touristische Erschließung von identitätsstiftenden, historischen Anlagen und Einrichtungen (u. a. traditionellen Bergbauanlagen)
- Konzentration bei der touristischen Vermarktung auf Freitaler "Leuchttürme", wie z. B. Schloss Burgk, Weißeritztalbahn, Bäder und Sportstätten (u. a. Freizeitzentrum Hains) sowie u. a. Rabenauer Grund und Windberg
- Unterstützung bei der Schaffung neuer Übernachtungsmöglichkeiten sowie
   Verbesserung der Angebote im gastronomischen Bereich, flankierend zur touristischen Weiterentwicklung

# benswert

# Schlüsselmaßnahmen, u. a.

# Entwicklungsachse "Park/Landschaft Weißeritz"

laufende und künftige Entwicklung Schulcampus Hainsberg bis zum Rabenauer Grund

 Sanierung und Revitalisierung Ballsäle Coßmannsdorf mit Entwicklung des Umfelds

# Spielbühne Döhlen

Umsetzung weiterer Maßnahmen inkl. der Außenanlagen

# Aufwertung/Gestaltung Umfeld Freibad Zauckerode

im Zusammenhang mit der Erschließung/ Zufahrt zur Wilsdruffer Straße und neuer Stellplatzlösung

# Weiterentwicklung des Areals um die Kulturscheune Wurgwitz.

Revitalisierung/Nachnutzung, optional Abbruch nicht mehr benötigter Bausubstanz im Zusammenhang mit einer umfassenden Grün- und Freiraumgestaltung

# Schlüsselmaßnahmen, u. a.

Entwicklungsachse "Kulturband" laufende und künftige Entwicklung zwischen Schloß Burgk und Kulturhaus

- Entwicklungspotenziale Schloß Burgk: Erhalt und Aufwertung des Schlosskomplexes
- Weiterentwicklung Areal Oskarshausen
- Qualifizierung des Festplatzes
- Gestaltung Festplatz unter Berücksichtigung der möglichen künftigen Einordnung einer neuen Mehrzweckhalle am Standort Burgker Straße
- Stadtkulturhaus Modernisierung Saal, Entwicklung Gastronomie-Bereich

# Temporäre/Mobile Gastronomie

hochwasserangepasst, nah am Fluss

- 3. Erhalt und Weiterentwicklung der vorhandenen Bildungseinrichtungen
- Sicherung der Bildungsstandorte für die Stadt, die Stadtteile und die Umlandgemeinden
- kontinuierliche Anpassung von Bausubstanz und Ausstattung an aktuelle Standards
- Auflösung der Doppelnutzung von Hort und Grundschule
- bedarfsgerechte Entwicklung der digitalen Infrastruktur

# aktiv

## Schlüsselmaßnahmen, u. a.

Einzelmaßnahmen Bildungseinrichtungen/ Ansiedlung von Standorten der Bildung, Lehre und Forschung

- Haus der Bildung
- Ansiedlung Forschungsinstitute
- Weiterentwicklung Standort
   Lessingschule/Turnerstraße in Potschappel
- Ausbau/Sanierung Schulcampus Hainsberg sowie Schulstandort Kirchstraße/ Hainsberger Straße
- Revitalisierung Schulstandort
   Zauckeroder Straße
- Weiterentwicklung Schulstandort Zauckerode

- 4. Sicherung und bedarfsgerechter Ausbau der Sportstätten in quantitativer Hinsicht und deren qualitative Verbesserung
- Sicherung der Standorte für den Sportunterricht
- bedarfsgerechte Sanierung, Erweiterung und Neubau der Sport- und Turnhallen sowie der Sportfreianlagen und Sportplätze
- Nutzung von Synergien, u. a. zwischen Schulsportstätten und anderen Sportstandorten (Berücksichtigung insbesondere bei der Neuplanung/Weiterentwicklung von Standorten – Entwicklung Sportcampus)
- Erhöhung des Angebotes an öffentlich zugänglichen Freizeit- und Sportstätten für jedermann unter Berücksichtigung der besonderen Bedürfnisse von Jugendlichen (Basketball, Streetball, Skaten)
- Ergänzung vorhandener Angebote im Sportund Freizeitbereich (indoor/outdoor-Varianten)
- Stärkung der Eigenverantwortung der Sportvereine mit städtischer Unterstützung



## Schlüsselmaßnahmen, u. a.

Konzentration und Ausbau Sportstätten

- zentrale Sport- und Freizeitbereiche an der Weißeritz (Stadion des Friedens)
- Nachwuchszentrum SV Hainsberg, Maßnahmen im Bereich Johannes-May-Stadion

- Erhalt und qualitative Verbesserung der Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche
- Sicherung und Modernisierung der bestehenden Kinderbetreuungseinrichtungen
- Neubau von bedarfsgerechten Angeboten zur Kinderbetreuung, weitere Profilierung (Sport-Kita, Bauernhof-Kita)
- Entwicklung von Angeboten zur wohnortnahen Betreuung in den ländlich geprägten Stadtteilen
- Gewährleistung der Bereitstellung von bezahlbaren Betreuungsangeboten in Kindereinrichtungen
- Bereitstellung wohnungsnaher dezentraler Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche, insbesondere Erhalt der Dorfzentren für die Jugend
- flexible, an den Bedürfnissen berufstätiger
   Eltern orientierte Öffnungszeiten von
   Betreuungseinrichtungen und Schaffung von
   Angeboten zur Kurzzeitbetreuung
- Unterstützung von Kindern im Kita-Alter und deren Eltern in schwierigen Situationen
- Gewinnung von Fachkräften in ausreichender Zahl

# 6. Erhalt und Entwicklung der bestehenden sozialen Infrastruktur

- Erhöhung der Familienfreundlichkeit in Einrichtungen der Stadt
- Sicherung und Ausbau von Angeboten, Treffpunkten, Kontakt- und Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen und soziale Beratungsangebote zur Stärkung der Eigenverantwortung
- Bereitstellung eines umfangreichen
   Betreuungsangebotes (sozial, medizinisch)
   für alle Altersgruppen optimale
   Gesundheitsvorsorge und –versorgung sichern
- Schulsozialarbeit an allen Schulen der Stadt
- ständige Weiterentwicklung aller Angebote entsprechend der Bedürfnisse der Zielgruppen unter Berücksichtigung neuer Problemlagen
- Erhalt der Strukturen zur Vernetzung der dezentralen Akteure der Stadt (Sozialkoordination, soziokulturelles Zentrum Freital)

# r Kinder

## Schlüsselmaßnahmen, u. a.

# Weiterentwicklung Kita-Standorte

- Weiterentwicklung der öffentlichen Infrastruktur und des Gemeinwesens, u. a. mit Kita-Standort Storchenbrunnen und Vereinshaus (August-Bebel-Straße, Döhlen), Neuordnung der Außenanlagen/Erschließung unter Einbeziehung des ehem. Busbahnhofs
- bedarfsgerechte Standortentwicklung der Kindertagesstätte Pesterwitzer Märchenland

# 7. Bedarfsgerechter Ausbau von Einrichtungen und Angeboten für Pflege- und Hilfsbedürftige

- Schaffung seniorengerechter Angebote in einzelnen Stadtteilen (Seniorenbegegnungsstätten)
- bedarfsgerechter Ausbau von Pflegeeinrichtungen
- Verstärkung von Angeboten des ambulanten und selbstbestimmten Altenwohnens
- Altengerechtes Wohnen im eigenen Stadtteil Verbesserung der Betreuung von Senioren, von sozial Schwachen und von Menschen mit Behinderung

# Mehr (als) Stadt



# 1.11 Mehr (als) Stadt – Gemeinschaft ermöglichen

- 1. Stadtimage und Identifikation
- Wir-Gefühl stärken
- Identifikation schaffen
- offensive Auseinandersetzung mit dem politischen Image der Stadt und kooperative Entwicklung eines Gegenentwurfs mit Akteuren des vielfältigen Stadtlebens
- Imageentwicklung und bessere Vermarktung (u. a. gute Infrastruktur mit den Wander- und Radwegen sowie der Leuchttürme)
- Aufbau einer Marke (Tourismus- und Vermarktungskonzept)
- Umsetzung eines einheitlichen Corporate Designs, Suche nach verbindenden Elementen

## 2. Erreichbare Stadt

- bürgerfreundliche Öffnungszeiten (Geschäftsstraßen/-zentren sowie Verwaltung)
- schlanke/unbürokratische Verwaltung, schnelle Entscheidungswege der Stadtverwaltung

# offenherzig

# 3. Umweltbildung fördern

 Förderung der Akzeptanz von Natur- und Umweltschutz, Sensibilisierung der Bürger für diese Themen

# aufstrebend

# Schlüsselmaßnahmen, u. a.

Image-/Marketingaktion von und mit Freitalern

- Postkartenaktionen
- Wettbewerbe (Foto/Aktion)

## 4. Stadtqualität - Verbesserung der Stadtteilkultur

- Erhalt und Schaffung quartiersbezogener (halb)öffentlicher Freiräume als lokale Identifikationspunkte und Orte der Begegnung
- dezentrale Räume für ehrenamtliches
   Engagement in den Stadtteilen erhalten und neu schaffen
- intensive Stadtteilarbeit, u. a. durch soziale
   Vereine
- Förderung der Vereinskultur und Schaffung bedarfsgerechter Freizeitangebote
- ergänzende Angebote schaffen(u. a. für Jugendliche und junge Erwachsene)
- Förderung von Kontakt-, Beratungs- und Hilfsangeboten durch die Schaffung von Stadtteilbüros, die den Bedürfnissen der Bewohnerinnen der Stadtteile entsprechen
- Mobilisierung und Organisation ehrenamtlicher Arbeit
- Stärkung der Arbeit in den Stadtteilen (u. a. Ortschaftsräte, Akteursrunden und Vereine)

- Erhalt der guten Mischung und des Zusammenlebens aller Bevölkerungsund Altersgruppen
- Weiterentwicklung der Schulen zu Orten der Gemeinschaft in den Stadtteilen
- Teilhabe am gesellschaftlichen Leben (Kunst, Sport, Kultur, Freizeit) für alle gesellschaftlichen Schichten und alle Altersgruppen erhalten
- umfassende Vereinsarbeit mit gezielter Mitgliederwerbung, einer stärkeren Zusammenarbeit sowie der Realisierung einer Vereinsmeile
- Weiterentwicklung und F\u00f6rderung der Integration von Migranten in das gesellschaftliche Leben und den Arbeitsmarkt
- Bereitstellung von Räumen für das Leben unterschiedlicher kultureller Identitäten
- Gewährung von Unterstützung im Kampf gegen Gewalt in Familien (Notruftelefon mit Soforthilfe, geschultes Polizei- und Verwaltungspersonal)

# Schlüsselmaßnahmen, u. a.

Schaffung generationsübergreifender Treffpunkte ("Räume der Begegnung")

Stadtteilladen

Entwicklung Gutshofbühne Pesterwitz abschnittsweise Modernisierung/Instandsetzung (Sanierung/Umnutzung des Raumes auf der Basis eines Nutzungskonzeptes für ortsansässige Vereine und für Veranstaltungen/Aktivitäten für die breite Öffentlichkeit)

# **Smartes Freital**

# 1.12 Smartes Freital – digitale Transformation gestalten

- 1. Digitalisierungsstrategie mit menschlichem Maß
- Entwicklung einer Digitalisierungsstrategie innerhalb der Stadtfamilie mit einem bürgerorientierten Fokus auf das Thema Smart City
- Innovationsförderung in allen Bereichen u. a. für eine Digitalisierung der Wirtschaft und zukunftsfähige Arbeitsplätze
- Nutzung der Innovationspotenziale durch Schnittstellen zu Bildungs- und Hochschuleinrichtungen sowie Forschungsinstituten

# Schlüsselmaßnahmen. u. a.

# Anschluss aller Objekte an ein NGN-Netz

Anschluss an ein Next Generation Network auf Basis moderner und leistungsfähiger Glasfaserinfrastruktur innerhalb der Stadt Freital

### 2. Vernetzte Stadt

- Ausbau und Vernetzung von Online-Angeboten (insbesondere Verwaltung/Handel/Dienstleistung)
- Verstärkung der Bürgerorientierung in der Verwaltung – "digitales Rathaus"
- die Stadt als ein Kommunikationsimpuls für mehr Miteinander aller Akteure
- Ausbau von WLAN-Hotspots an Kommunikationsorten im Stadtgebiet

# bürgernah

## Schlüsselmaßnahmen, u. a.

Einführung eines digitalen Dokumentenmanagements für die Stadtverwaltung

# 3. Intelligente Verkehrslenkung

- Multimobilität befördern mehr Werbung für sanfte, nutzeroptimierte Mobilität
- Chancen und Potenziale im Stadtgebiet besser nutzen – insbesondere Schnittstellen ÖPNV-/Radverkehr
- Verankerung neuer, zukunftsfähiger Mobilitätsformen in den Quartieren – Standortwahl/Modellquartiere (u. a. Elektromobiltät, Car-Sharing, autonomes Fahren)
- Förderung von Sharing-Modellen in der Nachbarschaft zur Vermeidung von Verkehrsbelastungen durch Pendelverkehr

# zukunttsorientieri

### Schlüsselmaßnahmen, u. a

## Standortausweisung für Sharing-Modelle

- Car-/Bike-Sharing
- Elektromobilität im Quartier
- 4. Datenmanagement für eine effiziente Energieversorgung, eine saubere/intakte Umwelt und als zentrale Freitaler Informationsquelle für alle Bürger einsetzen
- nachhaltige Konzepte für Stadtplanung und Architektur auf Basis eines Gebäude-/ Flächenmanagements entwickeln
- Grünflächenmanagement für den Bürger nutzbar gestalten – Freitaler Grün- und Freiräume vernetzen und Angebote für gemeinschaftliche Nutzungen (urban gardening/Obstwiesen/Treffpunkte) digital vernetzen
- Wirtschaft Mobilität Grün Kultur Öffentliche Daseinsvorsorge: Angebote übersichtlich darstellen



Schlüsselmaßnahmen, u. a.

Freitaler Themenstadtplan

# 2 Umsetzungsstrategie – die Maßnahmen

# 2.1 Querschnittsthemen und Maßnahmenbewertung sowie -evaluierung

Die Formulierung der integrierten Zielstellungen und die Untersetzung mit Unterzielen bringt es mit sich, trotz der fachübergreifenden Betrachtung, Entscheidungen zur Zuordnung von Inhalten zu fällen. Künftige **Maßnahmen** lassen sich ebenso wie weitere **Querschnittsthemen** i. d. R. auch mehreren integrierten Zielen der Stadt Freital zuordnen.

Im Rahmen künftiger Maßnahmenentscheidungen und einer Evaluierung von Zielen sollte geprüft werden, ob diese sich den zwölf integrierten Zielen der Stadtentwicklung Freital 2030plus zuordnen lassen. Anlassbezogen ist dann auch eine Fortschreibung möglich.

Auf der Folgeseite sind beispielhaft Themen gewählt worden, die aus heutiger Sicht in Zukunft an Relevanz gewinnen werden und auch in Freital von erkennbarer Bedeutung sind.

Gesellschaftlicher Wandel
Demografischer Wandel
Klimawandelanpassung
Wirtschaft und Daseinsvorsorge



# Abgleich mit integrierten Zielen



Gleichzeitig bietet die Schwerpunktsetzung im vorliegenden INSEK die Möglichkeit, Maßnahmen zur Zielerreichung nachzuvollziehen und auch hinsichtlich ihrer künftigen Umsetzung zu evaluieren. Sowohl die im INSEK-Erarbeitungsprozess im Rahmen der breiten Beteiligung festgelegten stadtraumübergreifenden als auch stadtraumbezogenen Investitionsschwerpunkte sind in den folgenden Kapiteln übersichtlich aufgelistet und hinsichtlich der Prioritätensetzung und ihres Umsetzungsstandes erstbewertet worden.

# **Stadtraumübergreifende Schwerpunkte** (Auswahl)

- A Maßnahmen zur Belebung
- B Maßnahmen zum Wettbewerb
- C Maßnahmen der Beteiligung
- D Maßnahmen im Bereich Bauen und Entwickeln
- E Maßnahmen zur Mobilität und Vernetzung
- F Maßnahmen zur Nachhaltigkeit

# Querschnittsthemen

Querschnittsthemen												
<u> «uei sciiiiittsuieilleli</u>	Ein Zentrum für Freital – Innenstadt gestalten	Vielfalt erleben – urban und ländlich eng verbunden	Wohnen mit Aussicht – Freitals besondere Wohnqualitäten und Wohnlagen	Flächenpotenziale nach Maß	Aktive kommunale Gewerbepolitik – neue Industriekultur	Zukunftsfähige urbane Lebensadern – nachhaltig entwickeln	Stadt der kurzen Wege – sanfte Mobilität für urbane und ländliche Räume	Grüne Bänder vernetzen – Stadt und Land verbinden	Landschaft erleben - Stadt mit Ausblick, nah am Wasser	Lebens- und Erlebnisstadt für alle Generationen	Mehr (als) Stadt – Gemeinschaft ermöglichen	Smartes Freital - digitale Transformation gestalten
	in Zen inenst	ielfalt rban u	ohner reitals	lächen	ktive k eue Ing	ukunft achhal	tadt de anfte N	rüne E tadt ur	andscl tadt m	ebens-	ehr (al emein	martes igitale
	<u>ѿ ⊆</u> Z1	<u>&gt; 5</u> Z2	≥ Œ Z3	正 Z4	Z5	<u>⊼ ≅</u> Z6	<u>ຫິ</u> Z7	<u>ი რ</u>	<u>ئ تە</u> 29	ت Z10	<u>≥ 0</u> Z11	<u>ਲ ਚ</u> Z12
gesellschaftlicher Wandel	<u> </u>	2.1	23	<u></u>	20	20	<i></i>	8.1	23	10.1	11.1	
- Identifikation	1.2	2.2										
	1.3	2.3							9.3	10.4	11.4 11.5	
demografischer Wandel -	1.1											
Alt und Jung	1.3		3.2							10.3 10.4		12.3
							7.5 7.6 7.7 7.8			10.4 10.5 10.6 10.7		_
Klimaschutz - Klimaresiliente Stadt	1.3		3.1	4.2			7.1 7.2 7.3	8.1 8.2 8.3			11.3	
				4.5			7.4	8.4 8.5				
						6.6						
Wirtschaftsmotor Stadt - Daseinsvorsorge und Arbeitsplätze					5.1 5.2	6.1				10.1 10.2		12.1 12.2
	1.3				5.3 5.4							12.3 12.4
					5.5 5.6	6.5						
					5.7							

Eine Bewertung des Umsetzungsstandes kann jährlich im Rahmen der Haushaltsklausur oder auch ergänzend in einer Klausur zur Priorisierung von Großprojekten und deren Einordnung in die integrierten Ziele der Stadt Freital erfolgen. Maßstab für eine gelungene Umsetzung sollte dabei sein:

# "Handlungsfähige Stadt - nachhaltig und ressourceneffizient gestalten"

Eine Maßnahmenfinanzierung bzw. Investitionen sind im Sinne der **Zukunftsfähigkeit** zu bewerten, hierbei ist auch die Schuldenproblematik zu thematisieren. Die **Ressourceneffizienz** ist nicht nur auf die Finanzen und (aus baulicher Sicht) die Baustoffe begrenzt, sondern auch hinsichtlich der personellen Kapazitäten u. a in der Verwaltung und den kommunalen Gesellschaften zu berücksichtigen.

Umzusetzende Maßnahmen sollen auch hinsichtlich ihrer **Folgekosten** (Systeme im Lebenszyklus betrachten) sowie ihrer **Nachhaltigkeit** (energie-, ressourcen-, kosteneffizient) bewertet werden.

Eine detaillierte Betrachtung von Einzelmaßnahmen hinsichtlich ihrer Kosten und Folgekosten bis 2030 und darüber hinaus kann im Rahmen des INSEKs nicht erfolgen. Dennoch erfolgte eine erste **Prioritätensetzung für** stadtraumübergreifende und stadtraumbezogene Maßnahmen.

### Bezeichnung der Maßnahme

01	Nummer der Maßnahme (z. B. A.01 stadtraumübergreifend; 1.01 stadtraumbezogen)
Maßnahme	Kurzbezeichnung
Kurzbeschreibung	Kurzbeschreibung, tw. ausführliche Beschreibung vgl. Stadtraumprofile

# Prioritätensetzung Zeit und Relevanz

<b>kurz</b> 2020-2022	2020-2022 (im Rahmen der Evaluierung Zeitrahmen anzupassen)
mittel 2023-2025	2023-2025 (im Rahmen der Evaluierung Zeitrahmen anzupassen)
lang 2026-2030	2026-2030 (im Rahmen der Evaluierung Zeitrahmen anzupassen) sowie darüber hinaus
•	Schlüsselmaßnahme
	Schwerpunktmaßnahme mit hoher Relevanz
	weitere (perspektivische) Schwerpunktmaßnahme
<b>♦</b>	kommunale Maßnahme
*	Maßnahme mit kommunaler Beteiligung
<b>*</b>	Maßnahme mit Finanzierung Dritter/Finanzierung unklar

## Bewertung Realisierungsstand

Realisierungsstand	Kurzbeschreibung (z. B. im Bau, in Planung/Planung vorliegend, offen), ggf. mit Verweis auf Haushalt der Stadt Freital
	Maßnahme realisiert
	Maßnahme in Planung/im Bau
	Maßnahme offen

# 2.2 Handlungsbedarf in den Quartieren

Eine quartiersbezogene und auf die Siedlungsstruktur bezogene Einstufung erfolgte im Rahmen des INSEK-Erarbeitungsprozesses als erste Grobbewertung und vertiefende Betrachtung der einzelnen Teilgebiete. Berücksichtigt wurden dabei u. a. der augenscheinliche Sanierungsfortschritt, die Lage und Einbindung im Stadtquartier, die Verteilung von Flächenpotenzialen, Baulücken und auch bekannten Leerständen sowie u. a. sich daraus ergebende Umfelddefizite und Aufwertungsbzw. Neuordnungsbedarfe.

Bereiche mit stadtbildprägenden Defiziten waren zum Zeitpunkt der Erhebung bis Anfang 2019 durch einen hohen Brachenanteil gekennzeichnet.

Die Einordnung dient als eine Grundlage, um zusätzlich zu definierten Zielen und Einzelmaßnahmen weitere Gebiete mit potenziellem Handlungsbedarf herauszukristallisieren.

Wesentliche Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen (vgl. Folgekapitel) konzentrieren sich in den Quartieren mit starken Defiziten.

- → konsolidiert, städtebaulich/funktional attraktive Lagen
- überwiegend durch Neubau bzw. sehr hohen Sanierungsstand geprägte Quartiere
- → weitgehend konsolidiert, vereinzelt Potenziale (Baulücken/Sanierung)
- Gebiete mit einem fortgeschrittenen Sanierungsstand mit vergleichsweise wenigen baulichen Defiziten
- → konsolidierungswürdig, Umfelddefizite, teilweise Aufwertungsbedarf
- Gebiete mit weiterem Aufwertungsbedarf, Sanierung/Umfeldaufwertung/Infrastruktur
- → teils starke Defizite mit hohem Neuordnungsbedarf
- überwiegend gewerblich geprägte Standorte, teilweise größere Garagenstandorte
- → hoher Brachenanteil, Neuordnung erforderlich, stadtbildprägende Defizite
- überwiegend Brachen und un- bzw.
   untergenutzte Standorte sowie Bereiche mit erheblichen Defiziten

Anlage

Übersichtskarte:
Einschätzung Handlungsbedarf
nach Quartieren

# 2.3 Räumliches Leitbild – Stadtentwicklung Freital 2030plus

Die Karte Stadtentwicklung Freital 2030plus verbindet die wesentlichen Ziele sowohl in den urbanen als auch ländlichen Stadtteilen mit den vorgenannten integrierten Zielen sowie Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen der einzelnen Stadträume.

Ziel ist eine zukunftsfähige Stadtentwicklung, die Räume auch für Neuansiedlungen im Rahmen einer bedarfsgerechten Innen- und Außenentwicklung eröffnet.

# Siedlungsstruktur

Die städtisch geprägte Siedlungsstruktur in ihrer Vielfalt soll nachhaltig und bestandsorientiert entwickelt und abgerundet werden. Ein Fokus wird auch auf die Stärkung und Entwicklung der ländlich geprägten Ortskerne zum Erhalt der oft charakteristischen Ortsbilder gelegt.

Als Herz von Freital gelten die großflächigen Gewerbestandorte, die sich vor allem in den zentralen Tallagen ebenfalls nachhaltig und bestandsorientiert entwickeln sollen. Eine stärkere Integration im Stadtgefüge steht hier im Vordergrund. Dies kann und soll auch über die Revitalisierung der Flächenpotenziale, entsprechend der Zielvorstellungen u. a. im Flächenpotenzial- und Baulückenkataster, erfolgen. Über diese Flächenpotenziale können die gemischt genutzten Stadtquartiere besser vernetzt werden und zusammenwachsen.

Nicht zuletzt sollen die stadt- und vor allem naturräumlichen Potenziale der Grün- und Landschaftsräume hervorgehoben werden. Eine Nutzung der attraktiven landschaftlichen Räume für Naherholung und nachhaltige Landwirtschaft und die Umsetzung von Maßnahmen zur Klimawandelanpassung stehen im Fokus der Entwicklung.

# Entwicklungsstandorte der künftigen Stadtentwicklung nach Entwicklungsachsen

Die wesentlichen Schlüsselmaßnahmen der nächsten Jahre konzentrieren sich auf die zentralen Entwicklungsachsen (vgl. auch Kapitel Beteiligung) der Stadtentwicklung Freital 2030plus.

# **Entwicklungsbereich Stadtzentrum**

 Entwicklungsachse Stadtzentrum
 Städtebauliche und funktionale Ausprägung eines neuen städtischen Zentrums im Zusammenhang mit den anliegenden
 Quartieren

### **Entwicklungsbereiche Industrie-Gewerbe**

- Entwicklungsachse nördliches Gewerbeband
- Entwicklung Potschappel/Birkigt
- Entwicklung Wurgwitz

Brachenrevitalisierung/ Standortneuausweisung – zukunftsfähige Gewerbestandortentwicklung

## **Entwicklungsbereiche Handel-Gewerbe**

- Entwicklungsachse Deuben/Hainsberg
- Entwicklungsachse Potschappel
   nachhaltig und bestandsorientiert entwickeln –
   Schnittstelle zwischen den Quartieren

# **Entwicklungsbereiche Kultur-Freizeit-Sport**

- Entwicklungsachse Kulturband
- Entwicklungsachse Park/Landschaft Weißeritz

Vernetzung und Ausbau der Angebote – räumliche Konzentration im Zusammenhang mit der Quartiersentwicklung

# **Einzelstandorte und Ankerpunkte**

Künftige (und aktuelle) Investitionsschwerpunkte konzentrieren sich vor allem auf die o. g. Entwicklungsachsen der dicht besiedelten urbanen Stadtquartiere. Potenziale zeigen sich in Rückkopplung auf die Bewertung der Fachkonzepte und der erfolgten breiten Beteiligung des INSEK, vor allem in folgenden Bereichen:

## **Wohnen mit Aussicht**

Die Entwicklung bestehender und neuer innerstädtischer Wohnquartiere sowie Grün- und Freiräume entlang der Weißeritz stärkt die einzelnen Stadtquartiere und hebt die Lagequalitäten im Stadtgefüge hervor. Neue Standorte sollen dabei bestandsorientiert unter Nutzung der vorhandenen, oftmals bereits integrierten Flächenpotenziale entwickelt werden. Dies schließt Neuansiedlungen zur Abrundung der ländlichen Bereiche sowie von Standorten abseits der zentralen Entwicklungsachsen nicht aus (vgl. Karte Siedlungsentwicklung). Zur Zielerreichung der prognostizierten Entwicklung ist vielmehr ein breites Spektrum der Standortentwicklung notwendig.

# Aktive kommunale Gewerbepolitik

Freital lebt von der Entwicklung der Ankerpunkte der Freitaler Wirtschaft – vielfältig und leistungsfähig in zahlreichen Branchen von Industrie, Handwerk sowie u. a. Handel und Dienstleistung und teilweise überregional bekannt. Die Wirtschaftsstandorte prägen das Stadtbild und sollen auch in Zukunft unter Nutzung der Flächenpotenziale weiter ausgebaut und im Stadtgefüge vernetzt werden.

## Lebens- und Erlebnisstadt

Viel stärker ins Bewusstsein rückt die Entwicklung und Stärkung von Ankerpunkten städtischen Lebens. Die Kultur- und Freizeiteinrichtungen prägen die Stadt und sind Magnet auch über die Stadt hinaus. Sie tragen zur Identität bei und fördern ein positives, lebendiges und lebenswertes Image für Freital. Stärker als bisher müssen sowohl die touristischen als auch Naherholungsqualitäten der Stadt gefördert werden, die nicht zuletzt über zahlreiche Einrichtungen verfügt, sondern in ein sehr grünes Natur- und Landschaftsumfeld mit zahlreichen Ausflugszielen eingebettet ist.

### Vernetzung

Freital ist eine vielfältig geprägte Stadt mit differenzierten Stadt- und Naturräumen in einer abwechslungsreichen Landschaft und vor allem Topographie. Nicht nur der Windberg als Hausberg der Stadt prägt das Stadtbild, auch die zahlreichen Seitentäler der Weißeritz und die Höhen, die immer neue Aussichten eröffnen. Diese starke Differenzierung der Stadtlandschaft birgt Brüche und Barrieren, deren Überwindung die Herausforderung der nächsten Jahre ist. Dies ist auch Voraussetzung für ein Zusammenwachsen einzelner Stadtquartiere sowie der städtischen und ländlichen Stadtteile sowie der Entwicklung einer gemeinsamen Identität für die Stadt - ergänzend zum kleinteiligen Engagement auf Quartiersebene mit einer regen Beteiligung in allen Aspekten der Stadtentwicklung.

# Entwicklung der Hauptgeschäftsachsen

Eine individuelle Gestaltung der Dresdner Straße als zentrale, multimobile Verkehrsader trägt zur Vernetzung der zentralen Stadtquartiere der Tallage bei und ist Anknüpfungspunkt für angrenzende Quartiere sowie vielfältige Nutzungen sowohl in den Ankerpunkten der Entwicklungsachsen als auch in den Nischen dazwischen.

# Verbindungsachsen zwischen urbanen und ländlichen Räumen

Im Sinne einer verbesserten Anbindung sowie funktionalen und städtebaulichen Gestaltung sollen wichtige, ergänzende Verbindungsachsen in ihrer differenzierten Ausgestaltung weiterentwickelt werden.

- Somsdorf insbesondere infrastrukturelle Anbindung zwischen der Tal- und Höhenlage an die Entwicklungsachsen "Park/Landschaft Weißeritz" sowie "Deuben/Hainsberg"
- Poisental Anbindung der angrenzenden Wohnquartiere sowie der ländlich geprägten Bereiche um den Dorfanger in Niederhäslich an die Entwicklungsachse "Stadtzentrum"
- Weißig Anbindung der angrenzenden Wohnquartiere sowie der ländlich geprägten Bereiche in Weißig an die innerstädtischen Entwicklungsachsen sowie Entwicklung der Entwicklungsachse "Weißiger Straße" als Wohnstandort
- Wurgwitz Anbindung der angrenzenden Wohn- und Gewerbestandorte sowie der ländlich geprägten Bereiche in Wurgwitz und Niederhermsdorf an die innerstädtischen Entwicklungsachsen
- Kleinnaundorf Anbindung der angrenzenden Wohnquartiere sowie der ländlich geprägten Bereiche in Kleinnaundorf an die innerstädtischen Entwicklungsachsen

# Vernetzung unter den ländlichen Stadtteilen/der Peripherie

Im Sinne der verbesserten Anbindung, des Austausches sowie der Erschließung der Grün- und Naherholungsräume wird eine stärker Vernetzung des ländlichen Raums untereinander sowie über die Verbindungsachsen auch hin zu den urbanen Räumen angestrebt. Ein reger Austausch zwischen den Ortschaftsräten aber auch den Akteursrunden und Vereinen, eine gemeinsame abgestimmte Beteiligung und Entwicklung der ländlichen Ortskerne unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Stadtentwicklung für ein gemeinsames Freital steht im Fokus.

## Quartiere verbinden

Anknüpfend an die Spielplatzkonzeption der Stadt Freital sollen insbesondere die Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen Wohnquartieren, Spiel- und Aufenthaltsflächen und naturbezogenen Erholungsbereichen gestaltet und erweitert werden. Die einzelnen Stadtquartiere sollen dabei stärker untereinander sowie mit den umgebenden Natur- und Landschaftsräumen vernetzt und sowohl Ausflugsziele als auch Aussichtspunkte in den Höhenund Tallagen angebunden werden. Gleichzeitig wird die regionale Vernetzung mit den Umlandkommunen verstärkt.

Herausforderung sind die Ergänzung einer attraktiven und abseits der Dresdner Straße gelegenen parallel zur Weißeritz laufenden Verbindung zwischen Deuben und Hainsberg, der Lückenschluss im Radwegenetz in den urbanen Quartieren (insbesondere in Potschappel) sowie die Revitalisierung der Windbergbahntrasse zur Anbindung der Stadtteile Potschappel, Birkigt und Burgk bis nach Dresden-Gittersee.

### Erlebnis Wasser

Ein Alleinstellungsmerkmal der Stadt Freital ist der Zusammenfluss von Roter und Wilder Weißeritz zur Vereinigten Weißeritz sowie deren weiterer Verlauf durch die zentralen Stadtquartiere bis nach Dresden. Dieses Potenzial gilt es mit der Gestaltung attraktiver Stadt- und Naturräume zu stärken und den Flusslauf mehr in das Bewusstsein zu rücken und Anknüpfungspunkte im Stadtbild zu schaffen.

Das blau-grüne Band soll durchgängig erlebbar gestaltet sein und attraktive Aufenthaltsbereiche am Wasser geschaffen bzw. stärker hervorgehoben werden. Dabei geht es nicht ausschließlich um die Schaffung von Zugängen zum Wasser, welches u. a. durch die hochwassersichere Gestaltung eingeschränkt ist, sondern vor allem um die Gestaltung von Erlebnisräumen am Wasser – insbesondere von Platzräumen und Parkanlagen im direkten Wohnumfeld.

# Bergbaulandschaft

Die Bergbauvergangenheit schafft Beobachtungsräume für die nächsten Jahrzehnte, die derzeit teils nicht unmittelbar in die Stadtentwicklung einbezogen werden können. Eine mittel- bis langfristige Einbindung in die Quartiersentwicklung sowie der Erhalt von Zeitzeugnissen der teils intensiven Landnutzung wird angestrebt. Stadtbildprägend ist die Paul-Berndt-Halde nordwestlich des Edelstahlwerks als landschaftliche Erhebung vis à vis zum Windberg, deren Umfeld stark gewerblich geprägt ist. Gleichzeitig sind auch Anknüpfungspunkte zu benachbarten Wohnstandorten vorhanden. Die Halde und der renaturierte Schlammteich westlich davon sollten perspektivisch ins Wegenetz eingebunden werden.

Die Steinbrüche am Platz der Jugend bieten Potenzial im Zusammenhang mit einer möglichen Nachverdichtung am Platz der Jugend und einer besseren Anbindung des Osterbergs als derzeit quasi unentdecktes Terrain.

Nach Aufgabe der Nutzung werden auch die Standorte des Lehmabbaugebietes in Döhlen/Zauckerode sowie des Porphyrit-Steinbruchs in Wurgwitz hinsichtlich einer Nachnutzung in die Stadtentwicklung einbezogen.

### Interkommunale Zusammenarbeit

Die teilräumlichen Zielstellungen der Stadt Freital erfordern auch und insbesondere eine engere Zusammenarbeit (vgl. Kapitel Gesamtstädtische Situation, Überörtliche Kooperation) an und mit den Schnittstellen der Stadt und der Umlandkommunen zur Stärkung der Stadtund Naturräume. Ein gemeinsamer Austausch soll verstetigt und Maßnahmen auch stadtübergreifend realisiert bzw. abgestimmt werden.

Anlage

Übersichtskarte: Stadtentwicklung Freital 2030plus

# 2.4 Stadtraumübergreifende Schwerpunkte

# Maßnahmen – Zusammenfassung entsprechend Umsetzungsstrategie

	Stadtraumübergreifende Maßnahme	Kurzbeschreibung	<b>kurz</b> 2020-2022	mittel 2023-2025	lang 2026-2030	Träger	Realisie- rungs- stand
Α	Beleben						
01	Quartiersmanagement/ Verfügungsfonds	Fokus Dresdner Straße und anliegende Quartiere in: Deuben/Hainsberg sowie Potschappel/Döhlen				<b>*</b>	in Vorbereitung
02	Stadt(teil)märkte	Fortführung und Initiierung neuer Märkte unter Einbezie- hung regionaler Akteure Wochenmarkt Stadtflohmarkt	-	-	-	*	laufend
03	Alltagsrouten erlebbar machen	Information zu Alltagsrouten u. a. entlang der Weißeritz sowie städtischer Grünzüge Unterstützung/Ausweisung von Sport- und Freizeitrunden unter Gesundheitsaspekten			0	*	offen
04	Temporäre/Mobile Gastronomie	hochwasserangepasst, nah am Fluss				•	offen
05	Schaffung generations- übergreifender Treffpunkte ("Räume der Begegnung")	Stadtteilladen				<b>*</b>	offen

В	Wettbewerb						
01	Umsetzung von Wettbewerben	insbesondere an stadtbildwirk- samen Standorten (Städtebau – Architektur – Landschaftsplanung)  Einbindung betroffener Akteure und Altersgruppen  Beteiligung von Schulen  Schaffung eines Gestaltungsbeirats	-	-	-	*	in Vorbereitung (u. a. Areal ehem. Lederfabrik)
02	Freitaler Bauherrenpreis	Impuls für neues Bauen und attraktive, ortstypische Sanierungs-/Umbaumaßnahmen - Vergabe von Preisen in mehreren Kategorien:  Baulückenpreis Bauherrenpreis (Sanierungsmaßnahmen) Grün- und Freiflächenpreis (Außenanlagen)		_		<b>*</b>	offen

	Stadtraumübergreifende Maßnahme	Kurzbeschreibung	<b>kurz</b> 2020-2022	<b>mittel</b> 2023-2025	lang 2026-2030	Träger	Realisie- rungs- stand
С	Beteiligen						
01	Freitaler Sonntagsausflüge Stadtentwicklung vor Ort erleben/erfahren	Themenspaziergang Stadtzentrum Themenspaziergang Kulturband Themenspaziergang Wohnen am Fluss Themenspaziergang ParkLandschaft Weißeritz Stadtraumsafari N/NW (Pesterwitz – Wurgwitz – Saalhausen) Stadtraumsafari S/SO (Kleinnaundorf – Niederhäslich – Somsdorf) Landpartie Weißig	•			*	realisiert (Stadt- zentrum/ Kulturband) Fortführung zu planen
02	Image-/Marketingaktion von und mit Freitalern	Postkartenaktionen Wettbewerbe (Foto/Aktion)				*	
03	Freitaler Themenstadtplan	Wirtschaft – Mobilität – Grün – Kultur – öffentliche Daseinsvorsorge: Angebote übersichtlich darstellen				<b>•</b>	offen

	Stadtraumübergreifende Maßnahme	Kurzbeschreibung	<b>kurz</b> 2020-2022	mittel 2023-2025	lang 2026-2030	Träger	Realisie- rungs- stand
D	Bauen und entwickeln						
01	Flächenbevorratung der Stadt an strategisch wichtigen Stellen	Prioritätensetzung relevanter Grundstücksentwicklungen Fortschreibung Flächenpotenzialkataster Umsetzung vorbereitender Maßnahmen (Grunderwerb/ Rückbau/Erschließung)		•	•	•	tw. laufend (u. a. Platz der Jugend)
02	Ökologisches Bauen	Einbindung der Wohnungsunternehmen bei der gezielten Entwicklung nachhaltiger, ökologischer und innerstädtischer Wohnquartiere "Mitarbeiterwohnen" – Einbindung der Großunternehmen bei der Schaffung sozialverträglicher Neubausiedlungen	•	•	•	*	in Vorbereitung, Einbeziehung u. a. der Wohnungsunternehmen und gezielte Investorensuche
03	Ansiedlung von Standor- ten der Bildung, Lehre und Forschung	Haus der Bildung Ansiedlung Forschungsinstitute				<b>*</b>	offen

Ε	Mobil und vernetzt						
01	Mobilitätskonzept für die Stadt Freital	unter Berücksichtigung aller Verkehrsteilnehmer				<b>♦</b>	offen
02	Schaffung weiterer Radabstellmöglichkeiten	insbesondere an Mobilitätsschnittstellen sowie in den zentralen Lagen der jeweiligen Stadtquartiere	•	•	-	*	tw. laufend (u. a. Freital 2021)
03	Anschluss aller Objekte an ein NGN-Netz	Anschluss an ein Next Generation Network auf Basis moderner und leistungsfähiger Glasfaserinfrastruktur innerhalb der Stadt Freital	•	•	•	*	in Planung
04	Einführung eines digitalen Dokumentenmanagements für die Stadtverwaltung					<b>*</b>	offen
05	Standortausweisung für Sharing-Modelle	Car-/Bike-Sharing Elektromobilität im Quartier				*	offen

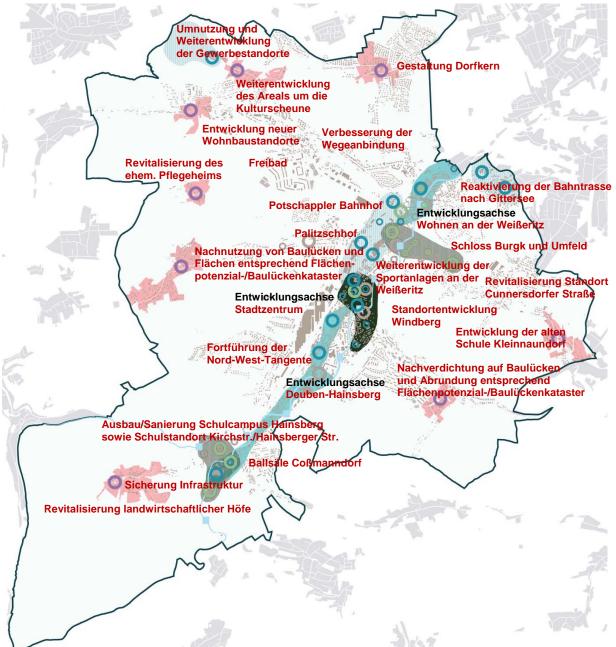
	Stadtraumübergreifende Maßnahme	Kurzbeschreibung	<b>kurz</b> 2020-2022	mittel 2023-2025	lang 2026-2030	Träger	Realisie- rungs- stand
F	Nachhaltig						
01	Entwicklung eines Ökokontos	datenbankgestützte, digitale Karte (Schwerpunkt Eingriffs-/ Ausgleichsflächen) Ersatzflächenpool (Ökokonto) städtische/privater Ausgleichsflächen	•	•	•	<b>*</b>	in Planung
	Fortschreibung	Weiterentwicklung Grün- und Freiflächenmanagement		_			
02	rünflächenkataster	koordiniertes Pflegekonzept von öffentlicher Verwaltung und Zivilgesellschaft		-		•	offen
03	auf dem Weg zur essbaren Stadt	Schaffung von Informations- möglichkeiten (Ernte/Gemein- schaftsaktionen/Standorte) Förder- und Beteiligungsmöglichkeiten interaktiver Stadtplan zu geeigneten Flächen Unterstützung von Gemeinschaftsgärten			0	*	in Diskussion (u. a. Impulscafés des UWZ Freital, Ein- beziehung der OR, Ak- teursrunden und des UWZ als we- sentliche Partner)
04	Entwicklung stadt- und stadtteilübergreifender grüner Bänder	Fokus: verbindende Elemente der Weißeritz, der Weißeritz-talbahn und angebundener Grünzüge unter Berücksichtigung neuer Mobilitätsformen gemeinsame, interkommunale Ausrichtung und Standortentwicklung u. a. mit Dresden, Tharandt und Rabenau Anbindung der querenden Tallagen (u. a. Grünzug zwischen Kulturhaus und Schloss Burgk)		•	•	*	offen, erste inter- kommunale Ansätze vorhanden

# 2.5 Investitionsschwerpunkte nach Stadträumen

Die auf den Folgeseiten benannten Maßnahmen entsprechen denen in den Stadtraumprofilen benannten. Die Bewertung erfolgt nach den in Kapitel D2.1 benannten Kriterien.

Gleichzeitig wird dadurch ein qualitatives Monitoring angestrebt, in dem die Maßnahmen kontinuierlich hinsichtlich ihres Umsetzungsstandes geprüft werden können.

# Übersicht Schlüsselmaßnahmen der Stadt Freital und Ankerpunkte der Stadtentwicklung



Quelle: Basis Auszüge der Karte Stadtentwicklung Freital 2030plus sowie Schlüsselmaßnahmen der Stadträume

Anlage

Übersichtskarte: Maßnahmen nach Stadträumen

Maßnahmen – Zusammenfassung entsprechend Stadtraumprofile sowie Umsetzungsstrategie (Ziele)

iviaisi	ianinen – Zusaninemassung en	ntsprechend Stadtraumprofile so	wie U	msetzt	ıngsst	rategi	e (Ziele)
	Stadtraum Maßnahme	Kurzbeschreibung	<b>kurz</b> 2020-2022	mittel 2023-2025	lang 2026-2030	Träger	Realisie- rungs- stand
	Kernstadtbereich						
1	Zentrum Potschappel						
01	Potschappler Bahnhof	Schnittstelle Naherholung/Alltag, Einbindung Wegenetz, Maßnahmen im Umfeld	•			<b>*</b>	Bahnhof ab- geschlossen, Umfeld in Planung
02	Entwicklungsachse Wohnen an der Weißeritz	Maßnahmen zur dynamischen Neuausrichtung der Quartiere				*	offen
03	Gewerbestandortentwick- lung Potschappel/Birkigt	Bereich Coschützer Straße/ Gitterseer Straße				*	Planung
04	Realisierung Haus der Stadtwerke	Konzentration städtischer Gesellschaften am zentralen Standort Potschappler Straße				•	offen
05	Stadtkulturhaus	Modernisierung Saal, Entwick- lung Gastronomie-Bereich				*	Planung
06	Standort Lessingschule/ Turnerstraße	Kultur – Bildung – Soziales: Weiterentwicklung Standort				<b>♦</b>	Planung
07	Schließung von Lücken im Radwegenetz	insbesondere entlang der Weißeritz sowie Ergänzung der Radwegeinfrastruktur (insbe- sondere Fahrradständer)				<b>*</b>	offen
08	Reaktivierung der Bahntrasse nach Gittersee	Bahntrasse sowie Verbesserung der Umfeldgestaltung				*	ab 2020/2021 wieder in Betrieb
09	Aufwertung Freiflächen Platz der Jugend sowie städtebauliche Abrundung	*Platzgestaltung  **Nachverdichtung angrenzen- der Quartiere (Coschützer Straße/am Steinbruch)				<b>*</b>	*2020/21 **offen
10	Spiel- und Planschmög- lichkeiten an der Weißeritz	Prüfung/Realisierung einer kleinen Badestelle an der Weißeritz				*	offen
2	Zentrum Deuben/Döhlen						
01	Entwicklungsachse Stadtzentrum	**Stadtzentrum an der Weiße- ritz, ***Quartier am Busbahnhof (Hüttenstraße), **Bürgerzen- trum am Mühlenpark (Poisen- talstraße), **Grün- und Wege- vernetzung über die Weißeritz	•		•	<b>*</b>	*Bau **Planung *** <b>offen</b>
02	Entwicklungsachse Wohnen an der Weißeritz	Entwicklung neuer innerstädtischer Wohnbaustandorte, u. a. Standorte **August-Bebel-Str., **Albert-Schweitzer-Straße, *Leßkestraße/Sachsenplatz		•	•	*	*Planung **offen
03	Entwicklungsachse Deuben-Hainsberg	Weiterentwicklung der Haupt- geschäftsachse Dresdner Str. und angrenzender Quartiere; städtebauliche und funktionale Entwicklung Areal Goetheplatz/Mozartstraße*		•	•	*	*tw. in Planung

		Stadtraum Maßnahme	Kurzbeschreibung	<b>kurz</b> 2020-2022	mittel 2023-2025	lang 2026-2030	Träger	Realisie- rungs- stand
C	)4	Weiterentwicklung der öffentlichen Infrastruktur und des Gemeinwesens	Kita-Standort* und Vereinshaus (August-Bebel-Straße), Neu- ordnung Außenanlagen/ Erschließung unter Einbezie- hung des ehem. Busbahnhofs	•	•		*	*Planung Erweiterung Kita Storchen- brunnen, sonst offen
C	)5	Entwicklung Deuben-Süd	sozialverträgliche Aufwertung des Wohnstandortes (u. a. Semmelweisstraße) im Kontext Brachenrevitalisierung				*	offen
C	16	Neubau zentrale Feuerwache Freital	entsprechend Ergebnisse der Standortentscheidung				*	Planung (2022/23)
C	7	Umsetzung Life Local Adapt im Poisental	Renaturierung Poisenbach, westlich Müllers Weg				•	2. Projekt- phase
•	3	Wirtschaftszentrum Freital						
	)1	Brachenrevitalisierung entsprechend Flächenpo- tenzialkataster	insbesondere im Bereich der Ausbaustufen Technologiepark (*F2/F2_A), im Umfeld **Glas- hütte sowie an der **Südstraße	•	•	•	<b>*</b>	*Bau **offen
C	2	Fortführung der Nord- West-Tangente	mit Anbindung an der Südstraße				*	Diskussion
C	)3	Aufwertung Tunnel und Brücken zur Querung der Bahntrasse	zwischen den westlichen Siedlungen und der Dresdner Straße: Tunnel Südstraße/ Dresdner Straße sowie Brücke Carl-Thieme-Straße/ Gutenbergstraße (Sanierung/Ersatzneubau)	•	•		*	offen
C	)4	Weißeritztalbahn	Umsetzung von Maßnahmen zum Erhalt und der besseren Anbindung/Wahrnehmung (u. a. Wartungshalle, Bahnhof Hainsberg und Umfeldgestal- tung/Spielplatz)				*	offen
C	)5	Sicherung des Gebäudeensembles Porzellanmanufaktur	als Teil der Industriekultur Freitals entsprechend baulichem Konzept				•	Planung
		kernstadtnahe						
		Siedlungsbereiche						
4	4	Potschappel/Birkigt Siedlungen						
C	)1	Reaktivierung der Bahntrasse nach Gittersee	Verbesserung der Umfeldge- staltung, insbesondere im Be- reich Leisnitz				•	offen
C	2	Verbesserung der Wegeanbindung	u. a. Kesselgrundweg, Osterberg/Osterbusch				•	offen
C	3	Erschließung Osterberg zur Naherholung	Verbesserung Wegeanbindung und Schaffung von Sichtachsen ins Stadtzentrum und zu Land- marken (Jochhöh/Halde)				*	offen

	Stadtraum Maßnahme	Kurzbeschreibung	<b>kurz</b> 2020-2022	mittel 2023-2025	lang 2026-2030	Träger	Realisie- rungs- stand
5	Burgk						
01	Schloss Burgk und Umfeld	bauliche und funktionale Weiterentwicklung				*	Planung
02	Weiterentwicklung der Sportanlagen an der Weißeritz	als zentraler Standort inkl. Vereinsheim, Wettkampfbahn, Dreifeldhalle und Hartplatz mit Bogenschießanlage				*	Planung
03	Neubau öffentlicher Parkplatz	am Förderturm für Schloss Burgk				*	Planung
04	Gestaltung des Grünzuges	zwischen Burgk und Kulturhaus mit Anbindung an die Weißeritz				*	offen
05	Weiterentwicklung/ Revitalisierung	u. a. am Standort Oskarshausen/Burgker Straße				•	Bau/ Planung
06	Gestaltung Festplatz	unter Berücksichtigung der möglichen künftigen Einord- nung einer neuen Mehrzweck- halle am Standort Burgker Str.		•		*	offen
07	Brachenrevitalisierung	Bergerschachtweg				*	offen
08	Siedlungsentwicklung im Bereich Bormanns Weg/Berg	unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Erschließung und Lösung der Entwässerungs- problematik				<b>*</b>	offen
6	Schweinsdorf/Raschelberg						
01	Nachverdichtung auf Bau- lücken und Abrundung entsprechend Flächenpo- tenzial-/Baulückenkataster	u. a. Quartiersentwicklung Rudeltstraße sowie Oststraße/Wartburgstraße			•		offen
7	Südwestlicher Stadteingang/ Weißeritztäler						
01	Ballsäle Coßmanndorf	Sanierung und Revitalisierung				*	Planung
02	*Ausbau/Sanierung Schulcampus Hainsberg sowie **Schulstandort Kirchstr./Hainsberger Str.	Sanierung und Ausbau	•	•	•	*	*Bau **offen
03	Nachwuchszentrum SV Hainsberg	Maßnahmen im Bereich Johannes-May-Stadion				*	offen
04	Brachenrevitalisierung	entsprechend Flächenpotenzialkataster (u. a. Dresdner Str. 288/349)				*	Planung
05	Aufwertung und Gestaltung der Grün- und Freiflächen	entlang der Roten und Wilden Weißeritz (Hainsberger sowie Heilsberger Park, Weißeritzzu- sammenfluss, Übergang Lei- tenweg) sowie weitere Vernet- zung der Quartiere (u. a. Wan- der-/Radwegenetz) und Spiel- platzausbau			_	<b>*</b>	offen

**41** die **STEG** | 31.01.2020

	Stadtraum Maßnahme	Kurzbeschreibung	<b>kurz</b> 2020-2022	mittel 2023-2025	lang 2026-2030	Träger	Realisie- rungs- stand
06	Gestaltung Entrée zum Rabenauer Grund	mit den Schwerpunkten westli- che Wegeverbindung* entlang der Weißeritz inkl. Brücke** Höckendorfer Straße sowie Beschilderung				*	*realisiert ** <b>offen</b>
8	Döhlen						
•	Domen	perspektivisch Standortentwick-					
01	Palitzschhof	lung sowie weitere Abrundung/ Aufwertung Gebäudeensemble und Außenanlagen				•	offen
02	Nachnutzung von Baulücken und Flächen entsprechend Flächenpo- tenzial-/Baulückenkataster	insbesondere im Bereich Weißiger Str./Schachtstraße/ Lutherstraße				•	offen
03	Schulstandort Zauckeroder Straße	Revitalisierung				•	Bau/ Planung
04	Spielbühne Döhlen	Umsetzung weiterer Maßnahmen inkl. der Außenanlagen				•	Planung
05	ehem. Hotel Am Langen Rain sowie ehem. Kreisgericht	Sanierung/Nachnutzung				*	offen
06	Gewerbestandort Schachtstraße	Verbesserung der Anbindung sowie Einbindung der Halde in das Wegenetz				*	offen
07	Erneuerung Friedhofsweg	(Anbindung) Döhlen				<b>♦</b>	offen
	Durawartahara/Cauhara						
9	Burgwartsberg/Sauberg Siedlungen						
01	Verbesserung der Wegeanbindung	zum Burgwartsberg sowie zum Jochhöh, Freihaltung von Sichtachsen in die Tallagen sowie zu Landmarken (Wind- berg etc.)		•	•	*	offen
02	Entwicklung neuer Wohnbaustandorte	Prüfung der Entwicklung des Areals "Stadion am Burgwarts- berg"				<b>*</b>	offen
03	ehem. Bahntrasse	weitere Entwicklung des unmit- telbaren Umfeldes entlang der ehem. Bahntrasse, insbesondere im Bereich der Hanglagen				*	offen
	periphere						
	Siedlungsbereiche						
10	Kohlenstraße Siedlungen						
01	Revitalisierung Standort Cunnersdorfer Straße	unter Berücksichtigung der Nach-/Umnutzung bzw. weiteren Anbindung der ehem. Bahntrasse		•	•	<b>*</b>	offen
02	Entwicklung des Kaitz- grundes in Kleinnaundorf	Aufwertung Entrée direkt an der Stadtgrenze				•	offen

	Stadtraum Maßnahme	Kurzbeschreibung	<b>kurz</b> 2020-2022	mittel 2023-2025	lang 2026-2030	Träger	Realisie- rungs- stand
03	Verbesserung der Wegeanbindung	u. a. Kesselgrundweg				<b>*</b>	offen
11	Coßmannsdorf Siedlungen						
01	Standortentwicklung Rabenauer Straße	Sportplatz sowie Optional- standort Kita-Neubau				*	offen
02	langfristige Entwicklung neuer Wohnbaustandorte	Prüfung u. a. perspektivische Umwandlung Garagenstandort als Wohnstandort Rabenauer Straße				<b>*</b>	offen
03	sichere Rad- und Fußwege	u. a. grundhafte Erneuerung Fußweg Hainsberger Straße von Kreuzung Rabenauer Stra- ße bis Friedhof				<b>*</b>	offen
04	Rittergut Eckersdorf	Anbindung, Umfeldaufwertung, Sanierung Bausubstanz					offen
12	Hainsberg/Deuben						
01	Siedlungen Nachverdichtung	Baulücken entsprechend Bau-		П	П	_	offen
	Baulücken	lückenkataster		_	_		
02	Breiter Grund	Regenrückhaltebecken				•	Planung
13	Zauckerode Sledlung						
01	Nachverdichtung	im Bereich ehem. Rückbauflä- chen, u. a. Glück-Auf-Straße				•	offen
02	Ausbau Fußwege	Ausbau				<b>\Pi</b>	Planung
03	Schulstandort Zauckerode	Weiterentwicklung				**	Planung
04	Grün- und Freizeitareal Birkenwäldchen	Weiterentwicklung				•	Planung
14	Ortskern Zauckerode						
01	Gewerbestandort- entwicklung Bombastus	stadtbildprägende Flächenent- wicklung zur Wilsdruffer Straße (Tor nach Freital)	•	•	•	•	Planung
02	Freibad	Aufwertung/Gestaltung Umfeld im Zusammenhang mit der Erschließung/Zufahrt zur Wilsdruffer Straße und neuer Stellplatzlösung		•	•	*	offen
03	Straße Zum Freibad/nach Niederhermsdorf/Wurgwitz	Ausbau (Sanierung/Straßenführung/ggf. Verbreiterung) im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung von potenziellen Neubauflächen				<b>*</b>	offen
04	ehem. Bahntrasse	weitere Entwicklung des unmit- telbaren Umfelds entlang der ehem. Bahntrasse, insbesonde- re im Bereich der Garagenanla- gen/am Bahnhofsweg				*	offen

**43** die**STEG** | 31.01.2020

	Stadtraum Maßnahme	Kurzbeschreibung	<b>kurz</b> 2020-2022	mittel 2023-2025	lang 2026-2030	Träger	Realisie- rungs- stand
15	Kohlsdorf						
01	Ausbau sicherer fußläufi- ger Wegebeziehungen	zum Ortskern Wurgwitz (Versorgungseinrichtungen, Ärzte, Grundschule)				*	offen
02	Entwicklung neuer Wohn- baustandorte	Prüfung u. a. Standort Pennricher Straße				<b>*</b>	offen
	ländlich geprägte Siedlungsbereiche						
16	Wurgwitz						
01	Weiterentwicklung des Areals um die Kulturscheune	Revitalisierung/Nachnutzung, optional Abbruch nicht mehr benötigter Bausubstanz im Zusammenhang mit einer umfassenden Grün- und Freiraumgestaltung		•	•	*	offen
02	Umnutzung und Weiterentwicklung der Gewerbestandorte	u. a. Stallanlagen, Gewerbe- standortentwicklung mit Erweiterung und Stilllegung Steinbruch		•		*	Planung
03	Entwicklung neuer Wohnbaustandorte	Prüfung u. a. Standort Pesterwitzer Straße				<b>*</b>	offen
04	Ausbau fußläufige Wegeverbindung	zum Landschaftsraum Grünes Tälchen sowie nach Kohlsdorf				*	offen
05	Spiel- und Erholungsflächen	Entwicklung ergänzender, öffentlicher Flächen				*	offen
17	Pesterwitz						
01	Gestaltung Dorfkern	Entwicklung und Neugestaltung des Dorfplatzes zum Stadtteil- zentrum mit Markt für Veran- staltungen, städtebauliche Ab- rundung im Bereich der bisher brach liegenden Fläche sowie Gestaltung des Dorfangers	•	•	•	*	Planung
02	Entwicklung Gutshofbühne	abschnittsweise Modernisie- rung/Instandsetzung				•	offen
03	Kindertagesstätte Pesterwitzer Märchenland	bedarfsgerechte Standortentwicklung				*	Planung
04	Sportanlagen	bedarfsgerechte Schaffung von Sportanlagen				*	tw. realisiert
05	ehem. Friedhof	Freiflächengestaltung				**	offen
18	Windberg/Poisental						
01	Standortentwicklung Windberg	Prüfung behutsamer Ausbau der (Wege-)Infrastruktur unter Einbindung potenzieller/ touristischer Naherholungsziele (sanfter Tourismus, u. a. neue Ausflugsgaststätte, Erhalt/ Sanierung Denkmale)		•	•	*	offen

	Stadtraum Maßnahme	Kurzbeschreibung	<b>kurz</b> 2020-2022	mittel 2023-2025	lang 2026-2030	Träger	Realisie- rungs- stand
02	Prüfung Standortverlagerung Tierheim am Windberg	u. a. Potenzial ehem. Stallanlagen Am Segen, Kleinnaundorf				•	offen
03	Fahrrad-/Wanderweg	Poisental nach Obernaundorf				*	offen
04	Aufwertung Rotkopf-Görg-Park	Schaffung von Sichtachsen ins Stadtzentrum				*	offen
05	Nachverdichtung	Baulücken und Abrundung entsprechend Flächen- potenzial-/Baulückenkataster: Schwerpunkt Brachenrevitali- sierung ehem. Stallanlage (Am Segen, Kleinnaundorf) sowie ehem. Gärtnerei (Poisentalstra- ße, Niederhäslich)		_	_	*	offen
06	Umsetzung Life Local Adapt im Poisental	Renaturierung Poisenbach, westlich Müllers Weg				•	2. Projekt- phase
	ländliche Siedlungen						
19	Kleinnaundorf						Dlanung
01	Entwicklung der alten Schule Kleinnaundorf	sowie Aufwertung Festplatz (Optionen Schulstandort/ multiples Haus)				*	Planung (u. a. Trocken- legung)
02	Schaffung Sportanlagen	mit Beachvolleyballplatz an der Turnhalle (für Breitensport)				*	im Bau
03	Schaffung/Ausbau Kinderspielplatz	im Zusammenhang mit Gestal- tung der Wohngebiete, u. a. Hoher Plan bzw. Alter Bahn- damm				<b>*</b>	offen
04	Verbesserung der Straßen	u. a. Saarstraße, Friedensstraße, Kaitzbachstraße und Ausbau Verbindungswege (u. a. Bergweg-Bahndamm)		•		<b>*</b>	offen
05	Entwicklung des Kaitz- grundes in Kleinnaundorf	Aufwertung Kaitzbachquelle bis zum Dorfteich, ggf. Ausbau als Park mit Wasserspielplatz, Zu- gang, Beschilderung				*	offen
06	Aufwertung Umfeld ehem. Bahntrasse	insbesondere im Bereiche des ehem. Haltepunktes				*	offen
07	Entwicklung neuer Wohnbaustandorte	Prüfung, u. a. Abrundung Standort Messweg an der Kita im Ergebnis der Standortsanierung				*	offen
20	Somsdorf						
20	Company	Straßenausbau* inkl. Serpenti-					
01	Sicherung Infrastruktur	nen und Stützmauern (Höckendorfer Straße bzw. Somsdorfer Straße Richtung Coßmannsdorf), Brückenbau im Tal, Ausbau technische Infrastruktur	•	•	•	*	Planung * <b>offen</b>

**45** die**STEG** | 31.01.2020

	Stadtraum Maßnahme	Kurzbeschreibung	<b>kurz</b> 2020-2022	mittel 2023-2025	lang 2026-2030	Träger	Realisie- rungs- stand
02	Revitalisierung landwirtschaftlicher Höfe	ggf. unter Einbeziehung neuer Nutzungen				•	offen
03	Abrundung der Siedlungsstruktur	inkl. Erschließung/Infrastruktur				*	offen
04	Ausbau Rad- und Wanderwege	Butterstraße* sowie Asphaltie- rung Höckendorfer Straße**				*	*realisiert ** <b>offen</b>
05	Entwicklung Areal um das Vereinshaus Eibe	Entwicklung				*	offen
21	Weißig						
01	Städtebauliche Weiterentwicklung	am westlichen Ortseingang (Nachverdichtung Schäferei- weg/Baumschulenstraße)				*	offen
02	Entwicklung neuer Wohnbaustandorte	Prüfung, u. a. Standortentwicklung Deubener Weg				*	offen
03	Entwicklung/Ausbau des Weißiger Klitscherweges	als 12 km langer Rundwander- weg um Ober- und Unterweißig (LEADER)				*	Planung
04	Aufwertung Dorfteich und Umfeld	Grün- und Freiraumgestaltung, Denkmal				<b>*</b>	offen
05	Grün- und Freiflächenent- wicklung Zum Grund	unter Berücksichtigung von Aufenthaltsbereichen				<b>*</b>	offen
06	Realisierung Beachvolleyballplatz	Realisierung				<b>*</b>	offen
22	Saalhausen						
01	Revitalisierung des ehem. Pflegeheims	Nachnutzung und Sanierung der Bausubstanz, Prüfung einer behutsamen Nachverdichtung mit Einzelgebäuden unter Be- rücksichtigung der Entwicklung und des Erhalts der Parkanlage	•	•	•	•	Planung
02	Hofstruktur Krug-von-Nidda-Straße	Sanierung/Weiterentwicklung der alten Hofstruktur, Potenzial für Einrichtung eines Mehrgenerationenhofs (u. a. Modell Bauherrengemein- schaft), alternativ Wohnstandor- tentwicklung und Abrundung der Siedlungsstruktur		•	•	*	offen
03	Entwicklung Dorfkern	Nachnutzung/Sanierung alte Schule sowie Erhalt/Nutzung Vereinshaus, Einbindung/ qualitative Aufwertung des Spielplatzes				*	offen
04	Sanierung Erschließungs- anlagen/Wegeanbindung	insbesondere in den Randlagen				<b>*</b>	offen

	Stadtraum Maßnahme	Kurzbeschreibung	<b>kurz</b> 2020-2022	mittel 2023-2025	lang 2026-2030	Träger	Realisie- rungs- stand
23	Niederhermsdorf						
01	Entwicklung neuer Wohnbaustandorte	Prüfung, u. a. Standort Zum Freibad, Einbindung eines neu- en Quartiersspielplatzes				*	offen
02	Herstellung eines fußläufigen Wegenetzes	zur Verbindung der Bebauung mit den sozialen Einrichtungen sowie die Anlage sicherer Schulwege/Schaffung einer ordnungsgemäßen Er- schließung zu den Kinder- und Bildungseinrichtungen				*	offen
03	Sanierung der Oberhermsdorfer Straße	Prüfung Ausbau Kohlenplatz				*	offen
04	Straße Zum Freibad/ nach Zauckerode	Ausbau (Sanie- rung/Straßenführung/ggf. Ver- breiterung) der Straße Zum Freibad/nach Zauckerode im Zusammenhang mit der städte- baulichen Entwicklung von po- tenziellen Neubauflächen				*	offen

# 2.6 Maßnahmenevaluierung und künftige Förderschwerpunkte

Entsprechend der Maßnahmenübersicht der vorangegangenen Seiten lassen sich künftige Förderschwerpunkte als Einzelmaßnahmen (Bsp. Brachflächenrevitalisierung) sowie auch als Maßnahmenbündel ableiten.

Künftige Ziele und konkrete Maßnahmen lassen sich sowohl in den oben genannten Strategiegebieten (nach Quartieren) als auch in den Stadträumen verorten, sie können jedoch auch gebietsübergreifend sein. Das INSEK zeigt dabei erste Schwerpunktmaßnahmen auf, die in den nächsten Jahren und regelmäßig im Rahmen der Haushaltsplanung zu prüfen sind bzw. als Orientierung genommen werden können.

Mögliche Mittelbereitsteller, wie z. B. Land, Bund oder Europäische Union bzw. die entsprechenden Förderprogramme, sollten entsprechend der Einzelschwerpunkte geprüft werden. Neben der Bund-Länder-Städtebauförderung wird der Fokus in den nächsten Jahren auch im Bereich der LEADER- sowie der Fachförderung liegen. Die hier aufgestellten Maßnahmen stellen einen Arbeitsstand dar. Im Fortschreibungsprozess lassen sich weitere konkrete Projekte aus den Zielen und Leitlinien der Stadtentwicklung Freital 2030plus ableiten bzw. können bereits realisierte Maßnahmen im Rahmen eines Monitorings dargestellt werden. Das INSEK nennt dabei vorrangig Maßnahmen mit gesamtstädtischer Bedeutung bzw. besonderer Relevanz für den einzelnen Stadtraum.

Die Abgrenzung der Stadträume und die Betrachtung kleinteiliger, quartiersbezogener Handlungsbedarfe hat umso mehr Vorrang, als dass eine Förderung weniger gesamtstädtisch sondern eher nach Gebietskulissen oder Einzelmaßnahmen erfolgt. Eine weitere Detaillierung kann erst durch die Erarbeitung von erforderlichen fördergebietsspezifischen Konzepten bzw. konkreten Fachkonzepten (Bsp. SEKO) erfolgen.

Das **Fachkonzept Städtebau** nennt bereits erste Schwerpunkte einer möglichen künftigen Förderung.

Über die Städtebauförderung sowie die ländliche Förderung (insbesondere LEADER) hinaus wird es notwendig sein, weitere Fördermittel zu generieren, z. B. über

- Fachförderungen
- Maßnahmen zum Hochwasserschutz
- Förderungen zur Verbesserungen der Energieeffizienz
- Förderungen zur Begegnung des demografischen Wandels
- Förderungen zur Unterstützung von Industrie und Gewerbe
- Teilnahme an regionalen/überregionalen Wettbewerben

Anlage

Übersichtskarte: Maßnahmenevaluierung und künftige Förderschwerpunkte

### Deuben/Hainsberg (vgl. SEKO Ortsteilzentrum Deuben 2018 - Erweiterung)

- → Überführung des bisherigen SOP-Gebietes zur weiteren Verstetigung
- Freiraumgestaltung Neumarkt und Umfeld
- Entwicklung neuer städtischer Quartiere im Stadtzentrum beiderseits der Weißeritz
- Wettbewerb und Realisierung Bürgerzentrum am Mühlenpark
- Standortentwicklung Goetheplatz/Mozartstraße (Behördenstandort)
- Entwicklung der Hauptgeschäftsstraße Dresdner Straße (u. a. Verfügungsfonds)
- Bahnhof Hainsberg als ÖPNV-Schnittstelle, Aufwertung Startpunkt Weißeritztalbahn
- Sport und Freizeit: Nachwuchszentrum SV Hainsberg
- Brachenrevitalisierung und Nachnutzung ungenutzter Bausubstanz, u. a. Dresdner Straße
- Schulcampus Hainsberg Stärkung des Bildungsstandortes
- Ballsäle Coßmannsdorf Sanierung und Revitalisierung
- Rabenauer Grund touristische Infrastruktur
- Park/Landschaft Weißeritz Vernetzung von Stadt und Landschaft

# Potschappel/Döhlen/Burgk

- → neue Schwerpunktsetzung für zentrale Lagen vorrangig in Potschappel und Döhlen mit Schwerpunkten der öffentlichen Daseinsvorsorge, alternativ auch Umsetzung im Programm "Lebendige Zentren"
- Aufwertung Ortseingangsbereich Nord in Potschappel
- Transformation von Gewerbe- und Brachstandorten
- Weiterentwicklung und Umnutzung städtischer Sport- und Freizeitanlagen
- Entwicklung der Hauptgeschäftsstraße Dresdner Straße (u. a. Verfügungsfonds)
- Stärkung/Entwicklung des zentralen "Kulturbandes" als Entwicklungsachse von Schloß Burgk bis zum Kulturhaus
- Entwicklung von Wohnstandorten an der Weißeritz im Zusammenhang mit der Aufwertung städtischer Grünzüge und der grün-blauen Infrastruktur
- Weiterentwicklung zentraler Standorte der Bildung (Lessingschule), Kinderbetreuung und Altenpflege
- Ausbau zentraler städtischer Infrastruktur
   (u. a. Feuerwache, Abschluss Umfeld Bahnhof Potschappel)

# 

Quelle: Basis Auszüge der Karte Maßnahmenevaluierung und künftige Förderschwerpunkte

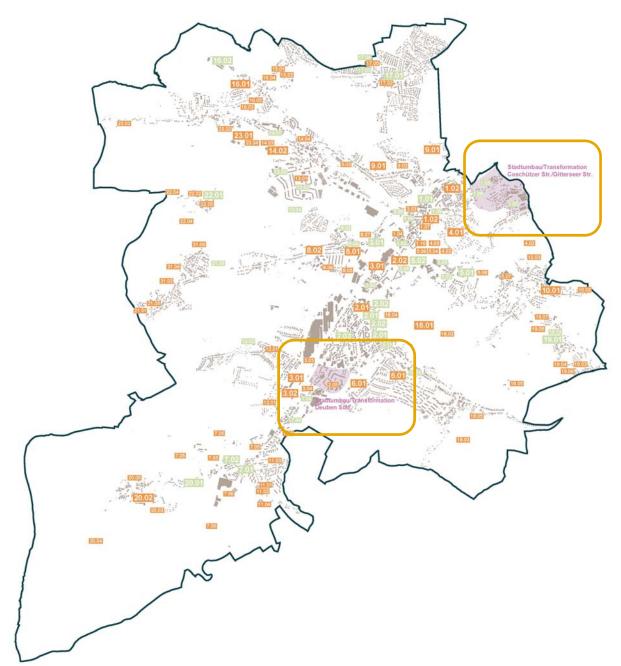
### Deuben

- → Prüfung der mittelfristigen Umsetzung eines Fördergebietes für den Bereich Deuben-Süd, Fokus Stadtumbau/Transformation eines Wohngebietes unter Einbeziehung angrenzender Brachflächen
- Sanierung/Abrundung/Nachverdichtung eines zentral gelegenen Wohnstandortes (Geschosswohnungsbau)
- Transformation von Gewerbe- und Brachstandorten
- neue gestalterischer Lösungen zur Verknüpfung mit den Nachbarquartieren und Anbindung an die Weißeritz

# Potschappel/Birkigt

- → Prüfung der mittelfristigen Umsetzung eines Fördergebietes für den Bereich Coschützer Straße und Gitterseer Straße, Fokus Transformation eines stark gewerblich geprägten Gebietes
- Aufwertung Ortseingangsbereich Nordost in Birkigt
- Entwicklung von Wohnstandorten, Baulandentwicklung,
   Sanierung/Aufwertung/Nachverdichtung (u. a. Gartenstadtwohnen)
- Transformation von Gewerbe- und Brachstandorten, Wandel traditioneller Gewerbestandorte
- neue Mobilität in Quartieren,
   Nutzung der Bahntrasse und Aufwertung der angrenzenden Quartiere/Bereiche
- Maßnahmen im Bereich Energieeffizienz und Klimawandelanpassung
- Schnittstelle zum Plauenschen Grund (Grün- und Wegenetz anbinden)

# Stadtumbau/Transformation



Quelle: Basis Auszüge der Karte Maßnahmenevaluierung und künftige Förderschwerpunkte

# Kleinnaundorf - Pesterwitz - Saalhausen - Somsdorf - Wurgwitz

→ Prüfung der gezielten Förderung ländlicher Bereiche mit den Schwerpunkten öffentliche Daseinsvorsorge und Ortskernentwicklung in Kleinnaundorf, Pesterwitz, Saalhausen, Somsdorf und Wurgwitz auf Basis kleinräumig abgegrenzter Schwerpunktbereiche

# Ortskernentwicklung Kleinnaundorf

- Entwicklung der alten Schule sowie Aufwertung Festplatz
- bedarfsgerechte Schaffung von Sportanlagen
- Entwicklung des Kaitzgrundes

# **Ortskernentwicklung Pesterwitz**

- Gestaltung Dorfkern
- Entwicklung Gutshofbühne
- Kindertagesstätte Pesterwitzer Märchenland
- bedarfsgerechte Schaffung von Sportanlagen
- Grün- und Freiflächengestaltung (u. a. ehem. Friedhof)

### Ortskernentwicklung Saalhausen

- Revitalisierung des ehem. Pflegeheims sowie behutsame Nachverdichtung unter Berücksichtigung der Entwicklung und des Erhalts der Parkanlage
- Sanierung und Weiterentwicklung dörflicher Bausubstanz
   (u. a. Hofstruktur Krug-von-Nidda-Straße)
- Entwicklung Dorfkern

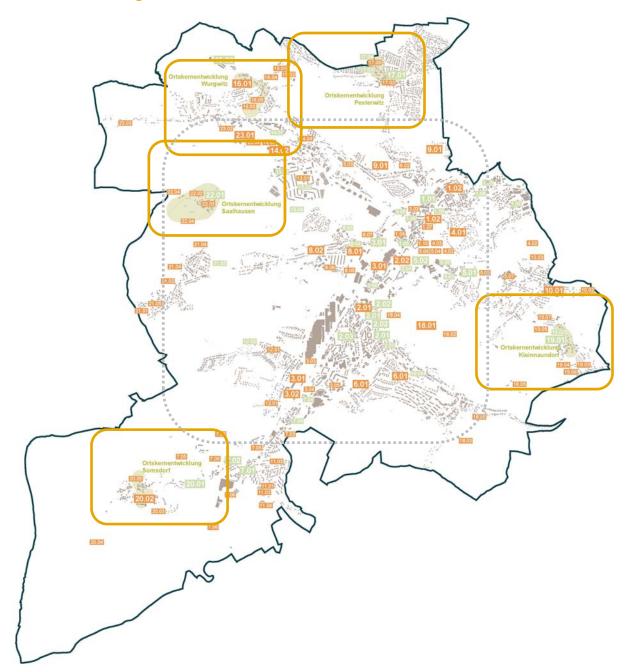
# **Ortskernentwicklung Somsdorf**

- Sicherung der Infrastruktur
- Revitalisierung landwirtschaftlicher Höfe ggf. unter Einbeziehung neuer Nutzungen
- Entwicklung Areal um das Vereinshaus

### **Ortskernentwicklung Wurgwitz**

- Weiterentwicklung des Areals um die Kulturscheune
- Entwicklung neuer Wohnbaustandorte in integrierter Lage
- Entwicklung/Ergänzung Spiel- und Erholungsflächen

# Ortskernentwicklung



Quelle: Basis Auszüge der Karte Maßnahmenevaluierung und künftige Förderschwerpunkte

# 2.7 Monitoring – Erfolgskontrolle INSEK

# Aufbau der Erfolgskontrolle

Die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen sollte jährlich oder alle zwei Jahre durch die Stadtverwaltung und ggf. durch weitere Akteure überprüft werden. Dabei muss eine klare Zuordnung von Themen zu einzelnen Ämterbereichen erfolgen.

Die aktuellen Tendenzen sollen in die Fachkonzepte einfließen, so dass die zu verwirklichenden Zielstellungen und Maßnahmen dem aktuellen Stand der Stadtentwicklung entsprechen. Die Auswirkungen von realisierten Maßnahmen, Erfolgen oder bedeutenden Einschnitten auf andere Fachbereiche sind ebenfalls zu beachten und zu prüfen. Die Beobachtung der Maßnahmen und ihrer Auswirkungen sollte dem Kalenderjahr entsprechend erfolgen. Damit wird der Vergleich zwischen prognostizierter und tatsächlich eingetretener Entwicklung über mehrere Jahre hinweg ermöglicht.

Bislang bereits eigenständig geführte Wirkungsbeobachtungen sollten an dieser Stelle als kurze Zusammenfassung in das Konzept eingebunden werden.

# Aufstellen eines Monitorings mit Indikatoren der Stadtentwicklung

- Festlegen der Verantwortlichkeiten
- Fortschreibung des Monitoring,
   z. B. im 4. Quartal eines Jahres
   (Statistiken des Vorjahres alle vorhanden)
- Präsentation der Ergebnisse in den Gremien mit den Akteuren der Stadtentwicklung
- Beratung zum weiteren Vorgehen und Einbringen weiterer
   Ergänzungen/Veränderungen
- ggf. teilweise Aktualisierung des gesamtstädtischen INSEKs und der Maßnahmen und Ziele
- ggf. weitere Einbindung der Öffentlichkeit
- Kurzvorstellung der gesamten
   Fortschreibung im 1. Quartal des folgenden Jahres und
   Präsentation der aktuellen Zielstellungen
- ggf. Beschluss zu detailliertem
   Handlungs- und Überarbeitungsbedarf

Es empfiehlt sich, die Bewertung nach folgenden Gesichtspunkten aufzubauen:

# **Datenfortschreibung**

 jährliche Fortschreibung der Entwicklungslinien von Indikatoren, sofern verfügbar

### **Datenauswertung**

- Vergleich der fortgeschriebenen Entwicklungslinie mit den Prognosen bzw. Zielwerten
- Interpretation der Weiterentwicklung
- Einschätzung, inwieweit gesamtstädtische Ziele erreicht wurden

# Schlussfolgerungen

- Ableitung des Bedarfs, ggf.
   Strategieanpassung
- Darstellung des Bedarfs für eine (Teil-) Fortschreibung des INSEKs
- Begründung

# Ergebnisse der Wirkungsbeobachtung

Das vorliegende Monitoring orientiert sich an den im gesamtstädtischen INSEK erfassten Fachbereichen und soll eine Umsetzbarkeit durch die Stadt ermöglichen. Das INSEK soll damit auf Aktualität und Überarbeitungsbedarf im Allgemeinen überprüft werden. Mit Vorliegen der Daten für 2020 ist eine Überarbeitung der Vergleichsjahre zu überprüfen. Die Indikatoren sollen flexibel gehandhabt werden. Sollten sich neue Schwerpunkte ergeben, sind diese ggf. zu ergänzen. Es soll jährlich eine den städtischen Entwicklungstendenzen angepasste Bewertung gegeben werden. Im Vergleich zum Vorjahr bzw. zu den Vergleichsjahren sind so klare Veränderungen ablesbar.

Weitere Ergebnisse der jährlichen Wirkungsbeobachtung, zusätzlich zum Monitoring (z. B. Gesprächsprotokolle, Beschlüsse), sind als Protokoll in der Anlage mit beizufügen und die Ergebnisse falls notwendig im INSEK zu aktualisieren.

Die Bewertung wird in Farben dargestellt, die Pfeile zeigen die Veränderung des Wertes:



Ge	samtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept		Ver	gleichsjal	hre	Fortsch	reibung j	eweils zum 31.12.	Bewert
	<del></del>		2000	2010	2015	2017	2018	2019 2020	
Fa	chbereich Demografie								
Ве	völkerung	absolut	40.129	39.275	39.734	39.300	39.562		7
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	98%	99%	98%	99%		
Na	türliche Bevölkerungsentwicklung: Saldo je 1000 EW	absolut	-5,5	-4,5	-6,7	-7,3	-5,9		
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	82%	123%	134%	107%		
Λ14	ersstruktur: Kinder unter 6 Jahren in % Gesamtbevölkerung	absolut	4.0%	5,3%	5,6%	5,7%	5,7%		78
AIL	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	133%	140%	143%	143%		<b>21</b>
Alt	ersstruktur: über 65jährige in % Gesamtbevölkerung	absolut	17,4%	24,7%	25,3%	26,4%	26,8%		<b>^</b>
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	142%	145%	152%	154%		
Rä	umliche Bevölkerungsentwicklung: Saldo je 1000 EW	absolut	3,0	6,4	11,3	5,5	12,5		<b>1</b>
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	211%	372%	181%	411%		
Fa	chbereich Städtebau								
	ngesetzter Förderrahmen in Tausend €	absolut	3.608	4.541	1.252	2.099	1.528		N
	Stadt/Sanierungsbeauftragter	2000=100%	100%	126%	35%	58%	42%		
Flä	ichenreserven Wohnen in WE (Bpläne/BPK/FPK/Reservefl.)	absolut	k.A.	k. A.	k. A.	k. A.	2.073		
	Stadt	2000=100%							
Flä	ichenreserven (Flächenpotenziale/Baulücken) in ha	absolut	k.A.	k. A.	k. A.	k. A.	87		
	Stadt (Flächenpotenzial-/Baulückenkataster)	2000=100%							
Fa	chbereich Wohnen								
	ohnungen	absolut	20.062	20.293	21,485	21.733	21.870		
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	101%	107%	108%	109%		
Le	erstand in % im Gesamtwohnungsbestand (tw. geschätzt)	absolut	10,0%	8,4%	5,3%	6,0%	5,4%		-
	Stadt (Leerstand) und Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	84%	53%	60%	54%		
W	ohnfläche in m² je Einwohner	absolut	31,8	34,5	39,6	40,5	40,6		7
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	109%	125%	128%	128%		
Fa	chbereich Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Handel								
	beitslose je 1.000 EW	absolut	98	67	52				-
	Stadt	2000=100%	100%	68%	52%				
Ari	beitsplätze je 1.000 EW	absolut	247	245	273				7
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	99%	110%				
Ве	schäftigte am Arbeitsort zu Beschäftigte am Wohnort in %	absolut	70,7%	68,7%	70,6%				
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	97%	100%				
Fa	chbereich Mobilität und Energieeffizienz								
	rkehrsfläche in m² je Einwohner	absolut	66,5	71,3	k.A.	72,8			7
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	107%		109%			
<b>7.</b>		absolut	520	497	515	500	504		-
Zu	gelassene PKW je 1.000 Einwohner Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	96%	99%	<b>530</b> 102%	<b>534</b> 103%		//
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	90%	99%	102%	103%		
Fa	chbereich Umwelt								
Wa	aldanteil in % der Gesamtfläche	absolut	20,7%	20,5%	k.A.	20,0%	19,9%		
	Statistisches Landesamt, ab 2016 mit neuer Statistik	2000=100%	100%	99%		97%	96%		
An	teil Siedlungs-/Verkehrsfläche in % an Gesamtfläche	absolut	29,9%	31,7%	k.A.	29,7%	29,8%		
	Statistisches Landesamt, ab 2016 mit neuer Zusammenstellung	2000=100%	100%	106%					
E.	chharaich Kultur und Fraizait								
	chbereich Kultur und Freizeit	absolut	le A	le A	le A	L A	40		
An	zahl der Kultureinrichtungen (geschätzt) Stadt, entsprechend Auflistung Fachkonzept	2000=100%	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	12		
An	zahl der Vereine	absolut	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	234		
	Stadt, entsprechend Auflistung Fachkonzept	2000=100%							
То	urismus: Übernachtungen pro Jahr pro Einwohner*	absolut	1,65	0,94	0,44	0,40	0,37		Ψ
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	57%	27%	24%	22%		
Ea									
	chbereich Bildung	absolut	l- A	L A	le A	6 740	le A		
ΑΠ	zahl der Vereinsmitglieder in Sport- und Freizeitvereinen Stadt, entsprechend Auflistung Fachkonzept	2000=100%	k.A.	k.A.	k.A.	6.748	k.A.		
	• 1								
An	zahl der Sportstätten	absolut	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	63		
	Stadt, entsprechend Auflistung Fachkonzept	2000=100%							
An	zahl der Schüler an allgemeinbildenden Schulen	absolut	5.180	2.814	3.401	3.598			<u> </u>
	Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	54%	66%	69%			
				2.73	2073	2073			
	chbereich Soziales	absolut							
An	zahl der Kinder in Betreuung (Kinderkrippe/Tagespflege/Kita/Hort		k. A.	k. A.	k.A	k.A.	3.508		
	Stadt, entsprechend Auflistung Fachkonzept	2000=100%							
An	zahl der Einrichtungen zur voll- und teilstationären Pflege	absolut	k. A.	k. A.	k.A	k.A.	17		
	Stadt, entsprechend Auflistung Fachkonzept	2000=100%							

# Weitere Instrumente der Wirkungsbeobachtung

Neben der eigenen Erhebung können für die Wirkungsbeobachtung auch laufend erhobene Daten anderer Institutionen herangezogen werden. Diese ermöglichen zudem einen Vergleich zu anderen Kommunen bzw. zu kreisund/oder sachsenweiten Entwicklungen.

Eine umfassende Darstellung wesentlicher Kennziffern enthält die Gemeindestatistik bzw. die statistische Datenbank GENESIS des Statistischen Landesamtes. Im Bereich Demografie ist der Demografiemonitor des STALA ein praktikables Instrument zur Beobachtung langfristiger Prozesse.

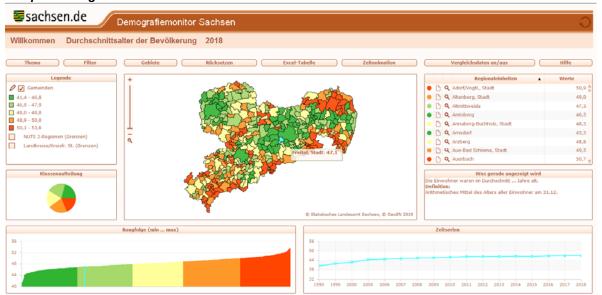
Sehr gut aufbereitet und laufend aktualisiert werden zudem verschiedene Datenbanken der IHK zu den Themenkomplexen Wirtschaft und Arbeitsmarkt.

Statistische Erhebungen und Datenbanken (Beispiele)

Thema	Bezeichnung	Herausgeber	Quelle
Demografie	Demografiemonitor	STALA	http://www.demografie.sachsen.de/monitor
Wirtschaft/ Arbeitsmarkt	Wirtschaftsatlas	IHK Sachsen	http://www.wirtschaftsatlas-sachsen.de
Arbeitsmarkt/ Soziales	Arbeitsmarktstatistik	Arbeitsagentur	http://statistik.arbeitsagentur.de
Handel/ Kaufkraft	Handelsatlas	IHK Sachsen	https://www.chemnitz.ihk24.de
verschiedene Themen	Gemeindestatistik/ Kreisstatistik	STALA	https://www.statistik.sachsen.de
verschiedene Themen	Datenbank GENESIS	STALA	https://www.statistik.sachsen.de
verschiedene Themen	Monitor der Siedlungs- und Freiraumentwicklung	IÖR	https://monitor.ioer.de/

Quelle: eigene Recherche, STEG

# Beispiel Demografiemonitor



Quelle: http://www.demografie.sachsen.de/monitor, Stand 2020